

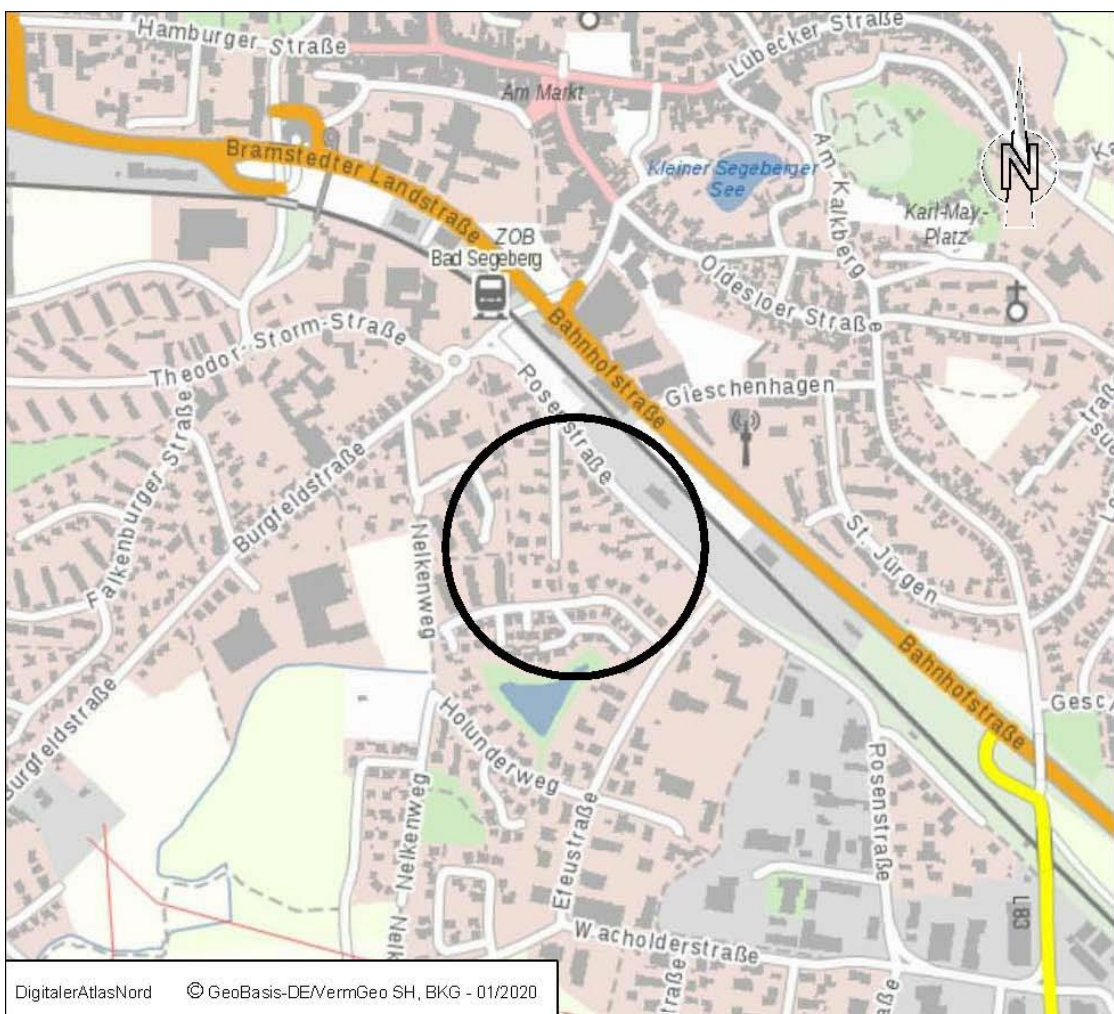
Stadt Bad Segeberg

Kreis Segeberg

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58

„Fliederweg“

Begründung



DigitalerAtlasNord © GeoBasis-DE/VermGeo SH, BKG - 01/2020

Verfahrensstand nach BauGB

20.10.2020

Bearbeitung:

§3(1) §4(1) § 3(2) §4(2) § 10



GSP Gosch & Prieve

Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe

Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79

eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	4
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Stadt sowie vorhandene Nutzung.....	5
3 Anlass der Planung	6
4 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	6
4.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	6
4.1.1 Entwurf Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010	7
4.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998.....	7
4.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	9
4.4 Landschaftsplanung	9
4.5 Bebauungsplan Nr. 58 „Zwischen Nelkenweg – Fiederweg - Rosenstraße“ der Stadt Bad Segeberg	10
5 Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 der Stadt Bad Segeberg	10
5.1 Art der baulichen Nutzung	10
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	11
5.2.1 Bauweisen und Baugrenzen	11
5.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)	11
5.2.3 Stellplätze	11
5.2.4 Sammelanlagen für Abfall	12
5.2.5 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse.....	12
5.2.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten	12
5.3 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
5.4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	13
5.5 Zuordnungsfestsetzung.....	13
5.6 Örtliche Bauvorschriften §84 LBO	14
6 Verkehrserschließung	14
7 Umweltbelange	15
7.1 Umweltprüfung.....	15
7.2 Natur und Landschaft.....	16
7.2.1 Bestandserfassung und Bewertung.....	16
7.2.2 Projektwirkungen	19

7.2.3 Maßnahmen	19
8 Ver- und Entsorgung	20
9 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel	21
10 Billigung	22

ANLAGEN

- Baumkontrolle auf aktuellen sowie zurückliegenden Besatz durch artenschutzrechtlich relevante Arten sowie artenschutzrechtliche Stellungnahme bezüglich geplanter Baumfällungen im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes Nr. 58 „Fliederweg“ in Bad Segeberg im Auftrag der Stadt Bad Segeberg, *erstellt Dipl.-Biol. Björn Leupolt, 17.07.2020*

1 Allgemeines

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg hat am 10.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Fliederweg“ im Verfahren gemäß § 13 a BauGB gefasst. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 58 setzt für die Fläche des Geltungsbereiches bislang eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern fest. Im Zuge des geplanten Vorhabens ist es beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gebietsverträgliche wohnbauliche Entwicklung innerhalb des betreffenden Bereiches zu schaffen, um dem Bedarf nach Wohnraum im Stadtgebiet von Bad Segeberg nachzukommen.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt stellt für die Fläche des Vorhabengebietes bereits eine Wohnbaufläche dar. Eine Anpassung im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Auf Rechtsgrundlage des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren kann erfolgen, da

- es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innentwicklung der Stadt Bad Segeberg handelt,
- mit dem Plan nicht mehr als 20.000 m² versiegelte Fläche entstehen,
- im Plangebiet keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- 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 zur 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Fliederweg“ der Stadt Bad Segeberg wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 10.12.2019 der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die Planung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 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.

Um dennoch frühestmöglich alle relevanten Planungsinhalte für die Umsetzung des geplanten Vorhabens berücksichtigen zu können, wurden seitens der Stadt Bad Segeberg die frühzeitigen Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit Beschluss vom 23.06.2020 verzichtet.

Am 01.09.2020 wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Fliederweg“ gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 10.09.2020 in der Segeberger Zeitung und in den Lübecker Nachrichten, durch Aushang vom 10.09.2020 bis zum 21.10.2020 und durch Bereitstellung im Internet vom 10.09.2020 bis zum 18.10.2020 ortsüblich und im Internet bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.09.2020 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 18.09.2020 bis 18.10.2020 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.

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 Bad Segeberg. Die A 20 führt von Osten in die Stadt und geht dann im weiteren Verlauf in die B 206 über.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Fliederweg“ liegt im zentralen Siedlungskörper der Stadt.

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 570 m².

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- östlich des Fliederweges,
- südlich der Bebauung Fliederweg 7,
- westlich der Bebauung Fliederweg 11
- und nördlich der Bebauung Am Apfelgarten 38.

Die Fläche des Plangebietes umfasst die Flurstücke 7/97 und 7/141.

Das Plangebiet wird im Westen durch die Straße Fliederweg, im Süden und Norden durch bestehende Wohnbebauung sowie im Osten durch eine private Gartenfläche begrenzt. Umliegend befinden sich weitere Wohngebäude in Form von Einzel- und Doppelhäusern.

3 Anlass der Planung

Anlass für die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 der Stadt Bad Segeberg ist die geplante wohnbauliche Nachverdichtung auf einer bislang als private Obstwiese genutzten Fläche innerhalb eines bereits bestehenden Wohngebietes.

4 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeinde-/Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3,4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000).

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:

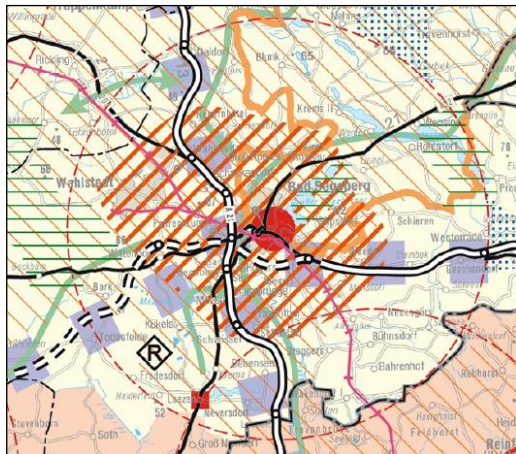


Abbildung 1 Ausschnitt Landesentwicklungsplan 2010

Quelle: www.schleswig-hostein.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.

Gemäß LEP können *grundsätzlich in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden.* (2.5.2, 1G, LEP). *Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die zentralen Orte* (2.5.2, 2Z, LEP).

Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen (2.5.2, 2G, LEP).

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (2.5.2, 6Z, LEP).

Aufgrund ihrer zentralörtlichen Funktion unterliegt die Stadt Bad Segeberg keiner Beschränkung des Umfangs ihrer wohnbaulichen Entwicklung. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Fliederweg“ beabsichtigt die Stadt Bad Segeberg eine wohnbauliche Nachverdichtung innerhalb ihres Siedlungsraumes. Sie folgt damit der Vorgabe des Landesentwicklungsplanes hinsichtlich einer vorrangigen Innenentwicklung.

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.

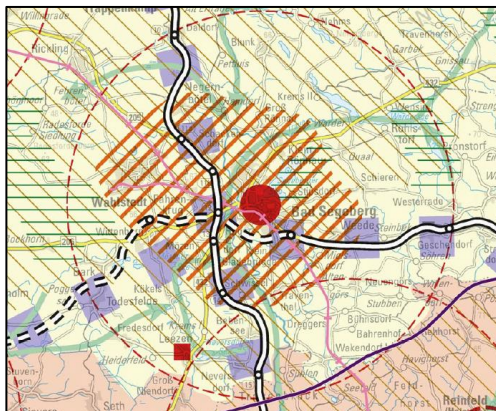


Abbildung 2 Ausschnitt Entwurf Fortschreibung LEP SH (2018).
Quelle: www.schleswig-holstein.de

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.

Im Rahmen der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2018 erfolgt vor allem eine Aktualisierung vieler Kapitel. Struktur und Aufbau des Landesentwicklungsplans 2010 bleiben weitgehend erhalten.

Grundlegende geänderte raumordnerische Vorgaben ergeben sich aufgrund des Entwurfes zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Fliederweg“ der Stadt Bad Segeberg insbesondere aufgrund der geringen Plangebietsgröße nicht.

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:

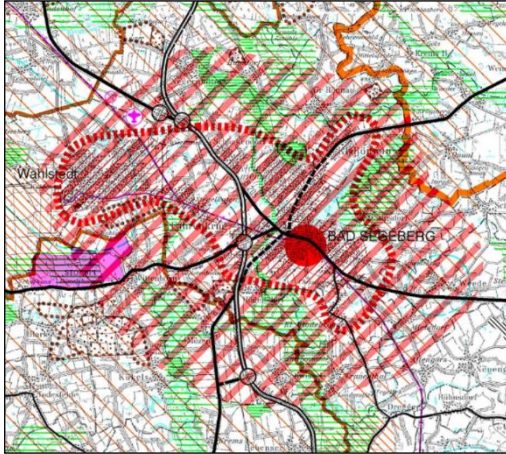


Abbildung 3 Ausschnitt Regionalplan I

Quelle: www.schleswig-holstein.de

- 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“).

Die Städte Bad Segeberg und Wahlstedt ergänzen einander gegenseitig 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 Voraussetzungen dafür, dass sich dieser Siedlungs- und Arbeitsmarktschwerpunkt weiterentwickeln kann. (...) Parallel dazu sollen Bad Segeberg und Wahlstedt in ihrer Funktion als Wohnstandort ausgebaut werden (5.6.2, RP I).

Die Stadt Bad Segeberg folgt den Vorgaben des Regionalplanes, indem sie durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 eine bislang als private Obstwiese genutzte Fläche im zentralen Bereich der Stadt Bad Segeberg für eine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet.

4.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

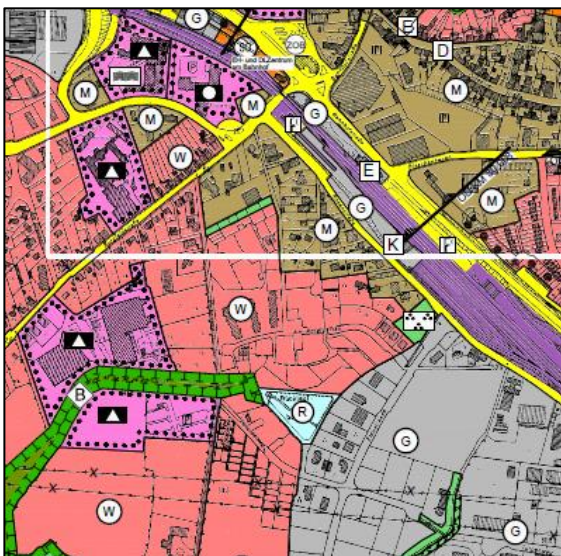


Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt, Quelle: Stadt Bad Segeberg

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt (2005) enthält für den Plangeltungsbe-
reich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Fliederweg“ der Stadt Bad Segeberg bereits die Darstellung einer Wohnbaufläche (W) ge-
mäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

Das Vorhabengebiet grenzt im Norden an die Dar-
stellung einer gemischten Baufläche (M) sowie in
den weiteren Bereichen an bereits bauliche um-
gesetzte Wohnbauflächen (W).

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes im
Verfahren gemäß § 13a BauGB ist somit nicht er-
forderlich.

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, Er-
fordernisse und Maßnahmen werden für den Bereich des Landes im Landschaftsprogramm, für Teile
des Landes in den Landschaftsrahmenplänen dargestellt. Auf regionaler Ebene konkretisiert der Land-
schaftsplan die Vorgaben des Landschaftsprogramms und des Landschaftsrahmenplanes. Die Ziele der
Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

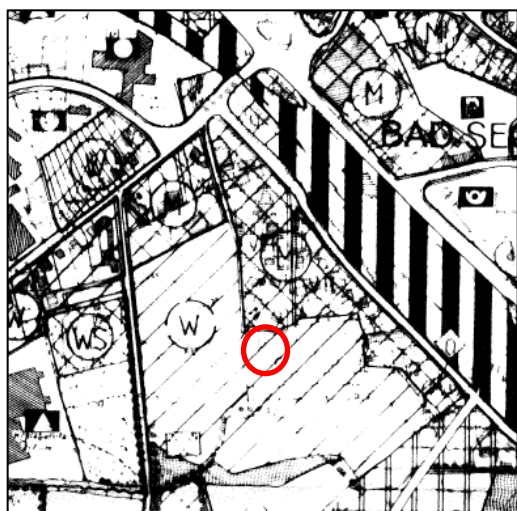


Abbildung 5 Ausschnitt Landschaftsplan, Quelle: Stadt Bad Segeberg

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 eines
Wohngebietes.

Die Stadt Bad Segeberg folgt mit der 3. Ände-
rung des Bebauungsplanes Nr. 58 den Vorgaben
der Landschaftsplanung, indem sie ihre Sied-
lungsentwicklung auf den dafür vorgesehenen
Flächen vollzieht.

4.5 Bebauungsplan Nr. 58 „Zwischen Nelkenweg – Fliederweg – Rosenstraße“ der Stadt Bad Segeberg

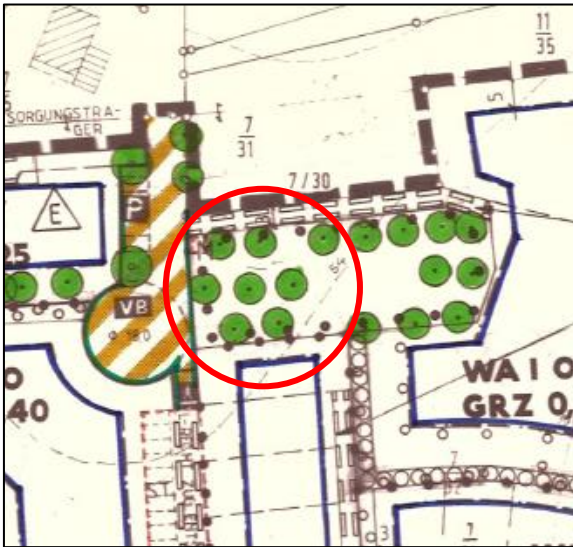


Abbildung 6: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 58 Stadt Bad Segeberg (1994), Quelle: Stadt Bad Segeberg

Die Fläche des Vorhabengebietes wird bislang über den Bebauungsplan Nr. 58 „Zwischen Nelkenweg – Fliederweg – Rosenstraße“ als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern und mit der Erhaltung von acht Einzelbäumen auf der entsprechenden Fläche festgesetzt.

Die Fläche des Geltungsbereiches bietet sich aufgrund der bereits bestehenden Erschließungssituation und der Lage innerhalb eines funktionsfähigen Wohngebietes für eine wohnbauliche Nachverdichtung an.

Durch die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 kommt die Stadt Bad Segeberg dem Bedarf nach Wohnraum im zentralen Bereich des Stadtgebietes nach, wodurch das geplante Vorhaben städtebaulich begründbar ist.

5 Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 der Stadt Bad Segeberg

Das Vorhaben der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 stellt eine wohnbauliche Nachverdichtung innerhalb eines funktionsfähigen Wohngebietes der Stadt Bad Segeberg dar. Sämtliche Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 der Stadt Bad Segeberg sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des künftigen Wohngebietes in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung einfügen, ohne diese zu beeinträchtigen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Diese vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), das sich harmonisch in die direkte Umgebung einfügt, zu folgen.

Entsprechend des Ursprungsbebauungsplanes wird die Zulässigkeit der gemäß § 4 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen in die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Fliederweg“ übernommen. Eine

entsprechende Nutzungsmischung führt zu einem funktionsfähigen Quartier und wird aus diesem Grund aus städtebaulichen Gesichtspunkten auch für die Flächen des Vorhabengebietes vorgesehen.

Zudem wird die überwiegende Umgebung des Vorhabengebietes wohnbaulich genutzt, sodass die v.g. ausgeschlossenen Nutzungen als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen könnten.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen wären in unmittelbarer Umgebung zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden und der Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden beeinträchtigende Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Bauweisen und Baugrenzen

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

Für die Fläche des Vorhabengebietes erfolgt die Festsetzung einer offenen Bauweise [o]. Die geplante Bebauung fügt sich somit in die umliegende bestehende Wohnbebauung ein ohne Unverhältnismäßigkeiten im näheren Wohnumfeld zu schaffen. Die Abgrenzung der Baugrenzen erfolgt unter Berücksichtigung der örtlichen Baugrenzen, um ausreichende Freiflächen zu den bereits bestehenden Gebäuden zu gewährleisten und alle erforderlichen Nebenanlagen auf dem Grundstück anordnen zu können.

5.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

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

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports) sowie deren Zufahrten und für genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. LBO bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,55 zulässig.

Die zulässige Grundflächenzahl für das Vorhabengebiet wird auf 0,35 begrenzt. Diese Zahl entspricht dem unmittelbar südlich angrenzenden Wohngebiet, welches ebenfalls über den Ursprungsbebauungsplan Nr. 58 der Stadt Bad Segeberg überplant ist. Diese Festsetzung bleibt unterhalb der durch § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 0,4.

Um die Fläche des Vorhabengebietes bestmöglich ausnutzen zu können und insbesondere eine ausreichende Zahl von privaten Stellplätzen errichten zu können, ist eine geringfügige Überschreitung der Gesamtgrundflächenzahl städtebaulich vertretbar.

5.2.3 Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Errichtung von überdachten Stellplätzen (sog. Carports) und Garagen in einem Abstand von 6,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche unzulässig.

Durch den Ausschluss der Errichtung von überdachten Stellplätzen (sog. Carports) und Garagen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist eine ausreichende Einsehbarkeit des Straßenraumes gewährleistet. Die Errichtung von Stellplätzen zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche ist zulässig.

5.2.4 Sammelanlagen für Abfall

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Durch die Übernahme einer Fläche zur Abfallentsorgung aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 58 der Stadt Bad Segeberg ist eine Bereitstellfläche für die Müllentsorgung der rückwärtigen Grundstücke östlich des Plangebietes weiterhin gewährleistet.

5.2.5 Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und 3, § 18 und 20 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird eine maximal festgesetzte Gebäudehöhe (GH) durch Höhenangabe über der mittleren Höhe der Straßenachse festgesetzt. Maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Erschließungsstraße (hier: Fliederweg).

Die Gebäudehöhe (GH) darf durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Es wird die mittlere Höhe der Straßenachse der nächstgelegenen Erschließungsstraße als Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen gewählt. So wird gewährleistet, dass sich die geplanten Gebäude in ihrer Gebäudehöhe an die bestehenden Wohngebäude anpassen. Ziel hierbei ist es, ein gleichmäßiges Ortsbild zu erhalten. Die Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 9,50 m ermöglicht die Errichtung eines Wohngebäudes mit einem Vollgeschoss [I] mit ausgebautem Dachgeschoss. Somit fügt sich das künftige Gebäude von seiner Gestalt in die nähere Umgebung des Vorhabengebietes ein.

5.2.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind maximal vier (4) Wohnungen pro Einzelhaus und zwei (2) Wohnungen pro Doppelhaushälfte zulässig.

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine wohnbauliche Nachverdichtung handelt und durch die v.g. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen eine ausreichende Begrenzung der Bau-masse erfolgt, wird eine Erhöhung der zulässigen Wohneinheiten gegenüber der Begrenzung des Ursprungsplanes von 2 Wohnungen je Wohngebäude als städtebaulich vertretbar angesehen.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Stellplätze, Terrassen sowie deren Zuwegungen nur mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig.

Zum Schutz der natürlichen Funktion des Bodens sind die entsprechenden Nebenanlagen innerhalb des Vorhabengebietes in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

5.4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

Im Plangebiet sind für jeweils 5 erforderliche private Stellplätze auf dem Grundstück ein heimischer, standortgerechter Baum mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm, in 1,0 m Stammhöhe gemessen, zu pflanzen.

Alle anzupflanzenden Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Entsprechend der Festsetzung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 58 wird durch die verbindliche Anpflanzung in Verbindung mit der Zahl der zu erstellen Stellplätze eine Durchgrünung des Grundstückes gewährleistet.

5.5 Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Als Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sind die bislang zum Erhalt festgesetzten 8 St. Obstbäume entsprechend auszugleichen. Die Ersatzpflanzung von 6 St. Obstbäumen wird auf dem Flurstück 28/36 der Flur 3, Gemarkung Klein Niendorf der Stadt Bad Segeberg erbracht, 2 St. Obstbäume können innerhalb des Plangebietes über die textliche Festsetzung Nr. 6 erbracht werden.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 58 setzt auf der Fläche des Vorhabengebietes 8 St. Einzelbäume zum dauerhaften Erhalt fest. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist eine Erhaltung der Bäume unter Berücksichtigung der Kronen- und Traufbereiche im Zuge einer wohnbaulichen Nachverdichtung nicht möglich. Die derzeit zum Erhalt festgesetzten Bäume sind auch bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB entsprechend gleichwertig zu ersetzen. Der erforderliche Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes und wird dem Bebauungsplan über eine Zuordnungsfestsetzung zugewiesen.

5.6 Örtliche Bauvorschriften § 84 LBO

Die örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 58 werden in das Vorhaben der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 übernommen, um ein Einfügen der künftigen Bebauung in das bereits bebaute Umfeld zu gewährleisten.

Die Festsetzung einer Anzahl von Stellplätze in Bezug auf die Zahl der errichteten Wohneinheiten erfolgt auf Grundlage des in der Stadt Bad Segeberg derzeit erforderlichen Erfahrungswertes zur Zahl der erforderlichen privaten Stellplätze in vergleichbaren Wohngebieten.

Stellplätze

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind je Wohneinheit 1,2 Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten.

Dachneigungen

Wohngebäude müssen eine Dachneigung von 28° bis 45° haben. Diese Dachneigung gilt bei gegliederten Baukörpern für das Hauptdach. Für Nebendächer sind auch flachgeneigte und Flachdächer zulässig.

Antennenanlagen

Außenantennen sind im gesamten Plangebiet generell nicht zulässig.

Sockelhöhen

Die Sockelhöhe darf höchstens 0,20 m über mittlerem Grundstücksniveau betragen.

Traufhöhen

Die Wandhöhe darf höchstens 3,50 m über der Sockelhöhe betragen.

6 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Vorhabengebietes erfolgt unmittelbar über die bestehende Straßenverkehrsfläche des Fliederweges sowie im weiteren Verlauf über die Rosenstraße. Ein Ausbau der bestehenden Verkehrsflächen ist im Zuge des Vorhabens der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 der Stadt Bad Segeberg nicht erforderlich.

ÖPNV

Die Fläche des Vorhabengebietes befindet sich in ca. 180 m Entfernung zur nächstgelegenen Bushaltestelle des ÖPNV in der Rosenstraße.

Der ZOB sowie der Bahnhof der Stadt Bad Segeberg befinden sich in ca. 6 Minuten fußläufiger Erreichbarkeit zu den künftigen Wohneinheiten. Die Fläche des Vorhabengebietes ist somit optimal an die überregionale Infrastruktur des ÖPNV angebunden.

7 Umweltbelange

7.1 Umweltprüfung

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Das vereinfachte Verfahren ist zulässig, wenn:

1. es sich bei dem Bebauungsplan um Flächen für eine Wiedernutzbarmachung, um einer Nachverdichtung oder eine andere Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des baulichen Zusammenhanges der Stadt Bad Segeberg. Der Bebauungsplan ermöglicht eine Nachverdichtung innerhalb der vorhandenen Bestandsbebauung. Damit werden die Kriterien für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung erfüllt.

2. wenn im Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird, die
 - weniger als 20.000 Quadratmeter überbaubare Fläche ermöglicht.
 - oder bei einer überbaubaren Fläche von 20.000 bis 70.000 Quadratmeter über eine Vorprüfung des Einzelfalls die Umweltverträglichkeit nachgewiesen werden kann.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes wird eine Nachverdichtung auf einem ~ 570 m² großen Flurstück ermöglicht. Die mögliche zulässige Grundfläche liegt damit unter 20.000 Quadratmeter.

3. keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeit nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht.

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die gem. BauNVO zulässigen Nutzungen unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeit nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung.

4. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter besteht (Natura 2000-Gebiete).

Das FFH-Gebiet DE 2027-302 „Segeberger Kalkberghöhlen“ liegt ca. 200 m nordöstlich des Plangebietes. Die Kalkberghöhlen in Bad Segeberg beherbergen das größte bekannte Fledermausvorkommen Deutschlands. Die Nutzung der Höhle durch Fledermäuse findet ganzjährig statt. Im Sommerhalbjahr findet eine sporadische Nutzung mit bis zu 600 Tieren pro Tag statt; im Winter dienen die Höhlen als Winterquartier für diverse Fledermausarten mit rd. zusammen rd. 16.000 Tieren.

Südwestlich des Plangebietes verläuft der Nelkengraben, welcher eine der noch wenigen verbleibenden Einflugschneisen für Fledermäuse zu den Kalkberghöhlen darstellt. Es wurde eine Anfrage an das Fledermauszentrum gestellt. Dem Fledermauszentrum ist keine Flugstraße zur An- und Abwanderung der Fledermäuse zur Segeberger Kalkberghöhle im direkten Umfeld des Plangebietes bekannt. Die Stadt Bad Segeberg geht deshalb davon aus, dass die Planung mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes vereinbar ist.

5. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

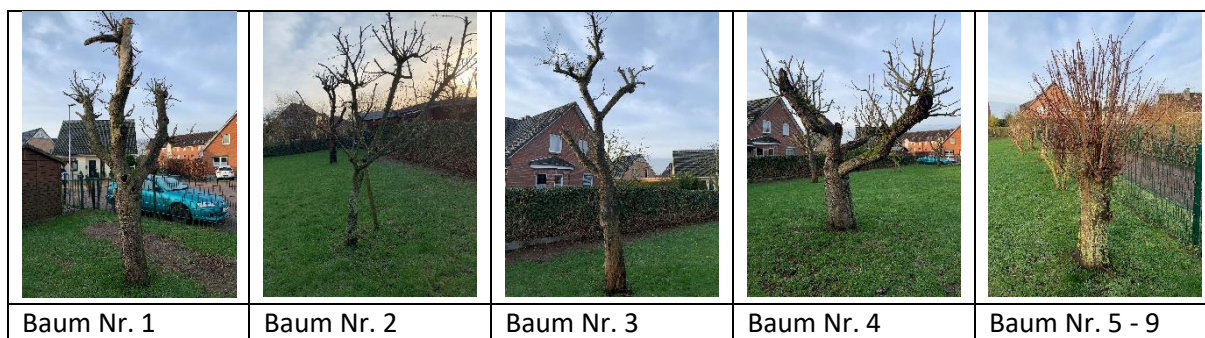
Die Böden im Plangebiet werden von einer weichseleiszeitlichen Grundmoräne geprägt, in der überwiegend Geschiebelehme und Geschiebemergel abgelagert wurden. Es haben sich hieraus Parabraunerden gebildet. Trotz der umliegenden Bebauung ist auf dem Flurstück 7/97 davon auszugehen, dass die Böden hier nicht, bzw. nur im geringen Umfang überprägt und die natürlichen Bodenfunktionen intakt sind. Die Versickerungsfähigkeit ist aufgrund der Bodenverhältnisse jedoch gering.

Im Plangebiet sind keine Grundwasserstände bekannt. Südöstlich des Plangebietes befindet sich auf dem Nachbargrundstück ein großer Gartenteich.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.

Planungsrechtlich sind 8 Bäume im Plangebiet zum Erhalt festgesetzt. Eine Grundnutzung wird im Ursprungsbebauungsplan nicht vorgegeben.

In der Realität handelt es sich bei dem Flurstück 7/79 um eine Obstwiese. Die Obstbäume sind größtenteils mehrere Jahrzehnte alt und haben ihr Lebensende nahezu erreicht. Sie wurden in den letzten Jahren massiv zurückgeschnitten. Baum Nr. 1 ist nahezu komplett hohl, der Haupttrieb zudem abgängig. Baum Nr. 2 wurde vermutlich vor einigen Jahren nachgepflanzt. Er ist noch recht jung und im guten Zustand. Bei Baum Nr. 3 ist die Rinde am Wurzelanlauf zu 2/3 nicht mehr vorhanden und der Baum ist abgängig. Baum Nr. 4 ist noch recht imposant. Er erholt sich gerade etwas von dem Pflegeschnitt, ist aber bereits massiv geschädigt. Die Bäume 5 bis 9 wurden vor einigen Jahren geköpft und es hat sich ein kopfbaumartiger Aufwuchs auf dem rd. 1 hohen Stamm gebildet.



Der Unterwuchs auf der Obstwiese wird regelmäßig gemäht und ist als Scherrasen zu kartieren.

Auf dem Flurstück 7/141 stehen drei weitere Obstbäume zwischen mehreren Garten- und Abstell-schuppen. Auch diese Bäume haben einen Pflegeschnitt erhalten, der jedoch nicht so radikal ausgefallen ist. Baum Nr. 10 und 11 sind in einem guten Erhaltungszustand. An einzelnen älteren Astschnitten bilden sich insbesondere beim Baum 11 an den Verwallungen erste Höhlungen aus, die jedoch nicht sehr tief sind. Baum Nr. 12 ist deutlich jünger. Er wurde vor einigen Jahren geköpft und es hat sich ein neuer Haupttrieb gebildet. Seine Entwicklungsmöglichkeiten sind aufgrund des Standortes zwischen Schuppen und Lagerbereichen sehr eingeschränkt.



Im Osten grenzt eine lineare Gehölzstruktur aus heimischen Gehölzen an das Plangebiet an. Aufgrund der räumlichen Lage innerhalb des Siedlungsraumes und der Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes Nr. 58 handelt es sich hierbei nicht um einen Knick im Sinne des § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG.

In den umliegenden, meist intensiv genutzten Hausgärten befinden sich weitere alte Obstbäume mit vergleichbarer Vitalität.

Das Plangebiet bietet Lebensraumstrukturen für heimische Tierarten. In den Obstbäumen können heimische Brutvögel der Siedlungsbereiche brüten. Auch Fledermäuse finden im Plangebiet Habitatstrukturen wie Tagesquartiers- und Jagdmöglichkeiten. Es wurde eine Baumkontrolle auf den aktuellen sowie zurückliegenden Besatz durch artenschutzrechtlich relevante Arten sowie artenschutzrechtliche Stellungnahme vom Dipl.-Biol. Björn Leupolt (Heidmühlen, Juli 2020) eingeholt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass 4 Obstbäume ein Potenzial für Brutvögel und 3 Obstbäume ein Potenzial für Fledermäuse als Tagesverstecke haben. Ein aktueller Besatz besteht nicht, es wurde jedoch altes Nistmaterial von Brutvögeln aus früheren Jahren gefunden.

Ein Potenzial für weitere europarechtlich geschützte Arten besteht im Plangebiet nicht.

Schutzgut Klima / Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigtes, feucht temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen.

Lokalklimatisch herrscht im Plangebiet ein sogenanntes Stadtklima vor. Hier ist es i.d.R. tagsüber wärmer wie im Umland. Aufgrund der Größe des Plangebietes ist davon auszugehen, dass dieses keine besondere lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion hat. Bedeutende luftklimatische Vorbelastungen sind für das Plangebiet nicht anzunehmen.

Schutzgut Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild

Hinweise auf das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern liegen nicht vor.

Das Plangebiet liegt innerhalb des baulichen Zusammenhangs der Stadt Bad Segeberg. Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet. Im direkten Umfeld stehen Einzel- und Doppelhäuser.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind keine bedeutenden Immissionen durch Verkehrslärm zu erwarten. Das Plangebiet wird von einer kleinen Wohnstraße – dem Fliederweg - erschlossen.

7.2.2 Projektwirkungen

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:

Die Planung geht insbesondere mit einer Nutzungsänderung der Fläche von Obstwiese in Baugrundstück einher. Es kommt zu Versiegelungen und Bodenumlagerungen. Die natürlichen Bodenfunktionen werden zerstört, die Versickerungsfähigkeit eingeschränkt und die natürliche Grundwasserneubildungsrate gemindert.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.

Mit der Planung einer baulichen Entwicklung des Grundstückes können die z.T. zum Erhalt festgesetzten Bäume im Plangebiet nicht mehr erhalten werden. In diesem Zusammenhang muss erwähnt werden, dass ein Großteil der Obstgehölze in einem schlechten Vitalitätszustand ist und die Bäume ihr Lebensende nahezu erreicht haben.

Mit dem Verlust der Obstbäume gehen auch Lebensraumstrukturen heimischer Tierarten verloren, die den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes unterliegen. Bei Fällung von Bäumen außerhalb der Fledermauswinterquartierszeit können geschützte Fledermausarten getötet werden. Bei Einhaltung der gesetzlichen Regelungen des § 39 BNatSchG ist eine Tötung heimischer Brutvögel nicht zu erwarten.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von höhlenbrütenden Vogelarten gehen ebenfalls mit der Fällung von Bäumen verloren.

Schutzgut Klima / Luft

Aufgrund der Größe des Plangebietes und der vorhandenen baulichen Prägung der Umgebung ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu rechnen.

Schutzgut Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild

Negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch durch die Schaffung eines Baugrundstückes sind nicht erkennbar. Bei dem Plangebiet handelt es sich um keine öffentliche Grünfläche, die für die Bevölkerung verloren geht. Auch kann über geeignete Festsetzungen eine Einbindung der neuen Bebauung in die Bestandsbebauung erzielt werden, so dass das Ortsbild nicht negativ verändert wird.

7.2.3 Maßnahmen

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Gem. § 13 a Abs. 2 Ziffer 4 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB müssen die mit der Planung unvermeidbaren einhergehenden Bodenversiegelungen und Veränderungen der Gestalt von Natur und Umwelt nicht ausgeglichen werden.

Bezüglich der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser wird auf die Einhaltung der Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12), des

Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) verwiesen. Generell ist gemäß DIN 18915 mit dem Boden schonend umzugehen. Die mögliche Versiegelung im Plangebiet wird durch die festgesetzten Grundflächenzahlen mit erforderlichen Überschreitungsregelungen und Vorgaben zur Verwendung wasserdurchlässiger Belege auf ein Minimum reduziert.

Bezüglich des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt erscheinen Festsetzungen zum Erhalt einzelner Obstbäume aufgrund des Vitalitätszustandes der Bäume nicht sinnvoll. Da 8 Stück Bäume nach derzeitigem Planungsrecht jedoch zum Erhalt festgesetzt sind, sind diese auch bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung entsprechend gleichwertig zu ersetzen. Dieses erfolgt zum einen durch die Vorgabe zum Anpflanzen von zwei Hausbäumen innerhalb des Plangebietes sowie von 6 weiteren Obstbäumen auf dem Flurstück 28/36 der Flur 3, Gemarkung Klein Niendorf der Stadt Bad Segeberg an der Ziegelstraße.

Um Konflikte mit den Artenschutzbestimmungen zu vermeiden, sind die mit der Planung einhergehenden Lebensraumverluste heimischer geschützter Tierarten durch geeignete Ersatzlebensräume auszugleichen. Hierzu sind innerhalb des Plangebietes 3 St. Höhlenbrüterkästen (z.B. Nisthöhle 1B, 2M, 2GR der Fa. Schwegler (www.schwegler-natur.de) oder Nistkasten U-Oval, R-32, M2-27 der Firma Hasselfeldt (www.nistkasten-hasselfeldt.de) nachzuweisen. Zudem dürfen die Bäume mit Quartierseignung nur zwischen dem 1. Dezember bis zum 28. Februar gefällt werden, wenn sich die Fledermäuse in Ihren Winterquartieren befinden.

Bezüglich der Schutzgüter Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild erscheinen weitere Regelungen über die getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung und der örtlichen Bauvorschriften hinaus nicht erforderlich.

8 Ver- und Entsorgung

Da das Vorhabengebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 innerhalb des Siedlungsraumes der Stadt Bad Segeberg liegt, sind die Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich des Fliederweges zum größten Teil bereits vorhanden. Fehlende oder unzureichende Leitungen werden entsprechend der Anforderungen ergänzt.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der EWS.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen eines Löschwasser-Grundschatz (48m³/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.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch Anschluss an das Netz der EWS.

Fernmeldeversorgung

Die Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der *Telekom* hergestellt.

Geothermie

Es besteht die Möglichkeit Anlagen zur Nutzung von "Erdwärme" zu installieren. Hierfür muss rechtzeitig vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis bei der "unteren Wasserbehörde" des Kreises Segeberg beantragt werden.

Schmutz- und Niederschlagswasser

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird in die bestehende Kanalisation des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt geleitet.

Grundwasser

Sollten bei Baumaßnahmen eine temporäre Grundwasserabsenkung nötig sein, so ist eine entsprechende Erlaubnis rechtzeitig, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Schichten- und Stauwasser wird wasserrechtlich als Grundwasser betrachtet. Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass verhältnismäßige technische Maßnahmen zur Begrenzung des Wasserzustroms einzuplanen sind, um die Umweltauswirkungen durch die Wasserhaltungsmaßnahme auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch den Wege-Zweckverband sichergestellt. Sie erfolgt über den „Fliederweg“. Die an das Plangebiet anschließende Straßenverkehrsfläche weist ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

9 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Archäologie

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.

Altlasten, Kampfmittel

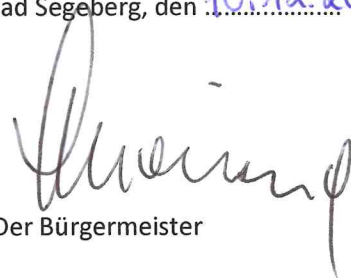
Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Funde, Altlasten oder Kampfmittel bekannt. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu

melden. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

10 Billigung

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg hat die Begründung in der Sitzung am 17.11.2020 gebilligt.

Bad Segeberg, den 10.12.2020


Der Bürgermeister

Aufgestellt durch:

GSP
Gosch & Priebe
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

