Satzung der Stadt Bad Segeberg über den Bebauungsplan Nr. 98 "Klein Niendorf"



z.B. 9,50 m, siehe Text Teil B Ziffer 4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, siehe Text Teil B Ziffer 4 Natur und Landschaft Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, § 22 und § 23 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Natur und Landschaft Offene Bauweise eckbestimmung: Abweichende Bauweise Gehölzschutzstreifen Nur Einzelhäuser zulässig Jmgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB and für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Nur Doppelhäuser zulässig sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern mgrenzung von Flächen mit Bindungen für Baugrenze epflanzungen, zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzunger Verkehrsflächen mgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von § 9 Abs. 1 Nr. 11 Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB Straßenverkehrsflächen Anpflanzen von Bäumen Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Zweckbestimmung Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick) Öffentliche Parkfläche Verkehrsberuhigter Bereich Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Flächen zum temporären Abstellen von Müllgefäßen Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen und Abs. 6 BauGB Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltein-Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem wirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes;

hier: Lärmschutzeinrichtung (LSE)

Bereich 2: LrT $(1.OG) \le 55 dB(A)$

Stadtvogelschützengilde

Abgrenzung der Bereiche von Beurteilungspegeln (tags): § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Bereich 3: Ohne Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen der

Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmu

Elektrizität

Pumpwerk

Darstellungen ohne Normcharakter Vorh. Flurstücksgrenze Künftig entfallende Flurstücksgrenze Vorh. Flurstücksnummer — — — In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen Kronenbereich Knick außerhalb des Geltungsbereiches Lage der Straßenquerschnitte Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull) Geplante Höhe Fahrbahnrand in m über NHN (Normalhöhennull) Grenze angrenzender Bebauungsplan Nr. 99 Anzupflanzender Baum außerhalb des Vorhandene Gasleitung, 4 x 70 NKBA

Art der baulichen Nutzung 11. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO) sowie Gewässern 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 4 (WA 1 bis 4) sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB) 1.2 Nicht störende Handwerksbetriebe sind in den Allgemeinen Wohngebieten 1, 3 und 4 (WA 1, 3 und 4) ausnahmsweise zulässig. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) ist die entsprechende Nutzung unzulässig.

Abweichende Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO) In der abweichenden Bauweise (a) des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (o) mit der Maßgabe, dass nur Einzelhäuser mit einer Länge von maximal 25 m zulässig sind. Hiervon ausgenommen sind solche Einzelhäuser, die konstruktiv so gestaltet sind, dass sie als selbständige Baukörper gebaut sind und im Falle einer unterstellten realen Grundstücksteilung als Doppel- oder Reihenhaus anzusehen wären.

Mindestgrundstücksgrößen

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) 3.1 Für das Allgemeine Wohngebiet 1 (WA 1) ist je Wohnung eine Mindestgrundstücksgröße von 550 m² je Einzelhaus [E] nachzuweisen. Eine zweite Wohnung ist erst ab einer Mindestgrundstücksgröße von 780 m² zulässig.
- 3.2 Für das Allgemeine Wohngebiet 3 (WA 3) ist je Wohnung eine Mindestgrundstücksgröße von 300 m² je Doppelhaushälfte [D] nachzuweisen.
- 3.3 Für das Allgemeine Wohngebiet 4 (WA 4) ist je Wohnung eine Mindestgrundstücksgröße von 470 m² je Einzelhaus [E] nachzuweisen. Eine zweite Wohnung ist erst ab einer Mindestgrundstücksgröße von 660 m² zulässig.

Höhe baulicher Anlagen

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Fahrbahnrandes der Planstraße, über welche das entsprechende Baugrundstück erschlossen wird,

4.1 Als Bezugspunkt für Grundstücke im Kreuzungsbereich zweier Planstraßen ist die mittlere Höhe des

- 4.2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 4 (WA 1 bis 4) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über der mittleren Höhe des Fahrbahnrandes festgesetzt. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße.
- 4.2.2 Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig: Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftung und Kühlung, Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Für die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis
- 4.2.3 Die Gebäudehöhe entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches.
- 4.3 Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss
- 4.3.1 Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG) der Gebäude innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe des Fahrbahnrandes vorzusehen. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 5.1 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 4 (WA 1 und 4) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro
- 5.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) sind maximal zwölf (12) Wohnungen pro Einzelhaus [E] zulässig.
- 5.3 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) ist maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhaushälfte [D] zulässig.

Stellplatzflächen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 4 (WA 1 bis 4) ist die Errichtung von Garagen, Stellplätzen mit Schutzdach (sog. Carports) sowie genehmigungsfreien Anlagen gem. Landesbauordnung (LBO) ab einer Größe von 11 m³ zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig.

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 16 BauGB)

Das festgesetzte "Straßenbegleitgrün" ist mit gras-, stauden- und strauchbewachsenen Vegetationsbeständen zu gestalten.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 8.1 Die festgesetzten Gehölzschutzstreifen sind mit einer blühreichen regionalen Saatgutmischung anzusäen und zu einer artenreichen Gras- und Krautflur zu entwickeln. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind im Bereich der Gehölzschutzstreifen unzulässig. Die Flächen sind zu den Baugrundstücken mit einem min. 1,0 m und max. 1,5 m hohen Zaun einzufrieden, welcher bereits vor der Bauphase zu errichten ist. Eine Gartennutzung ist
- 8.2 Im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der mit einem Erhaltungsgebot belegten Einzelbäume, der in das Plangebiet hineinragenden Baumkronen sowie innerhalb der Gehölzschutzstreifen sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen unzulässig.
- 8.3 Ausgenommen von den Festsetzungen 8.1 und 8.2 ist eine max. 30 cm tiefe Versickerungsmulde nördlich der festgesetzten Fußwegeverbindung sowie Arbeiten zur Herstellung der Verkehrsfläche im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage mit Aktiv- und
- 8.4 Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches sind die Dächer der Hauptgebäude sowie der Garagen und Stellplätze mit Schutzdach (sog. Carports) als Gründächer mit lebenden Pflanzen zu errichten. Die Dächer der Hauptgebäude sind zudem mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Solarthermie/Photovoltaik) zu versehen (vgl. Ziff. 9). Die Dachaufbauten der Hauptgebäude sind mit einem Substrataufbau von mind. 15 cm vorzusehen.
- 8.5 Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten dürfen Schotter-, Kiesoder Splittflächen nicht angelegt werden.
- 8.6 Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und Traufkanten auf Privatgrundstücken sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten
- Versickerung zu bringen. 8.8 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse sind im Plangebiet fledermausfreundliche Beleuchtungen mit abgeschirmten und nach unten strahlenden Leuchtkörpern mit LEDs eines Spektralbereichs zw. 570 und 630 nm und

8.7 Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zur

- einer Licht-Farbtemperatur von 2.400 bis. 3.000 Kelvin zu verwenden, welche nur bei Bedarf durch Bewegungsmelder eingeschaltet werden. Es ist sicher zu stellen, dass besonders die verbleibenden Gehölze frei von jeglicher zusätzlicher (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsumsetzung) Beleuchtung bleiben, um die hier verbleibenden Quartiere sowie ggf. zu installierenden Ersatzquartiere (vgl. CEF-1) nicht zu entwerten. (Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV 02 gem. Artenschutzgutachten und schadensbegrenzende Maßnahmen FFH 04 zur FFH-Verträglichkeit gem. FFH-Verträglichkeitsprüfung)
- 8.9 Die auf der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit der Zweckbestimmung "Lärmschutzeinrichtung (LSE)" zu errichtende Lärmschutzwand (Ziff. 10) ist zu begrünen und auf Dauer zu unterhalten. Die verbleibende Fläche ist zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB) Die Dächer der Hauptgebäude im Plangebiet sind mit Solarmodulen (Photovoltaik/Solarthermie) auszustatten. Die Fläche der Module muss dabei mindestens 10 % - bei Gebäuden mit bis zu zwei Wohnungen - bzw. 15 % - bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen - der hergestellten Dachfläche des Hauptdaches in Quadratmetern entsprechen. Bei Gebäuden mit bis zu zwei Wohnungen ist eine Unterschreitung der Fläche möglich, sofern eine Leistung von 9 kWp überschritten wird. Bei Doppelhäusern gilt eine Doppelhaushälfte als Gebäude.

10. Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine Lärmschutzeinrichtung mit einer Höhe von 6,00 m über Gelände zu errichten.

Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 11.1 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind großkronige standortgerechte Laubbäume in der Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Die Baumgruben sind mit geeignetem Substrat mit mind. 12 m3 durchwurzelbaren Raum bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer offenen, unversiegelten Pflanzscheibe von mind. 7 m² herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.
- Eine Verschiebung der verorteten Baumstandorte um bis zu 6 m ist zulässig.
- In den Allgemeinen Wohngebieten 1, 3 und 4 (WA 1, 3 und 4) ist je Wohnung mindestens ein (1) standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm zu pflanzen.
- 11.3 In dem Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) ist je zwei Wohnungen mindestens ein (1) standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm zu pflanzen.
- 11.4 Auf Baugrundstücken mit vorhandenen zu erhaltenden Bäumen sind keine zusätzlichen Baumpflanzungen erforderlich. 11.5 Der zum Erhalt festgesetzte Gehölzbestand des Abstandgrünes ist auf Dauer zu erhalten.
- Ausgefallene Arten sind gleichartig zu ersetzen. Im Bereich der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Ergänzungspflanzungen mit Arten der Schlehen-Hasel-Knicks so durchzuführen, dass ein geschlossener, zweireihiger Gehölzbestand auf gesamter Länge entsteht. 11.6 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und
- geschlossener 4-reihiger Gehölzbestand auf gesamter Länge entsteht. 11.7 Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

sonstigen Bepflanzungen ist mit Arten der Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen so dass ein

Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a BauGB) 12.1 Als Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden und Wasser wurde ein Ausgleichsbedarf von 8.950 m² Fläche für Versiegelung und für den Eingriff in das Schutzgut Arten- und

Lebensgemeinschaften ein Ausgleich von 21.900 m² Ersatzwald, 16.300 m² Grünlandlebensraum.

- 120 m Knickneuanlage und 11 St. Einzelbäume ermittelt. 12.2 Ersatzbaumpflanzungen können im Plangebiet erfolgen. Der erforderliche Knickausgleich erfolgt über einen Maßnahmenpool im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 der Stadt Bad Segeberg. Der erforderliche flächige Ausgleich wird über einen städtebaulichen Vertrag
- 12.3 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse sind als Ausgleich 20 St. selbstreinigende Federmauskästen (5 St. Großraumhöhlen für Abendsegler, Fransen- und Wasserfledermaus, 5 St. Fledermausganzjahresquartiere für dem Abendsegler, 5 St. Spaltenkästen für Zwerg-, Mücken-, Breitflüger- und Rauhautfledermaus, 5 St. große Spaltenkästen für Kleinfledermäuse) im Plangebiet oder deren direkten Umfeld (bis max. 5.000 m Entfernung) als vorgezogene Maßnahme (CEF-Maßnahme) nachzuweisen, davon 50 % auf der Ausgleichsfläche für zerstörte Nahrungshabitate. (Vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme CEF 01 gem. Artenschutzgutachten)

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung (LBO)

- 1.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1, 3 und 4 (WA 1, 3 und 4) sind je Wohnung zwei (2) Stellplätze auf dem privaten Baugrundstück herzustellen.
- 1.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) ist je Wohnung ein (1) Stellplatz auf dem privaten Baugrundstück herzustellen.

Einfriedungen 2.1 Die Grundstücke sind straßenseitig mit lebenden Hecken einzufrieden. Die Hecken müssen

dauerhaft eine Höhe von mind. 1,00 m aufweisen. Vor den Hecken sind grundstücksseitig (Zaun, Hecke, Straße) weitere Einfriedungen zulässig, sofern diese die Höhe der Hecken nicht überschreiten. Die Bereiche der Grundstückszufahrten, -zugänge und Stellplätze sind von dieser Regelung ausgenommen. Zulässig sind hier Pfeiler und Tore.

- 3.1 Die Fassaden von Doppelhaushälften sind einheitlich zu gestalten, dieses betrifft die Fassadenöffnungen und -farben, die sonstigen Fassadenelemente (u.a. Fensterbänke, Stuck etc.)
- Die Fassaden von Garagen sind dem Hauptgebäude in der Farbe und im Material anzupassen. Dieses gilt nicht für Fassaden von Stellplätzen mit Schutzdach (sog. Carports) und Nebenanlagen.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und

DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Bad Segeberg, Lübecker Straße 9, 23795 Bad Segeberg

Hinweise Artenschutz

eingesehen werden.

- Die Hinweise zum Artenschutz im Umweltbericht sind zu berücksichtigen.
- 2.1 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse finden Baumfällungen und Gehölzrodungen nur dann statt, wenn sich keine Fledermäuse darin aufhalten. Für Bäume und Gehölze mit Stammdurchmesser zwischen 20 und 50 cm (Einzelquartier- und Wochenstubeneignung) ist ein problemloses Fällen außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Tiere möglich (im Zeitraum zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres); bei Bäumen mit einem Stammdurchmesser von 50 cm und mehr (potenzielle Winterquartierseignung) muss die Fällung im gleichen Zeitraum stattfinden, jedoch sind vorher potenzielle Höhlen auf Besatz zu prüfen (Einsatz von Endoskopie-Technik, Leiter-, Kletter- oder Hubsteigertechnik notwendig). Hierzu kann im Herbst (zwischen dem 01.10. und dem 01.12.) vor den Fällungen im unbelaubten Zustand der Bäume eine so genannte Höhlenkartierung vorgenommen werden, vorhandene, unbesetzte Höhlen können dann u. U. nach dem Ausflug von
- 2.2 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Haselmäuse sind Eingriffe in die umlaufenden linearen Gehölzstrukturen vor dem 15. Oktober im Beisammensein einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Durch die ökologische Baubegleitung werden dabei auch artenschutzrechtliche Betroffenheiten von Fledermäusen und Brutvögeln ausgeschlossen. (Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV 03 gem. Artenschutzgutachten)

Vermeidungsmaßnahme AV 01 gem. Artenschutzgutachten)

Fledermäusen fachgerecht verschlossen werden (z.B. enger Maschendraht), so dass eine

anschließende Fällung im o. g. Zeitraum dann möglich ist. (Artenschutzrechtliche

- 2.3 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Brutvögel sind sämtliche Eingriffe zur Erschließung des B-Plangebietes (Baumfällungen, Rodungen, Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben von Boden und sonstige Vegetationsbeseitigungen sowie der Abtransport von Holz, Schnittgut etc.) außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 15. August und dem 1. März durchzuführen. Baumaßnahmen beginnen rechtzeitig vor der Brutperiode, damit eine Ansiedlung von Brutvögeln vermieden wird. Alternativ werden durch einen Biologen / einer Biologin Negativnachweise erbracht oder die Baufelder werden vor Beginn der Brutperiode so gestalten (Vergrämung), dass eine Ansiedlung von Brutvögeln ausgeschlossen werden kann. Dabei ist auch der § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG zu beachten.
- (Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV 05 gem. Artenschutzgutachten) 2.4 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse ist auf 1,65 ha Fläche ein Nahrungshabitat für Fledermäuse im räumlichen Zusammenhang mit dem Naturraum "Seengebiet der oberen Trave" herzustellen. (Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA 01 gem. Artenschutzgutachten)
- .5 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Haselmäuse sind die im Plangebiet verbleibenden, teils lückigen linearen Gehölzstrukturen mit Nahrungspflanzen der Haselmaus und Habitatstrukturen aus Stubben und Totholz aufzuwerten. (Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA 02 gem. Artenschutzgutachten)
- .6 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Brutvögel ist als Ausgleich eine 1,8 ha große Ausgleichsfläche mit Gehölzentwicklung im räumlichen Zusammenhang mit dem Naturraum "Seengebiet der oberen Trave" nachzuweisen (Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA 03 gem. Artenschutzgutachten)

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe

der Brutvögel sind im räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet (bis max. 1.000 m Entfernung) 15 St. Ersatzquartiere für höhlenbrütende Vögel und 5 St. Ersatzquartiere für nischenbrütende Vogelarten nachzuweisen. (Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA 04 gem. Artenschutzgutachten)

Hinweise FFH-Verträglichkeit

- "NSG Ihlsee und Ihlwald" muss durch eine Kombination von Maßnahmen für die öffentlichen und (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. privaten Flächen (Grünbedachung, phosphatbindende Substrate in den Versickerungsanlagen) eine Versickerung mit dem P-Exportkoeffizienten von rund 0,2 (kg / ha x a) wie für Grünland (LLUR Seenbericht 1996) erreicht werden, welcher anteilig geringer ist als im potenziell natürlichen Zustand. Hinzu kommt der Anteil von gereinigtem Niederschlagswasser, welcher zu einer erhöhten Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt: Versickerung aber zu keinem Eintrag von Nährstoffen in das Grundwasser führt. (schadensbegrenzende Maßnahme FFH-01 zur FFH-Verträglichkeit gem. FFH-Verträglichkeitsprüfung)
- 3.2 Zur Minimierung möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 2027-301 "NSG Ihlsee und Ihlwald" ist auf den Einsatz von Streusalz auf Straßenverkehrsflächen zu verzichten, soweit dieses mit der Verkehrssicherheit vereinbar ist. (schadensbegrenzende Maßnahme FFH-02 zur FFH-Verträglichkeit gem. FFH-Verträglichkeitsprüfung)
- Zur Minimierung möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 2027-301 "NSG Ihlsee und Ihlwald" sollen die künftigen Grundstückseigentümer*innen über eine düngemittelund pflanzenschutzmittelfreie Gartengestaltung und Gartenbewirtschaftung im Rahmen der Grundstücksveräußerungen informiert werden. Die neuen Eigentümer werden im Kaufvertrag über die hohe naturschutzfachliche Wertigkeit des FFH-Gebietes informiert. Dazu werden die Vorhabenträger im Städtebaulichen Vertrag verpflichtet. (schadensbegrenzende Maßnahme FFH-03 zur FFH-Verträglichkeit gem. FFH-Verträglichkeitsprüfung)

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.11.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und in den Lübecker Nachrichten am 16.07.2020 sowie durch Bereitstellung im Internet vom 16.07.2020 bis 17.08.2020 und durch Aushang vom 16.07.2020 bis 20.08.2020 ortsüblich erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 27.07.2020 bis 27.08.2020 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 27.07.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Die Stadtvertretung hat am 11.05.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.05.2021 bis 02.07.2021 während folgender Zeiten (Mo. bis Fr. 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Do. 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20.05.2021 in der Segeberger Zeitung und in den Lübecker Nachrichten sowie durch Bereitstellung im Internet vom 20.05.2021 bis 02.07.2021 und durch Aushang vom 20.05.2021 bis 01.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB
- auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.bad-segeberg.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können,

wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.05.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer



Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches, mit Stand vom 16.11.2022, in

den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Neumünster, den 13 Kir 2 2023



- 8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.06.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.09.2022 bis 04.10.2022 während folgender Zeiten (Mo. bis Fr. 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Do. 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr) erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.08.2022 in der Segeberger Zeitung und in den Lübecker Nachrichten sowie durch Bereitstellung im Internet vom 25.08.2022 bis 04.10.2022 und durch Aushang vom 25.08.2022 bis 10.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.bad-segeberg.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 31.01.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss



Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bad Segeberg, den (

. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am .13.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO

Bad Segeberg, den 14.09.

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 31.01.2023 3.1 Zur Minimierung möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 2027-301 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 98 "Klein Niendorf", bestehend aus der Planzeichnung

- Südlich der Grundstücke Habichtshorst 3 f, 7 e, 11 f und 15 f,
- westlich der Flurstücke 762 und 8/11 (Flur 3, Gmk. Klein Niendorf), nördlich des Flurstücks 273 (Flur 4, Gmk. Klein Niendorf) sowie der Grundstücke Hamdorfer Weg
- sowie östlich der Grundstücke Hamdorfer Weg 12 d, 20 a, 22 bis 28 und Seekoppel 2 bis 14.



Stadt Bad Segeberg über den Bebauungsplan Nr. 98 Kreis Segeberg



GOSCH & PRIEWE E-mail: oldesloe@gsp-ig.de Internet: www.gsp-ig.de Beratende Ingenieure (VBI Stand: 20.12.2022 / SR / Har.