

**3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 77
„Neugestaltung Bahnhofsumfeld – Neubau eines Parkplatzes“
der
Stadt Bad Segeberg**

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)



§4(1)



§4(2)



§3(2)



§10



Stand: 12.02.2014

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|---|
| 1. Planungsgrundlagen, Ziele der Raumordnung und Landesplanung..... | 1 |
| 2. Beschleunigtes Verfahren..... | 2 |
| 3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung | 2 |
| 4. Allgemeines Planungsziel..... | 3 |
| 5. Einzelheiten der Planung | 3 |
| 5.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | 3 |
| 5.2 Zufahrt zur Park and Ride - Anlage | 4 |
| 5.3 Gewerbegebiet | 5 |
| 6. Natur und Landschaft - Umwelt | 5 |
| 6.1 Landschaftsplanung..... | 5 |
| 6.2 Eingriffsregelung..... | 5 |
| 6.3 Umweltprüfung..... | 5 |
| 6.4 Pflanzgebote..... | 5 |
| 7. Immissionsschutz | 6 |
| 8. Altlasten..... | 6 |
| 9. Denkmalschutz und Archäologie | 7 |
| 10. Ver- und Entsorgung..... | 7 |
| 11. Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung | 8 |

Anlage:

1) Berichtigung der Flächennutzungsplanung

1. Planungsgrundlagen, Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010, Amtsbl. Schl.-H., S. 719) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998). Das Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt ist für die Einrichtung von infrastrukturellen Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs in der geplanten Größenordnung in der Raumordnung und Landesplanung vorgesehen und geeignet. Landesplanerische und raumordnerische Bedenken bestehen gegen diesen Bauleitplan grundsätzlich daher nicht.

Für das Gebiet des Zweckverbandes „Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt“ gilt der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2005, der das Plangelände als gewerbliche Baufläche darstellt. Da die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 jetzt eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „park and ride“ ausweist, muss zur Erfüllung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Aufgrund der Durchführung des Planverfahrens im Rahmen der Vorschriften des § 13a BauGB ist es jedoch möglich, diese Bauleitplanänderung im Wege der Berichtigung im Rahmen des jetzigen Aufstellungsverfahrens durchzuführen (vergl. § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB sowie Ziffer 2 und Anlage 1 dieser Begründung).

Zur Realisierung der Neugestaltung des gesamten Bahnhofsumfeldes sowie des Neubaus eines Parkplatzes wurde im Jahre 2004 der Bebauungsplan Nr. 77 der Stadt Bad Segeberg erstellt, der einen wesentlich größeren Geltungsbereich umfasst. Eine 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 sind inzwischen ebenfalls rechtskräftig geworden. Sie betreffen das jetzige Plangebiet der 3. Änderung nicht. Diese beiden Bebauungspläne (1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77) bleiben auch nach Rechtskraft der 3. Änderung im vollen Umfang rechtskräftig bestehen. Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 77 tritt für den

jetzigen Geltungsbereich nach Rechtskraft der 3. Änderung außer Kraft. Für die übrigen Flächen bleibt er, soweit keine Änderungen durch die 1. und 2. Änderung vorgenommen worden sind, rechtskräftig.

2. Beschleunigtes Verfahren

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 soll im s.g. „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13a BauGB abgewickelt werden, weil es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, der die Weiternutzung eines innerörtlichen ehemals bebauten Grundstückes ermöglicht. Es handelt sich im Baurechtssinne also um einen Bebauungsplan für die „Wiedernutzbarmachung von Flächen“. Das Planungsinstrumentarium des § 13a BauGB wurde ausdrücklich auch für die Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Schaffung von Baurecht im bestehenden Siedlungsbereich entwickelt. Diese Voraussetzung trifft für den jetzigen Bauleitplan im vollen Umfang zu. Eine Grundfläche wird für eine Verkehrsfläche nicht festgesetzt. Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von 4.135 m².

Der Bebauungsplan kann deshalb im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, was bedeutet, dass nur eingeschränkte Verfahrensschritte durchlaufen werden müssen. Außerdem wird deshalb keine Umweltprüfung notwendig. Auch ein gesonderter Umweltbericht muss nicht erstellt werden. Auf die umweltrelevanten Aussagen in dieser Begründung wird dazu verwiesen.

Die notwendige Flächennutzungsplanänderung wird ebenfalls nur als Berichtigung im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens erstellt. Vergleiche dazu Ziffer 1 und Anlage 1 dieser Begründung.

3. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Die Lage des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden. Das Gebiet liegt

südlich der Bundesstraße 206, östlich der Fußgängerbrücke, nördlich der Bahnlinie Bad Oldesloe – Neumünster und westlich der Gewerbeansiedlung Bahnhofstraße 13 auf dem Flurstück 357, einschließlich eines 6 m breiten Streifens im Süden des Flurstückes 357.

Das Planungsareal umfasst ein Grundstück zwischen Bahnlinie und Bundesstraße, auf dem ehemals zwei Silos standen, die zwischenzeitlich abgerissen worden sind. Das Gelände liegt zurzeit brach.

Östlich anschließend ist ein Gewerbebetrieb (A.T.U.) eingerichtet worden, das vom Straßenstummel, der von der Bahnhofstraße (B 206) abzweigt, erschlossen wird.

Nördlich und südlich des Plangebietes liegen Schulen bzw. Verwaltungsgebäude (Finanzamt). Westlich des Planungsareals, unmittelbar westlich der Fußgängerbrücke, befindet sich ein Regenrückhaltebecken. Die bereits erwähnte Fußgängerbrücke führt von der Südstadt in die Innenstadt von Segeberg. Das Plangelände kann von dieser Fußgängerbrücke aus nicht erreicht werden.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze der Bundesstraße 206. Der Bahnhof von Bad Segeberg grenzt unmittelbar südöstlich an.

Im Süden des Geltungsbereiches verläuft die Bahnstrecke Neumünster – Bad Oldesloe, Strecken-Nr. 1043. Infrastrukturbetreiberin ist die DB Netz AG als eine Eisenbahn des Bundes. Planungen der DB Netz AG, die Auswirkungen auf die Änderung des B-Planes haben

könnten, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht zur Zulassung anhängig. Der Eisenbahnbetrieb auf der Strecke erfolgt durch ein nichtbundeseigenes Eisenbahnverkehrsunternehmen (Nordbahn). Das Land Schleswig-Holstein plant langfristig die Elektrifizierung der Bahnstrecke Neumünster – Bad Oldesloe.

4. Allgemeines Planungsziel

Die Bebauungsplanänderung wird erforderlich, da gemäß politischem Beschluss auf dem Gelände zwischen A.T.U. und der Fußgängerbrücke eine park and ride (P +R) Anlage errichtet werden soll. Der Ursprungsbebauungsplan setzt für diesen Bereich ein Gewerbegebiet fest. Öffentliche Parkplätze fallen jedoch nicht unter die Stellplätze im Sinne des § 12 BauN-VO und sind daher im Gewerbegebiet als P +R - Plätze nicht zulässig. Der Neubau der Parkplatzanlage bedarf einer gesonderten Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und macht somit eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

5. Einzelheiten der Planung

5.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

In Bad Segeberg besteht noch erheblicher Bedarf an entsprechenden P + R - Abstellflächen. Die Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs hängt wesentlich auch davon ab, dass die Benutzer ihre privaten PKW's in fußläufiger Verbindung zu den Bahnhöfen und Omnibushaltestellen abstellen können. Entsprechend dem unter Ziffer 4 dieser Begründung erwähnten allgemeinen Planungsziel wird das Plangebiet als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „park and ride – Anlage“ festgesetzt. Auf der Fläche können ca. 130 Stellplätze für Pkw hergerichtet werden. Diese Abstellflächen können öffentlich genutzt werden.

Der Bahnhof sowie der ZOB liegen fußläufig in zumutbarer Nähe, so dass die Pkw-Abstellmöglichkeiten insbesondere von Bahn- und Buskunden gut nutzbar sind. Die Entfernung der Abstellplätze zu den Gleisen beträgt dabei 150 m bis maximal 300 m. Es wird eine höhengleiche und damit behindertengerechte Zuwegung über den Gehweg der B 206 angelegt.

Außerdem haben inzwischen erste Gespräche mit der Deutschen Bahn AG über eine mögliche direkte fußläufige Anbindung an die Bahnsteiganlagen stattgefunden. Dabei wurde seitens der Deutschen Bahn signalisiert, dass eine Anbindung an den Bahnsteig Bad Oldesloe – Neumünster befürwortet wird. Damit wird dann die Entfernung zu den Bahnhofsanlagen vom P+R – Platz wesentlich verkürzt und es entsteht eine attraktive Stellplatzanbindung an die Bahnstrecke.

Die provisorischen Stellplätze stehen entweder aus stadtplanerischen und eigentumsrechtlichen Gründen nicht mehr zur Verfügung. (Vergl. die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 der Stadt Bad Segeberg.) Oder sie liegen auf der anderen Seite der Einmündung der Burgfeldstraße in die Bundesstraße (vergl. Bebauungsplan Nr. 77) und sind daher vom Bahngelände aus nicht gefahrlos erreichbar. Die Benutzer der Parkplätze müssten zunächst die unübersichtliche Kreuzung Burgfeldstraße / Bahnanlagen / Bundesstraße queren, um die Abfahrtsgleise zu erreichen.

Damit die Sicherheit des Bahnbetriebes gewährleistet und ein Befahren oder unbeabsichtigtes Betreten der Bahnanlagen verhindert werden kann, ist durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan eine Abzäunung Richtung Bahnanlagen von mindestens 1,50 m Höhe vorgeschrieben. Eine mögliche Unterbrechung des Zaunes für zukünftige Zugänge bei evt. Verlängerung der Bahngleise ist aber zugelassen worden.

Der Grundstückseigentümer, in diesem Fall also die Stadt Bad Segeberg, hat dafür Sorge zu tragen, dass durch die Nutzung des Grundstückes keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen. Insbesondere muss ausgeschlossen sein, dass angebrachte Beleuchtungen bzw. Leuchtkörper jeglicher Art, den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen (u.a. Blendwirkung, Signal-sicht bzw. Signalverwechslung). Die Stadt Bad Segeberg wird bei der Auswahl der Beleuchtungsanlagen dafür Sorge tragen, dass eine Blendung des Eisenbahnbetriebes ausgeschlossen wird. Sollte diese Forderung nicht ohne Blendschutz bewerkstelligt werden können, wird ein entsprechender Blendschutz entlang der Bahnlinie hergestellt werden.

5.2 Zufahrt zur Park and Ride - Anlage

Da das Grundstück außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze der Bundesstraße 206 liegt, können zurzeit aus diesem rechtlichen Grund keine direkten Zufahrten zur Bundesstraße angelegt werden. Es ist aber möglich, nach Herabstufung der Bundesstraße zu einer Gemeindestraße, was nach einer evt. Fertigstellung der Autobahn A 20 erfolgen wird, eine Zufahrt nachträglich dorthin anzulegen.

Die Zufahrt zur Parkplatzanlage erfolgt über ein im Grundbuch abzusicherndes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Öffentlichkeit über das Flurstück 357 (Gewerbegebiet A.T.U.). Unmittelbar südlich des vorhandenen Gewerbegebäudes wird dazu ein 6 m breiter Zufahrtsweg zur Stellplatzanlage hergestellt werden. Die Fläche verbleibt im Eigentum des Gewerbebetriebes. Die Zufahrt wird unmittelbar neben der Einfahrt zum Gewerbebetrieb liegen. Die Verkehrsfläche wird vom Gewerbebetrieb ebenfalls mit genutzt werden.

Eine fußläufige Anbindung der P + R - Fläche ist über dieses Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Richtung Bahnhof oder über den Fußweg entlang der Bundesstraße 206 möglich. Die im Osten verlaufende Fußgängerbrücke ist vom Plangelände her im Moment nicht erreichbar. Durch textliche Festsetzung ist aber zugelassen worden, dass ein Zugang zur Fußwegbrücke vom Parkplatz hergestellt werden kann und darf.

Auf der Bundesstraße sind Abbiegespuren und Ampelanlagen zur Erreichbarkeit der Erschließungsstraße vorhanden. Eine gefahrlose Erreichbarkeit von der Bundesstraße aus für die Stellplatzanlage ist daher gegeben.

Die Grundstücksflächen liegen an der Bundesstraße 206 außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Die ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 77 ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen lagen also teilweise noch im Bereich der Anbauverbotszone, deren Einhaltung die Grundstücke aber derart eingengt hätte, dass eine wirtschaftliche Nutzung nicht mehr möglich gewesen wäre. In Abstimmung mit dem Straßenbauamt Lübeck konnte seinerzeit darauf verzichtet werden, die Anbauverbotszone auszuweisen, da ohnehin in naher Zukunft, durch den Bau der Autobahn A 20, die B 206 zur Gemeindestrasse heruntergestuft und dann die Anbauverbotszone aufgehoben werden soll. Da dieser Sachverhalt auch weiterhin zutrifft und die Einrichtung einer Stellplatzanlage auch innerhalb der Anbauverbotszone nicht verkehrsfährdend ist, konnte auf die Ausweisung einer Anbauverbotszone auch weiterhin verzichtet werden.

So lange die Bahnhofstraße noch Bundesstraße ist, wird durch textliche Festsetzung die Anlage von unmittelbaren Zufahrten dorthin aus Verkehrssicherungsgründen ausgeschlossen. Wenn die A 20 fertig gestellt ist, soll die Bundesstraße zur Gemeindestraße herabgestuft werden, dann können evt. auch dorthin Zufahrten errichtet werden. Eine textliche Festsetzung trifft eine entsprechende zeitliche Regelung.

Für die Erschließung ist die DIN 14090 zu berücksichtigen (Zufahrt und Zugang Feuerwehr und Rettungsdienst).

5.3 Gewerbegebiet

Die Zuwegung zur Stellplatzanlage erfolgt als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem östlich angrenzenden Gewerbegrundstück. Insofern ist für diese Fläche wieder eine Gewerbegebietsnutzung festzusetzen. Da eine Bebaubarkeit dieser Teilfläche aber nicht zugelassen ist, muss kein Maß der baulichen Nutzung eingetragen werden. Eine bauliche Anlage ist auf diesem Zufahrtsstreifen nicht möglich und wird durch textliche Festsetzung auch explizit ausgeschlossen. Die Grundstücksfläche selber zählt aber zum Gewerbegrundstück.

6. Natur und Landschaft - Umwelt

6.1 Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan stellt den Geltungsbereich mit seinem Umfeld als Gewerbegebiet dar. Die Fläche ist also als Baubereich auch im Landschaftsplan vorgesehen. Die Ausweisung einer P + R - Anlage stellt daher landschaftspflegerisch keine wesentlichen Problempunkte dar.

6.2 Eingriffsregelung

Durch den Bebauungsplan werden Veränderungen der Gestalt und/oder Nutzung von Grundflächen festgesetzt, die grundsätzlich zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie Landschaftsbild führen könnten. Somit werden Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ist daher gemäß § 1a Abs. 3 BauGB grundsätzlich die Eingriffsregelung anzuwenden und zusammen mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Zur gestalterischen Einbindung des Stellplatzbereiches werden Baumpflanzungen im Übergangsbereich zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Die konkrete Bauplanung sieht weitere Eingrünungsflächen dort vor, wo bei der Anordnung der Einstellflächen, verkehrstechnisch Platz für die Anlage von Grünflächen verbleibt.

Gegenüber den bisherigen Festsetzungen sowie der aktuellen Situation ist daher zusammenfassend mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

6.3 Umweltprüfung

Da der Bauleitplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt wird, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

6.4 Pflanzgebote

Zwischen Bundesstraße und P + R - Anlage sind Bäume zu pflanzen. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan aufgenommen worden. Sie waren auch schon im ursprünglichen Bebauungsplan vorhanden. Durch die Pflanzung der Baumreihe soll ein raumwirksames Großgrün entwickelt werden.

Eine gärtnerische Gestaltung der Randbereiche der Stellplatzanlage mit Rasen oder Bodendeckern oder einer vergleichbaren Bepflanzung ist möglich und vorgesehen aber nicht festgesetzt.

Für Neuanpflanzungen im Zusammenhang mit der vorgesehenen Ausweisung im Bebauungsplan ist die Bahnrichtlinie 882 „Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu berücksichtigen.

7. Immissionsschutz

Die Einrichtung einer P + R - Anlage wird keine zusätzlichen Immissionsschutzprobleme verursachen. Dieser Stadtbereich ist durch den Verkehr auf der Bundesstraße 206 und zusätzlich durch den Eisenbahnverkehr bereits stark verlärmert. Die ca. 130 zusätzlichen Stellplätze sind hier lärmtechnisch als untergeordnet einzustufen und verursachen keine zusätzlichen Immissionsschutzmaßnahmen. Wohnnutzung ist im Plangebiet und seinem Umfeld nicht vorhanden. Auch der östlich liegende Gewerbebetrieb hat nur Schutzansprüche einer Gewerbenutzung und ist daher von dieser Stellplatzanlage nicht über Gebühr betroffen. Auch hier gibt es keine Wohnnutzung. Sie ist durch den Bebauungsplan Nr. 77 ausgeschlossen.

8. Altlasten, Kampfmittelfunde

Dazu wurde in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 77 folgendes ausgeführt, dem nichts hinzuzufügen ist, da sich die Situation nicht verändert hat:

„Das Grundstück Burgfeldstraße 16-16 a (ehem. Silogelände an der B 206) wurde von der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg als altlastenverdächtige Fläche im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) eingestuft. Entscheidend für den Altlastenverdacht war der Umstand, dass infolge der früheren gewerblichen Nutzung des Grundstückes als Bahngelände, Mineralölgroßhandel, Tankstelle, Getreide- und Düngemittelgroßhandel schädliche Bodenveränderungen verursacht worden sein können.

Die gemäß dem Altlastenerlass des Landes Schleswig-Holstein erforderlichen Untersuchungen zur Klärung der Altlastensituation auf dem Gelände wurden durchgeführt:

Von der GEOCONTROL GmbH wurde eine historisch-deskriptive Erfassung (Gutachten vom 05.12.1995) erarbeitet. Der SACHVERSTÄNDIGEN-RING Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH führte 2002 die erforderlichen Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung durch (Gutachten Nr. 0209 106.1 vom 24.10.2002). Dabei wurden in Teilen der Geländeauffüllung schadstoffhaltige Schlackereste festgestellt. Von diesen geht jedoch keine Gefährdung für das Schutzgut Grundwasser aus. Es ist vorgesehen die für die Bebauung des Grundstücks erforderlichen Erdbauarbeiten auf dem Gelände fachgutachterlich begleiten zu lassen. Die Schlackereste sollen dabei aufgenommen und entsprechend den abfallrechtlichen Anforderungen entsorgt werden.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass im Rahmen der durchgeführten Altlastenuntersuchungen keine Gefährdungspotentiale im Hinblick auf die geplanten Baumaßnahmen und der Folgenutzung dann ermittelt wurden, wenn folgende Punkte Berücksichtigung finden:

1. Die Erdbauarbeiten (Beseitigung bzw. Aushub der Auffüllungsbereiche) sind durch einen Fachgutachter begleiten zu lassen, um die Auffüllung visuell begutachten zu können und schadstoffhaltige Teile der Auffüllung abzutrennen.
2. Aus den einzelnen bereitgestellten Bodenhaufwerken sind Misch- und Sammelproben zu nehmen und nach LAGA (Parameterumfang Boden) zu untersuchen, um die durchschnittlichen Eigenschaften des Prüfgutes zu ermitteln.
3. Der Beginn der Arbeiten ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg mindestens drei Werktage im Voraus anzuzeigen. Die Ausbauarbeiten sind in Form eines Gutachtens zu dokumentieren. Das Gutachten ist vier Wochen nach Abschluss der Ausbaumaßnahme über die Untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Segeberg einzureichen und der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Bis dahin verbleibt das Grundstück weiterhin als Altstandort im A2 – Archiv der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg.“

Die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg (UBB Se) weist darauf hin, dass trotz Historischer Recherche und orientierender Untersuchung nicht ausgeschlossen werden kann, dass auf langjährig gewerblich genutzten Flächen wie der vorliegenden, Belastungsbereiche unentdeckt bleiben. Auch muss trotz geordneter Räumung des Geländes mit unterirdischen Hindernissen wie Fundamenten und Hohlräumen gerechnet werden. Sollten im Zuge von Tiefbauarbeiten verunreinigte Bodenbereiche angetroffen werden, ist die UBB Se umgehend darüber zu informieren. Verunreinigter Boden ist dann fachgerecht auszubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die bauausführende Firma bzw. der Bauherr muss den Beginn der Maßnahme mindestens 10 Tage zuvor bei der unteren Abfallbehörde des Kreises Segeberg anmelden und eine Abfallerzeugernummer beantragen. Vorkenntnisse zu Belastungsbereichen aus den Voruntersuchungen sind bei den Erdbaumaßnahmen zu berücksichtigen und eine Durchmischung der unterschiedlichen Belastungsbereiche zu vermeiden.

Bad Segeberg liegt, nach Mitteilung des Landeskriminalamtes, nicht in einem bekannten Bombenabwurfgebiet. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Zufallsbefunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

9. Denkmalschutz und Archäologie

Im Plangebiet selbst gibt es bisher noch keine archäologischen Fundstellen. Zurzeit kann das Archäologische Landesamt daher keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen.

Es ist aber wichtig, dass während der Bauarbeiten verstärkt auf Funde oder auffällige Bodenverfärbungen geachtet und diese gemeldet werden, da in Bad Segeberg einige Funde getätigt wurden. Darüber hinaus ist dann unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

10. Ver- und Entsorgung, Löschwasserversorgung

Die P + R - Parkplätze benötigen eine funktionierende neue Oberflächenentwässerung. Der Anschluss des Plangebietes an die vorhandene Regenentwässerungsleitung entlang der Bundesstraße ist ohne Probleme möglich. Der Eintrag von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in Grenzflächen zur Bahn darf zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen, ggf. ist ein Nachweis über die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erbringen.

Eine Kabelkanalanlage der Deutschen Telekom AG liegt im südlichen Fußweg entlang der Bundesstraße 206 und damit außerhalb des jetzigen Geltungsbereiches. Dort verlaufen die Telekommunikationslinien der Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH.

Im Plangebiet verlaufen Versorgungsleitungen für Gas, Wasser und Strom der Schleswig-Holstein Netz AG - Netzdienste Schleswig – Holstein-, für deren Absicherung am Ost- und Südrand der P+R - Fläche ein Leitungsrecht eingetragen worden ist.

Ein weiteres Leitungsrecht im Norden der Stellplatzfläche ist für den Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt eingetragen worden, um ebenfalls eine dort verlaufende Leitungstrasse abzusichern.

Eine Abfallentsorgung im Bereich der P + R – Anlage ist nicht notwendig.

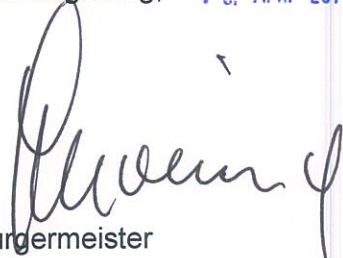
Die notwendige Menge für den Grundschutz der Löschwasserversorgung gemäß Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung Gl.Nr. 2135.29 – Erlass des Innenministeriums vom 30.August 2010 - IV 334 - 166.701.400 - kann aus dem Trinkwassernetz bereit gestellt werden. Hierfür kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) in der jeweiligen Fassung als technische Regel herangezogen werden.

11. Bodenordnende Maßnahmen und Finanzierung

Bodenordnende Maßnahmen zur Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht notwendig. Das Gelände der P + R - Anlage steht im Eigentum der Stadt Bad Segeberg. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird eigentumsrechtlich nicht erworben, sondern als Eintragung einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch abgesichert.

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg hat die Begründung in der Sitzung am 11.03.2014 gebilligt.

Bad Segeberg, 16. APR. 2014


Bürgermeister



Anlage 1

Berichtigung der Flächennutzungsplanung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt Kreis Segeberg

(im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77)

