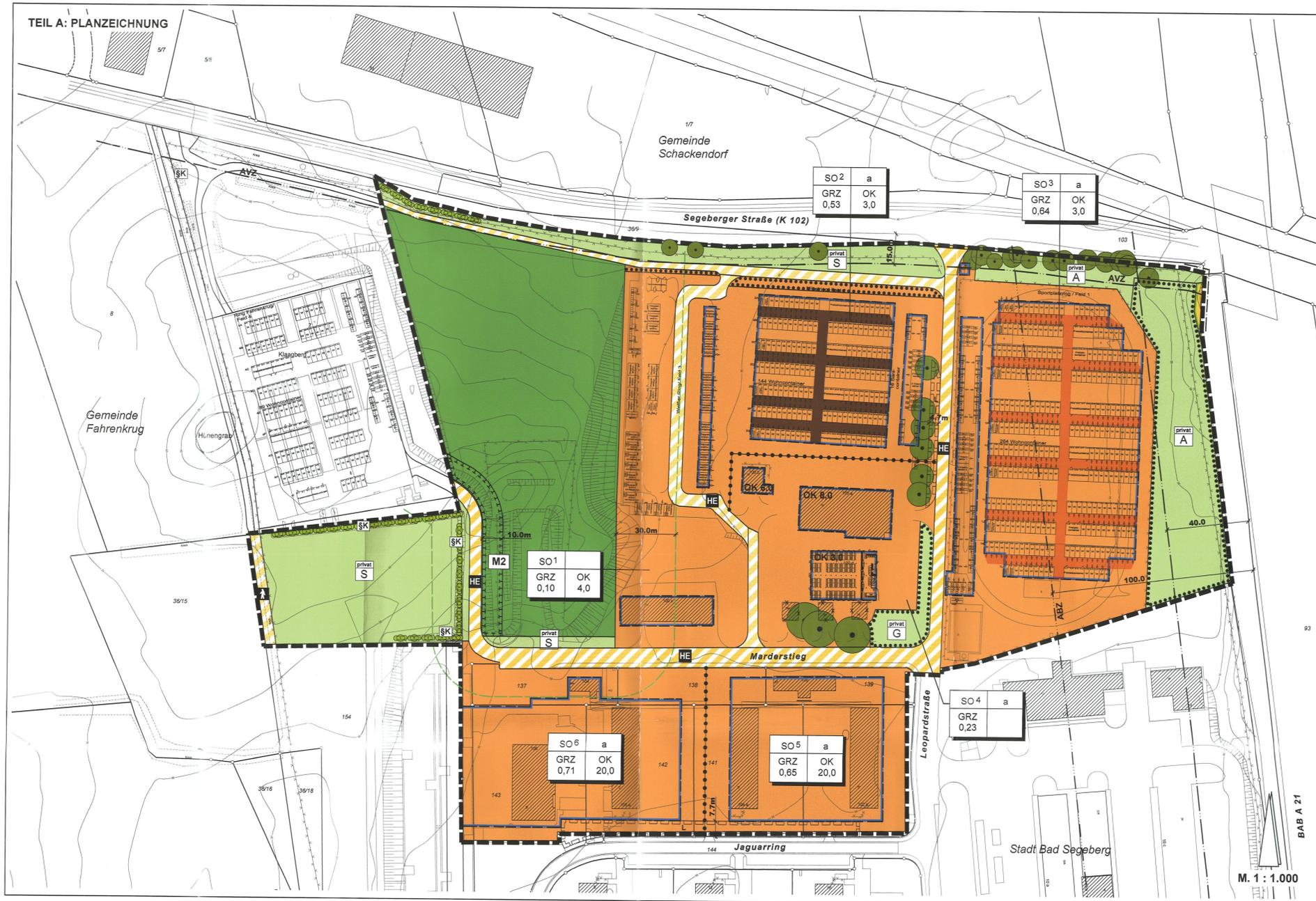


NEBENKARTE 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 87 "KONVERSION LETTOW-VORBECK-KASERNE" DER STADT BAD SEGEBERG : FESTSETZUNGEN FÜR FLÜCHTLINGSUNTERKÜNFTFTE



TEIL B - TEXT

- Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - Sondergebiete SO1 bis SO6 (§ 11 BauNVO)
 - Die Sondergebiete SO1 bis SO6 dienen der Unterbringung von Gemeinschaftsunterkünften für Flüchtlinge und Asylbewerber sowie aller dafür erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen.
 - In den Sondergebieten SO1 bis SO3 sind folgende baulichen Anlagen für Flüchtlinge und Asylbewerber zulässig:
 - Eingeschossige Wohncontainer
 - Freizeit-, Sanitär- und Verwaltungscontainer
 - Pförtnergebäude
 - Gebäude für die Polizei
 - Nebenanlagen, z.B. Trafostationen, Hydranten, Aufstellflächen für Müllcontainer, Fluchtwege und Fluchtplätze für die Bewohner, Zäune, Feuerwehraufstiege und Feuerwehraufstiege, Löschwasserbrunnen
 - Im Sondergebiet SO4 sind folgende baulichen Anlagen für die Versorgung, Betreuung und Verwaltung von Flüchtlingen und Asylbewerbern zulässig:
 - Gebäude / Container für Essensausgaben, Sanitärcontainer
 - Lagergebäude für Streutgut
 - Nebenanlagen, z.B. Stelplätze einschließlich Zufahrten, Hydranten, Trafostationen, Fluchtwege und Fluchtplätze
 - In den Sondergebieten SO5 und SO6 sind folgende baulichen Anlagen für die Versorgung, Betreuung und Verwaltung von Flüchtlingen und Asylbewerbern zulässig:
 - Lagergebäude / Kleiderkammer
 - Bürogebäude
 - Gebäude für die ärztliche Versorgung
 - Wohngebäude für Flüchtlinge und Asylbewerber
 - Gebäude für Schulungen, Kinderbetreuung, Freizeitaktivitäten
 - Nebenanlagen, z.B. Stelplätze einschließlich Zufahrten, Hydranten, Trafostationen, Fluchtwege, Erschließungswegen
 - Befristung von Nutzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Die unter der Ziffer 1.1.1 festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind nur bis zum 31.12.2030 zulässig. Anschließend gelten die Festsetzungen der Planzeichnung - Teil A - und Teil B - Text - des Gesamtbebauungsplanes.
 - Festgesetzte bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen der Planzeichnung - Teil A - und Teil B - Text - des Gesamtbebauungsplanes sind schon vor dem 31.12.2030 zulässig, wenn sie mindestens jeweils das SO1, SO2, SO3, SO4, SO5, SO6 der Nebenkarte 1 umfassen.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
 - Höhen baulicher Anlagen
 - Als Bezugsmaß für maximal zulässige Höhen baulicher Anlagen wird die Straßenmitte der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche definiert, die der Erschließung des Baugrundstücks dient. Er ist auf der kürzesten Distanz zur Mitte der Straße bis zur zugewandten Gebäudefront zu ermitteln.
 - Technisch bedingte Dachaufbauten (z.B. Anlagen für Lüftung, Klima, Technikbrücken) sowie Anlagen, die der regenerativen Energiegewinnung dienen, dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um bis zu 1,0 m überschreiten.
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - In Baugebieten mit einer abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen größer 50,0 m zulässig.
 - Ermattung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig in der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 20/25 cm, zu ersetzen.
 - In den festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Alle Knicks sind gemäß den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung zu pflegen.
 - Nachgeordneter Bodenschutz (BBodSchG, BBodSchV)
 - Sämtliche Erdbau- und Entsiegelungsmaßnahmen sind fachgutachterlich zu begleiten, die Prüfwerte für den Pfad Boden-Mensch gemäß BBodSchV sind einzuhalten.
 - Wenn Verunreinigungen angefallen, ist die unter Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg umgehend zu informieren. Verunreinigte Bodenmassen sind fachgerecht auszubauen, ordnungsgemäß zu entsorgen und ggf. durch unbelastetes Material zu ersetzen. Die untere Bodenschutzbehörde ist an allen künftigen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.
 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Wohnutzungen in den Containern sind in den Bereichen SO2 und SO3, in denen der Anhaltswert der Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) nachts an Nord- und/oder Südfassaden der Wohncontainer überschritten wird, ausgeschlossen.

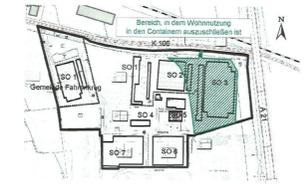


Abb. 1: Darstellung des Bereiches, in dem Wohnnutzung bei freier Schallschallausbreitung in den Containern auszuschließen sind (Quelle: Schalltechnische Untersuchung Büro Laim-Consult, 14.09.2021)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 66 LBO S-H)
 - Einfriedigungen
 - Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 3,00 m Höhe nicht überschreiten.

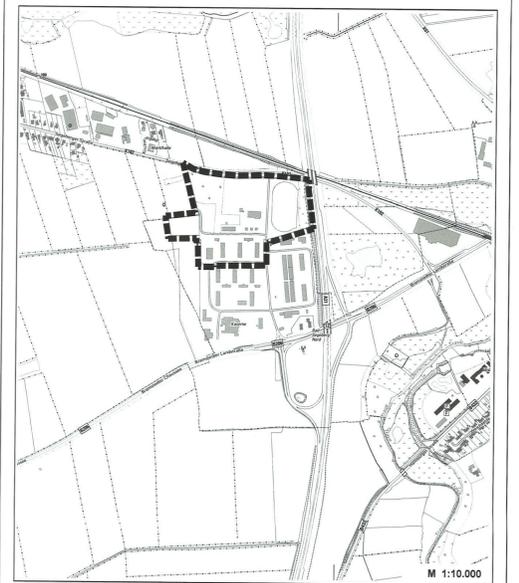
HINWEISE (ohne Normcharakter)
 Erhaltung von Knicks, Bäumen und Sträuchern
 Zu erhaltende Gehölzbestände sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Alle Arbeiten sind nach DIN 18920 und RAS LP Abschnitt 4 durchzuführen.
 Werbeanlagen
 Für die Aufstellung und Anbringung von Werbeanlagen gilt zusätzlich die „Satzung der Stadt Bad Segeberg zur Regelung von Art, Größe und Anbringungsart von Werbeanlagen“ in der aktuellen Fassung.
 Wohnnutzung im SO3
 Die Ausschussfläche in der Abb. 3 wurde unter der Bedingung einer freien Schallschallausbreitung festgelegt. Mit der Erhebung von schallabschirmenden Gebäuden im Norden und Osten besteht die Möglichkeit, dass der überwiegende Teil der Fläche gänzlich zum Wohnen (und zum Schlafen) genutzt werden kann. Der Einzelnachweis muss auf der Baugabenebene geführt werden.
 Löschwasserreservoir
 Im Hinblick auf künftige Bebauungen auf dem Gelände des Lepovak kann durch die auf dem Gelände vorhandenen Löschwasserentnahmestellen ein erforderlicher Löschwasserbedarf von 90 m³ über einen Zeitraum von zwei Stunden sichergestellt werden. Dabei muss der erforderliche Löschwasserbedarf nicht aus einer Löschwasserentnahmestelle geliefert werden. Entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt. Dabei sollte eine Löschwasserentnahmestelle entsprechend dem Arbeitsblatt DVGW W400-1 (A) eine Löschwasserentnahme von 20 m³ über einen Zeitraum von zwei Stunden ermöglichen. Diese erforderliche Löschwassermenge wird von allen Löschwasserentnahmestellen auf dem Gelände, auch bei einer gleichzeitigen Nutzung mehrerer Hydranten sichergestellt.
 Kampfmittelbelastung
 Zufallsfunde von Kampfmitteln sind unverzüglich der Polizei zu melden.
 Verkehrliche Erschließung Flüchtlingsunterkünfte
 Die verkehrliche Erschließung der Flüchtlingsunterkünfte darf ausschließlich über die Kreisstraße 102 erfolgen.
 Archäologische Kulturdenkmale
 Hier Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer oder den Eigentümer und den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiter 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 (§ 15 DSOG). Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
 Auflagen und Hinweise der Unteren Forstbehörde zur Baugenehmigung vom 30.10.2019
 1. Vor einer beabsichtigten Belegung der Container ist insbesondere der Wald zwischen den Containerfeldern 3 und 4 von einem qualifizierten Baumsachverständigen auf mögliche Gefahrenquellen hin zu untersuchen. Die Richtigkeit zur Überprüfung der Verfallschtheit von Bäumen ist hier als Grundlage heranzuziehen. Hierbei sind auch immer der Erhalt des Umfanges und der Struktur des Waldaufbaus sowie die Vorgaben der Waldgesetzgebung zu beachten.
 2. Insbesondere im Falle einer Belegung der Container im Bereich der Waldabstandstreifen hat nach Starkwindereignissen ab Windstärke 8 nach Beaufort, wie z.B. Orkan oder Sturm, eine Nachkontrolle auf möglicherweise entstandene Gefahrenquellen und ggf. deren angemessene Beseitigung zu erfolgen.
 3. Die Kontrollen sind zu dokumentieren.
 4. Werden Starkwindereignisse ab Windstärke 8 nach Beaufort in den Vorhergängen angekündigt, dürfen die Sanitärcontainer nicht benutzt werden und Personen dürfen die Container nicht belegen. Sind die Container bereits mit Personen belegt, so sind diese in außerhalb des Waldabstandstreifen befindliche Container umzusiedeln.
 5. Hinsichtlich der südlich des Feldes 3 befindliche Waldnahe, in den Antragsunterlagen mit Sammelplatz bezeichnet, liegt bei der Unteren Forstbehörde ein Antrag auf Waldumwandlung vor. Nach Rechtskraft der zu erteilenden Genehmigung auf Waldumwandlung ist dieser kleine Bereich zentral aus Gründen der Gefahrenminderung abzubauen und zu roden.
 Hinweis:
 Sollte über das Jahr 2024 hinaus nach Bedarf an diesen aus Containern bestehenden Notunterkünften gesehen werden, wären durch den Waldabstandstreifen betroffene Container entsprechend hieraus zu entfernen.

Einsichtbare DIN-Normen
 Die DIN-Vorschrift 4109 Teil 1 und 2 (Januar 2018), die DIN 18005, Teil 1 (Juli 2002), die DIN 45691 (Dezember 2008), die DIN ISO 9613-2 (Oktober 1999), die TA Lärm (20.08.1998) und die 16. BImSchV (Stand 04.11.2020) können während der Sprechstunden im Rathaus der Stadt Bad Segeberg eingesehen werden.

Die Nebenkarte 1 ist Bestandteil der Satzung der Stadt Bad Segeberg über den Bebauungsplan Nr. 87 "Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne" und wird hiermit ausgetriggert.
 Bad Segeberg, den 06.09.2023



[Signature]
 Der Bürgermeister



NEBENKARTE 1 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 87 "KONVERSION LETTOW-VORBECK-KASERNE" DER STADT BAD SEGEBERG : FESTSETZUNGEN FÜR FLÜCHTLINGSUNTERKÜNFTFTE



ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

Es gelten die Planzeichnerverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
1 FESTSETZUNGEN		
1.1 Art der baulichen Nutzung		
SO	Sondergebiet „Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge und Asylbewerber“	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1-11 BauNVO
SO1	Nummerierung der SO-Gebiete 1 bis 6	§ 11 BauNVO
GRZ 0,71	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO
OK 20,0	maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über Bezugspunkt Definition Bezugspunkt siehe Teil B - Text - Ziffer 1.2.1	§ 18 BauNVO
a	abweichende Bauweise (siehe Teil B - Text, Ziffer 1.3.1)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
Baugrenze	Baugrenze	§ 23 BauNVO
1.4 Verkehrsflächen		
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Wandweg		
interne Haupterschließungsstraßen für Sondergebiete SO1 bis SO7		

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
1.5 Grünflächen		
privat	private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
A	Zweckbestimmung: Abschirmgrün	§ 21 LNatSchG
S	Sukzessionsfläche, Entwicklungsziel: Hochstaudenflur	
G	Gliederungsgrün	
1.6 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern		
●	Erhaltungsgebot für Bäume (siehe Teil B - Text, Ziffer 1.4.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
●	Erhaltungsgebot für Sträucher (siehe Teil B - Text, Ziffer 1.4.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
●	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (siehe Teil B - Text, Ziffer 1.4.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
1.7 Flächen für Wald		
■	Waldfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
1.8 Sonstige Planzeichen		
—	mit Leitungsgerechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu befristende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs. 4 BauNVO
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
SK	gesetzlich geschützter Knick (siehe Teil B - Text, Ziffer 1.5.1)	§ 30 BNatSchG
SK	30 m - Waldabstandstreifen	§ 21 LNatSchG
AVZ	Grenze Anbauverbotszone	§ 24 Abs. 2 L-WaldG Schl.H.
AVZ	Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn: - 15,0 m bei Kreisstraße K 102 - 40 m bei Bundesautobahn A 21	§ 4 Abs. 2 Str.WG Schl.H.
ABZ	Grenze Anbaubeschränkungzone	§ 9 Abs. 1 FStr.G
ABZ	Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn: - 100,0 m bei Bundesautobahn A 21	§ 9 Abs. 2 FStr.G
3 DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
1	Flurstücksnummern	
2	Flurstücksgrenzen (vorhanden)	
3	vorhandene Gebäude	
4	entfallende Gebäude	
5	Bemaßung von Längen	
6	Container etc. für Flüchtlingsunterkünfte lt. Planung GMSH/Jäppen-Todd-Bahnen vom 07.07.2016	
4 SONSTIGE DARSTELLUNGEN		
—	Gemeinde-/Stadtgrenze	