

3. Ausfertigung

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 8 "Stücken II" der Gemeinde Nahe  
Kreis Segeberg

### 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. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Umweltschutzmaßnahmen
- VIII. Kosten

-----

### I. Entwicklung des Planes:

Für die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nahe vom 15.7.1963 dargestellte Gewerbefläche hat die Gemeinde im Jahre 1965 einen verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan Nr. 2 "Stücken") aufgestellt.

Dieser Bebauungsplan ist zwischenzeitlich realisiert. Um den in diesem Gewerbegebiet angesiedelten Gewerbebetrieben die Möglichkeit einer Betriebserweiterung zu eröffnen bzw. um weitere Gewerbebetriebe ansiedeln zu können, beabsichtigt die Gemeinde, ihr Gewerbegebiet in angemessenem Umfang zu erweitern und hat aus diesem Grunde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Stücken II" beschlossen.

Diese Gewerbegebietserweiterung umfaßt eine Fläche von ca. 6,5 ha.

Das Gebiet des Bebauungsplanes schließt sich in östlicher Richtung an das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 an und bedeutet gleichzeitig eine "Weg-Entwicklung" vom Ortskern und damit von der Wohnbebauung. Auf die sonstigen Maßnahmen des Umweltschutzes wird auf die Ausführungen unter Abschnitt VII verwiesen.

Die Landesplanungsbehörde hat in ihrem Erlaß vom 29.8.1972 mitgeteilt, daß dem Planungsvorhaben der Gemeinde Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen.

Die Fläche des Bebauungsplangebietes ist im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nahe - genehmigt mit Erlaß des Innenministers vom 29.11.1976 -GZ IV 810c - 812/2 - 60.58 - von "landwirtschaftliche Nutzfläche " in "Gewerbegebietsfläche" umgewidmet worden. Somit ist der Forderung des § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG Rechnung getragen, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

## II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 8 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am 11.12.1975 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 13.5.1976 und 14.4.1977.

## III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergaben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1000).

## 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 sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Nahe wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 85 ff. des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf  
Als Verkehrsflächen und als Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen :

Straßen A und B  
Parkplatz.

Sie 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. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Das Gewerbegebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde auf dem Flurstück 26/14 angeschlossen.

b) Stromversorgung

Das Gewerbegebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

c) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage.

d) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg betrieben.

VII. Umweltschutzmaßnahmen

Das Wasserwerk Nahe liegt 150 m vom Gewerbegebiet entfernt. Damit gelten die Beschränkungen der Richtlinien über Trinkwasserschutzgebiete I. Teil in der Fassung vom Febr. 1975 (vgl. Anlage).

Entsprechend den Planungsrichtpegeln für Baugebiete DIN 18 005 wird ein 10 m breiter Grünstreifen, gerechnet von der nördlichen Grenze der bebauten Grundstücke am "Torfredder" und daran anschließend ein 80 m breiter Bereich festgelegt, in dem die Emissionswerte (Energieäquivalenter Dauerschallpegel nach DIN 45 641) von 60 dB (A) am Tage und 45 dB (A) nachts - zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr - nicht überschritten werden dürfen.

Zur Vermeidung von überhöhten Schallpegeln wird davon ausgegangen, daß nicht mehr als 2 weitere Betriebe in dem oben bezeichneten 80-m-Bereich angesiedelt werden. Bei Bauanträgen, die vermuten lassen, daß die festgesetzten dB-(A)-Werte überschritten werden können, kann im Einzelfall die Fachbehörde ein Schallschutzgutachten verlangen.

VIII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Nahe voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen :

|   |          |                  |     |
|---|----------|------------------|-----|
| a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen | rd. .... | 90.000,-         | DM, |
| b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen                      | rd. .... | 243.000,-        | DM, |
| c) Straßenentwässerung  | rd. .... | 48.600,-         | DM, |
| d) Beleuchtungsanlagen  | rd. .... | 9.400,-          | DM  |
|   |          | <u>391.000,-</u> | DM  |

Nachrichtlich:

Kosten für den Anschluß an die

|  |          |           |    |
|--|----------|-----------|----|
| a) Gemeindliche Wasserversorgungsanlage    | rd. .... | 32.000,-  | DM |
| b) Gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage | rd. .... | 160.000,- | DM |

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gem. § 129 des Bundesbaugesetzes trägt die Gemeinde 10%.

Nahe, den 12.5.77.....

Gemeinde Nahe

.....  
Bürgermeister



Der Planverfasser

Kreis Segeberg  
-Bau- u. Planungsverwaltung-

.....

Ltd. Kreisbaudirektor