

Gemeinde Fahrenkrug

Bebauungsplan Nr. 8, 1. Änderung und Ergänzung

für das Gebiet

„Flächen nördlich angrenzend an das Grundstück Raiffeisenplatz 7 und westlich angrenzend an das Baugebiet Mariahöh“

Begründung

Inhalt

1 Allgemeines

2 Lage und Umfang des Plangebietes

3 Planungsanlass und Planungsziele

4 Planungsinhalte

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze

4.3 Zahl der Wohneinheiten, Mindestgrundstücksgrößen

4.4 Gestalterische Festsetzungen

4.5 Anpflanzung von Gehölzen

4.6 Öffentliche Grünflächen, Waldschutzstreifen

5 Eingriffe, gesetzlicher Biotopschutz, besonderer Artenschutz

6 Verkehrliche Erschließung

7 Ver- und Entsorgung

8 Archäologie

9 Hinweise

Anlagen:

Baugrunduntersuchung, GBU – Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und
Umweltschutz, 31.08.2018

Ergebnis Pumpversuch am Endpunkt des Versorgungsstranges DN 100 am Raiffe-
isenplatz, BERG-HINRICHS GmbH, 10.06.2021

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Fahrenkrug hat in ihrer Sitzung am 14.03.2017 die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet "Flächen nördlich angrenzend an das Grundstück Raiffeisenplatz 7 und westlich angrenzend an das Baugebiet Mariahöh" beschlossen. Mit dieser Planung wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zur Schaffung dringend benötigter Wohnbauflächen planungsrechtlich für eine Wohnbebauung vorbereitet und gesichert.

Die festgesetzte Grundfläche liegt auch unter Einbeziehung der südlich angrenzenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 deutlich unter 10.000 m². Die Ausschlusskriterien des § 13 a Abs. 1 Satz 3 bis 5 BauGB werden von der Planung nicht berührt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8, 1. Änderung und Ergänzung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt.

Die Gemeinde verfügt als Mitglied des Zweckverbandes Mittelzentrum über einen Flächennutzungsplan (Rechtskraft 11.08.2005), der das Plangebiet als Wohnbaufläche (östlicher Teil) und als gemischte Baufläche (westlicher Teil) darstellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung als 53. Änderung angepasst.

Im Landschaftsplan (Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft, 26.03.1997) ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die neue Baufläche rundet die vorhandene Bebauung sinnvoll ab. Es werden zwar Außenbereichsflächen beansprucht, jedoch befinden sich östlich und südlich angrenzend sowie westlich in nächster Nähe bereits bebaute Bereiche. Da die Neubebauung wenig raumwirksam ist, wird diese Abweichung als landschaftsverträglich beurteilt. Von einer Fortschreibung des Landschaftsplanes wird abgesehen, da die Abweichung keine Neubetrachtung und Neuordnung der Belange von Natur und Landschaft im gesamten Gemeindegebiet erfordert.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Platinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nördlich angrenzend an das Grundstück Raiffeisenplatz 7 und westlich angrenzend an das Baugebiet Mariahöh. Es umfasst ein Teilstück des Flurstückes 29/8 der Flur 2 in der Gemarkung Fahrenkrug. Das Gebiet hat eine Größe von rd. 0,78 ha und wird intensiv ackerbaulich genutzt. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.



Abb. 1 Luftbild mit Plangeltungsbereich

An das am Ortsrand gelegene Wohngebiet grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen an. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen kommt es seit jeher in der Umgebung vorübergehend zu Geruchsbelästigungen sowie Lärm- und Staubimmissionen, insbesondere in der Bestell- und Erntezeit. Aufgrund der Lage im landwirtschaftlich geprägten Raum sind derartige vorübergehende Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen für die gesamte Ortslage als herkömmlich und ortsüblich einzustufen und insofern auch innerhalb des neuen Wohngebietes hinzunehmen. Aufgrund des temporären Charakters dieser Immissionen ist davon auszugehen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

3 Planungsanlass und Planungsziele

Übergeordnetes Planungsziel ist die kurzfristige Schaffung von Wohnraum mittels einer beschleunigten vorbereitenden Bauleitplanung.

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum I (heute III Ost) liegt die Gemeinde Fahrenkrug im Stadt- und Umlandbereich von Bad Segeberg und bildet mit dem Mittelzentrum Bad Segeberg und der Stadt Wahlstedt ein zusammenhängendes

Siedlungsgebiet. Die Gemeinden des Stadt- und Umlandbereiches sollen als eigenständige Siedlungs-, Versorgungs- und Arbeitsmarktschwerpunkte zur Stärkung des ländlichen Raumes weiterentwickelt werden.

Fahrenkrug ist aufgrund der Nähe zu Bad Segeberg und Wahlstedt, der guten Anbindung an das überregionale Straßennetz und dem Bahnanschluss an die Strecke Bad Oldesloe – Neumünster ein attraktiver und begehrter Wohnstandort. Die Gemeinde hat sich in den letzten 15 Jahren wie auch zuvor kontinuierlich entwickelt mit einem durchschnittlichen jährlichen Zuwachs von 2,8 Wohneinheiten in den letzten 10 Jahren. Dabei ist die Zahl der zusätzlichen Wohneinheiten bis auf aktuell 5 pro Jahr gestiegen. Alle älteren Bebauungspläne sind nahezu vollständig umgesetzt, so dass aufgrund fehlender Flächenangebote Interessenten keine Bauflächen angeboten werden können. Um den weiterhin vorhandenen Bedarf decken zu können, wird der Bebauungsplan Nr. 8, 1. Änderung und Ergänzung aufgestellt. Bei vollständiger Ausnutzung der Erweiterungsfläche könnten 9 Bauplätze mit bis zu 18 Wohneinheiten entstehen. Damit liegt die Gemeinde innerhalb des landesplanerischen Entwicklungsrahmens, der eine Zunahme der Wohneinheiten von noch bis zu 68 bis 2030 ermöglicht (Stand 31.12.2019).

4 Planungsinhalte

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der Nutzung wird angepasst an die Bebauung der näheren Umgebung, insbesondere an die östlich gelegene Wohnbebauung. Eine Festsetzung als „Dorfgebiet“ oder „Mischgebiet“ kommt nicht in Betracht, da diese Nutzungsform auch langfristig nicht angestrebt wird. Aus diesem Grund wurde die Art der Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Die neben einer reinen Wohnnutzung allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Anlagen werden ausgeschlossen, um die Verkehrsbelastung und damit eine Störung der Wohnruhe gering zu halten.

Im Plangebiet werden die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen vollständig ausgeschlossen, da diese Nutzungsformen insbesondere aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens und der von ihnen verursachten Emissionen im Hinblick auf die Wohnruhe und die angestrebte Wohnqualität als nicht verträglich beurteilt werden.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,3 festgesetzt. Dies erlaubt eine Grundstücksausnutzung, die eine zeitgemäße, dichtere Bebauung ermöglicht und mit der aber auch die notwendigen Stellplätze auf den Grundstücken angelegt werden können. Gleichzeitig begrenzt sie die Bebaubarkeit aber auch auf eine Weise, die auf den einzelnen Grundstücken ein flächensparendes Bebauen erfordert.

Mit der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 9,00 m wird sichergestellt, dass die neuen Wohnhäuser nicht als Fremdkörper erscheinen, sondern sich harmonisch in die vorhandene Höhenstruktur einfügen und das typische Ortsbild hier im Übergang zur freien Landschaft nicht zu stark belastet wird.

4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze

Es werden ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Dies entspricht der prägenden Umgebung des Plangebietes und trägt dazu bei, dass die zukünftige Bebauung sich harmonisch in die bestehende Situation der Umgebung einfügen wird. Zudem gibt es im ländlichen Raum seit Längerem keine nennenswerte Nachfrage nach Reihen- oder Mehrfamilienhäusern. Ein Geschosswohnungsbau wird hier im Übergang zur freien Landschaft aufgrund der Massivität der Baukörper als nicht verträglich beurteilt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Bauordnungsrecht und dem Naturschutzrecht werden die Baugrenzen insgesamt großzügig festgesetzt, um zukünftigen Bauherren einen möglichst großen Spielraum bei der Ausnutzung des Grundstücks und der Gestaltung der Freiflächen zu ermöglichen

In jüngerer Vergangenheit kommt es in nahezu allen Ortslagen in einzelnen Straßen dazu, dass die Stellplätze auf den Grundstücken nicht ausreichen und deshalb Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum abgestellt werden müssen. Einige der Wohnstraßen sind für heutige Verhältnisse oftmals schmal bemessen und besitzen ggf. auch keinen Gehweg. Es besteht die Gefahr von Behinderungen bei der Durchfahrt und die Durchfahrt für Feuerwehr oder Rettungsdienst scheint nicht immer gesichert. An der Straße abgestellte Fahrzeuge verändern zudem das Ortsbild vielerorts negativ und besitzen ein gewichtiges Gefährdungspotenzial für spielende Kinder. Um dieser Problematik vorzubeugen werden für jede Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück festgesetzt.

4.3 Zahl der Wohneinheiten, Mindestgrundstücksgrößen

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist überwiegend geprägt von Einzelhäusern auf zeitgemäß großen Grundstücken. Um die Bebauung in ihrer Gesamtheit nicht zu massiv erscheinen zu lassen und zur Anpassung an die dorftypischen Grundstücksgrößen in der näheren Umgebung, erscheint eine der Situation angemessene Begrenzung der Ausnutzung der Grundstücke geboten. Zur Steuerung der Wohn- und Besiedlungsdichte wird eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m² für ein Einzelhaus und von 400 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt. Damit liegt sie leicht unterhalb der ortstypischen Grundstücksgrößen, was aber für die künftigen Bauherren leichter zu finanzieren ist und somit für die Zielgruppe „Junge Familien“ attraktiv ist.

Das Verhältnis zwischen Grundstücksgröße und der Zahl der Wohneinheiten entspricht den heutigen Anforderungen an eine flächensparende Bebauung und berücksichtigt den Trend zu kleineren Grundstücken. Die Festsetzung trägt auch dazu

bei, die Zahl der Kraftfahrzeuge zu begrenzen und die Wohnumfeldqualität bestehender Bebauung nicht unangemessen zu belasten.

4.4 Gestalterische Festsetzungen

Das Plangebiet liegt am Ortsrand und bildet somit den Übergang des Ortes in die unbebaute Landschaft. Aus diesem Grund wird besonderer Wert gelegt auf ein harmonisches Gesamtbild. Alle gestalterischen Festsetzungen tragen dazu bei, neue Gebäude nicht als dorfuntypische Fremdkörper erscheinen zu lassen, die als solche in die Landschaft hineinwirken. Dabei werden zukünftige Bauherren in ihren Gestaltungsmöglichkeiten trotzdem nicht unangemessen eingeschränkt. Alle gestalterischen Festsetzungen orientieren sich an dem Bestand des benachbarten Plangebietes und an den Farben der freien Landschaft.

4.5 Anpflanzung von Gehölzen

Zur Abgrenzung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft und zur Vermeidung von Überschwemmungen der Bauflächen bei Starkregenereignissen wird entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ein Wall aufgeschüttet und mit Laubgehölzen bepflanzt. Dies entspricht faktisch einer Knickneuanlage.

Folgende Gehölzarten können gepflanzt werden:

Eiche (*Quercus robur*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Schlehdorn (*Prunus spinosa*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Schneeball (*Viburnum opulus*)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Weißdorn (*Crataegus div. spec.*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Weiden (*Salix div. spec.*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Sal-Weide (*Salix caprea*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Faulbaum (*Frangula alnus*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Wildapfel (*Malus sylvestris*)

4.6 Öffentliche Grünfläche, Waldschutzstreifen

Nördlich des Grundstückes Mariahö 13 befindet sich eine Waldfläche, die bis an die nordöstliche Ecke des Plangebietes heranreicht. Diese löst einen Waldabstandsstreifen aus, der nach dem Landeswaldgesetz 30 m beträgt und nicht bebaut

werden darf. In Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde kann der Schutzstreifen auf 25 m reduziert werden.

Dennoch entfällt das ursprünglich vorgesehen nordöstliche Baugrundstück. Anstelle einer Bebauung wird hier eine öffentlich Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Neben einer Spielfläche soll ggf. auch eine fußläufige Anbindung an die Straße Mariahöh geschaffen werden.

5 Eingriffe, gesetzlicher Biotopschutz, besonderer Artenschutz

Die Belange des Naturschutzes umfassen die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, sonstige Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie den besonderen Artenschutz, Schutzgebiete und den besondere Biotopschutz. Eine Bebauung führt immer zu Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter des Naturhaushaltes und zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

5.1 Vermeidung, Minimierung, Eingriffe

Bei der Standortwahl wurde darauf geachtet, keine für den Naturschutz hochwertige Fläche in Anspruch zu nehmen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche, die im Osten und Süden an vorhandene Wohnbebauung angrenzt. Entlang der Ostgrenze verläuft eine typische Heckenpflanzung, überwiegend aus Koniferen. Lediglich der südliche Abschnitt weist rudimentäre Merkmale eines Knicks auf.

Innerörtlich gibt es keine verfügbaren Flächen, die weniger Konfliktpotential besitzen. Aufgrund der allgemeinen Knappheit an Bauflächen und Wohnraum ist eine Inanspruchnahme und damit Beeinträchtigung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht vermeidbar.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen wurden die Festsetzungen hinsichtlich der Grundflächenzahl, der Haustypen, der Wohneinheiten sowie der Gebäudehöhen und der Gestaltung der Gebäude so getroffen, dass sie eine nachfragegerechte, zeitgemäße Bebauung ermöglichen, dabei aber die Ausnutzbarkeit und damit die Beeinträchtigungen auf ein ortsangepasstes Maß begrenzen.

Faktisch wäre bei maximaler Ausnutzung der GRZ (Hauptanlage + Nebenanlagen + Carport, Garage oder Stellplatz) eine Neuversiegelung von bis zu 3.500 m² möglich und der Ortsrand würde sich in die freie landwirtschaftlich genutzte Landschaft verschieben.

Diese Beeinträchtigungen (Eingriffe) gelten insgesamt jedoch gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als erfolgt und zulässig. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

5.2 Gesetzlicher Biotopschutz

Entlang der Ostgrenze befindet sich auf Höhe des Grundstückes Mariahöh 11 außerhalb des Plangebietes ein rudimentärer Knick. Der Bewuchs ist spärlich und besteht aus einzelnen lichten Gehölzen mit einer Höhe von ca. 3 m. Unabhängig von der geringen Biotopqualität ist dieser Abschnitt als gesetzlich besonders geschützter Biotop in der Planung zu berücksichtigen. Zum Schutz wird ein 3 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt, der von Bebauung, Abgrabung, Aufschüttung und Versiegelung freizuhalten ist.



Abb. 2 Luftbild mit Plangeltungsbereich

Der im Luftbild erkennbare Überhälter in der Südwestecke des Plangebietes wurde mit naturschutzrechtlicher Genehmigung vom 16.08.2019 gefällt. Zur Kompensation sind im Plangebiet 3 Ersatzbäume zu pflanzen.

5.3 Besonderer Artenschutz

Die für den Artenschutz wertgebenden Strukturen sind die an die östliche Plangeietsgrenze angrenzende Koniferenhecke und der kurze Knickabschnitt.

Diese Gehölze sind Nahrungs- und Bruthabitat für die Gilde der gebüschbrütenden Vogelarten. Bei den zu erwartenden Vogelarten handelt es sich um angepasste, überwiegend störungsunempfindliche Arten, die auf eine Störung mit einem kurzzeitigen Ausweichen auf die Nachbargrundstücke reagieren werden. Nach Beendigung der Bauarbeiten und Anlage der Gärten wird das Plangebiet Habitatqualität für diese Arten besitzen, so dass keine dauerhafte erhebliche Beeinträchtigung zu befürchten ist.

Bodenbrüter werden aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit Dünge- und Pflanzenschutzmitteln während der Brut- und Setzzeiten ausgeschlossen.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote von den zu erwartenden Auswirkungen der Planung nicht betroffen werden.

6 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Anbindung an den Raiffeisenplatz. Die im Plangebiet vorgesehene öffentliche Straße hat eine Breite von 6,50 m und wird mit einzelnen Verengungen und öffentlichen Parkplätzen angelegt. Die Festsetzung bezieht sich auf den Endausbau der Straße. Der tatsächliche Ausbau kann bedarfsgerecht erfolgen.

Das Plangebiet befindet sich fußläufig und in unmittelbarer Nähe vom Haltepunkt „Fahrenkrug“, an dem die Linie Regionalbahn Bad Oldesloe – Neumünster RB 82 (Mo-So 60 Min.-Takt) verkehrt. Ebenso liegt die Bushaltestelle „Bf. Fahrenkrug“ (Buslinien 7900, Mo-Fr 60 Min.-Takt, übrige Zeit 60/120 Min.-Takt und Buslinie 7930, Mo-Fr 11 Fahrtenpaare) in fußläufiger Distanz. Das Plangebiet ist somit sehr gut an den ÖPNV angeschlossen.

7 Ver- und Entsorgung

Die **Trinkwasserversorgung** erfolgt über das gemeindeeigene Leitungsnetz durch die EWS.

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende **Löschwasserversorgung** im Planungsbereich zu sorgen.

Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge wird das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweils gültigen Fassung herangezogen. Die Löschwasserversorgung im Plangebiet muss mit 48 m³/h gemäß der vorgenannten Rechtsgrundlage sichergestellt werden. Dabei können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m mit eingerechnet werden. Die erste Entnahmestelle mit mindestens 24 m³/h darf eine maximale Entfernung von 75 m zu den geplanten Grundstücken nicht überschreiten

Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung). Die Löschwassermenge von 48 m³/h für 2 Stunden stellt den Grundschutz für das Gebiet dar und kann über die neu gelegten Leitungen für die Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Eine Prüfung der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Rohrleitung DN 100 (GPV Nr. 110) führend zum Neubaugebiet ergab eine Förderung

von 72 m³/h über 2 Stunden ohne Druckschwankungen oder Mengenminderungen (BERG-HINRICHS GmbH, 10.06.2021).

Die genauen Standorte für die Hydranten werden im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt.

Schmutzwasser und Oberflächenwasser werden getrennt entsorgt. Die Schmutzwasserentsorgung schließt an das vorhandene Leitungsnetz an. Die bestehenden Leitungen und die Kapazitäten der Kläranlage sind ausreichend dimensioniert, die zusätzlichen Mengen zu bewältigen.

Zur Klärung der Versickerungsfähigkeit wurde ein Bodengutachten in Auftrag gegeben (Baugrunduntersuchung, GBU – Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz, 31.08.2018). Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass das Niederschlagswasser versickert werden kann. Während die Grundstücke 1 bis 4 und 7 bis 9 frei sind in der Lage und Ausgestaltung der Anlage, sind auf den Grundstücken 5 und 6 zusätzliche Baugrunduntersuchungen erforderlich. Lage und Ausgestaltung werden im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung festgelegt.

Das Straßenwasser wird dem in der südöstlichen Ecke des Bebauungsplans Nr. 8, 2. Änderung gelegenen Regenrückhaltebecken zugeführt. Das Regenrückhaltebecken besitzt einen gedrosselten Überlauf in das Kanalnetz.

Telekommunikationseinrichtungen werden im Zuge der Erschließung sichergestellt.

Die **Abfallbeseitigung** erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie nach Damsdorf/Tensfeld.

8 Archäologie

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher war mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern, zu rechnen.

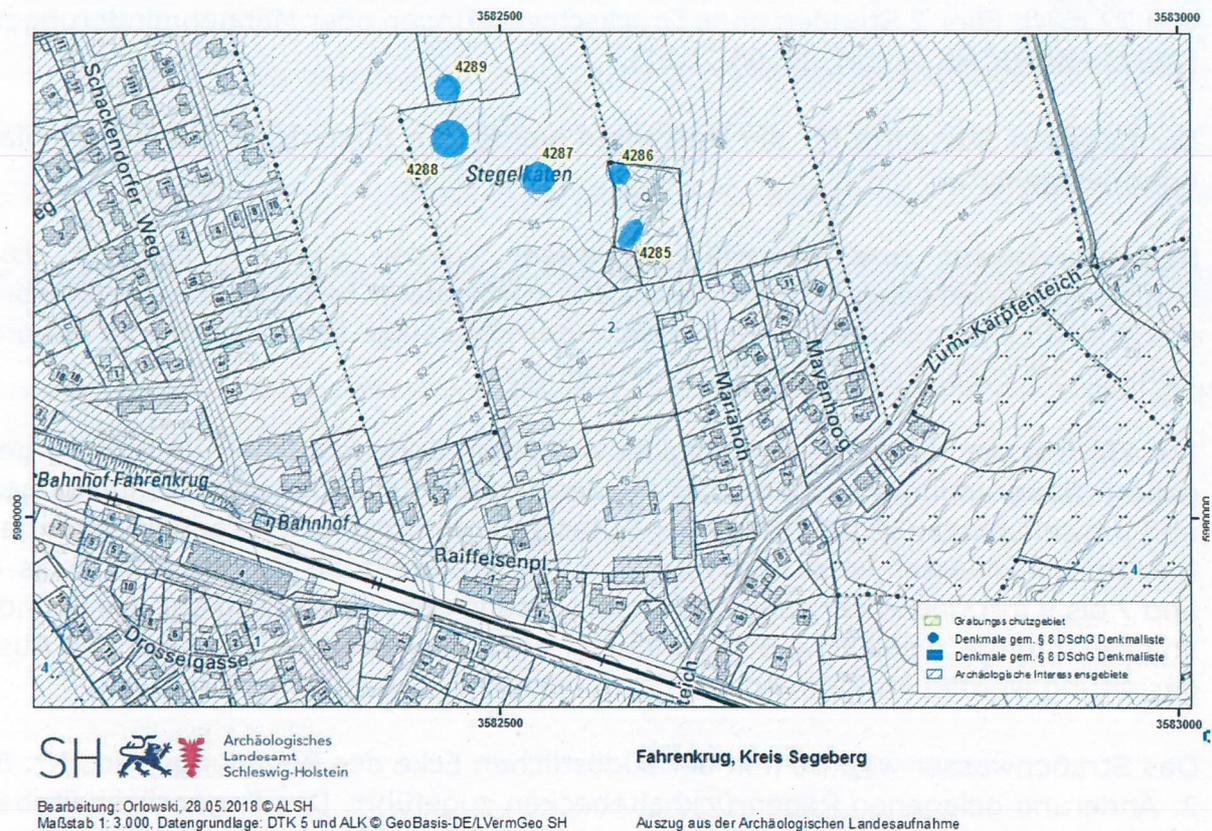


Abb. 3 Archäologisches Interessensgebiet

In der Zeit vom 3.6. bis 27.6.2019 wurde eine archäologische Hauptuntersuchung durchgeführt und endgültig abgeschlossen. Die Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes lautet wie folgt:

„Nachgewiesen und geborgen wurden etwa fünfundzwanzig Brandbestattungen aus der Zeit um 500 v. Chr. Die meisten der Urnenbegräbnisse (Tongefäße) waren infolge der modernen landwirtschaftlichen Nutzung stark gestört; auch fanden sich die Spuren ehemaliger Grabräuber. Interessant und von hohem wissenschaftlichen Wert ist der Nachweis eines besonders reich ausgestatteten Grabes. In einer stark zerscherbten Urne fanden sich diverse bronzene Schmuckstücke. Geborgen wurden zwei Halsreifen (sog. Wendelhalsringe), ein Ösenring, drei Nadeln sowie mehrere Spiralröllchen.“

Die Funde befinden sich derzeit in der Restaurierungswerkstatt des Archäologischen Landesmuseums in Schleswig. Zur Erforschung der vorrömischen Eisenzeit wird diesem Fundensemble eine hohe wissenschaftliche Bedeutung zukommen.“

Am 13.12.2019 erfolgte die Baufreigabe vom Archäologischen Landesamt.

9 Hinweise

9.1 Grundwasserschutz

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

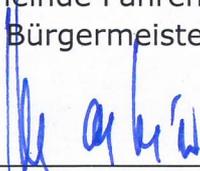
9.2 Löschwasser

Für den Feuerwehreinsatz und den Rettungsdienst sind Zufahrten und Zugänge sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO 2016) und der Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr entsprechend zu planen und nachzuweisen. Der Nachweis ist auf der Vorhabenebene im Baugenehmigungs-/Anzeigeverfahren zu erbringen.

9.3 Geothermie

Es besteht die Möglichkeit, Anlagen zur Nutzung von "Erdwärme" zu installieren. Hierfür muss rechtzeitig vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis bei der "unteren Wasserbehörde" des Kreises Segeberg beantragt werden.

Gemeinde Fahrenkrug
Der Bürgermeister


(Martin)

Fahrenkrug, den 14.12.2021

