

Gemeinde Fahrenkrug  
Kreis Segeberg

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 7  
für das Gewerbegebiet Segeberger Straße  
östlich der Hauptgenossenschaft

Gemeinde Fahrenkrug  
Kreis Segeberg

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7  
für das Gewerbegebiet Segeberger Straße-östlich  
der Hauptgenossenschaft

A. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 7 wird aufgestellt auf der Grundlage der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fahrenkrug, genehmigt gem. Erlaß des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 5. Nov. 1979.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 7 soll der Grundstücksbedarf für ortsansässiges Gewerbe gedeckt werden.

B. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 schließt in östlicher Richtung an das bestehende Gewerbegebiet am Ortsausgang der Gemeinde Fahrenkrug (H.G.) an und erstreckt sich bis zur Gemarkungsgrenze der Gemeinde Schackendorf mit anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

In nördlicher Richtung wird das Gewerbegebiet durch den Damm der Deutschen Bundesbahn, im Süden durch die K 102 begrenzt.

Das durch den Bebauungsplan neu zu erschließende Gebiet steht tlws. im Eigentum der Gemeinde, tlws. auf Privatgrund.

Die Erschließung soll durch die Gemeinde Fahrenkrug erfolgen.

C. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Im Bebauungsplangebiet bestehen z.Zt. nachfolgende Eigentumsverhältnisse:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Eigentümer
Fahrenkrug	4	4/1	Gem. Fahrenkrug
Fahrenkrug	4	5/1	Martha Hinz
Fahrenkrug	4	6/3	G. Böttger

Die Flurstücke 5/1 und 6/3 der Flur 4 in der Gemarkung Fahrenkrug sind im Zuge der Maßnahme seitens der Gemeinde zu erwerben.

D. Inhalt des Bebauungsplanes

1. Verkehr

Das Bebauungsplangebiet Nr. 7 wird durch 1 Stichstraße, die verkehrsgerecht ausgebildet ist, erschlossen. Diese Straße wird überwiegend durch die Anlieger benutzt.

Als Wendemöglichkeit wird für die Stichstraße ein Wendehammer  $r = 12$  m gem. RAS-E festgesetzt. Die Radienfolge der Zufahrten beträgt 24/8/16 m. Das Ausbauprofil der Erschließungsstraßen wird wie folgt festgesetzt:

Straßenbreite zwischen den Borden 5,50 m.

Die Stichstraße zu den Grundstücken 2-9 erhält einen einseitigen Bürgersteig von 1,0 m Breite in wassergebundener Ausführung.

Die Bepflanzung der Sichtdreiecke zur K 102 darf eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten. Die Befestigung der Zufahrten zum Gewerbegebiet erfolgt nach RStO 96 Bauklasse 4.

## 2. Ruhender Verkehr

Zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs sind befestigte Parkstreifen von 2,0 m Breite neben der unter 1 genannten Fahrbahn streckenweise vorgesehen, entsprechend der Landesbauordnung Schleswig-Holstein in der jeweils gültigen Fassung. Diese Stellplätze sind öffentliche Parkflächen.

Private Stellplätze werden entsprechend der späteren Nutzung der Grundstücke zu einem späteren Zeitpunkt festgesetzt.

## 3. Bebauung

Die Bauflächen sind als GE - Gewerbegebiet - nach § 8 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) festgesetzt.

Die Festsetzung der Geschößflächenzahl erfolgt in angemessener Höhe nach Festlegung der Nutzung.

Der vorliegende Bebauungsplan weist 9 Grundstücke aus mit Flächengrößen zwischen 2700 und 10.000 qm.

Diese Grundstücke sollen dem örtlichen Bedarf an Gewerbegebietsflächen vorbehalten bleiben.

## 4. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der erhaltenswerte Knickbestand wurde in die Planzeichnung übernommen und entsprechend den Festsetzungen nach § 9 (1) 25b B Bau G ein Erhaltungsgebot vorgesehen.

Die östliche Abgrenzung zur Gemarkung Schackendorf ist mit einer Knickbepflanzung als Sichtschutz zu versehen. Zwischen südlicher Baugrenze und K 102 wird ebenfalls auf einer Breite von 15 m ein Sichtschutz aus heimischen Sträuchern und Gehölzen festgesetzt.

Am Fußweg der Erschließungsstraße sind 4 Einzelbäume zu pflanzen.

## 5. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über einen Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz der Gemeinde Fahrenkrug.

6. Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das vorhandene Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs A.G. (Schleswag). Gegebenenfalls wird nach Absprache mit dem Versorgungsträger eine Transformatorstation errichtet.

7. Gasversorgung

Die Versorgung mit Gas ist im Bedarfsfall durch Anschluß an die neben der K 102 verlaufenden Hauptleitung möglich.

8. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung aus dem Bebauungsgebiet erfolgt über eine Pumpstation, die das Abwasser in die bestehende Pumpstation des Zweckverbandes Mittelzentrum hebt, die an der südwestlichen Ecke des Bebauungsgebietes belegen ist.

9. Oberflächenwasserentsorgung

Das Oberflächenwasser aus dem Bebauungsgebiet wird in Richtung der Verbandsvorflut "Fahrenkrüger Graben" des Wasser-u. Bodenverbandes "Am Oberlauf der Trave" abgeleitet.

Vor dem Durchlaß durch den Damm der DB wird ein Regenrückhaltebecken angeordnet, sodaß eine zusätzliche Belastung der vorhandenen Leitungen nach unterhalb nicht gegeben ist.

Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet darf nicht auf die K 102 geleitet werden.

E. Überschlägig ermittelte Kosten der Erschließung

Nach § 9 Abs. 8 BbauG entstehen für die Erschließung des Gewerbegebietes sowie für die erforderlich werden- den Ausbaumaßnahmen voraussichtlich folgende überschlä- gig ermittelte Kosten:

1. Straßenbau u. Parkplätze	...	225.000,--	DM
2. Straßenbeleuchtung	...	10.000,--	DM
3. Oberflächenentwässerung	...	110.000,--	DM
4. Abwasserbeseitigung	...	130.000,--	DM
5. Bepflanzungsmaßnahmen	...	30.000,--	DM
6. Grunderwerb	...	135.000,--	DM
7. Wasserversorgung	...	50.000,--	DM
Zusammen:		<u>690.000,--</u>	<u>DM</u>

Die Gemeinde trägt nach § 129 BBauG mindestens 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Fahrenkrug am .....

Fahrenkrug, den 04.08. ..... 1987

*Böttner*

Bürgermeister