

BEGRÜNDUNG

ZUR

18. ÄNDERUNG

DES

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DES

ZWECKVERBANDES MITTELZENTRUM BAD SEGEBERG-WAHLSTEDT

BESTEHEND AUS:

TEIL I:

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

TEIL II:

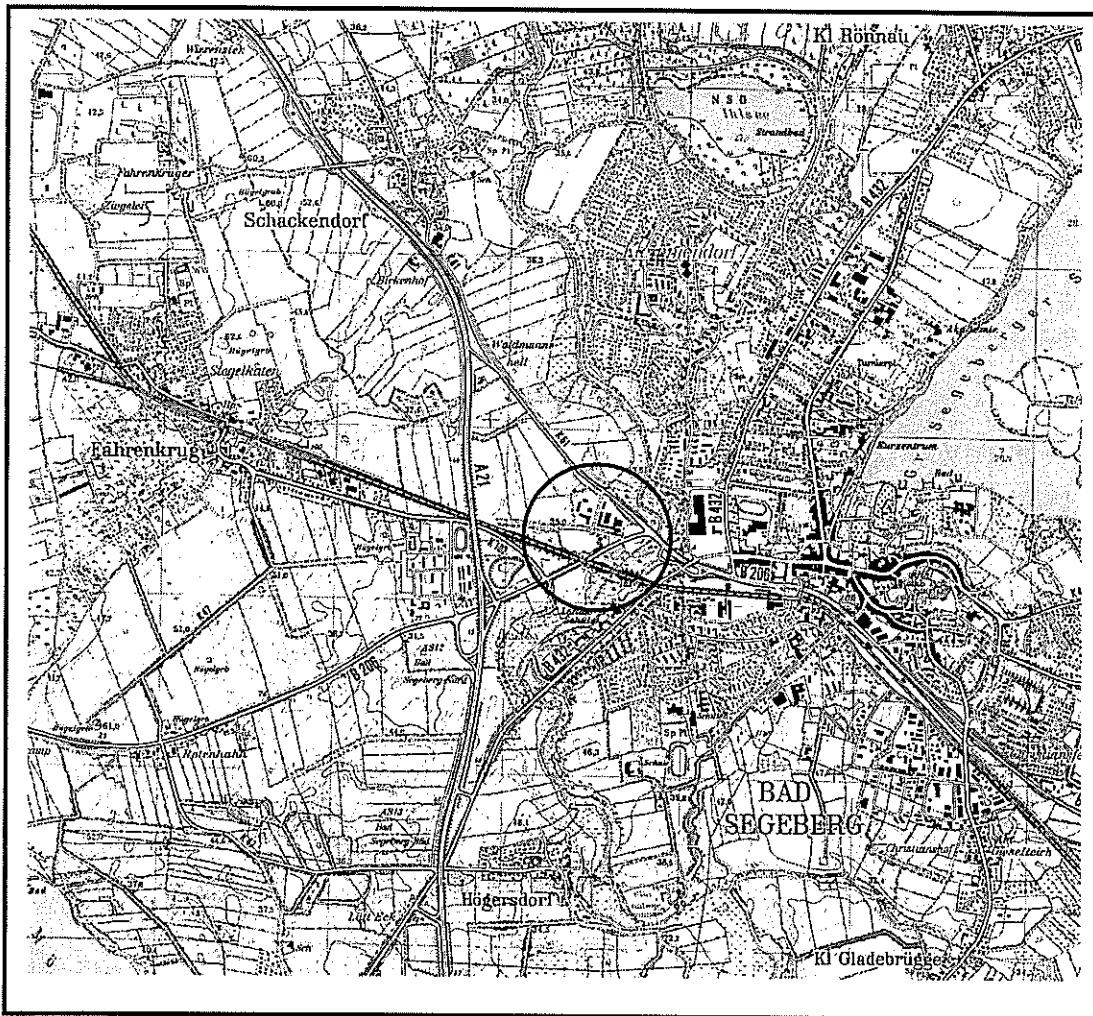
UMWELTBELANGE

Rote Absätze eingefügt aufgrund des Genehmigungserlasses
des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 01. Juli 2013



25.07.2013

Müller



**18. Änderung des Flächennutzungsplanes
des
Zweckverbandes Mittelzentrum
Bad Segeberg-Wahlstedt**

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)



§4(1)



§4(2)



§3(2)



§ 6



**ZIELE,
GRUNDLAGEN
UND INHALTE**

**TEIL I
DER BEGRÜNDUNG**

ZUR

18. ÄNDERUNG

DES

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DES

**ZWECKVERBANDES MITTELZENTRUM
BAD SEGEBERG-WAHLSTEDT**

Stand: 28.02.2013

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen, Verfahren.....	1
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung.....	1
3. Planungsziel.....	2
4. Verkehrliche Erschließung.....	3
5. Immissionsschutz.....	3
6. Ver- und Entsorgung, Altlastenproblematik, Archäologie.....	4

1. Rechtsgrundlagen, Verfahren

Für das Stadtgebiet von Bad Segeberg gilt der gemeinsame Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt von August 2005, zu dem zwischenzeitlich 17 Änderungen bzw. Berichtigungen erstellt worden sind. Diese Bauleitpläne weisen das Gebiet der 18. Änderung noch als Sonstiges Sondergebiet aus.

Zur kurzfristigen Realisierung der auf dem Areal vorgesehenen Planungen des Wegezweckverbandes Segeberg wird neben der Aufstellung dieser 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auch eine 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 68 der Stadt Bad Segeberg aufgestellt. So kann kurzfristig und zügig aktuelles Baurecht geschaffen werden, um die Flächen einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Auf die Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 68, die detailliertere Ausführungen zu den Planungen enthält, wird dazu verwiesen.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Planbereich befindet sich im äußersten Westen der Stadt Bad Segeberg, im Dreieck zwischen der Bundesstraße 206, der Bramstedter Landstraße, der Bahnstrecke Neumünster – Bad Oldesloe und der Straße „Am Wasserwerk“. Es handelt sich um das ehemalige Bundeswehrgelände der Standortverwaltung Bad Segeberg. Nördlich der Fläche befinden sich die Betriebsgrundstücke der Agentur für Arbeit, der EON Hanse und des Wegezweckverbandes Bad Segeberg. Östlich schließen sich zwei Wohnhäuser im Straßendreieck zwischen Bundesstraße und der Straße Am Wasserwerk an. Westlich und nördlich beginnt die landwirtschaftlich genutzte freie Landschaft, für die die Flächennutzungsplanung zukünftig auch Gewerbenutzung vorsieht. Im Südosten führt die Bahnlinie vorbei. Südlich der Bahnlinie liegt das große Grundstück des OBI-Baumarktes.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,2 ha. Das Gebiet ist insgesamt als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden und lässt sich wie folgt genauer umgrenzen:

im Norden durch die Straße „Am Wasserwerk“,

im Osten durch die Grenze zum Flurstück 3/19 der Flur 1 Gemarkung Segeberg (Grundstück Am Wasserwerk 1a),

im Südosten durch die Straße „Bramstedter Landstraße“ (B 206),

im Süden durch die Trasse der Bahnlinie Neumünster – Bad Oldesloe,

im Westen durch die Grenze zum Flurstück 79/36 der Flur 7 Gemarkung Schackendorf (landwirtschaftliche Nutzfläche)

Ergänzung aufgrund des Genehmigungserlasses des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 01. Juli 2013: siehe Seite 1 a

Aufgrund des Genehmigungserlasses des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 01. Juli 2013 – AZ: IV 267-512.112-028 (18. Änd.) wurde zunächst das Flurstück 1/22 der Flur 1 Gemarkung Bad Segeberg von der Genehmigung ausgenommen.

Für dieses Flurstück gilt dann weiterhin die rechtswirksame 43. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt im Bereich der Stadt Bad Segeberg, die das Flurstück als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung **Baumarkt/Gartencenter/Musterhaus/Vergnügungsstätten/Gaststätten/Tankstelle** ausweist.

Sobald eine Freigabeerklärung seitens des Eisenbahn-Bundesamtes und die Genehmigung auch dieser Restfläche durch das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein vorliegen, wird die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für dieses Flurstück ebenfalls in Kraft gesetzt.

Die südliche Plangebietsgrenze liegt an der Bahnstrecke Neumünster-Bad Oldesloe, Strecken Nr. 1043. Infrastrukturbetreiberin ist die DB Netz AG als eine Eisenbahn des Bundes. Planungen der DB Netz AG, die Auswirkungen auf die Änderung des Flächennutzungsplanes haben können, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht zur Zulassung anhängig. Die eigentliche Bahntrasse liegt nicht im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und deren Nutzung bleibt daher baurechtlich unangetastet.

Der Eisenbahnbetrieb auf der Strecke erfolgt durch ein nichtbundeseigenes Eisenbahnverkehrsunternehmen (Nordbahn). Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden und bei der Ansiedlung von Gewerbe zu berücksichtigen. Aufgrund von bestehender und ggf. zu erwartenden Emissionen – und letztendlich auf das Plangebiet einwirkende Immissionen – aus einer Steigerung des Eisenbahnverkehrs, können keine Forderungen an die DB Netz AG gestellt werden.

Ein annähernd dreieckiges Grundstück im Süden des Geltungsbereiches in der Nähe der Bahnbrücke gehört eigentumsrechtlich der Deutschen Bahn. Es wird nicht für Bahnzwecke genutzt. Es ist in der Flächennutzungsplanung des Zweckverbandes von je her nicht als Bahngelände sondern als Baufläche ausgewiesen. Die jetzige Flächennutzungsplanänderung nimmt für dieses der Bahn gehörende Flurstück baurechtlich daher keine geänderte Ausweisung vor.

Auch im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 68 ist das Grundstück als Bau- und nicht als Bahnfläche festgesetzt und damit schon seinerzeit nicht einer Bahnnutzung zugeordnet worden und rechtlich seitdem auch nicht mehr dafür nutzbar. Im Laufe des Verfahrens ist mit der DB AG (DB Services Immobilien GmbH) sowohl im Rahmen der Bauleitplanverfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 als auch vom betroffenen Grundstückseigentümer bereits Kontakt aufgenommen worden. Das von der Planung betroffene, im Eigentum der Deutschen Bahn befindliche Flurstück 1/22 gehört laut Aussage des Eisenbahn-Bundesamtes mit Schreiben vom 14.12.2012 nicht zu der planfestgestellten Bahntrasse. Die Bauleitplanung nimmt also tatsächlich keine Aufhebung der eisenbahnrechtlichen Zweckbestimmung vor, da diese nicht vorgelegen hat. Das betroffene Flurstück ist wohl niemals eisenbahnzweckbestimmt gewidmet worden. Deshalb wird davon ausgegangen, dass von daher die Bauleitplanung der Stadt Bad Segeberg bzw. des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt für dieses Grundstück greift. Dort ist die Fläche schon von jeher als gewerblicher Baubereich ausgewiesen worden.

3. Planungsziel

Die aktuelle gemeinsame Flächennutzungsplanung der Stadt Bad Segeberg und des Zweckverbandes weist das Gelände der ehemaligen Standortverwaltung Bad Segeberg zwischen „Bramstedter Landstraße“ und „Am Wasserwerk“ als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel aus. Eine Umsetzung dieser Städtebauplanung hat bisher nicht stattgefunden. Es wurde lediglich das Gelände der ehemaligen Standortverwaltung frei geräumt und Gebäude und unterirdische Anlagen beseitigt.

Nun möchte der Wegezweckverband Bad Segeberg, der seinen Hauptsitz auf der anderen Seite der Straße „Am Wasserwerk“ gegenüber dem jetzigen Planungsgelände hat, einen Teil des Areals als Bau- und Recyclinghof nutzen. Die restlichen Flächen können dann von anderen gewerblich genutzt werden. Daher ist eine Änderung der oben genannten bisherigen Flächennutzungsplanausweisungen in gewerbliche Bauflächen notwendig, um die vorgesehenen Nutzungsarten realisieren zu können. Die bisher dargestellten Sonderbauflächen lassen dies nicht zu.

Die zukünftigen Nutzungsarten eines Gewerbegebietes werden sich in die gewerblich genutzte Umgebung der Stadt Bad Segeberg gut einpassen. Sie arrondieren diese Baubereiche entsprechend, insbesondere deshalb, weil die Flächennutzungsplanung hier die Erweiterung der Gewerbebereiche nach Westen und Norden vorsieht. Die jetzigen Planungsbereiche stellen daher das Bindeglied zwischen den bestehenden Gewerbegebieten und den zukünftigen dar. Dadurch treten auch nur geringfügige Nutzungskonflikte z.B. Immissionschutzproblematiken auf, die unproblematisch gelöst werden können. (vergl. Ziffer 5 der Begründung)

Das Gelände bietet sich auch deshalb für gewerbliche Nutzungen an, da keine Wohngebiete unmittelbar angrenzen und auch nicht für die verkehrliche Erreichbarkeit der Flächen vom Schwerlastverkehr durchfahren werden müssen. Insbesondere die Einsatzfahrzeuge des Wegezweckverbandes, z.B. während des Winterdienstes, können das Gelände erreichen oder verlassen, ohne angrenzende Wohngrundstücke durch Verkehrslärm, insbesondere auch in den Nachtstunden, zu stören.

Auch die Ausweisung landschaftspflegerischer Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen und die Regelung des Lärmschutzes sind städtebaulich möglich und werden im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 68 geregelt. Auf die dortigen Ausführungen bzw. auf den Umweltbericht, der Teil II dieser Begründung ist, wird dazu verwiesen.

4. Verkehrliche Erschließung

Die durch § 9 Fernstraßengesetz vorgeschriebene Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße 206, der Bramstedter Landstraße, ist im Flächennutzungsplan dargestellt, denn das Plangebiet liegt an der freien Strecke der Bundesstraße außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen. Im Bebauungsplan wird für die Baufenster entsprechend auf das Anbauverbot Rücksicht genommen werden.

Im Bereich der Anbauverbotszone gilt auch ein Zufahrtsverbot zur Bundesstraße 206. In Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger wurde aber vereinbart, dass eine Ein- und Ausfahrt für die innere Grundstückerschließung des Zweckverbandsgrundstückes zur B 206 angelegt werden kann, deren Einmündung in die Bundesstraße 206 **nur** von den Fahrzeugen des Wegezweckverbandes im Einsatzfalle genutzt werden darf. Eine entsprechende Sondernutzungserlaubnis wurde von der Straßenbauverwaltung in Aussicht gestellt. Dabei dürfen diese Einsatzfahrzeuge die Ein- bzw. Ausfahrt nur in eingeschränktem Maße nutzen. Von der Bundesstraße 206 her ist nur ein Rechtsabbiegen auf das Gelände erlaubt. Eine Linksabbiegespur wird nicht errichtet und ist nicht vorhanden und deshalb darf ein Linksabbiegen auf das Gelände nicht erfolgen. Eine Ausfahrt vom Gelände auf die Bundesstraße 206 ist ebenfalls nur als Rechtsabbiegung gestattet. Ein Linksabbiegen auf die Bundesstraße wird nicht zugelassen. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 68 wird diese Vorgaben durch eine entsprechende textliche Regelung festschreiben. So ist es möglich, dass der Wegezweckverband diese Erschließung im Einsatzfalle nutzen und damit z.B. den Winterdienst schnellst möglichst gewährleisten kann.

5. Immissionsschutz

Die mögliche Immissionsschutzproblematik des Plangebietes durch den Straßen- und Bahnlärm aber auch durch Gewerbeemissionen aus dem Gebiet selbst wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet und berücksichtigt. Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 wird ein Immissionsschutzgutachten erstellt, das die zu erwartenden Verkehrsmengen und weitere Emissionen berücksichtigen wird.

Ergänzung aufgrund des Genehmigungserlasses des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 01. Juli 2013: siehe Seite 3 a

Um die lärmtechnischen Schutzbelange der durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 zugelassenen Betriebswohnungen und der Gewerbenutzungen im Geltungsbereich der Bauleitplanung (18. Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68) sowie der vorhandenen und angrenzenden Wohnbaubereiche zu recherchieren und Lärmschutzmaßnahmen zu ermitteln, wurde von der LAIRM Consult GmbH ein immissionsschutztechnisches Gutachten mit Datum vom 23.11.2012 erstellt, dessen Ergebnisse als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen sind. Das Gutachten berücksichtigt die Lärmsituation sowohl bedingt durch den Verkehrslärm der Straßen und der Eisenbahnlinie als auch die betriebsbedingten Lärmauswirkungen. Dieses Gutachten wird den Unterlagen zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt, so dass es jederzeit von jedermann eingesehen werden kann.

Durch die in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 eingeflossenen Immissionsschutzmaßnahmen kann gewährleistet werden, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Gewerbegebiet gegeben sein werden. Daher können auch die notwendigen Betriebswohnungen zugelassen werden, da für sie ausreichender Immissionsschutz vorhanden sein wird.

6. Ver- und Entsorgung, Altlastenproblematik, Archäologie

Die Gebäude der Standortverwaltung waren ordnungsgemäß ver- und entsorgt. Entsprechende Leitungen und ihre Anschlüsse sind noch vorhanden und können eventuell genutzt werden. Ansonsten wird die Ver- und Entsorgung des Plangelandes neu geregelt werden. Die neuen Grundstückseigentümer werden vor Baubeginn entsprechende Abstimmungsgespräche mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern führen. Ein Anschluss an entsprechende Leitungen in der Straße „Am Wasserwerk“ und in der „Bramstedter Landstraße“ ist vorgesehen.

Nachweise über ein Entwässerungskonzept werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet. Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 wurde im Oktober 2003 ein umfangreiches Entwässerungskonzept erarbeitet, in dem eine einwandfreie Oberflächenentwässerung nachgewiesen werden konnte. Dieses damalige Entwässerungskonzept muss jetzt nur an die veränderte Planungssituation der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 68 angepasst und modifiziert werden.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Trinkwassernetz sichergestellt. Sofern erforderlich, werden weitere Löschwasserversorgungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Bei dem Gelände der Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um einen Standort, der aufgrund der Nutzung durch die Bundeswehr (STOV) als altlastenverdächtige Fläche im Boden- und Altlastenkataster der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg geführt wird. Am 01.01.2011 erging der gemeinsame Erlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass). Hiernach besteht Anlass zu einer Nachforschung wegen Bodenbelastungen in einem Bauleitplanverfahren, wenn der Gemeinde Anhaltspunkte über das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen vorliegen. Liegen der Gemeinde Anhaltspunkte für eine Bodenbelastung vor, so muss sie sich gezielt Klarheit verschaffen über Art und Umfang der Bodenbelastung sowie über das Gefahrenpotenzial.

Aus diesem Grunde wurde im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes 68 eine Historische Erkundung (vom 29.12.2012) durch das Büro Ziegenmeyer Umwelt Geotechnik (ZUG) erarbeitet. Hierbei wurde das Werkstattgebäude mit angeschlossenem Waschplatz als Kontaminationsverdachtsfläche ermittelt. Ein Konzept für die orientierende Untersuchung dieses Bereiches wurde erarbeitet und das Ergebnis der Untersuchungen im Abschlussbericht vom 21.01.2013 vom Büro ZUG dokumentiert und bewertet.

Der aus der Vornutzung durch die Bundeswehr begründete Altlastenverdacht konnte entkräftet werden. Ein Bedarf an weiteren Untersuchungen besteht nicht. Auf die Ausführungen in der Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 68 wird dazu verwiesen.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg weist darauf hin, dass trotz Historischer Recherche und orientierender Untersuchung nicht ausgeschlossen werden kann, dass auf langjährig gewerblich oder militärisch genutzten Flächen wie der vorliegenden Belastungsbereiche unentdeckt bleiben. Auch muss trotz geordneter Räumung des Geländes mit unterirdischen Hindernissen wie Fundamenten und Hohlräumen gerechnet werden. Der Gutachter weist ausdrücklich darauf hin, dass auf dem Grundstück noch Unterfluranlagen (z.B. Entwässerung) existieren, in deren Beriechen mit Belastungen gerechnet werden muss. Sollten im Zuge von Tiefbauarbeiten verunreinigte Bodenbereiche angetroffen werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg umgehend darüber zu informieren. Verunreinigter Boden ist dann fachgerecht auszubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Ausbau belasteter Böden ist durch ein fachlich geeignetes Büro zu begleiten und zu überwachen.

Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler entstehen durch die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht. Im Plangebiet sind bis jetzt keine Bodendenkmäler bekannt.

UMWELTBERICHT

TEIL II DER BEGRÜNDUNG

ZUR

18. ÄNDERUNG

DES

FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DES

**ZWECKVERBANDES MITTELZENTRUM
BAD SEGEBERG - WAHLSTEDT
KREIS SEGEBERG**

Inhaltsverzeichnis

Teil II – Umweltbericht

Stand: 28.02.2013

1	Anlass und Aufgabenstellung	
2	Einleitung	
2.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	
2.2	Projektwirkungen	
2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	
2.4	Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	
2.4.1	Fachgesetze	
2.4.2	Fachpläne	
3	Ermitteln, Beschreiben und Bewerten der Umweltauswirkungen	
3.1	Schutzgut Boden	
3.2	Auswirkungen auf Wasser	
3.3	Auswirkungen auf das Klima	
3.4	Auswirkungen auf die Luft	
3.5	Auswirkungen auf Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt	
3.5.1	Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft	
3.5.2	Artenschutz	1
3.5.3	Allgemeiner Arten- und Biotopschutz, Biotopverbund und untergesetzliche Regelungen	1
3.6	Auswirkungen auf die Landschaft	1
3.7	Auswirkungen auf das Netz ‚Natura 2000‘	1
3.8	Auswirkungen auf den Menschen	1
3.9	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	1
3.10	Wechselwirkungen	1
3.11	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern Abwasser	1 1
3.12	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	1
3.13	Eingriffsregelung	1
4	Ergänzende Angaben	1
4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	1
4.2	Hinweise auf Schwierigkeiten	1
4.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	1
4.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	1
	Quellenverzeichnis	2

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 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 Abs. 4 und § 2a BauGB.

2 EINLEITUNG

2.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Der Geltungsbereich (ca. 3,2 ha) liegt an der westlichen Stadtgrenze Segebergs und grenzt unmittelbar an die Gemeinde Schackendorf an.

Der Geltungsbereich bestand vor Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 aus Flächen der ehemaligen Standortverwaltung der Bundeswehr.

Das Gelände der ehemaligen STOV war zum Zeitpunkt der Planaufstellung des B-plan Nr. 68 bzw. der parallel verlaufenden 43. Änderung des Flächennutzungsplans (bis ca. Sommer 2002) im wesentlichen durch versiegelte Verkehrs- und Lagerflächen, mehrere Gebäude in massiver und nicht massiver Bauweise und brachgefallenen Grünflächen geprägt.

Die damalige 43. Änderung des FNP (im Parallelverfahren mit dem B-Plan 68) stellt den Geltungsbereich als Sonstiges Sondergebiet (hier: Baumarkt, Gartencenter, Musterhaus, Vergnügungsstätten, Gaststätten, Tankstelle) dar. Im Zusammenhang mit der damaligen Bauleitplanung erfolgte auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung.

Die baulichen Anlagen wurden zwischenzeitlich vor ca. 10 Jahren zurückgebaut. Die festgesetzten Nutzungen wurden jedoch nicht umgesetzt. Aufgrund der seitdem weitgehend ausbleibenden Nutzung hat sich der Geltungsbereich weiter zu einer Brachfläche entwickelt. Die ist überwiegend durch eine halboffene Sukzessionsfläche mit einem hohen Anteil an Pioniergehölzen (überwiegend Weiden spec., zzgl. Sandbirke, Pappel und Erle) sowie Staudenfluren überwiegend trocken-warmer Standorte geprägt.

Im Bereich der ehemaligen großflächigen befestigten Flächen stehen sandig-kiesige Rohböden mit noch vergleichsweise geringer Vegetationsbedeckung an. Die Vegetation ist aufgrund der trockenwarmen und nährstoffarmen Standortfaktoren durch eine niedrigwüchsiger, lückiger Gras- und Krautflur gekennzeichnet.

In den nord-westlichen Randbereichen des Geländes befinden sich geschützte Knicks.

In dem nördlichen Randbereich existiert z.Zt. eine unbefestigte Container-Lagerfläche des Zweckverbandes.

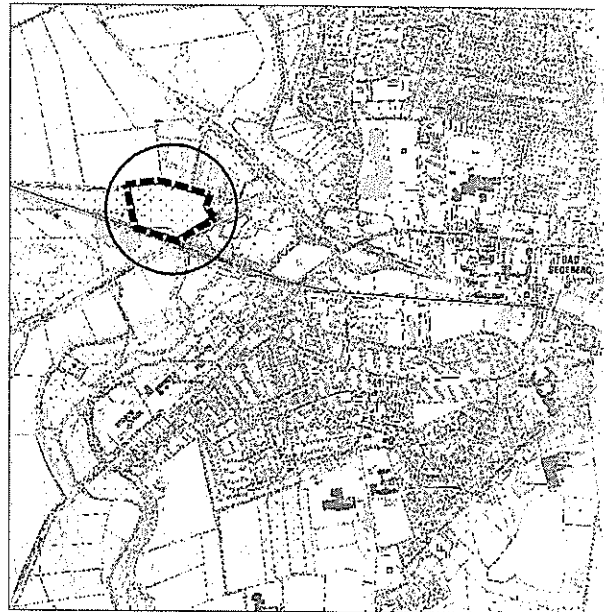
Durch die vorliegende 18. Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung gewerblicher Bauflächen geschaffen werden.

Hinsichtlich der konkreten Entwicklungsabsichten wird auch auf Kapitel 3 in Teil 1 der Begründung verwiesen.

Es werden zusammenfassend folgende Flächen dargestellt:

Gewerbliche Bauflächen	3,2 ha
Größe d. Plangebietes	3,2 ha

Die Lage des Geltungsbereiches ergibt sich aus folgender Abbildung:



2.2 Projektwirkungen

Die sich aus der Bauleitplanung voraussichtlich ergebenden und in dem Umweltbericht berücksichtigten Projektwirkungen sind in folgender Tabelle zusammenfassend dargestellt.

Projektwirkungen	Bewertung / Kurzbeschreibung
Nutzungswandel	Es kommt zu einem Wechsel in der Grundnutzung: statt Sonstiges Sondergebiet (hier: Baumarkt, Gartencenter, Musterhaus, Vergnügungsstätten, Gaststätten, Tankstelle) zukünftig gewerblicher Bauflächen.
induzierter Neuverkehr	Aufgrund des Nutzungswandels ist voraussichtlich i.d.R. mit verringerten induzierten Verkehrsmengen zu rechnen.
Bodenversiegelungen	- entsprechende erhebliche neue Projektwirkungen sind nicht erkennbar bzw. erscheinen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht planungsrelevant -
Bauliche Anlagen	s.o.
Visuelle Wirkungen	s.o.
Stoffliche Austräge (Abwasser)	s.o.
Biotop(typen)-beseitigung	s.o.
Schall-emissionen	s.o.
Stördichte	s.o.
Licht-emissionen	s.o.
Aufschüttungen / Abgrabungen	s.o.
Grundwasserstandsänderungen	s.o.
Geruchs-emissionen	s.o.
Stoffliche Austräge (Stoffliche Emissionen, Staub)	s.o.
Strahlung	s.o.
Ressourcenverbrauch	s.o.
Stoffliche Austräge (Abfälle)	s.o.
Erschütterungen	s.o.
sonstige Projektwirkungen	s.o.

2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen	
in Bezug auf die vorgesehene Nutzung:	keine
in Bezug auf die vorgesehene Fläche:	Beibehaltung der derzeitigen Zielsetzungen als sonstiges Sondergebiet

Sondergebiet dar. Weitergehende Zielsetzungen sind nicht erkennbar.

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 68 setzt für den Geltungsbereich eine Reihe umweltrelevanter Zielsetzungen fest. Eine genaue Darstellung der Festsetzungen erscheint auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

2.4 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2.4.1 Fachgesetze

Eine Darstellung der gesetzlich festgelegten Ziele des Umweltschutzes erfolgt in Kapitel 3 im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern.

2.4.2 Fachpläne

Hinsichtlich der in Fachplanungen dargestellten Ziele des Umweltschutzes erscheint lediglich die Landschafts- und Bauleitplanung sowie der Regionalplan als planungsrelevant, auf deren Aussagen im Folgenden näher eingegangen wird.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan macht für das Planungsgebiet keine Zielaussagen. Der angrenzende Talraum der Trave ist als

- geplantes Naturschutzgebiet,
- Schwerpunktbereich und Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, sowie
- Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen

dargestellt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Segeberg (Verfahrensstand: keine Änderungen und Ergänzungen gemäß nach § 6 Abs. 3 LNatSchG; 11.02.1997) stellt den Geltungsbereich als Sondergebiet dar (in Teilbereichen mit Knicks in den Randbereichen). Konkrete Zielsetzungen werden nicht dargestellt.

Grünordnungsplan

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 wurde ein Grünordnungsplan aufgestellt. Die Zielaussagen wurden in den Bebauungsplan übernommen. Aus diesem Grund wird auf die Zielaussagen des Bebauungsplanes verwiesen (s.u.).

Regionalplan

Der Regionalplan stellt den Geltungsbereich als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes (Mittelzentrum Bad Segeberg) dar.

Konkrete umweltrelevante Zielsetzungen sind nicht erkennbar.

Flächennutzungsplan

Der FNP stellt den Bereich als Sonstiges

3 ERMITTELN, BESCHREIBEN UND BEWERTEN DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Schutzgut Boden

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kernmislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Aufgrund der vergangenen Siedlungs- und Baulätigkeit handelt es sich bei den vorhandenen Böden überwiegend um anthropogen entwickelte Böden unterschiedlicher Mächtigkeit (ca. 0,3 bis 1,4 m - anthropogene Überformung insbesondere durch Bodenauf- und -abtrag). Unterhalb der Aufschüttungen folgt Lehm und Mergel mit eingelagerten Sandschichten (im südwestlichen Randbereich auch Torf und Tonmudde; vgl. GSP 2001). Darüber war das Planungsgebiet durch einen bereits hohen Versiegelungsgrad durch Baukörper und Verkehrsflächen und damit einem Verlust von Boden gekennzeichnet. Diese Flächen bzw. Baukörper wurden aber zeitweilig weitgehend zurückgebaut.</p> <p>Bei den anthropogen entwickelten Böden handelt es sich um Böden mit einem sehr geringen Nährstoffgehalt, die im allgemeinen durch eine relativ erhöhte Schadstoffbelastung, erhöhte Nährstoffversorgung sowie Gefügeverschlechterung gekennzeichnet sind. Gegenüber den natürlichen Ausgangsböden kommt es zu einer i.d.R. deutlichen Verschlechterung der Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt. Es handelt sich somit nach ISH/MUNFSH (1998, S. 612) zusammenfassend um Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.</p> <p>Nach GSP (2001, S. 13) ist im Planungsgebiet eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der angeordneten undurchlässigen, bindigen Böden und der eingelagerten wassergesättigten Sande nicht möglich.</p> <p>Hinsichtlich einer möglichen Altlastensituation vgl. 3. Spalte.</p>	<p>Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)</p> <p>Primärquellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊗ GSB 2001 (Baugrunduntersuchung) ⊗ Stellungnahme der UBB v. 14.11.2012 <p>Sekundärquellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsplan ▪ GOP und Umweltbericht zum B-Plan 68 	<p>Aufgrund der Nutzungsvorgänge besteht gem. Stellungnahme der UBB v. 14.11.2012 für den Geltungsbereich derzeit weiterhin noch der Verdacht einer Altlastensituation. Diesem Verdacht sollte gem. Stellungnahme zu nächst durch eine sog. 'historische Recherche' nachgegangen werden. Entsprechende Untersuchungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.</p>	<p>Ziele des Umweltschutzes</p> <p>„Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, dabei sind [...] Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken“ (§1a Abs. 2 BauGB, vgl. auch § 1 LBodSchG)</p> <p>Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen (sind) die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen“ (§1a Abs. 2 BauGB)</p> <p>Böden sind „so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entseelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG, vgl. auch § 1 LBodSchG bzw. BBodSchG)</p> <p>„Im Bebauungsplan sollen [...] Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)</p> <p>„Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten“ (§ 1 Abs. 21 Nr. 1 LBodSchG; bei Bodenverunreinigungen: Prüf-, Maßnahme- und Vorsorgewerte gem. BBodSchV</p> <p>„Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermeidung oder Vergeudung zu schützen“ (§ 202 BauGB).</p>	<p>Prognose bei Nichtdurchführung</p> <p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Prognose + Bewertung bei Durchführung</p> <p>Durch die angestrebte Umnutzung ehemals nicht mehr benötigter baulicher Anlagen kann ein Beitrag zu einer grundsätzlich flächensparsamen Siedlungsentwicklung (= Innenentwicklung) erbracht werden, wodurch sich ebenfalls erhebliche positive Auswirkungen insbesondere auf das Schutzgut Boden ergeben (= Vermeidung der Flächeninanspruchnahme auf der sog. 'Grünen Wiese').</p> <p>Negative Auswirkungen sind durch die vorliegende Änderung des FNP nicht erkennbar.</p>	<p>mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzliche Beschränkung der dargestellten Flächeninanspruchnahme auf das unbedingt notwendige Maß. <p>Entsprechende weitergehende Maßnahmen erscheinen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich</p>

3.2 Auswirkungen auf Wasser

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kernrisikolücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Oberflächenwasser Innerhalb des Wirkungsbereiches des Geltungsbereiches befinden sich keine oberflächengewässer.</p> <p>Grundwasser Hinsichtlich des Grundwassers liegen für das Planungsgebiet Untersuchungsergebnisse des Baugrundgutachtens der Firma GSB (2001) vor. Danach handelt es sich bei den eingemessenen Wasserständen um von Stau-, Schichten- und Sickerwasser überlagertes Grundwasser (WSP ca. 1,8 bis 7,8 m unter GOF), das sich infolge der sehr geringen Wasserdurchlässigkeit des Geschiebebodens u.U. örtlich und zeitweilig bis in Höhe des Geländes aufstauen kann. Die erbohrten eingelagerten Sande sind überwiegend wassergesättigt bzw. wasserführend.</p> <p>Bei Überregung auf den Geltungsbereich handelt sich somit hinsichtlich der Grundwasserverhältnisse nach ISH/MUNFSH (1998, S. 612) zusammenfassend um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.</p> <p>Hinweise auf stoffliche Belastungen des Grundwassers liegen nicht vor (vgl. hinsichtlich einer möglichen Altlastensituation Kapitel 3.1. Schutzgut Boden.).</p>	<p>Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)</p> <p><u>Primärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊗ GSB 2001 (Baugrunduntersuchung) <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsplan ▪ GOP und Umweltbericht zum B-Plan 68 	<p>Gem. Stellungnahme der UWB v. 14.11.2012 ist im weiteren Planungsverlauf im Zusammenhang mit der Oberflächenentwässerung der Verbleib des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers genauer darzustellen. Entsprechend Inhalte werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet und dargestellt.</p> <p>vgl. ansonsten auch Kapitel 3.1 Schutzgut Boden.</p>	<p>„Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder ein sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“ (§ 1a Abs. 2 WHG)</p> <p>„Meeres- und Binnengewässer [sind] vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgleichenden Niederschlagsabflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG)</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Negative Auswirkungen sind durch die vorliegende Änderung des FNP nicht erkennbar.</p>	<p>Entsprechende Maßnahmen erscheinen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich</p>

3.3 Auswirkungen auf das Klima

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Das Lokalklima im Planungsgebiet ist durch ein ausgeprägtes Freilandklima gekennzeichnet (vergleichsweise starke Auskühlung in der Nacht und Erhitzung am Tag).</p> <p>Flächen mit besonderer klimatischer Ausgleichsfunktion sind nicht erkennbar vorhanden.</p> <p>Aus großklimatischer Sicht ist besonders darauf hinzuweisen, dass die Atmosphäre generell empfindlich gegenüber klimawirksamen Stoffmischungen ist (als Stichwort: 'Treibhauseffekt' und 'Ozonloch'). Hierbei handelt es sich vorwiegend um sog. Treibhausgase (u.a. CO₂).</p> <p>Weitergehende Aussagen zu dem Schutzgut Klima werden nicht für notwendig und planungsrelevant betrachtet.</p>	<p>Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)</p> <p><u>Primärquellen:</u></p> <p>-/-</p> <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsplan ▪ GOP und Umweltbericht zum B-Plan 68 	<p>Nicht erkennbar.</p>	<p>„Luft und Klima [sind] auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine Besondere Bedeutung zu.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG)</p> <p>„Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden, hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.“ (§ 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG)</p> <p>„Die Bauleitpläne sollen [...] dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern [...]“ (§ 1 Abs. 5 BauGB)</p> <p>„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. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen“ (§ 1a Abs. 5 BauGB)</p>	<p>Aufgrund des globalen Klimawandels ist insbesondere mit einer Erderwärmung und einer Zunahme von Weiterextremen zu rechnen.</p>	<p>Negative Auswirkungen sind durch die vorliegende Änderung des FNP nicht erkennbar.</p>	<p>Entsprechende Maßnahmen erscheinen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich</p>

3.4 Auswirkungen auf die Luft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kernmisslücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Lufthygiene (Schadstoffe) Als mögliche örtliche Schadstoffemittenten sind umliegende Verkehrsflächen (B 206 und Eisenbahnlinie) sowie untergeordnet die angrenzenden Siedlungsflächen zu nennen. Mögliche Beeinträchtigungen des Schutzzuges Luft durch Schadstoffe beschränken sich i.d.R. auf den unmittelbaren Nahbereich der o.g. Emissionsquellen und werden daher im Rahmen der vorliegenden Planung nicht weiter berücksichtigt.</p> <p>Konkrete Hinweise auf die Belastungssituation der Luftqualität liegen jedoch nicht vor. Weitergehende Aussagen zu diesem Punkt werden nicht für notwendig und planungsrelevant betrachtet.</p> <p>Lärm Als mögliche Emissionsquellen sind neben Gewerbelärm aus dem nördlichen angrenzenden Gewerbeflächen die umliegende Verkehrsflächen (B 206 und Eisenbahnlinie) zu nennen (vgl. hierzu weitere Erläuterungen in Kapitel 3.8 Schutzgut Mensch).</p> <p>Erschütterungen Gem. Stellungnahme Eisenbahn-Bundesamt vom 02.11.2012 könnte Erschütterungen durch den Betrieb der angrenzenden Eisenbahnlinie nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Sonstiges Sonstige Vorbelastungen insbesondere durch Gerüche, Licht oder Strahlung sind nicht erkennbar.</p>	<p><u>Primärquellen:</u> -/-</p> <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Landchaftsplan GOP und Umweltbericht zum B-Plan 68 	<p>Nicht erkennbar.</p> <p>„Luft und Klima [sind] auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine Besondere Bedeutung zu.“ (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG)</p> <p>„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, das schädliche Umwelteinwirkungen [...] auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.“ (§ 50 BImSchG)</p> <p>Lärm vgl. Kapitel 3.8</p> <p>nicht erkennbar planungsrelevant:</p> <p>Lufthygiene Immissionschutzwerte gem. 22. BImSchV; Konzentrationswerte gem. 23. BImSchV und 33. BImSchV zum Thema Sommersmog, Versauerung und Nährstoffeinträge. Elektromagnetische Felder Grenzwerte für Hoch- und Niederfrequenzanlagen nach der 26. BImSchV Gewerbliche Gerüche Geruchsimmisions-Richtlinie vom 12.1.1993 (Hrsg.: Länderausschuss für Immissionsschutz) Landwirtschaftliche Gerüche Orientierungswerte VDI-Richtlinie 3471 und 3472 Erschütterungen DIN 4150 „Erschütterungen im Bauwesen – Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden – Teil 2“ Licht / Wärme -/-</p>	<p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind „die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden“ zu berücksichtigen. (§ 1 (6) Ziffer 7h BauGB)</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Durch den Nutzungswandel ist grundsätzlich mit einer erhöhten Empfindlichkeit innerhalb des Geltungsbereiches zu rechnen. Das Risiko erheblicher negativer Auswirkungen (hier z.B. auch durch Erschütterungen) ist durch die vorliegende Änderung des FNP jedoch als sehr gering zu bewerten.</p> <p>vgl. ansonsten auch Darstellung in Kapitel 3.8 Schutzgut Mensch</p>	<p>Ersprechende Maßnahmen erscheinen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich</p>

3.5 Auswirkungen auf Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt

3.5.1 Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Am nördlichen und westlichen Rand des Geltungsbereiches befinden sich gem. § 21 (1) LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG geschützte Knicks. Der nördliche Knick ist hierbei Bestandteil eines Redders im Bereich des nördlich angrenzenden Wirtschaftsweges.</p> <p>Im Bereich der ehemaligen großflächigen befestigten Flächen stehen innerhalb der Waldflächen (vgl. Kapitel 3.9) sandig-kiesige Rohböden mit noch vergleichsweise geringer Vegetationsbedeckung an. Die Vegetation ist aufgrund der trockenwarmen und nährstoffarmen Standortfaktoren durch eine niedrigwüchsige, lückige Gras- und Krautflur gekennzeichnet. Für das weitere Verfahren wird davon ausgegangen, dass es sich hierbei nicht um potentiell gesetzlich geschützte Biotope, sondern um Bestandteile von Waldflächen handelt (vgl. Kapitel 3.9 - Stellungnahme gem. UFB v. 21.11.2012).</p> <p>Besonders ausgeprägte räumlich-funktionale Beziehungen (Bedeutung für den Biotopverbund) sind nicht erkennbar.</p>	<p><u>Primärquellen:</u> -/</p> <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsplan ▪ GOP und Umweltbericht zum B-Plan 68 	<p>Nicht erkennbar.</p>	<p>Generell Schutzbestimmungen nach Kapitel 4 Abschnitt 1 BNatSchG, hier:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Knicks führen können, verboten. <p><i>„Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Population wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Netzes „Natura 2000“ beitragen“ (§21 Abs. 1 BNatSchG)</i></p> <p><i>„Unbeschadet des § 30 sind die oberirdischen Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen, Uferzonen und Auen als Lebensstätten und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Sie sind so weiterzuentwickeln, dass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können.“ (§ 21 Abs. 5 BNatSchG)</i></p>	<p>Mit Ausnahme einer fortschreitenden Sukzession bei einer ausbleibenden Nutzung sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Negative Auswirkungen sind durch die vorliegende Änderung des FNP nicht erkennbar.</p> <p>Hinweis: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist auf einen ausreichenden Knickschutz zu achten.</p>	<p>Entsprechende Maßnahmen erscheinen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich</p>

3.5.2 Artenschutz

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kernfistücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Konkrete Hinweise oder Nachweise auf das Vorkommen planungsrelevanter geschützter Arten liegen nicht vor.</p> <p>Aufgrund der Biopausstaffung, Lage und Strukturen ist aber auf dem ehemaligen STOV-Gelände mit entsprechenden Vorkommen zu rechnen. Dies gilt insbesondere naturgemäß für das Vorkommen von Vögeln. Inwieweit auch mit dem Vorkommen gefährdeter Vogelarten zu rechnen ist, kann derzeit nicht abgeschätzt werden. Darüber hinaus kann der Bereich als Teilbereich für grundsätzlich ebenso geschützte Fleckermäuse eine pot. Bedeutung haben.</p>	<p>Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)</p> <p>Primärquellen: -/-</p> <p>Sekundärquellen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsplan ▪ GOP und Umweltbericht zum B-Plan 68 </p>	<p>Gem. Stellungnahme der UNB v. 14.11.2012 sind die artenschutzrechtlichen Fragestellungen im Rahmen der Bauleitplanung zumindest im Rahmen einer Potenzialabschätzung abzuarbeiten. Entsprechende Arbeitsschritte werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erscheint eine überschlägige Vorabschätzung ausreichend.</p>	<p>Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)</p> <p>Grundsätzlich die Artenschutzbestimmungen gem. Kapitel 5 BNatSchG und LNatSchG (hier insbesondere § 44 BNatSchG).</p>	<p>Prognose bei Nichtdurchführung</p> <p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Prognose + Bewertung bei Durchführung</p> <p>Das Risiko negativer Auswirkungen auf geschützte Arten wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung insbesondere auch aufgrund möglicher Vermeidungs- sowie ggf. erforderlicher vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen als gering eingeschätzt. Entsprechende Inhalte werden auf Ebenen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert (vgl. in dieser Tabelle 3. Spalte).</p>	<p>planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan</p> <p>Entsprechende Maßnahmen er-scheinen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich</p>

3.5.3 Allgemeiner Arten- und Biotopschutz, Biotopverbund und untergesetzliche Regelungen

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes (vgl. auch Kapitel 2.4)	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Eingiffsregelung Der Großteil des Geltungsbereiches wird in Anlehnung an ISH/MUNFSH (1998) aufgrund des Brachekomplexes als Fläche bzw. Landschaftskomplex mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz bewertet. Eine entsprechende Bewertung erfolgte auch bereits für den damals unbebauten Teil des Geltungsbereiches zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 im Rahmen des damaligen Grünordnungsplanes.</p> <p>Gem. Bestandsaufnahme / Biotopypenkartierung zum B-Plan 68 befinden sich westlich unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend Lebensräume mit Biotopfunktion (insbesondere ein Sumpf / Segenried</p>	<p>Primärquellen: -/-</p> <p>Sekundärquellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsplan ▪ GOP und Umweltbericht zum B-Plan 68 	<p>Nicht erkennbar.</p>	<p>„Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrade insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, 2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken, 3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.“ (§ 1 Abs. 2 BNatSchG) 	<p>Es sind keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Negative Auswirkungen sind durch die vorliegende Änderung des FNP nicht erkennbar.</p>	<p>Entsprechende Maßnahmen er scheinen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich</p>

3.6 Auswirkungen auf die Landschaft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Der Geltungsbereich verfügt derzeit aufgrund des Bräuchekarakters über ein hohes Maß an Strukturvielfalt und Naturnähe, so dass dieser Bereich insgesamt nur eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. Ortsbild besitzt</p>	<p>Primärquellen: -/-</p> <p>Sekundärquellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsplan ▪ GOP und Umweltbericht zum B-Plan 68 	<p>Nicht erkennbar.</p> <p>„Zu dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“ (§ 1 Abs. 4 BNatSchG) <p>„Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, sowie sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigung des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarkeit oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.“ (§ 1 Abs. 5 BNatSchG)</p> <p>„Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.“ (§ 1 Abs. 6 BNatSchG)</p>	<p>„Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, (...) die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB);</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Negative Auswirkungen sind durch die vorliegende Änderung des FNP nicht erkennbar.</p>	<p>Entsprechende Maßnahmen erscheinen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich</p>

3.7 Auswirkungen auf das Netz ,Natura 2000‘

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Flächen des Netzes ,Natura 2000‘ sind innerhalb des Wirkbereich nicht vorhanden.</p> <p>Bei den nächstgelegenen Flächen des Netzes Natura-2000 handelt es sich um folgende Gebiete:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Segeberger Kalkberghöhlen (FFH-Gebiet Nr. 2027-302) 2. NSG Ihsee und Ihwald (FFH-Gebiet 2027-301) 3. Travelal (FFH-Gebiet 2127-391) <p>Auswirkungen auf die o.g. Gebiete sind nicht erkennbar.</p>	<p><u>Primärquellen:</u></p> <p>- / -</p> <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ Landschaftsrahmenplan ♦ www.natura2000-sh.de 	<p>Nicht erkennbar.</p>	<p>- nicht planungsrelevant -</p>	<p>- nicht planungsrelevant -</p>	<p>- nicht planungsrelevant -</p>	<p>- nicht planungsrelevant -</p>

3.8 Auswirkungen auf den Menschen

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnistücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauteilplan
<p>Der Geltungsbereich wird z.Zt. nur in Teilbereichen als Lagerfläche genutzt.</p> <p>Nördlich und östlich grenzen gem. FNP bestehende gewerbliche Bauflächen unmittelbar an. Bei den östlich angrenzenden Flächen dominiert eine Wohnnutzung.</p>	<p>Primärquellen: -/-</p> <p>Sekundärquellen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsplan ▪ GOP und Umweltbericht zum B-Plan 68 </p>	<p>Nicht erkennbar.</p>	<p>„Bei der Aufstellung der Bauteilpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: 1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung“ (gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauGB)</p> <p>Lärm Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)</p> <p>16. BImSchVO (Verkehrslärmschutzverordnung) 6. BImSchVO (TA-Lärm)</p> <p>vgl. ansonsten dargestellte Ziele bei Schutzzut Luft und Klima (Kapitel 3.3 und 3.4)</p> <p><u>nicht erkennbar planungsrelevant:</u> 18. BImSchVO (Sportanlagenlärmschutzverordnung) Freizeitlärmrichtlinie</p> <p>vgl. ansonsten dargestellte Ziele bei Schutzzut Luft und Klima (Kapitel 3.3 und 3.4)</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Prognose + Bewertung bei Durchführung</p> <p>Aufgrund der umliegenden Verkehrsbelastung ist im Geltungsbereich mit Verkehrslärm zu rechnen (vgl. hierzu auch Stellungnahmen durch Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie vom 13.11.2012; Eisenbahn-Bundesamt vom 02.11.2012 sowie DB Services Immobilien GmbH vom 29.10.2012).</p> <p>Das Risiko negativer Auswirkungen durch Verkehrslärm wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauteilplanung insbesondere auch aufgrund möglicher Vermeidungs- sowie ggf. erforderlicher zugezogener Ausgleichsmaßnahmen als gering eingestuft. Entsprechende Inhalte werden auf Ebenen der verbindlichen Bauteilplanung durch einen schalltechnischen Fachbeitrag konkretisiert.</p> <p>Konflikte bzw. erhebliche Auswirkungen aufgrund von Gewerbelärm sind nicht erkennbar.</p>	<p>mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauteilplan</p> <p>Entsprechende Maßnahmen erscheinen auf Ebene der vorbereitenden Bauteilplanung nicht erforderlich</p>

3.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen (vgl. Kapitel 4.1)	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan
<p>Die von Pioniergehölzbeständen im Geltungsbereich bestehenden Flächen einschließlich der kleineren Freiflächen mit nur geringer Baum- bzw. Strauchhöhe sind gem. Stellungnahme der UFB v. 21.11.2012 als Waldflächen im Sinne des Gesetzes anzusehen.</p> <p>Die UFB weist in der o.g. Stellungnahme darauf hin, dass die Umwandlung von Wald, der auf natürliche Weise auf Flächen entstanden ist, für die zuvor aufgrund anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften rechtsverbindlich eine andere Nutzungsart festgesetzt worden ist, bis zum Ablauf von 10 Jahren nach Inkrafttreten der Festsetzung keiner Genehmigung bedarf. Für entsprechende Flächen wird für eine Bebauung weder eine Umwandlungsgenehmigung noch eine Ersatzaufstellung erforderlich. Voraussetzung hierfür ist eine rechtsverbindliche Bauleitplanung durch Bebauungsplan oder städtebauliche Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.</p> <p>Die UFB weist in der Stellungnahme in diesem Zusammenhang darauf hin, dass dass Abholzungen, Rodungen oder eine auf sonstige Weise hervorgerufene Änderung der Nutzungsart eines im Plangebiet nach dem 31.12.2012 vorgefundenen Baum- und Strauchbestandes einer Waldumwandlungsgenehmigung einhergehend mit dem Nachweis einer Ersatzaufstellung bedarf.</p>	<p><u>Primärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ⊗ Stellungnahme der UFB v. 21.11.2012 <p><u>Sekundärquellen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftsplan ▪ GOP und Umweltbericht zum B-Plan 68 	<p>Nicht erkennbar.</p>	<p>Grundsätzlich Erhalt von Kulturgütern unter Berücksichtigung des Umgebungsschutzes gem. § 9 (1) DSchG.</p> <p>„Historische Kulturlandschaften und –landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten.“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG)</p> <p>„Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“ (§ 1a Abs. 2 BauGB)</p> <p>„Wald darf nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde abgeholzt, gerodet, oder auf sonstige Weise in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung).“ (§ 9 LWaldG)</p> <p>„[...] ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzbereich) durchzuführen.“ (§ 24 LWaldG)</p>	<p>Keine Veränderungen zu erwarten.</p>	<p>Negative Auswirkungen sind durch die vorliegende Änderung des FNP nicht erkennbar.</p>	<p>mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bauleitplan</p> <p>Entsprechende Maßnahmen erscheinen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich</p>

3.10 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen mit den daraus resultierenden erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen wurden in der ‚normalen‘ schutzgutbezogenen Einschätzung der Kapitel 3.1. bis 3.9 implizit mitberücksichtigt und entsprechend dargestellt und bewertet. Auf die dort gemachten Darstellungen wird daher verwiesen.

3.11 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Stoffliche Austräge ergeben sich insbesondere durch:

1. Abwassermengen (Grau- und Schwarzwasser, Niederschlagswasser);
2. Abfallaufkommen (baubedingt: insbesondere Bauabfälle; betriebsbedingt: insbesondere Siedlungsabfälle);
3. generell Energieversorgung (Hausbrand / Kleinfeuerungsanlagen) sowie
4. Verkehr

Zu den o.g. Punkten 1 bis 4 werden im Folgenden nähere Ausführungen gemacht.

Abwasser

Beeinträchtigungen und Konflikte

Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bauleitplanes fällt Abwasser an.

Das anfallende Niederschlagswasser wird dabei nach ATV 138 hinsichtlich des Gehaltes an Belastungsstoffen im ungünstigen Fall als tolerierbarer Niederschlagsabfluss bewertet (innerhalb der Gewerbeflächen i.d.R. normal verschmutztes Niederschlagswasser gem. ISH/ MUNFSH 1998).

Darüber hinaus fallen Grau- u. Schwarzwasser an.

Bei einem Einleiten von Abwasser in Oberflächengewässer bzw. bei Versickerung von Niederschlagswasser durch Versickerung in das Grundwasser besteht das grundsätzliche Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen. Bei einer möglichen Direkteinleitung in Fließgewässer ergibt sich ebenso das Risiko durch Überformung des natürlichen Abflussregimes (gesteigerter Hochwasserabfluss, u.a. verbunden mit ‚hydraulischen Stresssituationen‘ und Katastrophentritt sowie Erosion der Gewässersohle) bzw. Kapazitätsengpässe bei Rückstauvorrichtungen. Im Zusammenhang mit möglichen RRB mit anschließender Einleitung in Fließgewässer besteht das Risiko von sog. ‚thermischen Einträgen‘.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

⇒ Das anfallende Grau- und Schwarzwasser soll über das Kanalisationsnetz der Kläranlage zugeführt und kann dort ordnungsgemäß geklärt werden. Hinweise auf eine Überlastung der Kanalisation bzw. Abwasserbehandlungsanlagen sind

nicht erkennbar. Erhebliche Auswirkungen können so vermieden werden und sind nicht erkennbar.

Ein konkreter Handlungsbedarf für das Niederschlagswasser kann auf Ebene des FNP noch nicht abgeschätzt werden. Im Folgenden werden jedoch Hinweise gegeben.

⇒ Für die Erschließung des bisherigen Sondergebietes im Geltungsbereich besteht eine Erschließungs- incl. Entwässerungsplanung durch das Büro Gosch-Schreyer-Partner. Diese Planung sieht eine Rückhaltung des Niederschlagswassers im Geltungsbereich und einen gedrosselten Abfluss in die Kanalisation vor. Entsprechend Inhalte zur Entwässerungsplanung werden ansonsten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und dargestellt.

Abfallaufkommen

Beeinträchtigungen und Konflikte

Sowohl bau- als auch betriebsbedingt ist mit einem nicht unerheblichen Abfallaufkommen zu rechnen (in erster Linie Bauabfälle sowie Siedlungsabfälle). Die aus dem Abfallaufkommen resultierenden Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft werden i.d.R. außerhalb des Planungsgebietes verlagert (z.B. Flächeninanspruchnahme, Schadstoffeinträge bzw. -ausstrahlung).

Eine nähere Ausdifferenzierung des Abfallaufkommens erscheint auf der Planungsebene der Bauleitplanung nicht möglich und sinnvoll.

Hinsichtlich des möglichen Anfalls von erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belasteten Bodenmassen aufgrund der Altlastensituation wird auf Kapitel 3.1 – Schutzgut Boden verwiesen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eine aus städtebaulicher Sicht resultierende Erforderlichkeit der Regelung des Aspekts ‚Abfallaufkommen‘ wird nicht gesehen. Im Folgenden werden daher lediglich Hinweise für die nachgeordneten Planungsebenen gegeben:

⇒ Die Bodenbewegungen und der -aushub sollten auf ein Mindestmaß begrenzt werden.

⇒ Bei den Baumaterialien und der Baukonstruktion sollte grundsätzlich darauf geachtet werden, dass möglichst langlebige und reparaturfreundliche Materialien verwendet werden. Ferner sollte bei der Auswahl darauf geachtet werden, dass die Materialien nach einem Abriss, einer Renovierung oder einem Umbau wiederverwendet oder recycelt werden können.

⇒ Grundsätzlich sollten möglichst nur weitgehend umweltfreundliche Baustoffe verwendet werden.

Energie

Beeinträchtigungen und Konflikte

Insbesondere durch die Bereitstellung für den Wärmeenergiebedarf sowie den induzierten mot. Verkehr kommt es durch stoffliche Emissionen zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eine sich aus städtebaulicher Sicht resultierende Erforderlichkeit der Regelung des Aspekts wird auch unter Berücksichtigung der Darstellungen in Kapitel 3.3 und 3.4 nicht gesehen. Im Folgenden werden daher lediglich Hinweise für die nachgeordneten Planungsebenen gegeben:

- ⇒ Durch die Verwendung regenerativer Energiequellen (besonders Sonnenenergie) können die Schadstoffemissionen insgesamt insbesondere gegenüber festen oder flüssigen Brennstoffen, wie z.B. Kohle oder Öl, reduziert werden.
- ⇒ Die stofflichen Emissionen korrelieren dabei eng mit dem Energieverbrauch, so dass Energiesparmaßnahmen i.d.R. auch immer einen positiven Rückkopplungseffekt auf die Schadstoffemissionen haben (vgl. Kapitel 3.12).

Verkehr

Beeinträchtigungen und Konflikte

Gegenüber der Nutzung als Sondergebiet ist im Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung i.d.R. mit einer geringeren verkehrsinduzierenden Wirkungen zu rechnen (primär Berufsverkehr bzw. gewerbespezifischer Verkehr). Hierdurch wären positive Wirkungen verbunden. Ungünstig wirkt sich jedoch grundsätzlich die periphere Lage am Siedlungsrand von Bad Segeberg aus, wodurch die Erreichbarkeit insbesondere für Fußgänger bzw. Radfahrer deutlich eingeschränkt ist.

Aus dem (insbesondere mot.) Verkehr resultieren eine Reihe typischer, verkehrsbedingter Umweltauswirkungen mit einer häufig deutlich ausgeprägten Problemverlagerung in das Umland (u.a. eben Emissionen). Eine nähere Ausdifferenzierung der Umweltauswirkungen wird im Folgenden nicht für notwendig erachtet.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eine aus städtebaulicher Sicht resultierende Erforderlichkeit hinsichtlich der Regelung des Aspekts ‚Verkehr‘ wird nicht gesehen. Im Folgenden werden daher lediglich Hinweise für die nachgeordneten Planungsebenen gegeben:

Grundsätzlich sollte neben der ÖPNV-Anbindung insbesondere der nicht mot. Verkehr bei der zukünftigen Erschließung ausreichend berücksichtigt und gefördert werden, d.h. vor allem:

- ⇒ Erhalt, Entwicklung und Anordnung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche in guter Er-

reichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer (d.h. in möglichst geringer Entfernung).

- ⇒ Erhalt und Entwicklung eines attraktiven, sicheren und kleinräumigen Wegenetzes für den nicht mot. Verkehr, wodurch die Erreichbarkeit der unterschiedlichen Nutzungen möglichst optimal gewährleistet wird (= geringer ‚Raumwiderstand‘ für nicht mot. Verkehrsteilnehmer).

3.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Beeinträchtigungen und Konflikte

Der zu erwartende Energieverbrauch ergibt sich neben dem induzierten mot. Verkehr voraussichtlich im wesentlichen aus dem Raumwärmebedarf.

Für den Energieverbrauch werden i.d.R. nicht erneuerbare Energiequellen genutzt. Durch einen nicht sparsamen Einsatz nicht regenerierbarer Energiequellen wird die nachhaltige Nutzungsfähigkeit geogener Naturgüter (u.a. Erdöl, Gas, Kohle) beeinträchtigt.

Umweltziele

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG sind

„Naturgüter die sich nicht erneuern, [...] sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen.“.

Entsprechende Ziele aus Fachplanungen heraus sind nicht erkennbar.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eine aus städtebaulicher Sicht resultierende Erforderlichkeit hinsichtlich der Regelung des Aspekts ‚erneuerbare Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie‘ wird nicht gesehen. Im Folgenden werden daher lediglich Hinweise für die nachgeordneten Planungsebenen gegeben:

- ⇒ Grundsätzlich ist eine energiesparende Stellung und Bauweise von Gebäuden anzustreben, die z.B. hinsichtlich des Wärmeenergiebedarfs einen möglichst weit über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehenden Standard anstrebt.
- ⇒ Grundsätzlich sollte die Nutzung regenerativer Energiequellen genutzt werden, z.B. durch eine möglichst sonnenexponierte und auch hinsichtlich der Dachneigung energetisch günstigen Ausrichtung zukünftiger Dachflächen (ca. 44° +/- 10°, bei einer ergänzenden solaren Warmwasserbereitung vorrangig in den Sommermonaten) bzw. entsprechende Berücksichtigung beim Einsatz von Flachdächern können die Möglichkeiten für eine aktuelle oder spätere aktive Nutzung der Sonnenenergie als ‚erneuerbare‘ Energiequelle gewährleistet werden.
- ⇒ Durch Verwendung alternativer Leuchtentypen (Natrium-Hochdruck- bzw. entsprechende Nieder-

drucklampen anstelle von Quecksilber-Hochdrucklampen) können - neben Artenschutzaspekten für nachtaktive Insekten – insbesondere auch Energiespareffekte verbunden werden.

3.13 Eingriffsregelung

Durch die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Veränderungen der Gestalt und / oder Nutzung von Grundflächen festgesetzt, die grundsätzlich zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie Landschaftsbild führen *können*. Somit werden Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet.

In Abhängigkeit von den Festsetzungen im Zusammenhang mit der Änderung und Ergänzung des B-Plan 68 kommt es voraussichtlich zu entsprechenden erheblichen Beeinträchtigungen kommen (insbesondere Bodenversiegelungen, Verlust von Flächen und Landschaftsteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sowie Ausbildung eines neuen Siedlungsrandes).

Bewertungsmaßstab für den erforderlichen Kompensationsbedarf sind hierbei hier die bestehenden Festsetzungen. Unter dem Gesichtspunkt der Eingriffsregelung sind daher entsprechende Eingriffe voraussichtlich zum überwiegenden Teil aufgrund der Festsetzungen des B-Plan 68 zulässig und damit nicht ausgleichspflichtig. Es sind aber auch zusätzliche erhebliche neue Beeinträchtigungen zu erwarten, so dass derzeit mit einem erhöhten Ausgleichsbedarf zu rechnen ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Eingriffsregelung hierbei entsprechend vertiefend und abschließend abzuarbeiten.

4 ERGÄNZENDE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen sowie einer Ortsbegehung. Bei den jeweiligen Schutzgütern werden hierzu in der zweiten Spalte die entsprechenden Angaben gemacht.

Es wurden zusammenfassend überwiegend folgende Quellen genutzt:

1. Flächennutzungsplan
2. Landschaftsplan
3. Bebauungsplan Nr. 68 incl. Umweltbericht sowie zugeordnetem Grünordnungsplan
4. GSB (Grundbau Ingenieure Schnoor + Brauer) 2001: Baugrunduntersuchung – Neubau eines Dienstleistungszentrums in 23795 Bad Segeberg Am Wasserwerk.. (Stand: 19.10.2001)

4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Angaben werden in Kapitel 3 im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angegeben.

4.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Was die Überwachung der Flächennutzungsplanung angeht, ist zu beachten, dass dieser Planungsebene überwiegend strategische Aufgaben bei der Flächennutzungssteuerung zukommt und dass die Durchführung der Flächennutzungsplanung - wie im vorliegenden Fall - in der Regel über die verbindliche Bauleitplanung organisiert wird.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne wird der Flächennutzungsplan schon wegen des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB zumindest partiell daraufhin überprüft, ob er noch Bestand haben oder im Parallelverfahren geändert werden soll. Bei der Überprüfung dürften häufig auch Umwelterwägungen angestellt werden; insoweit ist die nachfolgende Bebauungsplanung gewissermaßen der wichtigste Baustein für ein Umweltmonitoring des Flächennutzungsplanes.

Die Stadt geht im Zusammenhang mit der Änderung des Flächennutzungsplanes vor diesem Hintergrund davon aus, dass eine Überwachung und Überprüfung der erheblichen Auswirkungen unter strukturellen Gesichtspunkten im Zusammenhang mit der Überprüfung der F-Plan-Inhalte im Sinne des § 5 Abs. 1 erfolgen kann. Die konkret vorgesehenen Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfungen der

nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und dargelegt.

4.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Zu den zurzeit für die Umwelt wertbestimmenden Funktionen im Geltungsbereich bzw. Wirkungsbereich gehören insbesondere:

- Generell die noch bzw. wieder unversiegelten Böden im Geltungsbereich.
- Generell das brachliegende STOV-Gelände mit seinen unterschiedlichen Sukzessionsstadien (= Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz).
- Gem. BNatSchG und LNatSchG geschützte Knicks in den Randbereichen mit zusätzlicher Reddersituation im Bereich des nördlich angrenzenden Wirtschaftsweges.
- Gem. Bestandsaufnahme / Biotoptypenkartierung zum B-Plan 68 befinden sich westlich unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend Lebensräume mit Biotopfunktion (insbesondere ein Sumpf / Segenried)

Für den Geltungsbereich mit seinem Umfeld sind folgende Vorbelastungen erkennbar:

- ◆ (Schall-)immissionen sowie generell erhöhte Stördichte durch angrenzenden Verkehr auf der B 206 sowie der Eisenbahnlinie Bad Segeberg-Neumünster sowie angrenzende Gewerbeflächen mit pot. Auswirkungen auf Schutzgut Mensch.
- ◆ Aufgrund der Nutzungsvergangenheit generell anthropogene Überformung der Böden sowie ggf. mögliche Altlastenproblematik.
- ◆ Derzeit punktuelle jedoch extensive Nutzung als Lagerfläche für Container.

Grundsätzlich besteht insbesondere hinsichtlich folgender Aspekte ein planungsrelevantes Risiko erheblicher negativer Umweltauswirkungen: Artenschutz, Schallschutz, Altlastenproblematik. Eine genaue Einschätzung entsprechender Auswirkungen erscheint jedoch auf Ebene des FNP nicht möglich bzw. erforderlich. Darüber hinaus können entsprechende Umweltauswirkungen erfahrungsgemäß auch durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. auf ein unerhebliches Maß minimiert werden. Entsprechende Inhalte sind daher auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten.

Im Zusammenhang mit dem Bauleitplan ist unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung jedoch auch mit nicht vermeidbaren erheblichen negativen Auswirkungen zu rechnen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Eingriffsregelung hierbei entsprechend vertiefend und abschließend abzuarbeiten. Der hierfür ggf. erforderliche Ausgleich ist im

Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und darzustellen bzw. zu bilanzieren.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ist mit folgenden positiven Auswirkungen zu rechnen:

- ⊙ Durch die angestrebte Umnutzung ehemals nicht mehr benötigter baulicher Anlagen kann ein Beitrag zu einer grundsätzlich flächensparsamen Siedlungsentwicklung (= Innenentwicklung) erbracht werden, wodurch sich ebenfalls erhebliche positive Auswirkungen insbesondere auf das Schutzgut Boden ergeben (= Vermeidung der Flächeninanspruchnahme auf der sog. ‚Grünen Wiese‘).

QUELLENVERZEICHNIS

HINWEIS: Hinsichtlich der verwendeten Gutachten und Planungsgrundlagen vgl. auch Kapitel 4.1.

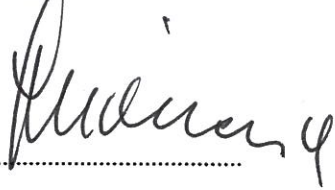
ATV (Abwassertechnische Vereinigung e.V.; in Zusammenarbeit mit dem Verband Kommunaler Städtereinigungsbetriebe - VKS) 1990: Arbeitsblatt A 138. Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser. Korrigierter Nachdruck Dezember 1992.

ISH/MUNFSH (Minister des Innern und Ministerin für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein) 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. In: Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 31, S. 604-613

FICKERT, H.C.; FIESELER H. 2002: Der Umweltschutz im Städtebau. Bonn

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung am 20.03.2013 gebilligt.

Bad Segeberg, den 17.4.2013



(der Verbandsvorsteher)

