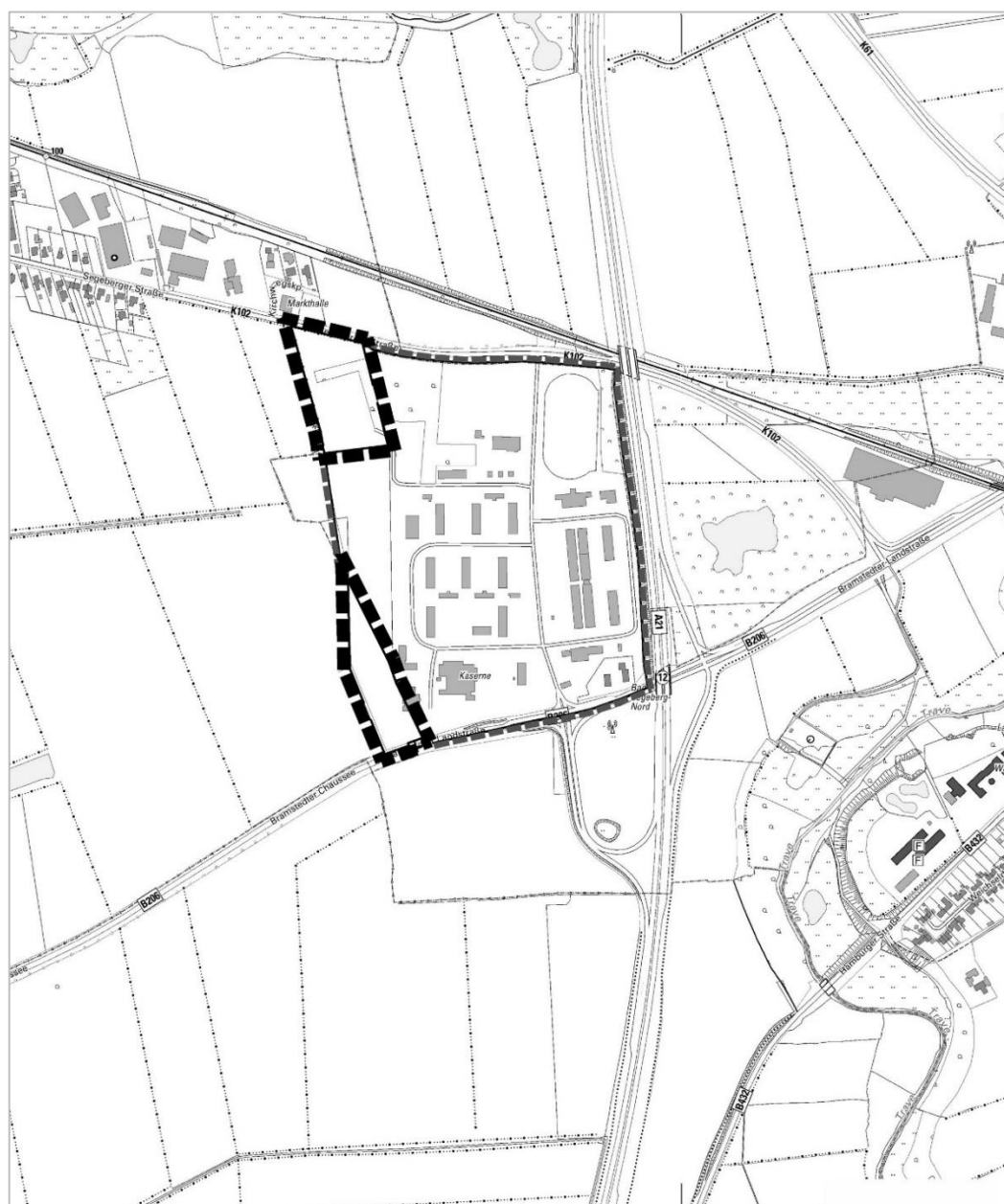




Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17

für das Gebiet "Südlich der Segeberger Straße (K 102), nördlich der Bramstedter Landstraße (B 206), westlich des Flurstückes 36/28 der Stadt Bad Segeberg und östlich der Ortslage Fahrenkrug (Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne)"



Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Lage des Plangeltungsbereichs und räumlicher Geltungsbereich	5
1.1	Plangeltungsbereich Bebauungsplan Nr. 17 mit befristeten Festsetzungen für die Erstaufnahmeeinrichtung in der Nebenkarte 2.....	5
1.2	Lage des Plangeltungsbereichs.....	6
1.3	Räumlicher Geltungsbereich.....	7
2	Aufstellungsbeschluss und Rechtsgrundlagen	7
2.1	Aufstellungsbeschluss	7
2.2	Rechtsgrundlagen	8
3	Städtebauliche Ausgangssituation	8
3.1	Natur und Umwelt.....	8
3.1.1	Boden, Grundwasser, Altlasten	8
3.1.2	Natur- und Artenschutz	9
3.1.3	Orts-/Landschaftsbild	11
3.2	Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung	12
4	Planungsrechtliche Situation.....	13
4.1	Landes- und Regionalplanung	13
4.2	Flächennutzungsplan	14
4.3	Landschaftsplan Fahrenkrug	15
5	Schutzgebiete und Schutzobjekte	15
5.1	Biotopverbund	15
5.2	NATURA 2000.....	16
5.3	Landschaftsschutzgebiet	16
5.4	Gesetzlich geschützte Biotope.....	16
6	Ziel und Zweck der Planung	16
7	Inhalt der Planung	19
7.1	Künftige Entwicklung und Nutzungen	19
7.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	21
7.1.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	24
7.1.3	Baugestaltung	26

7.2	Boden- und Grundwasserschutz.....	26
7.3	Verkehrliche Erschließung.....	27
7.3.1	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	27
7.3.2	Öffentlicher Personennahverkehr.....	27
7.3.3	Fuß- und Radwege	28
7.4	Ver- und Entsorgungsanlagen	28
7.4.1	Versorgungsanlagen	28
7.4.2	Schmutz-, Regenwasser- und Abfallentsorgung.....	29
7.5	Grün- und Freiflächen, Wald, Naturschutz	30
7.6	Lärmschutz.....	31
7.7	Denkmalschutz.....	34
8	Städtebauliche Vergleichswerte	35
9	Umweltbericht.....	35
10	Nachrichtliche Übernahmen	36
11	Bodenordnung, Erschließungskosten	37
12	Hinweise.....	37
13	Beschluss	37

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage und Plangeltungsbereich der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17 - Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge und Asylbegehrende	6
Abb. 2:	Aufteilung der Felder für Containerdorf der Erstaufnahmeeinrichtung Bad Segeberg/Fahrenkrug.....	19

ANLAGENVERZEICHNIS

- Amt für Geoinformationswesen, Geoinformationsstelle Kiel – Sachgebiet Geologie 2005: Erfassung und Erstbewertung von kontaminationsverdächtigen Flächen auf der Liegenschaft Lettow-Vorbeck-Kaserne Bad Segeberg (LgKeNr 110 060) - Phase I des Altlastenprogramms. Stand: 10.02.2005
- Baukontor Dümcke GmbH 2015: Bad Segeberg, Levo-Park, B 206, Aufstellung von Containern für Flüchtlinge. Hier: Baugrunduntersuchung und Gründungsbeurteilung. Stand: 10.12.2015
- Lairm Consult GmbH 2016: Schalltechnische Untersuchung zum Containerdorf im Levopark Bad Segeberg – Ermittlungen zum Verkehrslärm. Stand: 27.09.2016
- Lairm Consult GmbH 2017: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Bad Segeberg und Nr. 17 der Gemeinde Fahrenkrug. Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans. Stand: 15.03.2017
- Planung und Moderation 2018: Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Bad Segeberg und Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Fahrenkrug. Frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB. Vorhabenbeschreibung und Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung. Stand: 12.04.2018
- URS Deutschland GmbH 2005: Orientierende Untersuchung (Phase IIa) auf der Liegenschaft Lettow-Vorbeck-Kaserne Bad Segeberg (LgKeNr: 110 060 100 6) im Rahmen des Altlastenprogramms der Bundeswehr zur Untersuchung von kontaminationsverdächtigen (KVF) und kontaminierten Flächen (KF) auf Bundesliegenschaften. Stand: 18.05.2005

1 Lage des Plangeltungsbereichs und räumlicher Geltungsbereich

1.1 Plangeltungsbereich Bebauungsplan Nr. 17 mit befristeten Festsetzungen für die Erstaufnahmeeinrichtung in der Nebenkarte 2

Die Liegenschaft der Lettow-Vorbeck-Kaserne wurde bis Ende 2008 von einem Panzergrenadierbataillon der Bundeswehr genutzt. Nach der Freigabe durch den Bund sind die Bindungen des § 37 BauGB entfallen und die Anforderungen nach § 1 BauGB für die Bauleitplanung in vollem Umfang zu erfüllen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 17, in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 87 "Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne" der Stadt Bad Segeberg und der ebenfalls in Aufstellung befindlichen 16. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Umwandlung der militärisch genutzten Lettow-Vorbeck-Kaserne für eine zivile Nachnutzung planerisch vorbereitet. Die Kaserne wurde im Jahre 2010 durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BiMa) an einen privaten Investor veräußert. Im Jahr 2011 wurde die Lettow-Vorbeck Viertel GmbH & Co. KG gegründet, die die Liegenschaft erworben hat.

Bereits Ende 2011 wurde damit begonnen, Bestandsgebäude zu vermieten. Im Jahr 2012 wurden erste Gebäude im Hinblick auf nachhaltige Nutzung saniert und vermietet.

Im nördlichen Teil des ehemaligen Kasernengeländes und damit auch im nördlichen Teil des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 in Verbindung mit dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 87 "Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne" der Stadt Bad Segeberg im nördlichen und nordöstlichen Teil des ehemaligen Kasernengeländes hat das Land Schleswig-Holstein eine Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge eingerichtet (zur Lage siehe Abbildung 1). Die Erstaufnahmeeinrichtung ist vertraglich befristet bis zum 30.06.2021 mit einer Verlängerungsoption bis zum 30.06.2024. Die Planungen zur Erstaufnahmeeinrichtung sind in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17 dargestellt. Für diese Erstaufnahmeeinrichtung wird sowohl ein gesonderter Teil A - Planzeichnung - als Nebenkarte 2 als auch ein gesonderter Teil B - Text - aufgestellt. Nach Ablauf der Frist und dem Rückbau der Erstaufnahmeeinrichtung gelten die Festsetzungen der Planzeichnung Teil A und Teil B - Text - des Bebauungsplans Nr. 17. Auf der Fläche der Erstaufnahmeeinrichtung in der Nebenkarte 2 ist sodann eine Gewerbefläche festgesetzt.

In der Begründung der Planungsinhalte des Bebauungsplans Nr. 17 werden parallel immer die gesonderten Regelungen zur Erstaufnahmeeinrichtung dargelegt.

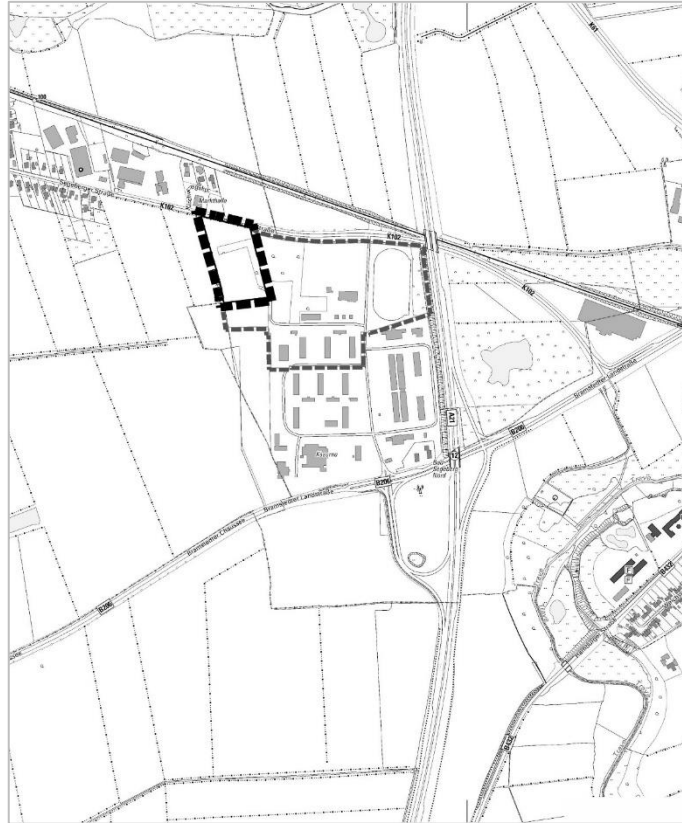


Abb. 1: Lage und Plangeltungsbereich der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17 - Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge und Asylbewerber

Die dünn gestrichelte Linie stellt die Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 87 "Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne" der Stadt Bad Segeberg dar.

1.2 Lage des Plangeltungsbereichs

Das Gebiet der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne befindet sich zum großen Teil auf dem Stadtgebiet Bad Segebergs, an der westlichen Stadtgrenze. Dieses Teilgebiet wird von der Stadt Bad Segeberg mit dem Bebauungsplan Nr. 87 "Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne" überplant. Ein kleinerer Teil, im nord- und südwestlichen Teil des ehemaligen Kasernengeländes, gehört zum Gemeindegebiet Fahrenkrug. Dieses Teilgebiet wird von der Gemeinde Fahrenkrug mit dem Bebauungsplan Nr. 17 überplant.

Das zu überplanende Gebiet des Bebauungsplans Nr. 17 der Gemeinde Fahrenkrug wird östlich und südlich begrenzt durch den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 87 "Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne" der Stadt Bad Segeberg, im Norden durch die Kreisstraße 102 (Segeberger Straße) (ca. 50 m weiter Richtung Norden verläuft die Bahntrasse zwischen Neumünster und Bad Oldesloe) und im Westen von landwirtschaftlichen Flächen. Südlich der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne ist die Anbindung der Fortsetzung der Autobahn A 20 mittels eines umfangreichen Autobahnkreuzes an die vorhandene Autobahn A 21 in Planung. Nach dem jetzigen Planungsstand wird dies eine Veränderung der Anbindung des

Plangeltungsbereichs des "Levo-Parks" an das überörtliche Straßennetz nach sich ziehen.

Da sich sowohl die Planungen zum Levo-Park als auch die Festsetzungen zur Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge und Asylbegehrende auf das gesamte Gelände der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne erstrecken und hierdurch die Planungshoheit der Gemeinde Fahrenkrug und der Stadt Bad Segeberg berührt werden, stimmen die Gemeinde Fahrenkrug und die Stadt Bad Segeberg die Verfahren zur Aufstellung der Bauleitpläne aufeinander ab.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Befristete Erstaufnahmeeinrichtung in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17

Der Plangeltungsbereich der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Fahrenkrug umfasst eine Fläche von rd. 1,966 ha und ist in der Planzeichnung der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Fahrenkrug dargestellt.

Der Plangeltungsbereich der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 87 "Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne" der Stadt Bad Segeberg umfasst eine Fläche von rd. 10,195 ha; der Umgriff ist in der Planzeichnung der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 87 "Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne" der Stadt Bad Segeberg dargestellt.

Bebauungsplan Nr. 17 nach Rückbau der befristeten Erstaufnahmeeinrichtung

Für die nord- und südwestlichen Teilgebiete des Levo-Parks stellt die Gemeinde Fahrenkrug den Bebauungsplan Nr. 17 auf. Die Teilgebiete umfassen eine Fläche von rd. 3,355 ha und sind in der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 17 der Gemeinde Fahrenkrug dargestellt.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 87 "Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne" der Stadt Bad Segeberg umfasst eine Fläche von rd. 25,603 ha; der Umgriff ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 87 "Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne" der Stadt Bad Segeberg dargestellt.

2 Aufstellungsbeschluss und Rechtsgrundlagen

2.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Fahrenkrug hat am 08.12.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 beschlossen. Für einen 1. Vorentwurf wurden 2015 bereits die frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg hat am 13.12.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87 beschlossen. Für einen 1. Vorentwurf wurden 2015 bereits die frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Zeitlich vorgezogen wird die 16. Änderung des Flächennutzungsplans "Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne". Hierfür wurden zwischenzeitlich die Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt und die Genehmigung durch das Innenministerium beantragt. Der Plangeltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans erstreckt sich sowohl auf die Flächen der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne auf dem Gebiet der Gemeinde Fahrenkrug als auch auf dem Gebiet der Stadt Bad Segeberg. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die zeitlich befristete Nutzung der Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge und Asylbegehrende im nördlichen Teil des Levo-Parks nicht dar.

2.2 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan Nr. 17 liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBl. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz vom 14.06.2016 (GVOBl. S. 369).

3 Städtebauliche Ausgangssituation

3.1 Natur und Umwelt

3.1.1 Boden, Grundwasser, Altlasten

Boden, Grundwasser

Im überörtlichen Zusammenhang handelt es sich um eine Spülfläche der Trave über einer flachen Moräne. Nach der Bodenkarte des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) wird der Hauptteil des Kasernengeländes von Parabraunerden / Braunerden eingenommen. Diese haben Schluffsand / Sandlehm über Lehm / z.T. Sand als Ausgangsmaterial der Bodenbildung.

Im westlichen Teil des Kasernengeländes zieht sich ein Band mit Pseudogley / Kolluvisol von Norden nach Süden. Diese Böden bestehen aus Abschlämmmaterial der angrenzenden Flächen auch wieder über Jungmoräne (Geschiebelehm). Beide Bodenarten können zur Vernässung neigen (besonders Parabraunerden und Pseudogleye) und sind mittelwertige bis gute Standorte für die Landwirtschaft.

In einer Baugrunduntersuchung und Gründungsbeurteilung des Büros BAUKONTOR DÜMCKE GMBH 2015¹ wurden in Teilbereichen folgende Untergrundverhältnisse

¹ Baukontor Dümcke GmbH 2015: Bad Segeberg, Levo-Park, B 206, Aufstellung von Containern für Flüchtlinge. Hier: Baugrunduntersuchung und Gründungsbeurteilung. Stand: 10.12.2015

festgestellt: An der nördlichen Grenze des Plangeltungsbereichs, südlich der Segeberger Straße (ehemaliger Antrepletz), steht unterhalb der Asphaltbeton- und Betonbefestigung von insgesamt mindestens 21 cm Dicke bzw. einer Mutterbodenauffüllung im Randbereich der befestigten Fläche bis mindestens 0,7 m Tiefe eine Sandauffüllung an, die von Geschiebelehm und Geschiebemergel unterlagert wird. An der Nordwestseite, im Bereich der Zufahrt zur L 102 ist die bindige Mutterbodenauffüllung 0,8 m mächtig und an der Nordwestseite ist bis ca. 1,8 m lagenweise humoser, bindiger Boden und ab 2,5 m Sand unter dem Geschiebelehm angetroffen worden.

In niederschlagsreicher Zeit ist grundsätzlich mit Stauwasserbildungen auf den teils bindigen bzw. humosen Auffüllungen und dem Geschiebelehm in der jeweiligen Aushubebene praktisch ab Oberkante Gelände zu rechnen.

Für den südlichen Teil des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 liegen zum Thema Grundwasser bisher keine Erkenntnisse vor.

Oberflächengewässer sind im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 nicht vorhanden.

Altlasten

Im Jahr 2005 wurden Gutachten zur "Historischen Recherche" und orientierenden Untersuchung auf dem damals noch von der Kaserne genutzten Standort durchgeführt^{2,3}. Der Altlastenverdacht konnte im Rahmen der erfolgten Gutachten entkräftet werden. Der Wirkungspfad Boden-Mensch wurde jedoch aufgrund der vorliegenden Versiegelung bisher nicht untersucht. Bei Rückbau/Entsiegelung der Fläche ergibt sich daher ein Handlungsbedarf.

Trotz "Historischer Recherche" und weitergehender Untersuchung kann nicht ausgeschlossen werden, dass auf langjährig militärisch genutzten Flächen wie der vorliegenden, Belastungsbereiche unentdeckt bleiben. Hinweise auf vorliegende Bodenbereiche mit abfallrechtlicher Relevanz haben sich in einigen Bereichen von vier Kontaminationsverdachtsflächen ergeben. Auf orientierende Untersuchungen im Bereich von zwei Kontaminationsverdachtsflächen wurde unter Maßgabe eines fachgutachterlich begleiteten Rückbaus verzichtet.

3.1.2 Natur- und Artenschutz

Im Herbst 2011 wurde eine flächendeckende Nutzungs- und Biotoptypenkartierung und Biotoptypenbewertung des Plangeltungsbereichs sowie eine Erfassung der

² URS Deutschland GmbH 2005: Orientierende Untersuchung (Phase IIa) auf der Liegenschaft Lettow-Vorbeck-Kaserne Bad Segeberg (LgKeNr: 110 060 100 6) im Rahmen des Altlastenprogramms der Bundeswehr zur Untersuchung von kontaminationsverdächtigen (KVF) und kontaminierten Flächen (KF) auf Bundesliegenschaften. Stand: 18.05.2005

³ Amt für Geoinformationswesen, Geoinformationsstelle Kiel – Sachgebiet Geologie 2005: Erfassung und Erstbewertung von kontaminationsverdächtigen Flächen auf der Liegenschaft Lettow-Vorbeck-Kaserne Bad Segeberg (LgKeNr 110 060) - Phase I des Altlastenprogramms. Stand: 10.02.2005

vorhandenen Pflanzenarten vorgenommen. Nach der Errichtung der Erstaufnahmeeinrichtung im Jahr 2016 wurde die Kartierung überprüft und aktualisiert.

Folgende Biotoptypen wurden im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 nach der Errichtung der Erstaufnahmeeinrichtung vorgefunden⁴:

- Laubwald im nördlichen Teilgebiet
- Laubbaumgruppen und Einzelbäume im südlichen Teilgebiet
- Knicks im nördlichen Teilgebiet
- Intensiv gepflegte Wiesen- und Rasenflächen
- Versiegelte Fläche im nördlichen Teilgebiet
- Gebäude und Container der Erstaufnahmeeinrichtung

Im Rahmen der Bauleitplanungen wurden vom Büro BIOPLAN 2012 auf dem gesamten Kasernengelände Untersuchungen zur Erfassung und Bewertung der Fauna durchgeführt⁵. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg wurden im Plangeltungsbereich die Fledermäuse (diese auch in den Gebäuden), die Vogelfauna sowie die Haselmaus untersucht. Die Gutachten wurden von BIOPLAN 2017⁶ einer Plausibilitätsprüfung unterzogen.

Obwohl die örtlichen Gegebenheiten andere Ergebnisse erwarten ließen, ist die Artengemeinschaft vor Ort allenfalls als durchschnittlich einzuordnen. Die häufigsten Arten Zwerg- und Breitflügelfledermaus sind in Schleswig-Holstein weit verbreitet und durchaus häufig. Die Realnutzung des Geländes durch beide Arten ist daher als typisch für Siedlungsräume und nicht als Besonderheit zu bewerten. Gemessen an der Lebensraumausstattung ist die Fledermausfauna des ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kasernengeländes zwar als typisch jedoch als eher unterdurchschnittlich arten- und individuenreich zu charakterisieren. Die Bedeutung des Planungsgebietes wird daher allenfalls als durchschnittlich (in einem 5-stufigen Bewertungssystem würde dies der mittleren Wertstufe III entsprechen) eingeordnet.

Die Überprüfung der Plausibilität der Daten von 2012 hat ergeben, dass die Breitflügelfledermaus mittlerweile als gefährdet eingestuft ist. Dies führt dazu, dass der Gesamtlebensraum in eine hohe Wertstufe einzuordnen ist.

Die Vogelgemeinschaft der Lettow-Vorbeck-Kaserne ist als durchschnittlich arten- und individuenreich zu charakterisieren. Die Mehlschwalbenkolonie ist klein und

⁴ Planung und Moderation 2018: Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Bad Segeberg und Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Fahrenkrug. Frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB. Vorhabenbeschreibung und Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung. Stand: 12.04.2018

⁵ Bioplan 2012: Artenschutzbericht zur 16. Änd. des gemeinsamen F-Plans, B-Plan Nr. 87 der Stadt Bad Segeberg und B-Plan Nr. 17 der Gemeinde Fahrenkrug - Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG. Artenschutzbericht. Stand: 12.11.2012

⁶ Bioplan 2017: 16. Änd. des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Zweckgemeinschaft Mittelzentrum Wahlstedt - Bad Segeberg. Plausibilitätsprüfung der vorliegenden faunistischen Daten. Stand: 10.03.2017

damit insgesamt nur von einer geringen Bedeutung. Die nachgewiesenen Arten sind typisch für die mitteleuropäische Kulturlandschaft und mit Ausnahme der ebenfalls durchaus häufigen Waldvögel (Mäusebussard, Buntspecht, Sumpfmeise, Kernbeißer) in nahezu allen heterogenen Siedlungsbereichen zu erwarten. Die Brutvogelgemeinschaft weist keine bemerkenswerten Artvorkommen auf und ist auch sonst eher als durchschnittlich zu charakterisieren. Sie ist daher als von mittlerer Bedeutung einzustufen (Wertstufe III).

Bei der Plausibilitätsüberprüfung im Februar 2017 hat sich ergeben, dass davon ausgegangen werden muss, dass flächendeckend auf dem Kasernengelände Haselmäuse leben. Der Bereich liegt innerhalb eines der Verbreitungsschwerpunkte der Art in Schleswig-Holstein. Untersuchungen aus dem nahen Umfeld zum geplanten Bau der A 20 erbrachten eine vergleichsweise hohe Populationsdichte in diesem Raum. In der weiteren Betrachtung muss von einer hohen Empfindlichkeit der Haselmaus gegenüber den geplanten Veränderungen ausgegangen werden.

3.1.3 Orts-/Landschaftsbild

Das Umfeld des ehemaligen Kasernengeländes ist, mit Ausnahme in westlicher Richtung, geprägt von Straßen (Autobahn A 21, Bundesstraße 206, Kreisstraße 102). Das Gelände selbst ist durch zum Teil breite Gehölzflächen gut in die Landschaft eingebunden, die zudem das ehemalige Kasernengelände zu den Straßen abgrenzen.

Die Ein- und Durchgrünung des ehemaligen Kasernengeländes erfolgt durch Waldflächen im Süden, Nordwesten und Nordosten sowie durch Einzelbäume, Baumgruppen und Gehölzflächen. Die Waldfläche im Nordosten beschränkt sich nicht nur auf die Böschung der A 21, sondern erstreckt sich auch noch auf das ehemalige Kasernengelände. Am westlichen und nördlichen Randbereich stellen Knicks die Eingrünung des ehemaligen Kasernengeländes zur umgebenden Landschaft her.

Einzelbäume, Gebüsche und intensiv genutzte Wiesen zwischen der lockeren Bebauung dominieren insbesondere im mittleren und westlichen Teil des ehemaligen Kasernengeländes, während im östlichen Teil Hallen, Schleppdächer und dazwischenliegende Betonflächen das Ortsbild charakterisieren.

Im nördlichen Teil des ehemaligen Kasernengeländes prägen Wohncontainer und die dazugehörigen Versorgungscontainer das Ortsbild.

Der Plangeltungsbereich der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17 ist eingegrünt nach

- Osten durch eine Waldfläche,
- Süden durch einen begrünnten Erdwall und einen degenerierten Knick,
- Westen durch einen Knick,
- Norden durch einen begrünnten Erdwall.

Durch die Höhenlage und die nachts durchgängige Beleuchtung ist die Erstaufnahmeeinrichtung im Winter aus der Ortslage Fahrenkrug sichtbar.

3.2 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

Im ehemaligen Kasernengelände besteht mit Leopardstraße, Marderstieg und Jaguarring bereits ein gutes Straßen- und Wegesystem. Die Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz erfolgt südlich des Plangeltungsbereichs über die B 206 und die A 21.

Eine weitere Zufahrt befindet sich auf der Nordseite des ehemaligen Kasernengeländes zur K 102, die der Zufahrt und dem Zugang auf das Gelände der Erstaufnahmeeinrichtung im Plangeltungsbereich der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 87 "Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne" der Stadt Bad Segeberg dient. Nach dem Rückbau der Erstaufnahmeeinrichtung dient diese nur noch als Notzu-/Ausfahrt.

An der westlichen Grenze liegt ein Abschnitt des Rundwanderweges zwischen Fahrenkrug und Levo-Park im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17. Der Rundwanderweg verläuft von Fahrenkrug auf dem Fuß- und Radweg entlang der K 102, schwenkt nordwestlich des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 nach Süden, führt auf dem Wanderweg entlang der westlichen Grenze der Bebauungspläne Nr. 17 der Gemeinde Fahrenkrug sowie Nr. 87 "Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne" der Stadt Bad Segeberg und schwenkt etwa auf der Höhe des Marderstiegs wieder nach Westen in Richtung Fahrenkrug.

Weiterhin vorhanden sind die Ver- und Entsorgungsleitungen aus der Zeit der Kasernennutzung. Die Oberflächenentwässerung der Erstaufnahmeeinrichtung ist an das bestehende Entwässerungsnetz auf dem Kasernengelände angeschlossen. Der Abfluss aus den Regenwasserleitungen verläuft von der südöstlichen Ecke des ehemaligen Kasernengeländes unter der B 206 und der A 21 zu einem Regenrückhaltebecken nördlich der Trave. Die wasserrechtliche Erlaubnis des Amtes für Land- und Wasserwirtschaft Itzehoe zur Einleitung von Oberflächenwasser in die Trave ist vom 23.01.1990.

Die Schmutzwasserbeseitigung im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 einschließlich der Erstaufnahmeeinrichtung erfolgt über den Anschluss an die zentrale Abwasseranlage des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt.

Die Abfallbeseitigung im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 einschließlich der Erstaufnahmeeinrichtung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

An der südlichen Grenze des ehemaligen Kasernengeländes, an der Bramstedter Landstraße (B 206), befindet sich die Haltestelle Leopardstraße (Süd) für die Buslinien 7530, 7600 und 7950. An der nördlichen Grenze des ehemaligen Kasernengeländes, an der Segeberger Straße (K 102), befindet sich die Haltestelle Leopardstraße (Nord) für die Buslinien 7900 und 7930. Die Haltestellen sind über Fußwege durch den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 87 "Konversion

Lettow-Vorbeck-Kaserne" einschließlich der Nebenkarte 2 der Stadt Bad Segeberg gut erreichbar.

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Bad Segeberg⁷ gehört gemäß Landesentwicklungsplan 2010⁸ zum Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt. Die zentralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. Sie sind darüber hinaus regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln.

Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass flächensparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden.

Das ehemalige Kasernengelände liegt im Schnittpunkt einer Nord-Süd und einer Ost-West ausgerichteten Landesentwicklungsachse und in einem Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum.

Die Landesentwicklungsachsen markieren zentrale Entwicklungsstränge in Schleswig-Holstein und zeigen für Räume und Regionen, die durch diese überregionalen Verkehrswege erschlossen sind, besondere Wachstumsperspektiven auf. Bei den Landesentwicklungsachsen stehen eine zukunftsfähige wirtschaftliche und verkehrliche Entwicklung sowie die Förderung von Kooperationen im Vordergrund.

Zur Verbesserung der wirtschaftlichen Standortattraktivität muss Schleswig-Holstein in allen Landesteilen und insbesondere im Verflechtungsraum um Hamburg über eine ausreichende Zahl verkehrlich hervorragend angebundener und hochwertiger Gewerbestandorte verfügen. Hierzu sind auch neue Standorte von überregionaler Bedeutung entlang der Landesentwicklungsachsen in Betracht zu ziehen.

An den Landesentwicklungsachsen können in den Regionalplänen Standorte für Gewerbegebiete von überregionaler Bedeutung festgelegt werden. Diese sind insbesondere verkehrsintensiven gewerblichen Branchen vorbehalten, die auf eine überregionale Verkehrsanbindung angewiesen sind und nicht siedlungsnah untergebracht werden können oder sollen.

⁷ Aufgrund der in sich geschlossenen Einheit des Levo-Parks sind unter Ziffer 4.1 auch die Flächen des Levo-Parks einbezogen, die im Gemeindegebiet Fahrenkrug liegen.

⁸ Innenministerium Schleswig-Holstein 2010: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Stand: Oktober 2010

Die Regionalplanung soll bei den Festlegungen von Standorten für Gewerbegebiete von überregionaler Bedeutung an den Landesentwicklungsachsen neben gewerblichen Chancen und zu erwartenden wirtschaftlichen Struktureffekten auch raumordnerische Kriterien umfassend abwägen. Ökologisch bedeutsame Räume sollen freigehalten werden und neue Bauflächen möglichst flächenschonend realisiert und gut in die Landschaft eingebunden werden.

Bad Segeberg ist im Regionalplan 1998⁹ als Mittelzentrum dargestellt. Das ehemalige Kasernengelände befindet sich im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Mittelzentrums in Richtung Fahrenkrug. Der Talraum der Trave ist als Vorranggebiet für den Naturschutz gekennzeichnet.

4.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt aus dem Jahr 2005¹⁰ stellt für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 folgende Nutzung dar:

- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Bund
- Anbaufreie Strecken außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen

Südlich der B 206 ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ein geplantes Gewerbegebiet dargestellt. An dieses Gewerbegebiet schließt sich die geplante A 20 mit einem großen Autobahnkreuz A 20 / A 21 an.

Westlich der Teilgebiete des Bebauungsplans Nr. 17 befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Westlich des nördlichen Teilgebietes befindet sich ein weitgehend unbeschädigter vorgeschichtlicher Grabhügel. Dieser ist unter der Nummer 17 in der Landesaufnahme des archäologischen Landesamtes zentral registriert. Im Denkmalsbuch ist der Grabhügel unter der Nummer 6 verzeichnet. Laut Denkmalsbuch handelt es sich um eine gut abgesetzte, etwa 2,5 m hohe und mit Buschwerk sowie einer Grasnarbe bewachsenen Kuppe. Der Durchmesser beträgt 13 x 5 m. Die letzte fachliche Begehung fand 1990 statt.

Nördlich der K 102 ist auf den Gebieten der Gemeinden Fahrenkrug und Schackendorf bis zur Bahnlinie ein gemeindeübergreifendes Gewerbegebiet dargestellt, das mit den Bebauungsplänen Nr. 7 für Fahrenkrug und Nr. 8 für Schackendorf bereits in die verbindliche Bauleitplanung umgesetzt wurde.

Das Travetal östlich der A 21 ist als Landschaftsschutzgebiet und der engere Talbereich als Biotopverbundfläche dargestellt. Das Regenrückhaltebecken der Lettow-Vorbeck-Kaserne im Talbereich der Trave ist ebenso dargestellt wie das geplante Autobahnkreuz A 21 / A 20.

⁹ Ministerpräsidentin Schleswig-Holstein 1998: Regionalplan für den Planungsraum I. Schleswig-Holstein Süd. Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn. Fortschreibung 1998. Stand: 16.07.1998

¹⁰ Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt 2005: Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt. Rechtswirksam seit dem 11.08.2005

16. Änderung des Flächennutzungsplans des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt

Das Aufstellungsverfahren zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt wird zeitlich vorgezogen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 der Gemeinde Fahrenkrug und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87 "Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne" der Stadt Bad Segeberg durchgeführt. Hierfür wurden die Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Derzeit läuft das Genehmigungsverfahren für die 16. Änderung des Flächennutzungsplans.

In der 16. Änderung des Flächennutzungsplans werden als "Allgemeine Art der baulichen Nutzung" gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im nordwestlichen Teil des Plangeltungsbereichs sind die bestehende "Fläche für Wald" (teilweise im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17) und eine "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (vollständig im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17) dargestellt. Am westlichen Rand des Plangeltungsbereichs, etwa ab der Mitte bis zur südwestlichen Ecke, ist ebenfalls eine "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (etwa zur Hälfte im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17) dargestellt.

34. Änderung Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt

Mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplans beabsichtigt die Gemeinde Fahrenkrug die Ausweisung von gemischten Bauflächen südlich der Segeberger Straße, westlich des nördlichen Teilgebietes des Bebauungsplans Nr. 17. Für den Plangeltungsbereich der 34. Änderung des F-Plans befindet sich der Bebauungsplan Nr. 22 mit der Festsetzung eines Mischgebietes bereits im Aufstellungsverfahren.

4.3 Landschaftsplan Fahrenkrug

Der Landschaftsplan der Gemeinde Fahrenkrug wurde im Jahr 1997¹¹ festgestellt. Die Teilgebiete des Bebauungsplans Nr. 17 werden als "Sondergebiet Bundeswehr" dargestellt. Westlich angrenzend an das "Sondergebiet Bundeswehr" verläuft ein Hauptwanderweg.

5 Schutzgebiete und Schutzobjekte

5.1 Biotopverbund

Das Travetal südöstlich des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 ist ein Schwerpunktbereich des landesweiten Biotopverbundsystems.

¹¹ Gemeinde Fahrenkrug 1997: Landschaftsplan Fahrenkrug. Festgestellt am 09.04.1997.

5.2 NATURA 2000

Das Travetal südöstlich des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 ist als FFH-Gebiet DE 2127-391 ausgewiesen.

5.3 Landschaftsschutzgebiet

Das Travetal und seine Randflächen bis zur B 206 östlich der A 21 sind als Landschaftsschutzgebiet "Travetal" festgesetzt.

5.4 Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 befinden sich im nördlichen Teilgebiet Knickabschnitte, die gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützt sind. Weitere gesetzlich geschützte Biotope kommen im Plangeltungsbereich nicht vor.

6 Ziel und Zweck der Planung

Befristete Erstaufnahmeeinrichtung in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17

Asylsuchende werden innerhalb Deutschlands nach dem jeweils geltenden Königsteiner Schlüssel gleichmäßig auf die Bundesländer verteilt. Derzeit nimmt Schleswig-Holstein rund 3,3 Prozent aller Menschen auf, die eine politische Verfolgung geltend machen. Nach dem Königsteiner Schlüssel nimmt das Bundesland Hamburg jedes Jahr rund 2,5 Prozent der Gesamtzahl der nach Deutschland einreisenden Asylbewerber auf.

Die Zuwanderungszahlen sind von einer Vielzahl von Faktoren sowie von der weltpolitischen Lage abhängig, die sich nicht vorhersagen lassen und sich kurzfristig innerhalb eines Jahres stark ändern können. Die Zuwanderer setzen sich zusammen aus Asylbewerbern und Duldungsantragstellern.

Die Aufnahme, Unterbringung und Integration Asylsuchender stellt die Bundesländer der Bundesrepublik Deutschland in vielerlei Hinsicht vor große Herausforderungen. Während die Freie und Hansestadt Hamburg aufgrund ihres eng begrenzten Gebietes im Jahr 2016 Unterstützungsbedarf bei der Unterbringung von Asylsuchenden hatte, verfügte Schleswig-Holstein über eine Liegenschaft, die aufgrund rückläufiger Zugangszahlen nicht benötigt wurde.

Die Länder Schleswig-Holstein und Hamburg haben daher eine Verwaltungsvereinbarung getroffen, mit der Schleswig-Holstein Hamburg über einen Zeitraum von zunächst zwei Jahren bei der Erstaufnahme von Asylsuchenden unterstützt. Hierfür wird die Landesunterkunft für Asylsuchende in Bad Segeberg/Fahrenkrug der Freien und Hansestadt Hamburg gegen Kostenerstattung für die vorübergehende Unterbringung, Versorgung und Betreuung von Hamburger Asylsuchenden zur Verfügung gestellt.

Während der Unterbringung in Bad Segeberg/Fahrenkrug ist Schleswig-Holstein für diese Asylsuchenden zuständig. Aufnahme, Versorgung und Betreuung richten

sich nach den in Schleswig-Holstein geltenden Grundsätzen. Für ausländerrechtliche Angelegenheiten bleibt Hamburg aufgrund des nur vorübergehenden Aufenthalts weiter zuständig. Vor einer Entscheidung des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge im Asylverfahren erfolgt die Rückverteilung nach Hamburg. Hiermit endet die Zuständigkeit Schleswig-Holsteins.

Betreiber der Einrichtung ist Schleswig-Holstein, untergebracht werden in Bad Segeberg/Fahrenkrug ausschließlich Flüchtlinge in Hamburger Zuständigkeit.

Die Aufenthaltsdauer beträgt bei den Asylsuchenden maximal sechs Monate. Die Verwaltungsvereinbarung trat mit Wirkung vom 15.07.2016 in Kraft und hat eine Laufzeit bis zum 14.07.2018.

In der Präambel der "Verwaltungsvereinbarung über die Benutzung der Landesunterkunft für Asylsuchende in Bad Segeberg"¹² heißt es: "Die Behörde für Inneres und Sport der Freien und Hansestadt Hamburg (BIS) und das Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten (MIB) kooperieren bei der Erstunterbringung von Asylsuchenden. Im Rahmen der Kooperation wird die BIS die Unterkunft des Landes Schleswig-Holstein in 23795 Bad Segeberg, Marderstieg 2, 4 und 6 sowie Jaguarring 11, 13, 15, 17, 19 und 21 (ehemalige Lettow-Vorbeck-Kaserne) als Wohnaußenstelle der Hamburger Aufnahmeeinrichtung benutzen. Unterzubringenden Asylsuchenden wird dabei nach kurzer Erstaufnahme in dem Ankunftszentrum in Hamburg eine Unterkunft in der Wohnaußenstelle zur Verfügung gestellt, die von diesen im Rahmen der asylverfahrensrechtlichen Wohnverpflichtung zu nutzen ist. Die vorübergehende Unterbringung in Schleswig-Holstein führt zu keiner länderübergreifenden Umverteilung der betroffenen Personen."

Die Landesunterkunft (LUK) hat eine Gesamtkapazität von nominell 1.500 Plätzen, die durch das MIB für die BIS zur Unterbringung und Betreuung von Asylsuchenden zur Verfügung gestellt werden.

Die Entscheidung über die vorübergehende Unterbringung der Asylsuchenden in der LUK trifft eine von der BIS bestimmte Stelle nach Maßgabe der Verwaltungsvereinbarung. Sie teilt diese dem Landesamt für Ausländerangelegenheiten Schleswig-Holstein (Landesamt) durch An- oder Abmeldung der betreffenden Personen mit. Anmeldungen dürfen die Anzahl der tatsächlich belegbaren Plätze nicht überschreiten.

Die seit Monaten deutlich gesunkenen Flüchtlingszahlen ermöglichen ein neues Standortkonzept der Erstaufnahmeeinrichtungen. In einer Medien-Information des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration Schleswig-Holstein vom 01.11.2017¹³ wurde mitgeteilt, dass die Erstaufnahmeeinrichtung in Bad Segeberg/Fahrenkrug nach dem Auslaufen der Verwaltungsvereinbarung mit Hamburg

¹² Verwaltungsvereinbarung über die Benutzung der Landesunterkunft für Asylsuchende in Bad Segeberg zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und dem Land Schleswig-Holstein. Wirksam seit dem 15.07.2016

¹³ Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Schleswig-Holstein 2017: Gesunkene Flüchtlingszahlen ermöglichen neues Standortkonzept – 14 Millionen Euro Einsparungen pro Jahr. Medien-Information vom 01.11.2017.

zum 14.07.2018 in einen Leerstandsbetrieb überführt wird. Sollten die Flüchtlingszahlen deutlich ansteigen, können die Unterkünfte im Leerstandsbetrieb innerhalb eines Monats wieder nutzbar gemacht werden.

Bebauungsplan Nr. 17 nach Rückbau der befristeten Erstaufnahmeeinrichtung

Der Bebauungsplan Nr. 17 entwickelt sich bezüglich der gewerblichen Nutzung aus der demnächst rechtswirksamen 16. Änderung des Flächennutzungsplans: In der 16. Änderung des Flächennutzungsplans sind in der Fassung zur Einreichung bei der Genehmigungsbehörde bei den Bauflächen ausschließlich gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Die militärische Nutzung der Lettow-Vorbeck-Kaserne wurde 2008 vom Bund aufgegeben. Nach der Aufgabe war diese für einige Jahre ungenutzt. Nach Durchführung verschiedener Ausschreibungen wurde das Gelände im Jahr 2010 an einen privaten Investor veräußert. Dieser hat bereits einen Teil der vorhandenen Räumlichkeiten an Gewerbetreibende vermietet. Der Kreis Segeberg hat diese Nutzung unter zeitlicher Befristung genehmigt. Eine Fortführung der vorhandenen Nutzung sowie die zeitliche Entfristung werden vom Kreis nur bei Rechtskraft der Bauleitpläne in Aussicht gestellt.

Durch die Lage am äußersten Stadtrand von Bad Segeberg und in ausreichender Entfernung zu den gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen von Fahrenkrug können Konflikte mit störungsempfindlichen Nutzungen (z.B. Wohnen) ausgeschlossen werden. Die vormals militärische Nutzung bietet den Vorteil, dass die vorhandenen Verkehrsflächen den im Plangeltungsbereich entstehenden Verkehr aufnehmen können.

Für die gewerbliche Entwicklung des ehemaligen Kasernengeländes spricht ebenfalls die gute überörtliche Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B 206 und die Autobahn A 21. Die Autobahn ist über einen Zubringer gegenüber der Zufahrt von der B 206 in das Gewerbegebiet erreichbar.

Geplant ist die Weiterführung der Autobahn A 20 im Süden von Bad Segeberg, welche eine weitere leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur darstellen wird. Einen direkten Autobahnanschluss des Levo-Parks wird es nach Fertigstellung der Autobahn A 20 zwar nicht mehr geben. Durch den zusätzlichen Anschluss an die A 20 verbessert sich der Standortvorteil für Gewerbe aber dennoch, auch wenn der Anfahrtsweg aus dem Gewerbegebiet auf die A 20 und A 21 zukünftig etwas länger ist als in der bestehenden Situation.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 als Teil des ehemaligen Kasernengeländes liegt gemäß Landesentwicklungsplan an zwei Landesentwicklungsachsen. Diese Lage ist demnach prädestiniert für Gewerbegebiete von überregionaler Bedeutung. Diese sind insbesondere verkehrsintensiven gewerblichen Branchen vorbehalten, die auf eine überregionale Verkehrsanbindung angewiesen sind und nicht siedlungsnah untergebracht werden können oder sollen.

7 Inhalt der Planung

7.1 Künftige Entwicklung und Nutzungen

Befristete Erstaufnahmeeinrichtung in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17

Auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung zwischen Hamburg und Schleswig-Holstein über die Benutzung der Landesunterkunft wurden im nördlichen Teil des ehemaligen Kasernengeländes vom Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GMSH) im Jahr 2016 auf 3 Teilflächen (von der GMSH Felder genannt; siehe Abb. 2) Container als Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge und Asylbegehrende aufgestellt. Ein weiteres Teilgebiet mit Gebäuden der ehemaligen Kaserne (Feld 3, siehe Abb. 2) wurden in das Standortkonzept der Erstaufnahmeeinrichtung integriert.

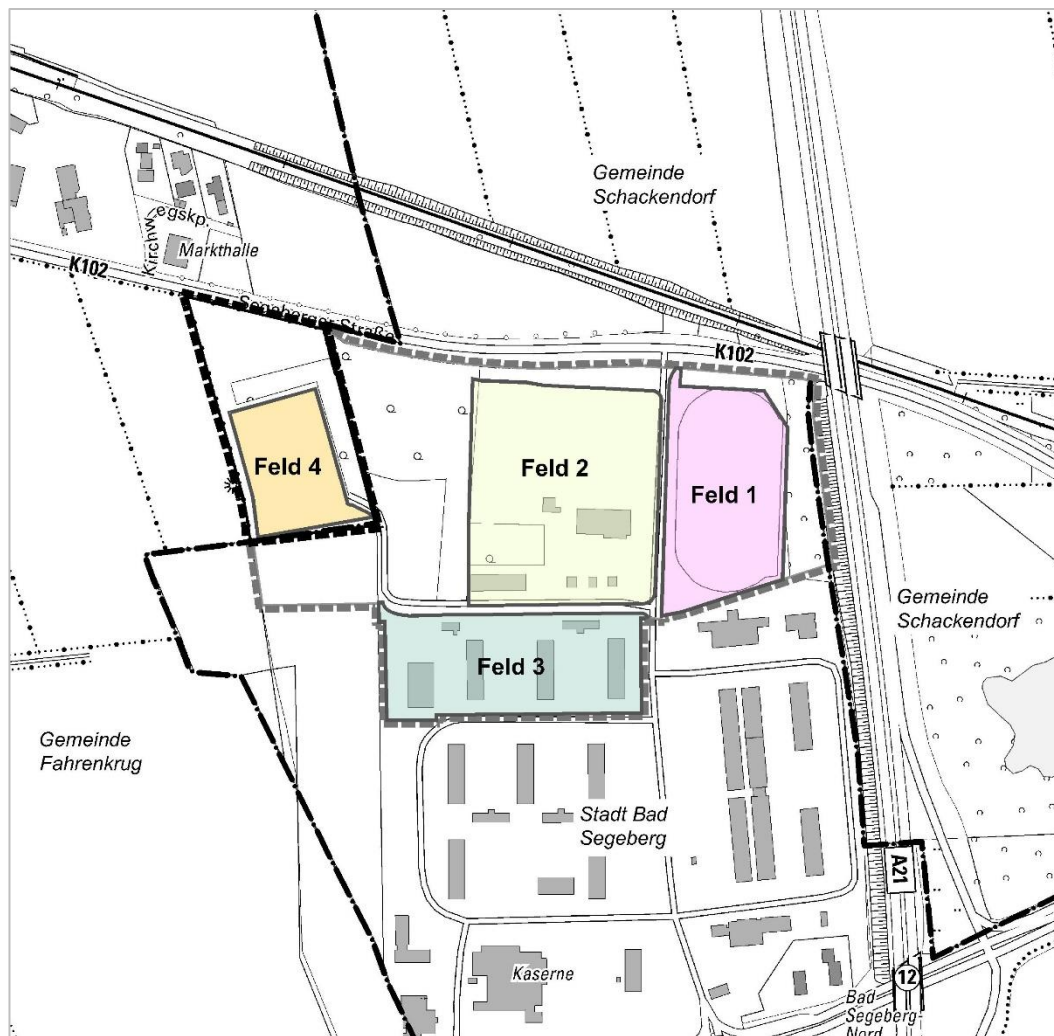


Abb. 2: Aufteilung der Felder für Containerdorf der Erstaufnahmeeinrichtung Bad Segeberg/Fahrenkrug

Die Felder 1 bis 3 (2 Felder mit Containern, 1 Feld mit Gebäuden) liegen auf dem Stadtgebiet Bad Segeberg, das Feld 4 (nur Container) auf dem Gemeindegebiet Fahrenkrug. Zum südlichen Teil des ehemaligen Kasernengeländes (Levo-Park)

wurde ein rd. 3 m hoher Bretterzaun errichtet, der die Erstaufnahmeeinrichtung gegenüber dem südlichen Teil des Levo-Parks deutlich sichtbar abgrenzt.

Aus der Planung der GMSH zur Erstaufnahmeeinrichtung ergeben sich für das Feld 4 und für die Randbereiche in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17 auf dem Gemeindegebiet Fahrenkrug folgende Festsetzungen:

- Sondergebiet "Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende"
- Verkehrsfläche als interne Haupterschließungsstraße
- Verkehrsfläche als Wanderweg an der westlichen Grenze des Plangeltungsbereichs
- Private Grünflächen
- Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Waldfläche
- Knicks

Die in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17 getroffenen Festsetzungen sind auf der Grundlage des § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB gemäß Beschluss der Gemeindevertretung Fahrenkrug bis zum 30.06.2021 mit einer Verlängerungsoption bis zum 30.06.2024 befristet. Anschließend gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17, d.h. überwiegend Gewerbegebietsfläche und Straßenverkehrsflächen.

Bebauungsplan Nr. 17 nach Rückbau der befristeten Erstaufnahmeeinrichtung

Auf der Grundlage der 16. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Bebauungsplan Nr. 17 im nördlichen Teil des Plangeltungsbereichs ein Gewerbegebiet entwickelt. Die Planung im Levo-Park insgesamt ist darauf ausgelegt, das ehemalige Kasernengelände, bezogen auf den Ausnutzungsgrad, optimal zu nutzen. Infolgedessen wird der Bestand an Grün- und Waldflächen auf dem Gesamtgelände auf solche "Grünstrukturen" reduziert, die in Form von Wald, Parkanlagen, Abschirm- und Gliederungsgrün zukünftig zur Eingrünung und zur internen Strukturierung und Gliederung des Gewerbegebietes beitragen werden.

Um einen erheblichen wirtschaftlichen Aufwand und erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu vermeiden, sollen die vorhandenen Hauptstraßen als interne Haupterschließungsstraßen erhalten bleiben.

An der Westgrenze des Levo-Parks entstehen mit zeitlichem Vorlauf zu den Rodungen vorhandener Gehölze auf dem Gelände des Levo-Parks durch Neuanpflanzungen neue Ersatzlebensräume für die Tiere, die durch die Rodungen ihre Lebensräume verlieren.

Die verbleibende Waldfläche im Norden des Levo-Parks, an der östlichen Grenze des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 prägt, wie in der Vergangenheit das militärische Kasernengelände, zukünftig die Gewerbegebiete im Levo-Park.

Aus dieser künftigen Entwicklung ergeben sich im Bebauungsplan Nr. 17 folgende festgesetzten Nutzungen:

- Gewerbegebiet
- Verkehrsflächen
- Private Grünflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Knicks

7.1.1 Art der baulichen Nutzung

Befristete Erstaufnahmeeinrichtung in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17

Das Feld 4 der Erstaufnahmeeinrichtung auf dem Gemeindegebiet Fahrenkrug wird auf der Grundlage der Hinweise der Fachkommission Städtebau 2015¹⁴ als Sondergebiet "Gemeinschaftsunterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende" festgesetzt.

Im Feld 4 auf dem Gemeindegebiet Fahrenkrug, westlich der Waldfläche und südlich der K 102 (ehemaliger Antreteplatz), stehen derzeit 89 Wohn-Container, die bei Bedarf um 107 Wohn-Container aufgestockt werden können, so dass die Gesamtkapazität 196 Wohn-Container beträgt. Zusätzlich sind noch 63 Container für WC, Duschen, Betreuung, Lager, Freizeit etc. vorhanden. Auf dem Feld 4 sind insgesamt 259 Container möglich.

Im Feld 1 der Erstaufnahmeeinrichtung auf dem Stadtgebiet Bad Segeberg, westlich der A 21 und östlich Leopardstraße (ehemaliges Sportplatzgelände), stehen 264 Wohn-Container und zusätzlich 92 Container für WC, Duschen, Betreuung, Lager, Freizeit etc., so dass insgesamt 356 Container vorhanden sind¹⁵.

Im Feld 2 auf dem Stadtgebiet Bad Segeberg, südlich der K 102 und nördlich Marderstieg (ehemaliges Übungsgelände), stehen 144 Wohn-Container und zusätzlich 51 Container für WC, Duschen, Betreuung, Lager, Freizeit etc., so dass insgesamt 195 Container vorhanden sind. Im Feld 2 stehen auch vorhandene Gebäude der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne, die z.B. für eine Polizeistation umgebaut wurden.

¹⁴ Fachkommission Städtebau 2015: Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Beurteilung von Standorten für Unterkünfte von Flüchtlingen und Asylbegehrenden in den verschiedenen Gebietskulissen. Stand: 15.12.2015

¹⁵ Jappsen, Todt, Bahnsen; Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR, Geschäftsbereich Bundesbau 2016: Erstaufnahmeeinrichtung Levopark Bad Segeberg. Konzept Containeraufstellung. PlanNr. 9. Stand: 15.02.2016.

Im Feld 3 auf dem Stadtgebiet Bad Segeberg, südlich Marderstieg wurden die vorhandenen Gebäude der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne umgebaut und für Verwaltung, Personal, Ärztezimmer, Isolierstation etc. eingerichtet.

Bebauungsplan Nr. 17 nach Rückbau der befristeten Erstaufnahmeeinrichtung

Für die Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan Nr. 17 geht die Gemeinde Fahrenkrug von folgenden Rahmenbedingungen aus.

Gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind dort insbesondere Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Diese Kategorie umfasst ihrem Wortlaut nach sämtliche gewerblichen Nutzungen, die mit Rücksicht auf das Wohnen wegen ihres Störgrades nicht mehr ohne weiteres mischgebietsverträglich sind, ohne andererseits so erheblich zu belästigen, dass sie nur in einem Industriegebiet im Sinne des § 9 BauNVO verwirklicht werden können. Die Vielgestaltigkeit, durch die Gewerbegebiete gekennzeichnet sind, äußert sich gerade in der typischen Funktion, neben Betrieben des produzierenden und des verarbeitenden Gewerbes auch Betrieben des Dienstleistungsgewerbes sowie weiteren nicht erheblich belästigenden gewerblichen Nutzungen wie Lagerhäusern und Lagerplätzen (Abs. 2 Nr. 1) und Tankstellen (Abs. 2 Nr. 3) als Standort zu dienen (BVerwG, Beschl. v. 08.11.2004 - 4 BN 39.04; SächsOVG, Urteil v. 21.10.2015 – 2 K 194.12).

Mit "Gewerbebetriebe aller Art" (siehe § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) sind die zulässigen Nutzungen lediglich allgemein gehalten. Das Gewerbegebiet ist gewissermaßen als "Auffang-Baugebiet" für all diejenigen gewerblichen Unternehmen anzusehen, die wegen der besonderen Rücksichtnahme auf das Wohnen einerseits im Mischgebiet nicht zulässig sind oder nur bei atypischer Nutzungsweise dort zugelassen werden können. Bei den gewerblichen Unternehmen handelt es sich andererseits um diejenigen, die etwa selbst eine gewisse Störungsfreiheit benötigen: Z.B. zur Herstellung optischer und sonstiger technischer (Steuerungs-)Geräte müssen Erschütterungen weitgehend ausgeschlossen werden.

Unter "Gewerbebetriebe aller Art" fallen auch Einzelhandelsbetriebe. Planungsrechtlich bewirkte Beschränkungen der Standorte von Einzelhandelsbetrieben aus Gründen der Stadtentwicklung und des Verbraucherschutzes in einem Gewerbegebiet sind grundsätzlich zulässig (BVerwG, Beschluss v. 30.05.2013 – 4 B 3.13).

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO kann in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2, 4 bis 9 und 13 BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebiets gewahrt bleibt. Zu den Arten von Nutzungen, die auf diese Weise ausgeschlossen werden können, gehören auch im Gewerbegebiet sonst allgemein zulässige Einzelhandelsbetriebe (vgl. BVerwG, Beschluss vom 11.5.1999 - 4 BN 15.99).

§ 1 Abs. 5 BauNVO knüpft Festsetzungen, die auf seiner Grundlage getroffen werden, an die Voraussetzung, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleiben muss. Die Zweckbestimmung eines Gewerbegebiets, in dem nach § 8 Abs. 2 BauNVO u.a. nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig sind, wird nicht beeinträchtigt, wenn z.B. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten gänzlich ausgeschlossen werden würden. Weitere Voraussetzung für die Gültigkeit einer Festsetzung nach § 1 Abs. 5 BauNVO ist, dass der Ausschluss im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die "Städtebaupolitik" zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Hierzu gehört die Entscheidung, in welchem Umfang sie Gemeindegebietsteile zur Unterbringung von Gewerbebetrieben zur Verfügung stellt. Wünscht sie an einem bestimmten Standort z.B. keine Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften oder Vergnügungsstätten, so ist es ihr unter dem Blickwinkel des § 1 Abs. 3 BauGB nicht verwehrt, ein Gewerbegebiet unter Ausschluss dieser Nutzungstypen festzusetzen (BVerwG, Beschluss v. 11.05.1999 – 4 BN 15/99).

§ 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO bieten eine Grundlage für den Ausschluss von Einzelhandel oder innenstadtrelevanten Sortimenten auch dann, wenn das Plangebiet nicht unmittelbar an die Innenstadt oder den Bereich angrenzt, zu dessen Schutz die Gemeinde von diesen Feinsteuerungsmöglichkeiten Gebrauch macht.

Der Ausschluss von innenstadtrelevanten Sortimenten oder ganzer Nutzungsarten wie namentlich des Einzelhandels insgesamt oder von Fachmärkten muss, um abwägungsgerecht zu sein, von einem schlüssigen städtebaulichen Konzept getragen sein (OVG Niedersachsen, Urteil v. 14.06.2006 – 1 KN 155/05).

In ihren Empfehlungen zur Einzelhandelsentwicklung in Bad Segeberg legt CIMA 2010 der Stadt Bad Segeberg nahe, zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt im sonstigen Stadtgebiet zukünftig keine Ansiedlungen von Betrieben mit zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zuzulassen. Betriebe mit zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten sollten sich auf die Innenstadt, das ausgewiesene Fachmarktzentrum Eutiner Straße sowie ggf. auf die bestehenden solitären Fachmarktzentren konzentrieren.

Ausnahmsweise kann Direktvermarktung in direktem Zusammenhang mit einem Produktions-, Handwerks- oder Kundendienstbetrieb auf deutlich untergeordneter Betriebsfläche ermöglicht werden.

Da das nördliche Teilgebiet des Bebauungsplans Nr. 17 ein Bestandteil des Levo-Parks ist und die Gemeinde Fahrenkrug den von CIMA 2010 empfohlenen Schutz der Bad Segeberger Innenstadt mitträgt, greift der Bebauungsplan Nr. 17 die Empfehlungen von CIMA 2010 zu Einzelhandelsbetrieben auf.

Infolgedessen werden im Bebauungsplan Nr. 17 ebenfalls wie im Bebauungsplan Nr. 87 "Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne" der Stadt Bad Segeberg Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zugelassen, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Produktions-, Handwerks- oder Kundendienstbetrieb stehen und eine Verkaufsfläche von 200 m² nicht überschreiten. Davon abweichend dürfen die Verkaufsflächen eines Kfz-Handelsbetriebes in Verbindung mit einer Kfz-Werkstatt jeweils 800 m² nicht überschreiten.

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im nördlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 17, abweichend von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein und nicht nur ausnahmsweise zulässig. Damit möchte die Gemeinde den Betrieben die Zulassung von Wohnungen oder Wohngebäuden erleichtern. Die allgemeine Zulässigkeit von Betriebswohnungen ist nur insoweit möglich, als die Zweckbestimmung des Gewerbegebietes gewahrt bleibt. Weiterhin muss zwischen den Wohnungen einerseits und dem Betrieb andererseits ein funktionaler Zusammenhang bestehen. Diese funktionale Zuordnung der im Bebauungsplan Nr. 17 allgemein zulässigen Wohnungen zu dem Gewerbebetrieb schließt ein, dass sich diese Wohnungen (auch Wohngebäude) auch in der Größenordnung dem Gewerbebetrieb unterordnen. Eine Wohnnutzung, die gegenüber der gewerblichen Nutzung im Vordergrund steht, ist im Gewerbegebiet nicht zulässig.

Das BVerwG hat in seinem Urteil v. 25.11.1983 (Az.: 4 C 21.83) entschieden, dass ein Bordell, in dem Dirnen nicht wohnen, unter die Gewerbebetriebe aller Art fällt, die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig sind. Eine Zulässigkeit von Bordellbetrieben und sonstigen ähnlichen Gewerbebetrieben, aber auch von Einrichtungen für die Zurschaustellung von Personen in Peep-, Sex- oder Live-Shows würde dem Gebietscharakter des Gewerbegebietes im Bebauungsplan Nr. 17 in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 87 "Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne" der Stadt Bad Segeberg widersprechen. Infolgedessen ist deren Zulässigkeit ausgeschlossen.

Bis auf die Einschränkungen zu Einzelhandelsbetrieben und zu Einrichtungen für die Zurschaustellung von Personen in Peep-, Sex- oder Live-Shows sowie Bordellbetriebe sind die in § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO genannten Arten von Nutzungen, mit Ausnahme der Betriebswohnungen, im Gewerbegebiet im nördlichen Teilgebiet allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig.

7.1.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Befristete Erstaufnahmeeinrichtung in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus der Höhe der möglichen zweistöckigen Container und wird auf maximal 6 m, die Oberkante für Wegebeleuchtungen ebenfalls auf 6 m festgesetzt. Als Bezugspunkt wird die Straßenmitte der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche definiert.

Die maximale Ausnutzung der Fläche für die Erstaufnahmeeinrichtung im nord-westlichen Teil der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne erfordert eine Abweichung von der offenen Bauweise gemäß § 22 BauNVO. Infolgedessen sind im Plangeltungsbereich der Nebenkarte 2 auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Diese zulässige Abweichung von der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ist textlich festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird über Baugrenzen festgelegt. Bei der Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche im Plangeltungsbereich der Nebenkarte 2 bleibt die Grundflächenzahl des Baugrundstücks unterhalb der Obergrenze von 0,8 gemäß § 17 BauNVO.

Bebauungsplan Nr. 17 nach Rückbau der befristeten Erstaufnahmeeinrichtung

Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen gliedern das Gewerbegebiet im Levo-Park: Am nördlichen, westlichen und südlichen Rand sowie im mittleren Teil des Gewerbegebietes sind die Gebäudehöhen auf maximal 13 m begrenzt. Am östlichen Rand und in der Mitte sind Gebäudehöhen bis maximal 20 m zulässig. Mit dieser Staffelung der Gebäudehöhen werden Betriebe, die auf Gewerbeflächen mit Höhenfestsetzungen bis 20 m angewiesen sind, z.B. Logistik-Betriebe, auf Bereiche entlang der A 21 und im weniger außenwirksamen Zentrum des Gewerbegebietes konzentriert. Die große Tiefe der Gewerbeflächen in diesen Bereichen des Levo-Parks unterstützt die Ansiedlung solcher flächenintensiven Betriebe. Aufgrund der Lage der beiden Teilgebiete des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 an der westlichen und südlichen Grenze des Levo-Parks wird die maximal zulässige Gebäudehöhe jeweils auf 13 m festgesetzt.

Die mögliche Größe der Gewerbegrundstücke in Verbindung mit dem städtebaulichen Ziel, im Levo-Park ein vielfältiges Flächenangebot für Gewerbebetriebe an diesem Standort zu entwickeln, erfordern eine Abweichung von der offenen Bauweise gemäß § 22 BauNVO. Infolgedessen sind im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Diese zulässige Abweichung von der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ist textlich festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über Baugrenzen festgelegt. Bei der Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 bleibt die Grundflächenzahl der Baugrundstücke unterhalb der Obergrenze von 0,8 gemäß § 17 BauNVO.

Bei der Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche im nördlichen Teil des Plangeltungsbereichs ist eine Schutzzone mit einem Radius von 25 m um das westlich gelegene Hügelgrab - gemessen von der Außenkante des Hügelgrabes – zu berücksichtigen. Mit dieser werden negative Auswirkungen auf das archäologische Denkmal vermieden. Die Schutzzone führt jedoch zu einer deutlichen Verkleinerung der Gewerbegebietsfläche.

7.1.3 Baugestaltung

Bebauungsplan Nr. 17 nach Rückbau der befristeten Erstaufnahmeeinrichtung

In beiden Teilgebieten des Plangeltungsbereichs sind Fassaden mit geschlossenen, fensterlosen, ungegliederten Wandflächen ab einer Länge von 30,0 m mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Die Begrünung von Wandflächen an Gebäuden dient u.a. dem Schutz und der Verschönerung eines Bauwerkes, der Verbesserung des Stadtklimas und der Erweiterung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

7.2 Boden- und Grundwasserschutz

Durch sachgerechten Umgang mit Öl, Schmierstoffen und Treibstoffen in der Bauphase, ist eine Gefährdung des Grundwassers und des Bodens durch diese Stoffe zu vermeiden.

Bei der Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 bleiben die Grundflächenzahlen der einzelnen Baugrundstücke immer unterhalb der Obergrenze von 0,8 gemäß § 17 BauNVO. Die gegenüber der bestehenden Situation im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 zunehmende Versiegelung in den einzelnen Gewerbegebieten führt zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen und zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung. Diese Beeinträchtigungen werden gemäß Erlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 09.12.2013¹⁶ ermittelt und entsprechend ausgeglichen.

Bei der Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche im Plangeltungsbereich der Nebenkarte 2 bleibt die Grundflächenzahl des Baugrundstücks mit 0,54 und im Bebauungsplan Nr. 17 mit 0,53 und 0,63 unterhalb der Obergrenze von 0,8 gemäß § 17 BauNVO. Zudem wurden durch die Erstaufnahmeeinrichtung auch bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen.

Altlasten

Sämtliche Erdbau- und Entsiegelungsmaßnahmen sind fachgutachterlich zu begleiten, um die Einhaltung gegebenenfalls relevanter Entsorgungs- und Arbeitsschutzbestimmungen zu überwachen.

Im Zuge der fachgutachterlichen Begleitung der Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahmen ist auch zu überwachen und zu gewährleisten, dass die Prüfwerte für den Pfad Boden-Mensch gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung eingehalten werden. Werden Verunreinigungen angetroffen, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg umgehend zu informieren. Verunreinigte Bodenmassen sind fachgerecht auszubauen, ordnungsgemäß zu entsorgen und durch unbelastetes Material zu ersetzen.

¹⁶ Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und Innenministerium 2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Fassung vom 09.12.2013

7.3 Verkehrliche Erschließung

7.3.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Befristete Erstaufnahmeeinrichtung in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17

Bei der verkehrlichen Erschließung ergeben sich innerhalb des Plangeltungsbereichs der Nebenkarte 2 bei der internen Haupteerschließungsstraße (Marderstieg) gegenüber der bestehenden Situation keine wesentlichen Änderungen

Der Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die vorhandene Zufahrt von der K 102.

Bebauungsplan Nr. 17 nach Rückbau der befristeten Erstaufnahmeeinrichtung

Bei der verkehrlichen Erschließung ergibt sich innerhalb des nördlichen Teilgebietes des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 gegenüber der bestehenden Situation eine Änderung dahingehend, dass für die Erschließung der Gewerbegebietsfläche die vorhandene Straße "Marderstieg" aus dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 87 "Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne" der Stadt Bad Segeberg bis zur nördlichen Grenze der Gewerbegebietsfläche verlängert wird. Am Ende der Verkehrsfläche wird eine für Lkw ausreichend dimensionierte Wendeanlage gebaut. Der Marderstieg schließt östlich an die Leopardstraße an, wodurch eine Verbindung zur B 206 ermöglicht wird.

Nördlich der Gewerbegebietsfläche wird mit der Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche der Übergang in das westlich geplante Mischgebiet der Gemeinde Fahrenkrug vorbereitet. Mit der Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 22 der Gemeinde Fahrenkrug sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für das Mischgebiet geschaffen werden.

Die Planung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen im nördlichen Teilgebiet wird im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 konkretisiert.

Durch den geplanten Weiterbau der A 20 von Weede zur A 7 mit einem zukünftigen Autobahnkreuz A 20 / A 21 südlich des Levo-Parks ist zukünftig bis auf das Fahrziel Hamburg für die Anbindungen an die A 20 und A 21 eine weitere Wegestrecke in Kauf zu nehmen als heute.

7.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Befristete Erstaufnahmeeinrichtung in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17

Bezüglich der Erreichbarkeit des öffentlichen Personennahverkehrs an der Segeberger Straße (K 102) ergeben sich durch die Planungen in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17 gegenüber der bestehenden Situation keine Änderungen. Die Haltestellen an der Bramstedter Landstraße (B 206) sind aufgrund des rd. 3 m hohen Bretterzauns an der südlichen Grenze der Erstaufnahmeeinrichtung auf dem Stadtgebiet Bad Segeberg nicht erreichbar.

Bebauungsplan Nr. 17 nach Rückbau der befristeten Erstaufnahmeeinrichtung

Bezüglich der Erreichbarkeit des öffentlichen Personennahverkehrs an der Segeberger Straße (K 102) und an der Bramstedter Landstraße (B 206) ergeben sich durch die Planungen des Bebauungsplans Nr. 17 gegenüber der bestehenden Situation keine Änderungen. Beide Haltestellen sind fußläufig über den Marderstieg und die Leopardstraße gut zu erreichen.

7.3.3 Fuß- und Radwege

Befristete Erstaufnahmeeinrichtung in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17

Innerhalb des Plangeltungsbereichs können die internen Haupteerschließungswege aufgrund des kaum vorhandenen Kfz-Verkehrs gefahrlos auch von Fußgängern und Radfahrern genutzt werden. Nach Norden besteht über das Stadtgebiet Bad Segeberg ein Anschluss an den Fuß- und Radweg an der Segeberger Straße (K 102).

Die bestehende Lage und der bestehende Verlauf des Abschnitts des Rundwanderweges zwischen Fahrenkrug und Levo-Park an der westlichen Grenze des Plangeltungsbereichs der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17 bleiben unverändert.

Bebauungsplan Nr. 17 nach Rückbau der befristeten Erstaufnahmeeinrichtung

Innerhalb des Levo-Parks liegen die Fußwege entlang der öffentlichen Verkehrsflächen. Entlang der Verkehrsfläche vom Marderstieg bis zum Gewerbegebiet im nördlichen Teilgebiet des Plangeltungsbereichs wird ein Fußweg angelegt.

Über die Leopardstraße besteht nach Norden ein Anschluss der Fußwege an den Fuß- und Radweg an der Segeberger Straße (K 102), nach Süden an den Fuß- und Radweg entlang der Bramstedter Landstraße (B 206).

Die bestehende Lage und der bestehende Verlauf des Abschnitts des Rundwanderweges zwischen Fahrenkrug und Levo-Park an der westlichen Grenze des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 bleiben unverändert.

7.4 Ver- und Entsorgungsanlagen

7.4.1 Versorgungsanlagen

Wasserversorgung, Versorgung mit elektrischer Energie

Die Teilgebiete des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 und die Erstaufnahmeeinrichtung haben Anschluss an das zentrale Wasserversorgungsnetz und das zentrale Stromversorgungsnetz der Energie- und Wasser Wahlstedt/Bad Segeberg GmbH & Co. KG (EWS).

Feuerschutzeinrichtungen / Löschwasser

Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGWs (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) sicherzustellen. Die erforderliche Löschwassermenge für den Grundschutz ist im Plangeltungsbereich mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 i.V. mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung). Für die Löschwasserversorgung stehen auf dem ehemaligen Kasernengelände mehrere Über- und Unterflurhydranten mit Nennweiten von DN 80, überwiegend DN 100 und DN 150 zur Verfügung, die den erforderlichen Mindestabstand untereinander einhalten¹⁷.

Für die Löschwasserversorgung steht im Plangeltungsbereich der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17 ein Löschwasserbrunnen mit 48 m³/h für 2 Stunden zur Verfügung. Weiterhin liegen noch Über- und Unterflurhydranten mit Nennweiten von DN 80 und DN 100 in einer Entfernung von rd. 300 m zu den Containern der Erstaufnahmeeinrichtung¹⁸.

Der Feuerschutz in Bad Segeberg ist durch die Freiwillige Feuerwehr Bad Segeberg sichergestellt.

Die Löschwasserkapazität wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.

7.4.2 Schmutz-, Regenwasser- und Abfallentsorgung

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 und aus der Erstaufnahmeeinrichtung in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17 erfolgt über den Anschluss an die zentrale Abwasseranlage des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt. Die Aussagen zur Planung der Schmutzwasserleitungen im Plangeltungsbereich werden im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 ergänzt.

Regenwasser

Die Erstaufnahmeeinrichtung in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17 ist an die vorhandenen Regenwasserleitungen auf dem Gelände der ehemaligen Lettow-Vorbeck-Kaserne angeschlossen.

Die Aussagen zur Ableitung des Oberflächenwassers im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 werden im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 ergänzt.

¹⁷ Hanseatische Brandschutz- und Sicherheitstechnik GmbH & Co. KG 2016: LUK Bad Segeberg – Levo Park. Löschwasserversorgung. Stand: 19.05.2016

¹⁸ Hanseatische Brandschutz- und Sicherheitstechnik GmbH & Co. KG 2016: LUK Bad Segeberg - Levo Park. Löschwasserversorgung. Stand: 19.05.2016.

Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 und in der Erstaufnahmeeinrichtung in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17 erfolgt auch zukünftig durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

7.5 Grün- und Freiflächen, Wald, Naturschutz

Befristete Erstaufnahmeeinrichtung in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17

Die Durchgrünung der Erstaufnahmeeinrichtung ist im Norden durch einen Erdwall, Grünflächen und Knicks, im Osten durch eine Waldfläche mit vorgelagerter Hochstaudenflur, im Süden durch einen Erdwall und einem degenerierten Knick und im Westen durch einen Knick gewährleistet.

Die Waldfläche an der östlichen Grenze des Plangeltungsbereichs der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17 bleibt als markante naturnahe Fläche bestehen. Gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Waldabstand von 30 m einzuhalten. Gemäß § 24 Abs. 2 Satz 2 kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Unteren Forstbehörde Unterschreitungen des Waldabstands zulassen.

Im westlich angrenzenden Sondergebiet der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17 orientiert sich die Baugrenze um die Container an der genehmigten bestehenden Lage der baulichen Anlagen, d.h., unmittelbar am Rand der Waldfläche.

Insbesondere nördlich der Erstaufnahmeeinrichtung bilden vorhandene Knicks und die östlich angrenzende Waldfläche wichtige Grünstrukturen zur Eingrünung der Sondergebietsfläche.

Bebauungsplan Nr. 17 nach Rückbau der befristeten Erstaufnahmeeinrichtung

Die Eingrünung des nördlichen Teilgebiets des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 erfolgt insbesondere durch Knicks und durch die östlich angrenzende Waldfläche. Die Eingrünung des südlichen Teilgebiets erfolgt sowohl in Form von zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern als auch von neu zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern auf privaten Grünflächen.

Die Art der Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern auf der zwischen der B 206 und dem Gewerbegebiet liegenden privaten Grünfläche im Süden des Plangeltungsbereichs wird bis zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 auf der Grundlage der Abstimmung zwischen der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg und der Unteren Forstbehörde ergänzt.

Auf der Westseite und teilweise auf der Nord- und Südseite des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 sind im Zusammenhang mit den Flächen im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 87 "Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne" der Stadt Bad Segeberg bis zu 65 m breite Streifen mit Maßnahmen zum

Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Maßnahmen innerhalb dieses Streifens werden bis zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 ergänzt.

Die Waldfläche an der östlichen Grenze des nördlichen Teilgebietes des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 bleibt als markante naturnahe Fläche bestehen. Gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Waldabstand von 30 m einzuhalten. Gemäß § 24 Abs. 2 Satz 2 LWaldG kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Unteren Forstbehörde Unterschreitungen des Waldabstands zulassen. Ist die Unterschreitung Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Vorhabens in Gebieten mit Bebauungsplänen, erfolgt die Entscheidung bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes (§ 24 Abs. 2 Satz 4 LWaldG).

Im westlich angrenzenden geplanten Gewerbegebiet des Bebauungsplans Nr. 17 ist bei der Festsetzung der Baugrenze vollständig ein Waldabstand zwischen 20 m und über 30 m berücksichtigt.

Mit Blick auf das städtebauliche Ziel der optimalen gewerblichen Ausnutzung der Flächen auf dem ehemaligen Kasernengelände (siehe Ziffer 6) geht die Gemeinde Fahrenkrug davon aus, dass die in § 24 Abs. 1 Satz 1 LWaldG genannten Vorkehrungen zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand in der östlichen Gewerbegebietsfläche im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren auch bei einer Unterschreitung des 30 m-Waldabstandes eingehalten werden können.

Zwischen dem heutigen Waldrand und der westlich gelegenen Baugrenze in der Gewerbegebietsfläche ist ein rd. 5 m breiter Streifen des heutigen Waldrandes als private Grünfläche mit dem Entwicklungsziel Hochstaudenflur festgesetzt. Mit der Festsetzung dieses Grünflächenstreifens in Verbindung mit der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind Abstandsflächen geschaffen, die geeignet sind, die Kriterien aus § 24 Abs. 1 Satz 1 LWaldG auch bei einem Waldabstand von 20 m erfüllen zu können.

7.6 Lärmschutz

Befristete Erstaufnahmeeinrichtung in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17

Quelle der Ausführungen: LAIRM CONSULT GMBH 2016¹⁹.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden von LAIRM CONSULT 2016 die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen aus Verkehrslärm

¹⁹ Lairm Consult GmbH 2016: Schalltechnische Untersuchung zum Containerdorf im Levopark Bad Segeberg – Ermittlungen zum Verkehrslärm. Stand: 27.09.2016

im Bereich der geplanten Wohn-Container der Erstaufnahmeeinrichtung aufgezeigt. Dabei wurden als maßgebliche Quellen die Bundesautobahn BAB 21 berücksichtigt.

Die Berechnung der Schallausbreitung für den Straßenverkehrslärm erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Wohn-Container im Feld 4 in der Gemeinde Fahrenkrug durch den Verkehrslärm von der A 21 nicht erheblich nachteilig betroffen sind.

Anmerkung: Die qualifizierten Ergebnisse bezüglich der befristeten Erstaufnahmeeinrichtung werden zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 noch ergänzt.

Bebauungsplan Nr. 17 nach Rückbau der befristeten Erstaufnahmeeinrichtung

Quelle der Ausführungen: LAIRM CONSULT GMBH 2017²⁰.

Für die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 17 der Gemeinde Fahrenkrug und Nr. 87 "Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne" der Stadt Bad Segeberg erfolgte 2012 eine schalltechnische Untersuchung. Im Rahmen der weiteren Projektentwicklung haben sich einige Änderungen gegenüber der damals untersuchten Planung ergeben.

Im Rahmen einer Aktualisierung dieser schalltechnischen Untersuchung bis zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 werden die Auswirkungen beider Bebauungspläne gegenüber dem Prognose-Nullfall aufgezeigt und bewertet. Dabei werden sowohl die Veränderungen der Belastungen aus Gewerbelärm und Verkehrslärm getrennt als auch die Veränderung der Gesamtbelastung ermittelt. Als Untersuchungsfälle werden der Prognose-Nullfall ohne Umsetzung des Bebauungsplans und der Prognose-Planfall berücksichtigt.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm, Verkehrslärm und Sportlärm unterschieden wird. Die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen kann sich ergänzend an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

²⁰ Lairm Consult GmbH 2017: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Bad Segeberg und Nr. 17 der Gemeinde Fahrenkrug. Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans. Stand: 15.03.2017

Gewerbelärm

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus den Plangeltungsbereichen beider Bebauungspläne wird für die neuen Gewerbegebietsflächen in den Plangeltungsbereichen geprüft, ob der Planungsansatz für uneingeschränkte Gewerbegebiete gemäß DIN 18005 von $L_{w} = 60/60 \text{ dB(A)}$ (tags/nachts) zulässig ist.

Mit den obigen Ansätzen können an allen maßgeblichen Immissionsorten die jeweilig geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Tage unter Berücksichtigung der Vorbelastungen eingehalten werden.

Nachts werden die maximalen zulässigen Emissionskontingente für die einzelnen Flächen ermittelt, mit denen die Anforderungen der TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastungen erfüllt werden. Dabei werden die benachbarten Gewerbegebietsflächen bei der Ermittlung der Emissionskontingente als Vorbelastungen berücksichtigt. Dabei geht ein Gleichzeitigkeitsgrad von 50% für die bestehenden Gewerbegebietsflächen der Vorbelastungen ein.

Unter der Berücksichtigung der Emissionskontingente ist insgesamt festzustellen, dass die vorliegenden Bauleitplanungen mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung in der Gemeinde Fahrenkrug grundsätzlich verträglich ist.

Im Rahmen der beiden Bauleitplanverfahren werden die Emissionskontingente an die aktuellen Planungen angepasst. Ggf. sind im Entwurf des Bebauungsplans Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm aufzunehmen.

Anmerkung: Die qualifizierten Ergebnisse werden zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 noch ergänzt.

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung 2012 wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm aus den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt. Die Straßenbelastungen wurden der Verkehrstechnischen Untersuchung für die Bebauungspläne Nr. 17 der Gemeinde Fahrenkrug und Nr. 87 "Konversion Lettow-Vorbeck-Kaserne" der Stadt Bad Segeberg sowie der schalltechnischen Untersuchung für den Neubau der Bundesautobahn A 20 entnommen.

Für die Bahnstrecke (Neumünster – Bad Oldesloe) der Deutschen Bahn AG wurden Angaben des Betreibers zugrunde gelegt.

Im Rahmen einer Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplans Nr. 17 werden entsprechend aktualisierte Verkehrsbelastungen zugrunde gelegt.

Aus den Bebauungsplan-induzierten Zusatzverkehren sind voraussichtlich sowohl tags als auch nachts überwiegend nur geringe Zunahmen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) zu erwarten.

Zum Schutz der Plangebiete vor Verkehrslärm ist zu prüfen, welche Anforderungen sich an den aktiven Lärmschutz bzw. passiven Schallschutz gemäß DIN 4109 ergeben.

Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.

Anmerkung: Die qualifizierten Ergebnisse werden zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 noch ergänzt.

Gesamtlärm

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Verkehrslärm (Straßenverkehrslärm) überwiegend pegelbestimmend ist.

Insgesamt sind durch die Planvorhaben im Levo-Park keine beurteilungsrelevanten Veränderungen der Gesamtlärmsituation zu erwarten.

Anmerkung: Die qualifizierten Ergebnisse werden zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 noch ergänzt.

7.7 Denkmalschutz

Befristete Erstaufnahmeeinrichtung in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17

Derzeit sind innerhalb des Plangeltungsbereichs der Nebenkarte 2 keine archäologischen Fundstellen bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Der 25,0 m breite Radius des Umgebungsbereichs des westlich der Erstaufnahmeeinrichtung vorhandenen Hünengrabes wurde bei der Baugenehmigung der Container der Erstaufnahmeeinrichtung nicht berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 17 nach Rückbau der befristeten Erstaufnahmeeinrichtung

Derzeit sind im Bereich der beiden Teilgebiete des Bebauungsplans Nr. 17 keine archäologischen Fundstellen bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Der 25,0 m breite Radius des Umgebungsbereichs des westlich des Gewerbegebiets vorhandenen Hünengrabes ist bei der Abgrenzung des gewerblichen Baugrundstücks berücksichtigt.

8 Städtebauliche Vergleichswerte

Befristete Erstaufnahmeeinrichtung in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17

Plangeltungsbereich Nebenkarte 2 zum B-Plan Nr. 17 davon:	gesamt	rd. 1,966 ha
• Sondergebiet		rd. 0,857 ha
• Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		rd. 0,160 ha
• Private Grünflächen		rd. 0,803 ha
• Waldfläche		rd. 0,146 ha

Bebauungsplan Nr. 17 nach Rückbau der befristeten Erstaufnahmeeinrichtung

Plangeltungsbereich B-Plan Nr. 17 davon:	gesamt	rd. 3,355 ha
• Gewerbegebiete		rd. 1,044 ha
• Straßenverkehrsflächen		rd. 0,211 ha
• Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		rd. 0,072 ha
• Private Grünflächen		rd. 0,209 ha
• Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		rd. 1,673 ha
• Waldfläche		rd. 0,146 ha

9 Umweltbericht

Für den vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 17 wurde vom Büro PLANUNG UND MODERATION 2018²¹ eine Bestandsbeschreibung erarbeitet, die zudem Angaben zu voraussichtlichen Auswirkungen und zum vorgesehenen Untersuchungsrahmen enthält. Die Bestandsbeschreibung ist eine Anlage zum Vorentwurf der Begründung.

Bis zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 wird vom Büro PLANUNG UND MODERATION der vollständige Umweltbericht erarbeitet, der dann gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung bilden wird.

Für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 17 wurden folgende Untersuchungen und umweltbezogenen Informationen herangezogen, die dem Vorentwurf der Begründung auch als Anlagen beigelegt sind:

²¹ Planung und Moderation 2018: Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Bad Segeberg und Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Fahrenkrug. Frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB. Vorhabenbeschreibung und Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung. Stand: 12.04.2018

- Amt für Geoinformationswesen, Geoinformationsstelle Kiel – Sachgebiet Geologie 2005: Erfassung und Erstbewertung von kontaminationsverdächtigen Flächen auf der Liegenschaft Lettow-Vorbeck-Kaserne Bad Segeberg (LgKeNr 110 060) - Phase I des Altlastenprogramms. Stand: 10.02.2005
- Baukontor Dümcke GmbH 2015: Bad Segeberg, Levo-Park, B 206, Aufstellung von Containern für Flüchtlinge. Hier: Baugrunduntersuchung und Gründungsbeurteilung. Stand: 10.12.2015
- Lairm Consult GmbH 2016: Schalltechnische Untersuchung zum Containerdorf im Levopark Bad Segeberg – Ermittlungen zum Verkehrslärm. Stand: 27.09.2016
- Lairm Consult GmbH 2017: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Bad Segeberg und Nr. 17 der Gemeinde Fahrenkrug. Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans. Stand: 15.03.2017
- Planung und Moderation 2018: Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Bad Segeberg und Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Fahrenkrug. Frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB. Vorhabenbeschreibung und Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung. Stand: 12.04.2018
- URS Deutschland GmbH 2005: Orientierende Untersuchung (Phase IIa) auf der Liegenschaft Lettow-Vorbeck-Kaserne Bad Segeberg (LgKeNr: 110 060 100 6) im Rahmen des Altlastenprogramms der Bundeswehr zur Untersuchung von kontaminationsverdächtigen (KVF) und kontaminierten Flächen (KF) auf Bundesliegenschaften. Stand: 18.05.2005

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebeten, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

10 Nachrichtliche Übernahmen

Die vorhandenen Knicks im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 einschließlich der Erstaufnahmeeinrichtung in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17 sind nach § 30 (2) BNatSchG i.V.m. § 21 (1) LNatSchG geschützt.

Zum Fahrbahnrand der Bundesstraße 206 besteht gemäß § 29 (1) StrWG Schleswig-Holstein in einer Breite von 20,0 m eine Anbauverbotszone.

Zum Fahrbahnrand der Kreisstraße 102 besteht gemäß § 29 (1) StrWG Schleswig-Holstein in einer Breite von 15,0 m eine Anbauverbotszone.

Zu der Waldfläche im nördlichen Teilgebiet des Plangeltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17 einschließlich der Erstaufnahmeeinrichtung in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17 besteht gemäß § 24 (2) LWaldG Schleswig-Holstein ein Mindestabstand von 30 m.

11 Bodenordnung, Erschließungskosten

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung der Festsetzungen nicht notwendig. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind ebenfalls nicht notwendig oder geplant. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 17 einschließlich der Erstaufnahmeeinrichtung in der Nebenkarte 2 zum Bebauungsplan Nr. 17 entstehen für die Gemeinde Fahrenkrug keine Kosten.

12 Hinweise

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.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGWs sicherzustellen. Die erforderliche Löschwassermenge für den Grundschutz ist mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 i.V. mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung).

Kampfmittelbelastung

Zufallsfunde von Kampfmitteln sind unverzüglich der Polizei zu melden.

13 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am XX.XX.2018 gebilligt.

Fahrenkrug, den

Bürgermeister