

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde

Fahrenkrug, Kreis Segeberg

"Nienkoppel"

### INHALT:

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VI. Planungsziele
- VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VIII. Naturdenkmäler
- IX. Kosten

## I. Entwicklung des Planes

Das im B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Fahrenkrug "Nienkoppel" gelegene Gelände ist in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fahrenkrug erfaßt.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fahrenkrug wurde vom Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt in der Sitzung am 24.03.1975 beschlossen.

Das Gelände liegt im Nordwesten der Ortslage Gemeinde Fahrenkrug und schließt eine Lücke zwischen der vorhandenen Bebauung. Das heißt, im Westen Süden und Osten sind die angrenzenden Flächen bereits bebaut. Durch die Umwandlung dieser Fläche von landw. Nutzfläche in allgemeines Wohngebiet wird die Bebauungslücke geschlossen und es wird eine Abrundung der Ortslage erreicht.

Es handelt sich hier um ein Gelände, das an den Bebauungsplan Nr. 2 anschließt.

Die Straßenführung im B-Plan Nr.2 ist bereits auf diese Erweiterung konzipiert und abgestimmt.

Am 30. Mai 1980 erfolgte die Bekanntmachung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt über das Inkrafttreten der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fahrenkrug.

Nach vorbereitenden Beratungen in den Ausschüssen der Gemeinde faßte am 14. Mai 1981 die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluß.

## II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Fahrenkrug für das Gebiet Nienkoppel ist auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der

Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256, BER. S. 3617, geändert durch Art. 9, Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.76, BGBl. I. S. 3281 und durch Art. 1 g zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979, BGBl. I. S. 949) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1979 (BGBl. I S. 1857) aufgestellt und in der vorliegenden Fassung am *1.3.1982* als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am *4.10.1982*

Bei Ausarbeitung der Planzeichnung wurde die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanzV 81) beachtet.

### III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Die Lage und der Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000 und des Planausschnittes M. 1 : 25000.

In dem Planausschnitt M. 1 : 25000 ist die Gesamtfläche, die in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fahrenkrug ausgewiesen ist, dargestellt. Von dieser Fläche wird als

I. Bauabschnitt der in der Planzeichnung des Bebauungsplanes im Geltungsbereich erfaßte Teil erfaßt.

Für die angrenzenden Flächen ist die voraussichtliche Art und Form der Bebauung nachrichtlich dargestellt. Diese Flächen sollen in weiteren Bauabschnitten gemäß dem Erlaß des Ministerpräsidenten des Landes Schleswig-Holstein - Landesplanungsbehörde - vom 4.8.1981 - Az. IV 960 a - 512.12 - b 5 - als weitere

Bauabschnitt bebaut werden.

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von der Möglichkeit der §§ 45 ff bzw. der §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Die Ausweisung von Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 ausgewiesen, insbesondere

1. Fortsetzung der Straße Bornkamp
2. Fortsetzung der Straße Steinkamp
3. Straße A
4. Fläche für den Kinderspielplatz
5. Fläche für eine Trafostation
6. Gehweg 1 und 2

Diese Flächen sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden - soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen - von dieser übernommen.

Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

## VI. Planungsziele

Mit der Umwandlung dieser Fläche von landw. Nutzfläche in allgemeines Wohngebiet verfolgt die Gemeinde folgende Ziele:

Abrundung des Ortsbildes, Bildung von Bauflächen für Bauinteressenten, insbesondere, da der B-Plan Nr. 4 sich zur Zeit noch im Verfahren befindet und eine Realisierung kurzfristig nicht ersichtlich ist, weitere Bauflächen nur in beschränkter Anzahl zur Verfügung stehen.

Gleichzeitig möchte die Gemeinde erreichen, daß die zentrale Trinkwasserversorgung und die im Bau befindliche zentrale Kanalisation durch weitere Anschlüsse wirtschaftlicher betrieben werden können.

## VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

### 1. Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Planungsgebietes erfolgt zentral durch die Gemeinde Fahrenkrug.

### 2. Abwasserbeseitigung:

Die Beseitigung des häuslichen Abwassers im Plangebiet erfolgt durch die zentrale Ortskanalisation Fahrenkrug. Die Entsorgungsmöglichkeit wird mit dem 4. Bauabschnitt der zentralen Ortskanalisation spätestens bis zum Baubeginn der ersten Häuser im Plangebiet sichergestellt.

Für die Beseitigung des Oberflächenwassers erarbeitet das Ingenieurbüro Hansen z.Zt. einen Einleitungsantrag.

Dieser Antrag wird vor Rechtskraft des B-Planes vorgelegt und weist die schadlose Ableitung des Oberflächenwassers nach.

### 3. Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-AG (Schleswig) vorgenommen.

### 4. Gasversorgung

Eine Versorgung mit Gas könnte durch die Stadtwerke Bad Segeberg erfolgen.

Gemäß der Stellungnahme der Stadtwerke ist jedoch eine wirtschaftliche Gasversorgung für das Erschließungsgebiet nicht gegeben. Es müßten weitere bebaute Flächen der Gemeinde hinzukommen.

### 5. Straßenbau

Im Zuge der Erschließung sollen die neu ausgewiesenen Straßen und Plätze gebaut werden.

## VIII. Naturdenkmäler

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 der Gemeinde Fahrenkrug sind keine vorgeschichtlichen Funde und Naturdenkmäler bekannt.

IX. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende, zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen und zwar nur für den Erschließungsteil, der im 1. Bauabschnitt durchgeführt wird:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	162.500,-- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen im Bereich Straße A u.a.	350.000,-- DM
c) Straßenentwässerung	75.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	5.000,-- DM
e) Schmutzwasserkanalisation	150.000,-- DM
f) Trinkwasserversorgung	7.500,-- DM
Gesamte Erschließungskosten:	750.000,-- DM

Die beitragsfähigen Erschließungskosten (Ziff. a-d) sind gemäß BBauG mit 10 % zuschußfähig.

Fahrenkrug, den 18.8.1983.

Bad Segeberg, den 10.3.82...

Gemeinde Fahrenkrug  
Der Bürgermeister

*Böttner*



Der Planverfasser  
E.v. Lewinski

*Lewinski*