

Begründung

Satzung der Stadt Bad Segeberg über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 für das Gebiet „Rosenstraße - nördlich, westlich und östlich der Dahlienstraße“

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines, Planungsgrundlagen
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Planungsziele, Inhalt der Planung
4. Grünordnung
5. Artenschutz
6. Verkehrsflächen
7. Ver- und Entsorgung
8. Kosten
9. Hinweise

1. Allgemeines, Planungsgrundlagen

Die Stadt Bad Segeberg hat am 18.06.2013 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 gefasst; dies mit der Maßgabe, dass das Planverfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt wird.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes 55 handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m². Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründen würden, werden nicht vorbereitet. Es gibt keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000 – Gebieten.

Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt. Hierbei wird von einer frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB abgesehen. Im Flächennutzungsplan wird der Plangeltungsbereich als Gewerbefläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 bezieht sich auf den südlichen Teil des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55. Sie umfasst die Flurstücke 36, 37, 38, 39, 40 und 41 der Flur 17 in der Gemarkung Segeberg (9103) und hat eine Größe von ca. 13.600 m². Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

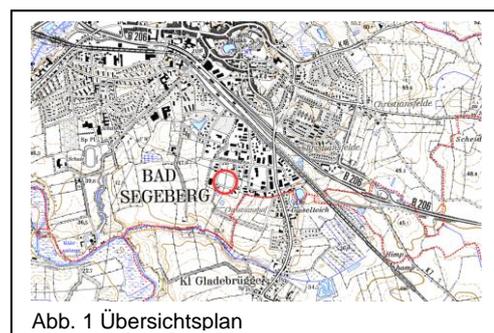


Abb. 1 Übersichtsplan

3. Planungsziele, Inhalte der Planung

Im Ursprungsplan wurden die im Plangebiet vorhandenen gesetzlich geschützten Knicks nachrichtlich übernommen. Beidseitig der Knicks wurde ein 3 m breite Sukzessionsstreifen festgesetzt. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass durch diese Gegebenheiten eine Ansiedlung flächenintensiver Gewerbebetriebe nicht möglich ist. Seit nunmehr 10 Jahren

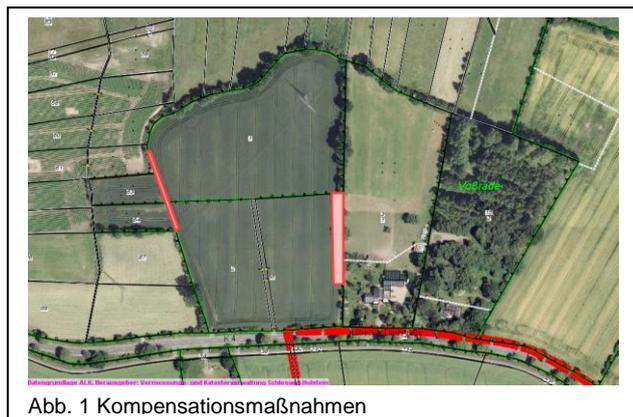
konnten die betr. Flächen nicht vermarktet werden. Aus diesem Grunde wird der Knick im Änderungsbereich entfernt und die Festsetzung der Sukzessionsstreifen entfällt.

Alle übrigen Festsetzungen der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes 55 und seiner 1. Änderung gelten weiterhin unverändert.

4. Grünordnung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden aufgrund der unveränderten Grundflächenzahl keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet. Bei dem entfallenden Knick handelt es sich um einen nach §30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotop, dessen Beseitigung einer naturschutzrechtlichen Genehmigung in Form einer Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde bedarf. Diese Genehmigung wird von dem Bebauungsplan nicht ersetzt und ist im Rahmen der Bauantragstellung gesondert bei der Naturschutzbehörde zu beantragen. Das Erfordernis einer Befreiung ergibt sich aus der mangelnden Vermarktungsfähigkeit der Flächen und dem öffentlichen Interesse an einer wirtschaftlichen Ausnutzung ausgewiesener Gewerbeflächen, insbesondere auch im Hinblick auf neue Arbeitsplätze und städtische Gewerbesteuererinnahmen.

Die Kompensation für die entfallenden 94 m Knick und die 564 m² Sukzessionsfläche wird auf dem stadteigenen Ökokonto auf den Flurstücken 1 und 2 der Flur 10 in der Gemarkung Segeberg (9103) erbracht. Hierzu werden entlang der Westseite der Ökokontofläche in einer Länge von ca. 55 m und entlang der Ostseite unter Berücksichtigung der auf dem Nachbargrundstück vorhandenen Einzelbäume in einer Länge von 86 m die an-



grenzenden Knickabschnitte ergänzt. Hierdurch entstehen 149 m neuer Knick. Im Bereich des Flurstückes 2 ist zwischen der Knickneuanlage und der auf diesem Flurstück vorgesehenen naturnahen Erstaufforstung ein 10 m breiter Sukzessionsstreifen (860 m²) vorgesehen. Im Bereich des Flurstückes 1 ist bereits eine Sukzession vorgesehen, so dass der neue Knick nicht mit einem zusätzlichen Knickschutzstreifen versehen werden muss.

Die untere Naturschutzbehörde hat die Genehmigung für eine Befreiung mit den genannten Kompensationsmaßnahmen in Aussicht gestellt.

5. Artenschutz

Eine Beeinträchtigung geschützter Arten durch die Rodung des Knicks ist bei Einhaltung der Schonfrist nach § 27a LNatSchG nicht ernsthaft zu befürchten. Dennoch ist unmittelbar vor den Rodungsarbeiten mittels einer fachkundigen Begehung sicherzustellen, dass in dem zu

rodenden Knickabschnitt keine geschützten Arten vorkommen und es nicht zu Tötungen (z.B. Haselmaus) kommen kann.

6. Verkehrsflächen

Der Planbereich ist bereits erschlossen. Zusätzliche Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

7. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits in einem ausreichend Maße vorhanden. Die Änderung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

8. Kosten

Für die Stadt entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Kosten.

9. Hinweise

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Bad Segeberg, den

Der Bürgermeister