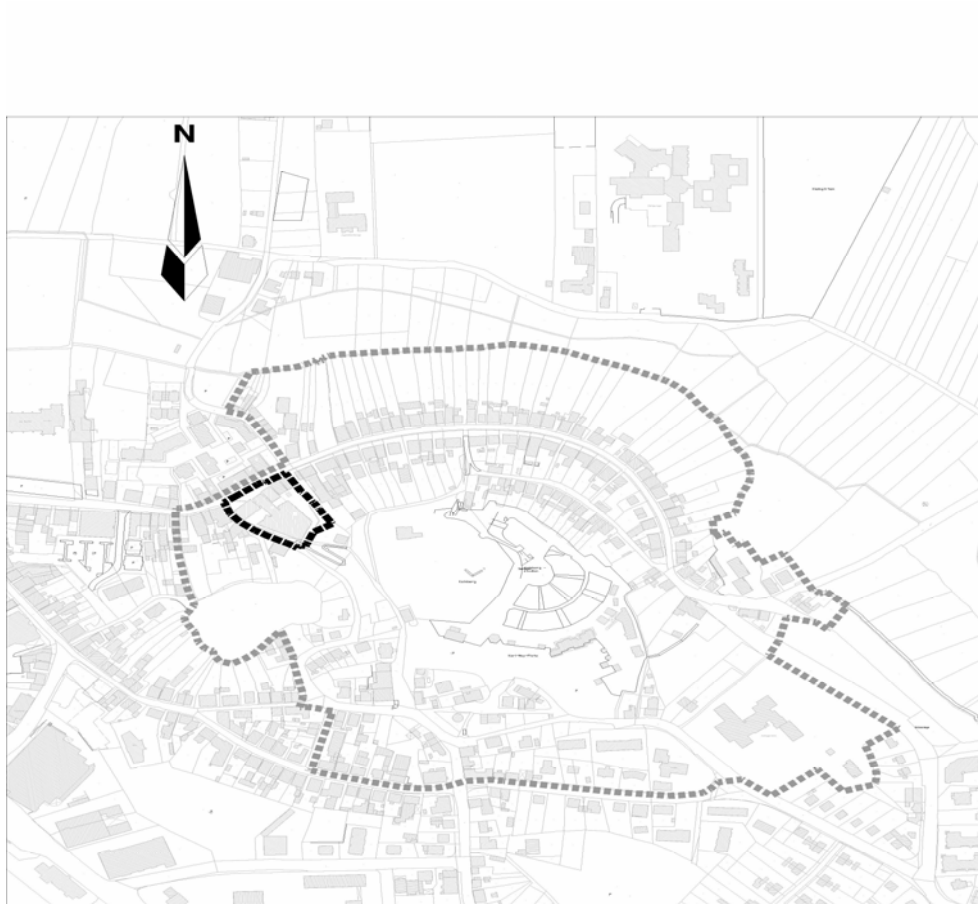


Begründung

**zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67
für das Gebiet südlich der Lübecker Straße, östlich der Kleinen Seestraße
sowie westlich der angrenzenden Bebauung Lübecker Straße 19 – 21**

- Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB -



Inhalt

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Lage des Änderungsbereiches.....	2
3	Anlass und Umfang der Bebauungsplanänderung.....	2/3
4	Denkmalschutz	3
5	Brandschutz	3/4
6	Erschließung und ruhender Verkehr	4
7	Naturschutz und Landschaftspflege	4
8	Kosten	4

1 Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung Bad Segeberg hat in ihrer Sitzung am 11. September 2007 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 aufzustellen. Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung erfolgt auf der Grundlage der §§ 1 – 4 und 8 – 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der nach dem 1. Januar 2007 geltenden Fassung und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt; die Voraussetzungen hierfür sind erfüllt.

Der zu ändernde Bereich ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt für den Bereich der Stadt Bad Segeberg als Gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Plangrundlage M 1:500 des Katasteramtes Bad Segeberg.

2 Lage des Änderungsbereiches

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 bezieht sich auf einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 für das „Kalkberggebiet“. Der Änderungsbereich befindet sich südlich der Lübecker Straße, östlich der Kleinen Seestraße sowie westlich der angrenzenden Bebauung Lübecker Straße 19 – 21 unterhalb des Kalkberggebietes. Er befindet sich im östlichen Innen- bzw. Altstadtbereich der Stadt Bad Segeberg und hat als städtebauliches Gesamtensemble eine hohe Bedeutung für die Stadt.

3 Anlass und Umfang der Bebauungsplanänderung

Der Bebauungsplan Nr. 67 der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet zwischen Kirchstraße/ Lübecker Straße und Winklersgang wurde in seiner Ursprungsfassung im Jahre 2000 rechtskräftig.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der beabsichtigten Umnutzung des Gebäudes Lübecker Straße 17. Dieses soll zukünftig einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden; als Grundlage hierfür ist eine Planänderung mit der Festsetzung „Flächen für den Gemeinbedarf / Öffentliche Verwaltung“ erforderlich. Diese Gemeinbedarfsnutzung fügt sich in die vorhandene Bebauung und Nutzung ein. Hier befindet sich heute das Bad Segeberger Rathaus mit seiner öffentlichen Verwaltung. Um dem historischen Bebauungsgefüge zu entsprechen, wird für den Änderungsbereich eine angemessene Geschossigkeit (I-geschossig) festgesetzt. Desweiteren werden der Altstadtstruktur entsprechende Dachformen, Dachneigungen und eine giebelständige Ausrichtung aufgenommen. Die vorhandenen Traufgassen werden ebenfalls durch die Festsetzung von Baulinien für die Zukunft fixiert. Diese gestalterischen Festsetzungen fördern eine Zurücknahme und somit ein Einfügen der Bebauung in Bezug auf die denkmalgeschützten Gebäude und setzen die mit neuen und alten Baukörpern durchmischte Bebauungsstruktur im Bereich Lübecker Straße 9 – 23 fort.

4 Denkmalschutz

Die vorliegende Planung berührt denkmalrechtliche Belange. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 umgrenzt das Gebiet um die denkmalgeschützte Gebäude Lübecker Straße 9 (Historisches Rathaus) und Lübecker Straße 15 (Heimatmuseum). Diese stehen seit dem 02.09.1966 gemäß §§ 5 und 6 DSchG unter Schutz.

Nicht nur das Kulturdenkmal selbst, sondern auch dessen Umgebung ist schutzwürdig, damit der Eindruck des Kulturdenkmals nicht beeinträchtigt wird. Der Umgebungsschutz dient zur Sicherung der Ausstrahlungen, die von einem Bauwerk aus ästhetischen und historischen Gründen ausgehen. Als Umgebung eines Kulturdenkmals ist der Bereich anzusehen, dessen Gesamteindruck wesentlich durch das Kulturdenkmal bestimmt wird. Gemäß § 9 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz ist für die Veränderung eines eingetragenen Kulturdenkmals oder auch dessen Umgebung, die Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.

5 Brandschutz

Für künftige Bebauungsmaßnahmen sind hinsichtlich der Löschwasserversorgung und der Verkehrserschließung für Fahrzeuge der Feuerwehr die nachfolgend aufgeführten Punkte zu be-

rücksichtigen:

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW - W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24. 08. 1999 - IV - 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Für den Feuerwehreinsatz auf Privatgrundstücken mit Bauteilen gleich oder weiter 50,00 m von der Öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, der LBO 2000 §5(4) S-H entsprechend, sind Flächen nach DIN 14090:2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Pkt. 4.4 zu planen und gemäß Pkt. A 6 zu 4.4.1 o.g. DIN mit der Brandschutzdienststelle (Vorbeugender Brandschutz) Kreis Segeberg abzustimmen.

6 Erschließung und ruhender Verkehr

Das Plangebiet ist bereits voll erschlossen. Die Erschließung erfolgt über die Lübecker Straße. Der Bereich vor dem Rathaus ist als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Hier befindet sich ein Behindertenstellplatz. Weitere Stellplätze befinden sich im Winklersgang (Parkplatz).

7 Naturschutz und Landschaftspflege

Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen mit der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 67 nicht.

8 Kosten

Für die gemäß Bebauungsplanänderung durchzuführenden Maßnahmen entstehen der Stadt Bad Segeberg keine Kosten für die Ver- und Entsorgung, da das Plangebiet bereits voll erschlossen ist.

Die Begründung wurde von der Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg in der Sitzung am 11. Dezember 2007 gebilligt.

Bad Segeberg, den 15. Januar 2008

gez. Hampel

.....
Hans-Joachim Hampel

Bürgermeister