

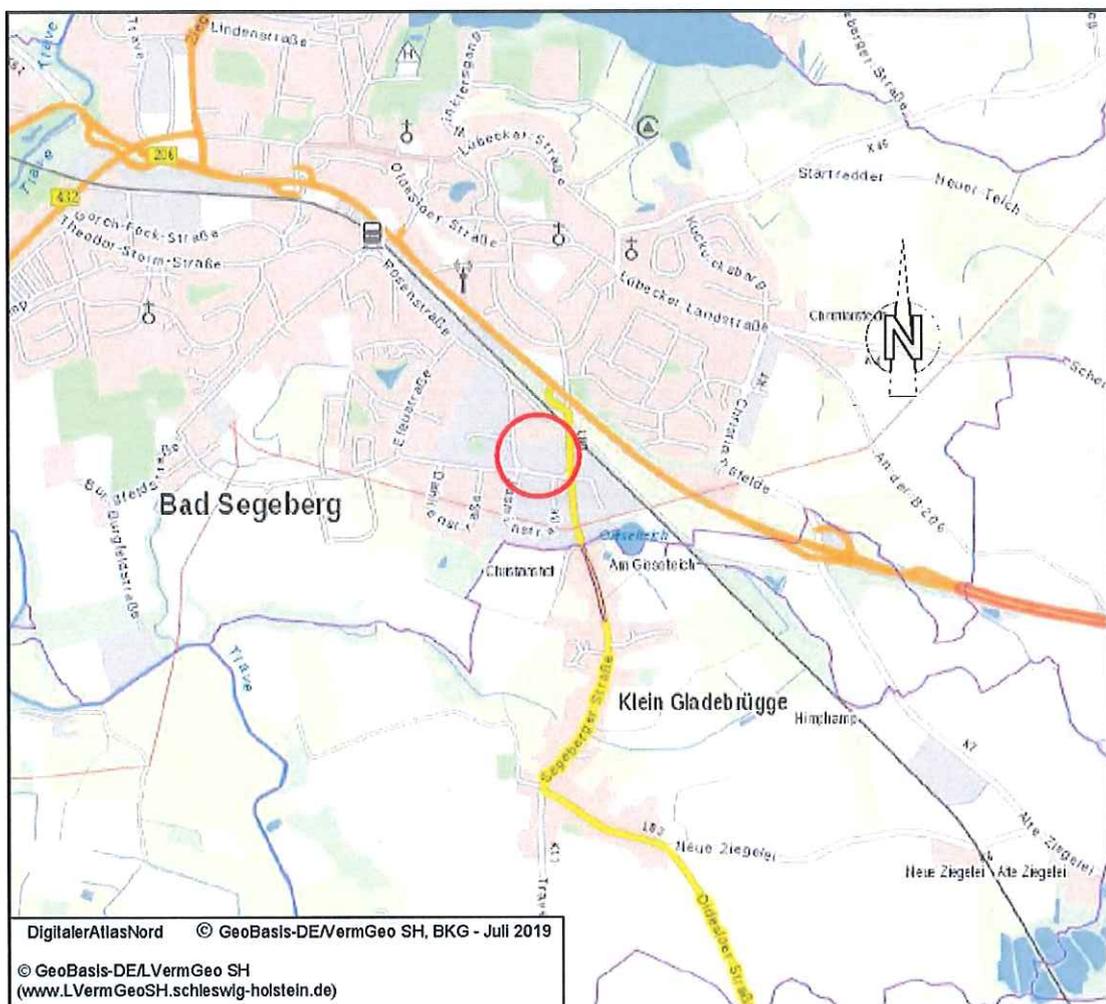
Stadt Bad Segeberg

Kreis Segeberg

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29

„Rosenstraße“

Begründung



Verfahrensstand nach BauGB

06.11.2019

§ 3(2) § 4(2) § 10



Bearbeitung:

GSP
Gosch & Priewe
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

Paperbarg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	3
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Stadt sowie vorhandene Nutzung.....	4
3 Anlass der Planung	5
4 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	5
4.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	6
4.1.1 Entwurf Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010	6
4.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998.....	7
4.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	8
4.4 Landschaftsplanung	8
4.5 Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Bad Segeberg sowie 2. Änderung	9
5 Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Bad Segeberg	9
5.1 Art der baulichen Nutzung	9
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	10
5.2.1 Bauweisen und Baugrenzen	10
5.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)	10
5.2.3 Höhe baulicher Anlagen	10
5.3 Örtliche Bauvorschriften	10
5.4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen.....	10
6 Verkehrserschließung	11
7 Natur und Landschaft	12
7.1 Bestandsaufnahme	12
7.2 Bewertung der Auswirkungen / Eingriffsregelung	13
8 Ver- und Entsorgung	13
9 Nachrichtliche Übernahmen	13
10 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel, Bodenschutz	13
11 Billigung	14

Anlagen:

- Vorprüfung des Einzelfalls, *erstellt durch GSP Ingenieurgesellschaft mbH, 31.07.2019*
- Berichtigung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt, *erstellt durch GSP Ingenieurgesellschaft mbH, 30.07.2019*

1 Allgemeines

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg hat am 03.09.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Rosenstraße“ im Verfahren gem. § 13 a BauGB gefasst. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Das bisherige Gebäude des Hagebaumarktes in der Stadt Bad Segeberg wird derzeit durch einen zeitgemäßen Neubau ersetzt, der den aktuellen Kundenansprüchen genügt und durch eine attraktive und ausreichende Verkaufsfläche den Standort langfristig sichern kann. Die städtebauliche Neuordnung mit einer maximalen Verkaufsfläche von 8.000 m² wurde 2013 bereits im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes vorbereitet, es liegt bereits eine Baugenehmigung vor und die baulichen Tätigkeiten haben begonnen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung soll nun ein westlich angrenzendes Flurstück mit in die Planungen aufgenommen werden, um eine Außen-Ausstellungsfläche zu errichten sowie den Anlieferungsbereich unterzubringen. Der Erweiterungsbereich befindet sich außerhalb der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29. Dieser soll nun ebenfalls überplant und sämtliche Festsetzungen übernommen werden.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Bad Segeberg schafft demnach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Ausstellungsfläche, die dem im Bau befindlichen Hagebaumarkt zugeordnet wird.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt enthält für die Erweiterungsfläche die Darstellung einer gewerblichen Baufläche. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen einer Berichtigung angepasst.

Eine weitergehende Veränderung der rechtlichen Voraussetzungen innerhalb des Geltungsbereiches ist im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Bad Segeberg nicht beabsichtigt. Es wird lediglich eine Teilfläche in den Geltungsbereich aufgenommen, sämtliche Festsetzungen werden übernommen.

Auf Rechtsgrundlage des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren kann erfolgen, da

- es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung der Stadt Bad Segeberg handelt,
- mit dem Plan nicht mehr als 20.000 m² versiegelte Fläche entstehen,
- anhand einer Vorprüfung des Einzelfalls nachgewiesen werden konnte, dass durch die Planung keine Wirkungen auf Natur und Umwelt einhergehen, von denen die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung abzuleiten wäre. Die Vorprüfung des Einzelfalls liegt der Begründung als Anlage bei.
- es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten gibt,
- im Plangebiet keine gefährlichen Stoffe und Technologien im Sinne des Artikels 3 Nr. 10 der Richtlinie 2012/18/EU verwendet werden, die nach dem heutigen Stand der wissenschaftlichen Erkenntnisse bei Störfällen, Unfällen und Katastrophen zu schwerwiegenden und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt und der menschlichen Gesundheit führen

können. Auch befinden sich im Umfeld keine Betriebe, in denen gefährliche Stoffe und Technologien im Sinne des Artikels 3 Nr. 10 der Richtlinie 2012/18/EU zu Anwendung kommen, von denen Gefahren auf das Plangebiet einwirken könnten. Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes bestehen demnach nicht.

Stand des Verfahrens

Für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Rosenstraße“ der Stadt Bad Segeberg wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 03.09.2019 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Planung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Nach § 13 a Abs. 1 BauGB können Bebauungspläne in bestehenden Siedlungsgebieten, die der Innenentwicklung zu Gute kommen, im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB gelten die Verfahrensvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB. Demnach kann auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Am 03.09.2019 wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Rosenstraße“ gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 12.09.2019 ortsüblich und im Internet bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.09.2019 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 17.09.2019 bis 21.10.2019 abzugeben.

Auf den Umweltbericht gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB wird aufgrund der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB verzichtet. Die Vorprüfung des Einzelfalls („Screening“) bzgl. eventueller Umweltauswirkungen ist der Begründung als Anlage beigefügt.

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Stadt sowie vorhandene Nutzung

Die Stadt Bad Segeberg liegt zwischen der Hansestadt Lübeck sowie der Stadt Neumünster und ist die Kreisstadt des Kreises Segeberg. Im Nordosten begrenzt der „Große Segeberger See“ das Stadtgebiet, sowie im Nordwesten der Verlauf des Flusses „Trave“. Im Süden schließen die Gemeinden Högersdorf und Klein Gladebrügge an das Stadtgebiet von Bad Segeberg an und begrenzen dieses. Die Bundesstraßen B 206 und B 432 queren das Stadtgebiet. Die A 21 verläuft unmittelbar westlich der Stadt Segeberg. Die A 20 führt von Osten in die Stadt und geht dann im weiteren Verlauf in die B 206 über.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Rosenstraße“ liegt im südöstlichen Siedlungskörper der Stadt.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2,1 ha, von denen 0,2 ha auf das neue Teilstück des Flurstücks 116/32 entfallen.

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet:

- nördlich der Rosenstraße,
- westlich der L 83 Christianshof,
- östlich der Rosenstraße und
- südlich der Bebauung Rosenstraße 15 – 17 und 29
- sowie des Verbindungsweges.

Die Fläche des Plangebietes umfasst die Flurstücke 116/32, 116/17 und 437.

Das Plangebiet wird im Osten durch die Oldesloer Straße, im Süden durch die Rosenstraße begrenzt. Umliegend befinden sich gewerbegebietstypische Gebäude und Nutzungen, wie z.B. Autohäuser.

3 Anlass der Planung

Anlass für die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Bad Segeberg ist der Neubau des Hagebau-Marktes in der Rosenstraße. Um eine angrenzende Teilfläche als Außenausstellungsfläche zu nutzen, wird diese ebenfalls als Sondergebiet Einzelhandel festgesetzt. Eine weitergehende Veränderung der bestehenden Nutzungen des bereits festgesetzten Sondergebiets ist mit der vorliegenden Planung nicht beabsichtigt.

4 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Städte/Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne untergliedern sich in den Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) und den Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung). Sie sind die Steuerungsinstrumente der Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3 und 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998). Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen.

4.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Stadt Bad Segeberg die nachfolgenden Darstellungen:

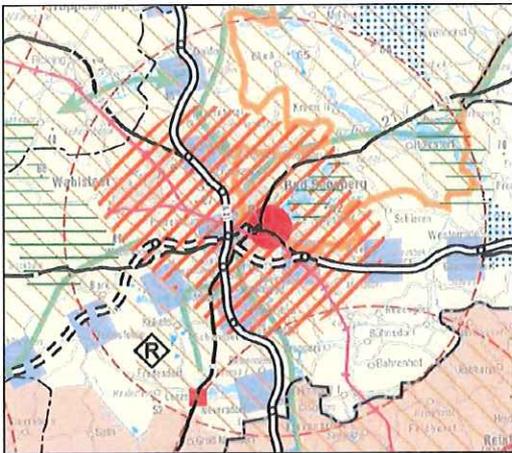


Abbildung 1 Ausschnitt Landesentwicklungsplan 2010

Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Die Stadt Bad Segeberg bildet zusammen mit der Stadt Wahlstedt ein Mittelzentrum.
- Im Siedlungsgebiet kreuzen sich zwei Landesentwicklungsachsen, zwei Bundesautobahnen (A 21 / A 20) sowie zwei Bundesstraßen (B 206 / B 432).
- Der nordöstliche Teil des Stadtgebietes liegt innerhalb eines Naturparks und wird von einer Biotopverbundachse gequert.
- Ein Teil des Stadtgebietes liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Die zentralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. (2.2.2, 17, LEP 2010).

Die Stadt Bad Segeberg folgt mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes Schleswig Holstein, indem sie durch das geplante Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Baumarktes mit Gartencenter schafft und somit die Versorgung auch mit Gütern des gehobenen Bedarfs sichert.

4.1.1 Entwurf Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010

Mit der Kabinettsbefassung zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes am 27. November 2018 wurde der Planentwurf auf der Internetseite der Online-Beteiligungsplattform BOB-SH freigeschaltet. Das gesetzlich vorgegebene Online-Beteiligungsverfahren startete am 18. Dezember 2018 und endete am 31. Mai 2019.

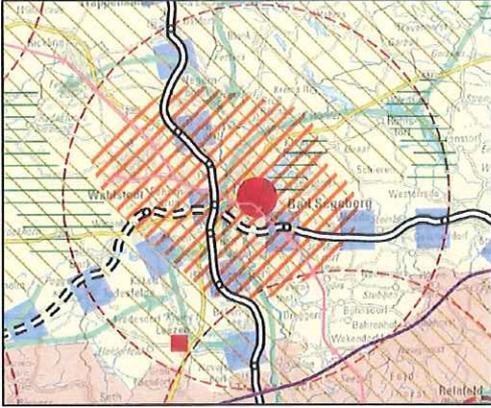


Abbildung 2 Ausschnitt Entwurf Fortschreibung LEP SH (2018),
Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Darstellung „Naturpark“ ist entfallen. Ansonsten enthält die Hauptkarte des Entwurfes zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein für die Stadt Bad Segeberg keine ergänzenden Darstellungen.

4.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Stadt Bad Segeberg die nachfolgenden Darstellungen:

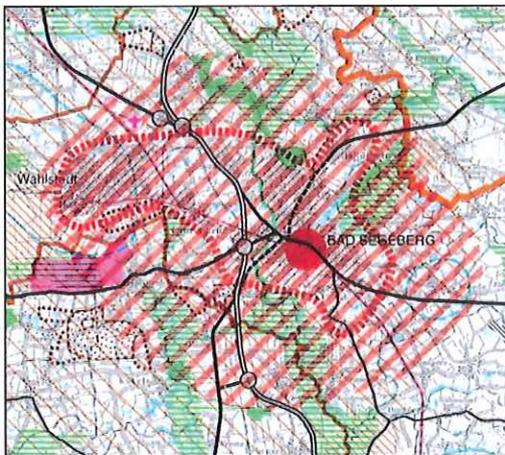


Abbildung 3 Ausschnitt Regionalplan I
Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Die Stadt Bad Segeberg übernimmt die Funktion eines Mittelzentrums zusammen mit der Stadt Wahlstedt.
- Die Stadt Bad Segeberg liegt in einem Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum.
- Die Stadt Bad Segeberg stellt einen Entwicklungs- und Entlastungsort für die Region dar.
- Die Stadt Bad Segeberg liegt an einem Verkehrsknotenpunkt.
- Die Stadt Bad Segeberg liegt in einem Vorranggebiet für den Naturschutz (Fluss „Trave“).

Bad Segeberg soll vorrangig als Handels- und Dienstleistungszentrum sowie als Luftkurort und Heilbad gestärkt werden. (5.6.2, RP I).

Die Stadt Bad Segeberg folgt den Vorgaben des Regionalplanes, indem sie durch die Sicherung eines Einzelhandels und dessen Zukunftsfähigkeit ihrer Funktion als Handelszentrum gerecht wird.

4.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

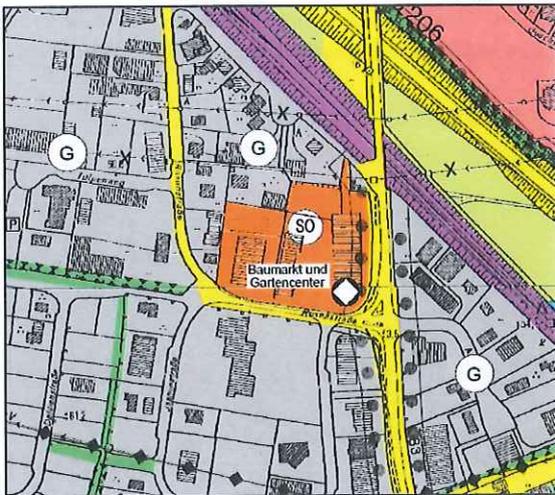


Abbildung 4 Ausschnitt FNP Stadt Bad Segeberg, Quelle: Stadt Bad Segeberg

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt (2005) enthält für den Plangeltungsbe-
reich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Bad Segeberg die Darstellung eines Sondergebiets (SO) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Zweckbestimmung Baumarkt und Gartencenter sowie im westlichen Bereich eine gewerbliche Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB.

Der Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt wird im Rahmen einer Berichtigung angepasst und der Teil der Erweiterungsfläche ebenfalls als Sondergebiet gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 dargestellt.

4.4 Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die überörtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen werden für den Bereich des Landes im Landschaftsprogramm, für Teile des Landes in den Landschaftsrahmenplänen dargestellt. Auf regionaler Ebene konkretisiert der Landschaftsplan die Vorgaben des Landschaftsprogramms und des Landschaftsrahmenplanes. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

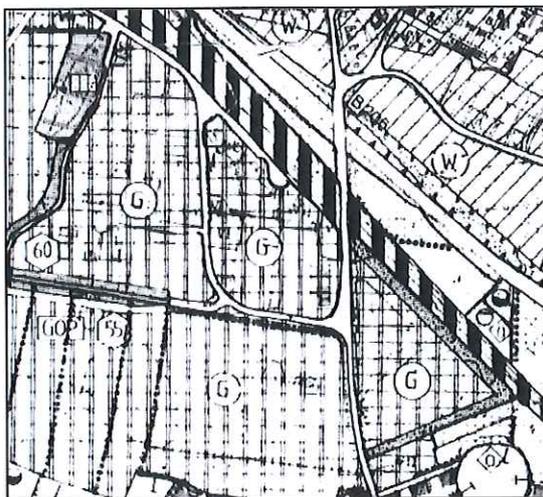


Abbildung 5 Ausschnitt Landschaftsplan, Quelle: Stadt Bad Segeberg

Der festgestellte Landschaftsplan der Stadt Bad Segeberg (1996) enthält für den Geltungsbe-
reich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 der Stadt Bad Segeberg die Darstellung einer Gewerbefläche.

Die Stadt Bad Segeberg folgt mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 den Vorgaben der Landschaftsplanung, indem sie ihre Siedlungsentwicklung auf den dafür vorgesehenen Flächen vollzieht. Eine veränderte bauliche Nutzung in Form einer Sondergebietsnutzung ist dabei landschaftsplanerisch nicht von Bedeutung.

4.5 Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Bad Segeberg sowie 2. Änderung

Zur Realisierung neuer Gewerbeflächen wurde 1978 der Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Bad Segeberg aufgestellt. Dieser umfasst ein wesentlich größeres Plangebiet als das der 2. bzw. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29. Das gesamte Plangebiet des Ursprungsplanes ist als Gewerbegebiet ausgewiesen und zum größten Teil entsprechend bebaut worden.

Im Rahmen der 2. Änderung wurde das Plangebiet 2012 erneut überplant, um durch eine Neukonzeption der Grundstückssituation unter Einbeziehung von Nachbargrundstücken die Errichtung eines modernen Baumarktes mit Gartencenter zu ermöglichen. Bislang wurde dieses Vorhaben jedoch nicht umgesetzt. Unter Berücksichtigung einer weiteren Teilfläche soll im Rahmen der vorliegenden Änderung nun das damals planungsrechtliche Vorhaben umgesetzt werden. Eine weitergehende Änderung der damals getroffenen Festsetzungen ist nicht beabsichtigt.

5 Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Bad Segeberg

Sämtliche Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 sind darauf ausgerichtet, eine Ergänzung des Geltungsbereiches unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten sowie bislang rechtskräftigen Festsetzungen zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich des Sondergebiets wird im westlichen Bereich erweitert und für diesen Bereich die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Bad Segeberg zum größten Teil unverändert übernommen. Aus diesem Grund ist nur der Änderungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 in der Planzeichnung farbig dargestellt.

5.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Im Sonstigen Sondergebiet ist ein Baumarkt mit Gartencenter mit folgenden Nutzungsarten zulässig:

- *Bau- und Heimwerkermarkt*
- *Gartencenter*
- *Freiflächen für Kundenbenutzung und Gartencenter*
- *Lagerflächen*
- *Büro und Verwaltung*
- *1 Betriebswohnung*
- *Imbiss und Cafeteria bis zu einer Größe von 200 m² Gastraumfläche, die auf die Gesamtverkaufsfläche von 8.000 m² angerechnet wird.*

Für die Erweiterung des geplanten Baumarktes mit Gartencenter werden die ursprünglichen Festsetzungen sowie die festgesetzte Verkaufsfläche von insgesamt 8.000 m² übernommen. Durch die Erweiterung auf dem Flurstück 116/32 wird eine getrennte Zufahrt des Anlieferverkehrs ermöglicht. Außerdem soll eine Ausstellungsfreifläche entstehen. Da diese auf die zulässige Verkaufsfläche angerechnet wird, wird das Flurstück 116/32 im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes in die Ursprungsplanung des Baumarktes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 übernommen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Bauweisen und Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Im Bereich der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Stellplätze und Ausstellungsfreiflächen können auch außerhalb der Baugrenzen und innerhalb der Anbauverbotszone angelegt werden.

Da für das neue Teilstück auf Flurstück 116/32 kein Baufenster festgesetzt wird, können die Festsetzungen der 2. Änderungen unverändert bestehen bleiben. So können auf der neuen Teilfläche keine Hochbauten entstehen, sondern lediglich Stellplätze, Ausstellungsfreiflächen, Zufahrten oder sonstige Nebenanlagen.

5.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)

Die im Rahmen der 2. Änderung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 sowie die festgesetzte Überschreitung der Grundfläche durch Stellplätze, Anlieferungsbereiche und Zufahrten bis zu 0,9 werden für das Flurstück 116/32 übernommen, sodass diese Festsetzung für das komplette Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Bad Segeberg gilt.

5.2.3 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und 3, § 18 BauNVO)

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 wurden für das Plangebiet jeweils für die nördliche und südliche Hälfte zwei unterschiedliche maximale Firsthöhen festgesetzt. Entsprechend dieser Planungen wird auf dem Flurstück 116/32 eine maximale Firsthöhe von 68,55 m ü. NHN festgesetzt. Da auf dem Flurstück kein Baufenster festgesetzt ist, können hier dennoch keine Hochbauten entstehen.

5.3 Örtliche Bauvorschriften

Werbeanlagen und Beleuchtungseinrichtungen

Im Rahmen der 2. Änderung wurden im Bebauungsplan Festsetzungen zu den zulässigen Werbeanlagen und Beleuchtungseinrichtungen getroffen. Diese werden unverändert übernommen.

5.4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

Parallel der Oldesloer Straße und der Rosenstraße wird zum angrenzenden Straßenraum eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutz- und Gestaltungsgrün festgesetzt, auf der im Bereich des Baufensters in regelmäßigen Abständen von 12,5 m gleichartige Bäume anzupflanzen sind. Abweichungen von den vorgesehenen Abstandsregelungen sind aus erschließungstechnischen Gründen in Ausnahmefällen um maximal 2,5 m zulässig. Zudem wird für den Kreuzungs-/Kurvenbereich der Rosenstraße

mit der Wacholderstraße ein größerer Pflanzabstand vorgesehen, um die Einsehbarkeit im Kurvenbereich nicht weiter einzuschränken. Als Unterpflanzung ist Rasen vorgesehen bzw. eine Bepflanzung mit Bodendeckergehölzen, Stauden und kleinen Sträuchern zulässig.

Insgesamt soll dadurch eine gestalterisch wirksame Durchgrünung erreicht und das Planungsgebiet zukünftig möglichst wirkungsvoll in die Umgebung integriert werden. Neben einem gewissen ‚Naturerleben‘ auch im Bereich des unmittelbaren Wohn- und Arbeitsumfeldes der hier zukünftig lebenden und arbeitenden Menschen, sollen sich hierdurch auch positive Wirkungen gegenüber den Schutzgütern Luft, Klima sowie Pflanzen und Tiere ergeben.

Ansonsten werden in Abhängigkeit von der Anzahl der Stellplätze innerhalb des Geltungsbereiches grundsätzlich standortgerechte Laubbaumpflanzungen festgesetzt. Die Verteilung bzw. räumliche Anordnung der Baumpflanzungen wird nicht geregelt und soll den jeweiligen Eigentümern bzw. Nutzern überlassen werden. Die Bäume der o.g. Baumreihe aus dem Pflanzgebot mit Ziffer 1 können jedoch grundsätzlich hierfür angerechnet werden. Ansonsten können auch vorhandene Bäume auf den Grundstücken (soweit sie die Anforderungen erfüllen) als Baumpflanzung im Zusammenhang mit der o.g. Festsetzung angerechnet werden. Hierdurch soll insbesondere ein Anreiz zum Erhalt vorhandener Bäume erzielt werden.

Für eine nachhaltige Entwicklung und Funktionsfähigkeit der Einzelbäume wird neben baulichen Maßnahmen gegenüber Anfahrtschäden ein Wurzelraum von mindestens 12 m³ festgesetzt (z.B. durch offene Baumscheiben, ggf. sind spezielle Pflanzsubstrate und / oder Baumquartierabdeckungen sowie Belüftungseinrichtungen zu verwenden, um so einen entsprechenden durchwurzelbaren Raum zu gewährleisten (vgl. FLL 2005 und 2010¹).

Um eine dauerhafte Funktion der Gehölzpflanzungen zu gewährleisten, sind abgängige Gehölze grundsätzlich nachzupflanzen.

Um eine zeitnahe Wirksamkeit der Gehölzpflanzungen zu ermöglichen, wird auch eine Mindestpflanzqualität festgesetzt.

Um eine ausreichende Raumwirksamkeit der Gehölzpflanzungen und ein wirksames Mindestgrünvolumen im Geltungsbereich zu gewährleisten, wird eine Mindesthöhe bzw. –größe der Gehölze im ausgewachsenen Zustand sowie ein Mindestpflanzabstand festgesetzt.

Um ein Mindestmaß an ‚Naturnähe‘ und damit eine höhere ‚ökologische‘ Wirksamkeit zu gewährleisten, sollen bei den festgesetzten Baumpflanzungen mindestens zu 50 % standortheimische Gehölze verwendet werden.

6 Verkehrserschließung

Östlich des Plangebiets verläuft die Landesstraße 83 (L 83). Da das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze liegt, ist die gesetzlich vorgeschriebene Anbauverbotszone von 20 m zu berücksichtigen. Auch Zugänge und Zufahrten zur Landesstraße sind rechtlich innerhalb der Anbauverbotszone nicht

¹ FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) 2005 bzw. 2010: Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 bzw. 2.

zulässig. Aus diesem Grund wird der entsprechende Bereich ohne zulässige Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Lediglich zwei fußläufige Zugänge sind hier zulässig.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Rosenstraße. Der Kundenverkehr erfolgt dabei über zwei Zufahrten im südlichen Bereich des Plangebiets. Der Anlieferungsverkehr wird über eine Zufahrt im Westen des Plangebiets erfolgen.

7 Natur und Landschaft

7.1 Bestandsaufnahme

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser

Für den Bau des Baumarktes mit Gartencenter gibt es bereits eine gültige Baugenehmigung. Diese wird derzeit umgesetzt. Entsprechend handelt es sich bei dem Plangebiet um eine Baustelle mit entsprechend großflächig gestörten Boden- und Wasserverhältnissen.

Nach geltendem Baurecht ist in Verbindung mit der geltenden BauNVO zur Rechtskraft des Bebauungsplanes des Ursprungsplans für das Flurstück 116/32 eine 100 % Versiegelung, im restlichen Geltungsbereich gemäß der 2. Änderung eine Versiegelung bis zu maximal 90 % möglich.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Plangebiet befinden sich derzeit keine bedeutenden Grünstrukturen. Auf der derzeitigen Baustelle finden keine heimischen Tiere einen Lebensraum.

Gemäß geltender Festsetzungen sind im Plangebiet Baumpflanzungen verbindlich geregelt.

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild. Mensch, Luft/Klima sowie kulturelles Erbe

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemals bereits bebaute Fläche innerhalb des geschlossenen Siedlungskörpers der Stadt Bad Segeberg. Es ist Teil des Gewerbegebietes Rosenstraße.

Das Plangebiet hat für das Klima keine besondere Bedeutung. Es bestehen keine Anhaltspunkte für einen klimatischen Austauschraum.

Es gibt Hinweise auf archäologische Funde im näheren Umfeld des Plangebietes. Entsprechend ist auch innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes mit entsprechenden Funden zu rechnen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Lediglich der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Das Plangebiet ist bereits anthropogen überformt. Insbesondere die Flächennivellierung und Bodenbefestigung hat zu Änderungen im Boden- und Wasserhaushalt geführt. Die einhergehende Nutzung verhindert zudem eine naturnahe Vegetationsentwicklung. Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern sind bereits erheblich gestört.

7.2 Bewertung der Auswirkungen / Eingriffsregelung

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die mit der Planung einhergehenden Bodenversiegelungen und Veränderungen der Gestalt von Natur und Umwelt unterliegen demnach nicht der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

Die durch die Planung zu erwartenden Bodenversiegelungen sind bereits mit derzeit gültigem Baurecht möglich bzw. durch die vorliegende 5. Änderung werden die mögliche Bodenversiegelung und damit die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser reduziert.

Hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere ergeben sich geringfügige Verbesserungen gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht, da das Schutz- und Gestaltungsgrün aus dem östlichen Plangebiet für das Grundstück Flurstück 116/32 übernommen wird. Dieses hat wiederum positive Auswirkungen auf das Ortsbild.

8 Ver- und Entsorgung

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Bestandsüberplanung handelt, sind sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb des Plangebietes bereits vorhanden.

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind entsprechend im ausreichenden Maß vorhanden. Der Anschluss der Neubebauung ist problemlos möglich. Auch die Oberflächenentwässerung erfolgt durch eine Ableitung in das öffentliche Kanalnetz.

Der Brandschutz kann durch die problemlose Bereitstellung einer ausreichend großen Löschwassermenge sichergestellt werden. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen eines Löschwasser-Grundschutzes (96m³/h/Hydrant über 2 h) über eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten aus den Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes sichergestellt. Auf das DVGW-Arbeitsblatt W405 wird verwiesen. Ein Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Werden Gebäude mit einem Abstand von mehr als 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet, sind die Zufahrten als Feuerwehzufahrten gemäß den Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr vorzusehen. Ggf. sind zusätzliche Wende- bzw. Rückstoßmöglichkeiten vorzusehen.

9 Nachrichtliche Übernahmen

Östlich des Plangebiets befindet sich entlang der L 83 eine Anbauverbotszone gemäß § 29 Abs. 1 1a StrWG. Für den betroffenen Flächenbereich sind die entsprechenden Vorschriften zu beachten. Die Anbauverbotszone wird nachrichtlich in die Planzeichnung (Teil A) übernommen.

10 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel, Bodenschutz

Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Funde, Altlasten oder Kampfmittel bekannt. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Sollten während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt werden, gilt § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter 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.

Im Plangebiet stehen bindige Böden an. Aufgrund deren Verdichtungsempfindlichkeit sollten Regelungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen dieser Böden getroffen werden. Hinweise hierzu können dem Leitfaden Bodenschutz auf Linienbaustellen (LLUR 2014) entnommen werden.

11 Billigung

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg hat die Begründung in der Sitzung am 10.12.2019 gebilligt.

Bad Segeberg, den 21.01.2020

gez.

Der Bürgermeister



Aufgestellt durch:

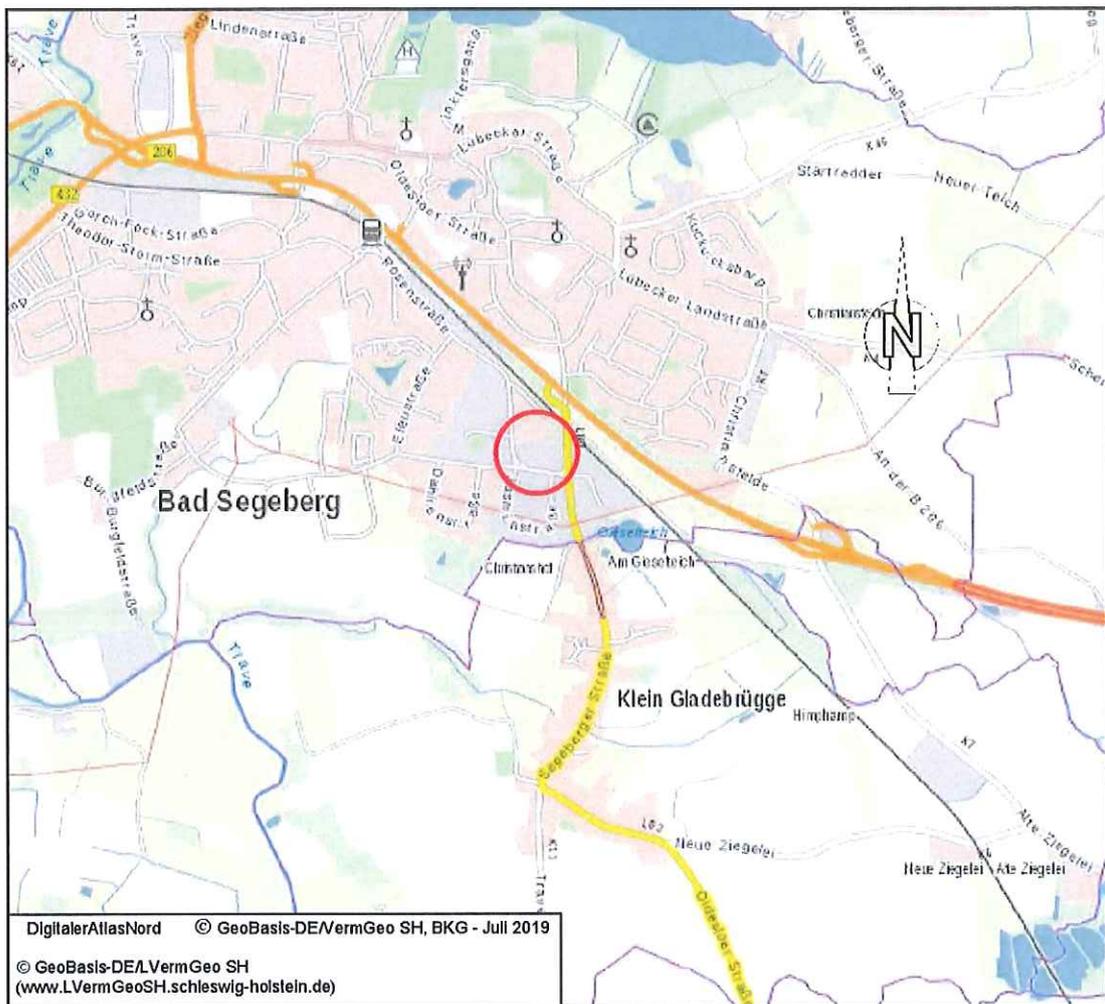
GSP
Gosch & Priebe
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

Stadt Bad Segeberg

Kreis Segeberg

5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 29 „Rosenstraße“

Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG



DigitalerAtlasNord © GeoBasis-DE/VermGeo SH, BKG - Juli 2019
© GeoBasis-DE/VermGeo SH
(www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Verfahrensstand nach BauGB 06.11.2019

Bearbeitung:

§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 4(2)	§ 10
○	○	●	●	●

GSP Gosch & Prieue
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

Screening zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Bad Segeberg

Anlage: zu der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 29, 5. Änderung der Stadt Bad Segeberg

SCREENING

Der vorliegende Bebauungsplan wird als ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.8, in Verbindung mit Nr. 18.6 UVPG eingestuft (= „Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung mit einer Geschossfläche von 1.200 m² oder mehr, für den [...] in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird“).

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden soll, ist hierfür eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls notwendig (sog. „Screening“).

Hierbei handelt es sich um eine überschlägige Prüfung, ob das planungsrechtlich so vorbereitete Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 UVPG zu berücksichtigen wären. In diesem Fall wäre gem. § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ein entsprechendes beschleunigtes Verfahren nicht möglich!

Verwendete Arbeitsunterlagen:

BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. v. 29.07.2009, zuletzt geändert am 13.05.2019

GSP (Gosch-Schreyer-Partner, Bad Oldesloe): Ortsbegehung im Sommer 2019

GSP (Gosch-Schreyer-Partner, Bad Oldesloe): Screening zu dem Bebauungsplan Nr. 29, 5. Änderung in der Stadt Bad Segeberg, August 2012

LNatSchG – Landesnaturschutzgesetz i.d.F. v. 24.02.2010, zuletzt geändert am 27.03.2019

LUVPG – Landes-UVP-Gesetz S.-H. i.d.F. v. 29.05.2003, zuletzt geändert am 13.12.2018

MUNL-SH (Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Stand: September 1998)

MELLUND-SH (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung): Entwurf des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (Stand September 2017)

Screening zu dem Bebauungsplan Nr. 29, 2. Änderung der Stadt Bad Segeberg

STADT BAD SEGEBERG Bebauungsplan Nr. 29 und seine Änderungen

STADT BAD SEGEBERG: Flächennutzungsplan

STADT BAD SEGEBERG: Landschaftsplan

Steuber, Ulrich (Architekt, Osdorf): Lageplan Neubau Baumarkt Rosenstraße 31-35, 23795 Bad Segeberg (Stand: 19.12.2018)

UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung i.d.F. v. 24.02.2010, zuletzt geändert am 13.05.2019

Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Unsicherheiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Angaben:

Entsprechende Hinweise liegen nicht vor. Grundsätzlich kann die Situation mit den Unterlagen im Sinne der Aufgabenstellung ausreichend genau abgeschätzt werden.

Screening zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Bad Segeberg

Nr.	Kriterien/Merkmale gem. UVPG (leicht verändert und aufeinander angepasst sowie ergänzt)	Überschlägige Prüfung – Erläuterung	Geringe Projektwirkungen	Überschlägige Prüfung - mittlere Projektwirkungen	Bewertung - hohe Projektwirkungen
1 1.1	<p>Merkmale des Vorhabens Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen: Größe des Vorhabens</p>	<p>Über die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird bereits die Neu- und Weiterentwicklung eines bestehenden Bau- und Heimwerkmärktes incl. Gartencenter und Cafeteria über ein sonstiges Sondergebiet mit einer Verkaufsfläche (VK) von Σ max. 8.000 m² und einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,6, die bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden darf, planungsrechtlich vorbereitet. Daraus errechnet sich eine zulässige versiegelte Fläche von 17.271 m² im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung ist zudem mit einer Stellplatzanlage mit ca. 260 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Gebäudelängen von über 50 m Länge zu rechnen (bis zu max. ca. 100 m). Mit der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes werden jetzt für das Flurstück 116/32 die Festsetzungen aus der 2. Änderung übernommen, so dass bei Übertragung der GRZ von 0,6 und der möglichen Überschreitung weitere ca. 2.097 m² versiegelte Fläche für den Bau- und Heimwerkmärkte möglich werden. Bisher wird dieses Flurstück als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt, für die die BauNVO von 1968 eine Überschreitung bis zu 100 % ermöglicht, aus der sich eine versiegelte Fläche von ca. 2.330 m² errechnet. Mit der Änderung der baulichen Nutzung und der Grundflächenzahl sowie der aktuell gültigen BauNVO nimmt die mögliche versiegelte Fläche demnach im Ganzen um ca. 230 m² ab.</p>	X		
1.2	<p>Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft</p>	<p>Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes wird für das westliche Teilgebiet – Flurstück 116/32 die bauliche Nutzung von Gewerbegebiet in Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Baumarkt mit Gartencenter geändert. Mit gleichzeitiger Verringerung der GRZ von 0,8 auf 0,6 und Anpassung der möglichen Überschreitung von 100 auf 90 % verringert sich zudem für dieses Grundstück die mögliche versiegelte Fläche, woraus positive Wirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser resultieren. Für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie für das Ortsbild ergeben sich geringfügige positive Wirkungen für dieses Grundstück durch die Ausweisung einer rd. 40 m² großen Grünfläche mit einem Anpflanzgebot. Für das östlich Teilgebiet – die Flurstücke 116/17, 437 und 110/19 ergeben sich durch die vorliegende 5. Änderung keine veränderten Nutzungen oder eine veränderte Gestalt von Wasser, Boden, Natur und Landschaft.</p>	X		
1.3	<p>Abfallerzeugung</p>	<p>Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 und der Änderung der baulichen Nutzung für das Flurstück 116/32 ergeben sich bau-, anlagen- und betriebsbedingt keine Änderungen in der Abfallerzeugung gegenüber dem derzeit gültigen Planungsrecht.</p>	X		
1.4	<p>Umweltverschmutzung und Belästigungen</p>	<p>Aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 und der Änderung der baulichen Nutzung für das Flurstück 116/32 lassen sich keine bau-, anlagen- und betriebsbedingten Änderungen der Umweltverschmutzung und Belästigungen gegenüber dem derzeit gültigen Planungsrecht ableiten.</p>	X		
1.5	<p>Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien</p>	<p>Ein besonderes Unfallrisiko besteht nicht.</p>	X		
1.6	<p>Sonstige Punkte:</p>	<p>nicht erkennbar erforderlich</p>	X		

Screening zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Bad Segeberg

Nr.	Kriterien/Merkmale gem. UVPG (leicht verändert und aufeinander angepasst sowie ergänzt)	Überschlägige Prüfung – Erläuterung	Überschlägige Prüfung - Bewertung	Bewertung
			geringe Empfindlichkeit	hohe Empfind- lichkeit
2	Standorte des Vorhabens			
2.1	Die ökologische Empfindlichkeit des Gebietes, das durch das Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in Ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen: Nutzungskriterien: Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- u. Entsorgung.	Das Plangebiet befindet sich im Zusammenhang vorhandener Bebauung innerhalb des Gewerbegebietes Rosenstraße der Stadt Bad Segeberg. Baulich ist im östlichen Plangebiet eine Sondergebietsnutzung mit der Zweckbestimmung Baumarkt mit Gartencenter, im westlichen Bereich eine gewerbliche Nutzung zulässig. Gestalterisch ist dem Sondergebiet zur Straße hin ein Schutz- bzw. Gestaltungsgrün vorgeplant, in dem Bäume anzupflanzen sind	X	
2.2	Qualitätskriterien: Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes.	Das Gebiet ist aufgrund der Lage (umgebende Siedlungsflächen und Verkehrsstrassen), der schon vorhandenen Nutzung (u.a. hoher Versiegelungsgrad sowie grundsätzlich auch Bodenumlagerungen) und der möglichen bauleitplanerisch festgesetzten Nutzungen erheblich vorbelastet und verfügt hinsichtlich der dargestellten Schutzgüter i.d.R. nur über eine geringe Qualität. Da für den westlichen Geltungsbereich – Flurstück 116/32 die BauNVO von 1968 gilt, wäre hier eine 100%ige Versiegelung, für den östlichen Geltungsbereich - die Flurstücke 116/17, 437 und 110/19 gem. gültigem Baurecht eine 90% Versiegelung zulässig. Gem. Stellungnahme des Kreises Segeberg SG Boden v. 14.08.2012 waren für den Geltungsbereich alllastenrelevante Nutzungen bekannt (Reparaturwerkstatt und Betriebswerkstätten). Im Zuge der Abbruchmaßnahme wurde daher im Jahre 2019 eine Orientierende Untersuchung durch das Büro BIG, Kiel durchgeführt. Der Altlastenverdacht konnte im Rahmen dieser Untersuchungen entkräftet werden. Nicht erkennbar betroffen.	X	
2.3	Sonstige Punkte:		X	

Screening zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Bad Segeberg

Nr.	Kriterien/Merkmale gem. UVPG (leicht verändert und aufeinander angepasst sowie ergänzt)	Überschlägige Prüfung – Erläuterung	Überschlägige Prüfung - Bewertung geringe Empfindlichkeit	Überschlägige Prüfung - Bewertung mittlere Empfindlichkeit	Überschlägige Prüfung - Bewertung hohe Empfindlichkeit
2.3	<u>Schutzkriterien:</u> Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes.				
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 (1) Nr. 8 BNatSchG	Das FFH-Gebiet 2027-302 „Segeberger Kalkberghöhlen“ ist ca. 1 km in nord-westlicher Richtung entfernt und liegt außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens. Sonstige Gebiete (z.B. Travetal) sind ebenfalls nicht erkennbar betroffen.	X		
2.3.2	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	Im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.	X		
2.3.3	Nationalparke gem. § 24 BNatSchG	Im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.	X		
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. § 25 u. 26 BNatSchG	Im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.	X		
2.3.5	Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG	Im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.	X		
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen gem. § 29 BNatSchG	Im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.	X		
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG	Im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.	X		
2.3.8	Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 (4) WHG, Risikogebiete gem. § 73 (1) WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG	Im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.	X		
2.3.9	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind (z.B. Rahmenrichtlinie Luft (96/92 EG), Grundwasserrichtlinie (80/68 EG).	Im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.	X		
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes.	Im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.	X	X	
2.3.11	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Der Geltungsbereich liegt gem. Regionalplan Planungsraum I 1998 innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Mittelzentrums Bad Segeberg. Der B-Plan 29 setzte den östlichen Geltungsbereich als Gewerbegebiet, deren 2. Änderung den östlichen Geltungsbereich als sonstiges Sondergebiet fest. Aufgrund der umgebenden überwiegenden gewerblichen Nutzung und einer nur untergeordneten Wohnnutzung ist grundsätzlich nur von einer mittleren Bevölkerungsdichte und entsprechenden mittleren Empfindlichkeit auszugehen.		X	
2.3.12	Sonstige Punkte: Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 und seiner 2. Änderung	Im Nahbereich des Plangebietes sind archäologische Fundplätze bekannt, so dass auch innerhalb des Geltungsbereiches entsprechende Funde grundsätzlich möglich sind.	X		
2.3.13	Naturparke gem. § 27 BNatSchG	Für den östlichen Geltungsbereich ist über die 2. Änderung dem sonstigen Sondergebiet zu den angrenzenden Straßen hin ein Schutz- und Gestaltungsgrün vorgelagert, welches als Eingrünungsmaßnahme mit Baumpflanzungen als eine umweltrelevante Zielsetzung / Festsetzung angesehen werden kann. Auch die Beschränkungen im Versiegelungsgrad müssen als umweltrelevante Zielsetzungen angesehen werden.	X		

Screening zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Bad Segeberg

Nr.	Kriterien/Merkmale gem. UVPG (leicht verändert und aufeinander angepasst sowie ergänzt)	Überschlägige Prüfung – Erläuterung	Überschlägige Prüfung - Bewertung geringe Ehlichkeit	Überschlägige Prüfung - Bewertung mittlere Ehlichkeit	Überschlägige Prüfung - Bewertung hohe Ehlichkeit
3	<p>Merkmale der möglichen Auswirkungen Die möglichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:</p>				
3.1	Dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung).	Aus der Änderung der baulichen Nutzung und der Verringerung der möglichen Versiegelung für das Flurstück 116/32 und Beibehaltung der bisherigen Festsetzungen für das übrige Plangebiet lassen sich keine Auswirkungen auf das geologische Gebiet und die Bevölkerung ableiten.	X		
3.2	Dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen.	Entsprechende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	X		
3.3	Der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen.	Die zu erwartenden Auswirkungen sind vergleichsweise gering und der zu beurteilende Sachverhalt ist überschaubar und ermöglicht eine angemessene Beurteilung des Sachverhaltes.	X		
3.4	Der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Die Einschätzung der Auswirkungen beruht auf der Auswertung vorhandener Unterlagen in Zusammenhang mit den geplanten Vorhaben. Gem. dem wissenschaftlichen Stand der Technik sind die genannten Wirkungen bzw. nicht Wirkungen als sehr wahrscheinlich anzusehen.	X		
3.5	Der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.	Die genannten Auswirkungen ergeben sich mit Umsetzung des Bebauungsplanes für die Dauer der Nutzung des Baumarktes. Sie sind umkehrbar, sollte die Anlage zurückgebaut und die Flächen renaturiert werden.	X		

Textliche Erläuterung der Gesamteinschätzung:

Die weitgehend unerheblichen umweltrelevanten Projektwirkungen des durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Bad Segeberg ermöglichten Vorhabens treffen insbesondere aufgrund der Vorbelastung sowie der bereits bestehenden planungsrechtlichen Möglichkeiten auf einen Raum überwiegend geringer Empfindlichkeit.
 Nach planerischer Einschätzung erscheinen mögliche erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter vermeidbar.

Schutzgut	Bewertung Auswirkungen	Erläuterung / Begründung
Tiere	+/-	Das Risiko von erheblichen Auswirkungen auf geschützte Arten wie beispielsweise Vögel und Fledermäuse wird aufgrund der Biotopausstattung als gering eingestuft bzw. ist unter Berücksichtigung geltender Schutzbestimmungen durch Bauzeitenmanagement vermeidbar. Das Schutzgut ist daher mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erkennbar betroffen!
Pflanzen	+/-	Das Vorkommen geschützter Pflanzenarten ist sehr unwahrscheinlich. Das Schutzgut ist daher mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erkennbar betroffen!
Biologische Vielfalt	+/-	Geschützte Teile von Natur und Landschaft im Sinne des LNatSchG sind nicht betroffen, so dass erhebliche Auswirkungen mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten sind. Erhebliche Auswirkungen auf den Biotopverbund sind mit hoher Wahrscheinlichkeit ebenso nicht zu erwarten.
Boden	+	Insbesondere durch die weitere Beschränkung der Bodenversiegelung für das Flurstück 116/32 wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet verringert, woraus sich positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ergeben.
Wasser	+	Insbesondere durch die weitere Beschränkung der Bodenversiegelung für das Flurstück 116/32 wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet verringert, woraus sich positive Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben.
Luft	+/-	Mit hoher Wahrscheinlichkeit in Bezug auf des derzeit geltende Planungsrecht nicht erkennbar betroffen!
Klima	+/-	Mit hoher Wahrscheinlichkeit in Bezug auf des derzeit geltende Planungsrecht nicht erkennbar betroffen!
Landschaft / Erholung	+	Geringfügige positive Verbesserungen für das Ortsbild im Vergleich zur Ursprungsplanung durch die Festsetzung einer Grünfläche auf dem Flurstück 116/32.
Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung / Vogelschutzgebiete	+/-	Mit hoher Wahrscheinlichkeit in Bezug auf des derzeit geltende Planungsrecht nicht erkennbar betroffen!
Mensch	+/-	Mit hoher Wahrscheinlichkeit in Bezug auf des derzeit geltende Planungsrecht nicht erkennbar betroffen!
Kultur- und sonstige Sachgüter	+/-	Mit hoher Wahrscheinlichkeit in Bezug auf des derzeit geltende Planungsrecht nicht erkennbar betroffen!

+/- = keine Auswirkungen erkennbar
 + = positive Auswirkungen erkennbar
 - = negative Auswirkungen erkennbar

Überschlägige Gesamteinschätzung

Das Vorhaben führt voraussichtlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
 → Es besteht eine **Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.**

Das Vorhaben führt voraussichtlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
 → Es besteht **keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.**

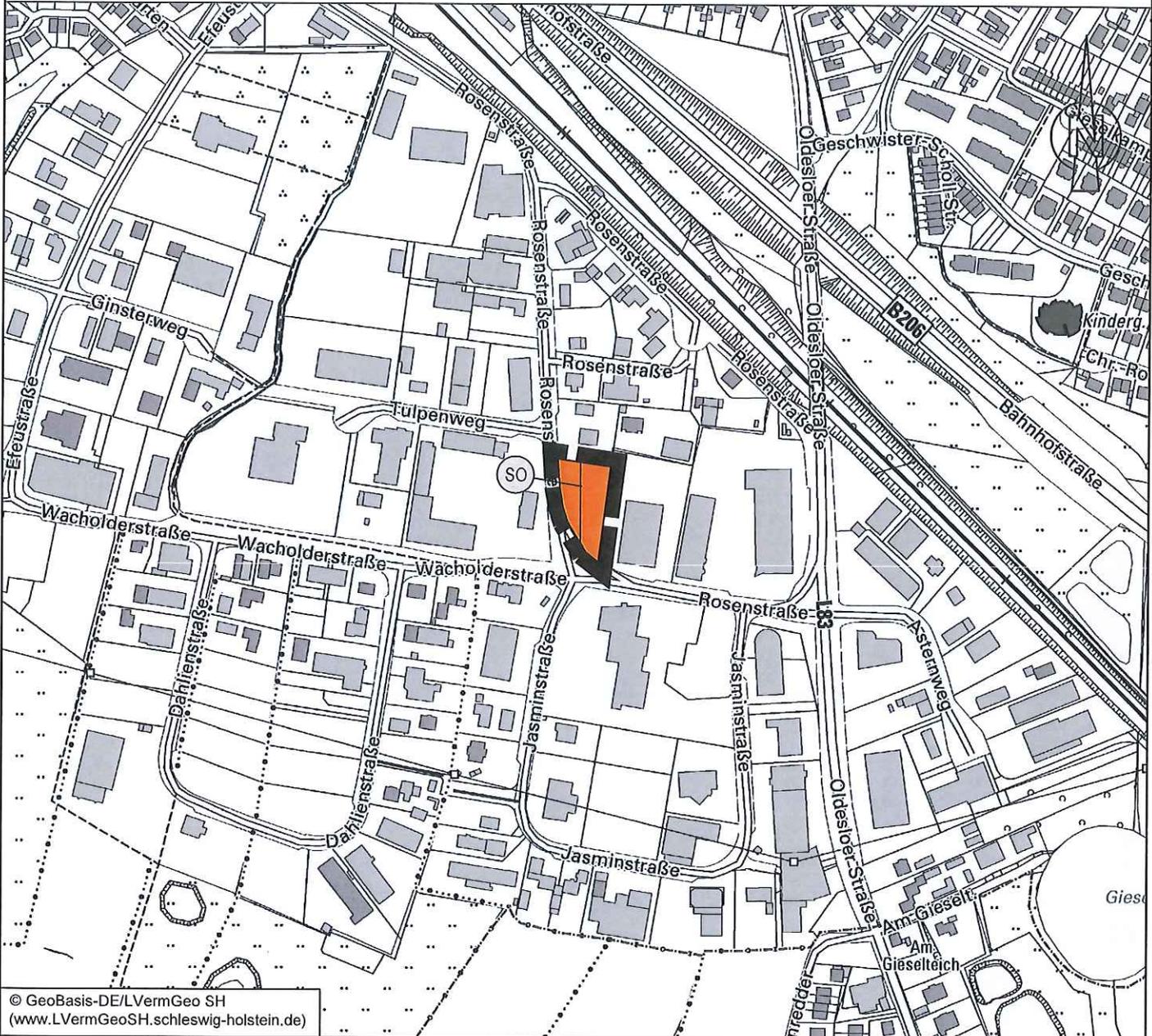
Berichtigung des Flächennutzungsplanes des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt

(im Rahmen der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29)

Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 2017

M. 1:5000



© GeoBasis-DE/LVermGeo SH
(www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Rechtsgrundlagen

Darstellungen

Art der baulichen Nutzung

§ 5 (2) Nr.1 BauGB



Sonstige Sondergebiete
hier: Baumarkt mit Gartencenter

§ 11 BauNVO

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 5 Abs. 1 BauGB

GSP
Gosch & Prieue

Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe
Paperberg 4
Tel. : 0 45 31 / 67 07 -0
Fax : 0 45 31 / 67 07 79
E-mail: oldesloe@gsp-ig.de