

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 - Gemeinsames Industriegebiet -  
des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt

---

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Denkmalschutz
- V. Beteiligte Grundeigentümer und Maßnahmen zur  
Ordnung des Grund und Bodens
- VI. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen  
Gemeinbedarf
- VII. Anpflanzungen
- VIII. Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen
- IX. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der sich im Aufstellungsverfahren befindlichen 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wahlstedt und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fahrenkrug entwickelt.

Die Aufstellung des Planes wurde beschlossen, um durch die Bereitstellung von Grundstücken zur Errichtung von Industrie- und Gewerbebetrieben neue Arbeitsplätze zu schaffen. Ferner um Flächen für Neuansiedlungen zur Verfügung zu stellen, da die noch vorhandenen Freiflächen sich bereits ausschließlich im Eigentum der ansässigen Industrie befinden.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 1 ist gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 13. Juni 1960 aufgestellt.

Er dient entsprechend den Zielen der Raumordnung und Landesplanung der Stärkung der Wirtschaftsstruktur durch Ansiedlung von Industrie und Gewerbe in zentralen Orten.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Nordosten der Stadt Wahlstedt und grenzt an die Bahnlinie der Deutschen Bundesbahn von Neumünster nach Bad Oldesloe. Ferner an die Kreisstraße 60, die als Zubringer zu den Bundesstraßen 205/404 dient.

Die Größe des Gebietes beträgt ca. 37 ha.

IV. Denkmalschutz

Im Planungsgebiet sind nachstehende archäologische Denkmäler bekannt, die als wichtige archäologische Quellen erhaltenswert sind:

Siedlungsplätze  
Landesaufnahme Nr.  
41 LA Fahrenkrug

Die Denkmäler müssen entsprechend dem Gesetzeszweck des DSchG vor unumgänglicher Zerstörung durch Baumaßnahmen vom LVF durch wissenschaftliche Ausgrabung gesichert werden. Das LVF ist von solchen Maßnahmen mindestens vier Wochen vor Beginn schriftlich unter der Adresse Landesamt für Vor- und Frühgeschichte, Schloß Gottorp, 2380 Schleswig, zu benachrichtigen. Grabungen im Bereich von Kulturdenkmälern sind nach § 18 DSchG genehmigungspflichtig durch das LVF. Auf die Melde- und Wartepflicht nach § 14 DSchG wird hingewiesen.

V. Beteiligte Grundeigentümer und Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der Grundstücke sowie die Abtretung der Verkehrsflächen wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt.

Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff bzw. §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

VI. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Für den Gemeinbedarf werden folgende Flächen ausgewiesen: Erschließungsstraßen "A" und "B", öffentliche Parkplätze, Grünflächen, Regenwasserrückhaltebecken.

Ferner ist die gleismäßige Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes durch Herstellung eines Gleisanschlusses vorgesehen.

VII. Anpflanzungen

Um das gesamte Industriegebiet günstig in die Landschaft einzugliedern ist ein 20 m breiter Pflanzstreifen als Abgrenzung zur Landschaft vorgesehen. Entlang der vorhandenen Bahnlinie wird der Pflanzstreifen auf 50 m erweitert. Zusätzlich wird zur Verringerung eventueller Immissionen an der westlichen Seite des Bahnkörpers ein Pflanzstreifen in einer mittleren Breite von 90 m erstellt.

Pflanzstreifen geringerer Abmessungen sind auch an den geplanten Straßen vorgesehen.

An vorhandenem Grün, Knick- und Buschfläche, sind maximal 37.825,10 qm zu entfernen. An Neuanpflanzungen werden insgesamt 157.600 qm entstehen. Die gesamte Grünanlage wird durch die Planung wesentlich verbessert.

VIII. Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die im B-Plangebiet liegenden Baugrundstücke werden über eine Druckleitung an das Verbundsystem des Mittelzentrums angeschlossen. Die Einspeisung in die Transportleitung zum B-Plangebiet erfolgt aus der Hauptversorgungsleitung von Wahlstedt zum Hochbehälter Fahrenkrug.

b) Löschwasserversorgung

Die Versorgung mit Feuerlöschwasser ist durch Hydranten in ausreichenden Abständen sichergestellt.

c) Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über ein Pumpwerk durch eine Druckleitung an die Hauptdruckleitung NW 400 von Wahlstedt nach Bad Segeberg.

d) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser der Straßen und des Industrie- und Gewerbegebietes wird durch einen Regenwasserkanal aufgenommen und über ein Regenrückhaltebecken in einen Vorfluter des Wasserverbandes " Brandsau-Faule Trave " geleitet.

e) Stromversorgung

Der Anschluß erfolgt an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-Aktiengesellschaft (Schleswag). Die erforderlichen Trafo-Standorte lassen sich noch nicht festlegen und müssen von dem jeweiligen Grundstückserwerber für die Schleswag

f) Müllbeseitigung

vorgehalten werden.

Müll und Abfallstoffe werden in festen Behältern gesammelt und durch regelmäßige Abfuhr auf behördlich genehmigten Mülldeponien gelagert oder beseitigt.

IX. Kosten

Für die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 1 entstehen folgende, nach dem derzeitigen Stand überschläglich ermittelte Kosten:


1. Grunderwerb und Vermessung insges. davon anteilmäßig für die Erschließungsanlagen 274.500,00 DM	1.697.200,00 DM
2. Straßenbau	1.990.000,00 DM
3. Regenwasser	1.240.000,00 DM
4. Schmutzwasser	382.000,00 DM
5. Wasserversorgung	248.000,00 DM
6. Straßenbeleuchtung	139.000,00 DM
7. Nebenkosten	<u>241.000,00 DM</u>
	<u>5.937.200,00 DM</u>

Die Erschließungsmaßnahme wird durch den Zweckverband  
Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt durchgeführt.

Bad Segeberg, den 05.10.1978

Zweckverband Mittelzentrum  
Bad Segeberg-Wahlstedt  
Der Verbandsvorsteher



  
(Dr. von Storch)