

ZWECKVERBAND MITTELZENTRUM
BAD SEGEBERG - WAHLSTEDT
3. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
Bad Segeberg „Parkplatz am Kuckucksberg“

Begründung
30. März 2006

Inhalt	
1 Räumlicher Geltungsbereich	2
2 Planungsrechtliche Situation	2
3 Planungserfordernis und Vorhaben	2
4 Natur und Landschaft	3
4.1. Bestand	3
4.2. Eingriffe in Natur und Landschaft	3
4.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	3
5 Planinhalte	3
6 Umweltbericht	5
6.1. Einleitung	5
6.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
6.3. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	8
6.4. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	8
7 Hinweise	9

Planverfasser im Auftrag des ZVM:

AC PLANERGRUPPE

JULIUS EHLERS | MARTIN STEPANY
STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Martin Stepany

- 1 Räumlicher Geltungsbereich**
- Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt umfasst zwei Flurstücke am Kuckucksberg (Flst. 38 und 39, Flur 14 Gemarkung Segeberg). Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 3,4 ha.
- 2 Planungsrechtliche Situation**
- Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) des Zweckverbandes Bad Segeberg - Wahlstedt wurde zwischen 2000 und 2005 durchgeführt. Der neue FNP ist seit 2005 rechtskräftig. Der FNP sieht für den Geltungsbereich bisher ausschließlich „Fläche für die Landwirtschaft“ vor. Auch der Landschaftsplan der Stadt Bad Segeberg stellt in diesem Bereich Fläche für die Landwirtschaft dar.
- Im mittleren Teil des Flurstücks 38 existiert ein Hügelgrab (Landesaufnahme Nr. 46), welches oberirdisch nicht zu erkennen ist. Hier gelten die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes (DSchG).
- Der Geltungsbereich wird zum überwiegenden Teil von einem Emissionsschutzkreis eines Schweinemastbetriebes überlagert. Daraus resultieren allerdings keine Einschränkungen für die vorgesehene Nutzung als Parkplatz.
- 3 Planungserfordernis und Vorhaben**
- Die Kalkberg GmbH beabsichtigt die Nutzung der Flurstücke an der K 4 – Richtung Weede als Parkplatzfläche für die Besucherinnen und Besucher der Karl-May-Spiele und weiterer Veranstaltungen auf der Kalkbergbühne, da an anderer Stelle erforderliche Stellplätze entfallen sind. Die Fachabteilungen des Kreises und der Stadtverwaltung stimmen dieser Nutzung grundsätzlich zu.
- Der vorgesehene Parkplatz soll nach § 35 (2) BauGB (Sonstige Vorhaben) genehmigt werden. Dazu muss der FNP diese Nutzung zulassen, deshalb ist eine Änderung des FNP (bisherige Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft) mit Umweltbericht erforderlich.
- Für die Parkplatznutzung werden vier asphaltierte Zu- und Ausfahrten zur K 4 hergestellt. Ansonsten soll die Wiesenvegetation bestehen bleiben; die Knicks sollen ebenfalls erhalten bleiben, lediglich für die Zufahrten werden neue Knickdurchbrüche erforderlich. Der zwischen den Flurstücken 38 und 39 bestehende doppelreihige Knick bleibt bestehen und ermöglicht so auch eine bessere Steuerung des Parkverkehrs. Die Zufahrten werden asphaltiert (ca. 300 m²); in dem stärker befahrenen südlichen Bereich wird in 10 m Breite ein Schotterrasen hergestellt.(ca. 1.200 m²) . Der in der Ortslage Bad Segeberg bestehende Gehweg wird auf der nördlichen Seite der K 4 bis zu der westlichen Parkplatzzufahrt verlängert (260 m 2,50 m = 650 m²).

4 Natur und Landschaft

Die Situation von Natur und Landschaft stellt sich im Plan-
gebiet folgendermaßen dar:

4.1. Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich am östlichen Rand des
Siedlungsbereiches Bad Segebergs am Kuckucksberg
(58,2 müNN; leichte Neigung nach Süden). Der geologi-
sche Untergrund besteht aus der Grundmoräne, worauf
sich Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel entwickelt ha-
ben.

Die beiden Flurstücke wie auch die angrenzenden Flächen
werden landwirtschaftlich als intensives Grünland genutzt
und von mono strukturierten Knicks (einreihig, vorrangig
Hasel, außerdem Feldahorn, Hainbuche, Eiche; keine
Bäume). geteilt und umgeben. Aufgrund der intensiven
Nutzung ist von einer artenarmen Vegetationszusammen-
setzung auszugehen. Dadurch ist auch das faunistische
Potenzial als gering einzuschätzen.

Weder die aktuelle Bestandsaufnahme noch die vorhande-
nen Unterlagen (Landschaftsplan, Amphibienschutzkon-
zept, Fledermausgutachten) geben Hinweise auf beson-
ders und/oder streng geschützte Arten im Sinne von § 10
BNatSchG. Eine Prüfung gem. § 42 BNatSchG ist nicht
erforderlich.

Die Böden des Geschiebemergels / Geschiebelehms ha-
ben durch ihren hohen Schluffanteil eine hohe Filter- und
Pufferkapazität gegenüber eventuell auftretenden Schad-
stoffen. Das Grundwasser hat großen Abstand zur Oberflä-
che, die Verschmutzungsempfindlichkeit ist entsprechend
gering.

Die Grünlandflächen wirken aufgrund der durch die nächt-
liche Ausstrahlung entstehenden starken Abkühlung als
Kaltluftproduzenten. Für die Belüftung von Siedlungsberei-
chen spielt diese Kaltluft aber nur eine untergeordnete
Rolle, weil die Hauptwindrichtung West und Südwest ist
und weil in der unmittelbaren Umgebung sehr große land-
wirtschaftliche Flächen mit weitaus größerer Bedeutung
liegen.

Das Erscheinungsbild der Fläche wird geprägt durch die
weiten Grünlandflächen (Nord-Süd-Ausdehnung ca. 230 m)
und deren Gliederung durch die Knicks. Diese Landschafts-
form ist in der gesamten Umgebung zu finden und stellt von
daher keine Besonderheit dar, zumal landschaftsprägende
Bäume fehlen.

4.2. Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch Befahren der Fläche werden die Lebensbedingun-
gen für Tiere und Pflanzen verändert. Mindestens während
der Nutzungsdauer im Sommerhalbjahr kommt es zu Stö-
rungen der Tierwelt, die aber aufgrund der klaren Abgren-

zung durch die vorhandenen Knicks mehr oder weniger auf die Fläche selbst beschränkt sind.

Die Zufahrten und der Gehweg werden versiegelt (insgesamt ca. 950 m²) und ca. 1.200 m² als Schotterrassen neu befestigt. Ansonsten sind abgesehen von einer stärkeren Verdichtung des Bodens keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten.

Durch die Lage innerhalb eines großen klimatischen Ausgleichsraumes und die Filterwirkung der vorhandenen Knicks sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Durch die vollständige Umgrenzung der Fläche ist keine visuelle Fernwirksamkeit und damit auch keine Auswirkung auf das Landschaftsbild zu erwarten.

4.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Das Knickmaterial (Boden, Pflanzen) der neuen Zufahrten soll in die bestehenden beiden Knickdurchbrüche an der K 4 (jetzige Zufahrten für landwirtschaftliche Fahrzeuge) versetzt werden. Außerdem soll eine ca. 10 m lange Lücke in dem nördlichen Knick durch Herstellen eines Knickwalls und Bepflanzung geschlossen werden.

Durch diese Maßnahmen kann der Eingriff in die Knickstruktur direkt vor Ort ausgeglichen werden.

Im nördlichen Bereich der Flurstücke 38 und 39 sollen außerdem Anpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen vorgenommen werden (230 m²). Damit kann der Eingriff in das Schutzgut Boden gem. Runderlass des Innenministers und des Ministers für Natur und Umwelt: „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998 bereits teilweise im Plangebiet ausgeglichen werden.

Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen sind im Übrigen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

5 Planinhalte

Der Geltungsbereich wird als Fläche für den Verkehr, Zweckbestimmung „Ruhender Verkehr“ dargestellt.

Es ist vorgesehen, hier den Besuchern der Veranstaltungen auf dem Kalkberggelände jeweils für die Dauer der Freiluftsaison ca. 1.400 Pkw-Stellplätze anzubieten.

Der neue Parkplatz wird erforderlich, weil bisherige Standorte (Hundekoppel / Anne-Frank-Weg sowie Anschluss L 83 an B 206) weggefallen sind oder noch wegfallen werden (Fläche an der zukünftigen A 20-Anschlussstelle „Segeberg-Ost“).

Zwischen Anfang Juli und Mitte September finden ca. 70

Aufführungen der Karl-May-Spiele statt und zwar Donnerstag bis Samstag 15 und 20 Uhr sowie Sonntag 15 Uhr. Zusätzlich finden 2-3 weitere Veranstaltungen (Konzerte u.ä.) pro Jahr statt. Die Kalkberg-Arena fasst insgesamt maximal 10.000 Zuschauer; die durchschnittliche Zahl pro Vorstellung liegt bei 3.600 Besuchern.

Der Standort gewährleistet ein reibungsloses Erreichen des Parkplatzes von der B 206 bzw. A 20 über die Straße „Christiansfelde“. Der Verkehr kann auf diese Weise weitgehend aus den Siedlungsgebieten heraus gehalten werden, so dass dadurch Störungen minimiert werden. Der Parkplatz kann aus der Innenstadt über einen bis hierher führenden Gehweg zu Fuß erreicht werden.

Das vorhandene Hügelgrab wird in der Planzeichnung als Kulturdenkmal nachrichtlich übernommen. Da keine Veränderung an der Oberflächengestalt vorgenommen wird, sind keine Auswirkungen auf das Hügelgrab zu erwarten.

6 Umweltbericht

6.1. Einleitung

Gesetzliche Grundlagen
und Ziele der Umweltprüfung

Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Untersuchungsraum und
Planungsvorhaben

Der Untersuchungsraum ist der Geltungsbereich mit seiner Umgebung, die durch die vorgesehenen Maßnahmen betroffen sein könnte.

Der Geltungsbereich befindet sich am östlichen Rand des Siedlungsbereiches Bad Segebergs am Kuckucksberg (58,2 müNN; leichte Neigung nach Süden). Der geologische Untergrund besteht aus der Grundmoräne, worauf sich Geschiebelehm bzw. Geschiebemergel entwickelt haben.

Die beiden Flurstücke wie auch die angrenzenden Flächen stellen sich als Wiesen dar. Diese sind umschlossen von Knicks (einreihig, vorrangig Hasel, außerdem Feldahorn, Hainbuche, Eiche; keine Bäume). Im Süden begrenzt die

	<p>K 4 die Fläche, südlich davon besteht eine landwirtschaftliche Hofstelle.</p> <p>Für die Parkplatznutzung werden befestigte Zu- und Ausfahrten zur K 4 hergestellt. Ansonsten soll die Wiesenvegetation bestehen bleiben; die Knicks sollen ebenfalls erhalten bleiben, lediglich für die Zufahrten werden neue Knickdurchbrüche erforderlich. Der zwischen den Flurstücken 38 und 39 bestehende doppelreihige Knick bleibt bestehen.</p>
<p>Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung</p>	<p>Für das Gebiet gelten keinerlei naturschutzrechtliche Kategorien; nördlich und östlich sind in einiger Entfernung geschützte Biotope gem. § 15a LNatSchG vorhanden.</p> <p>Das vorhandene Hügelgrab ist bei der geplanten Nutzung zu berücksichtigen.</p>
<p>Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben</p>	<p>Ohne die geplante Nutzung würde die vorhandene Grünlandnutzung bestehen bleiben.</p>
<p>6.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</p>	<p>Die Auswirkungen des Vorhabens bestimmen sich zum einen in Abhängigkeit von Art, Umfang und Intensität vorhabensspezifischer Wirkungen und zum anderen in Abhängigkeit von der Bedeutung und der Empfindlichkeit (gegenüber vorhabensspezifischen Wirkungen) der betroffenen Schutzgüter bzw. der betroffenen Umweltbelange.</p> <p>Mit der Realisierung des Vorhabens ist insbesondere von folgenden möglichen Wirkfaktoren auszugehen:</p> <p><u>anlagebedingte Merkmale</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Grundflächen in geringem Umfang- Beseitigung von Knickabschnitten für die Zufahrten <p><u>betriebsbedingte Merkmale</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Schall- und Schadstoffemissionen durch Verkehr- Störung des Landschaftsbildes durch parkende Autos <p><u>baubedingte Merkmale</u></p> <ul style="list-style-type: none">- vorübergehende Flächeninanspruchnahme über die anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Bereiche hinaus- Lärm, Staub und Schadstoffe durch den Baubetrieb
<p>Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit</p>	<p><u>Bestand und Bewertung</u> Teilfunktion Wohnen</p> <p>Innerhalb des Plangebietes findet keine Wohnnutzung statt. Unmittelbar südlich des Plangebietes befindet sich eine</p>

landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohnnutzung.

Teilfunktion Erholen

Das Grundstück selbst hat keine Bedeutung für die Erholung.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Teilfunktion Wohnen

Aufgrund der eingeschränkten Nutzungszeiten (nur Sommerhalbjahr; relativ enge Zeiträume, in denen die An- und Abfahrt stattfindet) können negative Auswirkungen auf vorhandene Wohnbereiche ausgeschlossen werden.

Teilfunktion Erholen: Keine Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erforderlich.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Die Fläche wird landwirtschaftlich als intensives Grünland genutzt und von mono strukturierten Knicks geteilt und umgeben. Aufgrund der intensiven Nutzung ist von einer artenarmen Vegetationszusammensetzung auszugehen. Dadurch ist auch das faunistische Potenzial als gering einzuschätzen.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Durch Befahren der Fläche werden die Lebensbedingungen für Tiere und Pflanzen verändert. Mindestens während der Nutzungsdauer im Sommerhalbjahr kommt es zu Störungen der Tierwelt, die aber aufgrund der klaren Abgrenzung durch die vorhandenen Knicks mehr oder weniger auf die Fläche selbst beschränkt sind.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Das Knickmaterial (Boden, Pflanzen) der neuen Zufahrten soll in die bestehenden beiden Knickdurchbrüche (jetzige Zufahrten für landwirtschaftliche Fahrzeuge) versetzt werden. Dadurch kann der Eingriff in die Knickstruktur direkt vor Ort ausgeglichen werden.

Schutzgut Boden und Wasser

Bestand und Bewertung

Die Böden des Geschiebemergels / Geschiebelehms sind für das Befahren mit Pkw ausreichend tragfähig. Durch ihren hohen Schluffanteil haben sie eine hohe Filter- und Pufferkapazität gegenüber eventuell auftretenden Schadstoffen.

Das Grundwasser hat großen Abstand zur Oberfläche, die

Verschmutzungsempfindlichkeit ist entsprechend gering.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Abgesehen von einer stärkeren Verdichtung des Bodens sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Durch die vollständige Umgrenzung der Fläche ist keine visuelle Fernwirksamkeit und damit auch keine Auswirkung auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im mittleren Teil des Flurstücks 38 besteht ein Hügelgrab. Dieses bleibt von dem Vorhaben unberührt. Es sind keine negativen Auswirkungen zu erkennen.

Wechselwirkungen und biologische Vielfalt

Wechselwirkungen bestehen in Form von funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen den Schutzgütern, innerhalb der Schutzgüter sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen.

Für das Plangebiet der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Wechselwirkungen bereits in den entsprechenden Beschreibungen zu den jeweiligen Umweltbelangen berücksichtigt. Durch die temporäre Parkplatznutzung der Grünlandflächen sind keine negativen Auswirkungen auf die Wechselwirkungen und auf die biologische Vielfalt zu erkennen.

6.3. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Mit den in Kap. 4.3 beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen können nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgeglichen werden.

6.4. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gem. § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Eine Überwachung und Überprüfung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens kann unter strukturellen Gesichtspunkten im Zusammenhang mit der Überprüfung der F-Plan-Inhalte auf der Ebene der nachfolgenden Baugenehmigung erfolgen.

7 Hinweise

Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999-IV-334-166.701.400 – in dem überplanten Gebiet sichergestellt. In 280 m Entfernung befindet sich der Hydrant „Kuckucksberg“.

Für den Feuerwehreinsatz ab 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, sind Flächen nach DIN 14090:2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar frei zu halten.

ÖPNV-Erschließung

Das Plangebiet ist durch die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes GmbH (HVV) verkehrenden Buslinie 7751 erschlossen. Die nächstgelegene Haltestelle Bad Segeberg, Kuckucksberg liegt ca. 300 m (Luftlinie) von der Plangebietmitte entfernt. Die Linie 7751 bindet in ihrem weiteren Verlauf an die Kalkbergarena und an das Stadtzentrum an. Die Bedienungszeiten beschränken sich derzeit auf die Zeiten mo-fr bis ca. 19:00 Uhr, sa bis ca. 14:00 Uhr.

Bad Segeberg, 20. JULI 2006



Samuel...
.....
Der Verbandsvorsteher