

# **BEGRÜNDUNG**

**für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

## **DES ZWECKVERBANDES MITTELZENTRUM BAD SEGEBERG - WAHLSTEDT**

**Kreis Segeberg**

**für das Gebiet**

**NORDWESTLICH DER B 206, ZWISCHEN  
KASERNE UND DER BAHNLINIE  
NEUMÜNSTER – BAD OLDESLOE**



**STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR**

**EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL  
STADTPLANER, ARCHITEKTEN  
23795 BAD SEGEBERG WICKELSTRASSE 9  
T 04551-81520 F 04551-83170  
stadtplanung.gebel@freenet.de**

---

## INHALT

1	Räumlicher Geltungsbereich .....	3
2	Planungserfordernis .....	3
3	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
4	Nutzungskonzept .....	4
5	Erschließung, Ver- und Entsorgung .....	4
6	Landschaftspflegerische Belange .....	5
6.1	Verträglichkeitsvorprüfung.....	5
6.2	Landschaftspflegerische Stellungnahme zur Abweichung der 4. Flächen- nutzungsplanänderung vom Landschaftsplan der Gemeinde Schackendorf .....	8
6.3	Sonstige landschaftspflegerische Belange .....	9
7	Umweltbericht .....	10

## 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die zu überplanende Fläche von ca. 4,33 ha befindet sich mit ca. 1,70 ha auf dem Gebiet der Stadt Bad Segeberg und mit ca. 2,63 ha auf dem der Gemeinde Schackendorf.

## 2 Planungserfordernis

Im Rahmen der vorliegenden Planung soll die östlich der Kreisstraße K 102 gelegene Fläche des Plangeltungsbereiches (Teilgeltungsbereich 1) als Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel – Bau und Gartenmarkt dargestellt werden. Die Kreisstraße K 102 wird als Verkehrsfläche aufgenommen. Teilgeltungsbereich 2 ist als Ausgleichsfläche vorgesehen. Durch diese Ausweisungen wird die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes bauleitplanerisch vorbereitet.

Die verbindliche Umsetzung des Vorhabens erfolgt im Rahmen des parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 70 der Stadt Bad Segeberg sowie des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Schackendorf.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan des Mittelzentrums Bad Segeberg – Wahlstedt sieht für den überwiegenden Teil von Teilgeltungsbereich 1 gewerbliche Flächen vor. Der nördliche Abschnitt jedoch gehört zu einem als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten Gebiet. Teilgeltungsbereich 2 ist komplett als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

## 3 Übergeordnete Planungsvorgaben

Auf der dem Flächennutzungsplan übergeordneten Planungsstufe des Regionalplanes – Fortschreibung 1998 für den Planungsraum I – ist der Bereich des Plangeltungsraumes der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung einem Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen zugeordnet. Er zählt zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Bad Segeberg – Wahlstedt. Nach Aussage des Regionalplanes sollen die Städte Bad Segeberg – Wahlstedt die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg übernehmen. Das günstige Verhältnis von Wohn- und Arbeitsstätten und die gute Lage im Schnittpunkt überregionaler Straßenverbindungen sind die Voraussetzung dafür, dass sich dieser Siedlungs- und Arbeitsmarktschwerpunkt weiterentwickeln kann. Bad Segeberg soll dabei vorrangig als Handels- und Dienstleistungszentrum sowie als Luftkurort und Heilbad gestärkt werden.

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für die Flächen keine besonderen Aussagen. Südlich der Bundesstraße B 206 befindet sich ein Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems, ein vorhandenes Landschaftsschutzgebiet, ein geplantes Naturschutzgebiet sowie ein Teil eines FFH-Gebietes.

Der vorliegende Planinhalt ist innerhalb des Stadtgebietes von Bad Segeberg aus dem entsprechenden Landschaftsplan entwickelt.

Auf Schackendorfer Gemeindegebiet weichen die Darstellungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung von den Vorgaben des Landschaftsplanes der Gemeinde ab.

## 4 Nutzungskonzept

Nach dem 2005 durch die CIMA GmbH aus Lübeck erstellten Gutachten „Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung von Fachmärkten in Bad Segeberg“ besteht für den Standort des Vorhabens ein entsprechendes Ansiedlungspotenzial für einen Baumarkt. Eine zusätzliche Kaufkraftbindung erscheint dadurch realistisch.

Die Konzeption sieht auf der als Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel – Bau- und Gartenmarkt – ausgewiesenen Fläche die Errichtung einer Baumarkthalle mit ca. 5200 m<sup>2</sup>, eines Gartenmarktes mit ca. 2700 m<sup>2</sup> sowie einer Warenanlieferungshalle mit ca. 400 m<sup>2</sup> vor. Die baulichen Anlagen werden eine Höhe von ca. 11,0 m nicht überschreiten. Im Bereich der Außenanlagen gehören ca. 248 Kundenparkplätze, Stellplätze für Angestellte und Einrichtungen für den Anlieferverkehr dazu. Die baulichen Anlagen sind Teil einer großflächigen Einzelhandelsansiedlung, zu der auch die entsprechenden Werbeanlagen gehören.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft soll als Ausgleichsfläche für Eingriffe im Bereich des Sondergebietes Großflächiger Einzelhandel – Bau- und Gartenmarkt dienen. Die verbindliche Umsetzung dieser Fläche erfolgt im Rahmen des parallel zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 70 der Stadt Bad Segeberg sowie des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Schackendorf.

Der Bereich des Sondergebietes Großflächiger Einzelhandel – Bau- und Gartenmarkt befindet sich auf einer Dreiecksfläche, die im nördlichen Teil durch die Strecke der Regionalbahn, im südlichen durch die Bundesstraße B 206 und im westlichen Abschnitt durch die Kreisstraße K 102 begrenzt wird. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft grenzt im Westen unmittelbar an die Autobahn A 21.

Aus immissionstechnischer Sicht liegen für den Planungsraum Lärmimmissionen durch die Bundesstraße B 206, die Kreisstraße K 102 sowie die Strecke der Regionalbahn vor.

Gemäß DIN 18005 bestehen für sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart Orientierungswerte von 45 dB bis 65 dB tags sowie 35 dB bis 65 dB nachts. Die Schutzbedürftigkeit bezieht sich im vorliegenden Fall zur Wahrung gesunder Arbeitsbedingungen auf den Bereich der Büro- und Aufenthaltsräume für das Personal.

Eine überschlägige Ermittlung der Lärmimmissionen anhand einer am 08.06.2006 durchgeführten Verkehrszählung (nur Tagwerte) im Bereich der Bundesstraße B 206 sowie der Kreisstraße 102 ergibt, dass der hier maximal angesetzte Orientierungswert von 65 dB tags vermutlich deutlich überschritten wird. Im Rahmen weiterführender Planungen sind bezüglich der Büro- und Aufenthaltsräume passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

Durch die Strecke der Regionalbahn sind keine, die Orientierungswerte überschreitenden Beeinträchtigungen zu erwarten.

## 5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

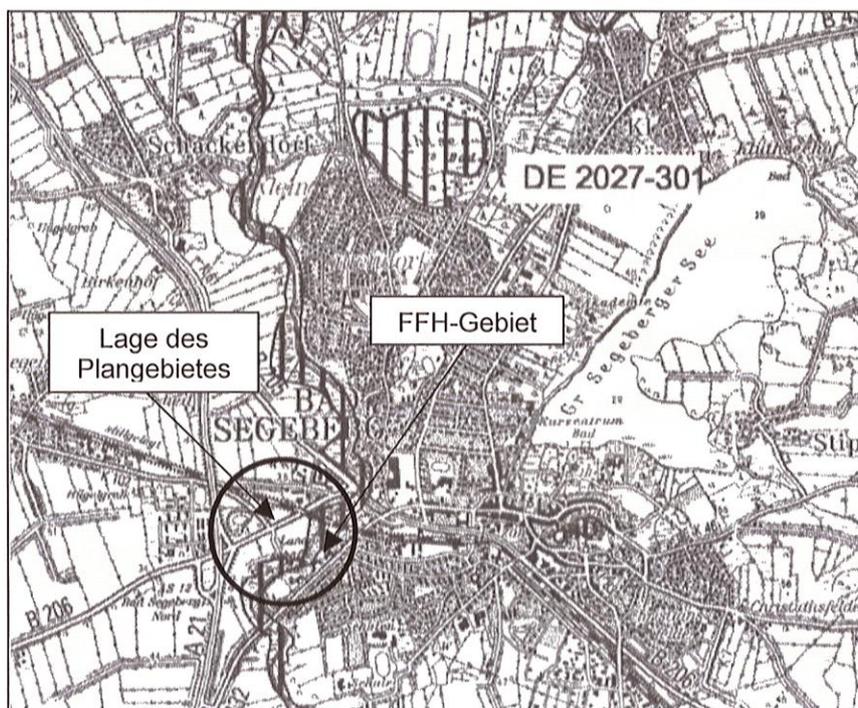
Die Erschließung des Sondergebietes Großflächiger Einzelhandel – Bau- und Gartenmarkt erfolgt auf der Grundlage der Ergebnisse der für das Vorhaben durchgeführten Verkehrsuntersuchung über drei von der Kreisstraße K 102 abgehenden Zu- bzw. Abfahrten. Im Bereich der südlichen Zufahrt ist voraussichtlich die Anlage eines Linksabbiegers erforderlich. Die Bushaltestelle wird aufgrund zukünftiger mangelnder Frequentierung aufgelöst.

Die Ver- und SW-Entsorgung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen bzw. noch zu erstellenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Die Oberflächenentwässerung erfolgt durch Versickerung vor Ort. Die derzeit quer durch den Bereich des Sondergebietes Großflächiger Einzelhandel – Bau- und Gartenmarkt verlaufende Wasserleitung muss verlegt werden.

## 6 Landschaftspflegerische Belange

### 6.1 Verträglichkeitsvorprüfung

Südlich der Bundesstraße B 206 befindet sich ein Teilbereich des FFH-Gebietes „Travetal“.



Im Rahmen der vorliegenden Verträglichkeitsvorprüfung muss auf der 1. Ebene geprüft werden, ob ein Projekt oder Plan, auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen, zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Gebietes mit gemeinschaftlicher Bedeutung in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen könnte. Wird dabei eine ernsthaft in Betracht kommende Möglichkeit oder die Vermutung erheblicher Beeinträchtigungen festgestellt, ist die eigentliche Verträglichkeitsprüfung durchzuführen, in anderem Fall ist diese Prüfung nicht erforderlich. Im folgenden wird daher die Möglichkeit des Auftretens einer erheblichen Beeinträchtigung für die für die Erhaltungsziele oder die Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile des vorliegenden FFH-Gebietes durch die Planung im Rahmen der 4. Flächennutzungsplanänderung des Mittelzentrums Bad Segeberg – Wahlstedt unter Berücksichtigung der sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 70 der Stadt Bad Segeberg und Nr. 7 der Gemeinde Schackendorf eingeschätzt.

Zum FFH-Gebiet „Travetal“ gehören der zwischen Bad Oldesloe und Bad Segeberg verlaufende Mittel- und Unterlauf der Trave bis nach Lübeck einschließlich des breiten Talraumes mit Salzquellen, Niedermooren und Hängen mit dazugehörigen Bachschluchten. Das Gebiet ist aus der Zusammenlegung verschiedener kleinerer Gebiete entstanden.

Seine Schutzwürdigkeit ergibt sich daraus, dass es sich um das drittgrößte Flusssystem in Schleswig-Holstein mit weiträumigem Verbund verschiedener Lebensraumtypen, darunter flächenmäßig hier konzentrierter Binnensalzstellen handelt.

Das Gebiet besitzt eine hohe Bedeutung für Neunaugen und Fische sowie Tierarten mit großräumigen Habitatansprüchen. Ein Teil des Gebietes ist als geowissenschaftlich schützenswertes Objekt „Subglaziales Tal der Trave“ im Landschaftsrahmenplan verzeichnet.

Das Gebiet ist für die Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung folgender Lebensraumtypen (aus Anhang I und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie) vorgesehen:

- von besonderer Bedeutung:

- 1340 Salzwiesen im Binnenland
- 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion-fluitantis und des Callitricho-Batrachion
- 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
- 7230 Kalkreiche Niedermoore
- 9130 Waldmeister – Buchenwald (Asperulo-Fagetum)
- 9160 Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (Carpinion betuli) (Stellario – Carpinetum)
- 9180 Schlucht- und Hangmischwälder (Tilio-Acerion)
- 91E0 Auwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alno incanae, Salicion albae)
  
- 1149 Steinbeißer (*Cobitis taenia*)
- 1095 Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)
- 1096 Bachneunauge (*Lampetra planeri*)
- 1099 Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)
- 1318 Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*)
- 1032 Gemeine Flussmuschel (*Unio crassus*)

- von Bedeutung:

- 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions und Hydrocharitions
- 7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore
- 1355 Fischotter (*Lutra lutra*)

Übergreifendes Ziel für die Gebietserhaltung ist die Erhaltung eines weiträumigen ökologischen Verbundes verschiedener Lebensräume und intakter Talräume auch als Wanderkorridor für Arten zwischen der Holsteinischen Vorgeest über und innerhalb des Östlichen Hügellandes bis hin zur Ostsee. Besondere Bedeutung kommt dabei der Erhaltung naturnaher bzw. weitgehend naturnaher Gewässerstrecken und dem vielfältigen, in Teilbereichen noch dynamischen Erscheinungsbild der Trave mit Tunnel- und Durchbruchstälern im Wechsel mit weitläufigen Niederungen einschließlich der offenen Seitengewässer zu.

Zu erhalten ist das Gewässersystem der Trave auch als Lebensraum u.a. einer ursprünglichen Molluskenfauna, des Steinbeißers, des Bachneunauges sowie des Fluss- und Meerneunauges.

Die Erhaltung eines naturraumtypischen Wasserhaushaltes und einer guten Wasserqualität ist im gesamten Gebiet erforderlich.

Für die prioritären Lebensraumtypen 1340 Salzwiesen im Binnenland, 9180 Schlucht- und Hangmischwälder (Tilio-Acerion), 91E0 Auwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alno incanae, Salicion albae), 7230 Kalkreiche Niedermoore und die Gemeine Flussmuschel soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.

Im Rahmen der vorliegenden Planung sowie der o.g., sich in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne wird die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes bauleitplanerisch vorbereitet. Eine Beeinflussung des FFH-Gebietes könnte ausschließlich durch den Bereich des Sondergebietes Großflächiger Einzelhandel – Bau- und Gartenmarkt erfolgen. Diese Fläche besitzt eine Größe von ca. 2,1 ha und ist im Vergleich zum dargestellten Schutzgebiet somit gering. Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung (Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Bad Segeberg und Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Schackendorf) ist für den Gebietstyp (Sonstiges Sondergebiet gem. BauNVO) relativ niedrig gehalten.

Der südliche Rand des Planbereichs befindet sich getrennt durch die Bundesstraße B 206 in einem Abstand von 70 – 250 m nördlich zur Grenze des FFH-Gebietes. Der Planbereich liegt also in einigem Abstand außerhalb des FFH-Gebietes. Ein Standortverlust für die zu erhaltenden FFH-Lebensraumtypen durch eine direkte Vernichtung ist nicht geplant. Die Bundesstraße B 206 besitzt darüber hinaus eine erhebliche ökologische Barrierewirkung, so dass ein Austausch zwischen den Biotopen innerhalb und außerhalb des FFH-Gebietes an dieser Stelle vermutlich nur in sehr geringem Maß derzeit besteht. Eine indirekte Beeinflussung der FFH-Lebensraumtypen durch Veränderungen von ökologisch maßgeblichen Bestandteile, wie z. B. den Wasserhaushalt und den damit in Verbindung stehenden Bodenverhältnissen, die sich außerhalb des Schutzgebietes auf diese auswirken könnten, fallen aufgrund des Vorhandenseins des diesen Zustand bereits erheblich beeinflussenden Straßenkörpers der Bundesstraße B 206 und des Abstandes zum FFH-Gebiet nicht ins Gewicht.

Die aufgeführten, faunistischen FFH-Arten sind bis auf die Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*) aufgrund ihrer stark wassergebundenen Lebensraumansprüche an die FFH-Lebensraumtypen relativ eng gebunden. Die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens dieser Arten außerhalb der entsprechenden Lebensräume, also auch im Planbereich, ist deshalb und aufgrund ihrer Entfernung zum Plangebiet sowie der „Insellage“ des zu überplanenden Raumes relativ gering. Bezüglich der Teichfledermaus kommt es gemäß des sich in der Anlage zur Begründung befindlichen Gutachtens („Faunistische Potenzialanalyse und Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 42 (1) BNatSchG“) weder zur Beseitigung von Brut-, Nist-, Wohn- und Zufluchtsstätten noch zu einer absichtlichen Tötung von Fledermäusen. Nahrungshabitate oder Flugleitlinien von essentieller Bedeutung werden nicht beseitigt.

Aus der Vorprüfung ergeben sich im Hinblick auf gewisse Aspekte Beeinträchtigungen, die sowohl im Einzelfall als auch in Addition nicht in die Kategorie von erheblichen Beeinträchtigungen fallen.

Für das geplante Vorhaben im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung in Verbindung mit der Umsetzung durch die sich in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 70 der Stadt Bad Segeberg und Nr. 7 der Gemeinde Schackendorf liegen keine Möglichkeiten zum Entstehen von erheblichen Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele oder die Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile der entsprechenden Schutzgüter vor.

## 6.2 Landschaftspflegerische Stellungnahme zur Abweichung der 4. Flächennutzungsplanänderung vom Landschaftsplan der Gemeinde Schackendorf

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung weicht der Landschaftsplan auf Schackendorfer Gemeindegebiet von den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung ab.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Schackendorf ist der nördliche Bereich der geplanten Sondergebietsfläche Großflächiger Einzelhandel – Bau- und Gartenmarkt als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt (siehe Abb.). Die geplante Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist im Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen (siehe Abb.).

Grundlage für die für die landschaftsplanerische Stellungnahme erforderliche Bestandserhebung und Bewertung der Schutzgüter im Hinblick auf die geplanten Nutzungsausweisungen im markierten Gebiet (siehe Abb.) sind der Landschaftsplan sowie aus einer Ortsbesichtigung gewonnene Informationen.



Landschaftsplan Schackendorf – Entwicklung –

Nach Angaben des Landschaftsplanes gehören im Hinblick auf das Schutzgut Boden die gesamten Flächen zu einem Gebiet anlehmiger Sande. Diese besitzen bezüglich der Bodenfunktionen eine mittlere Bewertung.

Oberflächengewässer sind im abweichenden Bereich nicht vorhanden. Das Auftreten hoher Grundwasserstände ist hier nicht zu erwarten (Schutzgut Wasser).

Ein Ackerklima mit Einflüssen durch umfangreiche Grünstrukturelemente prägen im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft das Gebiet der Abweichung. Die Grünstrukturelemente besitzen aufgrund ihrer Dimension in diesem Raum eine gewisse geländeklimatische Bedeutung.

Aufgrund ihrer Ackernutzung handelt es sich bei den Flächen um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Im Hinblick auf das Schutzgut Arten und

Lebensgemeinschaften sind keine besonderen Beeinträchtigungen zu erwarten. Den Grünstrukturen ist, wie o. a., allerdings bezüglich des hier angesprochenen Schutzgutes eine hohe Bedeutung zuzuweisen.

Dem hier als heckenreiche Ackerlandschaft bezeichneten Schutzgut Landschaftsbild wird eine mittlere Bedeutung beigemessen.

Durch die umfangreich ausgestattete verkehrliche Erschließung der geplanten Sondergebietsfläche durch überregionale Anbindungen ist der unmittelbare funktionale Zusammenhang zwischen geplantem Vorhaben und verkehrlichem Bestand an dieser Stelle gegeben.

Die Flächen unterliegen bereits erheblichen verkehrlichen Einflüssen durch die Kreisstraße K 102, die Bundesstraße B 206 sowie die Regionalbahn.

Das geplante Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel – Bau- und Gartenmarkt soll im Bereich des im Landschaftsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellten Gebiet auf einer bisher als Acker genutzten Fläche ohne abiotische Faktoren mit besonderen Empfindlichkeiten realisiert werden. Die vom Landschaftsplan abweichende Fläche besitzt darüber hinaus nur eine geringe Größe. Es ist daher davon auszugehen, dass das Vorhaben auf einem für den Naturschutz wenig bedeutsamen Standort durchgeführt werden soll und damit einen möglichst geringen Eingriff darstellt. Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen unter Berücksichtigung der in den landschaftspflegerischen Fachbeiträgen zum Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Bad Segeberg sowie zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Schackendorf aufgeführten Maßnahmen für die Abweichung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Landschaftsplan keine Bedenken.

Die geplante Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist auf einem im Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichneten Bereich vorgesehen. Die Abweichung bedeutet hier eine Verbesserung der landschaftsökologischen Situation. Darüber hinaus ist bereits im Landschaftsplan eine Empfehlung zur Aufgabe der Intensivierung durch Flächenstilllegung gegeben.

### **6.3 Sonstige landschaftspflegerische Belange**

Südlich der geplanten Sondergebietsfläche Großflächiger Einzelhandel – Bau- und Gartenmarkt – bzw. der Bundesstraße B 206 befinden sich ein Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems sowie ein geplantes Natur- und ein vorhandenes Landschaftsschutzgebiet, die einen Teil des Schwerpunktbereiches rechtlich verbindlich umsetzen sollen bzw. umsetzen. Das geplante Naturschutzgebiet soll im Bereich des Travelaufes die Kernzone des Landschaftsschutzgebietes bilden.

Beim Landschaftsschutzgebiet handelt es sich um das mit Datum vom 20.12.1966 festgesetzte Landschaftsschutzgebiet „Travetal“, das dem Schutz von Landschaftsbestandteilen innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Bad Segeberg sowie der Gemeinden Gr. Rönnau, Hamdorf, Negernbötel, Schackendorf, Högersdorf, Schwissel, Bebensee, Neversdorf, Wakendorf I, Dreggers, Traventhal und Klein Gladebrügge dient. Da das Plangebiet der vorliegenden Planung außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsschutzgebietes liegt, können nur indirekte Einflüsse auf das Schutzgebiet durch die vorliegende Planung vorbereitet werden. Aufgrund der ohnehin bestehenden floristischen und faunistischen Barrierewirkung der Bundesstraße B 206 werden innerhalb des Schutzgebietes bestehende Verbote und Genehmigungstatbestände nicht berührt. Eine Veränderung abiotischer Faktoren, wie z. B. sich auch auf das Schutzgebiet auswirkende Grundwasserabsenkungen innerhalb des Plangebietes, wird durch den Straßenkörper ebenfalls verhindert.

Im Geltungsbereich der sich parallel zur 4. Flächennutzungsplanänderung in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 70 der Stadt Bad Segeberg und Nr. 7 der Gemeinde Schackendorf sind Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant. In den zu den Bebauungsplänen gehörigen landschaftspflegerischen Fachbeiträgen werden die entsprechenden Punkte abgearbeitet. Die Darstellung der benötigten Ersatzfläche ist bereits Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Weitere Maßnahmen werden im Bereich der Eingriffsfläche umgesetzt.

## **7 Umweltbericht**

### **1 Einleitung**

#### **1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung**

##### **Angaben zum Standort**

Die zu überplanende Fläche von ca. 4,33 ha befindet sich mit ca. 1,70 ha auf dem Gebiet der Stadt Bad Segeberg und mit ca. 2,63 ha auf dem der Gemeinde Schackendorf. Der Bereich der Sondergebietes – Bau- und Gartenmarkt liegt auf einer Dreiecksfläche, die im nördlichen Teil durch die Strecke der Regionalbahn, im südlichen durch die Bundesstraße B 206 und im westlichen Abschnitt durch die Kreisstraße K 102 begrenzt wird. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft grenzt im Westen unmittelbar an die Autobahn A 21.

##### **Art der Vorhaben und Festsetzungen**

Die Konzeption sieht auf der als Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel – Bau- und Gartenmarkt – ausgewiesenen Fläche die Errichtung einer Baumarkthalle mit ca. 5200 m<sup>2</sup>, eines Gartenmarktes mit ca. 2700 m<sup>2</sup> sowie einer Warenanlieferungshalle mit ca. 400 m<sup>2</sup> vor. Die baulichen Anlagen werden eine Höhe von ca. 11,0 m nicht überschreiten. Im Bereich der Außenanlagen gehören ca. 248 Kundenparkplätze, Stellplätze für Angestellte und Einrichtungen für den Anlieferverkehr dazu. Die baulichen Anlagen sind Teil einer großflächigen Einzelhandelsansiedlung, zu der auch die entsprechenden Werbeanlagen gehören.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft soll als Ausgleichsfläche für Eingriffe im Bereich des Sondergebietes Großflächiger Einzelhandel – Bau- und Gartenmarkt dienen. Die verbindliche Umsetzung des Vorhabens erfolgt im Rahmen des parallel zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 70 der Stadt Bad Segeberg sowie des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Schackendorf.

##### **Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Die Fläche des geplanten Sondergebietes – Bau- und Gartenmarkt umfasst ca. 2,1 ha. Die bauleitplanerische Veränderung der Intensität der Nutzung ergibt sich insbesondere aus der Änderung der Art der Nutzung von Fläche für die Landwirtschaft in Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel – Bau- und Gartenmarkt.

## **1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

### **Fachgesetze und Fachplanungen**

Wichtige Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz sowie das Landesnaturschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein und das Bundesbodenschutzgesetz bilden die rechtlichen Grundlagen der vorliegenden Planung. Beachtlich bei der vorliegenden Planung sind die Vorgaben der Landschaftspläne der Stadt Bad Segeberg und der Gemeinde Schackendorf. Darüber hinaus sind die für die Überprüfung von Schallschutzmaßnahmen im Hinblick auf den Straßenverkehr (Kreisstraße K 102, Bundesstraße B 206, evtl. Autobahn A 21) die entsprechenden Lärmschutzverordnungen des Bundesschallschutzgesetzes anzuwenden.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

Nachfolgend werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand als landwirtschaftliche Flächen auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Im Rahmen der für die Aufstellung der sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 70 der Stadt Bad Segeberg und Nr. 7 der Gemeinde Schackendorf erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeiträge werden daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet.

#### **2.a 1 Schutzgut Mensch**

Für den Menschen können im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung Auswirkungen in Form von Lärmimmissionen sowie visuellen Beeinträchtigungen entstehen. Die Freizeit- und Erholungsfunktion kann von Bedeutung sein.

#### **Bestand und Bewertung**

Die Flächen befinden sich im unmittelbaren Einflussbereich der Kreisstraße K 102, der Bundesstraße B 206 und der Strecke der Regionalbahn.

Aus immissionstechnischer Sicht liegen für den Planungsraum Lärmimmissionen durch die Bundesstraße B 206, die Kreisstraße K 102 sowie die Strecke der Regionalbahn vor.

Gemäß DIN 18005 bestehen für sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart Orientierungswerte von 45 dB bis 65 dB tags sowie 35 dB bis 65 dB nachts. Die Schutzbedürftigkeit bezieht sich im vorliegenden Fall zur Wahrung gesunder Arbeitsbedingungen auf den Bereich der Büro- und Aufenthaltsräume für das Personal. Eine überschlägige Ermittlung der Lärmimmissionen anhand einer am 08.06.2006 durchgeführten Verkehrszählung (nur Tagwerte) im Bereich der Bundesstraße B 206 sowie der Kreisstraße 102 ergibt, dass der hier maximal angesetzte Orientierungswert von 65 dB tags vermutlich deutlich überschritten wird. Im Rahmen weiterführender Planungen sind bezüglich der Büro- und Aufenthaltsräume passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Durch die Strecke der Regionalbahn sind keine, die Orientierungswerte überschreitenden Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Raum besitzt durch die vorhandenen, ihn umgebenden Nutzungen und den damit verbundenen Vorbelastungen im Hinblick auf das o. g. Schutzgut eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Lärmimmissionen.

Durch die starke anthropogene Überformung des Raumes durch die Umgebung sowie der im Vergleich zum gesamten Stadt- bzw. Gemeindegebiet geringen Fläche des Plangeltungsraumes sind die sich ergebenden visuellen Veränderungen nicht als erhebliche Beeinträchtigungen zu werten.

Die Freizeit- und Erholungsfunktion des Landschaftsraumes ist ebenfalls als gering einzustufen.

Insgesamt werden vermutlich keine erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

### **2.a 2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

#### **Bestand**

Der Plangeltungsbereich – Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel – Bau- und Gartenmarkt – ist durch den Biotoptyp Acker geprägt. Im östlichen Bereich befindet sich eine teilweise mit Wasser gefüllte Senke (Tümpel – kein Schutzstatus gem. § 15 a LNatSchG). Zwischen der Strecke der Regionalbahn und der geplanten Fläche des Sondergebietes – Bau- und Gartenmarkt bestehen eine Baum- und Feldgehölzreihe, an der Bundesstraße B 206 eine Feldgehölzreihe sowie an der Kreisstraße K 102 eine Baumreihe. Die nördliche Begrenzung bildet ein Knick.

Der Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird derzeit ebenfalls als Acker genutzt, begrenzt wird dieser im nördlichen und südlichen Bereich durch Feldgehölzhecken sowie im westlichen Teil durch eine mit Feldgehölzen bestandene Böschung zur Autobahn A 21. Das Vorkommen bestimmter Fledermaus-, Säugetier-, Vogel- sowie Amphibien-/Reptilienarten prägen das Gebiet (siehe Gutachten „Faunistische Potenzialanalyse und Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 42 (1) BNatSchG“ im Anhang zur Begründung).

#### **Bewertung**

Der Landschaftsplan ordnet den Flächen im Hinblick auf die Bewertung von Arten und Biotopen keine besondere Bedeutung zu. Die Feldgehölzhecken nördlich und südlich der geplanten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie der Knick nördlich des geplanten Sondergebietes Großflächiger Einzelhandel – Bau- und Gartenmarkt unterliegen dem Schutz gem. § 15 b LNatSchG. Ortsbildprägende Baumreihen bzw. Einzelbäume im Bereich der Feldgehölze besitzen ebenfalls einen entsprechenden Schutzstatus. Es treten gem. § 10 BNatSchG besonders und streng geschützte, faunistische Arten (Fledermäuse, Säugetiere, Vögel, Amphibien/Reptilien) auf (siehe Gutachten „Faunistische Potenzialanalyse und Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 42 (1) BNatSchG“ im Anhang zur Begründung).

Im Hinblick auf die genannten Grünstrukturelemente sowie die faunistischen Gegebenheiten ist die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen relativ hoch. Erhebliche Beeinträchtigungen werden möglicherweise vorbereitet.

#### Artenschutz

Artenschutzrechtliche Aspekte werden auf vorliegender Planungsebene durch das erstellte faunistische Gutachten („Faunistische Potenzialanalyse und Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 42 (1) BNatSchG“) im Anhang zur

Begründung abgearbeitet. Es umfasst neben dem Plangeltungsraum der vorliegenden Planung auch den südlich der geplanten Ausgleichsfläche angrenzenden Biotopkomplex. Im Hinblick auf die im Rahmen es o.g. Gutachtens als Indikatoren gewählten Tiergruppen Fledermäuse, Säugetiere, Vögel sowie Amphibien/Reptilien gehören 6 nachgewiesene sowie die potenziell hier auftretenden Fledermausarten zu den streng geschützten Arten gem. § 10 BNatSchG.

Bei den Säugetieren ist potenziell mit den gem. § 10 BNatSchG besonders geschützten Arten der Zwerg-, Waldspitz und Wasserspitzmaus sowie der Zwerg-, Gelbhals- und Waldmaus und dem Maulwurf zu rechnen.

Gem. § 10 BNatSchG streng geschützt ist außerdem der beobachtete Waldkauz sowie der Mäusebussard. Potenziell zu erwarten sind außerdem die streng geschützten Arten des Sperbers, des Turmfalken sowie der Teichralle.

Die potenziell hier vorkommenden, gem. § 10 BNatSchG geschützten Amphibien- bzw. Reptilienarten sind die Erdkröte, der Gras- und Teichfrosch, die Waldeidechse, die Blindschleiche und die Ringelnatter.

Für die im Rahmen es o.g. Gutachtens als Indikatoren gewählten Tiergruppen Fledermäuse, Säugetiere, Vögel sowie Amphibien/Reptilien kommt es durch den geplanten Eingriff für die Säugetiere (Maulwurf, Igel) und Amphibien/Reptilien (Erdkröte, Gras- und Teichfrosch, Ringelnatter) zur Zerstörung der Wohnstätten und vermutlich auch zu einer Tötung einzelner Individuen. Die Verbotstatbestände gem. § 42 BNatSchG werden hier verletzt, es sind entsprechende Befreiungsanträge gem. § 62 BNatSchG beim LANU (Landesamt für Natur und Umwelt) in Flintbek zu stellen.

Aus floristischer Sicht ist aufgrund der bestehenden intensiven Ackernutzung des Plangeltungsraumes des vorliegenden Bebauungsplanes die Möglichkeit des Vorhandenseins von gem. § 10 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Arten ausgeschlossen. Ein Auftreten entsprechender Arten ist nur im Bereich der Grünstrukturelemente zu erwarten. Die hier geltenden Verbotstatbestände gem. § 42 BNatSchG werden durch den geplanten Eingriff jedoch nicht verletzt.

### **2.a 3 Schutzgut Boden**

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden.

#### **Bestand und Bewertung**

Das Plangebiet ist überwiegend durch anlehmmige Sande geprägt. Diese besitzen bezüglich der Bodenfunktionen eine mittlere Bedeutung. Aufgrund der Art der Nutzung als Ackerflächen handelt sich dabei um Böden mit Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge, periodischen Bodenumbruch sowie stellenweise Substanzverlust durch Erosion.

Durch das vorliegende Verfahren werden jedoch Eingriffe in das o.g. Schutzgut vorbereitet, die erhebliche Umweltauswirkungen und damit verbundene flächenhafte Kompensationserfordernisse besitzen.

### **2.a 4 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

#### **Bestand und Bewertung**

An der östlichen Grenze des geplanten Sondergebietes Großflächiger Einzelhandel – Bau- und Gartenmarkt, an der Strecke der Regionalbahn befindet sich ein Tümpel (kein Schutzstatus gem. § 15 a LNatSchG). Anzeichen für das Auftreten hoher

Grundwasserstände liegen nur hier vor. Der Plangeltungsbereich ist Teil eines Wasserschongebietes.

Durch die vorliegende Planung ist mit einer Erhöhung der Oberflächenversiegelung zu rechnen, die eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit sich bringt und sich auf die Grundwassersituation auswirkt.

Mit der Vorbereitung erheblicher Umweltauswirkungen ist möglicherweise zu rechnen.

## **2.a 5 Schutzgut Luft und Klima**

### **Bestand und Bewertung**

Ein Ackerklima mit Einflüssen durch umfangreiche Grünstrukturelemente prägen im Hinblick auf das o. g. Schutzgut das Gebiet. Die Grünstrukturelemente besitzen aufgrund ihrer Dimension in diesem Raum eine gewisse geländeklimatische Bedeutung. Aufgrund der Größe des Plangeltungsraumes von ca. 2,1 (Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel – Bau- und Gartenmarkt) ist jedoch der Einfluss auf das Schutzgut Luft und Klima zu vernachlässigen. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

## **2.a 6 Schutzgut Landschaft**

### **Bestand und Bewertung**

Der Landschaftsplan ordnet den Plangeltungsbereich in den Raum heckenreiche Ackerflächen, der mit einer mittleren Bedeutung (III von 4 Stufen) bewertet ist.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung werden daher nicht vorbereitet.

## **2.a 7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das entsprechende Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

### **Bestand und Bewertung**

Im Plangeltungsbereich befinden sich zwei Denkmäler der Landesaufnahme. Es handelt sich dabei um die Reste einer Steinkammer (Nr. 59) an der westlichen Grenze des geplanten Sondergebietes Großflächiger Einzelhandel – Bau- und Gartenmarkt an der Strecke der Regionalbahn. Im südlichen Teil des Gebietes wird ein Urnenfriedhof vermutet.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen werden somit vorbereitet.

## **2.a 8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer Verstärkung der bereits dargestellten erheblichen Beeinträchtigungen bzw. zu neuen Beeinträchtigungen mit erheblicher Bedeutung führen können, werden nicht vorbereitet.

### **2.a 9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen**

Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutabhängig bau-, anlagen- und betriebsbedingt.

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich beim Schutzgut Tiere und Pflanzen durch Beeinträchtigungen der randlich des Gebietes bestehenden Grünstrukturen. Die Einflüsse sind bau-, anlagen- und betriebsbedingt.

Die bestehenden Knick- und Feldgehölzstrukturen sowie Einzelbäume können baubedingt z. B. durch das Ablagern von Bodenmaterial in den Wurzelbereichen sowie durch das Befahren dieser Flächen mit schweren Maschinen erheblich beschädigt werden. Die Errichtung der baulichen Anlagen sowie Lager- und Fahrflächen in unmittelbarer Nähe zu den vorhandenen Grünstrukturen können diese in ihrer ökologischen Funktionsfähigkeit beeinflussen.

Anlagenbedingt ergeben sich durch den Verlust der Freifläche durch die Stellung der baulichen Anlagen sowie die Gestaltung der Außenbereiche (z. B. Versiegelung der Stellplatzflächen) Beeinträchtigungen von faunistischen Lebensräumen.

Betriebsbedingte Störungen ergeben sich aus visuellen und immisionstechnischen Beeinflussungen durch die Bau- und Gartenmarktnutzung, insbesondere durch die Nutzung der Stellplatzflächen.

Das geplante Vorhaben besitzt für das Schutzgut Boden bau- und anlagenbedingte mögliche erhebliche Umweltauswirkungen.

Durch den Bau der Anlage ergeben sich z. B. durch das Einbringen von standortfremdem Material für die Herstellung von bebauungsfähigem Untergrund, die Schaffung von Baustrassen und Zwischenlagerflächen erhebliche Beeinträchtigungen des o.g. Schutzgutes. Die anlagenbedingten erheblichen Auswirkungen entstehen durch dauerhafte Vollversiegelungen von Flächen durch die Standorte der baulichen Anlagen sowie Voll- und Teilversiegelungen von Stellplatz- und Fahrflächen.

Erhebliche Auswirkungen bezüglich des Schutzgutes Wasser entstehen anlagenbedingt. Durch die großflächigen Versiegelungen durch die Standorte baulicher Anlagen sowie die Befestigung der Fahr- und Stellplatzflächen verringert sich die Grundwasserneubildung auf der Fläche.

Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter kann durch baubedingte Auswirkungen erheblich beeinträchtigt werden. Beschädigungen bei den Bauarbeiten durch Maschineneinsatz sind bis zur Zerstörung der archäologischen Denkmäler (Urnenfriedhof sowie die Reste einer Steinkammer) möglich.

Nachfolgend ist die Abschätzung des Auftretens von erheblichen Umweltauswirkungen in einer Übersicht schutzgutbezogen dargestellt:

<b>Schutzgut</b>	<b>Auftreten von Erheblichkeiten</b>
Mensch	-
Tiere und Pflanzen	möglich
Boden	möglich
Wasser	möglich
Luft und Klima	-
Landschaft	-
Kultur- und Sachgüter	möglich
Wechselwirkungen	-

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen

## **2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **2.b 1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der vorliegenden Planung sind die unter Ziffer 2.a ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung könnte durch die Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auf Vorhabenebene für alle Schutzgüter und deren Wechselwirkungen mit erheblichen Verbesserungen gerechnet werden.

### **2.b 2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die vorgesehene Gebietsentwicklung würde das Gelände weiterhin als Acker bewirtschaftet. Die Beeinträchtigungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur bleiben erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens sowie die Grünstrukturelemente und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie die Auswirkungen auf das Kleinklima würden künftig nicht entfallen. Die funktionale Entwicklung des Mittelzentrums Bad Segeberg – Wahlstedt würde sich eingeschränkt darstellen.

## **2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. Vbg. m. § 21 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilfläche soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Dies ist im vorliegenden Fall im Rahmen der für die Erarbeitung der sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 70 der Stadt Bad Segeberg und Nr. 7 der Gemeinde Schackendorf erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeiträge zu leisten.

### **2.c 1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen**

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der Vorbereitung von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen beim Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser sowie Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

### **2.c 2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Bei Entstehung von Beeinträchtigungen im Bereich der Grünstrukturelemente sind entsprechende Ersatzpflanzungen zu leisten. Der erforderliche Umfang wird im Rahmen der für die Erarbeitung des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 70 der Stadt Bad Segeberg und Nr. 7 der Gemeinde Schackendorf erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeiträge ermittelt. Darüber hinaus werden, soweit gutachterlich belegt und erforderlich (siehe Gutachten „Faunistische Potenzialanalyse und Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 42 (1)

BNatSchG“ im Anhang zur Begründung), entsprechende Maßnahmen für Eingriffe in die Fauna ausgeglichen werden müssen.

### **2.c 3 Schutzgut Boden**

Bei Inanspruchnahme der geplanten Fläche entsteht in jedem Fall ein Erfordernis, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen. Der erforderliche Umfang wird im Rahmen der für die Erarbeitung der sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 70 der Stadt Bad Segeberg und Nr. 7 der Gemeinde Schackendorf erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeiträge ermittelt.

### **2.c 4 Schutzgut Wasser**

Die erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen der für die Erarbeitung der sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 70 der Stadt Bad Segeberg und Nr. 7 der Gemeinde Schackendorf erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeiträge ermittelt.

### **2.c 5 Schutzgut Sach- und Kulturgüter**

Sich eventuell aus durch die Beseitigung der o. a. archäologischen Denkmäler ergebende Maßnahmen werden im Rahmen der Umverlegung der das Plangebiet durchquerenden Rohrleitung behördlichen festgelegt.

## **2. d Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Bei der geplanten Inanspruchnahme der besagten Flächen im Vergleich zum gesamten Gebiet des Mittelzentrums Bad Segeberg – Wahlstedt ist der geplante Eingriff als gering einzustufen. Durch die enge funktionale Verknüpfung der Planung mit der umliegenden verkehrlichen Situation ist ein anderer, zum Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt gehörender Standort nicht gegeben.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Für die vorliegende Umweltprüfung wurden u.a. die Ergebnisse des sich in der Anlage zur Begründung befindlichen Bodengutachtens sowie des Gutachtens „Faunistische Potenzialanalyse und Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 42 (1) BNatSchG“ herangezogen.

### **3.b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Da der Flächennutzungsplan keine Baurechte begründet, besitzt die Umweltüberwachung in diesem Rahmen eine geringe Bedeutung. Maßnahmen zur Umweltüberwachung ergeben sich daher nur aus Darstellungen von z.B. Vorranggebieten für Windenergieanlagen, Abbaukonzentrationsflächen, Anlagen der Massentierhaltung. Ausweisungen dieser Art werden in der vorliegenden Planung nicht getroffen.

Die Umweltüberwachung konzentriert sich auf erhebliche Umweltbelange, die sich aus der Realisierung der Bauleitpläne ergeben. Es müssen daher nicht alle umweltrelevanten Festsetzungen und Auswirkungen der Bauleitpläne umfassend und regelmäßig kontrolliert werden.

Für die Umweltüberwachung werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- Überprüfung der Umsetzung der Maßnahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
- Informationen der Behörden gem. § 4 (3) BauGB

### 3.c Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei Durchführung der vorliegenden Planung werden voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet.

Im Rahmen des Umweltberichts werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet.

So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden.

Im Rahmen der für die Erarbeitung der sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages können daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden.

#### Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Mittelzentrums Bad Segeberg - Wahlstedt wurde von der Versammlung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt in ihrer Sitzung am 21. JUNI 2007 gebilligt.

Bad Segeberg, den 06. JULI 2007

Siegel



*Sontheimer*  
.....  
Verbandsvorsteher

Stand: 30.05.2007