

## B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 für das Gebiet zwischen Kirchstraße/Lübecker Straße und Winklersgang - Teilbereich der Hausgrundstücke 14 und 16

Das Grundstück Lübecker Straße 16 (Ecke Winklersgang) ist für den Bau eines Wohn- und Geschäftshauses vorgesehen. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 37 ist das zu bebauende Grundstück an drei Seiten mit einer Baulinie umschlossen, an die gebaut werden muß. Bei Einhaltung dieser Baulinie entsteht eine volle Bebaubarkeit, die eine GRZ von 1,0 nach sich zieht.

Die Firma Arctur Beteiligungsgesellschaft mbH, Hamburg, ist Eigentümerin des Grundstückes Lübecker Straße 16. Dieses Grundstück hat sie von der Stadt Bad Segeberg käuflich erworben.

In dem Vertrag mit der Stadt Bad Segeberg wurde die Erwerberin vertraglich verpflichtet, das Grundstück entsprechend den Plänen des Architekten Stolten vollständig zu bebauen. Abweichungen von den Plänen des Architekten Stolten waren mit der Stadt Bad Segeberg abzustimmen. Die sich auf lediglich einige Details aber nicht auf den Umfang der Bebauung beziehenden Abweichungen wurden entsprechend den vertraglichen Regelungen mit der Stadt abgestimmt. Der Bauantrag hat bereits die Zustimmung der Stadt Bad Segeberg gefunden, das gemeindliche Einvernehmen liegt vor.


Würde eine Bebauung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 37 entstehen, könnten nur ca. 50 % des Grundstücks bebaut werden. Es entstünde ein Baukörper, der die städtebaulich von der Stadt Bad Segeberg gewünschte Schließung der vorhandenen Baulücke nicht erfüllen könnte. Die Abweichung von dem Bebauungsplan ist städtebaulich vertretbar, sie berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Die angestrebte Änderung bezieht sich auf die Anhebung der derzeitigen Grundflächenzahl von 0,6 auf 1,0 und der derzeitigen Geschosflächenzahl von 1,6 auf 2,6. Dieses entspricht der Ausnutzung des bereits bestehenden Baukörpers auf dem Grundstück Lübecker Straße 14.

Es ist sichergestellt, daß die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden, da der angrenzende hohe Anteil an Freiflächen für Fußgänger am Speicher Lücken und Hermann-Witte-Platz, sowie die nahegelegenen Grünflächen am Kastanienweg und "Großen Segeberger See" einen Ausgleich darstellen.

Durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Bad Segeberg keine Kosten.

Bad Segeberg, den 15. November 1994

  
(Nehter)



Ergänzt gem. Verfügung  
des Landrates des  
Kreises Segeberg  
vom 20. 12. 1995  
(Az.: 52 0308/61.21)  
Schneider 20.2.1996