

## **Satzung der Gemeinde Fahrenkrug über den Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung für das Gebiet „Gelände Zimmerei Hamdorf, zw. Segeberger Straße (K 102) und Bahntrasse“**

---

### **Begründung**

---

#### 1. Allgemeines/Verfahren

Die Gemeindevertretung Fahrenkrug hat in ihrer Sitzung am 11.12.2007 beschlossen, für das Gelände der Zimmerei Hamdorf, zw. Segeberger Straße (K 102) und Bahntrasse die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 durchzuführen. Mit dieser Planung soll die notwendige Erweiterung von Betriebsgebäuden ermöglicht werden.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter im Plangebiet.

Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Landesbauordnung (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 10.1.2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213).

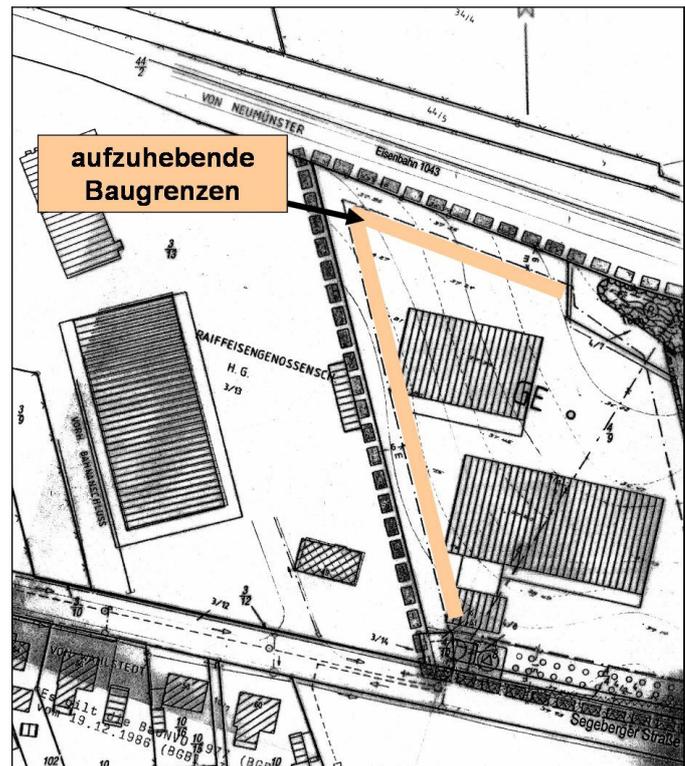
#### 2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der Segeberger Straße (K 102) am südöstlichen Ortsausgang Richtung B 206/BAB 21. Das Betriebsgelände der Zimmerei

Hamdorf liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7, der hier ein Gewerbegebiet festsetzt. Es wird im Süden durch die K 102, im Norden durch die Bahntrasse der Nordbahn, im Osten und Westen durch weitere gewerblich genutzte Grundstücke begrenzt. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus dem Lageplan im Maßstab 1 : 1000.

### 3. Inhalt der Planung

Gegenstand der Änderung ist die Aufhebung der parallel zur nördlichen und zur westlichen Grenze des Betriebsgrundstücks Hamdorf verlaufenden Baugrenzen. Diese Änderung wird erforderlich, um einen betriebsnotwendigen Erweiterungsbau im nordwestlichen Grundstücksbereich realisieren zu können. Im nordöstlichen Grundstücksbereich wird der Verlauf der Baugrenze an die aktuelle Grundstücksgrenze angepasst.



Bei dem Betrieb Hamdorf handelt es sich um einen Handwerks-Zimmereibetrieb in vierter Generation, der seit 1989 in Fahrenkrug ansässig ist. Die Anzahl der Beschäftigten beträgt z. Zt. 5 Angestellte und 37 gewerbliche Mitarbeiter, die zu  $\frac{3}{4}$  ihrer Arbeitszeit auf den Baustellen tätig sind. Auf dem Grundstück vorhanden sind bereits ein Büro- und Sozialtrakt, eine Abundhalle und eine Werkstatthalle. Um der steigenden Nachfrage im modernen Baugewerbe nachkommen zu können, ist eine neue Produktionshalle für Holzrahmenbauteile geplant.

Die beabsichtigte Bebauung bis an die nördliche Grundstücksgrenze zur Bahntrasse erfolgt in Abstimmung mit der Nordbahn. Das westlich benachbarte Grundstück der ehemaligen Raiffeisengenossenschaft, das außerhalb des B-Plangebietes im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 Abs. 1 BauGB liegt, befindet sich bereits im Ei-

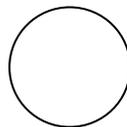
gentum des Betriebes, so dass eine Grundstücksgrenzen-übergreifende Nutzung hier eigentumsrechtlich ohne weiteres möglich ist. Ein im nordöstlichen Teil dieses Nachbargrundstücks außerhalb des B-Plangebietes ursprünglich vorhandener Nadelholzbestand mit der Waldeigenschaft i.S.d. Waldgesetzes, wurde zwischenzeitlich in Abstimmung mit der Forstbehörde umgewandelt, so dass sich insoweit keine Beschränkungen für die beabsichtigte B-Planänderung ergeben.

Auf der benachbarten eingleisigen Bahntrasse wird während der Tageszeit mit einem Fahrtenpaar/Std. Personenverkehr durch die Nordbahn mit modernen dieselgetriebenen Niederflur-Triebwagen (Hersteller Alstom: Fahrzeugtyp Coradia-Lint) durchgeführt. Güterverkehr zur Bedienung des Industriegleises Wahlstedt findet nur gelegentlich (max. 1x je Woche) statt. In Verbindung mit der im Plangebiet festgesetzten Art der Nutzung als Gewerbegebiet ergeben sich daher keine Immissionschutzkonflikte.

Die Ver- und Entsorgung auf dem Betriebsgelände bleibt erhalten und wird an die Erweiterungsgebäude angepasst. Die erforderlichen Zuwegungen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und Rettungsdienste nach DIN 14090:2003-05 werden im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen.

-----

Gemeinde Fahrenkrug  
Der Bürgermeister



\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)