

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 64 der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet östlich Winklersgang und zwischen Kastanienweg und Stipsdorfer Kirchsteig

Mit dem Bebauungsplan Nr. 64 wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 über-

1)

plant.  
Im Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet Kastanienweg ist ein Sondergebiet (Sporthalle) ausgewiesen. Die frühere Reithalle wurde abgebrochen und auf dem Gelände des Bauhofes im Tulpenweg wieder aufgestellt. Diese Fläche soll als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erwerbsgärtnerei“ ausgewiesen werden. Der westliche und südliche Bereich des Sondergebietes soll als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen werden.

2)

Die Stadt Bad Segeberg als anerkanntes Heilbad, mit zunehmendem Fremdenverkehr im Bereich des Großen Segeberger Sees, hat erhöhten Bedarf an Parkplätzen. Darüber hinaus erhalten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Rathauses die Möglichkeit, ihre Fahrzeuge auf dem geplanten Parkplatz am Winklersgang abzustellen. Der öffentliche Parkplatz bietet die Möglichkeit, im Zuge von Sanierungsmaßnahmen in der Innenstadt fehlende Parkplätze mit Baulast zu versehen und hier auszuweisen.

Der im Bebauungsplan Nr. 23 festgesetzte öffentliche Parkplatz am Kastanienweg wird erweitert, um hier Parkmöglichkeiten für Busse -Jugendherberge- und für Besucher des Friedhofes (PKW) zu erschließen.

Der dringend benötigte öffentliche Parkplatz am Winklersgang wird durch die Anpflanzung von Bäumen (Großgrün) landschaftsgärtnerisch gestaltet. Die Versiegelung des Parkplatzes wird gering gehalten. Der Kirchsteig wird im Abschnitt des neuen Parkplatzes auf farblich abgesetztem Pflaster über den neuen Parkplatz an seine gegenüberliegende Fortsetzung auf der Westseite des Winklersganges geführt. Die vorhandene Pumpstation -Fläche für Abwasserbeseitigung- am Winklersgang wird im Bebauungsplan Nr. 64 festgesetzt.

Die mit der Herstellung des öffentlichen Parkplatzes verbundenen Kosten trägt die Stadt Bad Segeberg.

Bei der im Plangeltungsbereich ansässigen Erwerbsgärtnerei handelt es sich um einen Familienbetrieb. Die nachfolgende Generation ist im Betrieb beschäftigt. Nicht zuletzt um außerhalb der Geschäftszeiten Überwachungsfunktionen wahrnehmen zu können, ist es erforderlich, daß der nachfolgenden Generation die Schaffung von eigenem Wohnraum auf dem Betriebsgrundstück innerhalb der Baugrenzen ermöglicht wird. Die Familie des Betriebsinhabers hat den langfristigen Bedarf an überbaubarer Fläche mit insgesamt 1.400 Quadratmetern inclusive des Bestandes angegeben.

3)

Die Ausbaubreite des Winklersganges beträgt 7,50 m .

Schallschutzvorkehrungen sind für den Bebauungsplanbereich nicht zu treffen, da nach Auswertung eines Schallschutzgutachtens der Ingenieurgesellschaft Gosch, Schreyer und Partner, Bad Segeberg, die Richtwerte eingehalten werden.

1) und 3) Ergänzungen gemäß Beschluß  
der Stadtvertretung vom 02.06.1998  
und 08.09.1998

2) geändert gem. Verfügung des  
Landrates des Kreises  
Segeberg vom 09.12.1998;  
Az. 730308/61.21

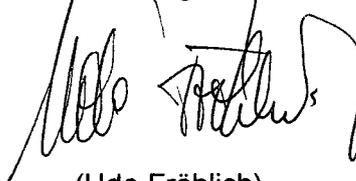
Der Grünordnungsplan ist Grundlage für die landschaftsgärtnerische Gestaltung der festgesetzten Grünflächen. Der Grünordnungsplan trifft auch Aussagen zum Erhalt von Großbäumen, zu neu anzupflanzenden Gehölzen und zu den öffentlichen Grünflächen. Insbesondere ist darin geregelt, daß der Kronentraufbereich der Großbäume von Versiegelungen freizuhalten, von Erdarbeiten auszunehmen und dauerhaft vor Überfahrten zu sichern ist.

Diese Aussagen sind als textliche Festsetzungen in den Teil B des Bebauungsplanes übernommen worden.

Die vorstehende Begründung hat die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg in ihren Sitzungen am 05.11.1996 (noch ohne Ergänzungen) und am 08.09.1998 (mit Ergänzungen) gebilligt.

Bad Segeberg, 06.01.1999

Stadt Bad Segeberg  
Der Bürgermeister

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Udo Fröhlich', written over a faint, illegible stamp or background.

(Udo Fröhlich)