

# 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Bad Segeberg



**Begründung mit Umweltbericht**



Stadt Bad Segeberg  
Der Bürgermeister  
Lübecker Straße 9  
23795 Bad Segeberg

Bearbeiter: Nico Krempe

Umweltbericht:

**TGP**

Trüper Gondesen Partner  
Landschaftsarchitekten BDLA  
An der Untertrave 17  
23552 Lübeck

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. Begründung</b> .....	<b>4</b>
<b>1. Lage des Plangebiets und Räumlicher Geltungsbereich</b> .....	<b>4</b>
1.1 Lage des Plangebiets.....	4
1.2 Räumlicher Geltungsbereich .....	4
<b>2. Aufstellungsbeschluss und Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>4</b>
2.1 Aufstellungsbeschluss.....	4
2.2 Rechtsgrundlagen .....	4
<b>3. Bestandsbeschreibung</b> .....	<b>5</b>
3.1 Städtebau.....	5
3.2 Verkehr .....	5
3.3 Infrastruktur.....	5
<b>4. Planungsrechtliche Situation</b> .....	<b>5</b>
4.1 Landes- und Regionalplanung.....	5
4.2 Flächennutzungsplan .....	6
4.3 Landschaftsplan .....	6
<b>5. Veranlassung und Ziel der Planung</b> .....	<b>6</b>
5.1 Anlass .....	6
<b>6. Planungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>6</b>
6.1 Sonstiges Sondergebiet „Kassenärztliche Vereinigung“ .....	6
6.2 Maß der baulichen Nutzung .....	7
6.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche.....	7
6.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	7
6.5 Baumbestand und Waldabstand gem. § 24 LWaldG S-H.....	8
6.6 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen..	9
6.7 Baugestalterische Festsetzungen.....	9
6.8 Verkehr, Ver- und Entsorgung.....	9
6.9 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen .....	10
6.10 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht .....	10
<b>7. FFH-Verträglichkeit und Artenschutzprüfungen/-untersuchungen</b> .....	<b>10</b>
7.1 Artenschutzprüfung .....	10
7.2 FFH-Verträglichkeitsstudie .....	11
<b>8. Hinweise</b> .....	<b>12</b>
8.1 Löschwasserversorgung .....	12
8.2 Feuerwehruzufahrt .....	12
8.3 Grundwasserschutz.....	12

8.4	Bodendenkmale .....	12
8.5	Kampfmittel .....	13
<b>8.</b>	<b>Städtebauliche Kenndaten .....</b>	<b>13</b>
<b>9.</b>	<b>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....</b>	<b>13</b>
<b>10.</b>	<b>Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen .....</b>	<b>13</b>
<b>11.</b>	<b>Kosten und Finanzierung .....</b>	<b>13</b>
<b>II.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>14</b>
<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>14</b>
1.1	Ziele des Bebauungsplans .....	14
1.2	Methodik .....	15
1.3	Rechtliche und planerische Vorgaben des Umweltschutzes und Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans .....	15
1.4	Berücksichtigung der Vorgaben und Zielsetzungen des Umweltschutzes im Rahmen des B-Plans .....	18
1.5	Eingriffsregelung gem. BNatSchG i.V.m. LNatSchG .....	19
<b>2.</b>	<b>Beschreibung der Schutzgüter und Bewerten der Umweltauswirkungen des Vorhabens .....</b>	<b>19</b>
2.1	Menschen (Wohnen und Erholen) .....	19
2.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt .....	19
2.2.1	Bestand und Bewertung .....	19
2.2.2	Vorhabenwirkungen und Auswirkungen .....	26
2.3	Boden .....	30
2.4	Wasser .....	30
2.5	Klima und Luft .....	31
2.6	Landschaft/Ortsbild .....	31
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	32
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen .....	32
<b>3.</b>	<b>Maßnahmen, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen) ....</b>	<b>33</b>
<b>4.</b>	<b>Maßnahmen zum Ausgleich .....</b>	<b>34</b>
<b>5.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>34</b>
<b>6.</b>	<b>Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>35</b>
<b>7.</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>35</b>
<b>8.</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>36</b>
<b>III.</b>	<b>Beschluss .....</b>	<b>37</b>

**Anlagen:**

- Fledermausuntersuchung im Rahmen des Projektes Neuer Plenarsaal KVSH, Bismarckallee, Bad Segeberg (Verfasser: Dipl.-Biol. Björn Leupolt, Heidmühlen, 29.06.2016).
- Faunistische Bestandserfassung von Brutvögeln in Bad Segeberg zum Projekt „neuer Plenarsaal Kassenärztliche Vereinigung S-H“ (Verfasser: Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 24.01.2016).
- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzprüfung sowie FFH-Verträglichkeitsstudie für die FFH-Gebiete DE 2027-301 (Ihlsee) und DE 2027-302 (Kalkhöhle) in Bad Segeberg, neuer Plenarsaal KVSH (Verfasser: Dipl.-Biol. Karsten Lutz, Hamburg, 16.11.2016).
- Gutachten zur Beurteilung des Gehölzbestandes am geplanten Neubau der Kassenärztlichen Vereinigung in der Bismarckallee 2 – 6 in Bad Segeberg (Verfasser: Trüper Gondensen Partner (TGP), Herr Scheel, Lübeck, 20.10.2015).

## I. Begründung

### 1. Lage des Plangebiets und Räumlicher Geltungsbereich

#### 1.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Kreuzungsbereich der Eutiner Straße und der Bismarckallee, nördlich der Innenstadt von Bad Segeberg.

#### 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 5.190 m<sup>2</sup> und umfasst das Gebiet südlich der Bebauung Bismarckallee 5 und 7, westlich der Bebauung Bismarckallee 8-12, nördlich des Kurparks und östlich der Bebauung Bismarckallee 2.

### 2. Aufstellungsbeschluss und Rechtsgrundlagen

#### 2.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg hat am 14. Juli 2015 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Im Laufe des Verfahrens hat sich herausgestellt, dass eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB nicht ausgeschlossen werden kann. Daraufhin wurde auf die Anwendung des § 13 a BauGB bei der Aufstellung der Bebauungsplanänderung verzichtet. Dieses ist unschädlich, da trotz des vereinfachten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde. Lediglich die formelle Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB musste wiederholt werden.

#### 2.2 Rechtsgrundlagen

Für die Aufstellung des Bebauungsplans gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGB1. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGB1. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGB1. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGB1. I S. 1509)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO SH) vom 22.01.2009 (GVOBl. S. 6)

### 3. Bestandsbeschreibung

#### 3.1 Städtebau

Die überplante Fläche befindet sich umgeben von bestehenden Büro- und Verwaltungsgebäuden der Kassenärztlichen Vereinigung Schleswig-Holstein und der Ärztekammer Schleswig-Holstein. Im Süden grenzt der Kurpark mit seinem Baumbestand, welcher als Wald einzuordnen ist, an das Plangebiet. Die südlich innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Bäume (Flurstück 33/21) sind ebenfalls Bestandteil des Waldes.

#### 3.2 Verkehr

Die überörtliche Verkehrsanbindung ist über die Eutiner Straße gewährleistet. Diese ist Bestandteil der Bundesstraße 432 und mündet im Süden in die Bundesstraße 206. Das überplante Grundstück ist über die Bismarckallee erschlossen.

#### 3.3 Infrastruktur

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Über die vorhandene Trinkwasserleitung kann 96 m<sup>3</sup> Löschwasser über den Zeitraum von mindestens 2 Stunden bereitgestellt werden.

### 4. Planungsrechtliche Situation

#### 4.1 Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Bad Segeberg bildet zusammen mit der Stadt Wahlstedt ein Mittelzentrum. Als zentraler Ort stellen die Städte für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. Sie sind darüber hinaus regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungszentren. In dieser Funktion sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln. Hierzu soll ein bedarfsgerechtes Angebot und Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen sowie eine gute Verkehrsanbindung beitragen.<sup>1</sup>

Der Regionalplan für den Planungsraum I ergänzt die Aussagen des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein wie folgt:

Zentrale Orte sind Schwerpunkträume der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.<sup>2</sup>

Die Städte Bad Segeberg und Wahlstedt ergänzen einander und haben sich zu einem leistungsfähigen Mittelzentrum entwickelt. Sie sollen künftig gemeinsam auch die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg übernehmen. Das günstige Verhältnis von Wohn- und Arbeitsstätten und die gute Lage im Schnittpunkt überregionaler Straßenverbindungen sind die Voraussetzung dafür, dass sich dieser Siedlungs- und Arbeitsmarktschwerpunkt weiterentwickeln kann.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Vgl. Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010, Kiel, S. 38

<sup>2</sup> Vgl. Die Ministerpräsidentin des Landes Schleswig-Holstein (1998): Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd, Kiel, S. 21

<sup>3</sup> Vgl. ebd., S. 33

Die weitere Stärkung des Standortes der Kassenärztlichen Vereinigung Schleswig-Holstein in Bad Segeberg fördert nachhaltig den Erhalt und den Ausbau von einem breit gefächertem Angebot an Arbeitsplätzen und entspricht damit den Zielen der übergeordneten Planung.

#### 4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Segeberg stellt für den überplanten Bereich eine Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheitsverwaltung + Ärztekammer“ dar.

#### 4.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan aus dem Jahre 1997 stellt für den überplanten Bereich eine Sondergebiet dar. Maßnahmen für den Bereich nicht festgesetzt. Südlich grenzt der Parkanlage „Kurpark“ an den Geltungsbereich. Der dortige Laubbaumbestand wird als schutzwürdig angesehen.

#### 4.4 Bebauungsplan

Derzeit liegt die überplante Fläche innerhalb der seit Juli 1982 rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24. Der Plan setzt insgesamt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ärztekammer und Kassenärztliche Vereinigung“ fest. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine flächenhafte Baugrenze ausgewiesen. Zudem gibt es eine Fläche für Stellplätze. Diese liegt größtenteils innerhalb des Baufeldes. Zulässig sind eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 auf insgesamt drei Vollgeschossen. Dächer dürfen nur als Flachdächer ausgebildet werden. Das Flurstück 33/21 ist bisher nicht bebaubar. Im östlichen Bereich ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtgemeinde eingetragen.

### 5. Veranlassung und Ziel der Planung

#### 5.1 Anlass

Die Kassenärztliche Vereinigung Schleswig-Holstein mit Sitz in der Bismarckallee benötigt zusätzliche Räumlichkeiten für Tagungsräume, einen Plenarsaal und Büroräume. Die neuen Tagungsräume und der Plenarsaal sind erforderlich, um zeitgemäße Schulungen anbieten sowie größere Veranstaltung durchführen zu können. Die neuen Räumlichkeiten sollen durch einen Anbau und die Aufstockung eines vorhandenen Gebäudes geschaffen werden. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan lässt die geplanten Erweiterungen nicht zu. Notwendig sind die Erhöhung der zulässigen Vollgeschosse sowie die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche bis auf den rückwärtigen Bereich (Flurstück 33/21), nördlich vom Kurpark.

### 6. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 6.1 Sonstiges Sondergebiet „Kassenärztliche Vereinigung“

Die bisherige Zweckbestimmung „Kassenärztliche Vereinigung“ des Sonstigen Sondergebiets gem. § 11 BauNVO wird unverändert übernommen. Lediglich der Zusatz „Ärztekammer“ kann entfallen, da diese erst auf dem östlich anschließenden Grundstück angesiedelt ist. Erstmals festgesetzt wird die Art der baulichen Nutzung. Zum Aufstellungszeitpunkt des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans war diese Art der Konkretisierung noch nicht notwendig. Zulässig sind die der Kassenärztlichen Vereinigung Schleswig-Holstein dienenden Büro- und

Verwaltungsgebäude, Versammlungsstätten, Konferenz- und Seminarräume mit zugehörigen Funktionsräumen, Restauration und Küche sowie eine Hausmeisterwohnung. Mit dieser Festsetzung werden die vorhandenen sowie geplanten Nutzungen abgebildet.

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die bisher festgesetzte GRZ von 0,4 sowie GFZ von 1,2 sind für das geplante Vorhaben ausreichend und bleiben unverändert. Da sich die Fläche des Sonstigen Sondergebietes um die Flächen für den Wald verringert, ist die zulässige Versiegelung künftig mit 1.848,80 m<sup>2</sup> statt 1.990 m<sup>2</sup> etwas geringer.

Bei der Berechnung der GRZ und GFZ sind alle im räumlichen Zusammenhang stehenden Grundstücke der Kassenärztlichen Vereinigung Schleswig-Holstein einzubeziehen. Dazu zählen die südlich der Bismarckallee liegenden Grundstücke – Bismarckallee 2. Dieses ist möglich, da die zulässige Versiegelung identisch ist.

Die Grundfläche darf durch die Grundfläche der unter § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen um bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

Leicht erhöht wird die zulässige Anzahl der Vollgeschosse von drei auf vier. In der unmittelbaren Umgebung ist bereits die Aufstockung des dreigeschossigen Gebäudes der Ärztekammer um ein Staffelgeschoss genehmigt. Zudem ist der Bereich des Kurparks durch die südlich angrenzenden Kliniken und das Vitalia Seehotel bereits von sehr hohen Gebäuden geprägt. Aufgrund der Bestandssituation sind vier Vollgeschosse städtebaulich vertretbar. Ebenfalls wird dadurch eine flächensparen Bauweise ermöglicht.

## 6.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

Durch den geplanten Anbau wird eine Gebäudelänge von 50 m überschritten, daher ist die Festsetzung einer abweichenden Bauweise erforderlich. Die Länge der Gebäude darf bis zu 70 m betragen.

Das Flurstück 33/21 wird erstmalig überbaubar. Hier soll der Erweiterungsbau errichtet werden. Dazu wird die südliche Baugrenze entsprechend dem geplanten Anbau im rückwärtigen Bereich erweitert. Dieser wird die hintere Bauflucht des Gebäudes Bismarckallee Nr. 2 deutlich unterschreiten und von der Eutiner Straße nicht sichtbar sein. Dadurch ist gewährleistet, dass sich der Neubau in die Umgebung einfügt.

## 6.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Südlich des Plangebietes befindet sich mit der Lohmühlentrasse eine wichtige Flugroute für die Fledermäuse. Eine über den aktuellen Status hinausgehende Beleuchtung der Trasse ist zu vermeiden (siehe Pkt. 7). Aus diesem Grund sind zum Schutz der Fledermäuse folgende Maßnahmen durchzuführen bzw. Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

- Der Kurpark darf vom Plangebiet aus nicht beleuchtet werden.
- Es sind fledermaus- und insektenfreundliche LED-Leuchten im Außenbereich zu verwenden (nach unten gerichtetes Licht, dass nur die zu beleuchtenden Bereiche erfasst; Licht-Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin).

Im Bebauungsplan wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass für das geplante Gebäude / den Anbau im rückwärtigen Bereich (Flurstück 33/21) ein Lichtmanagement zum Schutz der Fledermäuse vorzusehen ist. Mittelbar wird dieses durch die unzulässige Beleuchtung der Kurparks im Bebauungsplan geregelt.

Daneben gibt es Hinweise, dass

- keine nächtlichen Bautätigkeiten in der Phase der Abwanderung und Erkundung/Einwanderung der Fledermäuse zulässig sind und
- Bäume mit einem Stammdurchmesser von größer 30 cm gefällt werden, sind diese im Vorfeld auf Eignung für Fledermäuse zu prüfen und endoskopisch zu untersuchen sind.

Die Phasen der Abwanderungen erstrecken sich über den Zeitraum vom 15. Februar bis zum 30. April eines Jahres und die Phase der Erkundung/Einwanderung vom 01. August bis zum 15. Dezember eines Jahres.

#### 6.5 Baumbestand und Waldabstand gem. § 24 LWaldG S-H

Ein relativ dichter Baumbestand, welcher als Wald einzustufen ist, prägt das überplante Flurstück 33/21. Das geplante Gebäude würde daher unmittelbar an den Wald grenzen und den gem. § 24 Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG S-H) einzuhaltenden 30 m Waldabstand vollständig unterschreiten. Mit dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und der Unteren Forstbehörde wurde abgestimmt, dass der Waldabstand unterschritten werden darf, sofern auf einer Fläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> der Flurstücke 33/21, 33/22 und 33/29 der Wald umgewandelt wird (siehe Abbildung 1). Der einzuhaltene Waldabstand wird im Gegenzug zurückgenommen. Dazu müssen auf dem Flurstück 33/21 insgesamt zehn Bäume und auf dem Flurstück 33/29 insgesamt zwei Bäume gefällt werden. Weitere drei Bäume auf dem Flurstück 33/21 müssen entfallen, da diese im vorgesehenen Bau Feld liegen. Der neue Waldabstand gem. § 24 LWaldG wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Die Waldumwandlung auf dem privaten Grundstück der KVSH (Flurstücke 33/21 und 33/22) umfasst eine Fläche von 775 m<sup>2</sup>. Zusätzlich ist von der Umwandlung der Wald auf einer Fläche von 208 m<sup>2</sup> auf städtischem Grundstück (Flurstück 33/29) betroffen. Die Waldumwandlung im Verhältnis 1:3 wird durch Geldzahlung für eine Ersatzaufforstungsfläche an die Forstbetriebsgemeinschaft Segeberg mit Sitz in Boostedt geleistet. Für die Ersatzaufforstung ist das Flurstück 72/19 der Flur 8 in 24598 Heidmühlen vorgesehen. Die vertraglichen Regelungen dazu sind bereit getroffen worden.

Die verbleibenden Waldflächen auf dem Flurstück 33/21 und 33/22 werden in der Änderung des Bebauungsplanes als Fläche für den Wald festgesetzt. Die Bäume innerhalb dieser Flächen sind zu erhalten.

Da der Kurpark ein wichtiger Dunkelflugkorridor für die Art der Fledermäuse ist, kann keine vollständige Umwandlung des Waldes innerhalb eines 30 m Abstandes zum geplanten Gebäude erfolgen. Hierdurch würden ein nicht unerheblicher Bereich des Flugkorridors verloren gehen und eine Beschädigung der Ruhestätte „Winterquartier in der Segeberger Kalkberghöhle“ zu erwarten. Durch den geringen Eingriff in den Waldbestand und das

vorgesehene Lichtmanagement am Gebäude bleibt die Funktion des Dunkelkorridors für die Fledermäuse erhalten.

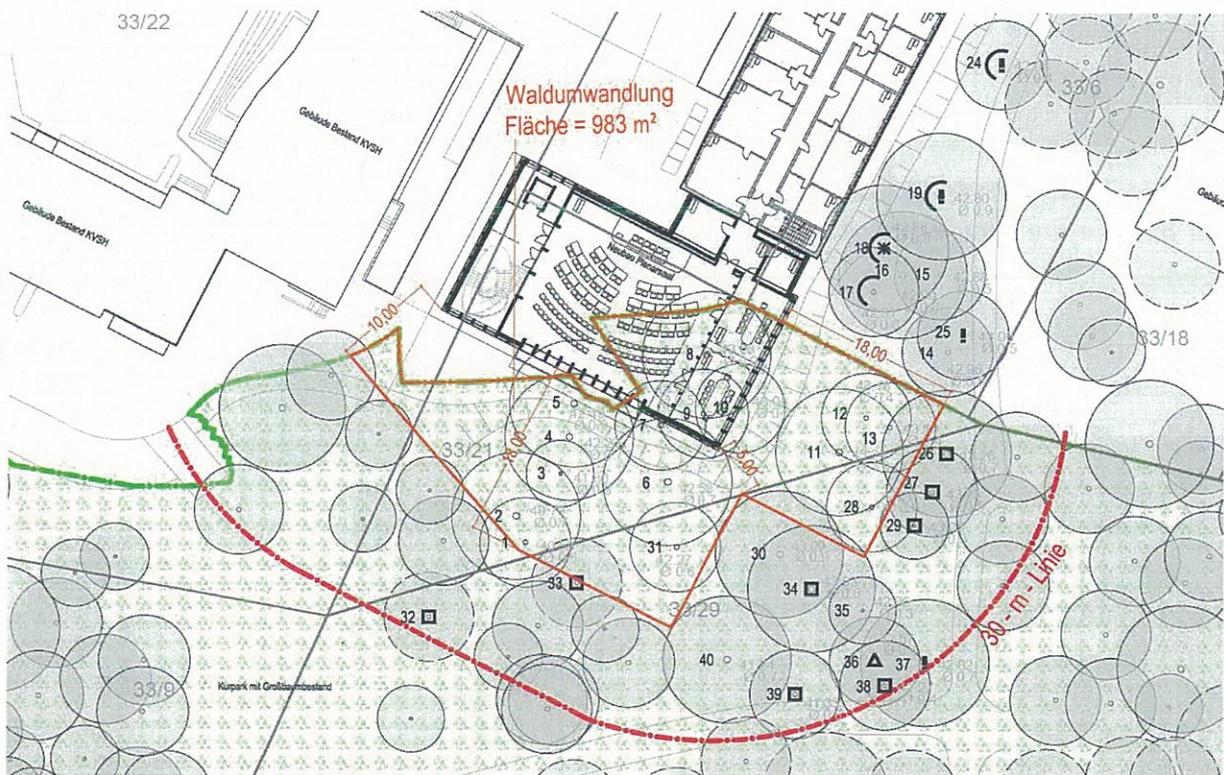


Abbildung 1: Beantragte Waldumwandlung

#### 6.6 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume die sich nicht innerhalb der Flächen für den Wald befinden und nicht im Konflikt mit der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche stehen, werden zum Erhalt festgesetzt. Bei Abgang eines zum Erhalt festgesetzten Baumes ist dieser durch einen hochstämmigen, heimischen Laubbaum in der Mindestqualität 3 x verpflanzt, mit Ballen und einem Stammumfang von 18 cm bis 20 cm in 1,00 m Höhe zu ersetzen.

Für den Bereich südlich des geplanten Gebäudes wird eine Fläche zum Anpflanzen festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind mindestens 30 immergrüne Sträucher (z. B. Rhododendren, Eiben, Ilex) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese Fläche dient als Puffer zwischen dem Wald (Dunkelflugkorridor für die Fledermäuse) und dem neuen Gebäude. Durch eine dichte Vegetation können ebenfalls Lichtimmissionen reduziert werden.

#### 6.7 Baugestalterische Festsetzungen

Die im Ursprungsplan festgesetzten Flachdächer bleiben als Festsetzung erhalten. Dadurch bleibt eine einheitliche Gestaltung der Gebäude südlich der Bismarckallee bestehen.

#### 6.8 Verkehr, Ver- und Entsorgung

Das Grundstück ist vollständig über die Bismarckallee erschlossen.

## 6.9 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die Umgrenzung der Fläche für Stellplätze wird aus dem Ursprungsplan übernommen. Diese stellte ebenfalls den Bestand dar. Ergänzt wird die Umgrenzung durch die vorhandene Grundstückszufahrt an der Bismarckallee.

## 6.10 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Im Osten verläuft ein Spazierweg von der Bismarckallee in den Kurpark. Im Bebauungsplan ist dieser durch die Ausweisung eines Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bad Segeberg dargestellt.

# 7. FFH-Verträglichkeit und Artenschutzprüfungen/-untersuchungen

## 7.1 Artenschutzprüfung

Damit das Vorhaben realisiert werden kann, muss ein Teil des Waldstückes umgewandelt werden. Aus diesem Grund wurde untersucht, ob besonders gefährdete und streng geschützte Arten gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Anhang IV der FFH-Richtlinie von dem Vorhaben betroffen sein können. Der Fokus lag dabei auf den besonders relevanten Arten der Tiergruppen Brutvögel und Fledermäuse. Das Untersuchungsgebiet umfasst ca. 5 ha und erstreckt sich über das Plangebiet, die angrenzenden Grundstücke der Kassenärztlichen Vereinigung und Ärztekammer Schleswig-Holstein sowie den Kurpark mit einem Buchenwaldbestand. Das Ergebnis zu den jeweiligen Tiergruppen ist den nachfolgenden Unterpunkten zu entnehmen. Insgesamt ist festzustellen, dass Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten.

### Fledermaus

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Lohmühlentrasse. Diese Trasse ist für Fledermäuse der wichtigste An- und Abwanderungskorridor von der Segeberger Kalkberghöhle in das Trave-Tal. Beides sind zugleich europäische FFH-Gebiete. Derartige Flugrouten sind integraler Bestandteil des Gesamtlebensraumes der Fledermäuse und kaum ersetzbar. Für die genaue Erfassung der Fledermäuse auf der angrenzenden Trasse sowie Ermittlung der Auswirkungen der Nachverdichtung wurden mehrere Methoden eingesetzt (Transektmethode, Stationäre Erfassung, Netzfänge und Lichtexperimente). Durch die Untersuchungen bestätigt wurde die starke Nutzung des Korridors durch die lichtempfindlichen Myotis-Arten.

Das Vorhaben soll in einem durch Lichtimmissionen betroffenen Bereich errichtet werden. Fledermäuse meiden diese Fläche bereits. Abgeschirmt von der Trasse wird das Licht von der Vegetation auf dem Flurstück 33/21 und 33/29.

Lichtimmissionen über den aktuellen Status hinaus würden ausreichen, um die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Segeberger Kalkberghöhle“ zu gefährden, da sich der nutzbare Teil des Flugkorridors deutlich verkleinern würde. Die Rodung der Bäume auf dem Grundstück der Kassenärztlichen Vereinigung ist unproblematisch. Allerdings üben sie eine Beschattungsfunktion aus, die durch die Entfernung bzw. lichttechnische Optimierung der vorhandenen Laternen und ein Lichtmanagement des geplanten Gebäudes kompensiert werden kann (siehe Pkt. 6.4).

Eine vollständige Entwaldung auf dem Flurstück 33/21 ist aus gutachterlicher Sicht, bei Einhaltung eines Lichtmanagements, unproblematisch. Auf dem Flurstück 33/29 sind hingegen alle vitalen Bäume zu erhalten. Das Fällen von lediglich zwei gutachterlich bestimmten Bäumen ist unproblematisch, um einen für die Fledermäuse erforderlichen Kronenschluss als Leitstruktur zu erhalten (siehe Anlage „Fledermausuntersuchung“, S. 22). Das Aufkommen von Jungbäumen ist durch entsprechende Maßnahmen zurückzudrängen und sukzessive eine Unterpflanzung mit Parkgehölzen aufzubauen.

In den zur Fällung vorgesehenen Bäumen sind Fledermausquartiere nicht vorhanden. Der Verlust der dadurch entfallenden Nahrungsfläche von ca. 0,1 ha gleichen die Fledermäuse durch ihren großen Aktionsradius aus. Auswirkungen auf die Art der Fledermäuse sind daher nicht zu erwarten. Zugleich wird der Verlust durch den Waldausgleich kompensiert.

#### Brutvögel

Im Plangebiet selbst, auf den angrenzenden Flächen der Kassenärztlichen Vereinigung und der Ärztekammer Schleswig-Holstein sowie im Kurpark fand eine faunistische Bestandserfassung von Brutvögeln im Zeitraum vom April bis Juli 2015 statt. Dabei wurde festgestellt, dass keine Arten vorkommen die auf der deutschen oder schleswig-holsteinischen Vorwarnliste verzeichnet oder gefährdet sind. Alle erfassten Arten haben einen günstigen Erhaltungszustand und nehmen im Bestand zu oder sind auf hohem Niveau stabil (siehe Anlage „Faunistische Bestandserfassung von Brutvögeln“).

Um die vorhandenen Brutvögel zu schützen, sind die Regelungen des § 39 BNatSchG ausreichend. Demnach dürfen Gehölze nur außerhalb der Brutzeit nach dem 30. September und vor dem 01. März eines Jahres beseitigt werden.

Das Vorhaben bedingt einen Lebensraumverlust von ca. 0,1 ha für die Brutvögel. Aufgrund des geringen Flächenverlustes findet nicht merkliche Zerstörung des Brutreviers statt. Ebenfalls ist das Ausweichen in benachbarte Biotope möglich.

#### Haselmaus

Lebensraum der Haselmaus sind sonnige und fruchtreiche Gebüschlandschaften. Diese Strukturen kommen im Plangebiet nicht vor. Um das Vorkommen dennoch ausschließen zu können, wurden die Gehölzränder auf Nester und Fraßspuren untersucht. Da keine Spuren der Haselmaus gefunden wurden, kann ein Vorkommen ausgeschlossen werden.

#### Weitere geschützte Arten (gem. Anhang IV FFH-Richtlinie)

Das Vorkommen weiterer Artengruppen mit Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie können ausgeschlossen werden, da keine entsprechenden Lebensräume im Untersuchungsgebiet vorhanden sind.

#### 7.2 FFH-Verträglichkeitsstudie

In der Nähe des geplante Vorhabens befinden sich die FFH-Gebiete „Ihlsee“ (DE 2027-301), „Segeberger Kalkberghöhlen“ (DE 2027-302) und „Travetal“ (DE 2127-391). Da nicht auszuschließen war, dass das Vorhaben einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten die Erhaltungsziele der FFH-Gebiete beeinträchtigt, wurde eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt.

Die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Segeberger Kalkberghöhlen“ sind die Fledermäuse. Von den Erhaltungszielen der FFH-Gebiete „Ihlsee“ und „Travetal“ sind ebenfalls nur die Fledermäuse vom Vorhaben betroffen, da sich die FFH-Gebiete nicht in unmittelbarer Nähe befinden.

Für die Art der Fledermaus entfällt eine Nahrungsfläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup> durch die Verkleinerung der Waldfläche auf den Flurstücken 33/21 und 33/29. Die vorhandenen Arten können jedoch aufgrund ihres großen Aktionsradiuses auf andere Flächen ausweichen. Es ist nicht zu erwarten, dass damit Quartiere außerhalb des Untersuchungsgebietes einen wichtigen Teil ihrer Nahrungsquellen vorliegen und somit beschädigt werden. Neue Nahrungsquellen entstehen langfristig durch den Ausgleich des Waldes in Heidmühlen.

Große Bedeutung für die Fledermäuse in den Segeberger Kalkberghöhlen hat der südlich an das Plangebiet grenzende Kurpark als lichtarmer Durchflugkorridor. Lichtimmissionen über den Status quo würden den für die Fledermäuse den nutzbaren Teil des Flugkorridors deutlich verkleinern. In der Stadt Bad Segeberg sind durch die allgemein zunehmenden Beleuchtungen von Außenflächen die Zahl der möglichen Abflugkorridore aus den Kalkberghöhlen bereits reduziert, eine weitere Einengung wäre als Minderung der Funktion und damit als Beschädigung der Ruhestätten „Winterquartier in den Segeberger Kalkberghöhlen“ zu werten. Durch eine auf den Artenschutz abgestimmte Baumfällung und eine fledermausfreundliche Gestaltung und Betriebsführung des neuen Gebäudes bleibt die Funktion des Durchflugkorridors für Fledermäuse erhalten. Die konkret erforderlichen Maßnahmen können dem Pkt. 6.4 der Begründung entnommen werden.

## **8. Hinweise**

### **8.1 Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des DVGW's sicherzustellen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 96 m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden und wird über die vorhandene Trinkwasserleitung sichergestellt.

### **8.2 Feuerwehrezufahrt**

Ein vom Architekturbüro Lothar Gerwing erarbeitetes Brandschutzkonzept ist mit dem Fachdienst Vorbeugender Brandschutz des Kreises Segeberg vorabgestimmt. Das Konzept ist noch nicht bauordnungsrechtlich geprüft. Die Prüfung erfolgt im Zuge der Baugenehmigung. Bei der Projektplanung ist die Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr sowie § 5 der Landesbauordnung zu berücksichtigen.

### **8.3 Grundwasserschutz**

Sofern im Rahmen der Bauarbeiten Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

### **8.4 Bodendenkmale**

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gem. § 15 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein (DSchG S-H) unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der

oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die/den EigentümerIn und die/den BesitzerIn des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und die/den LeiterIn der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

### 8.5 Kampfmittel

In Bad Segeberg sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Die Stadt liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

## 8. Städtebauliche Kenndaten

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 5.190 m<sup>2</sup> und beinhaltet folgende Flächenfestsetzungen:

Sonstiges Sondergebiet „Kassenärztliche Vereinigung“	4.622 m <sup>2</sup>
Flächen für Wald	353 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	215 m <sup>2</sup>
<b>Insgesamt</b>	<b>5.190 m<sup>2</sup></b>

## 9. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Planung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Daher ist die Berichtigung des vorbereitenden Bauleitplanes nicht erforderlich.

## 10. Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen

Die Fläche wird derzeit durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 überplant. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 mit Rechtskraft der Satzung durch diesen vollständig ersetzt.

## 11. Kosten und Finanzierung

Das Verfahren wird von der Verwaltung der Stadt Bad Segeberg durchgeführt. Die entstehenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

## II. Umweltbericht

### 1. Einleitung

Die Stadt Bad Segeberg hat im Juli 2015 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 beschlossen. Der Geltungsbereich liegt nördlich der Innenstadt, an der Kreuzung Eutiner Straße und Bismarckallee. Hier befinden sich beidseits der Bismarckallee Gebäude der Kassenärztlichen Vereinigung Schleswig-Holstein (KVSH), auf der Südseite der Bismarckallee schließt sich im Osten die Bebauung der Ärztekammer an. Zwischen Eutiner Straße und Großem Segeberger See liegt der waldartige Kurpark, in den von Süden die Gebäude der Segeberger Kliniken hineinragen.

Das Plangebiet liegt im Innenbereich, da jedoch eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter nicht ausgeschlossen werden kann (in diesem Fall Schutzgut Tiere), ist ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 a BauGB nicht möglich.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

#### 1.1 Ziele des Bebauungsplans

Die Kassenärztliche Vereinigung Schleswig-Holstein (KVSH) möchte ihren Sitz in Bad Segeberg, in der Bismarckallee, heutigen Anforderungen anpassen. Dazu sollen zusätzliche Büroräume für die Verwaltung sowie Seminarräume und ein Plenarsaal für Schulungen, Tagungen und Versammlungen entstehen. Im Vorwege wurden Standortuntersuchungen dazu durchgeführt, welche Flächen für eine solche Erweiterung im Umfeld der jetzigen Gebäude in Frage kommen könnten. Grundstücksflächen auf der nördlichen Seite der Bismarckallee wurden in Voruntersuchungen ausgeschlossen (vgl. Kapitel 6).

Die Änderung des Bebauungsplans soll der Kassenärztlichen Vereinigung Schleswig-Holstein (KVSH) die Möglichkeit eröffnen, südlich angrenzend an ein Bestandsgebäude auf dem Flurstück 33/7 einen Plenarsaal neu zu errichten. Außerdem ist ein zusätzliches Vollgeschoss auf dem Bestandsgebäude geplant. Beide Bauvorhaben sind nach jetzigem Planrecht nicht möglich.

Das Plangebiet hat eine Größe von 5.190 m<sup>2</sup>. Bisher waren im 4.975 m<sup>2</sup> großen Sondergebiet bauliche Anlagen mit einer Grundfläche von rd. 1.990 m<sup>2</sup> einschließlich der zulässigen Überschreitung von 50 % von bis zu 2.985 m<sup>2</sup> möglich.

Im 5.190 m<sup>2</sup> großen Geltungsbereich sind jetzt 4.622 m<sup>2</sup> als „Sondergebiet“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gesundheitsverwaltung und Ärztekammer“ ausgewiesen. Als weitere Nutzungen sind Flächen für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gekennzeichnet. Wobei die überbaubare Fläche durch eine Baugrenze auf das Flurstück 33/7 begrenzt wird.

Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 sind nunmehr bauliche Anlagen mit einer Grundfläche von 2.773,2 m<sup>2</sup>, also weniger als bisher, realisierbar. Die derzeitigen Planungen gehen von einem Gebäude mit einer Grundfläche von rd. 500 m<sup>2</sup> aus.

## 1.2 Methodik

Bei der Prüfung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wird auf die bisherige Festsetzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheitsverwaltung und Ärztekammer“ Bezug genommen. Grundsätzlich gilt für den zu betrachtenden Untersuchungsraum der Umweltprüfung, dass dieser durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die potenziell von den Auswirkungen betroffenen Bereiche vorgegeben ist.

## 1.3 Rechtliche und planerische Vorgaben des Umweltschutzes und Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Das Vorhaben liegt nördlich der Innenstadt Bad Segeberg in einem Villenquartier, nördlich des Kurzentrums. Der B-Plan Nr. 24 soll mit einer 4. Änderung den aktuellen Bedarfen angepasst und geändert werden. Er umfasst Grundstücke, die sich im Eigentum der Kassenärztlichen Vereinigung Schleswig-Holstein (KVSH) befinden.

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bad Segeberg stellt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheitsverwaltung und Ärztekammer“ sowie Grünflächen (Parkanlage) dar.

Der Landschaftsplan, der 1997 von der Unteren Naturschutzbehörde festgestellt wurde, vollzieht den FNP in seinen Darstellungen und Abgrenzungen nach. Weitere Hinweise oder Ziele für den Geltungsbereich oder sein Umfeld formuliert er nicht.

Die mit der 4. Änderung überplante Fläche liegt innerhalb der seit 1982 geltenden 1. Änderung des Bebauungsplans. Zulässig sind eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,2. Dächer sind als Flachdächer auszubilden. Die Grundflächenzahl von 0,4 legt fest, dass die Fläche bis zu 40% einschl. der zulässigen Überschreitung bis zu 60% überbaut bzw. versiegelt werden darf.

Der 5.190 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich ist bisher insgesamt als „Sondergebiet“ nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gesundheitsverwaltung und Ärztekammer“ gekennzeichnet. Wobei die überbaubare Fläche durch eine Baugrenze auf das Flurstück 33/7 begrenzt war (vgl. folgende Abbildungen).

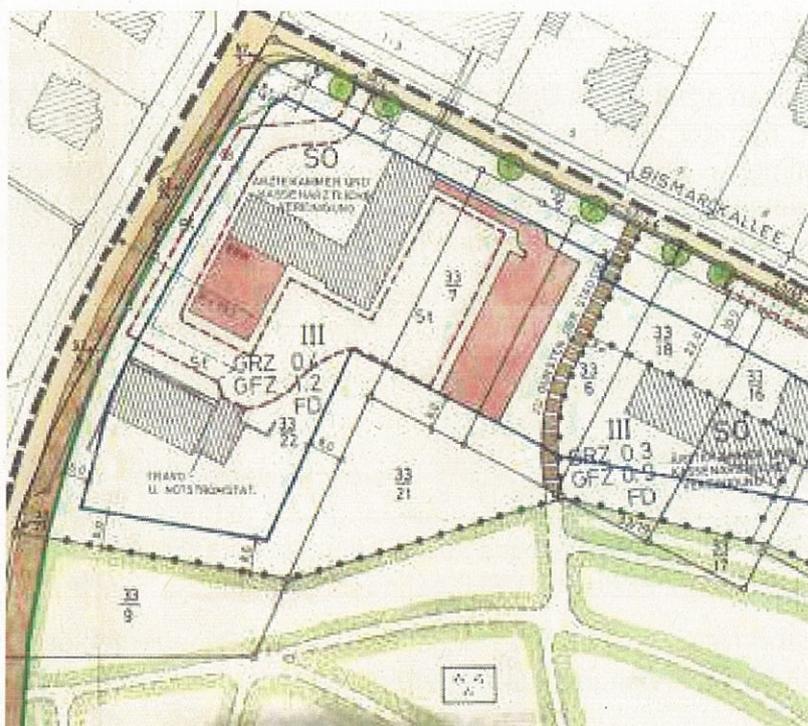


Abbildung 1: Ausschnitt gültiger B-Plan Nr. 24, 1. Änderung



Abbildung 2: Ausschnitt 4. Änderung des B-Plan Nr. 24 (Stand Januar 2017)

Die Bebauung beschränkt sich bisher auf die Flurstücke 33/22, 33/7, 33/6, 33/18 etc.

Das südlich angrenzende Grundstück mit der Bezeichnung 33/21, das nun durch die neue Führung der Baugrenze, mit in Anspruch genommen werden soll, ist zwar als Sondergebiet ausgewiesen, war aber bisher nicht in die überbaubare Fläche einbezogen. Die angrenzenden Flächen sind in allen Plänen als Kurpark dargestellt.

Der Regionalplan (Planungsraum I, 1998) gibt für den Änderungsbereich keine Hinweise aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes. Der im Osten des Plangebietes liegende Große Segeberger See ist am Ostufer als Vorranggebiet für Naturschutz ausgewiesen. Hier soll ein Raum mit verschiedenen Biotopkomplexen (Verlandungszonen, Bruch- und Sumpfwälder) gesichert und erweitert werden.

Der Landschaftsrahmenplan (Planungsraum I, 1998) liefert ebenfalls keine wesentlich darüber hinausgehenden Aussagen. Er stellt aber den Kurpark als Waldbereich dar und den Segeberger See mit seinem Umfeld als Schwerpunktbereich für die Erholung.

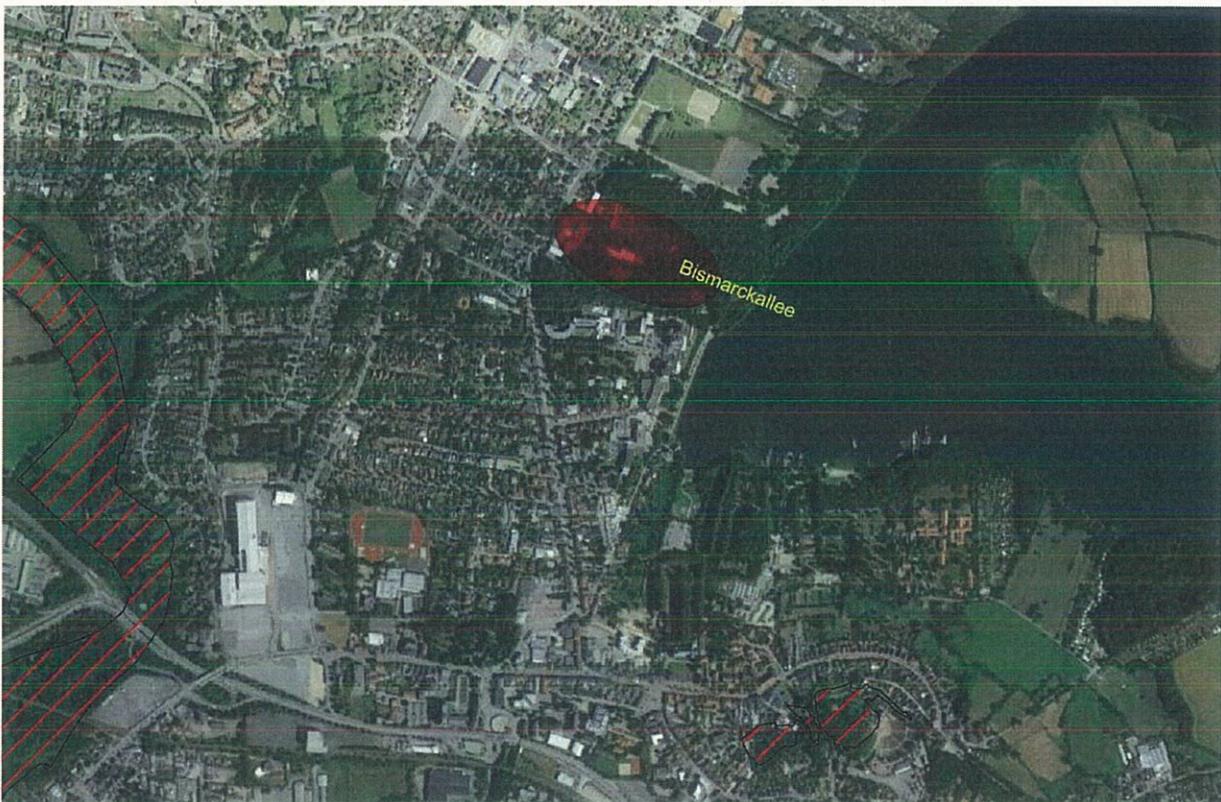


Abbildung 3: Lage der Bismarckallee zwischen Großem Segeberger See und Travetal (schraffiert die FFH-Gebiete „Segeberger Kalkberghöhlen“ und „Travetal“)

Im Wirkraum des geplanten Vorhabens liegen die FFH - Gebiete „Ihlsee“ (DE 2027 - 301), „Segeberger Kalkberghöhlen“ (DE 2027-302) und „Travetal“ (DE 2127-391).

Das Gebiet „Ihlsee“ liegt nördlich des Vorhabens bei Klein-Niendorf, hat eine Größe von 42 ha und umfasst einen kleinen See mit angrenzenden Laubwaldbeständen. Der Ihlsee ist ein nährstoff- und kalkarmer Klarwassersee.

Das räumlich sehr begrenzte, nur 3 ha große FFH-Gebiet „Segeberger Kalkberghöhlen“, liegt im Zentrum der Stadt Bad Segeberg und umfasst eine natürlich entstandene Gipshöhle sowie

einen Teil der Umgebung u.a. ein naturnahes Kleingewässer. Die Segeberger Kalkberghöhlen beherbergen das größte bekannte Fledermausvorkommen Deutschlands. Die Nutzung der Höhle durch Fledermäuse findet ganzjährig statt.

Das FFH-Gebiet „Travetal“ liegt im Westen des Vorhabens. Es ist 1.280 ha groß und umfasst den Mittel- und Unterlauf der Trave mit Nebengewässern und Bachschluchten. Die Trave hat eine große Bedeutung für den weiträumigen Verbund verschiedener Lebensräume des Östlichen Hügellandes bis hin zur Ostsee.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatschG sind im Geltungsbereich oder direkt angrenzend nicht vorhanden.

Gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG) ist der Kurpark als Wald einzustufen. In verschiedenen Abstimmungsgesprächen mit Forstbehörde und Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR) wurde eine Einigung darüber getroffen, welcher Waldabstand für die neuen Gebäude einzuhalten ist und für welche Waldbereiche eine Umwandlungsgenehmigung einzuholen ist.

Weitere Pläne bzw. rechtliche Vorgaben, die aus Sicht des Umweltschutzes bei diesem Verfahren wesentlich sind:

- § 18 (1) BNatSchG i.V. mit § 1a BauGB
- § 25 BNatSchG „Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten; ...“ (Netz Natura 2000)
- § 39 BNatSchG „Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen“
- § 44 BNatSchG „Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“
- Landeswaldgesetz SH

#### 1.4 Berücksichtigung der Vorgaben und Zielsetzungen des Umweltschutzes im Rahmen des B-Plans

Die B-Plan-Änderung beschränkt sich auf die Fläche mit der Zweckbestimmung auf die Nutzung „Kassenärztliche Vereinigung Schleswig-Holstein (KVSH)“. Die Nutzung wird konkreter bestimmt, als dies bisher festgelegt war. Eine Erhöhung der GRZ (0,4) und GFZ (1,2) erfolgt nicht. Somit ist eine Erhöhung der Versiegelung im Vergleich zum bisher gültigen Bebauungsplan nicht zulässig. Im Gegenteil: Die zulässige Überbaubarkeit wird um 211,8 m<sup>2</sup> verringert. Insofern ist gem. § 1 a (3) ein Ausgleich für Versiegelung nicht erforderlich, da der Eingriff in den Boden bereits zulässig war. Es wird lediglich die südliche Baugrenze nach Süden auf das Flurstück 33/21 erweitert. Die neue Bauflucht fügt sich in die Gebäudefluchten der angrenzenden Grundstücke ein. Von der Eutiner Straße aus wird das neue Gebäude nicht zu sehen sein. Die Aufstockung des Bestandsgebäudes um ein Staffelgeschoss nimmt die Gebäudehöhen der Umgebung auf. Es ist deshalb zu prüfen, ob andere Schutzgüter mehr - als bisher zulässig - beeinträchtigt werden.

Mit textlichen Festsetzungen wird die besondere Bedeutung der sogenannten „Lohmühlentrasse“ für Fledermäuse bzw. das Artenschutzrecht berücksichtigt. (s. unter Abschnitt „Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen“ sowie Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und FFH-Verträglichkeitsprüfung im Anhang).

### 1.5 Eingriffsregelung gem. BNatSchG i.V.m. LNatSchG

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg hat am 14. Juli 2015 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Im Laufe des Verfahrens wurde deutlich, dass gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere nicht ausgeschlossen werden kann. Daraufhin wurde auf die Anwendung des § 13 a BauGB bei der Aufstellung der Bebauungsplanänderung verzichtet. Die Eingriffsregelung ist gem. BauGB § 1 a in den Umweltbericht zu integrieren. Die Umsetzung regelt in Schleswig-Holstein der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 – IV 268/V 531 – 5310.23.

Demgemäß ist zu prüfen, ob Eingriffe zu erwarten sind, wie Eingriffe vermieden oder verringert werden können, und wie der Ausgleich im Rahmen des Verfahrens erbracht werden kann.

Gemäß Anlage des o.g. Erlasses sind die betroffenen Flächen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung oder mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz einzuordnen. In letztere Kategorie gehören insbesondere Wälder. Dies ist hier der Fall.

Ein wesentlicher Wirkfaktor bei der Umsetzung von Bebauungsplänen ist die Bodenversiegelung, die im Fall der Betroffenheit von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz erhöht auszugleichen ist. Im vorliegenden Fall trifft dies nicht zu. Die zulässige Baufläche wird gegenüber dem bisher gültigen B-Plan sogar leicht verringert.

Im folgenden Kapitel 2 werden die Vorhabenwirkungen beschrieben.

## **2. Beschreibung der Schutzgüter und Bewerten der Umweltauswirkungen des Vorhabens**

### 2.1 Menschen (Wohnen und Erholen)

Der südlich der vorhandenen Bebauung an der Bismarckallee liegende Kurpark, ist von Fußwegen durchzogen und wird intensiv zur Erholung genutzt. Der Kurpark vermittelt einen waldartigen Eindruck und bindet die Wohngebiete an den Erholungsraum um den Segeberger See an.

Die geplante Gebäudeerweiterung findet auf einer vom Kurpark abgezaunten Fläche statt. Sie steht im Eigentum der Kassenärztlichen Vereinigung Schleswig-Holstein (KVSH) und wird nicht zur Erholung von Anwohnern oder Kurgästen genutzt. Durch die geplante Neubebauung sind nur temporäre Nutzungskonflikte (Lärmimmissionen während der Bauphase) zu erwarten. Dauerhafte Immissionskonflikte bestehen bisher nicht und sind aufgrund der geplanten Nutzung auch nicht zu erwarten.

Die für die landschaftsbezogene Erholung der Öffentlichkeit nutzbaren Fußwege bleiben erhalten und werden in ihrer Nutzung nicht eingeschränkt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist nicht zu erwarten.

### 2.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

#### 2.2.1 Bestand und Bewertung

Aus Sicht des Schutzgutes Tiere und Pflanzen ist das Gelände der Kassenärztlichen Vereinigung Schleswig-Holstein (KVSH) aufgrund der Lage im Ortszusammenhang sowie

durch Bestandsbauten und deren derzeitige Nutzung als Verwaltungssitz mit Außenanlagen und Stellplätzen überformt und somit grundsätzlich als geringwertig einzustufen. Der angrenzende Kurpark ist mit seinem Großbaumbestand als Teil der sogenannten „Lohmühlentrasse“ bekannt und besitzt eine hohe Bedeutung als Dunkelkorridor für Fledermäuse.

### Vegetation

Der Grenzbereich des Grundstücks zur Kassenärztlichen Vereinigung Schleswig-Holstein (KVSH) und der Kurpark sind von bis zu 90 Jahre alten Rotbuchen bestanden. Unter den Buchen stocken wenige Ahorne und Ulmen. Die Krautschicht besteht überwiegend aus Goldnessel und Efeu.

Im Rahmen der Vorplanungen zur geplanten Bebauung wurde ein Baumgutachten (Büro für Baumbegutachtung & -bewertung, Lübeck 2015) erstellt.

Dabei wurden die Bäume einzeln einer Sichtung unterzogen und hinsichtlich ihrer Vitalität, der Verkehrssicherheit und möglicher erforderlicher Unterhaltungsmaßnahmen bewertet (vgl. Abbildung 4 bis 6).



Abbildung 4: *Buchenbestand am Rand des Kurparks*



Abbildung 5: Blick durch den Großbaumbestand in Richtung Ärztekammer

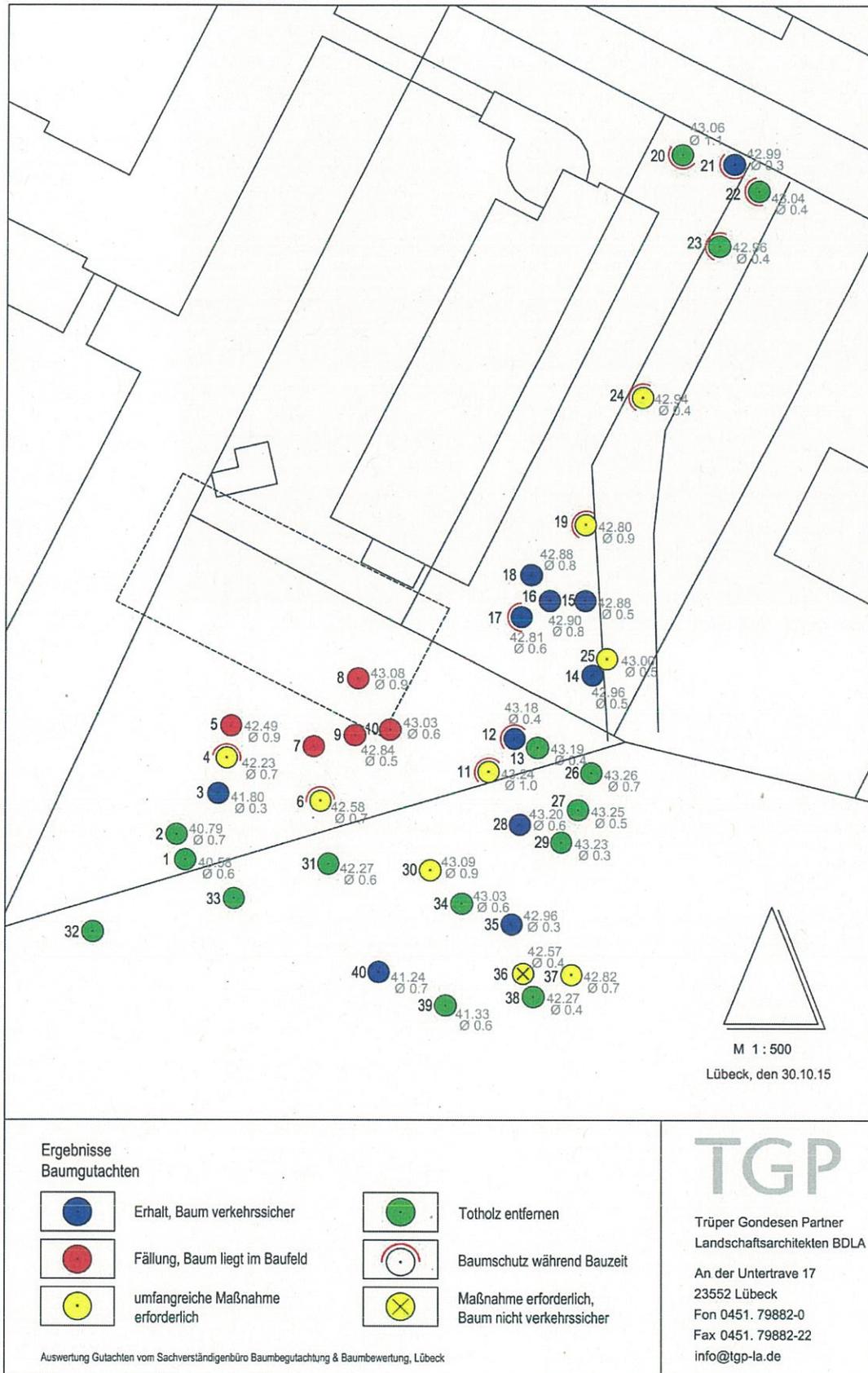


Abbildung 6: Ergebnis des Baumgutachtens (Auswertung auf Grundlage von Büro für Baumbegutachtung & -bewertung, Lübeck 2015)

Im Umfeld des Vorhabens wurde auf rund 5 ha eine faunistische Bestandserfassung geeigneter Artengruppen angefertigt, die eine artenschutzrechtliche Betrachtung ermöglicht. Es wurden die Tiergruppen Brutvögel (LUTZ, 2015) und Fledermäuse (LEUPOLT, 2016) untersucht.

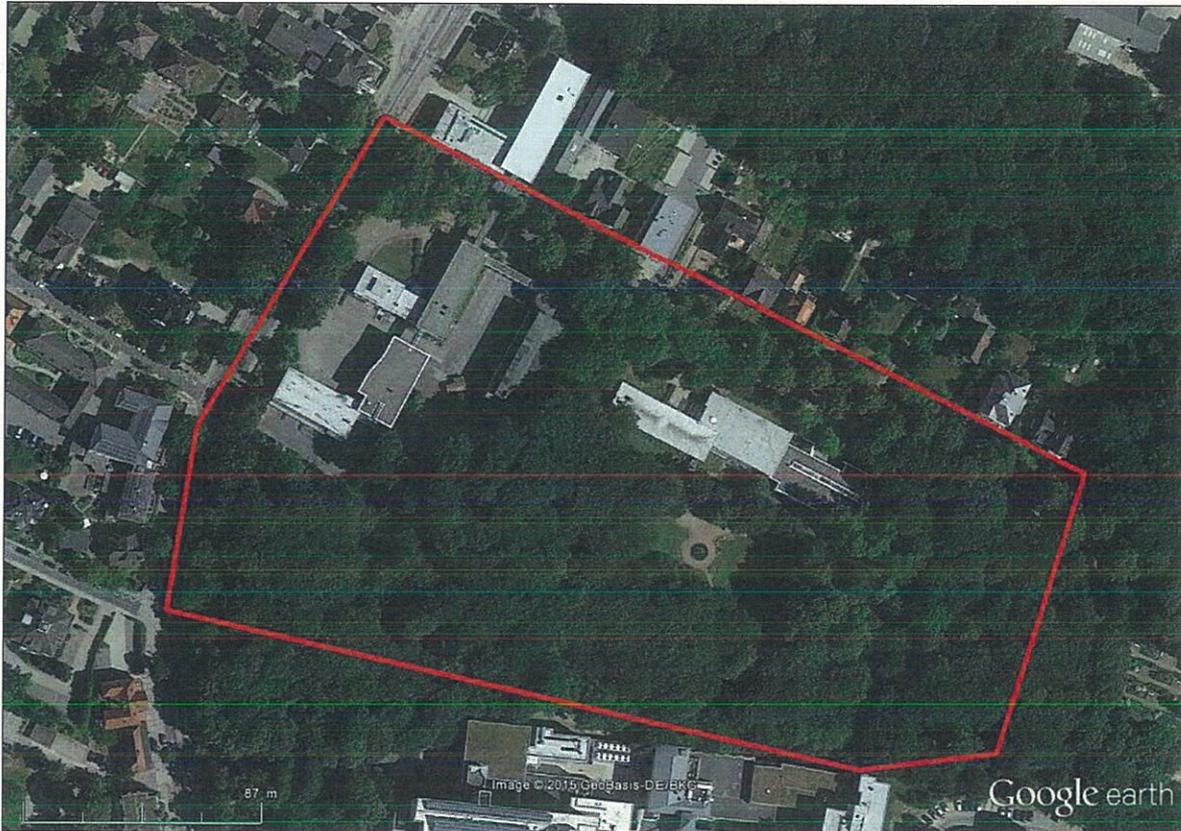


Abbildung 7: Untersuchungsgebiet für Vögel und Fledermäuse

### Brutvögel

Es wurde verteilt über Mai und Juni 2015 bei vier Begehungen eine Revierkartierung durchgeführt.

Tabelle 1: Artenliste der festgestellten Vogelarten

Status im Untersuchungsgebiet: b: Brutvogel; tr: Teilrevier; ng: Nahrungsgast; Trend = Bestandstrend in Schleswig-Holstein nach KNIEF et al. (2010): / = stabil, + = leicht zunehmend; Rote-Liste-Status nach KNIEF et al. (2010) und GRÜNEBERG et al. (2015). V = Vorwarnliste, - = ungefährdet; Anz. = Anzahl Brutreviere, o = nur Nahrungsgebiet

Art	Status	Trend	SH	DE	Anz.
<b>Gehölzbrüter</b>					
Amsel, <i>Turdus merula</i>	b	/	-	-	5
Blaumeise, <i>Parus caeruleus</i>	b	+	-	-	2
Buchfink, <i>Fringilla coelebs</i>	b	/	-	-	4
Grauschnäpper, <i>Muscicapa striata</i>	b	-	-	V	1
Heckenbraunelle, <i>Prunella modularis</i>	b	+	-	-	2
Kernbeißer, <i>Coccothraustes coccothraustes</i>	b	+	-	-	1
Kleiber, <i>Sitta europaea</i>	b	+	-	-	1

Art	Status	Trend	SH	DE	Anz.
Kohlmeise, <i>Parus major</i>	b	+	-	-	3
Mönchsgrasmücke, <i>Sylvia atricapilla</i>	b	+	-	-	1
Rotkehlchen, <i>Erithacus rubecula</i>	b	/	-	-	2
Zaunkönig, <i>Troglodytes t.</i>	b	+	-	-	3
Zilpzalp, <i>Phylloscopus collybita</i>	b	+	-	-	2
<b>Arten mit großen Revieren &gt; 5 ha</b>					
Buntspecht, <i>Dendrocopos medius</i>	ng	+	-	-	0
Eichelhäher, <i>Garrulus glandarius</i>	b/tr	+	-	-	1
Saatkrähe, <i>Corvus frugilegus</i>	b/tr	/	-	-	15
Rabenkrähe, <i>Corvus corone</i>	b/tr	+	-	-	1
Ringeltaube, <i>Columba palumbus</i>	b/tr	+	-	-	2

Es kommen keine Arten vor, die auf der deutschen oder schleswig-holsteinischen Vorwarnliste verzeichnet oder gefährdet sind. Alle Arten haben in Schleswig-Holstein einen günstigen Erhaltungszustand. Alle Arten nehmen in Schleswig-Holstein im Bestand zu oder sind auf hohem Niveau stabil. Eine Besonderheit ist die Saatkrähenkolonie. Die Brutbäume befinden sich im südöstlichen Teil des Untersuchungsgebietes. Im Untersuchungsgebiet befindet sich nur ein Teil der Gesamtkolonie, die insgesamt wesentlich mehr Nester aufweist und sich mit ihrem Hauptteil südlich und östlich des Untersuchungsgebietes befindet.

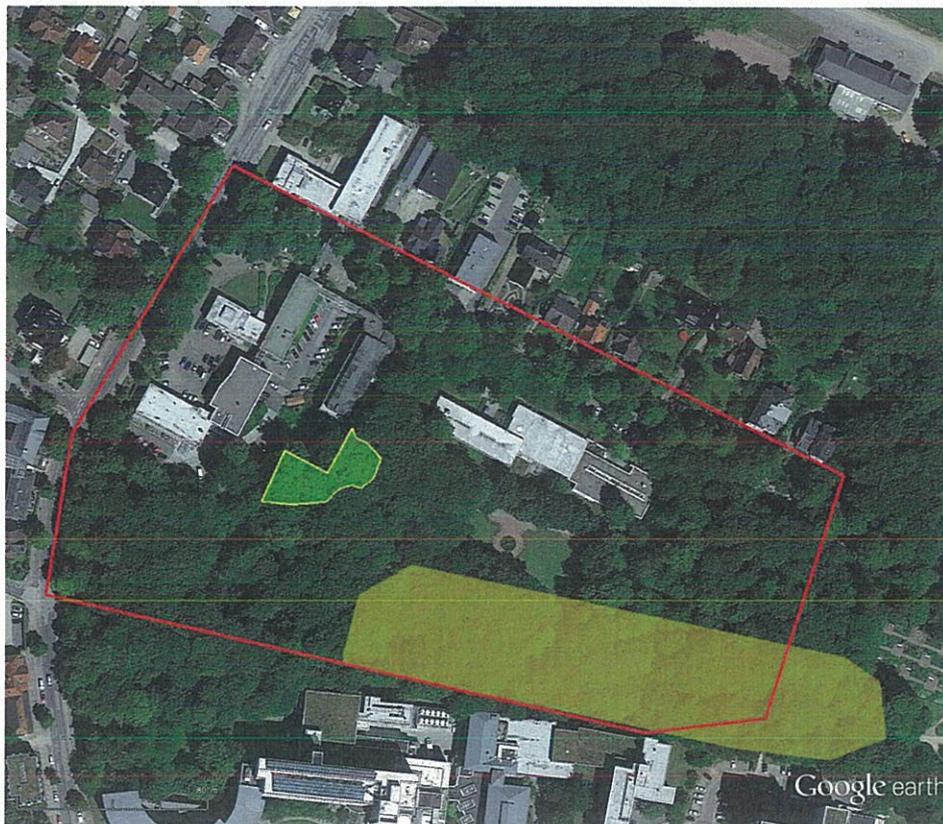


Abbildung 8: Saatkrähenkolonie südöstlich des Untersuchungsgebietes

Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als „europäische Vogelarten“ besonders geschützt.

Haselmaus

Bad Segeberg liegt im Verbreitungsgebiet der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Sie besiedelt Wälder, Parklandschaften, Feldgehölze und Gebüsche, insbesondere sonnige und fruchtreiche Gebüschlandschaften. Sie benötigt dichte, fruchttragende und besonnte Hecken, die hier nicht vorkommen. An den Gehölzrändern wurde intensiv nach Kobeln und Fraßspuren gesucht, jedoch keine gefunden. Ein Vorkommen der Haselmaus ist nicht anzunehmen.

Fledermäuse

Im Untersuchungsgebiet wurden während der durchgeführten Begehungen mit der Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Wasser-, Teich-, Fransen- und Bechsteinfledermaus sowie dem Großen Abendsegler und dem Braunen Langohr neun Fledermausarten beobachtet.

Tabelle 2: Im Untersuchungsgebiet festgestellte Fledermausarten

RL DE = Rote Liste der Säugetiere Schleswig-Holsteins (BORKENHAGEN 2014) und Deutschlands (MEINIG et al. 2009); 1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet; V = Vorwarnliste; D = Daten defizitär, G = Gefährdung anzunehmen, Status unbekannt; - = nicht auf der Roten Liste geführt.

Art	RL-SH	RL-DE
Zwergfledermaus, <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	-	-
Mückenfledermaus, <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	V	D
Rauhautfledermaus, <i>Pipistrellus nathusii</i>	3	-
Gr. Abendsegler, <i>Nyctalus noctula</i>	3	V
Wasserfledermaus, <i>Myotis daubentonii</i>	-	-
Bechsteinfledermaus, <i>Myotis bechsteinii</i>	2	2
Teichfledermaus, <i>Myotis dasycneme</i>	2	D
Fransenfledermaus, <i>Myotis nattererii</i>	V	V
Braunes Langohr, <i>Plecotus auritus</i>	V	V

Im Ergebnis der Untersuchungen zeigt sich, dass die Lohmühlentrasse, d.h. der dunkle Korridor am Ostrand des Gebäudes der KVSH insbesondere durch *Myotis*-Arten stark genutzt wird, während die *Pipistrellus*-Arten auch beleuchtete Flächen nutzen. Wegen der bereits vorhandenen Beleuchtung wird der engere Bereich am bestehenden Gebäude (Flurstück 33/21) allerdings bereits gemieden. Der Korridor verläuft direkt angrenzend.

Anhand der Ergebnisse des Lichtexperimentes wurde ein signifikanter Einfluss der erhöhten Lichtimmissionen auf die Nutzung der Lohmühlentrasse durch *Myotis*-Arten festgestellt (Genauerer s. Gutachten in der Anlage).

Weitere Arten des Anhang IV der FFH-RL und der national geschützten Arten

Weitere Artengruppen mit Arten des Anhang IV können ausgeschlossen werden, da offenkundig keine entsprechenden Lebensräume im Untersuchungsgebiet vorhanden sind. Sie wurden nicht weiter betrachtet. Ebenso verhält es sich mit national geschützten Arten der Farn- und Blütenpflanzen, der Flechten, der Säugetiere mit Ausnahme der Fledermäuse, der Käfer, Libellen, der Schmetterlinge und Spinnentiere, der Krebse und Weichtiere. Fledermäuse und Brutvögel sind eigens betrachtet (s.o.).

## 2.2.2 Vorhabenwirkungen und Auswirkungen

### Vegetation

Im rückwärtigen Bereich der Liegenschaften der KVSH entsteht der Neubau des Plenarsaals. Dazu müssen im Baufeld sowie für den einzuhaltenden Waldabstand gemäß Landeswaldgesetz Bäume gefällt werden. Bei allen Bäumen handelt es sich um Bäume im Wald.

Dies ist ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Pflanzen.

Tabelle 3: Entfallende Bäume

Flurstück	Bereich	Bäume Verlust
33/21	Baufeld	3 Stk. (Nr. 8, 9, 10)
33/21	Waldumwandlung innerhalb des Waldabstandes	10 Stk. (Nr. 1-7, Nr. 11-13)
33/29	Waldumwandlung innerhalb des Waldabstandes	2 Stk. (Nr. 28, 31)
<b>Gesamtanzahl</b>		<b>15 Stk.</b>

Die KVSH möchte nur die unbedingt notwendigen Bäume fällen. Die Bäume innerhalb des Baufeldes auf dem Flurstück 33/6 sollen erhalten bleiben. Dort sind zur Zeit keine Baumaßnahmen geplant. Der bisher gültige Bebauungsplan lässt Fällungen innerhalb des überbaubaren Bereiches allerdings zu. Die B-Planänderung führt hier nicht zu geänderten Festsetzungen. Ein Ausgleich ist deshalb nach Baurechtserlass nicht erforderlich. Bei späteren Fällungen wäre, wie bei den übrigen Maßnahmen, das Artenschutzrecht zu berücksichtigen.

Tabelle 4: Erhaltene Bäume auf Grundstück 33/6

Flurstück	Bereich	erhaltene Bäume
33/6	Östlich des Bestandsgebäudes	12 Stk. nummerierte Bäume (Nr. 14 - 25) gemäß Baumgutachten
<b>Gesamtanzahl</b>		<b>12 Stk.</b>

Bezüglich des zu fällenden Baumbestandes wurde in Abstimmung mit dem MELUR (13.06.2016) eine Regelung gefunden, die es ermöglicht, im Bereich östlich des Gebäudes die Bäume weitgehend zu erhalten. Insgesamt werden auf den Flurstücken 33/21 und 33/29 15 Laubbäume beseitigt.

Mit der unteren Forstbehörde wurde abgestimmt, dass der gesetzliche im Normalfall gem. § 24 LWaldG mit 30 m vorgeschriebene Waldabstand unterschritten werden darf. Die Waldbereiche innerhalb des Waldabstandes müssen in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die betroffene Fläche, für die ein Waldumwandlungsantrag gestellt wurde, umfasst rund 1.000 m<sup>2</sup>. Für den Verlust an Waldfläche ist Ausgleich im Verhältnis 1:3 vorgesehen. Im Oktober 2016 wurde der Waldumwandlungsantrag für diesen Bereich des Grundstücks der KVSH (775 m<sup>2</sup> auf Flurstücken 33/21 und 33/22) sowie für einen kleinen Flächenanteil von der Stadt Bad Segeberg (208 m<sup>2</sup> auf Flurstück 33/29) bei der unteren Forstbehörde gestellt.

Gemäß § 9 Abs. 4 LWaldG gilt die Genehmigung „als erteilt, wenn die nach Absatz 2 zuständige Behörde nicht innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrages entschieden hat. Der Antrag auf Genehmigung muss neben den Unterlagen (Pläne und Beschreibungen) alle Angaben enthalten, die zur Beurteilung der Waldumwandlung einschließlich der nach Absatz 6 und 7 erforderlichen Maßnahmen und Entscheidungen erforderlich sind. Satz 1 gilt nicht in Verfahren, die aufgrund ihres Umfanges, wegen notwendiger Beteiligung Dritter oder wegen besonderer Schwierigkeiten eines längeren Prüfungs- und Entscheidungszeitraums bedürfen; die nach Absatz 2 zuständige Behörde teilt dies vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist der Antragstellerin oder dem Antragsteller unter Angabe der Gründe mit.“

Mit Schreiben vom 10. November 2016 AZ: 546-SE- an die Stadt Bad Segeberg hat die Untere Forstbehörde die Genehmigung auf Waldumwandlung im Rahmen der TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB in Aussicht gestellt und den Eingang des Waldumwandlungsantrages bestätigt.

Insgesamt sind rd. 1.000 m<sup>2</sup> Wald umzuwandeln. Der gem. LWaldG erforderliche Ausgleich von 3.000 m<sup>2</sup> wird als Ersatzaufforstung durch die Forstbetriebsgemeinschaft Bad Segeberg auf einer privaten Fläche durchgeführt. Die vertraglichen Regelungen zwischen dem Flächeneigentümer und der KVSH bzw. der Stadt Bad Segeberg sind bereits getroffen.

Die Aufforstung erfolgt auf dem Flurstück 72/19 der Flur 8 (Eigentümer Vera und Günter Lüdemann, Dorfstraße 120, 24598 Heidmühlen) bis zum 31.03.2017.

Im Plangeltungsbereich wird die Fläche südlich des neuen Gebäudes parkartig unter Verwendung von Ziergehölzen im Unterwuchs neu gestaltet (vgl. textl. Festsetzung Ziff. 4.1).

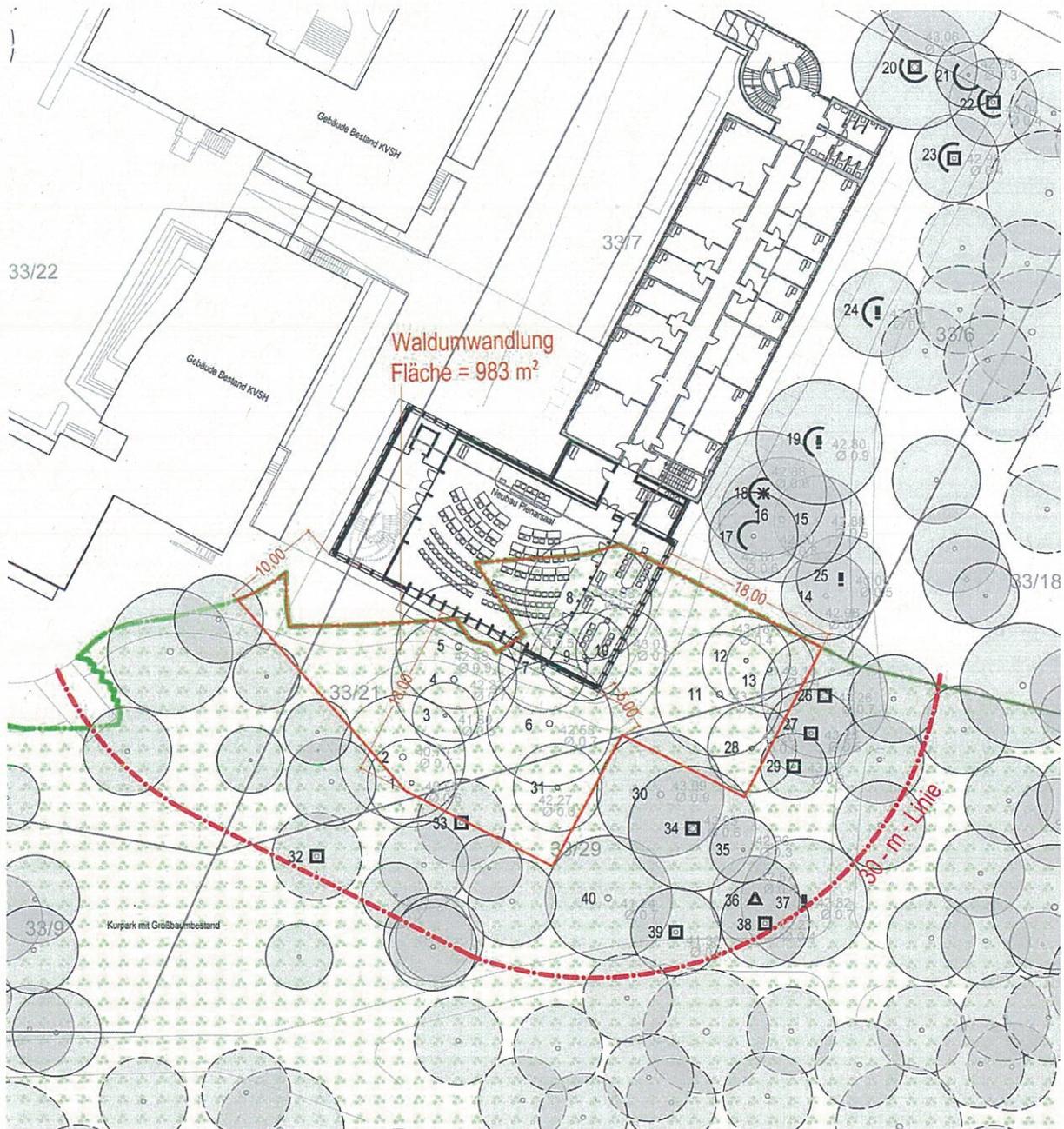


Abbildung 9: Waldabstand und Fläche für die Waldumwandlung

### Brutvögel

Von Bedeutung für die vorkommenden Vögel ist der Verlust von Gehölzmasse (15 Laubbäume) bzw. Fläche (ca. 1.000 m<sup>2</sup>). Der Verlust an Waldfläche wird durch Waldausgleich im Verhältnis 1:3 an anderer Stelle kompensiert. Zudem verbleiben in der parkartigen Fläche südlich des neuen Gebäudes Gehölze, so dass sich für Gehölzvögel der Lebensraum langfristig nicht verkleinert.

Die vorkommenden Arten, die (mit Ausnahme der Saatkrähe) typische Arten der Gehölze (Brutplatz und Nahrungsraum) sind, verlieren mit ca. 0,1 ha Gehölzen einen kleinen Teil ihres Lebensraums. Die betroffene Fläche macht bei allen dort vorhandenen Revieren nur einen Teil des Lebensraumes aus, so dass auch bei Arten mit relativ kleinen Revieren kein komplettes Brutrevier zerstört oder so beschädigt wird, dass es seine Funktion verliert. Es

gehen keine wesentlichen Revierteile verloren. In der Realität werden vorhandene Reviere nur angeschnitten und nicht insgesamt getroffen.

Die Saatkrähenkolonie ist weit genug entfernt, so dass sie nicht betroffen ist.

### Fledermäuse

Fledermausquartiere sind in den zur Fällung vorgesehenen Bäumen nicht vorhanden und werden daher von der Planung nicht beeinträchtigt. Zur Sicherheit ist vor der Fällung eine weitere Begehung vorgesehen.

Die Nahrungsflächen von Fledermäusen werden durch den Verlust von rd. 0,1 ha Waldfläche verkleinert. Aufgrund ihres großen Aktionsradius können die vorhandenen Arten (z.B. in die übrigen Gehölze und Seeufer) ausweichen. Quartiere außerhalb des Untersuchungsgebietes verlieren keinen wichtigen Teil ihrer Nahrungsquelle.

Langfristig wird der Verlust quantitativ durch den Waldausgleich gemäß LWaldG kompensiert. Für die Fledermauspopulationen in Schleswig-Holstein entsteht dadurch wieder neuer Nahrungsraum.

Besonders beachtet werden muss hier die Funktion des Gehölzes (Kurpark) am Ostrand der Gebäude als lichtarmer Durchflugkorridor. Er hat große Bedeutung für die Fledermauspopulation insbesondere in der Segeberger Kalkberghöhle.

Würde vom Plenargebäude eine über den Status quo hinaus gehende Lichtimmission erfolgen, würde sich der für die Fledermäuse nutzbare Teil des Flugkorridors, der in diesem Bereich aufgrund der aktuellen Beleuchtungssituation auch aus den Flächen der Kliniken im Süden des Kurparks seine geringste Ausdehnung hat, deutlich verkleinern. Da im Raum Bad Segeberg durch die allgemein zunehmende Beleuchtung von Außenflächen die Zahl der möglichen Abflugkorridore aus der Kalkberghöhle bereits reduziert ist, wäre eine weitere Einengung als Minderung der Funktion und damit als Beschädigung der Ruhestätte „Winterquartier in der Segeberger Kalkberghöhle“ zu werten.

Aufgrund der mit dem MELUR abgestimmten Vorgehensweise bei der Baumfällung und in Kombination mit einer fledermausfreundlichen Gestaltung und Betriebsführung der Beleuchtung bleibt die Funktion des Durchflugkorridors für Fledermäuse erhalten.

### Zusammenfassung der Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und der FFH-Verträglichkeitsprüfung (vgl. Gutachten im Anhang, LUTZ 2016)

Die Bestandserfassung ermittelte das Vorkommen von 16 Brutvogelarten und weiteren Vogelarten, die das Untersuchungsgebiet nur zur Nahrungssuche nutzen (Tabelle 1). Fledermäuse haben keine Quartiere im Untersuchungsgebiet, jedoch besteht ein wichtiger Flugkorridor, der im Zusammenhang mit der Segeberger Kalkberghöhle zu betrachten ist.

Für die Arten, die nach der FFH-RL, Anh. IV geschützt sind und die europ. Vogelarten, wird eine artenschutzrechtliche Betrachtung vorgenommen (vgl. Gutachten im Anhang).

Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Brutvogelarten sind nicht von einer Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen. Im Hinblick auf Fledermäuse wird der Flugkorridor durch Erhaltung von Bäumen und eine spezielle Lichtgestaltung und den entsprechenden Betrieb geschützt. Dadurch werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Segeberger Kalkberghöhle) nicht betroffen. Ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG liegt bzgl. dieser Arten nicht vor.

Das geplante Vorhaben liegt in der Nähe der FFH - Gebiete „Ihlsee“ (2027 - 301), „Segeberger Kalkberghöhlen“ (2027-302) und „Travetal“ (2127-391). Daher wurde eine Verträglichkeitsprüfung nach Art. 6 (3) FFH-Richtlinie, § 34 BNatSchG bzw. § 30 LNatSchG in Anlehnung an den Leitfaden zur Verträglichkeitsprüfung im Bundesfernstraßenbau durchgeführt. Allerdings wurde hier, da der Umfang, der in diesem Verfahren zu betrachtenden Maßnahme, nicht mit einem Bundesfernstraßenbau zu vergleichen ist, eine etwas vereinfachter Textaufbau gewählt, ohne die notwendigen inhaltlichen Aussagen zu vernachlässigen.

Das Vorhaben lässt keine Beeinträchtigungen der Natura 2000 - Gebiete erwarten. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht zu prognostizieren. Gemäß der Erhaltungsziele der FFH-Gebiete sind nur Fledermäuse betroffen. Diese Gruppe wird durch die Entwicklung von Vermeidungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt.

Es kommt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der FFH-Gebiete.

### 2.3 Boden

Der Geltungsbereich ist nach Bodenübersichtskarte Schleswig-Holsteins (M 1:25.000) durch Braunerde als Leitbodentyp mit Podsol, Gley und Kolluvisol als Begleitbodentypen mit mittlerem Biotopentwicklungspotenzial geprägt. Der Boden ist im Geltungsbereich bereits durch Überbauung, Versiegelungen sowie Abgrabungen in den Außenanlagen und durch die bestehenden Gebäude weitgehend überprägt und vorbelastet.

Aus dem Bodengutachten von 1980, das für den Bau auf dem Grundstück 33/7 und 33/6 erstellt wurde, geht hervor, dass unter einer Mutterbodenschicht überwiegend Mittelsande auf wasserundurchlässigem Geschiebemergel anstehen (BAUKONTOR DÜMCKE, Lübeck). Grundwasser steht bei 6,0 m unter GOK an. Jahreszeitlich bedingt kann der Wasserspiegel bis zu 1,5 m schwanken.

Im angrenzenden Kurpark dürfte die Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion, die natürliche Ertragsfähigkeit wie auch die Archivfunktion der Podsol-Braunerden unter Berücksichtigung der Bodenparameter (bei einer Skala von in allgemeine bzw. besondere Bedeutung) von allgemeiner Bedeutung sein.

Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan ist eine maximale Überbauung von 40 %, einschließlich der zulässigen Überschreitung von 60 %, festgelegt. Die 4. Änderung des B-Plans behält diesen Wert bei und ermöglicht im Wesentlichen nur eine andere Platzierung der Gebäude (Aktuell ist ein Gebäude mit rd. 500 m<sup>2</sup> Grundfläche geplant.). Eine Erhöhung der zulässigen Versiegelung wird durch den neuen B-Plan nicht ermöglicht. Die zulässige Überbaubarkeit wird sogar um 211,8 m<sup>2</sup> verringert.

Es sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten.

### 2.4 Wasser

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich. Der Große Segeberger See ist ca. 300 m vom Vorhabenstandort entfernt. Das Grundwasser steht rd. 6 m unter GOK an.

Durch die Bebauung oder Flächenbefestigungen im Außenraum werden keine grundwassernahen Flächen in Anspruch genommen. Versiegelungen setzen grundsätzlich die Grundwasserneubildung herab. Die zulässige Versiegelung wird jedoch durch die B-Planänderung nicht erhöht.

Es sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

## 2.5 Klima und Luft

Durch den Großbaumbestand des Kurparks und die weiteren Bäume innerhalb der angrenzenden Gärten ist der Süden des Geltungsbereichs Teil der das Stadtklima kühlenden Ost-West Grünverbindung. Der Großbaumbestand kühlt, sorgt für höhere Feuchtigkeit und wirkt als Schadstoff- und Staubsenke.

Schadstoffimmissionswirkungen werden aufgrund der geplanten Büronutzung und der geringen Größenordnung des Bebauungsplans als minimal eingestuft.

Auf Grund der Lage des Bebauungsplans im Innenbereich von Bad Segeberg und der angrenzenden Waldflächen sowie der geringen Größe der zu erwartenden Erweiterungsbauten oder Versiegelungen ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas sowie keine Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten.

## 2.6 Landschaft/Ortsbild

Die Umgebung des Bebauungsplans Nr. 24 ist bereits von Gebäuden geprägt. Der geplante Erweiterungsbau befindet sich im der Bismarckallee abgewandten Bereich des bestehenden Gebäudes der KVSH; er ist von der Eutiner Straße nicht sichtbar, da er durch das bestehende Gebäude der Bismarckallee 2 verdeckt wird. Die geplante Aufstockung des Gebäudes sowie der rückwärtig geplante Erweiterungsbau des Plenarsaals fügen sich in die in die Umgebung ein.

Sie verändern den Charakter des Gebietes nicht. Großbäume bleiben als gliedernde Elemente vor den Fassaden erhalten.

Unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (verbleibende Eingrünung der Fläche) sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.



Abbildung 10: Aufzustockendes Gebäude – Blick in Richtung Bismarckallee



Abbildung 11: Blick von der Bismarckallee über die Stellplätze in Richtung Kurpark

## 2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Für den Geltungsbereich sind keine archäologischen Denkmale oder Baudenkmale benannt. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen im Geltungsbereich zu erwarten.

## 2.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen

Im Wesentlichen sind folgende allgemeine Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen	Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen, Voraussetzung für seine Erholung im bebauten Bereich/ Natur und Landschaft
Pflanzen	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer) Bestandteil/Strukturelement des Landschaftsbildes (Erholungsfunktion für Menschen) anthropogene Vorbelastungen von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen)
Tiere	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Geländeklima, Wasserhaushalt) anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)
Boden	Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
	Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen sowie als Standort für Biotope und Pflanzengesellschaften Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)
Grundwasser	Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und Tierlebensgemeinschaften anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag)
Klima	Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen und als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt anthropogene Vorbelastungen des Klimas (Aufheizung)
Luft	Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und Tiere Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion anthropogene Vorbelastungen (Stoffeinträge, Lufthygiene)
Landschaft	Abhängigkeit des Landschafts- und Ortsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation/ Nutzung, Oberflächengewässer Grundlage für die Erholung des Menschen anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und Landschaftsraumes (Überformung)

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungszusammenhänge und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern sind im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt (s. vorherige Abschnitte). Mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit treten keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf, die über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

### 3. Maßnahmen, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen)

Bei Planung und Bau werden folgende Maßnahmen berücksichtigt. Diese sind insbesondere durch die Bedeutung des FFH-Gebietes „Segeberger Kalkberghöhlen“ (2027-302) und 2127-391 „Travetal“ bzw. den Artenschutz begründet:

#### Festsetzungen/Hinweise vorwiegend zum Schutz der Fledermäuse (§ 44 BNatSchG) und der FFH-Gebiete:

- Erhalt von für die Verschattung des Korridors wichtigen Baume durch Unterschreitung des gesetzlich geforderten Waldabstandes
- Keine über den aktuellen Status hinausgehende Beleuchtungsimmissionen in die Lohmühlentrasse (Festsetzung)
- Keine nächtliche Bautätigkeit in den Wanderungsphasen der Fledermäuse (Zeiträume 15.02. - 30.04.; 01.08. - 15.12.) (Hinweis)
- Ein besonderes Lichtmanagement für die geplanten Gebäude (Hinweis)

- Verwendung von fledermaus- / insektenfreundliche LED-Leuchten im Außenbereich; nach unten gerichtetes Licht; Lichtfarbtemperatur unter 3.000 Kelvin (Festsetzung)
- Vor Fällungen: Endoskopische Prüfung von Bäumen mit mehr als 30 cm Stammdurchmesser auf Eignung für Fledermäuse (Hinweis)
- Festsetzungen zum Erhalt von Bestandsbäumen (Festsetzung)
- Die Grundstücke sind südlich der Baugrenze in Richtung Kurpark parkartig mit Sträuchern zu gestalten. Dabei können auch Ziergehölze (z.B. Rhododendren) und Eiben verwendet werden. Eine Mindestqualität kann im Vorwege nicht festgesetzt werden, da diese abhängig ist von der zwischen den Wurzelbereichen der verbleibenden Bäume möglichen Größe der Pflanzgruben: „Innerhalb der zum Anpflanzen festgesetzten Fläche sind mindestens 30 immergrüne Sträucher (Rhododendren, Eiben, Ilex) zu pflanzen. Die Pflanzgrößen sind auf die vorhandenen Großbäume abzustimmen.“ (Festsetzung)

**Festsetzungen / Hinweise allgemeiner Art:**

- Baumfällungen nur in der Zeit ab dem 1. Oktober und vor dem 1. März eines Jahres (§ 39 BNatSchG) (Hinweis)

**4. Maßnahmen zum Ausgleich**

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nur durch den Verlust von Wald bzw. Großbäumen und von Teil-Lebensräumen für Brutvögel und Teil-Nahrungsräumen für Fledermäuse zu erwarten. Diese Eingriffe werden durch die aufgrund der Waldumwandlung erforderliche Aufforstung mit erbracht.

Für den Verlust von rd. 1.000 m<sup>2</sup> Wald auf den Flurstücken 33/21 und 33/22 sowie Flurstück 33/29) wird gem. LWaldG ein Ausgleich von 3.000 m<sup>2</sup> Aufforstungsfläche erforderlich. Die Ersatzaufforstung wird durch die Forstbetriebsgemeinschaft Bad Segeberg bis zum 31.03.2017 auf privaten Flächen in Heidmühlen, westlich von Bad Segeberg, durchgeführt. Es handelt sich um das Flurstück 72/19 (s. Anlage).

Durch die Aufforstung wird neuer Wald entstehen sowie Lebensräume für die beeinträchtigten Vögel und Nahrungsräume für Fledermäuse. Der durch die Verschiebung der Baugrenze ermöglichte Eingriff kann somit ausgeglichen werden.

Weiterer Ausgleich für andere Schutzgüter ist nicht erforderlich.

**5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Sofern der Bebauungsplan nicht geändert wird, gelten die Bestimmungen der 1. Änderung. Es ist eine Erweiterung der baulichen Anlagen in den bisherigen Baugrenzen möglich.

## 6. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die geringfügige Erweiterung der Bauflächen dient der angemessenen Erweiterung und Modernisierung der Gebäude der Kassenärztlichen Vereinigung Schleswig-Holstein (KVSH) am bestehenden Standort. Die Planung dient der Sicherung und Entwicklung der Einrichtung.

Im Vorwege wurden insgesamt vier Standorte in räumlicher Nähe untersucht:

1. Grundstücke nördlich der Bismarckallee:
  - 1.a) Grundstück der KVSH, nicht direkt angrenzend an Grundstück und Gebäude der KVSH: Hier war ebenfalls als Wald einzuschätzende Fläche betroffen; der neue Gebäudekörper wäre nicht an vorhandene Gebäude angebunden
  - 1.b) Grundstück Eutiner Straße 1 / Hauptgebäude KVSH: Der Neubau würde zu starker Verschattung bestehender Büroarbeitsplätze führen; Abriss des Einfamilienhauses an der Eutiner Straße notwendig
2. Grundstücke südlich der Bismarckallee:
  - 2.a) Grundstück KVSH / Ecke Eutiner Straße/Bismarckallee: starker Eingriff in Gebäudebestand und Außenanlagen; außerdem Abriss und Umbau der gerade sanierten und neuen Großrechneranlage, was mit sehr hohen Kosten verbunden wäre.
  - 2.b) Grundstück rückwärtig – jetzige Planung

Die Ausweisung von neuen baulichen Flächen wird bei der jetzigen Planung durch die Baugrenze limitiert. Die Umweltauswirkungen werden durch die Inanspruchnahme bisher bereits genutzter Flächen minimiert, auf die Ansprüche der Fledermäuse wird Rücksicht genommen. Es kommen für die Zielsetzung der Sondergebietsausweisung keine anderweitigen, sich grundsätzlich unterscheidenden Planungsmöglichkeiten in der Nähe in Betracht. Es ist sinnvoll, die bereits jetzt genutzten Flächen in direkter Nähe der Einrichtung zu nutzen.

## 7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Da erhebliche Umweltauswirkungen durch die Änderung der Baugrenzen im Sondergebiet nur durch den Verlust von Gehölzen entstehen, wird die Kontrolle des Vollzugs der Ausgleichsmaßnahme/Ersatzaufforstung notwendig.

Außerdem nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu überprüfen, ob das zum Schutz der Fledermäuse geforderte Lichtmanagement eingehalten und die Überarbeitung der Außenbeleuchtung erfolgt ist.

(Die Überwachung dient insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen, vgl. Einführungserlass des Innenministeriums S-H zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien v. 15. Oktober 2004, S. 23).

## 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Bad Segeberg stellt nördlich der Innenstadt die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 auf. Hier soll rückwärtig der vorhandenen Bebauung an der Bismarckallee der Neubau eines Plenarsaals für die Kassenärztliche Vereinigung Schleswig-Holstein sowie die Aufstockung eines vorhandenen Gebäudes ermöglicht werden.

Da Beeinträchtigungen von Schutzgütern nicht ausgeschlossen werden konnten, war eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnis in der Abwägung zu berücksichtigen ist.

Die Außengrenze des Geltungsbereichs wird beibehalten, lediglich die Baugrenze wird innerhalb des ausgewiesenen Sondergebiets nach Süden verschoben. Durch Ausweisung von Waldflächen verringert sich die planungsrechtlich überbaubare Fläche geringfügig.

Im Umweltbericht werden die Schutzgüter beschrieben, bewertet sowie auf mögliche Beeinträchtigungen geprüft. Für die Schutzgüter Mensch, Landschaft(sbild), Boden, Wasser und Klima sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Das Schutzgut Pflanzen wird durch das Fällen von Bäumen zur Herstellung des Baufeldes und des mit der Forstbehörde abgestimmten verringerten Waldabstandes beeinträchtigt.

Für das Schutzgut Tiere wurden umfangreiche Bestandserhebungen durchgeführt. Fledermäuse und Brutvögel wurden erfasst, andere wertvolle Tierarten waren aufgrund der Lebensraumausstattung nicht zu erwarten. Die Brutvögel werden durch den Verlust von Gehölzmasse (15 Laubbäume) bzw. Fläche (ca. 1.000 m<sup>2</sup>) beeinträchtigt. Dies wird durch Neuentwicklung von Wald im Verhältnis 1:3 an anderer Stelle kompensiert. Für die Artengruppe der Fledermäuse stellt der Verlust der Bäume einen hohen Konfliktfaktor bezüglich der weiteren Nutzung des Dunkelkorridors zwischen den beiden FFH-Gebieten „Segeberger Kalkberghöhlen“ (2027-302) und „Travetal“ (2127-391) dar. Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden und in der Planung der Gebäude und der Außenräume zu berücksichtigen sind, können die Lichtimmissionen in diese bedeutende Flugstraße verhindert werden. Artenschutzrechtliche Betrachtung und FFH-Verträglichkeitsprüfung konnten deshalb auch zum Ergebnis kommen, dass geschützte Arten und die NATURA-2000-Gebiete nicht beeinträchtigt werden.

Für den Verlust von Waldfläche wird eine Ersatzaufforstung nachgewiesen. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### III. Beschluss

Die Begründung wurde durch Beschluss der Stadtvertretung am 04. April 2017 gebilligt.

Bad Segeberg, den 10.04.2017



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

