



# **Gemeinde Fahrenkrug**

## **Bebauungsplan Nr. 23**

für das Gebiet

„Flächen östlich des Schackendorfer Weges, nördlich der Wahlstedter Straße (K 102) und südlich der Straße Moosberg“

Begründung

**Satzungsbeschluss**  
**23.03.2021**

**Inhalt**

1. Allgemeines
2. Lage und Umfang des Plangebietes
3. Planungsanlass und Planungsziel
4. Planungsinhalte
  - 4.1 Maß der baulichen Nutzung
  - 4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
  - 4.3 Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
  - 4.4 Gestalterische Festsetzungen
  - 4.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
  - 4.6 Stellplätze
  - 4.7 Nachsorgender Bodenschutz
5. Naturschutz
  - 5.1 Vermeidung, Minimierung, Eingriffe
  - 5.2 Gesetzlicher Biotopschutz
  - 5.3 Besonderer Artenschutz
6. Verkehrliche Erschließung
7. Ver- und Entsorgung
8. Archäologischer Denkmalschutz
9. Hinweise

**Anlagen**

Historische Erkundung Bebauungsplan Nr. 23, Wahlstedter Str. 14, Fahrenkrug  
(Hanseatisches Umweltkontor, 24.08.2018)

Orientierende Untersuchung (Haukon 21.12.2018)

Ergänzende orientierende Untersuchungen (Haukon 16.07.2019)

Detailuntersuchung Bebauungsplan Nr. 23 (Hanseatisches Umweltkontor,  
24.02.2020)

## 1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Fahrenkrug hat in ihrer Sitzung am 14.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet "Flächen östlich des Schackendorfer Weges, nördlich der Wahlstedter Straße (K 102) und südlich der Straße Moosberg" beschlossen. Der Bebauungsplan wird als „Einfacher Bebauungsplan“ gemäß § 30 Abs. 1 und 3 BauGB aufgestellt.

Mit der sog. „Innenentwicklungsnovelle 2013“ wurde das Baugesetzbuch geändert und es erfolgte die gezielte Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung. Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wurde zum ausdrücklichen Ziel der städtebaulichen Entwicklung bestimmt (§ 1 Abs. 5 BauGB). Die aktuelle Planung hat die Steuerung einer geordneten Nachverdichtung zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen zum Ziel. Die festgesetzte Grundfläche liegt unter 20.000 m<sup>2</sup>. Die Ausschlusskriterien des § 13a Abs. 1 Satz 3 bis 5 BauGB werden von der Planung nicht berührt. Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 23 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung und -bericht durchgeführt.

Die Gemeinde verfügt als Mitglied des Zweckverbandes Mittelzentrum über einen Flächennutzungsplan (Rechtskraft 11.08.2005), der das Plangebiet als Gemischte Baufläche darstellt. Im Landschaftsplan (Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft, 26.03.1997) ist das Plangebiet größtenteils als bebaute Ortslage dargestellt.

Der Landschaftsplan (Schl. – Holst. Landgesellschaft) ist von 1997. Seinerzeit war die Zielsetzung bei der baulichen Ortsentwicklung noch stärker auf eine weniger intensive Ausnutzung der Flächen ausgerichtet. Heute ist die Zielsetzung vor dem Hintergrund fehlenden Wohnraumes, großer Konkurrenz um verfügbare Flächen und stetig steigender Grundstückspreise eine andere. Um den heutigen Anforderungen zu entsprechen und den Flächenverbrauch zu verringern, ist eine intensivere Grundstücksausnutzung durch Nachverdichtung tlw. auch mit dem bewussten Verzicht auf den Erhalt von Grünstrukturen unvermeidbar.

Eine Fortschreibung des Landschaftsplanes wird nicht für erforderlich gehalten, da die Plangebietsgröße gering ist und die Abweichung keine Neuordnung der Belange von Natur und Landschaft 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),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (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 innerorts östlich des Schackendorfer Weges, nördlich der Wahlstedter Straße (K 102) und südlich der Straße Moosberg. Es umfasst die Grundstücke Schackendorfer Weg 4 bis 10. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 0,8 ha. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

Auf der Ostseite des Plangebietes 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 geringen Ausdehnung der Ortslage und seiner 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**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 wurde notwendig, um die Struktur des gewachsenen Ortes langfristig zu sichern und dabei aber eine geordnete Nachverdichtung zuzulassen. Zurzeit sind Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Diese Beurteilungsgrundlage ist nicht geeignet, eine künftige Bebauung steuern und so eine an die vorhandenen Strukturen angepasste Nachverdichtung zu gewährleisten. So ist es bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB derzeit nicht möglich, die hinteren Grundstücksflächen städtebaulich sinnvoll auszunutzen, da sich eine solche Bebauung nur bedingt einfügen würde. Aufgrund des vorrangig durch die Nähe zu Bad Segeberg und die günstige Verkehrsanbindung an die Bahn bedingten, immer stärker werdenden Siedlungsdrucks muss ohne eine regelnde Bauleitplanung mit einer nur unzureichenden Nachverdichtung gerechnet werden.

Die Ziele des Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Gewährleistung einer städtebaulichen Ordnung mit dem Ziel innerörtliche Freiflächen einer sinnvollen, flächenschonenden baulichen Entwicklung zuzuführen,
- Gewährleistung einer geordneten Nachverdichtung,
- Gewährleistung einer ortsangepassten Bebauung,
- Wahrung der Verkehrssicherheit durch die Verpflichtung zur Anlage von Stellplätzen auf den Baugrundstücken.

## 4 Planungsinhalte

### 4.1 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird mit 0,25 festgesetzt. Dies führt zu einer Einschränkung bei den Gebäudetypen. Barrierefreie, oft eingeschossige und verhältnismäßig flächige Wohngebäude werden nicht auf allen Grundstücken möglich sein. Diese Beschränkung erfolgt zum Schutz der Bewohner\*innen der Bestandsbebauung vor einer zu massiven Bebauung der bisherigen gärtnerisch genutzten Freiflächen.

Mit der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 8,50 m wird sichergestellt, dass die neuen Wohnhäuser nicht als Fremdkörper erscheinen, sondern sich in die vorhandene ortstypische Höhenstruktur einfügen und das Ortsbild nicht über Gebühr belastet wird. Der Eindruck einer für die heutigen Bewohner\*innen möglicherweise erdrückenden, heranrückenden Bebauung soll damit abgemildert werden. Auch die Festsetzung einer Eingeschossigkeit, gesichert durch die Festsetzung einer max. Traufhöhe, berücksichtigt die Interessen der heutigen Bewohner\*innen.

### 4.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Es werden Einzel- und Doppelhäuser zugelassen, da dies der Umgebung des Plangebietes und allgemein der Ortstypik von Fahrenkrug entspricht.

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde 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

### 4.3 Zahl der Wohnungen je Wohngebäude, Mindestgrundstücksgrößen

Zur Steuerung der Wohn- und Besiedlungsdichte wird die maximale Anzahl von Wohneinheiten pro Wohngebäude begrenzt, um die Intensität einer Bebauung mit Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports auf ein gebietsverträgliches Maß zu begrenzen. Je Einzelhaus sind 2 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte ist 1 Wohneinheit zulässig. Zusätzlich wird eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt, die zusammen mit der GRZ dazu beiträgt, ein ortstypisches Verhältnis zwischen Bebauung und Freifläche zu wahren. Nach dem amtlichen Liegenschaftskataster (Stand 02.09.2020) liegt nach erfolgter Grundstücksteilung die Größe des neuen Flurstücks 155 unter der Mindestgrundstücksgröße von 650 m<sup>2</sup>. Zur Bestandssicherung und zum Erhalt der Bebaubarkeit des Grundstückes wird eine Ausnahme für die Unterschreitung der Mindestgrundstücksgröße zugelassen. Die übrigen Festsetzungen gelten für dieses Grundstück uneingeschränkt.

### 4.4 Gestalterische Festsetzungen

Bei den gestalterischen Festsetzungen wird besonderer Wert gelegt auf ein harmonisches Gesamtbild. Alle gestalterischen Festsetzungen tragen dazu bei, neue

Gebäude nicht als dorfuntypische Fremdkörper erscheinen zu lassen und orientieren sich an dem Bestand der benachbarten Bebauung.

#### **4.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Zur Vermeidung von Funktionsverlusten der nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Knicks wird ein 3 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt, der von jeglicher – auch baugenehmigungsfreier – Bebauung, Versiegelung oder Abgrabung freizuhalten ist.

#### **4.6 Stellplätze**

In jüngerer Vergangenheit ist es mancherorts dazu gekommen, dass die Stellplätze auf den Grundstücken aufgrund geringer Grundstücksgrößen nicht ausreichen und deshalb Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum abgestellt werden mussten. Es kam immer wieder zu Behinderungen bei der Durchfahrt und die Durchfahrt für Feuerwehr oder Rettungsdienst schien nicht immer gesichert. An der Straße abgestellte Fahrzeuge verändern zudem das Ortsbild vielerorts negativ und besitzen ein gewichtiges Gefährdungspotenzial für spielende Kinder. Durch die Festsetzung einer Mindestanzahl an Stellplätzen bezogen auf die Wohneinheiten wird sichergestellt, dass die öffentlichen Verkehrsflächen entlastet und nur eingeschränkt für das Abstellen von Kraftfahrzeugen benötigt werden. Dies trägt maßgeblich zur Verkehrssicherheit bei.

#### **4.7 Nachsorgender Bodenschutz**

Auf dem Grundstück Wahlstedter Straße 14 befand sich bis 1971 eine Brotfabrik und im Anschluss daran bis 1982 das Materiallager eines Baustoffhandels. Aufgrund dieser Nutzungen wurde die Fläche bei der Bodenschutzbehörde als Altlastenverdachtsfläche geführt.

Zur Klärung der tatsächlichen Belastungen und deren Auswirkungen auch auf das Plangebiet wurde zunächst eine historische Erkundung (Hanseatisches Umweltkontor, 24.07.2018) durchgeführt. Im Anschluss an die Historische Erkundung erfolgten eine orientierende Untersuchung (Haukon 21.12.2018), ergänzende orientierende Untersuchungen (Haukon 16.07.2019) und eine Detailerkundung.

Als Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen konnte der Altlastenverdacht für die nördliche Fläche des B-Planes 23 entkräftet werden.

## 5 Naturschutz

Die Belange des Naturschutzes umfassen die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, sonstige Arten und Biotope, Landschaftsbild sowie den besonderen Artenschutz, Schutzgebiete und den besonderen 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 dem Plangebiet handelt es sich um die Gärten heute bereits baulich genutzter Grundstücke. Innerörtlich gibt es keine verfügbaren Flächen, die bei einer Nachverdichtung weniger Konfliktpotential besitzen. Aufgrund der allgemeinen Knappheit an Bauflächen und Wohnraum ist eine Inanspruchnahme und damit Beeinträchtigung der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Ortsbildes nicht vermeidbar.

Durch geeignete Festsetzungen wird die Minimierung der Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gewährleistet. Festsetzungen hinsichtlich der Grundflächenzahl, der Geschossigkeit, der Wohneinheiten sowie der Gebäudehöhen und der Gestaltung der Gebäude wurden so getroffen, dass sie eine nachfragegerechte, zeitgemäße Bebauung ermöglichen, dabei aber die Ausnutzbarkeit und damit die Beeinträchtigungen auf ein ortsangepasstes Maß begrenzen. Dabei wurde die Bebauungsintensität nicht zu stark beschränkt, um den Flächenverbrauch und die Ausdehnung der Ortslage in den Außenbereich zu reduzieren.

Faktisch wäre bei maximaler Ausnutzung der GRZ (Hauptanlage + Nebenanlagen + Carport, Garage oder Stellplatz) bei Berücksichtigung des Bestandes eine Neuversiegelung von bis zu rd. 1.600 m<sup>2</sup> möglich und der Übergang zur freien landwirtschaftlich genutzte Landschaft wäre weniger fließend. Diese Beeinträchtigungen (Eingriffe) gelten in den Fällen der §§ 13a und 13 b BauGB als erfolgt oder zulässig und somit nicht als Eingriff. Eine Kompensation der faktischen Eingriffe ist daher nicht erforderlich

### 5.2 Gesetzlicher Biotopschutz

Das Plangebiet grenzt im Norden und Osten an außerhalb des Plangebietes liegende Knicks an, die nach dem Naturschutzrecht zu den gesetzlich besonders geschützten Biotopen gehören. Sie dürfen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG weder beseitigt noch erheblich beeinträchtigt werden.

Beide Knickabschnitte sind gut ausgestattet mit einem ausgeprägtem Wall, einer dichten Krautschicht und einem dichten Gehölzbewuchs. Im nördlichen Knickabschnitt gibt es einen Eichenüberhälter i.S.d. Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20.01.2017 („Knickerlass“), der auf der Seite des Plangebietes vor kurzem stark eingekürzt wurde. Sämtliche Starkäste wurden hier entfernt. Im östlichen Abschnitt gibt es in der nordöstlichen Ecke des Flurstücks 26/79 einen

Überhälter nach dem Knickerlass. Beide Überhälter sind über die naturschutzrechtlichen Bestimmungen unabhängig vom Bebauungsplan geschützt.

Beide Knickabschnitte sind naturschutzfachlich hochwertig und werden durch die Festsetzung eines Knickschutzstreifens von 3 m Breite, der von Bebauung, Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung freizuhalten ist, gesichert. Zusätzlich werden die Baugrenzen entspr. den Empfehlungen aus dem Knickerlass mit einem Abstand von 8,50 m (1 x max. Firsthöhe) zum östlichen Knick festgesetzt. Damit werden mögliche Knickbeeinträchtigungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle gehalten.

### **5.3 Besonderer Artenschutz**

Es werden keine aktuellen Kartierungen der Fauna durchgeführt. Die Prüfung des Artenschutzes erfolgt mittels einer Potentialabschätzung auf der Grundlage zweier Ortsbegehungen im Frühjahr und einer Datenrecherche. Die für den Artenschutz im Plangebiet wertgebenden Strukturen sind die vorhandenen Gehölzbestände und die angrenzenden Knicks. In die Knicks wird nicht eingegriffen. Bei Umsetzung der vom Bebauungsplan geschaffenen Baurechte kann es zu Gehölzrodungen kommen.

Die Gehölze sind Nahrungs- und Bruthabitat für die Gilde der gebüschbrütenden Vogelarten. Dies hat sich bei den Ortsbesichtigungen im Frühjahr bestätigt. Es konnten rufende und balzende Tiere (Blaumeisen, Grasmücken, Amseln) sowie Individuen mit Nistmaterial im Schnabel ausgemacht werden. Bei den Vogelarten handelt es sich um angepasste, störungsunempfindliche Arten, die auf eine Störung mit einem kurzzeitigen Ausweichen auf die benachbarten Strukturen reagieren werden. Nach Beendigung der Bauarbeiten und Anlage der Gärten wird das Plangebiet wieder Habitatqualität für diese Arten besitzen, so dass keine dauerhafte erhebliche Beeinträchtigung zu befürchten ist.

Sofern es bei der Errichtung von Bauvorhaben zu einer Beseitigung von Grünstrukturen kommt, ist über eine Bauzeitenregelung sicherzustellen, dass es nicht zu Tötungen einzelner Individuen kommt. Zur Vermeidung von Tötungen sind alle Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 28./29.02. durchzuführen.

Bodenbrüter werden aufgrund der Enge der Flächen und des vorhandenen Gehölzbewuchses ausgeschlossen.

Vorkommen höhlenbrütender Vogel- und Fledermausarten sind im Gebiet nicht auszuschließen, da es mehrere Gehölze mit Stammdurchmessern über 15 cm gibt. Bei der Ortsbesichtigung konnten vom Boden aus keine Höhlungen entdeckt werden. Sie können jedoch nicht ausgeschlossen werden, da sie auch in Astgabelungen auftreten können. Damit es bei möglichen Fällungen der Gehölze nicht zu Tötungen kommt, ist unmittelbar vor der Fällung das Gehölz auf Niststätten, Wochenstuben oder überwinterte Tiere fachkundig zu überprüfen. Sofern Individuen nachgewiesen werden, ist bei der zuständigen oberen Naturschutzbehörde (LLUR)



das weitere Vorgehen konkret abzusprechen und ggf. eine Ausnahmegenehmigung zu erwirken. Als Ersatz für entfallende Quartiere sind in den Überhängen der benachbarten Knicks Nistkästen anzubringen. Dabei sind je Wohnquartier jeweils ein Fledermaus- und ein Vogelnistkasten aufzuhängen.

Gebäude bewohnende Fledermausarten und Gebäudebrüter sind insbesondere auf dem Grundstück Wahlstedter Straße 14 nicht auszuschließen, sind im Plangebiet aufgrund fehlender Gebäude mit Quartierseignung nicht zu erwarten.

Aufgrund des hohen Anteils an Haselsträuchern in den Knicks besitzen diese Potential als Habitat für Haselmäuse. Bei den Ortsbesichtigungen wurde gezielt nach Nester und Fraßspuren gesucht. Dabei wurden in allen Abschnitten weder Kobel noch Haselnussschalen mit den typischen senkrecht zum Loch verlaufenden Zahnabdrücken gefunden. Dies erlaubt jedoch keinen sicheren Rückschluss auf das Fehlen von Haselmäusen. Nussschalen sind im Frühjahr oftmals nicht mehr aufzufinden und die Kobel sind häufig durch Frühjahrswinde verweht. Auch wenn ein Vorkommen von Haselmäusen nicht nachgewiesen werden konnte, so kann es nicht sicher ausgeschlossen werden. Insbesondere da es einen Nachweis in der Straße Mariahöh gibt. Die Knicks und damit die möglichen Haselmausquartiere befinden sich außerhalb des Plangebietes. Da Haselmäuse dämmerungs- und nachtaktiv sowie wenig wanderfreudig sind, werden Störungen oder Tötungen als unwahrscheinlich beurteilt.

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

## **6 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine Anbindung an den Schackendorfer Weg. Die Grundstücke in zweiter und dritter Reihe, die noch nicht bebaut sind, werden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten über die Vorderliegergrundstücke angebunden. Bei den bereits bebauten Grundstücken wird davon ausgegangen, dass deren Erschließung über Baulasten oder Grundbucheintragungen gesichert ist.

## **7 Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet wird an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Deren Kapazitäten sind ausreichend dimensioniert, die zusätzlichen Mengen zu gewährleisten.

Lt. Auskunft des Wegezweckverbandes als Abwasserbeseitigungspflichtigem liegt in der Straße ein Schmutzwasserkanal DN 200, an den noch weitere Grundstücke angeschlossen werden können. Die Hinterlieger sollten dabei möglichst über den vorhandenen Schmutzwasseranschluss der vorderen Grundstücke mitentwässern.

Da der Boden ausreichend sickerfähig ist, ist das Regenwasser auf den Grundstücken zu versickern. Dies wird als verbindlich festgesetzt.

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 jeweiligen Fassung herangezogen. Die Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden stellt den Grundschutz für das Gebiet dar und kann über die Leitungen für die Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Am Ende der mit GFL-Rechten gesicherten Erschließungswege werden Feuerbewegungsflächen von 5,5 x 12 m festgesetzt, da diese Baugrundstücke weiter als 50 m entfernt von der öffentlichen Straße liegen.

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

## **8 Archäologischer Denkmalschutz**

Im Umfeld des in einem archäologischen Interessensgebiet liegenden Plangebietes befinden sich archäologische Denkmale gem. § 2 (2) des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014, die gem. § 8 DSchG in die Denkmalliste eingetragen sind. Es handelt sich hierbei um mehrere vor- und frühgeschichtlicher Grabhügel (ehemals DB 12 – 16, aKD-4285 – 4289).

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

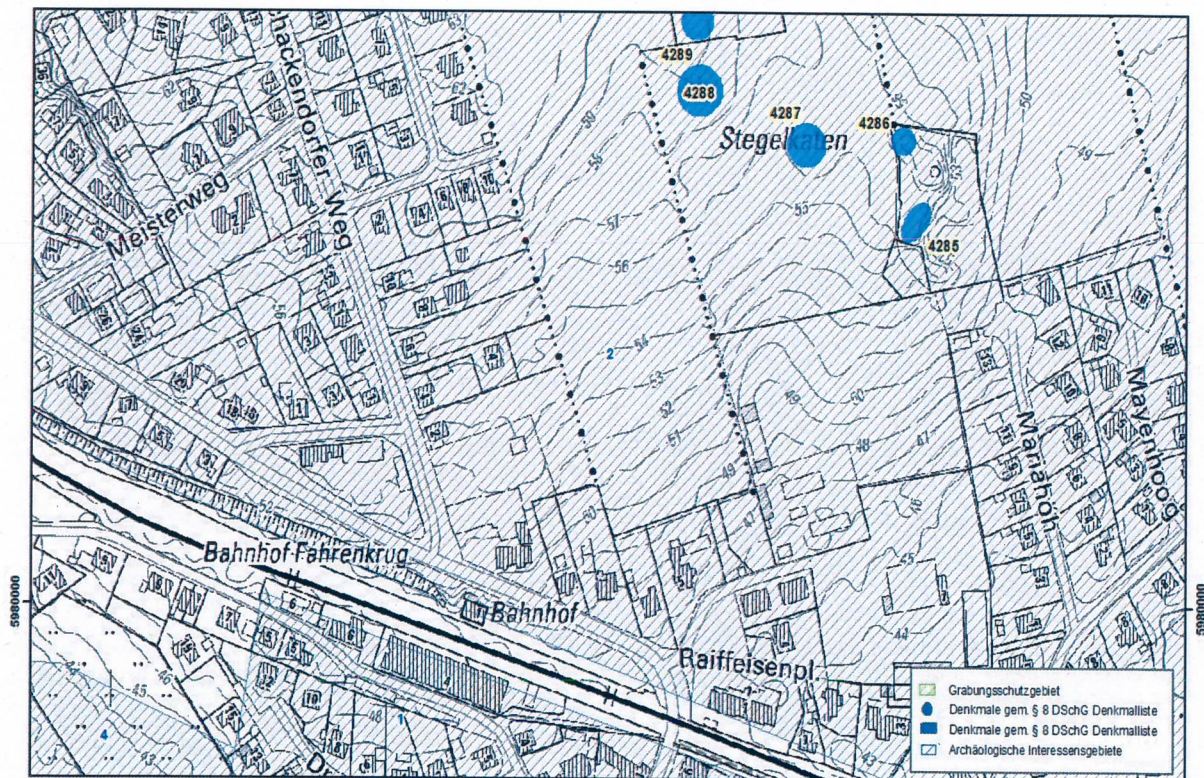
Bei künftigen Bauvorhaben handelt es sich gem. § 12 DSchG um genehmigungspflichtige Maßnahmen. Gem. § 12 (1) 3 und §12 (2) 6) DSchG bedürfen die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen und Erdarbeiten an Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, der Genehmigung.

Das Archäologische Landesamt ist frühzeitig an Planungen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mit-

zuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.



## 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 Brandschutz

Für den Feuerwehreinsatz und den Rettungsdienst müssen Zufahrten und Zugänge sowie Bewegungsflächen für die Feuerwehr den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO 2016) und der Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr genügen. Der Nachweis ist auf der Vorhabenebene im Baugenehmigungs-/Anzeigeverfahren zu erbringen.

### 9.3 Geothermie

Eine geothermische Nutzung des Untergrundes ist grundsätzlich möglich, bedarf aber einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn an die untere Wasserbehörde des Kreises Segeberg zu stellen.

---

Gemeinde Fahrenkrug  
Der Bürgermeister

(Bürgermeister)



Fahrenkrug, den 18.05.2021