

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet an der Hamburger Straße (B 432), westlich der Lehranstalt für Forstwirtschaft

- I. Rechtsgrundlagen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - II. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - III. Städtebauliche Maßnahmen
 - IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
 - V. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen
 - VI. Erforderliche öffentliche Einrichtungen
 - VII. Erschließung
 - VIII. Begrünung, Lärmschutz
 - IX. Kosten und Finanzierungsmöglichkeit
-

I. Rechtsgrundlagen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet an der Hamburger Straße (B 432), westlich der Lehranstalt für Forstwirtschaft ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt entwickelt. Zur Zeit läuft das Verfahren zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes, das die Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr - und in Fläche zur Regelung des Wasserabflusses - Regenrückhaltebecken - beinhaltet.

II. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt im Süden des Stadtgebietes an der Hamburger Straße (B 432) und hat eine Größe von ca. 4,0 ha.

III. Städtebauliche Maßnahmen

Das Plangebiet ist bisher teilweise landwirtschaftlich genutzt worden und steht im Eigentum des Kreises Segeberg. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kreisfeuerwehrrentrale schaffen. Das Grundstück an der B 432 ist ausreichend groß, um dort das Raumprogramm für die Feuerwehr und den entsprechenden Übungsbereich zu verwirklichen. Der Kreis Segeberg beabsichtigt, die stufenweise Errichtung der Kreisfeuerwehrrentrale entsprechend dem dringendsten Bedarf der Feuerwehr unter Berücksichtigung der Mitbenutzung von Räumlichkeiten der auf dem Nachbargrundstück liegenden Lehranstalt für Forstwirtschaft. Die angestrebte Mitbenutzung von Räumlichkeiten der Lehranstalt für Forstwirtschaft durch die Feuerwehr hat nachstehenden Umfang: Kantine mit einer Kapazität von mindestens 100 Personen, 1 Gemeinschaftsraum, 1 kleiner Schulungsraum, 1 großer Schulungsraum, Seminarbereich, Werkhalle und Einstellplätze. Angestrebt wird die gemeinsame Betreuung beider Grundstücke durch einen Hausmeister. Lehranstalt für Forstwirtschaft und Feuerwehr können einander in der Nutzung von Räumen sehr gut ergänzen, weil erstere Bedarf für die Schulung der Forstwirte montags bis freitags hat, während die ehrenamtlich tätigen Feuerwehrleute vorrangig übers Wochenende zur Schulung kommen.

Als Maße der baulichen Nutzung sind vorgesehen:

- 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl = 0,29
- Geschosflächenzahl = 0,31

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Auf dem kreiseigenen Flurstück 4/9, Flur 21, Gemarkung Segeberg, in Größe von 39.219 qm wird die Kreisfeuerwehrrentrale errichtet. Auf dem östlich angrenzenden Grundstück der Lehranstalt für Forstwirtschaft ist die Anlegung gemeinsamer Parkplätze und einer gemeinsamen neuen Zu- und Abfahrt vorgesehen.

V. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

a) Wasserversorgung:

Das Plangebiet erhält Anschluß an das zentrale Wasserversorgungsnetz der Schleswig AG.

b) Strom- und Gasversorgung:

Das Plangebiet erhält Anschluß an die zentralen Netze der Schleswig AG.

- c) Löschwasserversorgung:
Die Löschwasserentnahme ist aus dem nördlich des Baugrundstücks geplanten Regenrückhaltebecken vorgesehen.
- d) Abwasserbeseitigung:
Die Entsorgung des Plangebietes wird durch Anschluß an die zentrale Abwasseranlage des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt in Bad Segeberg sichergestellt.
- Das anfallende Oberflächenwasser wird in dem nördlich angrenzenden Regenrückhaltebecken aufgefangen und zur Verrieselung gebracht.
- e) Abfallentsorgung:
Müll und Abfall werden in festen DIN-Behältern gesammelt, vom Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg geregelt abgefahren und unschädlich beseitigt.

VI. Erforderliche öffentliche Einrichtungen

Im Plangebiet sind weitere öffentliche Einrichtungen nicht erforderlich und daher auch nicht vorgesehen.

VII. Erschließung

Das Plangebiet liegt an der Hamburger Straße (B 432) und wird über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit der Lehranstalt für Forstwirtschaft an den öffentlichen Straßenverkehr angebunden.

VIII. Begrünung, Lärmschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Norden und Westen an das Landschaftsschutzgebiet Travetal. Die Grenze verläuft entlang der Hangkante. Zwischen Hangkante und Baugrenze besteht im Norden ein Abstand von ca. 85,0 m, im Westen ein Abstand von ca. 65,0 m. Diese Flächen stellen einschl. des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens eine ausreichend dimensionierte Pufferzone zum Landschaftsschutzgebiet dar. Der vom Kreis Segeberg in Auftrag gegebene Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 52 des Landschaftsplanungsbüros Trüper und Gondesen wird Bestandteil des Bebauungsplanes und die entsprechenden Forderungen im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Planung berücksichtigt die ökologischen Gesichtspunkte und bewirkt eine vernünftige Abschirmung zum Travetal. Die Pufferzone mit dem geplanten zu pflanzenden Großgrün gewährt den erforderlichen Lärmschutz. Entlang der Hamburger Straße (B 432) wird der bestehende Knick erhalten und darüber hinaus Bäume angepflanzt. Die auf der Südseite der Hamburger Straße vorhandene Wohnbebauung wird durch den Betrieb der Kreisfeuerwehrezentrale von Schallimmissionen nicht beeinträchtigt.

Der auf dem Gelände der Lehranstalt für Forstwirtschaft geplante gemeinsame Parkplatz (Fläche für Stellplätze) wird mit Bäumen bepflanzt und mit Rasengittersteinen versehen.

IX. Kosten und Finanzierungsmöglichkeit

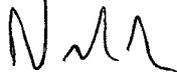
Der Kreis Segeberg erschließt das Grundstück der Kreisfeuerwehrezentrale über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt auf dem Grundstück der Lehranstalt für Forstwirtschaft. Die Anlegung der gemeinsamen Zu- und Abfahrt wird in Abstimmung mit dem Land Schleswig-Holstein - Landwirtschaftskammer - und der Bundesstraßenbauverwaltung vorgenommen. Die Erschließungskosten trägt der Kreis Segeberg.

Die Untersuchung von Alternativstandorten zur Errichtung der Kreisfeuerwehrezentrale in Bad Segeberg - vgl. Gegenüberstellung der einzelnen Alternativstandorte - durch das Büro Schober und Partner, Freising, vom 08.04.1991, ist Bestandteil der Begründung.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 04.08.1992 gebilligt.

Bad Segeberg, den 29. September 1992

Stadt Bad Segeberg
Der Magistrat



(Nehter)
Bürgermeister

