

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Fahrenkrug,
Kreis Segeberg

"Nienkoppel - II. Bauabschnitt Steinkamp"

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 bebaut.

Durch die Umwandlung dieser Fläche von landw. Nutzfläche in allgemeines Wohngebiet wird die Bebauungslücke geschlossen. Dadurch 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 die Gemeindevertretung am 6. September 1983 den Aufstellungsbeschluß für den Bereich des II. Bauabschnittes - Steinkamp.

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 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256, BER.S. 3617, geändert durch Art. 9, Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.76, BGBl. I, S. 3281 und durch Art. 1 g zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979, BGBl. I, S. 949) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsordnung - BauNVO) in der Fassung vom 15. Sept. 1979 (BGBl. I, S. 1857) aufgestellt und in der vorliegenden Fassung am *3.12.84* als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am *3.6.85*.

Bei Ausarbeitung der Planzeichnung wurde die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 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 i.M. 1 : 25.000.

In dem Planausschnitt M. 1 : 25.000 ist die Gesamtfläche, die in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fahrenkrug ausgewiesen ist, dargestellt.

Von dieser Fläche ist der 1. Bauabschnitt bereits weitgehend in der Bebauung und für den 2. Bauabschnitt wird das Verfahren für die Bebauung begonnen. In der Planzeichnung ist der 2. Bauabschnitt dargestellt.

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

Im 2. Bauabschnitt sind im Planentwurf 14 Bauparzellen ausgewiesen. Hierfür wurde Allgemeines Wohngebiet - WA-Gebiet - festgesetzt.

Die Parzellen 41, 42 und 1 - 5 werden mit Einzelhäusern bei einer Dachneigung von 25 - 36° und Satteldach bebaut. Die Parzellen 6 - 7 erhalten jedoch eine Dachneigung von 35 - 48°.

Für die Parzellen 8 - 12 sollen Einzel- bzw. Doppelhäuser mit Satteldach und einer Dachneigung von 35 - 48° zugelassen werden.

Vom westlichen Rand des Geltungsbereiches bis zum östlichen Rand steigt das Gelände um ca. 6 m an.

Die noch weiter östlich liegende vorhandene Bebauung liegt noch weitere 5 m höher.

Die vorhandenen Knicks bleiben erhalten.

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 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, 2. Bauabschnitt ausgewiesen.

1. Fortsetzung der Straße Steinkamp
2. Fortsetzung des Gehweges 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.

Der 1. Bauabschnitt ist bereits weitgehend bebaut bzw. sind Bauanträge gestellt worden. 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 Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über im 1. Bauabschnitt gebaute Leitungen.

3. Stromversorgung

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

4. Gasversorgung

Eine Versorgung mit Gas ist durch die Schlesweg Segeberg gegeben.

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 2. Bauabschnitt durchgeführt wird:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	90.000,-- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen im Bereich Straße A u.a.	150.000,-- DM
c) Straßenentwässerung	45.000,-- DM
d) Straßenbeleuchtung	5.000,-- DM
e) Schmutzwasserkanalisation	65.000,-- DM
f) Trinkwasserversorgung	37.500,-- DM
Gesamte Erschließungskosten:	<u>392.500,-- DM</u> =====

Die Gemeinde übernimmt gemäß den Regelungen im Erschließungsvertrag 10% der beitragsfähigen Erschließungskosten.

Fahrenkrug, den 31. OKT 1985 Bad Segeberg, den 5.11.85

Gemeinde Fahrenkrug
Der Bürgermeister

..... Böttger



Der Planverfasser
E.v. Lewitz

..... [Signature]