7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Kalkberg“ der Stadt Bad Segeberg

Bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

- Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde vom 06.12.2023
- Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 28.11.2023
- Der Landrat des Kreises Segeberg vom 12.12.2023
- Landeskriminalamt Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst vom 09.11.2023
- NABU Schleswig-Holstein vom 13.12.2023

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Schleswig-Holstein
Landesamt für Landwirtschaft
und nachhaltige Landentwicklung

Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung des
Landes Schleswig-Holstein | Memellandstraße 15 | 24537 Neumünster

Stadt Bad Segeberg
Sachgebiet 3.1
-Beteiligung-
Lübecker Str. 9
23795 Bad Segeberg

Untere Forstbehörde

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen: 741-634/2023-14256/2023-UV-150843/2023
Meine Nachricht vom: /

Lars Schütte-Felsche
Lars.Schuette-Felsche@llnl.landsh.de
Telefon: +49-4321-5592-201
Telefax: +49-431-988-6-458201

06.12.2023

Betreff : Änderung B-Plan Nr.67 der Stadt Bad Segeberg
Lage: Bad Segeberg

Sehr geehrte Herr Krempe,

wie ich bereits im Vorwege mitgeteilt und beim vor-Ort-Termin am 05.12.2023 erörtert habe, kann ich der im Änderungsentwurf des B-Plan Nr. 67 unter dem Punkt 7.2 gewünschten Reduzierung des Waldabstands, gem. § 24 Abs. 2 LWaldG, nicht zustimmen.

„7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 67 der Stadt Bad Segeberg
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)

[…]

7.2 Waldabstand

Der Wald ist gem. Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) geschützt und entfaltet ebenfalls einen 30 m Waldabstand (§ 9 Abs. 1 LWaldG). Innerhalb des Waldabstandes sind keine baulichen Anlagen zulässig. Eine Unterschreitung ist von der Unteren Bauaufsicht im Einvernehmen mit der Unteren Forstbehörde möglich, sofern eine Waldbrandgefahr sowie Gefahren für bauliche Anlagen nicht zu besorgen ist.
Da sich der Wald innerhalb des Siedlungskörpers von Bad Segeberg befindet, ist *aus Sicht der Stadt die Reduzierung des Waldabstandes auf 20 m erforderlich.* Hierdurch kann die Betroffenheit der Anlieger reduziert werden. Für die Gebäude, welche sich weiterhin im reduzierten Abstand befinden, sollen im Baugenehmigungsverfahren individuelle

Lösungen gefunden werden. Möglich wäre u. a. eine erhöhte Anforderung zur Feuerwiderstandsklasse der verwendeten Baumaterialien."

Begründung:

Eine Gefährdung, vor allem durch Kronenbruch und Windwurf im Waldrandbereich, ist bei reduzierten Waldabstand in jedem Fall gegeben.
Gegen eine Abstandsunterschreitung gem. § 24 Absatz 2 LWaldG bestehen aus hiesiger Sicht massive Bedenken, da der angrenzende, ohnehin schon sehr vorgeschädigte, Eschenbestand Baumhöhen von 30 m und mehr erreichen kann. Die vorstehend genannten Bruch- und Wurfgefahren werden durch die im Bestand bereits zahlreich umgebrochenen Eschen augenscheinlich unter Beweis gestellt.

Inhaltlich möchte ich ferner darauf hinweisen, dass der Waldabstand nicht, wie in Ihrem Entwurf geschrieben, in § 9 Abs. 1 LWaldG, sondern in § 24 Abs. 1 LWaldG geregelt ist.

[redacted]

Mit freundlichen Grüßen

Lars Schütte-Felsche

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

SH Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Stadt Bad Segeberg
Sachgebiet 3.1
-Beteiligung-
z.Hd. Herrn Nico Krempe
Lübecker Str. 9
23795 Bad Segeberg

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 09.11.2023/
Mein Zeichen: Bad Segeberg-Bplan67-Änd7/
Meine Nachricht vom: /

Kerstin Orlowski
kerstin.orlowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 28.11.2023

Bad Segeberg
Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 „Kalkberg“ für das Gebiet südlich der Stellplatzanlage (ehem. „HaK“), westlich des Grundstückes Am Kalkberg 17 a, nördlich des Grundstückes Am Kalkberg 17 sowie östlich des Karl-May-Platzes und der Lübecker Straße 83 – als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB)
Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrter Herr Krempe,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet. Dieses archäologische Interessengebiet dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen ist.

Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

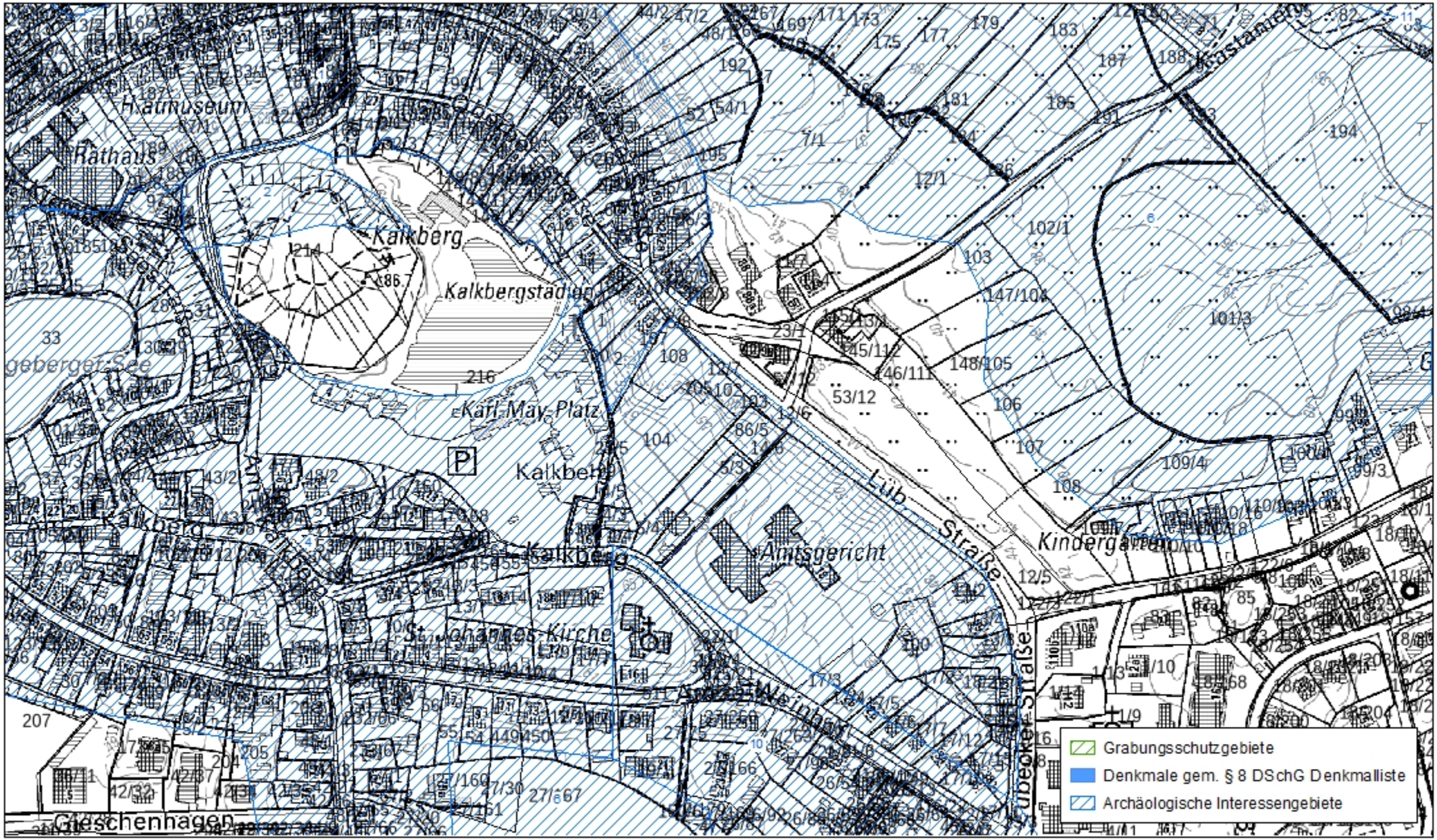
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Orlowski

Anlage: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme



Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

Bad Segeberg, Kreis Segeberg

Bearbeitung: Orlowski, 28.11.2023 © ALSH, Maßstab: 1: 3.000,
Datengrundlage: DTK5 und ALK © GeoBasis-DE/LVermGeo SH

Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme

Der Landrat des Kreises Segeberg

Kreisplanung, Regional-Management, Klimaschutz

Cindy Hagen
Kreisplanung
Neubau Rosenstraße, Zimmer-Nr. 1.31
Rosenstraße 28a
23795 Bad Segeberg

Tel. +49 4551 951-9514
Fax +49 4551 951-99817
E-Mail
Cindy.Hagen@segeberg.de

Aktenzeichen:
61.00.7
(bitte stets angeben)

Bad Segeberg, den 12.12.2023

Kreis Segeberg · Postfach 13 22 · 23792 Bad Segeberg

Stadt Bad Segeberg
Lübecker Straße 9
23795 Bad Segeberg

Bauleitplanung der Stadt Bad Segeberg

Bebauungsplan Nr. 67, 7. Änderung

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Planung wie folgt Stellung:

Tiefbau
Keine Bedenken.

Untere Bauaufsichtsbehörde
Keine Bedenken.

Vorbeugender Brandschutz
Aus brandschutztechnischer Sicht sind folgende Hinweise zu beachten:

-> Die vorhandenen Gebäude, die im Waldschutzstreifen bzw. im reduzierten Waldschutzstreifen liegen, können nur mit einem sehr hohen und damit unverhältnsmäßigen Kostenaufwand brandschutztechnisch aufgerüstet werden. Bei An- und Erweiterungsbauten ist dies zwar möglich, jedoch geht die Gefahr einer Brandausbreitung auch von den Bestandsgebäuden aus.

-> Wie für die Gebäude, welche sich im reduzierten Abstand befinden in einem Baugenehmigungsverfahren individuelle Lösungen gefunden werden können, ist rechtlich abschließend zu prüfen. Meines Erachtens genießen die vorhandenen Gebäude Bestandsschutz!

Kreisplanung
Keine Stellungnahme.

Untere Denkmalschutzbehörde
Keine Bedenken.

Untere Naturschutzbehörde
Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landespflege:

Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Ich bitte um eine kritische Überprüfung des Anwendungsbereiches des § 13 a BauGB. Bebauungspläne der Innenentwicklung dienen gemäß definierten Anwendungsbereich der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung.
Falls es zu einer Verfahrensumstellung kommen sollte, bitte ich um eine erneute Beteiligung. Für den Bebauungsplan im Normalverfahren wäre eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung wären die für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten, wobei die Anlage 1 des BauGB anzuwenden wäre.

Wasser – Boden – Abfall
SG Abwasser
Aus Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

SG Gewässerschutz
Keine Bedenken.

SG Bodenschutz
Keine Anregungen aus Sicht des vor- und nachsorgenden Bodenschutzes.

SG Grundwasserschutz
Keine Bedenken.

SG Abfall
Keine Stellungnahme.

GW Geothermie
Keine Stellungnahme.

Umweltbezogener Gesundheitsschutz
Keine Bedenken.

Sozialplanung
Keine Stellungnahme.

Verkehrsbehörde
Keine Stellungnahme.

Klimaschutz
Keine Stellungnahme.

Im Auftrage
gez.
C. Hagen

Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres,
Kommunales,
Wohnen und Sport

Landeskriminalamt Schleswig-Holstein
Mühlenweg 166 | 24116 Kiel
beteiligung@badsegeberg.de

LKA, Abteilung 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst)

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 09.11.2023
Mein Zeichen: **2023-B-276**
Meine Nachricht vom:

Luftbildauswertung: Rehder
Luftbildauswertung@mzb.landsh.de
Telefon: +494340 4049-3
Telefax: +494340 4049-413

09.11.2023

B-Plan 67, 7. Änderung, Nördlich Kalkberg 17, östlich Karl-May-Platz, Lübecker Straße Bad Segeberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit teile ich Ihnen mit, dass für das Gebiet (siehe Betreffzeile) keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gem. § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt.

Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde/Stadt Bad Segeberg liegt in keinem uns bekannten Bombenabwurfgebiet.

Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. (siehe Merkblatt)

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Silke Rehder

Merkblatt

Historie:

Zum Ende des zweiten Weltkrieges war Schleswig – Holstein das letzte „freie“ Bundesland. Aus diesem Grunde versuchten alle Wehrmachtseinheiten sich dorthin zurück zu ziehen. Dort lösten diese sich auf und ca. 1,5 Millionen Soldaten gerieten in Kriegsgefangenschaft. Das Wissen darüber führte dazu, dass sich die Soldaten überall ihrer Waffen, Munition und Ausrüstung entledigten.

Dadurch kann es überall zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder Ausrüstungsgegenständen kommen. Offensichtlich schlechter Zustand und starke Rostbildung sind kein Beweis für die Ungefährlichkeit eines Kampfmittels.

Wer solche Waffen, Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände entdeckt, hat im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:

1. Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden

2. Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen

3. Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heran zu kommen.

4. Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten

5. Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden

NABU Schleswig-Holstein · Landesstelle Fledermausschutz
und –forschung - Oberbergstr. 9 - 23795 Bad Segeberg

An die

Stadt Bad Segeberg
Sachgebiet 3.1
-Beteiligung-
z.H. Herrn Nico Krempe
Lübecker Str. 9

23795 Bad Segeberg

NABU Schleswig Holstein
Landesstelle Fledermausschutz
und –forschung
Oberbergstraße 9
23795 Bad Segeberg

Stefan Lüders
Referent für Fledermausschutz

Tel. : +49 (0)4551.963 999
Mobil: 0176 - 478 45 007
Stefan.Lueders@NABU-SH.de

Bad Segeberg, 13. Dezember 2023

Stellungnahme des NABU-Schleswig-Holstein,
vertreten durch Herrn Stefan Lüders, NABU Landesstelle Fledermausschutz und -forschung, Bad Segeberg
zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 67 „Kalkberg“ für das Gebiet südlich der Stellplatzanlage (ehem. „HaK“), westlich des Grundstückes Am Kalkberg 17 a, nördlich des Grundstückes Am Kalkberg 17 sowie östlich des Karl-May-Platzes und der Lübecker Straße 83

Sehr geehrter Herr Krempe,

der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die Unterlagen zum oben genannten Beteiligungsverfahren.

Der NABU SH nimmt dazu wie folgt Stellung und bittet um weitere Beteiligung an dem Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Lüders

NABU Schleswig-Holstein
Landesstelle Fledermausschutz
und –forschung
Oberbergstraße 9
23795 Bad Segeberg
Tel. +49 (0)4551.963 999

Fledermausschutz@NABU-SH.de
www.NABU-SH.de

Konto
Sparkasse Südholstein
BLZ 230 510 30
Konto 7 40 20
IBAN DE80 2305 1030 0000 0740 20
BIC NOLADE21SHO

Der NABU Schleswig-Holstein begrüßt den Entschluss der Stadt Bad Segeberg, den sogenannten „Altstadtwald“ wieder als Waldfläche in der Planung festzusetzen.

Die ca. 4.100 m² große Fläche hat für mehrere Fledermausarten des FFH-Gebietes DE 2027-302 „Segeberger Kalkberghöhlen“ eine enorme Bedeutung als “Verteilerkreuz” für ihre An -und Abwanderungen zum Berg und seinem Höhlensystem in der Segeberger Altstadt. Es dient den Fledermäusen als Durchflugs- und Nahrungsraum.

Hier jagen im Sommer außerdem regelmäßig Breitflügelfledermäuse *Eptesicus serotinus*, Zwergfledermäuse *Pipistrellus pipistrellus* und Mückenfledermäuse *Pipistrellus pygmaeus*, welche im Segeberger Stadtgebiet leben.

Im Herbst konnten hier weiterhin auch balzende Große Abendsegler *Nyctalus noctula,* Rauhhautfledermäuse *Pipistrellus nathusii* und Zwergfledermäuse *Pipistrellus pipistrellus* durch den NABU nachgewiesen werden.

Diese Waldfläche verbindet das FFH-Gebiet im südöstlichen Abschnitt mit den “Havwiesen”-Gelände und dem Großen Segeberger See sowie den südöstlichen Stadtgebieten, welche von den Tieren durchquert werden müssen.

Der Wald liegt in ca- 100 Meter Entfernung zum FFH-Gebiet “Segeberger Kalkberghöhlen als Bindeglied zum südöstlichem Ende des FFH-Gebietes, dem Waldanteil im Garten des Amtsgerichtes und im Übergang zum Havwiesengebiet an der Lübecker Straße.

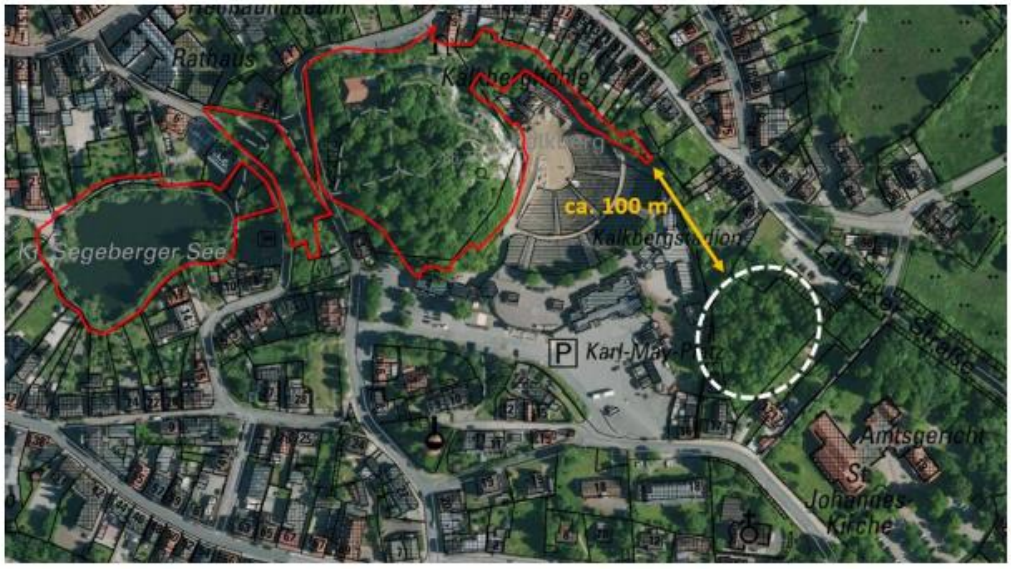


Abb. 1: *Lage des Plangebietes (weiße Linie) zum FFH-Gebiet „Segeberger Kalkberghöhlen“ (rote Linie)*

Der Wald bildet in seinen Funktionen für die verschiedenen Fledermausarten eine Einheit mit dem Baumbestand im Garten des Amtsgerichtes.

Der NABU regt an, die Waldfläche entweder der Naturdenkmal- und FFH-Fläche des Segeberger Kalkberges und seiner Höhlen zuzuschlagen und diese Verbindung durch das Anpflanzen von Gehölzen auch real herbeizuführen. Alternativ sollte die Waldfläche einen anderen gesetzlichen Schutzstatus erhalten, beispielsweise als geschützter Landschaftsbestandsteil oder auch als eigenständiges, flächenhaftes Naturdenkmal.

Der NABU schlägt weiterhin vor, die hinter dem Amtsgericht liegende parkähnliche Gartenfläche mit seinem Gehölzbestand ebenfalls als einheitlich zu betrachtende Fläche dem „Altstadtwald“ planerisch zuzuschlagen und in den Schutzstatus mit aufzunehmen.

Weiterhin sollte auch die kleine Rasenfläche an der Lübecker Straße (ehemals Standort der Gaststätte „Hotel am Kalkberg“) der Waldfläche zugeschlagen und ebenfalls neu bepflanzt werden.

Der NABU begrüßt die geplanten Bepflanzungsmaßnahmen für die Waldfläche. Wichtig ist der dauerhafte Erhalt eines mehrschichtigen Waldaufbaus mit einzelnen kleinen Lichtungen.

Auch der NABU Schleswig-Holstein empfiehlt die Erstellung eines Baumpflegekonzeptes, welches die Nutzbarkeit der Fläche für die Fledermäuse sichert.

Die Waldfläche darf nicht beleuchtet werden und muss auch gegen indirekte Bestrahlung aus den Nachbarflächen geschützt werden.