

## Niederschrift

**Über die 21. Sitzung des Ausschusses für Bauen und Umwelt  
am Mittwoch, 25. Januar 2006, 18:30 Uhr,  
im Bürgersaal des Rathauses**

An der Sitzung haben teilgenommen

a) vom Ausschuss:

Mitglieder der Stadtvertretung

Thomas Vorbeck (Vorsitzender)  
Wolfgang Ulverich  
Joachim Wilken-Kebeck  
Hans-Joachim Cords  
Uwe Jansen  
Hauke Marxen

Bürgerliche Mitglieder

Walter Hyka  
Thomas Krüger

Mitglied mit beratender  
Stimme

Heino Pfeiffer

nicht teilgenommen:

Friedrich Cochanski (entschuldigt)  
Volker Sprick (entschuldigt)  
Kurt Hildebrandt

b) von der Stadtvertretung:

Günter Winter  
Annelie Eick  
Bruno Haaks  
Wolfgang Juhls  
Georg Oehrich  
Hanno Hagemann  
Norbert Reher  
Ingrid Altner

c) von der Verwaltung:

Bürgermeister Hans-Joachim Hampel  
Abteilungsleiterin IV Antje Langenthal

d) Protokollführung:

Ute Heldt

e) vom Seniorenbeirat:

Uwe Janßen (bis 19:10 Uhr)

f) als Gäste:

1 Vertreter der Presse (bis 19:10 Uhr)

g) Bürgerinnen und Bürger:

3 Personen (bis 19:10 Uhr)

Der Vorsitzende des Ausschusses für Bauen und Umwelt, Herr Vorbeck, eröffnet die Sitzung um 18:35 Uhr, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses sowie die form- und fristgerechte Ladung fest.

**TOP 1: Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 01.12.2005**

Die o.g. Niederschrift des Ausschusses für Bauen und Umwelt wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0

**TOP 2: Bebauungsplan Nr. 78 für das Gebiet östlich der Eutiner Straße, nördlich der Marienstraße, südlich der Kleingartenanlage und westlich der Evangelischen Akademie und der Sportplätze (Teilbereich A) sowie für den Bereich zwischen Eutiner Straße und Ziegelstraße, südlich angrenzend an den Bebauungsplan Lindhofskoppel, nördlich bis zur Stadtgrenze (Teilbereich B)  
- Entscheidung über den Beschluss einer Veränderungssperre**

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt stimmt über die alternativen Beschlussvorschläge ab und empfiehlt der Stadtvertretung den Beschlussvorschlag B:

Beschlussvorschlag A:

Dem Vorhaben „Erweiterung des vorhandenen Elektrofachmarktes um rd. 275,00 qm“ wird entsprechend dem vorliegenden Bauantrag zugestimmt und die Verwaltung wird beauftragt, die Festsetzung einer max. Verkaufsfläche von 1.275,00 qm in den Bebauungsplan Nr. 78 aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	3
Nein-Stimmen	5
Stimmenthaltungen	0

Beschlussvorschlag B:

Die Stadtvertretung beschließt folgende Satzung der Stadt Bad Segeberg über die Veränderungssperre für das Gebiet des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 78 der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet östlich der Eutiner Straße, nördlich der Marienstraße, südlich der Kleingartenanlage und westlich der Evangelischen Akademie und der Sportplätze (Teilbereich A) sowie für den Bereich zwischen Eutiner Straße und Ziegelstraße, südlich angrenzend an den Bebauungsplan Lindhofskoppel, nördlich bis zur Stadtgrenze (Teilbereich B).

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg hat am 4. Mai 2004 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 für das Gebiet östlich der Eutiner Straße,

nördlich der Marienstraße, südlich der Kleingartenanlage und westlich der Evangelischen Akademie und der Sportplätze (Teilbereich A) sowie für den Bereich zwischen Eutiner Straße und Ziegelstraße, südlich angrenzend an den Bebauungsplan Lindhofskoppel, nördlich bis zur Stadtgrenze (Teilbereich B) gefasst.

Zur Sicherung der Planung wird aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches vom 20. Juli 2004 (BGBl, Jahrgang 2004, Teil I Nr. 52, S. 2413 – 2492) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein und in Verbindung mit den §§ 65 ff des Landesverwaltungsgesetzes für Schleswig-Holstein jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 14. Juni 2005, folgende Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 78 erlassen:

( § 1 ) Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 78 der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet östlich der Eutiner Straße, nördlich der Marienstraße, südlich der Kleingartenanlage und westlich der Evangelischen Akademie und der Sportplätze (Teilbereich A) sowie für den Bereich zwischen Eutiner Straße und Ziegelstraße, südlich angrenzend an den Bebauungsplan Lindhofskoppel, nördlich bis zur Stadtgrenze (Teilbereich B) wird eine Veränderungssperre angeordnet.

(1) Das durch die Veränderungssperre betroffene Gebiet ist in der dieser Satzung beigefügten Plankarte durch schwarze Umrandung gekennzeichnet. Die Plankarte ist Bestandteil dieser Satzung.

( § 2 ) Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen

- (a) Grundstücke nicht erheblich oder wesentlich wert steigernd verändert werden,
- (b) nicht genehmigungspflichtige, aber wert steigernde bauliche Anlagen nicht errichtet oder wert steigend verändert werden,
- (c) genehmigungspflichtige bauliche Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden.

( § 3 ) Die Veränderungssperre erstreckt sich nicht auf Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die bei Inkrafttreten der Veränderungssperre bereits genehmigt waren, auf Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor den Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten zulässigen Nutzung.

( § 4 ) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

( § 5 ) Diese Satzung tritt am Tage nach der stattgefundenen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft.

Die vorstehende Satzung über die Veränderungssperre wird hiermit ausgefertigt.

Bad Segeberg, den .....  
L.S.

gez. Hans-Joachim Hampel  
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	5
Nein-Stimmen	3
Stimmenthaltungen	0

**TOP 3: 13. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet Eichberg (südlicher Teilbereich) – westlich der Straße An der Trave, östlich der Dr.-Helmut-Lemke-Straße  
- Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt empfiehlt der Stadtvertretung den nachfolgenden Beschluss:

1. Die in der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 5 (13. vereinfachte Änderung) für das Gebiet Eichberg (südlicher Teilbereich) – westlich der Straße An der Trave, östlich der Dr.-Helmut-Lemke-Straße vorgebrachten Anregungen privater Personen (0 Eingänge) sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (1 Eingang) hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:
  - a) Berücksichtigt werden die Anregungen / Stellungnahmen von:
    - keine -
  - b) Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen / Stellungnahmen von:
    - Kreis Segeberg
  - c) Nicht berücksichtigt werden die Anregungen / Stellungnahmen von:
    - keine -

Die übrigen von den Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen enthalten weder Anregungen noch Bedenken und waren darum nicht in eine Abwägung einzustellen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben, sowie die Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches beschließt die Stadtvertretung den Bebauungsplan Nr. 5 (13. vereinfachte Änderung) für das Gebiet Eichberg (südlicher Teilbereich) – westlich der Straße An der Trave, östlich der Dr.-Helmut-Lemke-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 5 (13. vereinfachte Änderung) durch die Stadtvertretung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0

#### TOP 4: Antrag der CDU-Fraktion vom 9. Januar 2006

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt empfiehlt der Stadtvertretung den nachfolgenden **ergänzten** Beschluss:

Die Stadtverwaltung soll prüfen, ob öffentliches Grün zur Pflege an Privatunternehmen abgegeben werden kann, die dann im Gegenzug auf diesen Flächen begrenzt Werbung einsetzen können **und wie die Privatunternehmen auf diese Möglichkeit aufmerksam gemacht werden können.**

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	8
Nein-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	0

#### TOP 5: Sachstand Konversion - aktueller Bericht der Verwaltung

Frau Heldt berichtet, dass der erste *workshop* zum Auftakt des Konversionsprozesses am 9. Januar 2006 stattgefunden hat, und im wesentlichen dazu diente, über den Prozessablauf zu informieren, bereits durchgeführte Vorhaben vorzustellen und die Erwartungen und Ideen lokaler Akteure, wie z.B. Gesundheitsforum Segeberg e.V., Segeberger Kliniken, Kreissparkasse Südholstein, IHK, Jugendbildungsstätte Mühle, Kalkbergring e.V. und der politischen Fraktionen, abzufragen.

Parallel dazu werden derzeit seitens der beauftragten Büros Einzelgespräche mit zahlreichen ortsansässigen Akteuren geführt. Im nächsten Schritt wird – in enger Abstimmung mit der AG Konversion - ein weiterer *workshop* am 24. März 2006 stattfinden, in dem die Ergebnisse der Analysen und erste Nutzungsszenarien präsentiert und diskutiert werden sollen.

Auf der Internetseite der Stadt Bad Segeberg besteht seit dem 25.01.2006 zudem die Möglichkeit für die Öffentlichkeit, Ideen und Anregungen für den Bundeswehrstandort per email oder auf dem Postwege an die Stadt Bad Segeberg zu richten.

#### TOP 6: Mitteilungen und Bericht der Verwaltung

##### 6.1 „Grüner Pfeil“

Nach Rücksprache mit der Fachabteilung Tiefbau berichtet Frau Langenthal, dass mit dem Vermerk vom 4.11.2003 der Abteilung Bauen und Umwelt anhand von Ausschlusskriterien gemäß der anzuwendenden Verwaltungsvorschrift ermittelt wurde, an welchen Lichtsignalanlagen ein Grünpfeil installiert werden könnte. Das Ergebnis ist im Vermerk vom 4.11.2003 wie folgt zusammengefasst:

“Die nach den Ausschlusskriterien vorgenommene Eignung der Ampelanlagen für die Anbringung eines Grünpfeils hat folgendes Resultat ergeben:

- ⇒ Hamburger Straße / Ziegelstraße aus Richtung Hamburg kommend zur B 206
- ⇒ Ziegelstraße / Dorfstraße von der Dorfstraße / Kühneweg kommend in Richtung Ziegelstraße / Möbel-Kraft
- ⇒ Ziegelstraße / Dorfstraße von Klein Rönnau kommend Richtung Dorfstraße / Kühneweg
- ⇒ Eutiner Straße / Famila von Firma Expert Richtung Klein Rönnau

Etwas kritisch könnte der Grünpfeil an der Kreuzung Ziegelstraße / Hamburger Straße sein aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens. Dennoch sollte hier unter Einbeziehung einer intensiven Beobachtung ein Grünpfeil eingerichtet werden.“

Am 17.12.2003 wurde diese Auswertung mit der Abt. Ordnungswesen, der Polizei und der Verkehrsaufsicht erörtert mit dem Ergebnis, dass keine Grünpfeile in Bad Segeberg installiert werden sollen.

## 6.2 Sachstand Noctalis

Frau Langenthal berichtet, dass zur Zeit die Einladungen für die Eröffnung am 1.3.2006 gedruckt werden. Die Arbeiten an der Ausstellung sowie die weiteren Vorbereitungen laufen auf Hochtouren. Der Ausschuss für Bauen und Umwelt wird aufgrund dieses Termins vom 01.03.2006 auf den 02.03.2006 verschoben; die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses und Wirtschaftsförderung verschiebt sich somit auf Montag, den 06.03.2006.

## 6.3 Gestaltungssatzung (Altstadt)

Die Anfrage von Herrn Krüger im Ausschuss für Bauen und Umwelt am 1. Dezember 2006 wurde von der Fachabteilung geprüft. Frau Heldt teilt mit, dass bei den Haustüranlagen der Gebäude Lübecker Straße 40, 42 wird kein Verstoß gegen die Gestaltungssatzung (Altstadt) der Stadt Bad Segeberg, insbesondere § 6 (Wandöffnungen) und § 8 (Material), gesehen wird.

## **TOP 7: Anfragen und Anregungen**

### 7.1 Antrag der BBS-Fraktion vom 11. Januar 2006 (Herr Pfeiffer)

Die Fraktion der Freien Wählergemeinschaft BBS stellt den Antrag, von der Verwaltung eine Liste über alle derzeit unbebauten Grundstücke aufstellen zu lassen, die nicht in städtischem Besitz sind und in deren Bebauungsplan oder Kaufvertrag eine Frist zum Baubeginn festgelegt, aber vom Eigentümer nicht eingehalten wurde.

#### Begründung

Selbst in alten und "eingewachsenen" Siedlungsgebieten, bei deren früherer Vermarktung aus gutem Grund eine Frist zum Baubeginn vertraglich festgelegt wurde, gibt es weiterhin Baulücken, die – oftmals völlig verwildert – ein unansehnliches Stadtbild entstehen lassen. Um jetzt diese anscheinend als Spekulationsobjekte erworbenen Baugrundstücke der geplanten Bestimmung zukommen zu lassen, nämlich der Errichtung von Wohnbebauung, ist im ersten Schritt eine lückenlose Erfassung notwendig.

Herr Bürgermeister Hampel sagt zu, dass der Auftrag in einem angemessenen Zeithorizont von der Verwaltung abgearbeitet wird.

#### 7.2 Sichtbehinderung Lindenstraße/ Kurhausstraße

Herr Juhls berichtet, dass als Rechtsabbieger von der Lindenstraße in die Kurhausstraße eine erhebliche Sichtbehinderung aufgrund der dort vorhandenen Werbeschilder besteht.  
Die Anfrage wird an die Fachabteilung weitergeleitet.

#### 7.3 Schmierereien an der Giebelwand Kirchstraße 1

Herrn Haaks sind die Verschmutzungen an dem Gebäude Kirchstraße 1, unmittelbar neben dem "Synagogengrundstück", aufgefallen und erkundigt sich danach, wer für deren Reinigung zuständig ist.  
Frau Langenthal führt aus, dass dies Sache der Eigentümer ist.

#### 7.4 Vereisungen auf Nebenstraßen und -wegen

Herr Pfeiffer berichtet, dass auf einigen Nebenstraßen bzw. -wegen, u.a. in direkter Nähe zu Kindertagesheimen, nicht gestreut wird. Dies führt aus seiner Sicht zu einer Gefährdung.  
Frau Langenthal bittet um eine Auflistung der Nebenstraßen bzw. -wege und wird dies dann zur Prüfung an die Fachabteilung weiterleiten.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Vorbeck, schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:10 Uhr. Die Sitzung wird als nicht öffentliche Sitzung fortgesetzt.

.....

Der Ausschussvorsitzende, Herr Vorbeck, schließt den nicht öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Öffentlichkeit wieder her. Die Sitzung wird um 19:47 Uhr beendet.

gez. Thomas Vorbeck

---

Vorsitzender

gez. Ute Heldt

---

Protokollführerin