

Kreis Segeberg · Postfach 13 22 · 23792 Bad Segeberg

BCS stadt+region  
Maria-Goeppert-Straße 1  
23562 Lübeck

**Der Landrat des Kreises  
Segeberg**

Kreisplanung, Regionalmanagement,  
Klimaschutz

**Petra Schmidt-Diel**

Levo Park, Zimmer-Nr. 008  
Jaguarring 16

Tel. 04551/951-535  
Fax 04551/951-99817  
E-Mail [petra.schmidt-diel@segeberg.de](mailto:petra.schmidt-diel@segeberg.de)

**Aktenzeichen:**

61.00  
(bitte stets angeben)

Bad Segeberg, den 25.04.2018

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Seth  
Gebiet: nördlich des Gebietes „Bocksrade“ (B-Plan Nr. 10, Teilbereiche 1  
und 2), südlich der Straße „Raak“ westlich der Kirchstraße und östlich  
landwirtschaftlicher Flächen für die Flurstücke 81/43, 80/42 und 36/8  
sowie Kirchstraße 7 +9 und Flurstück 36/13  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentl.  
Belange gem. § 4 (1) BauGB**

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

**Tiefbau**

Tiefbau nicht betroffen.

**Untere Bauaufsichtsbehörde**

bauordnungsrechtliche Anmerkungen:

- die genaue Lage und Größe der Müllsammelplätze ist nicht definiert
- Spielplatz erforderlich?
- die Erschließung der 4 in der Anlage gekennzeichneten Grundstücke ist nicht oder nicht in ausreichender Breite gesichert



### **Vorbeugender Brandschutz**

Aus brandschutztechnischer Sicht sind folgende Punkte zu berücksichtigen bzw. zu ändern:

1. Die in der Begründung für die Löschwasserversorgung angeführte Rechtsgrundlage ist falsch.

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen. Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden. Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung).

Die Rechtsgrundlage ist in der Begründung zu ändern.

2. Bei der Erschließungsstraße, die als Ringstraße ausgeführt wird, besitzt die Fahrbahn teilweise eine Breite von nur 3,0 Metern. Diese Breite ist für den Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nicht ausreichend. Die Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr sind für die Erschließungsstraße, sowie für den Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zwischen Raak und Kirchstraße einzuhalten.

## **Kreisplanung**

Die textliche Festsetzung Ziff. 2.3 sollte entfallen. Zum einen stellt sie keine Regelung des Maßes der baulichen Nutzung dar, sondern eine gestalterische Regelung. Zum anderen steht sie als gestalterische Regelung teilweise im Widerspruch zu den im Planentwurf enthaltenen örtlichen Bauvorschriften. Die dort getroffenen Festsetzungen erscheinen vollkommen ausreichend, um die gestalterischen Ziele dieser Planung umzusetzen.

Zur örtlichen Bauvorschrift B: Gauben sind keine Nebenanlagen sondern als Dachaufbauten Bestandteil des Hauptgebäudes (s. auch örtl. Bauvorschrift E). Sofern die Gestaltung von Gaubendächern geregelt werden soll, wäre der Begriff "Nebenanlage" in diesem Zusammenhang zu streichen.

## **Untere Denkmalschutzbehörde**

Keine denkmalrechtlichen Bedenken.

## **Untere Naturschutzbehörde**

Durch den o.g. Bauleitplan werden die von mir wahrzunehmenden Belange von Natur und Landschaft berührt. Nach Prüfung der mir derzeit zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen empfehle ich die Abarbeitung der Belange von Natur und Landschaft auf der Grundlage folgender Untersuchungen:

Erfassung von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter des Naturhaushalts.

- Boden (Aussagen aus dem Landschaftsplan)
- Wasser (-"-)
- Klima (-"-)
- Luft (-"-)
- Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope sowie des Landschaftsbildes

Folgende Aspekte sind dabei zu beachten:

1. Die Ergebnisse artenschutzrechtlicher Untersuchungen, des parallel verlaufenden F- Planverfahrens, sind zu berücksichtigen und umzusetzen.
2. Hinsichtlich möglicher Knickbeeinträchtigungen verweise ich auf die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 hin. Demnach kann ein Knick innerhalb und angrenzend an einen Bebauungsplan nur dann als unbeeinträchtigt im Sinne des Gesetzes beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Dieses ist im Einzelfall zu entscheiden. Es wird empfohlen, für bauliche Anlagen 1H (H= Höhe der baulichen Anlage), mindestens aber drei Meter ab Knickfuß, einzuhalten. Bei unterkellerten Gebäuden muss der Abstand mindestens 5m betragen. Sofern eine Beeinträchtigung der Knickfunktionen nicht ausgeschlossen werden kann, ist im Rahmen der Bauleitplanung über einen angemessenen Ausgleich zu entscheiden. Überhänger auf den Knicks sind im B- Plan als zu erhalten festzusetzen.

3. Es sollte geprüft werden, inwieweit z.B. unter Berücksichtigung von § 1 Abs. 6 BNatSchG, sowie § 1a Abs. 5 BauGB weitere Festsetzungen zur Durch- und Eingrünung des Baugebietes ergänzt werden können. Hierfür in Frage käme beispielweise die Parkplatzfläche im südöstlichen Bereich des Plangebietes. Der Standort, auch der geplanten Straßenbäume, sollte konkretisiert und in die Planzeichnung aufgenommen werden.

4. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung abschließend zu regeln. Hierbei ist auch die geplante Anlage eines Regenrückhaltebeckens zu berücksichtigen.

5. Bei der Bewirtschaftung der sich im Plangebiet befindlichen Ausgleichsfläche sind folgende Vorgaben zu machen:

a) Die Fläche darf nicht umgebrochen werden. Neuansaat und Nach- bzw. Reparatursaat sind nicht erlaubt. Pflegemaßnahmen (Walzen, Schleppen) sind nicht zulässig.

b) Die ein- bzw. zweischürige Mahd ist ab dem 1. Juli zulässig, das Mahdgut ist abzufahren.

c) Die Düngung jeglicher Art (auch Festmist) ist nicht erlaubt.

d) Chemische Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmittel sowie sonstige Mittel oder Stoffe (z. B. Klärschlamm) dürfen nicht verwendet werden.

e) Die Fläche darf nicht unbewirtschaftet liegengelassen werden.

### **Wasser – Boden – Abfall**

#### ***SG Abwasser***

Aus Sicht der Abwasserbeseitigung ist das Vorhaben nicht abschließend beurteilbar. In der Gemeinde Seth wird die Abwasserbeseitigung durch Hamburg Wasser wahrgenommen. Die Beseitigung erfolgt in einem qualifizierten Trennsystem. D.h. das Schmutzwasser wird dem Klärwerk zugeleitet. Die Beseitigung des gesammelten Niederschlagswassers erfolgt gebietsabhängig über die Ableitung zu Fließgewässern bzw. bei entsprechender Eignung des Untergrundes auch über Versickerung.

Hier sind verbindliche Aussagen über den Verbleib des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers zu treffen.

Derzeit ist die Abwasserbeseitigung für das Plangebiet nicht sichergestellt.

#### ***SG Gewässerschutz***

Keine Bedenken.

#### ***SG Bodenschutz***

Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken.

Hinweis: In der Umweltprüfung sollte eine Bodenfunktionsbewertung erstellt werden. Die Leistungsfähigkeit der Böden wird dabei über die Bodenfunktionen bewertet, die in § 2, Absatz 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) benannt werden. Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen die natürlichen Bodenfunktionen sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Hierfür wird die Nutzung des Leitfadens für die kommunale Planungspraxis

„Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO, 2009) empfohlen.

Es besteht die Möglichkeit Anlagen zur Nutzung von "Erdwärme" zu installieren. Hierfür muss rechtzeitig vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis bei der "unteren Wasserbehörde" des Kreises Segeberg beantragt werden

### ***SG Grundwasserschutz***

Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

### **Umweltbezogener Gesundheitsschutz**

Keine Bedenken.

### **Sozialplanung**

Mit Fertigstellung der Bebauung wären die Möglichkeiten der Kindertagesbetreuung in der Gemeinde Seth überfordert.

Da auch in den Nachbargemeinden auf absehbare Zeit keine Kapazitäten frei sein werden sollte frühzeitig die Erweiterung der örtlichen Kindertagesstätte um mindestens eine altersgemischte Gruppe (0-6 Jahre) geplant und spätestens mit den ersten Zuzügen realisiert werden.

### **Verkehrsbehörde**

Die verkehrsrechtliche Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs („Spielstraße“) bedarf eines gesonderten Verfahrens, welches vor dem Ausbau der Straße bei der Verkehrsaufsicht Segeberg zu beantragen ist (da hier ggf. noch Verschwenkungen, Parkflächen etc. abgestimmt werden müssen). Zudem darf die maximale Länge des verkehrsberuhigten Bereiches 300 m nicht überschreiten (bei beliebiger Einfahrt in den verkehrsberuhigten Bereich bis zum entferntesten Zielpunkt).

Im Auftrage  
gez.  
P. Schmidt-Diel