

*A. Ausfertigung*

a: Schu

**B E G R Ü N D U N G**  
**zum Bebauungsplan Nr. 8**  
**in der Gemeinde Lentförden, Kreis Segeberg**

**1. Allgemeines**

**1.1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 8 umfaßt das Gebiet des gesamten Flurstückes 17/4 der Flur 19 der Gemeinde Lentförden sowie einen Teilbereich der Kreisstraße Nr. 90 und des Gemeindeweges "Sandweg". Das Flurstück 17/4 liegt südlich der Kreisstraße Nr. 90, östlich des Wirtschaftsweges "Sandweg" und westlich der Bebauung an der Bundesstraße Nr. 4 (B4).

Die Fläche innerhalb des Plangeltungsbereiches umfaßt ca. 4,0 ha.

**1.2 Rechtsgrundlagen**

**1.2.1 Flächennutzungsplan**

Um dem Entwicklungsgebot gem. §8, Abs. 2 BauGB Folge zu leisten, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1978 der Gemeinde Lentförden eingeleitet. Der Flächennutzungsplan sah das oben erwähnte Gebiet als "Fläche für die Landwirtschaft" bisher vor. Eine Bebauung war nur nach §35 BauGB möglich.

**2. Planungsanlaß und Planungsziele**

**2.1 Ziele der Ortsentwicklung**

Nachdem die Gemeinde Lentförden mehrere Standorte für eine mögliche Ansiedlung von Gewerbebetrieben untersucht hat, favorisiert man in Übereinstimmung mit der Landesplanung des Landes Schleswig-Holstein, die mit einer begrenzten Bauflächenausweisung ländliches Dienstleistungs- und Versorgungsgewerbe sowie im Ort vorhandene störende oder am bisherigen Standort nicht erweiterungsfähige Betriebe fördern will, die oben angesprochene Fläche.

Bisher wurde die südlich der Kreisstraße Nr. 90 gelegene Fläche landwirtschaftlich genutzt.

## 2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für das gesamte Gewerbegebiet wird eine maximal zweigeschossige abweichende Bauweise festgesetzt. Dabei dürfen die Gewerbebauten länger als 50 m unter Einhaltung der Grenzabstände ausgebildet werden. In Kombination mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,6 wird gewährleistet, daß sich die ansiedelnden Gewerbebetriebe mit ihrer Baumasse in die ländliche Umgebung einfügen.

Für die wirtschaftliche Ausnutzung der Grundstücke wird aufgrund der relativ geringen Grundflächenzahl, die unter anderem dadurch beeinflußt wird, daß im Süden eine Baumreihe geschützt werden soll und vom Straßenrand der Kreisstraße Nr. 90 bis auf eine Tiefe von 15,00 m nicht gebaut werden darf, eine Geschoßflächenzahl von 1,2 festgesetzt.

Im Gewerbegebiet werden alle Nutzungen, die die Baunutzungsverordnung 1990 als genehmigungsfähige Nutzungen definiert mit Einschränkungen - wie später noch beschrieben- zugelassen.

## 2.3. Gestaltung

Die Gewerbebauten dürfen ihrer Funktion nach unterschiedlich gestaltet werden.

Gewerbehallen sollen mit flach geneigten Satteldächern bis 30° oder als Flachdachkonstruktion ausgeführt werden.

Büro- und Verwaltungsgebäude dürfen ausnahmsweise pfannengedeckte Dächer bis 45° Neigung erhalten. Die Farbe der Pfannen soll rot oder anthrazit sein.

Die Firsthöhe wird auf maximal 10,00 m beschränkt.

## 2.4 Ökologischer Ausgleich und Oberflächenwasser

Im Plangeltungsbereich befinden sich mehrere zu schützende Bäume sowie Knicks.

Im Süden befindet sich entlang der Grenze zum Flurstück 21/1 eine Kombination aus Bäumen und Knickbewuchs, die eine natürliche Grenze bzw. Grünzone zur freien Landschaft bildet.

Eine ähnliche Situation findet man an der Westgrenze zum "Sandweg". Hier sind überwiegend Knicks zu finden.

Da die Gewerbeansiedlung als ein Eingriff in die Natur zu bewerten ist, wird geplant, daß die zu schützende Vegetation im Süden und Westen bis zu einer Gesamttiefe von 8,0 m durch zusätzliche Anpflanzungen ergänzt wird. Ferner wird als ökologischer Ausgleich eine Grünlandfläche von ca. 1,4 ha auf Gemeindegebiet extensiviert und naturnah gestaltet. Die einzelnen Maßnahmen sind in den Bebauungsplan - Teil B Text - sowie in die Planzeichnung aufgenommen worden.

Im Norden wird das Gewerbegebiet durch einen bereits vorhandenen Wall, der im Zuge des Baues der Kreisstraße Nr. 90 errichtet wurde, von der Straße getrennt.

Das im Gewerbegebiet anfallende Oberflächenwasser soll auf der Fläche, die zum ökologischen Ausgleich vorgesehen ist, mittels Vorklär-, Rückhalte- sowie Versickerungsbecken - beseitigt werden.

### **3. Erschließung**

#### **3.1 Verkehr**

##### **3.1.1 Äußere Erschließung**

Das geplante Gewerbegebiet wird durch die Bundesstraße Nr. 4 (B4) und die Kreisstraße Nr. 90 (K 90) an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden und besitzt somit durch die Nähe zur B4 eine verkehrsgünstige Lage.

Sämtliche Straßen sind ausgebaut und nehmen den zusätzlich entstehenden Verkehr auf.

##### **3.1.2 Innere Erschließung**

Die innere Erschließung des geplanten Gewerbegebietes erfolgt durch eine 9,50 m breite Erschließungsstraße als Stichstraße. Die Wendeanlage wird derart ausgeführt, daß auch Lastzüge wenden können. Die Fahrbahn soll 6,00 m breit werden, so daß sich Lastzug/PKW oder LKW/LKW begegnen können.

Ein 2,50 m breiter Parkstreifen, unterbrochen durch Pflanzinseln, wird für den ruhenden Verkehr vorgesehen. Die Anzahl der öffentlichen Parkplätze wird auf 5 Stück beschränkt.

Dieser Weg dient zugleich der Erschließung eines rückwärtigen Grundstückes.

### 3.2 Ver- und Entsorgung

#### 3.2.1 Entwässerung

Das Schmutzwasser aus dem geplanten Gewerbegebiet wird über eine Druckrohrleitung entlang der Baumreihe an der südlichen Bebauungsplangrenze in Richtung Osten verlaufend in den Freigefällekanal an der B4 geleitet. Dafür muß ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Lentförden auf Privatgrund eingetragen werden.

Dachflächenniederschlagswasser soll auch dezentral über Versickerungsanlagen dem Grundwasser zugeführt werden können.

#### 3.2.2 Leitungsnetz

Das geplante Gewerbegebiet muß an das vorhandene Leitungsnetz für Wasser, Gas und Elektrizität des Versorgungsträgers angeschlossen werden.

#### 3.2.3 Abfallbeseitigung

Die Müllabfuhr erfolgt durch den dafür zuständigen Landkreis Segeberg.

### 4. Lärmschutznachweis

Von dem zukünftigen Gewerbegebiet werden Lärmimmissionen für das allgemeine Wohngebiet an der Straße "Eichenweg" sowie für das Dorfgebiet entlang der "Kieler Straße" (B4) erwartet.

Durch ein lärmtechnisches Gutachten wurde nachgewiesen, daß die Orientierungswerte der DIN 18005 in der Nacht überschritten werden. Daher ist im Bebauungsplan festgesetzt worden, daß in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr Nutzungen ausgeübt werden dürfen, die die Orientierungswerte gemäß der Lärmschutzberechnung nicht überschreiten. Damit wird das Gewerbegebiet zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet.

Die lärmtechnische Berechnung liegt als Anlage dieser Begründung bei.

5. Kosten

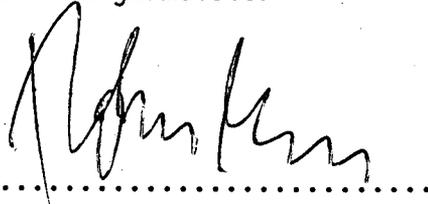
Zu den kostenverursachenden Maßnahmen gehören Straßenausbau und -neubau einschließlich der Kanalisation und Druckentwässerung, Wasserversorgung sowie die Gestaltung von öffentlichen Grünflächen. Kosten für Grunderwerb fallen nicht an, da sich die Flächen im Eigentum der Gemeinde Lentförden befinden.

Straßenneubau, Beleuchtung	
Entwässerung und Wasserversorgung	DM 470.000,--
Gestaltung von Grünflächen, Ausgleichs- maßnahmen	<u>DM 290.000,--</u>
	<u>DM 760.000,--</u> =====

17. AUG. 1993

Lentförden, den .....

Gemeinde Lentförden  
Der Bürgermeister

  
.....



Vorläufige Liste der häufigsten in Schleswig-Holstein heimischen,  
bodenständigen Bäume, Sträucher und Zwergsträucher auf Grundlage  
der Liste des Landesamtes für Naturschutz und Landschaftspflege  
Schleswig-Holstein  
(Stand: April 1987)

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i> (Einschränkung)	Spitz-Ahorn (mit Einschränkung)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Andromeda polifolia</i>	Rosmarinheide
<i>Arctostaphylos uva-ursi</i>	Echte Bärentraube
<i>Betula carpatica</i>	Karpaten-Birke
<i>Betula humilis</i>	Niedrige Birke
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke
<i>Calluna vulgaris</i>	Heidekraut
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Cornus suecica</i>	Schwedischer Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus calycina</i>	Langkelch-Weißdorn
<i>Crataegus curvisepala</i>	Krummelch-Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i> ( <i>oxyacantha</i> )	Zweigrieffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrieffliger Weißdorn
<i>Crataegus palmstruchii</i>	Palmstrauch-Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i> ( <i>Sarothamnus scoparius</i> )	Besen-Ginster
<i>Daphne mezereum</i>	Gemeiner Seidelbast
<i>Empetrum nigrum</i>	Gemeine Krähenbeere
<i>Erica tetralix</i>	Glockenheide

*Euonymus europaeus*  
Paffenhütchen

*Fagus silvatica*  
*Fraxinus excelsior*

*Genista anglica*  
*Genista germanica*  
*Genista pilosa*  
*Genista tinctoria*

*Hedera helix*  
*Hippophae rhamnoides*  
(Ostseeküste)  
*ssp. maritima*

*Ilex aquifolium*

*Juniperus communis*

*Ledum palustre*  
*Lonicera periclymenum*

*Lonicera xylosteum*

*Malus sylvestris*  
*ss. acerba*  
"ssp. mitis"\*)

*Myrica gale*

*Pinus silvestris*  
(Lauenburg)

*Populus tremula*

*Prunus avium*

*Prunus padus*

*Prunus spinosa*

*Pyrus pyraster*  
"Pyrus communis" \*)

\*) Sollten in der freien Landschaft nicht angepflanzt werden

*Quercus petraea*

*Quercus robur*

*Rhamnus frangula*  
(*Frangula alnus*)

*Ribes nigrum*

*Ribes rubrum*

Europäisches

Rot-Buche

Gemeine Esche

Englischer Ginster

Deutscher Ginster

Haar-Ginster

Färber-Ginster

Gemeiner Efeu

Sanddorn (nur

Hülse, Stechpalme

Gemeiner Wacholder

Sumpf-Porst

Deutsches Geißblatt

Rote Heckenkirsche

Wild-Apfel, Holz-Apfel

"Kultur-Apfel"

Gagelstrauch

Wald-Kiefer (nur

Zitter-Pappel

Vogel-Kirsche

Trauben-Kirsche

Schlehe

Wild-Birne, Holz-Birne

"Kultur-Birne"

Trauben-Eiche

Stiel-Eiche

Faulbaum

Schwarze Johannisbeere

Rote Johannisbeere

Ribes uva-crispa (grossularia)	Wilde Stachelbeere
Rosa agrestis ssp. pubescens	Behaarte Ackerrose
Rosa andegavensis	Bedrüste Heckenrose
Rosa blondeana	Bedrüste Hundsrose
Rosa caesia (coriifolia)	Lederblättrige Rose
Rosa canina	Gewöhnliche Hundsrose
Rosa corymbifera	Gewöhnliche Heckenrose
Rosa deseglisei	Deseglisei's Heckenrose
Rosa elliptica	Eiblättrige Weinrose
Rosa lutetiana	Wenigdrüsige Hundsrose
Rosa majalis	Zimt-Rose
Rosa mollis	Weichhaarige Rose
Rosa obtusifolia Hundsrose	Stumpfblättrige
Rosa pimpinellifolia (spinosissima) ssp. pimpinellifolia	Bibernell-Dünenrose (nur nordf. Inseln)
Rosa rubiginosa ssp. rubiginosa ssp. umbellata	Echte Weinrose Doldenblütige Weinrose Rauhblättrige Filzrose
Rosa scabriuscula	Sherards Rose
Rosa sherardii	Sparrige Hundsrose
Rosa squarrosa	Ähnliche Hundsrose
Rosa subcanina	Hügel-Hundsrose
Rosa subcollina	Filzige Rose
Rosa tomentosa	Apfel-Rose
Rosa villosa (pomifera)	
Rosa vosagiaca (glauca)	Blaugrüne Rose
Rubus fruticosus agg.	

von ca. 100 Kleinarten wären folgende zu verwenden

Rubus gratus	Angenehme Brombeere
Rubus langei	Langes Brombeere
Rubus plicatus	Faltblättrige Brombeere
Rubus pyramidalis	Pyramiden-Brombeere
Rubus radula	Raspel-Brombeere
Rubus sprengelii	Sprengels-Brombeere

Rubus vestitus

Rubus idaeus  
Salix alba  
Salix arenaria  
Salix aurita  
Salix caprea  
Salix cinerea  
Salix daphnoides  
ssp. pomeranica  
Salix fragilis  
Salix hastata  
Salix myrsinifolia  
(nigricans)  
Salix pantandra  
Salix repens  
Salix rosmarinifolia  
  
Salix triandra  
(amygdalina)  
Salix viminalis  
Sambucus nigra  
Sambucus racemosa  
  
Sorbus aucuparia  
Sorbus torminalis

Bekleidete Brombeere

Himbeere  
Silber-Weide  
Sand-Kriechweide  
Öhrchen-Weide  
Sal-Weide  
Grau-Weide  
  
Schimmel-Weide  
Bruch-Weide  
Spieß-Weide  
Schwarz-Weide  
(1 Ex. Boberger Hang)  
Lorbeer-Weide  
Kriech-Weide  
Rosmarinblättrige  
Kriechweide  
Mandel-Weide  
  
Korb-Weide  
Schwarzer Holunder  
Roter Holunder (mit  
Einschränkung)  
Eberesche  
Elsbeere (1. Ex. Raum  
Lübeck)

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt, Seite 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl.I S. 466), in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (Bundesgesetzblatt, Seite 885) sowie nach §9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §82 der Landesbauordnung vom 24.02.1983 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein Seite 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~4.2.1993~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet des Flurstückes 17/4 der Flur 19 der Gemeinde Lentförden, südlich der Kreisstraße Nr. 90, östlich des Wirtschaftsweges "Sandweg", nördlich des Flurstückes 21/1 der Flur 19 und westlich der Bebauung an der Bundesstraße Nr. 4 (B 4), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil B - Text -

- Pflanzliste -

Gemeinde Lentförden, den 04.03.1993



Der Bürgermeister

