

# Gemeinde Alveslohe

## Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

### Erläuterungsbericht

Stand: 7. November 2000

Genehmigungsfassung

**Auftraggeber: Gemeinde Alveslohe**  
über Amt Kaltenkirchen-Land  
Schmalfelder Str. 9  
24568 Kaltenkirchen

**Planverfasser: Architektur + Stadtplanung**  
Dipl.-Ing. M. Baum  
Weidenallee 26a  
20357 Hamburg  
Tel.: 040 / 44 14 19  
Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Patrick Rodeck

# INHALTSVERZEICHNIS

## Inhaltsverzeichnis

## Tabellenverzeichnis

- 1. Einleitung**
- 2. Veranlassung, Allgemeines, Rechtsgrundlagen**
- 3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung**
- 4. Bestandsaufnahme**
  - 4.1 Lage im Raum
  - 4.2 Historische Entwicklung
  - 4.3 Siedlungsstruktur heute
  - 4.4 Sozioökonomische Struktur und Entwicklung
    - 4.4.1 Bevölkerungsentwicklung
    - 4.4.2 Beschäftigten- und Betriebsstruktur
    - 4.4.3 Situation der Landwirtschaft
- 5. Inhalt des Flächennutzungsplans**
  - 5.1 Siedlung und Wohnen
    - 5.1.1 Wohnbauflächen
    - 5.1.2 Gemischte Bauflächen
    - 5.1.3 Dorfgebiete
    - 5.1.4 Gewerbliche Bauflächen
    - 5.1.5 Bebauung im Außenbereich
  - 5.2 Sondergebiete
  - 5.3 Flächen für den Gemeinbedarf
    - 5.3.1 Erziehungs- und Bildungseinrichtungen
    - 5.3.2 Soziale und kulturelle Einrichtungen
    - 5.3.3 Kirchen und kirchliche Einrichtungen
    - 5.3.4 Öffentliche Verwaltung und Sicherheit
  - 5.4 Verkehr
    - 5.4.1 Straßen
    - 5.4.2 Fußgänger, Radwege
    - 5.4.3 Öffentlicher Personen Nahverkehr (ÖPNV)
    - 5.4.4 Bahn
  - 5.5 Technische Ver- und Entsorgung
    - 5.5.1 Wasser / Abwasser
    - 5.5.2 Abfallentsorgung
    - 5.5.3 Energie
  - 5.6 Grünflächen

- 5.7 Wasserflächen und Flächen für den Wasserschutz
- 5.7.1 Wasserflächen
- 5.7.2 Wasserschutzgebiet
- 5.8 Flächen für die Landwirtschaft
- 5.9 Flächen für Wald
- 5.10 Emissionen / Immissionen
- 5.11 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 5.12 Flächenbilanz
- 6. Nachrichtliche Übernahmen**
- 6.1 Ortsdurchfahrtsgrenzen
- 6.2 Gewässer- und Erholungsschutzstreifen
- 6.3 Denkmalschutz
- 6.3.1 Denkmale, einfache Kulturdenkmale
- 6.3.2 Archäologische Denkmale
- 6.4 Altlasten
- 6.5 Vorrangflächen für den Naturschutz und Flächen mit sonstigen naturbezogenen Schutzansprüchen

## TABELLENVERZEICHNIS

- 1a Einwohnerentwicklung (Fortschreibungen)
- 1b Einwohnerentwicklung (Volkszählungen)
- 2a Altersstruktur der Gemeinde Alveslohe
- 2b Altersstruktur des Kreises Segeberg
- 3 Privathaushalte in der Gemeinde Alveslohe
- 4 Anzahl der Wohnungen
- 5a Erwerbstätige Einwohner der Gemeinde Alveslohe nach Wirtschaftsbereichen
- 5b Erwerbstätige Einwohner des Kreises Segeberg nach Wirtschaftsbereichen
- 6 Arbeitsstätten und Beschäftigte in Alveslohe (Nichtlandwirtschaftliche Arbeitsstätten)
- 7 Arbeitsstätten nach der Zahl der Beschäftigten in Alveslohe 1987
- 8 Ein- und Auspendler der Gemeinde Alveslohe (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte)
- 9a Beschäftigte in der Landwirtschaft in der Gemeinde Alveslohe
- 9b Beschäftigte in der Landwirtschaft im Kreis Segeberg
- 10 Voll- und Nebenerwerbsstellen in der Gemeinde Alveslohe
- 11 Betriebsgrößen in der Gemeinde Alveslohe
- 12a Landwirtschaftliche Betriebe nach Größenklassen in der Gemeinde Alveslohe
- 12b Landwirtschaftliche Betriebe nach Größenklassen im Kreis Segeberg
- 13 Wohnraumbedarf
- 14 Neue Bauflächen und ihre Einwohner
- 15 Bilanz der Darstellungen des alten und neuen Flächennutzungsplans

## 1. Einleitung

Der Flächennutzungsplan ist Teil der Bauleitplanung, die im Baugesetzbuch verankert ist und sich in zwei Ebenen gliedert:

- Die vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan,
- Die verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan.

Der Flächennutzungsplan stellt die **grundlegenden Ziele der Gemeindeentwicklung** und die sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Die Zielaussagen sind auf eine Gültigkeit von rund 15 Jahren ausgelegt. Im vorliegenden Flächennutzungsplan bedeutet dies eine Dauer bis **2010/15**. Eine Detaillierung dieser Ziele und ihre verbindliche Festsetzung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

Seiner Rechtsnatur nach ist der Flächennutzungsplan eine hoheitliche Willensäußerung der Gemeinde. **Bindende Wirkung besitzt er nur für die verbindliche Bauleitplanung sowie öffentliche Planungsträger. Der Bürger kann kein Baurecht aus dem Flächennutzungsplan ableiten.**

Um die Planungsziele der Gemeinde zu formulieren, bedarf es einer eingehenden Analyse der übergeordneten Planungsvorgaben (Aussagen der Landes-, Regional- und Kreisplanung) sowie der lokalen Gegebenheiten und Rahmendaten (u.a. Bevölkerung, Wirtschaft). Sie bilden die Grundlage für die Bedarfsermittlung der einzelnen Nutzungen (Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, Verkehr etc. und Wohneinrichtungen wie die soziale Infrastruktur).

Die Erläuterung der vorgenannten Rahmenbedingungen und Ziele erfolgt im Erläuterungsbericht. In ihm werden die Planinhalte, Ziele der Gemeinde und die zeichnerischen Darstellungen und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Entwicklung der Gemeinde erläutert.

## 2. Veranlassung, Allgemeines, Rechtsgrundlagen

### Planungserfordernis

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alveslohe hat in ihrer Sitzung am 02.01.1996 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die vorbereitende Bauleitplanung der Gemeinde datiert aus dem Jahr 1972 und entspricht nicht mehr den heutigen Erfordernissen an die Planung. Zudem hat die Entwicklung der letzten Jahrzehnte zu Veränderungen in Siedlungs- und Nutzungsstruktur geführt.

Das Erfordernis für die Aufstellung des Flächennutzungsplans resultiert weiterhin aus der bestehenden Nachfrage nach Bauland, insbesondere für das Wohnen. Der in den letzten Jahren gewachsene Siedlungsdruck, vor allem durch den wachsenden Eigenbedarf der Gemeinde, hat der Planung zusätzliche Bedeutung verliehen. Dabei ist davon auszugehen, daß der Bedarf in den kommenden Jahren deutlich höher sein wird, als durch noch verfügbare Flächen bereitgestellt werden kann. Im Sinne einer städtebaulichen Ordnung muß eine entsprechende Flächenvorsorge betrieben werden.

Notwendige Flächen für vermehrt geforderte Nachverdichtung in bebauten Ortslagen sowie die erforderliche Ausweisung neuer Baugebiete erfordern die Aufstellung von Bebauungsplänen. Der Flächennutzungsplan bildet dabei die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die Anpassung an die neue Situation erfordert eine Neuorientierung in der Planung. Sie dient dem Schutz bestehender Nutzungen und soll möglichen Konflikten vorbeugen. Für die Neuformulierung der Planungsziele ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans orientiert sich an folgenden Zielen:

- Entwicklung eines tragfähigen Entwicklungskonzeptes mit Aussagen über Baulandausweisungen,
- Vermeiden bzw. Korrigieren städtebaulicher Fehlentwicklungen oder mildern der Auswirkungen,
- Erhalt wertvoller und historisch bedeutsamer Strukturen und Bausubstanz,
- Stärkung und Entwicklung der Landwirtschaft,
- Verbesserung landschaftlicher und ökologischer Strukturen,
- Förderung der Naherholung in der Gemeinde.

Hierbei geht es der Gemeinde vor allem um die Stabilisierung und Steuerung der durch Wanderungsgewinne unkontrollierten Bevölkerungsentwicklung. Das Wachstum der Gemeinde soll sich nur noch im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen. Dabei strebt die Gemeinde die Innenentwicklung durch Ausweisung neuer Bauflächen innerhalb des Ortsteils an.

Der Flächennutzungsplan, rechtswirksam seit dem 22.02.1972 sowie sämtliche Änderungen werden mit Wirksamwerden dieser Neuaufstellung aufgehoben und vollständig ersetzt. Sollte der Flächennutzungsplan keine Rechtsgültigkeit erlangen, so gelten sie unverändert fort.

#### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108, 3113)

sowie

- BauGB i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
- Planzeichenverordnung '90 (PlanzV '90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
- Bundesnaturschutzgesetz vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889)
- Landesnaturschutzgesetz vom 16.06.1993 (GVOBl. Schl.-H. S. 215)

in den zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassungen.

#### Abwägung

Die Ausweisung neuer Bauflächen geht zu Lasten landwirtschaftlicher Nutzflächen. Existenzgefährdende Einschränkungen landwirtschaftlicher Betriebe entstehen dadurch nicht, wie die generelle Verkaufsbereitschaft der Eigentümer zeigt. Der Eingriff ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung relativ gering. An der Neuausweisung von Flächen für die Errichtung von Wohnungen und Arbeitsstätten besteht ein großes öffentliches Interesse. Ihr wird an dieser Stelle ein höherer Stellenwert eingeräumt als den Belangen der Landwirtschaft.

Die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes können im Gemeindegebiet ausgeglichen werden. Die dafür erforderlichen Flächen gehen teilweise zu Lasten der Landwirtschaft, indem die Produktion bestimmten Einschränkungen unterworfen wird. Für die Kompensation der Eingriffe besteht die gesetzliche Verpflichtung, so daß sie nur begrenzt der Abwägung unterliegt. Da die Kompensationsmaßnahmen dazu beitragen, die vorhandenen Schäden im Naturhaushalt und im Landschaftsbild zu mindern, besteht an ihrer Umsetzung ein großes öffentliches Interesse.

#### Vermeidbarkeit

Die Neuausweisung von Bauflächen erfolgt überwiegend für die Eigenentwicklung. Die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten, noch unbebauten Bauflächen reichen längerfristig nicht mehr aus, um die Nachfrage nach Bauland zu befriedigen. Die Frage nach der Vermeidbarkeit stellt sich hier nicht.

#### Standortalternativen

Alternativen innerhalb des Gemeindegebiets werden im Kapitel 5.1 untersucht.

#### Ausgleichbarkeit

Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind innerhalb des Plangebiets kompensierbar. Die dafür geeigneten Flächen sind im Flächennutzungsplan als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Genaue Angaben über die Bilanzierung von Ausgleich und Ersatz sowie über die Zuordnung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfolgen im Landschaftsplan und in der verbindlichen Bauleitplanung.

Mit der Ausarbeitung der vorliegenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde das Büro für Architektur + Stadtplanung, Dipl.-Ing. M. Baum, Weidenallee 26a, 20357 Hamburg, beauftragt.

Der Landschaftsplan für die Gemeinde Alveslohe wurde vom Büro Jürgens + Klütz, Bad Bramstedt, (heute: Klütz & Kollegen, 25364 Bokel) erarbeitet und am 04.03.1996 festgestellt.

### 3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die Aussagen des Flächennutzungsplans sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die übergeordneten Planungen sind die Landes-, Regional- und Kreisplanung.

Der Landesraumordnungsplan (LROPI) von Schleswig-Holstein (Stand: Entwurf 30.08.1995) stellt als rahmensetzender Leitplan die Siedlungsschwerpunkte dar. Siedlungsschwerpunkte sind die zentralen Orte sowohl in den Ordnungsräumen als auch in den ländlichen Räumen. Hier soll sich die Siedlungstätigkeit konzentrieren. Folgende Grundsätze und Ziele des LROPI betreffen das Plangebiet:

Alveslohe liegt im Ordnungsraum um Hamburg. Die Gemeinde ist ohne zentralörtliche Einstufung dargestellt. Die Stadt Kaltenkirchen, nördlich von Alveslohe gelegen, ist als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums aufgeführt. Im Osten grenzt das Gemeindegebiet an das von Henstedt-Ulzburg und im Süden an Quickborn, beide Stadtrandkern 1. Ordnung. Südlich der Ortslage von Alveslohe stellt der LROPI eine "grüne Achse" dar - einen Raum mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Die Achse folgt dem Pinnautal.

Ein weiteres überregionales Planungsinstrumentarium ist das Regionale Entwicklungskonzept (REK) für die Metropolregion Hamburg. Hamburg und die sie umgebenden Kreise bilden eine Region, die infolge der politischen Veränderungen und Neuerungen der vergangenen Jahre an Bedeutung im europäischen Raum gewonnen hat und deren Wachstum durch ihre Lage an wichtigen europäischen Verkehrs- und Entwicklungsachsen weiterhin erwartet wird.

Für die Metropolregion Hamburg ist der Handlungsrahmen zum REK am 09.12.1996 beschlossen worden. Der Handlungsrahmen formuliert Ziele und Umsetzungsvorschläge, um die Wettbewerbsfähigkeit der Metropolregion Hamburg gegenüber konkurrierenden nationalen und europäischen Regionen aufrechterhalten zu können. Darin wird eine übergeordnete Siedlungs- und Verkehrspolitik unter Berücksichtigung der natürlichen Lebensgrundlagen verfolgt. Axiale Strukturen für die Siedlungsentwicklung sowie Freiraumvernetzungen sollen weiterhin Grundelemente bilden. Die Großräumigkeit des REK hat zur Folge, daß gemeindebezogene Aussagen nicht gemacht werden.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP) des Landes Schleswig-Holstein (1998) präzisiert die Ziele und Inhalte des REK und überführt sie in einen normativen Plan. Er konkretisiert außerdem die im LROPI, im § 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) und im Landesentwicklungsgrundsatzegesetz (LEGG) dargestellten landesplanerischen Grundsätze.

Die zentralörtliche Gliederung des RP weicht von der des LROPI ab: Kaltenkirchen ist als Mittelzentrum dargestellt.

Die Regionalplanung hält an der Entwicklung des Raumes im Rahmen des Ordnungskonzepts von Achsen fest. Den Schwerpunkt für die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung sollen die zentralen Orte und die Achsen bilden. Die Zentren sollen im Sinne einer dezentralen Konzentration als eigenständige wirtschaftliche und kulturelle Schwerpunkte gestärkt und weiterentwickelt werden. Durch die Zuordnung von Wohnen und Arbeitsstätten sollen die Pendlerzahlen verringert werden. Unterstrichen wird diese Zielsetzung durch den Vorrang, den der Öffentliche Personennahverkehr gegenüber dem Individualverkehr erhalten soll.

Die Gemeinde Alveslohe liegt im Achsenzwischenraum am Westrand der Aufbauachse Hamburg - Kaltenkirchen, umgeben von den drei o.g. zentralen Orten. Der östliche Bereich am Bahnhof Ulzburg-Süd befindet sich innerhalb des Achsenraumes, liegt aber abseits der Ortschaft Alveslohe. Unter den regionalplanerischen Prämissen stellt der Standort des Bahnhofs Ulzburg-Süd ein Potential für die zukünftige bauliche Entwicklung dar. Zum heutigen Zeitpunkt sowie innerhalb des Zeitrahmens des vorliegenden Flächennutzungsplans ist eine bauliche Entwicklung seitens der Gemeinde Alveslohe nicht absehbar. Eine Siedlungstätigkeit in diesem Bereich wird u.U. die Diskussion über eine Umgemeindung nach sich ziehen, da die Erweiterung räumlich der Gemeinde Ulzburg zugeordnet würde. Daher findet der Raum Beckershof in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alveslohe keine Berücksichtigung.

Die Achsenzwischenräume sind grundsätzlich in ihrer landschaftlich betonten Struktur zu erhalten. "Sie sollen in ihrer Funktion als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete, als Standorte für die Land- und Forstwirtschaft sowie für den Ressourcenschutz gesichert werden" (Kapitel G 3.2 (1)).

Überregionale Belange von Natur und Landschaft sind auch in Alveslohe zu beachten. Das Gemeindegebiet südlich der Ortslage Alveslohe ist als regionaler Grünzug festgelegt. Hierbei handelt es sich um Flächen, die aufgrund ihrer besonderen ökologischen, siedlungsgliedernden und naherholungsbezogenen Funktionen aus raumstruktureller Sicht als besonders wertvoll einzustufen sind. Sie "dienen als großräumige zusammenhängende Freiflächen dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes" (Kapitel 4.2 (1)). Innerhalb der regionalen Grünzüge "soll planmäßig nicht gesiedelt werden" (Kapitel 4.2 (3)).

Der Tralauer Forst ist gemeinsam mit den Nebenverbundachsen der Krückau- und Pinnauniederung als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt. Diese Gebiete sollen "als Bestandteil eines landesweiten Verbundnetzes der Regeneration, Sicherung und Entwicklung naturraumtypischer Pflanzen- und freilebender Tierarten dienen" (Kapitel 4.4 (1)).

Die o.g. grünordnerischen Zielsetzungen entstammen dem Landschaftsrahmenplan, dessen Aussagen in die Regionalplanung übernommen werden sollen. Eine weitere, über die o.g. planerischen Ziele hinausgehende Vorgabe ist:

- Am Südrand der bebauten Ortslage ist eine Abgrenzung der baulichen Entwicklung in die freie Landschaft gekennzeichnet.

Der Kreisentwicklungsplan 1996 - 2000 des Kreises Segeberg (6. Fortschreibung 1996) ergänzt und präzisiert als mittelfristiger Entwicklungsplan den Landesraumordnungsplan und den Regionalplan.

Konkret werden für die Gemeinde Alveslohe folgende Maßnahmen genannt:

- Bau einer Mehrzweckhalle (Bürgerhalle 2000)
- Ausbau der Gemeindestraßen 1. Klasse (GIK) 104 sowie 105 durch den Wege Zweckverband.

Weitere Planungsvorgaben enthält der Landschaftsplan, dessen Inhalte nicht alle in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Die Berücksichtigung aller vorgeschlagenen Bauflächen würde eine Entwicklung für die Gemeinde Alveslohe vorbereiten, die weder erwünscht noch regionalplanerisch vertretbar ist: Zum einen wird eine bauliche Entwicklung im Innenbereich südlich der Eichenstraße nicht als sinnvoll erachtet, da der Landschaftsbezug verloren ginge, der ein wesentliches städtebauliches Merkmal der Gemeinde Alveslohe darstellt. Zum zweiten übernimmt der Flächennutzungsplan nicht die Bebauung am Ortsausgang Ost südlich der Peterstraße. Die Nähe zur viel befahrenen L75 läßt eine Bebauung aus lärmschutztechnischen Gründen nicht zweckmäßig erscheinen. Außerdem nähme sie den Blick in die Pinnauniederung, der als wertvoll eingestuft wird.

In Schleswig-Holstein sind Untersuchungen zum Raumordnungs- und Linienbestimmungsverfahren zum Bau der A20 durchgeführt worden. Zwei Trassenalternativen laufen durch das Gemeindegebiet von Alveslohe. Bisher sind nur Trassenkorridore bestimmt, so daß eine Übernahme in den Flächennutzungsplan nicht erfolgen kann.

Es existiert eine Baumschutzsatzung in der Gemeinde Alveslohe seit dem 20.09.1988.

Die Ziele der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Alveslohe befinden sich in Übereinstimmung mit den Aussagen der übergeordneten Planung. Sie dienen der Strukturverbesserung im ländlichen Raum sowie der Sicherung der Eigenentwicklung, ohne in Konkurrenz zu den zentralen Orten zu treten.

## 4. Bestandsaufnahme

### 4.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Alveslohe befindet sich im Kreis Segeberg, rd. 15 km nördlich der Stadtgrenze von Hamburg. Sie hat eine Fläche von 2355 ha und ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Amt Kaltenkirchen-Land. Die Nachbargemeinden sind im Osten Henstedt-Ulzburg und Quickborn, im Süden Ellerau, im Südwesten Bilsen, im Nordwesten Langeln und im Norden Kaltenkirchen.

Die Alveslohe umgebenden Gemeinden auf der Entwicklungsachse Hamburg - Kaltenkirchen stehen aufgrund ihrer Lage in intensiver wirtschaftlicher und siedlungsgeographischer Verflechtung mit Hamburg. In diesen durch eine dynamische Entwicklung geprägten Nachbargemeinden nehmen Alvesloher Bürger pri-

vate Dienstleistungen (Ärzte), Schulen und Freizeiteinrichtungen sowie die Versorgung mit Gütern des mittelfristigen Bedarfs in Anspruch.

In der Nachbargemeinde Henstedt-Ulzburg stellt der Bereich um den AKN-Haltepunkt Ulzburg-Süd nach den Vorstellungen der Regionalplanung einen Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung dar. Auch auf Alvesloher Gemeindegebiet ist langfristig über eine Siedlungstätigkeit in diesem Bereich zu entscheiden.

Alveslohe ist in bezug auf den Individualverkehr gut erschlossen. Wichtigste überörtliche Verkehrsverbindung ist die Landesstraße L75 (Henstedt-Ulzburg und Barmstedt), die die Gemeinde von West nach Ost quert und an die Bundesstraßen B4 (Hamburg - Kiel) und B433 (Hamburg - Kaltenkirchen) anbindet. Die Anbindung an die zentralen Orte Kaltenkirchen und Quickborn erfolgt über die K104 bzw. die L234. Diese beiden Straßen stellen außerdem den Anschluß der Gemeinde Alveslohe an die Bundesautobahn A7 her, die durch den östlichen Bereich des Gemeindegebiets verläuft.

Im Bereich nördlich des Siedlungssplitters "Im Rösch" ist ein neuer Autobahnanschluß der A7 im Bau. Eine merkliche Verbesserung der verkehrlichen Anbindung Alveslohes an das überregionale Netz wird von der Gemeinde nicht erwartet. Allerdings ist mit einer merklichen Entlastung der Straßen im Raum Beckershof zu rechnen, die als Anbindungsstraßen zum Anschlußpunkt Quickborn genutzt werden.

Der geplante Autobahnanschluß Kaltenkirchen-Süd ist auch in der Diskussion als Anbindungspunkt an die geplante A20. In Alveslohe ist aufgrund der Nähe der Trasse zur bebauten Ortslage vor allem mit deutlich erhöhten Immissionen - vor allem Lärm - zu rechnen.

Der Anschluß an das Netz des ÖPNV ist über Buslinien sowie die AKN gewährleistet (s. Kapitel 5.4.3 und 5.4.4).

## 4.2 Historische Entwicklung

Die historische Entwicklung nachzuzeichnen heißt städtebauliche Strukturen und Werte herauszukristallisieren, an denen sich die Planung orientiert sowie Fehlentwicklungen zu erkennen, die korrigiert und in Zukunft vermieden werden sollen. Dabei kann die historische Struktur als städtebauliches Gerüst der zukünftigen Entwicklung herangezogen werden.

Die historische Entwicklung der Gemeinde Alveslohe ist nicht vollständig nachvollziehbar, da ein Großteil der Urkunden und Akten verbrannt ist. Namen wie Wierenhorst, Auf der Höcht, Fischwehr, Schäferei, Brunskamp und Scheedboom deuten auf eine ursprünglich sächsische Streusiedlung hin, die sich zu einem Haufendorf entwickelte. Der Ortsname Alveslohe läßt sich vom nahe gelegenen Gut Kaden herleiten, dessen Besitzer sich "von Alverslo" nannten und zugleich die Dorfborgigkeit darstellten. Bereits 1292 wird ein Henricus von Alverslo als Zeuge in einem Rechtshandel urkundlich erwähnt (erste Erwähnung vom Dorf Alveslohe 1377).

Die Varendorfsche Karte aus dem ausgehenden 18. Jh. (1789-96) zeigt schon Grundzüge der heutigen Siedlungsstruktur von Alveslohe. Der ursprüngliche Siedlungskern befand sich vermutlich im Bereich Barmstedter Straße - Lohplatz und entwickelte sich entlang der heutigen Lohestraße und Bahnhofstraße in nördliche Richtung. Darüber hinaus sind das Gut Kaden sowie verstreut oder in räumlicher Nähe liegende Einzelhöfe und Splittersiedlungen erkennbar: u.a. Hellerholz, Schäferei, Pinndiek, Hoffnung, Fischwehr, Kaden, Wierenhorst und Im Busch.

Der Dorfgrundriß Alveslohes hat sich bis heute nicht wesentlich verändert. Gut erkennbar ist der Dorfanleger und eine weitere bauliche Entwicklung entlang der vorhandenen Hauptverkehrswege. Auch das Gut Kaden hat sich baulich ausgedehnt. Die Zahl der Einzelhöfe hat insbesondere nördlich der heutigen L75 zugenommen.

Die Inbetriebnahme der EBO-Trasse (Elmshorn - Barmstedt - Oldesloe, heute AKN - A3) am 9. Juni 1907 brachte einen Aufschwung für Handel und Verkehr in der Gemeinde Alveslohe. Dennoch entwickelte sich Alveslohe bis in die Nachkriegszeit hinein sukzessive und im Rahmen der vorhandenen Siedlungsteile durch Lückenschließung. Deutlich verändert hat sich die Gemeinde erst nach dem Krieg als im Zuge der Bodenreform Land zur Besiedlung freigegeben wurde (ab 01.01.1950) sowie vor allem durch den Bau-boom der 70er Jahre. In dieser Zeit entstanden die Gebiete Buchenstraße und Auf dem Felde, die durch Erschließung (Wendehammer, neue Straßen), Bebauung, Dimensionierung und Struktur den Charakter einer vorstädtischen Schlafstadt aufweisen.

### 4.3 Siedlungsstruktur heute

Der ursprüngliche Siedlungsgrundriß Alveslohes mit der entlang der Verkehrswege errichteten Bebauung ist noch heute gut erkennbar. Das historische Zentrum um Barmstedter Straße und Bahnhofstraße ist noch heute zentraler Versorgungsstandort der Gemeinde. Seit Ende des Zweiten Weltkrieges entstand aber ein Bruch in der Siedlungsentwicklung. Alveslohe begann, neue Flächen abseits der Verkehrswege zu erschließen und innerörtliche Freiflächen zu bebauen. Große zusammenhängende Wohnbauflächen entstanden vor allem nördlich der EBO-Trasse (heute AKN), die sich immer mehr als Trennlinie innerhalb Alveslohes herauskristallisierte. Den Anfang machte die Bebauung westlich der K104, als Wohnraum für die Flüchtlinge aus dem Osten geschaffen wurde.

Aufgrund der räumlichen Nähe der Gemeinde Alveslohe zur Großstadt Hamburg vollzog sich ab den 70er Jahren ein Verstädterungsprozeß, als Hamburger Bürger das grüne Umland für sich als Wohnstandort entdeckten. Dies hatte weitreichende Struktur- und Funktionsveränderungen zur Folge, die sich im Erscheinungsbild der Gemeinde widerspiegeln. U.a. kennzeichnen folgende Merkmale diese Entwicklung:

- Bedeutungszuwachs der Wohnfunktion. Indikatoren hierfür sind steigende Zuzugszahlen und wachsendes Pendleraufkommen,
- Übernahme von städtisch geprägten Lebens- und Arbeitsgewohnheiten,
- Bedeutungsverlust der Landwirtschaft,
- Steigendes Verkehrsaufkommen, Ausbau der Hauptstraßen,
- Errichtung von Neubauten mit z.T. dorfuntypischen gestalterischen Mitteln.

Trotz dieser Entwicklung sind für Alveslohe nach wie vor mehrere große Freiflächen im innerörtlichen Bereich kennzeichnend. Bei den Freiflächen handelt es sich um den sogenannten Dorfanger zwischen Lohe-, Linden- und Bahnhofstraße, eine landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich der Eichenstraße, die Parkanlage um den alten Alvesloher Hof und den angrenzenden Sportplatz, sowie um Weideflächen zwischen Pinndiek und den Gleisen. Diese innerörtlichen Frei- und Grünflächen stellen eine besondere Qualität dar, weil sie einen für ländliche Siedlungen typischen Landschaftsbezug herstellen. Sie sollten aus ortsplannerischer Sicht erhalten bleiben.

Die bebaute Ortslage ist überwiegend durch Misch- und Wohnnutzung geprägt. Bahnhofstraße und Barmstedter Straße beherbergen den zentralen Versorgungsbereich und sind durch eine kleingewerbliche Mischnutzung gekennzeichnet. Hier sind sämtliche Güter des allgemeinen täglichen Bedarfs erhältlich.

Eine rein gewerbliche Nutzung ist entlang der AKN-Linie, am östlichen Ortsausgang sowie im Bereich Fischwehrstraße vorhanden.

Die traditionelle Landwirtschaft ist innerhalb der Ortschaft in vielen Bereichen aufgegeben worden. Allerdings werden rund 10 bis 15 landwirtschaftliche Betriebe heute noch bewirtschaftet. Sie befinden sich u.a. in der Lohestraße und nahe der L75. Einige der aufgegeben Hofstellen haben die traditionelle Bauform bewahrt und tragen zum ländlich geprägten Charakter des historischen Ortskerns bei. Weitere Höfe befinden sich außerhalb der geschlossenen Ortschaft.

Vor allem die neuere Bebauung nördlich der AKN-Trasse, die Siedlungsteile entlang der Fischwehrstraße, in Richtung Hoffnung und Richtung Pinndiek lassen einen Ortsrand mit einem harmonischen Übergang in die freie Landschaft vermissen. Sie besitzen darüber hinaus nur eine mangelhafte städtebauliche Einbindung in das Dorf.

### 4.4 Sozioökonomische Struktur und Entwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung sowie die Entwicklung der privaten Haushalte und der Erwerbspersonen liefern wesentliche Eckwerte für die Planung. Die Bevölkerungsentwicklung bestimmt den Bedarf an Wohnbauflächen, der außerdem durch die Haushaltsstruktur maßgeblich beeinflusst wird. Mit der Bevölkerung muß auch der Versorgungsbereich wachsen, will eine Gemeinde die gute Grundversorgung aufrechterhalten. Die Beschäftigtenstruktur gibt Aufschluß über Bedarfe und Defizite von Arbeitsstätten innerhalb der Gemeinde, die Landwirtschaft nimmt als traditioneller Wirtschaftszweig des ländlichen Raumes ebenfalls einen Teil an der zukünftigen Entwicklung ein.

#### 4.4.1 Bevölkerungsentwicklung

In der Gemeinde Alveslohe leben 2340 Einwohner (Stand: 31.12.1997). Die Bevölkerung hat sich damit seit 1939 fast verdoppelt. Einen ersten sprunghaften Anstieg erzielte die Gemeinde durch die Zuwanderung von Flüchtlingen nach dem Zweiten Weltkrieg. Umsiedlungsprogramme normalisierten die Situation schon zu Beginn der 60er Jahre, an die sich eine kontinuierliche Zunahme der Bevölkerung v.a. durch Zuwanderung anschloß. Einen zweiten deutlichen Anstieg registrierte Alveslohe zu Beginn der 90er Jahre, infolge des seit 1987 rapide gestiegenen Außenwanderungsgewinn des Hamburger Umlandes (politische Umwälzungen in Osteuropa). Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist negativ.

Die nachfolgenden Tabellen verdeutlichen die Bevölkerungsentwicklung. Durch die unterschiedliche Art der Erfassung ergeben sich Differenzen. Zur besseren Vergleichbarkeit sind sie getrennt aufgeführt.

**Tabelle 1a: Einwohnerentwicklung (Fortschreibungen)**

Jahr	Alveslohe	durchschnittl. jähr. Wachstumsrate in %
1980	1.893	
1985	2.084	2,0
1990	2.060	-0,2
1995	2.316	2,5
1997	2.340	0,5

Quellen: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Fortschreibungen. Eigene Berechnungen.

**Tabelle 1b: Einwohnerentwicklung (Volkszählungen)**

Jahr	Alveslohe	durchschnittl. jähr. Wachstumsrate in %
1939	1.266	
1950	2.261	7,1
1961	1.670	-2,4
1970	1.630	-0,3
1987	2.034	1,5

Quellen: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Volkszählungen. Eigene Berechnungen.

Für die Gemeinde Alveslohe wird ein positives Bevölkerungswachstum bis zum Jahr 2010 angenommen, da die Gemeinde ein kontinuierliches Wachstum in den vergangenen Jahren verzeichnete und die Anziehungspunkte, wie die Nähe zu Hamburg und gute verkehrliche Anbindung, auch in Zukunft Gültigkeit haben werden. Auch die Nachfrage aus dem Ort wird durch die zweite Generation der in den 70er Jahren zugezogenen Bevölkerung zunehmen. Ein ungebremstes Bevölkerungswachstum ist von der Gemeinde nicht gewollt.

Alveslohe verfolgt heute das Ziel einer behutsamen Entwicklung, die auf den Eigenbedarf ausgerichtet ist. Das entspricht den übergeordneten Zielen der Raumordnung, nach denen die Bevölkerungsentwicklung in erster Linie auf die zentralen Orte und die Achsen zu konzentrieren ist. Den Gemeinden in den Achsenzwischenräumen soll eine angemessene Eigenentwicklung eingeräumt werden.

Prognosen der Wanderungsbilanz sind nach den jüngsten politischen Entwicklungen spekulativ, seit der Zusammenhang Außenwanderung und Binnenkonjunktur durch Krisen in den Herkunftsländern aufgelöst ist. Man kann aber davon ausgehen, daß der Zuwanderungstrend in den nächsten Jahren noch anhalten wird und das Baulandangebot übersteigt.

Die Bevölkerungsstruktur weist ein Übergewicht der älteren Bevölkerungsgruppen auf, die Zahl der jüngeren Bevölkerung hat stark abgenommen. Ein positives natürliches Bevölkerungswachstum ist daher auch für die kommenden Jahre nicht zu erwarten. Auch die Struktur des Kreises Segeberg hat ein Übergewicht der älteren Bevölkerungsgruppen. Daran wird deutlich, daß der Kreis und die meisten seiner Mitgliedsgemeinden in hohem Maße von den Wanderungsgewinnen - in erster Linie aus Hamburg - profitieren.

Die folgenden Tabellen veranschaulichen die Altersstruktur der Bevölkerung Alveslohe und im Vergleich dazu die Werte des Kreises Segeberg.

**Tabelle 2a: Altersstruktur der Gemeinde Alveslohe**

Jahr	unter 6	6 - 17	18 - 44	45-59	über 60	gesamt
1970	156	332	589	218	335	1.630
in %	9,6	20,4	36,1	13,4	20,6	100
1987	121	298	843	425	347	2.034
in %	5,9	14,7	41,4	20,9	17,1	100
1997	156	335	882	519	448	2.340
in %	6,7	14,3	37,7	22,2	19,1	100

1970: Wohnbevölkerung, 1987: Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Volks- und Berufszählungen 1970 und 1987, Fortschreibung 1997.

**Tabelle 2b: Altersstruktur des Kreises Segeberg**

Jahr	unter 6 J.	6 - 17	18 - 44	45-59	über 60	gesamt
1970	19.494	29.717	63.761	23.308	28.354	164.634
in %	11,8	18,1	38,7	14,2	17,2	100
1987	12.699	29.600	87.656	46.278	35.877	212.110
in %	6,0	14,0	41,3	21,8	16,9	100
1997	16.091	32.163	93.719	53.137	47.143	242.253
in %	6,6	13,3	38,7	21,9	19,5	100

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Volks- und Berufszählungen 1970 und 1987; Fortschreibung 1997

### Wohnstruktur

Die Haushaltsstruktur und die jedem Einwohner zur Verfügung stehende Wohnfläche gibt weiteren Aufschluß über die Entwicklung des Wohnbaulandbedarfs der Gemeinde. Bei einem weiter abnehmenden Verhältnis der Personen pro Haushalt wird trotz einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung der Bedarf an Wohnbauland in der Gemeinde durch die Nachfrage der ansässigen Bevölkerung steigen (Nachholbedarf - s. Bedarfsberechnung). Gleiches gilt für die Wohnfläche/Einwohner.

Alveslohe verfügt über eine relativ hohe Belegungsdichte bei den Privathaushalten. In der Gemeinde wurde 1987 ein Wert von 2,75 Einwohnern pro Wohneinheit (Ew/WE) ermittelt. Für den Kreis Segeberg lag die durchschnittliche Belegungsdichte bei 2,5 Ew/WE. Für die Zukunft wird aufgrund des Trends zu größeren Wohnflächen eine Verringerung der Belegungsdichte auf 2,4 Ew/WE über das heutige Kreisniveau hinaus angenommen, so daß sich für die Gemeinde Alveslohe ein Baulandbedarf ergibt. Weitere Daten zur Wohnraumversorgung fehlen. Es wird davon ausgegangen, daß durch allgemeine Verbesserung des Wohnstandards die Nachfrage nach Bauland aus der Gemeinde heraus wächst.

**Tabelle 3: Privathaushalte in der Gemeinde Alveslohe**

Jahr		Haushalte	Personen	davon Haushalte mit ... Personen				
				1	2	3	4	> 4
1970	Anzahl	506	1629	80	122	103	90	111
	in %	100,0		15,8	24,1	20,4	17,8	21,9
1987	Anzahl	737	2030	136	227	156	143	75
	in %	100,0		18,5	30,8	21,2	19,4	10,2

1970: Wohnbevölkerung, 1987: Bevölkerung am Ort der Hauptwohnung

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Volkszählungen 1970 und 1987

**Tabelle 4: Anzahl der Wohnungen**

Anzahl im Jahr	1968	VZ 87	31.12.1994
	476	697	833
abs. Zuwachs		68/87	87/94
		221	136
rel. Zuwachs		68/87	87/94
		46,43	19,51

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Volkszählung 1987, Fortschreibung

Rechnet man die in den letzten Jahren entstandenen Wohnungen hinzu, sind rund die Hälfte aller Wohnungen 30 Jahre alt oder jünger, sogar über 20% sind maximal 10 Jahre alt. Die Ausstattung der Wohnungen ist entsprechend gut und der Ersatzbedarf folglich nicht so hoch einzuschätzen.

#### 4.4.2 Beschäftigten- und Betriebsstruktur

**Tabelle 5a: Erwerbstätige Einwohner in der Gemeinde Alveslohe nach Wirtschaftsbereichen**

Wirtschaftsbereiche	1970		1987	
	Erwerbstätige	in %	Erwerbstätige	in %
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	179	26,9	99	10,1
Produzierendes Gewerbe	284	42,7	339	34,5
Handel, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	116	17,4	256	26,0
übrige Wirtschaftsbereiche	86	12,9	289	29,4
Erwerbstätige gesamt	665	100,0	983	100,0

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Volkszählungen 1970 und 1987

**Tabelle 5b: Erwerbstätige Einwohner im Kreis Segeberg nach Wirtschaftsbereichen**

Wirtschaftsbereiche	1987		1996		1987-96
	Erwerbstätige	in %	Erwerbstätige	in %	in %
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	4.900	6,2	3.400	3,6	-2,6
Produzierendes Gewerbe	29.400	37,2	32.700	34,2	-2,9
Handel, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	18.400	23,3	24.500	25,7	2,4
übrige Wirtschaftsbereiche	26.300	33,2	34.900	36,5	3,3
Erwerbstätige gesamt	79.100	99,9	95.500	100,0	

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein

Erwerbstätige Einwohner spiegeln häufig den allgemeinen Wirtschaftstrend wider. Die Abnahme der Zahl der Beschäftigten in der Land- und Forstwirtschaft korrespondiert mit einem Anstieg in allen Dienstleistungssektoren. Diese Entwicklung ist auch unter den Einwohnern der Gemeinde Alveslohe zu erkennen.

Die Arbeitsstättenstruktur in der Gemeinde Alveslohe läuft dieser Entwicklung teilweise entgegen (vgl. Tab. 6). Der Anteil der Beschäftigten ist hier in der Land- und Forstwirtschaft gestiegen (die Landwirte werden nicht mitgezählt), die Anzahl der Arbeitsstätten in den Dienstleistungssektoren ist nicht so sprunghaft gestiegen.

Die Arbeitsplatzstruktur in Alveslohe weist insgesamt eine positive Entwicklung auf. Von 1970 bis 1987 stieg die Anzahl der Arbeitsstätten um 50% und die Zahl der Beschäftigten um 115%. Dabei spiegelt die

Bedeutung der Wirtschaftssektoren eine relativ gesunde kleingewerbliche Struktur der Gemeinde wider. Diese Qualität (Versorgung des allgemeinen, täglichen Bedarfs) gilt es auf Dauer zu stärken.

Aufgrund der schlechten Datenlage ist die Vergleichbarkeit der Daten, außer für 1987, von Alveslohe mit den Kreisdaten nicht möglich.

**Tabelle 6: Arbeitsstätten und Beschäftigte in Alveslohe (Nichtlandwirtschaftliche Arbeitsstätten)<sup>1</sup>**

Wirtschaftsbereiche	1970			1987		
	Betriebe	Beschäftigte	in %	Betriebe	Beschäftigte	in %
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei*	3	11	4,6	4	42	8,3
Produzierendes Gewerbe	19	120	50,6	26	201	39,5
Handel, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	22	54	22,8	26	146	28,7
übrige Wirtschaftsbereiche	14	52	21,9	31	120	23,6
Summe	58	237	100,0	87	509	100,0
Zunahme in % (zu 1970)				50,0	114,8	

<sup>1</sup> nicht-sozialversicherungspflichtige Beschäftigte, wie Beamte, Richter und Soldaten sind nicht erfaßt

\* Steuerliche Veranlagung als Gewerbebetriebe

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Volkszählungen 1970 und 1987

**Tabelle 7: Arbeitsstätten nach der Zahl der Beschäftigten in Alveslohe 1987**

Beschäftigte	Arbeitsstätten	%	Beschäftigte
1	22	25,3	22
2-4	33	37,9	91
5-9	18	20,7	112
10-19	9	10,3	113
20-49	4	4,6	104
50-99	1	1,1	67
100 und mehr			
Summe	87	100,0	509

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Volkszählung 1987

Alveslohe verfügt über eine Reihe von Betrieben, deren Größe für kleine Gemeinden gut gestreut ist. Das unterstreicht die relativ gute Wirtschaftsstruktur der Gemeinde und reduziert das Risiko eines Verlustes vieler Arbeitskräfte, wenn einer der Betriebe schließen oder abwandern sollte. Ziel der Gemeinde muß es sein, die Kleinbetriebe zu fördern und die großen Firmen zu halten und ihnen Entwicklungsspielräume zu gewähren.

#### Pendler

Steigende Pendlerzahlen sind Ausdruck der erhöhten Mobilität unserer Gesellschaft und der damit im Zusammenhang stehenden Trennung von Wohnen und Arbeiten. Planerische Aufgabe ist es, durch die wirtschaftliche Stärkung auch der kleineren Gemeinden, Wohnen und Arbeiten an einem Ort zu ermöglichen.

Trotz Zunahme der Betriebe in Alveslohe (vgl. Tabelle 6) ist der Anteil der Auspendler an den Erwerbstätigen von 1970 bis 1987 von 45% auf 68% gestiegen. Dieser Zuwachs ist auf die Zunahme einer Wohnbevölkerung zurückzuführen, die ihren Arbeitsplatz nicht mitgebracht hat. Der wichtigste Zielort der Erwerbstätigen ist damals wie heute Hamburg. Es folgen (in der Reihenfolge ihrer Bedeutung) Kaltenkirchen, Norderstedt, Quickborn und Ellerau.

Der Anteil der Auspendler ist in Alveslohe jedoch nicht so hoch wie in anderen ländlichen Gemeinden in

den Achsenzwischenräumen. Zugleich ist der Anteil der Einpendler in Alveslohe relativ hoch (49% der Beschäftigten). Beides weist auf eine hohe Arbeitsstättenzahl in der Gemeinde hin, die in den Gemeinden der Achsenzwischenräumen nicht selbverständlich ist. Für Alveslohe bedeutet dies ein Qualitätsmerkmal, wenngleich die Inanspruchnahme der Arbeitsplätze vor Ort durch Alvesloher Bürger idealer wäre.

**Tabelle 8: Ein- und Auspendler der Gemeinde Alveslohe (sozialversicherungspflichtig Beschäftigte)**

		1970	1987
Auspendler	Erwerbstätige <sup>1</sup>	300	672
	Schüler und Studierende <sup>2</sup>	77	183
Einpendler	Erwerbstätige <sup>1</sup>	64	249
	Schüler und Studierende <sup>2</sup>	1	1

1 einschließlich erwerbstätige Schüler und Studierende, 2 ohne erwerbstätige Schüler und Studierende

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Volks- und Berufszählung 1970 und 1987

#### 4.4.3 Situation der Landwirtschaft

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden die Strukturdaten zur Landwirtschaft durch die Landwirtschaftskammer ergänzt.

**Tabelle 9a: Beschäftigte in der Landwirtschaft in der Gemeinde Alveslohe**

	1970	Anteil an Bevölkerung in %	1991	Anteil an Bevölkerung in %
Zahl der Betriebe*	85		53	
Beschäftigte ges	249	8,2	125	3,6
Vollbeschäftigte	133		76	

\* über 1 ha landwirtschaftliche Nutzfläche

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Gemeindestatistik 1971; Agrarstruktur 1991

**Tabelle 9b: Beschäftigte in der Landwirtschaft im Kreis Segeberg**

	1970	Anteil an Bevölkerung in %	1991	Anteil an Bevölkerung in %
Zahl der Betriebe*	3524		2336	
Beschäftigte ges	8910	3,6	5290	1,4
Vollbeschäftigte	5855		3143	

\* 1970 inkl. unter 1 ha landwirtschaftliche Nutzfläche

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Gemeindestatistik 1971; Agrarstruktur 1991

Die Landwirtschaft spielt auch in Alveslohe nur noch eine untergeordnete Rolle. Anzahl der Betriebe und Beschäftigten sind in den vergangenen 25 Jahren deutlich gesunken. Allerdings liegt die Zahl der Beschäftigten deutlich über dem Kreisdurchschnitt.

**Tabelle 10: Voll- und Nebenerwerbsstellen in der Gemeinde Alveslohe**

	1971	1991
Vollerwerb	58	31
Nebenerwerb	36	24

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Gemeindestatistik 1971; Agrarstruktur 1991

**Tabelle 11a: Landwirtschaftliche Betriebe nach Größenklassen in der Gemeinde Alveslohe**

Jahr	Anzahl	Fläche (ha)	< 1 ha	1-10 ha	10-20 ha	20-50 ha	> 50 ha
1971	95	2405	10	32	12	32	9
1979*	70			25	10	24	11
1991	56	1987	3	25	3	16	9
1995	54	1926	4	25	5	10	10

\* Betriebe unter 1 ha nicht separat erfaßt

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Gemeindestatistik 1970, 1991, 1995; Landwirtschaftszählungen

**Tabelle 11b: Landwirtschaftliche Betriebe nach Größenklassen im Kreis Segeberg**

Jahr	Anzahl	Fläche (ha)	< 1 ha	1-10 ha	10-20 ha	20-50 ha	> 50 ha
1971*	3524	113702		1081	528	1495	420
1991	2408	110603	72	787	220	680	649

\* Betriebe unter 1 ha nicht separat erfaßt

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Gemeindestatistik 1970, 1991

Die Landwirtschaft hat von ihrer schon 1970 geringen Bedeutung für die Erwerbstätigkeit der Gemeindebevölkerung weiter eingebüßt. Verantwortlich zeichnet hier der Strukturwandel in der Landwirtschaft hin zu einer zunehmenden Automatisierung der Produktion und Bewirtschaftung immer größer werdender Flächen mit immer weniger Personal. In Alveslohe lag 1987 die Erwerbsquote der in der Landwirtschaft Beschäftigten trotz der nur noch geringen Bedeutung deutlich höher als im Kreisdurchschnitt.

Die Bedeutung der Landwirtschaft als Rohstofflieferant für die Nahrungsmittelindustrie ist naturgemäß ungebrochen hoch. Um Arbeitsplätze zu sichern, muß die Planung das Ziel verfolgen, die Landwirtschaft in den ländlich geprägten Gemeinden - wie Alveslohe - weiterhin zu stärken. Diese Vorgabe entspricht den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Lärm- und Geruchsimmissionen zu berücksichtigen und die Unbedenklichkeit einer Wohnnutzung nachzuweisen. In den Darstellungen des Flächennutzungsplans sind diese Aspekte bereits mit Priorität für notwendige Erweiterungsflächen für die Landwirtschaft berücksichtigt.

## 5. Inhalt des Flächennutzungsplans

### 5.1 Siedlung und Wohnen

Ein Bevölkerungswachstum vorausgesetzt, steigt der Bedarf an Wohnungen, Arbeitsstätten, Erholungs- und anderen Infrastruktureinrichtungen. Die Deckung des zusätzlichen Bedarfs soll durch eine Flächenversorgung gesichert werden.

Um zu angemessenen und den Zielen der Gemeinde entsprechenden Darstellungen im Flächennutzungsplan zu gelangen, soll zunächst eine Bedarfsermittlung der Neubauf Flächen erfolgen. Sie orientiert sich an den Zielvorgaben des Regionalplans (1998).

Der Bedarf an Bauland äußert sich heute in erster Linie in der Nachfrage nach Wohnbauland. Deshalb werden in der Untersuchung zunächst Wohnbauf Flächen betrachtet. Kleingewerbliche Nutzer sind in der Gemeinde erwünscht und planerisch gewollt. Sie können meist in bestehenden Bauflächen oder aber in den neu ausgewiesenen gemischten Bauflächen angesiedelt werden. Dem regionalplanerischen Ziel einer Versorgung der Gemeinden mit Gewerbe und Dienstleistungen von örtlicher Bedeutung wird damit Rechnung getragen.

Gewerbliche Bauflächen sind in der Gemeinde ausreichend vorhanden. Eine Erweiterung ist nur in geringem Maße geplant, da ein Teil der vorhandenen Flächen noch nicht in Anspruch genommen wurde. Die Versorgung mit gewerblichen Bauflächen ist, gemessen an der Größe der Gemeinde Alveslohe, sehr gut.

Die Ansiedlung neuer landwirtschaftlicher Betriebe ist unwahrscheinlich.

Eine Gegenüberstellung mit dem gültigen F-Plan soll untersuchen, ob alte Darstellungen der Realität und den heutigen Ansprüchen und Zielen noch entsprechen.

### **Bedarfsermittlung**

In der Gemeinde Alveslohe herrscht eine Nachfrage nach Baugrundstücken zur Errichtung von Eigenheimen. Nachfrager ist zunehmend die zweite Generation der während des Baubooms der 70er Jahre in die Gemeinde gezogenen Neubürger. Dadurch entsteht eine Nachfrage nach Wohnbauland der eigenen Bevölkerung trotz eines negativen natürlichen Wachstums. Um die junge Bevölkerung in der Gemeinde zu halten, muß Bauland bereitgestellt werden. Die Entwicklung entspricht dem Trend zu einem weiter abnehmenden Verhältnis der pro Haushalt lebenden Personen.

Durch die aufs Land strebende Stadtbevölkerung entsteht ebenfalls ein Siedlungsdruck auf die Gemeinde Alveslohe. Aufgrund der Nähe zur Freien und Hansestadt Hamburg und der relativ günstigen Verkehrsanbindung für den Individualverkehr ist auch zukünftig von einer positiven Entwicklungstendenz durch Zuwanderungen auszugehen. Ein Zuwanderungsgewinn ist allerdings nicht im Interesse der Gemeinde und entspricht auch nicht den übergeordneten planerischen Zielen.

Die übergeordnete Planung sieht für Gemeinden des Achsenzwischenraums eine Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs vor. Dafür werden 20% des vorhandenen Wohnungsbestandes im Zeitraum 1995 bis 2010 veranschlagt.

Der gesamte Wohnraumbedarf setzt sich aus dem **Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf** zusammen. Im folgenden werden diese drei Größen erläutert und ermittelt. Diese Methode erlaubt den Rückgriff auf gemeindebezogene Daten und gebraucht nicht nur für Kreis- oder Landesebene bezogene Prognosen. Um in der Argumentationsstruktur der Regionalplanung zu folgen, werden bei der Bedarfsermittlung die Zahlen für das Jahr 1995, soweit vorhanden, zugrundegelegt.

#### Neubedarf

Der Neubedarf entspricht der künftigen Veränderung der Bevölkerungszahl und der Zahl der privaten Haushalte. Bei einer Einwohnerzahl von 2.235 EW am 31.12.94 und einer prognostizierten jährlichen Wachstumsrate von 1% wird für Alveslohe bis zum Jahr 2010 ein Einwohnerzuwachs von 358 Einwohnern ermittelt. Dies entspricht bei einer prognostizierten durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,4 Einwohnern pro Wohneinheit einem Neubedarf von 150 Wohneinheiten (WE).

#### Gebäudebezogener Ersatzbedarf

Der Ersatzbedarf durch Umnutzung, Abriß oder Zusammenlegung bestehender Wohnungen wird von der Landesplanung mit 0,3% jährlich veranschlagt. Für die Gemeinde Alveslohe erscheint ein geringerer Wert von 0,25 jährlich angesichts des hohen Anteils an Wohnungen in Einfamilienhäusern gerechtfertigt, da bei dieser Bauform die Abrißquote sehr gering ist. Die Zweckentfremdung von Wohnungen beschränkt sich primär auf die urbaneren Räume, und die Zusammenlegung von Wohnungen ist aufgrund des hohen Anteils von großen Wohnungen nicht relevant.

Beim Ersatzbedarf ist davon auszugehen, daß mindestens 50% der Wohnungen auf bestehenden Wohnbauflächen gebaut werden können. Bei 833 Wohnungen in Alveslohe im Jahr 1994 beträgt der für die Ausweisung neuen Baulandes relevante Ersatzbedarf bis zum Jahr 2010 etwa 16 Wohneinheiten.

#### Nachholbedarf

Der Nachholbedarf gibt die Zahl neu zu errichtender Wohnungen an, die zu einer ausgeglichenen und damit funktionsfähigen Wohnraumversorgung fehlen. Bestimmende Größe für die Bedarfsermittlung ist die Wohnflächenversorgung je Einwohner. Die Zahl ist für die Gemeinde Alveslohe nicht bekannt. Erfahrungsgemäß erhöht sich der Bedarf durch die gestiegenen Ansprüche an die Wohnungen. Bei einem Anstieg von rund 2% bedeutete dies einen Zuwachs von 18 Wohneinheiten in Alveslohe.

#### Reserveflächen

Um die angestrebte Wohnungszahl realisieren zu können, sollte die Wohnbaulandausweisung in der Regel über dem errechneten Bedarf liegen, damit eine fehlende Verfügbarkeit von Grundstücken oder mangelnde Baubereitschaft der Eigentümer ausgeglichen werden können. Mangelnde Bereitschaft kann im Fall Alveslohe auch durch die Schließung von Baulücken nur unzureichend ausgeglichen werden, so daß eine Reserve von 15 % des ermittelten Bedarfs an Wohneinheiten veranschlagt wird.

**Tabelle 12: Wohnraumbedarf**

Neubedarf (Leitbild)	Ersatzbedarf (Eigenbedarf)	Nachholbedarf (Eigenbedarf)	Gesamter Neu- bedarf	Bauflächen Reserve (15%)	Wohneinheiten insgesamt
150 WE	16 WE	18 WE	184 WE	28 WE	212 WE

Quelle: eigene Berechnungen

Dem oben ermittelten Wohnraumbedarf sind die vorhandenen Bauflächenreserven gegenüberzustellen, um das Ausmaß neu auszuweisener Bauflächen zu bestimmen. Die vorhandenen Reserveflächen setzen sich zusammen aus:

- Baulücken (unbebaute Grundstücke innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, § 34 BauGB)
- Bauerwartungsland aus dem Flächennutzungsplan (dargestellte Bauflächen)
- Bauland in Bebauungsplänen (§§ 30, 33 BauGB)

In Alveslohe sind rd. 15 Baulücken vorhanden. Diese Kategorie, wozu auch kleinere Vorhaben wie Dachausbauten gehören, ist in der Bedarfsermittlung - Reserveflächen bereits abgegolten.

In der Gemeinde Alveslohe sind keine Baulandreserven aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und Bebauungsplänen vorhanden.

In den Jahren 1995 bis 1997 sind in Alveslohe ca. 70 Wohneinheiten geschaffen worden (dies erklärt die geringe Baulückenreserve). Die Anzahl ist von dem oben ermittelten Bedarf abzuziehen, da sie in den Beobachtungszeitraum des Flächennutzungsplans fällt. Der Bedarf beläuft sich folglich auf rund 140 Wohneinheiten.

### Ergebnis

Der ermittelte Bedarf von 140 Wohneinheiten liegt deutlich über den Zielen der Regionalplanung, die für Gemeinden im Achsenzwischenraum eine Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfes anstrebt. Danach stünde Alveslohe ein Zuwachs von 167 Wohnungen abzüglich der bereits im Zeitrahmen des Flächennutzungsplans errichteten 70, also rund 100 Wohnungen, zu. Berücksichtigt man eine geringe Reserve, gelangt man für Alveslohe auf eine Zahl von 110 bis 120 Wohnungen, die noch bis 2010 errichtet werden können. Abzüglich der 15 Baulücken kann die Gemeinde Alveslohe rund 100 Wohnungen bis zum Jahr 2010 bauen. Das entspricht einem Flächenbedarf von ca. 8,75 ha. Von diesem Flächenbedarf wird bei der Flächennutzungsplanung ausgegangen.

Da das Wachstum in dem Zeitraum von 1995 bis 1997 deutlich über dem durchschnittlich zugestandenen Wert von 1% pro Jahr lag, wird die Bautätigkeit zum Ende des Zeitrahmens (2010) gegen Null gehen, vorausgesetzt, die rasante Entwicklung setzt sich noch für kurze Dauer fort.

### **Planungsziele und -vorgaben der Gemeinde**

Die Darstellung der Bauflächen erfolgt überwiegend als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen. Dabei sind folgende übergeordnete Planungsziele berücksichtigt worden:

- Nutzungsmischung aus landwirtschaftlichen Betrieben und Handwerk, Einzelhandel und Wohnen (Vitalität durch Nutzungsvielfalt);
- keine Ausweisung neuer Wohnbauflächen in direkter Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Betrieben, um die Erweiterung der Betriebe zu ermöglichen und um Nutzungskonflikte zu vermeiden;
- Erhalt der innerörtlichen Freiflächen (Durchblicke in die freie Landschaft);
- Einbinden der neuen Bebauung in die Landschaft und in die bestehende Ortschaft.

## **Standortalternativen**

Im folgenden werden die Standortalternativen für eine bauliche Entwicklung aufgezeigt. Dabei wird deutlich, daß die Siedlungserweiterungsmöglichkeiten in Alveslohe primär aus landschaftspflegerischer Sicht eingengt sind.

### Westen

In westliche Richtung ist eine bauliche Entwicklung nicht anzustreben, da sich der Landschaftsraum in diesem Bereich durch eine kleinteilige Struktur der Agrarlandschaft i.V.m. wertvollen Knicks auszeichnet und teilweise geschützte Feuchtgebiete vorhanden sind. Zudem ist im westlichen Bereich von Alveslohe noch eine historisch gewachsene dörfliche Struktur vorhanden, die durch eine Bautätigkeit stark beeinträchtigt würde.

### Süden

Eine mögliche Siedlungsentwicklung in südliche Richtung scheidet aufgrund der Pinnau und ihrem Niederungsbereich aus (vgl. Landschaftsrahmenplan).

### Osten

Im Osten stellt die Bundesautobahn A 7 ein wichtiges Ausschlußkriterium für eine Siedlungstätigkeit dar. Der Abstand zur A7, rd. 800 m, soll zum Schutze der Bevölkerung vor schädlichen Lärmimmissionen unverändert bleiben. Zudem soll ein Zusammenwachsen mit der Tennisanlage vermieden werden. Der Bereich Pinndiek ist darüber hinaus ein feuchter Standort und hinsichtlich einer Siedlungserweiterung nicht empfehlenswert.

### Norden

Lediglich in nördliche Richtung bieten sich Flächen für eine bauliche Entwicklung an. Die freie Landschaft ist hier weniger empfindlich als in den übrigen Bereichen.

### Innerhalb der Ortslage

Der überwiegende Teil der innerörtlichen, ortsbildprägenden Grünflächen sollte erhalten bleiben. Dabei handelt es sich um die Parkanlage im Westen, das Grünland im Osten (inkl. Regenrückhaltebecken), den Dorfanger und die Weide zwischen Bahnhofstraße und Eichenstraße. Diese Grünflächen ermöglichen das Erleben von Natur und Landschaft - ein typisches Kennzeichen für ländliche Siedlungen.

Unter diesem Aspekt bestehen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage keine weiteren Standortalternativen.

## **5.1.1 Wohnbauflächen**

### **Bestand**

Wohnbauflächen befinden sich nördlich der AKN-Trasse (Auf dem Felde) und westlich der K104. Bei dem westlich gelegenen handelt es sich um ein Baugebiet, das in den 50er Jahren begonnen und in den 70er und 80er Jahren erweitert wurde. Westlich der K104 entstand zu Beginn der 50er Jahre eine Neben-erwerbssiedlung für Flüchtlinge. Im Bereich des alten Ortskerns befindet sich zum einen das Wohngebiet "Buchenstraße" (70er und 80er Jahre) sowie das jüngste Wohngebiet "Am Dorfanger" (90er Jahre).

### **Entwicklung**

Die Bautätigkeit soll im Rahmen der Eigenentwicklung des örtlichen Bedarfs erfolgen. Hierfür werden 20% des Wohnungsbestandes von 1994 veranschlagt. Dies bedeutet einen Zuwachs von rund 167 Wohnungen bis 2010.

Eine Übernahme überörtlicher Versorgungsfunktionen ist nicht vorgesehen. Mit Hilfe der verbindlichen Bauleitplanung ist durch entsprechende schrittweise Bereitstellung von Bauland sicherzustellen, daß sich der Zuwachs in dem gesteckten Rahmen bewegt.

Der Gemeinde Alveslohe muß eine angemessene Flächenreserve für ihre Entwicklung zugestanden werden. Aus städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gesichtspunkten ist jedoch der Schwerpunkt auf den Erhalt und die Nutzung bestehender Substanz zu legen. Dies entspricht einem sparsamen Umgang

mit Grund und Boden gemäß § 1 Absatz 5 BauGB.

Bei der Neuausweisung von Bauflächen berücksichtigt die Planung folgende Kriterien:

- Wohnbauflächen sind nicht unmittelbar an landwirtschaftliche Betriebe auszuweisen, um eine Erweiterung der Betriebe zu ermöglichen und Nutzungskonflikte zu vermeiden,
- zusammenhängende Bauflächen stellen eine ressourcenschonende Alternative dar. Die Darstellung kleiner Flächen leistet einer Zersiedlung der Landschaft Vorschub,
- Zäsuren zwischen den Baugebieten erhöhen die Attraktivität der Verbindungswege und erhalten die gewachsenen Nachbarschaften.

### **Darstellung neuer Wohnbauflächen**

Bei der Darstellung neuer Wohnbauflächen ist die landesplanerische Vorgabe zu berücksichtigen, daß auf einem Hektar mindestens 12 Wohneinheiten errichtet werden sollen. Eine Überprüfung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans ist in einigen Bereichen der Gemeinde notwendig, in denen die tatsächliche Nutzung von den Darstellungen deutlich abweicht.

Nördlich der AKN-Trasse, nördlich der bestehenden Bebauung "Auf dem Felde" stellt der Flächennutzungsplan rund 3,5 ha neue Wohnbauflächen dar. Gemessen an der bestehenden Bebauungsstruktur ermöglichen sie rd. 40 neue Bauplätze. Derzeitig wird die Fläche ackerbaulich genutzt. Immissionskonflikte sind unwahrscheinlich, da sich kein landwirtschaftlicher Betrieb in der Nähe befindet und vorhandenes Gewerbe rd. 200 m entfernt ist. Die Erschließung ist gesichert.

Nördlich der AKN-Trasse ist eine bereits bebaute und bisher als Dorfgebiet ausgewiesene Fläche nunmehr als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Umwidmung entspricht der tatsächlichen Nutzung.

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans entfällt die Definition eines Gebietscharakters, die im wirksamen Flächennutzungsplan noch vorgenommen wurde. Das gilt für die Kleinsiedlungsgebiete nördlich des AKN-Gleises. Das ursprüngliche Planungsziel war die Ausweisung von Wohnbauland mit gärtnerischer Nutzung für den Eigenbedarf. Diese Funktion ist heute überholt und wird nicht mehr ausschließlich wahrgenommen.

Die Einbindung in die freie Landschaft sowie ein klarer Grenzverlauf zwischen bebauten und unbebauten Flächen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern.

Die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen werden intensiv genutzt. Die temporär auftretenden Geruchsmissionen sind für eine Wohnbebauung im Achsenzwischenraum, der für die Entwicklung und Sicherung der Landwirtschaft vorgesehen ist, hinnehmbar.

### **5.1.2 Gemischte Bauflächen**

#### **Bestand**

Der überwiegende Teil der vorhandenen Bauflächen ist im bestehenden Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. Ursache ist die zur Zeit der Aufstellung in den 60er Jahren noch vorherrschende Landwirtschaft.

#### **Entwicklung**

Im Vergleich zu anderen Gemeinden dieser Größenordnung ist Alveslohe durch eine gesunde Nutzungsmischung zwischen Wohnen, Landwirtschaft und Kleingewerbe gekennzeichnet. Diese besondere städtebauliche Qualität ist zu sichern und weiter zu entwickeln, um ein wichtiges Ziel der Gemeinde, die Stabilisierung der Grundversorgung der Ortsansässigen und die Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort, zu realisieren.

Die als Dorfgebiete dargestellten Bereiche weisen unterschiedliche Nutzungsstrukturen auf:

1. Bahnhofstraße und Barmstedter Straße sowie angrenzende Teilbereiche der Eichenstraße und Lindenstraße beherbergen den zentralen Versorgungsbereich (Einzelhandel, Dienstleistungen);

2. Landwirtschaftliche Höfe befinden sich in der Lohestraße und an der Landesstraße L75 (Barmstedter Straße);
3. Der östliche Bereich der Landesstraße L75 (Peterstraße) sowie die K104 nördlich der Gleisanlagen sind durch die Wohnnutzung geprägt und beherbergen einige gewerbliche Nutzungen.

### **Darstellung**

Da der Großteil der innerörtlichen Bebauung durch eine gemischte Nutzung gekennzeichnet ist, stellt der Flächennutzungsplan hier Mischbauflächen dar. Das städtebauliche Ziel für diese Bereiche ist die Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsmischung.

Bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Qualität der vorhandenen innerörtlichen Grünstrukturen berücksichtigt, indem Durchlässe zwischen den Bauflächen dargestellt sind (Grünvernetzung).

Die Neudarstellungen erfolgen im wesentlichen als Abrundung bzw. in Fortführung bestehender Bauungen. Ein Teil davon ist bereits nach § 34 BauGB bebaubar und in der Klarstellungssatzung der Gemeinde dem Innenbereich zugeordnet.

### Neubaufflächen

Siedlungserweiterungen, die über die Bebauung nach § 34 BauGB hinausgehen:

- Nördlich Eichenstraße (2,37 ha): Fortführung der Bebauung der Eichenstraße, innerörtliche Freifläche (sparsamer Umgang mit Grund und Boden). Östlich grenzt die Fläche an ein Gewerbegebiet, das durch die bestehende Mischnutzung/Wohnbebauung bezüglich der Emissionen bereits eingeschränkt ist. Die Neuausweisung der gemischten Bauflächen ist daher unbedenklich.

Im Westen grenzt der Raiffeisenbetrieb an. Im Baugenehmigungsverfahren oder in der verbindlichen Bauleitplanung ist auf ein verträgliches Nebeneinander der beiden Nutzungen zu achten (Wohnen entlang der Straße und gewerbliche Nutzung im nördlichen Bereich der Fläche).

- Pinndiek (0,64 ha): Schließung zwischen überwiegend bebauten Flächen dieses Siedlungsbereichs.
- Pinndiek Ost (0,47 ha): Abrundung in der Nachbarschaft eines landwirtschaftlichen Betriebs.

### Baulücken

Schließung von Baulücken entlang bestehender Verkehrswege, die nach § 34 BauGB bereits bebaubar sind und die durch die umgebende Mischnutzung geprägt sind:

- Schlesienstraße (0,72 ha): von Bebauung umschlossene Freifläche in direkter Nachbarschaft zum Bahnhof und zum vorhandenen Gewerbe. Hier ist in der verbindlichen Bauleitplanung auf ein verträgliches Nebeneinander der beiden Nutzungen zu achten.
- Lohestraße (0,25 ha): bisher als allgemeines Wohngebiet dargestellte, noch unbebaute Fläche.
- Peterstraße/Ortsausgang Ost (0,24 ha): Baulückenschließung
- Peterstraße/Hof (0,53 ha): Abrundung in der Nachbarschaft zweier landwirtschaftlicher Höfe.

### Umwidmungen

Anpassung von Darstellungen ausgewiesener und bebauter Flächen gemäß deren Bestand:

- Gemäß der realen Nutzung entlang Lohestraße und Barmstedter Straße ist eine Umwidmung von allgemeinen Wohngebieten in Mischbauflächen vorgenommen. Ziel der Gemeinde ist die Durchmischung insbesondere entlang der Hauptverkehrswege.
- An der Eichenstraße werden Teilbereiche der Gewerbebauflächen zugunsten von Mischbauflächen in Größenordnung einer Bautiefe umgewidmet. Da dieser Bereich auch zum Wohnen genutzt wird, entspricht die Darstellung dem Bestand. Eine Beeinträchtigung findet daher nicht statt.

Der im nördlichen Teilbereich der Gewerbebaufläche befindliche Raiffeisenbetrieb ist durch die umgebende Nutzung bereits eingeschränkt, so daß er keine weiteren Einschränkungen durch die Umwidmung erfährt.

Alternative gewerbliche Bauflächen sind noch ausreichend im Gemeindegebiet vorhanden.

#### Neudarstellung von bestehender Bebauung

- Pinddiek: Der Bereich Pinddiek ist bereits überwiegend bebaut aber bislang nicht im Flächennutzungsplan berücksichtigt. In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind die Flächen entsprechend der tatsächlichen Nutzung (Wohnen und Landwirtschaft) als Mischbauflächen dargestellt.

#### 5.1.3 Dorfgebiete

Der überwiegende Teil aller Bauflächen ist im bestehenden Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. Ursache ist die zur Zeit der Aufstellung in den 60er Jahren noch vorherrschende Landwirtschaft. Die vorhandenen Flächen sind in der Neuaufstellung als gemischte Bauflächen dargestellt, da die Landwirtschaft in vielen Bereichen zugunsten einer gewerblichen Mischnutzung verdrängt wurde. Der verbindlichen Bauleitplanung bleibt die Festsetzung als Dorf- oder Mischgebiet vorbehalten.

**Tabelle 13: Neue Bauflächen und ihre Einwohner**

Wohnbauflächen			Gemischte Bauflächen			Summe			
ha	WE	Ew	ha	WE	Ew	ha	WE	Ew	
			2,37	28	68	2,37	28	68	nördlich Eichenstraße
			0,64	8	18	0,64	8	18	Pinddiek West
			0,47	6	14	0,47	6	14	Pinddiek Ost
			0,72	9	21	0,72	9	21	Schlesienstraße
			0,25	3	7	0,25	3	7	Lohestraße
			0,24	3	7	0,24	3	7	Peterstraße/Ortsausgang Ost
			0,53	6	15	0,53	6	15	Peterstraße/Hof
3,52	42	101				3,52	42	101	Auf dem Felde
3,52	42	101	5,22	63	150	8,74	105	252	Summe

Quelle: Eigene Berechnungen

Bei den Angaben der Wohneinheiten (WE) handelt es sich um Schätzungen

#### 5.1.4 Gewerbliche Bauflächen

##### Bestand

Innerörtliches Gewerbe befindet sich nördlich der Eichenstraße (Raiffeisen), beidseitig der AKN-Trasse am Bahnhof (Teeproduktion Ambro-Müggenburg), am Ortsausgang Ost an der Landesstraße L75 sowie an der Kreisstraße K66 im Westen der Ortschaft. Der Bereich Hoffnung an der Bundesstraße B4 wird ebenfalls gewerblich genutzt.

##### Entwicklung

In Alveslohe sind ausreichend große Flächen für die kleingewerbliche Entwicklung inkl. Reserven vorhanden. Am Ortsausgang Ost sowie am Bahnhof stehen noch Flächen für eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung. Lediglich der Teeproduzent verfügt nicht mehr über ausreichende Entwicklungsflächen, die bestehenden Betrieben aber zugestanden werden müssen.

Die übergeordnete Planung sieht für die Gemeinden der Achsenzwischenräume lediglich eine Ansiedlung von Gewerbe und Dienstleistungen von örtlicher Bedeutung vor. Die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe soll sich auf den Achsen konzentrieren. In der Nachbarschaft von Alveslohe sind dafür die Gemeinden Ellerau, Quickborn, Henstedt-Ulzburg und Kaltenkirchen vorgesehen, die wichtige Industrie- und Gewerbestandorte auf der Entwicklungsachse Hamburg - Kaltenkirchen darstellen.

##### Neudarstellung

Östlich der K104 hat sich eine Zimmerei angesiedelt. Ihre Flächen sind gemäß des baulichen Bestands

als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Eine Erweiterung ist an dieser Stelle aufgrund naturschutzfachlich entgegenstehender Belange - feuchter Standort - nicht vorgesehen. Innerhalb der bestehenden Flächen verfügt der Betrieb über ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten.

Der Betrieb Ambro-Müggenburg hat auf seinem Gelände keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr, aber Erweiterungswünsche bereits geäußert. Die gewerbliche Baufläche südlich der Gleisanlagen wird um 65m nach Westen erweitert.

Die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen ist in der Gemeinde Alveslohe nicht vorgesehen, da die Ansiedlung sich auf Kleinbetriebe konzentrieren soll, die zum einen mit dem Wohnen innerhalb einer Mischnutzung vereinbar ist. Zum anderen verringert eine kleingewerbliche heterogene Struktur (mit jeweils wenigen Beschäftigten) in kleinen Gemeinden die Gefahr eines Verlustes vieler Arbeitsplätze durch die Abwanderung oder Aufgabe eines einzelnen Betriebs. Damit soll die stabile und gesunde Struktur Alveslohes weiterentwickelt werden.

### **5.1.5 Bebauung im Außenbereich**

Innerhalb des Gemeindegebiets sind zahlreiche Siedlungssplitter vorhanden, die meist aus ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen hervorgegangen sind. Um Splittersiedlungen nicht zu verfestigen, sind diese Bereiche nicht als Bauflächen dargestellt. Ausnahme bilden die bereits dargestellten Gewerbegebiete.

Im Bereich landwirtschaftlicher Hofstellen innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen haben sich eine Reihe von Wohngebäuden angesiedelt. Um auch hier die Ausbildung von Splittersiedlungen zu unterbinden, sind diese Flächen im Flächennutzungsplan nicht als Bauflächen dargestellt.

## **5.2 Sondergebiete**

### **Bestand**

Im Gemeindegebiet sind mehrere Sondergebiete vorhanden. Sie befinden sich sämtlich außerhalb der Ortslage Alveslohe.

#### Sondergebiet "Golf"

Das ehemalige Gut Kaden mit den Gutsgebäuden beherbergt den Golf-Club Kaden.

#### Sondergebiet "Tennis"

Südlich der Kadener Straße und westlich der Bundesautobahn A7 befindet sich ein Tenniscenter. Dessen Erweiterung durch eine Tennishalle ist jüngst im Rahmen der 10. Änderung des alten Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans Nr. 12 vorbereitet worden. Ziel ist die Angebotserweiterung der Naherholungs- und Freizeiteinrichtungen, um den steigenden Bedarf zu decken. Die Tennishalle befindet sich unmittelbar vor ihrer Einweihung im Herbst des Jahres 1999.

Die Darstellung der 10. Änderung mit einer Aufteilung des Sondergebiets in eine Fläche für die Halle und eine Fläche für Tennisplätze ist übernommen worden.

#### Sondergebiet "Bund"

Entlang der Gemeindegrenze zu Kaltenkirchen im Nordwesten des Gemeindegebiets, nördlich der Landesstraße L 210 befindet sich ein Truppenübungsplatz des Bundes.

#### Sondergebiete "Reitsport"

Innerhalb des Gemeindegebietes gibt es zwei Sondergebiete für den Reitsport. Eines befindet sich im Westen der Gemeinde im Bereich Möschen und umfaßt Reithalle und Reitplatz. Das zweite Sondergebiet mit den gleichen Funktionen und baulichen Anlagen befindet sich südwestlich der Ortslage an der L75.

### **Darstellung**

Alle o.g. Sondergebiete sind nebst Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan dargestellt. Hier ist die Definition eines Gebietscharakters gewählt, da eine nähere Zweckbestimmung erfolgt.

## 5.3 Flächen für den Gemeinbedarf

### 5.3.1 Erziehungs- und Bildungseinrichtungen

Die Gemeinde Alveslohe unterhält einen Kindergarten sowie eine Grundschule. Der darüber hinausgehende Bedarf (weiterführende Schulen etc.) ist durch die Zugehörigkeit zum Amt Kaltenkirchen und dem dort vorhandenen Angebot sichergestellt.

#### Kindergarten

Durch die Änderung des Kinder- und Jugendhilfegesetzes im Rahmen des Schwangeren- und Familienhilfegesetzes vom 27.07.1992 (BGBl. I. S. 1398) wird seit dem 01.01.1996 für Kinder vom vollendeten 3. Lebensjahr an bis zum Schuleintritt ein Rechtsanspruch auf den Besuch eines Kindergartens begründet.

Der Kindergarten im Ort existiert seit 1993. Es werden täglich drei Gruppen vormittags und ein Mal wöchentlich zusätzlich eine Gruppe nachmittags betreut. Der örtliche Bedarf ist zur Zeit gedeckt.

Der Bedarfsplan für Kindertagesstätten wird vom Jugendamt des Kreises erstellt. Sobald dieser vorliegt und Daten zu Alveslohe enthält, fließen die Ergebnisse in die Flächennutzungsplanung ein.

#### Schulen

Die Gemeinde ist Mitglied im Schulverband Kaltenkirchen. Im Ort ist lediglich eine Grundschule vorhanden. Weiterführende Schulen sind in Kaltenkirchen, Quickborn und Barmstedt lokalisiert. Kaltenkirchen verfügt über alle Schulformen und wird über einen Schulbus angefahren.

Im Haushaltsjahr 1997 besuchten 108 Schüler in 5 Klassen die Grundschule Alveslohe. Die räumlichen Reserven sind zur Zeit begrenzt. Der mit der Auslagerung des Dorfgemeinschaftsraumes entstehende Raum sichert eine komplette Zweizügigkeit und damit den mittelfristigen Bedarf.

### 5.3.2 Soziale und kulturelle Einrichtungen

#### Seniorenclub

Seit 1973 gibt es einen Seniorenclub in Alveslohe. Die Mitglieder kommen monatlich zusammen:

#### Altenpflege

In der Gemeinde Alveslohe existiert ein Alten- und Pflegeheim mit insgesamt 22 Pflegeplätzen und 8 Altenplätzen. Da es privatwirtschaftlich betrieben wird und innerhalb der Grünanlage westlich des Sportplatzes liegt, ist es nur mit Symbol in der Planzeichnung dargestellt.

Die Zahl der über 65jährigen wird in Zukunft weiter ansteigen, so daß für diesen Teil der Bevölkerung generell ein besonderer Handlungsbedarf besteht. Gleichzeitig soll gemäß § 3 (2) Bundessozialhilfegesetz (BSHG) i.d.F. vom 01.01.1984 Wünschen nach Heimunterbringung nur noch entsprochen werden, wenn es unbedingt erforderlich ist.

Das im Kreisentwicklungsplan formulierte Ziel einer möglichst wohnortnahen Versorgung alter Menschen ist in Alveslohe gewährleistet. Als Richtwert werden 20 Plätze pro 1.000 Einwohner über 60 Jahre allgemein angestrebt. In Alveslohe geht die Versorgung sogar über den Eigenbedarf der Gemeinde hinaus. Das Heim beherbergt eine Reihe von Fremdbelegern. Weitere Einrichtungen sind daher weder erforderlich noch vorgesehen.

#### Medizinische Einrichtungen

Ein Allgemeiner Arzt und ein Zahnarzt haben sich in Alveslohe angesiedelt. Medizinische Einrichtungen sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Die weitergehende Krankenversorgung erfolgt in den Städten und Gemeinden der Umgebung.

#### Dorfgemeinschaftshaus

Das Dorfgemeinschaftshaus der Gemeinde Alveslohe ist noch der Schule angegliedert. Es dient der Gemeinde für eine Vielzahl von Veranstaltungen - Theater, Konzerte, Kinderspielabende, Seniorenclub etc. - und ist ganzjährig ausgebucht.

Östlich der bestehenden Gemeinbedarfsflächen in der Bahnhofstraße ist der Bau einer Mehrzweckhalle "Bürgerhalle 2000" (Durchführungszeitraum 2000-02) vorgesehen. Die Halle wird neben einer Vielzahl

von Veranstaltungen sozialer und kultureller Couleur zusätzlich als Sporthalle dienen, an der es der Gemeinde, trotz der Sportvereine und des Schulsports noch mangelt. Die vorhandene Schulsporthalle ist für mehrere Sportarten nicht ausreichend dimensioniert (Länge, Höhe). Die geplante Mehrzweckhalle ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

#### Behindertenwohnprojekt "Eichenhof"

Im Norden Alveslohes, im Bereich "Auf dem Felde" ist ein Wohnprojekt für behinderte Menschen eingerichtet worden, das noch weiter entwickelt werden soll. Die Flächen sind aufgrund des Nutzungskonzeptes mit einer gärtnerischen Nutzung, Werkstätten einschließlich Hofladen und Markt sowie kleinen Dienstleistungen als gemischte Baufläche dargestellt (vgl. 10. Änderung des Flächennutzungsplans, Fläche 4).

### **5.3.3 Kirchen und kirchliche Einrichtungen**

An der Bahnhofstraße liegt die Gemeindekirche, die entsprechend dargestellt ist.

### **5.3.4 Öffentliche Verwaltung und Sicherheit**

In der Gemeinde Alveslohe existiert ein Gemeindebüro an der Bahnhofstraße. Durch die Zugehörigkeit zum Amt Kaltenkirchen entfallen weitere Einrichtungen für die Verwaltung.

Die freiwillige Feuerwehr ist neben dem Gemeindebüro angesiedelt.

Eine Polizeistation ist zur Zeit noch im Wohngebiet in der Schlesienstraße untergebracht, wird aber in das Gebäude des Gemeindebüros umgesiedelt.

Alle drei Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

## **5.4 Verkehr**

### **5.4.1 Straßen**

#### Übergeordneter Verkehr

Mehrere wichtige Verkehrsadern führen durch das Gemeindegebiet Alveslohe. Dabei handelt es sich um die Bundesautobahn A7 im Osten und die Bundesstraße B4 am Westrand des Gemeindegebiets, die Landesstraße L75, die Alveslohe von Ost nach West quert, die Landesstraße L234, die durch die Ortslage von Norden nach Süden führt sowie die Landesstraße L210 am Nordrand der Gemeinde.

Wichtigste Kreisstraße ist die K104 als Fortführung der Landesstraße L234 nach Kaltenkirchen.

Weitere wichtige Kreisstraßen sind:

- K24 von der L75 bei Beckershof nach Quickborn,
- K66 Ortslage (Lohestraße) von der L75 in Richtung Nord-West zur B4 (Fischwehr).

Außerdem führt eine Gemeindestraße G I K 172 von der L75 westlich der Ortslage nach Bilsen.

Sie sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Bundesautobahn A7 stellt die wichtigste Nord-Süd-Verbindung in Schleswig-Holstein dar. Sie durchquert das Gemeindegebiet, die Gemeinde verfügt jedoch über keinen Autobahnanschluß. Der Anschluß an die A7 erfolgt über Quickborn im Süden oder Kaltenkirchen im Norden über die L234/K104. Ein zusätzlicher Autobahnanschluß - Kaltenkirchen-Süd - ist im Bau.

Die Bundesstraße B4 stellt eine historische Nord-Süd-Verbindung zwischen Hamburg und Kiel dar. Sie tangiert das Gemeindegebiet im Westen bei Hoffnung. Die Landesstraßen L75 und L234 (in Fortsetzung K104) formen wichtige Verbindungswege in Nord-Süd und Ost-West-Richtung zu den nahe gelegenen zentralen Orten Kaltenkirchen, Henstedt-Ulzburg und Quickborn.

Die Gemeinde Alveslohe ist durch die Lage an der L75 großen Verkehrsbelastungen ausgesetzt. Die Verkehrsbelastung der L75 betrug im Jahr 1995 gemäß Straßenverkehrszählung 1995 täglich rd. 4100 Fahrzeuge. Neben der Gefährdung der Einwohner tritt die Beeinträchtigung der Wohnnutzung entlang der

L75. Um die Beeinträchtigungen in Zukunft zu minimieren, strebt die Gemeinde eine flächendeckende Verkehrsberuhigung an. Auch auf eine Reduzierung des innerörtlichen Verkehrs durch die dezentrale Versorgung der Bevölkerung mit den Gütern des allgemeinen, täglichen Bedarfs sowie Wohnfolgeeinrichtungen (soziale Infrastruktur) ist in der Planung hinzuwirken.

Außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen sind direkte Zufahrten nicht zulässig. Dies ist in der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Betroffen davon sind die Gewerbegebiete am Ortsausgang Eichenstraße und im Bereich Hoffnung an B4 und L75 sowie die Sondergebiete Golf, Reiten und Tennis an der L75. Außerdem sind die Anbauverbotszonen zu berücksichtigen, die entlang von Bundes- und Landesstraßen 20m betragen. Sie sind in der Planzeichnung in den o.g. Bereichen dargestellt.

#### Innerörtlicher Verkehr

Die innere Erschließung von Alveslohe ist durch o.g. Straßen gesichert. Die Erschließung von Neubaugebieten ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern. Sie kann durch Anschluß an die bestehenden Straßen hergestellt werden.

#### Ruhender Verkehr

Die verbindliche Bauleitplanung hat für die ausreichende Versorgung mit KFZ-Parkplätzen Sorge zu tragen. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind dabei zu beachten.

### **5.4.2 Fußgänger, Radwege**

Der Ausbau des Radwegenetzes wird in erster Linie zwischen den zentralen Orten, zu den Schulstandorten und in nahe gelegene Erholungsgebiete angestrebt: entlang der B4 (Alveslohe - Kaltenkirchen), entlang der K66 sowie entlang der Gemeindegstraßen I. Klasse (GIK) GIK 100, GIK 104, GIK 105.

Das Radwegenetz der Gemeinde Alveslohe ist weitgehend flächendeckend ausgebaut. Im Sinne einer besseren Verkehrssicherheit erfolgt der Radverkehr entlang der Kreis- und Landesstraßen nach Kaltenkirchen, Henstedt-Ulzburg, Barmstedt und Ellerau auf eigenen Wegen. Innerorts gibt es kaum Radwege, ihre Errichtung entlang der Hauptwege wird angestrebt. In den Neubaugebieten ist aufgrund der geringen Verkehrsbelastung das Radfahren auf der Straße unbedenklich. Im Falle einer flächendeckenden Verkehrsberuhigung in Alveslohe, gilt dies für den gesamten Ort.

### **5.4.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Der Anschluß an das Netz des ÖPNV ist über die AKN sowie Buslinien gewährleistet. Ein Bus fährt nach Henstedt-Ulzburg, ein weiterer (Schulbus) nach Kaltenkirchen. Dieser kann von allen Bürgern genutzt werden.

### **5.4.4 Bahn**

Durch die AKN-Bahn ist die Gemeinde an das schienengebundene öffentliche Personennahverkehrsnetz angebunden. Die Trasse der A3 verläuft in Ost-West-Richtung durch das Gemeindegebiet und hat einen Haltepunkt in Alveslohe. Sie bindet Alveslohe an Barmstedt und Elmshorn im Westen sowie Ulzburg-Süd an. Die A3 verkehrt zwischen beiden Gemeinden ab dem 26. September 1999 werktags stündlich und an den Wochenenden im Zweistundentakt.

Der AKN-Haltepunkt Ulzburg-Süd, bei Beckershof, grenzt im Südosten an das Gemeindegebiet Alveslohes. Hier hält die A1 (AKN) Kaltenkirchen - Eidelstedt (S-Bahn-Anschluß an das Hamburger HVV-Netz) sowie die A2 (Alster-Nord-Bahn) Ulzburg-Süd - Norderstedt-Mitte (U-Bahn-Anschluß an das Hamburger HVV-Netz). Zur Zeit wird die Bahnstrecke A2 zwischen Ulzburg-Süd und Kaltenkirchen-Süd zweigleisig ausgebaut. Dadurch entfällt das Umsteigen in Ulzburg-Süd.

## 5.5 Technische Ver- und Entsorgung

### 5.5.1 Wasser / Abwasser

#### Trinkwasser

Die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Alveslohe erfolgt für alle Grundstücke über den Wasser-verteilungszweckverband Rantzau (Anschlußzwang). Dieser bezieht das Wasser vom Wasserförderverband Quickborn, dem Betreiber des Wasserwerks Quickborn.

#### Abwasser

Die Gemeinde Alveslohe hat einen Generalentwässerungsplan aufstellen lassen, der die Entsorgung des Schmutz- und des Oberflächenwassers zum Inhalt hat. Planung und Maßnahmen sind bereits abgeschlossen. Eine Erweiterung der Netze ist nicht mehr vorgesehen. Alveslohe ist an das zentrale Schmutzwassernetz angeschlossen. Die Entsorgung erfolgt durch die Gemeinde zur Großkläranlage Hetlingen an der Elbe (Betreiber: Abwasserzweckverband Pinneberg).

Möschel, Kleinrösch und die übrigen Höfe und Siedlungsstellen im Außenbereich entsorgen über Sammelgruben und Hauskläranlagen. Die Abfuhr der Abwässer und des Klärschlammes wird vom Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg vorgenommen.

Der Bereich im Südosten der Gemeinde Alveslohe entsorgt über das Netz in Henstedt-Ulzburg.

#### Oberflächenentwässerung

Mit dem Ziel, die Qualität des versickernden oder in die Vorfluter abgeleiteten Oberflächenwassers zu verbessern, haben die Unteren Wasserbehörden des Landes Schleswig-Holstein landesweit den Bau von Regenklär- und Regenrückhaltebecken gefordert. In der Gemeinde Alveslohe sind in Folge dieser Anordnung sieben Regenklär- und -rückhaltebecken vorgesehen. Im Bereich Pinndiek sind bereits zwei Regenklärbecken angelegt worden, die der Sammlung und Filterung des auf den Straßen anfallenden Oberflächenwassers dienen.

Zur Zeit hat die Wasserbehörde der Gemeinde befristete Einleitungserlaubnisse, sog. "Sanierungserlaubnisse" erteilt. Rechtsgrundlage ist das Abwassergesetz des Bundes und das Gesetz zur Ausführung des Abwassergesetzes des Landes Schleswig-Holstein. Ein Becken ist westlich der Lohestraße geplant und im Flächennutzungsplan dargestellt, ein weiteres an der Buschtwiete. Örtliche Verhältnisse und Eigentumsfragen können die Standorte noch verschieben. Die übrigen Standorte sind noch nicht abschließend festgelegt.

Der Schleswig-Holsteinische Gemeindetag (SHGT) hat die Überprüfung der angeordneten Regenrückhaltebecken gefordert, da eine Vielzahl wahrscheinlich nicht erforderlich sei. Dies kann auch auf die vorgesehenen Becken in der Gemeinde Alveslohe zutreffen, so daß sie ebenfalls einer Überprüfung bedürfen. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt daher unter Vorbehalt.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende, nicht schädlich belastete Regenwasser soll zugunsten von Natur und Landschaft und der Naturgüter Boden, Wasser und Klima vor Ort zur Versickerung gebracht werden. In der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Festsetzungen zur Versickerung vor Ort zu treffen.

#### Feuerlöschwasser

Das Feuerlöschwasser wird aus dem Rohrnetz der Wasserversorgung aus hierfür bestimmten Hydranten entnommen. Der Löschwasserbedarf ist für die bestehenden Ortschaften und für alle neuen Baugebiete ausreichend gedeckt.

### 5.5.2 Abfallentsorgung

In der Gemeinde Alveslohe wird eine Abfalltrennung nach Wert- und Reststoffen betrieben. Die Abfallentsorgung ist gesichert.

- Die Entsorgung von Problemabfällen erfolgt über die Sondermülldeponien des Landes und über die Müllverbrennungsanlagen der Stadt Hamburg ebenfalls durch den Wegezweckverband.
- Die Reststoffe werden vom Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg gesammelt

und auf der Zentraldeponie Damsdorf / Tensfeld entsorgt.

- Wertstoffe (Kunststoffe, Metalle und Verbundstoffe) werden von einer privaten Entsorgungsfirma eingesammelt und im Recycling-Zentrum Nützen wiederverwertet.
- Die Entsorgung von Altpapier, Altglas und Altkleidern ist ebenfalls privatwirtschaftlich geregelt.
- Kompostierbare Abfälle werden durch den Wegezweckverband nach Neumünster entsorgt.

### 5.5.3 Energie

#### Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt zur Zeit durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs-Aktiengesellschaft (SCHLESWAG). Der Ausbau des Stromnetzes wird fortlaufend für eine ausreichende und zuverlässige Versorgung angepaßt. Sämtliche Freileitungen der Preussen-Elektra sowie Transformatorenstationen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

In den Schutzbereichen der Freileitungen der Preussen-Elektra müssen bei Aufforstungen, Unterbauungen, Rohstoffabbauten und dergleichen bestimmte Abstände zu den Leiterseilen und Masten eingehalten werden. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden diese berücksichtigt.

#### Gas

Die Stadtwerke Quickborn versorgen das gesamte Gemeindegebiet mit Gas.

#### Windkraftanlagen

Die Sicherung einer umweltschonenden und erneuerbaren Energieversorgung ist landesplanerisches Ziel. Der Wind ist eine der natürlichen, erneuerbaren und ressourcenschonenden Energiequellen. Im "Energiekonzept Schleswig-Holstein" ist das Ziel festgelegt, bis zum Jahr 2010 25% des gesamten Strombedarfs des Landes durch Windenergie abzudecken. Weite Teile des Landes sind Starkwindgebiet, so daß die Windkraftnutzung unter den erneuerbaren Energiequellen einen besonderen Stellenwert einnimmt (Ziffer 7.6 LROPI. Neufassung, Entwurf 1995).

Die Änderung des § 35 BauGB privilegiert die Errichtung von Windenergieanlagen. Seit Inkrafttreten dieser Regelung am 01. Januar 1997 sind Windenergieanlagen im Außenbereich allgemein zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Das Gesetz räumt einen umfassenden Planungsvorbehalt nach § 35 (3) Satz 3 BauGB ein. Demnach stehen öffentliche Belange einer Errichtung von Windkraftanlagen "in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellung im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist."

Die Eignung von Flächen für die Aufstellung von Windenergieanlagen bemißt sich nach den "Grundsätzen zur Planung von Windenergieanlagen" des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministers, des Ministers für Finanzen und Energie, der Ministerin für Natur und Umwelt und der Ministerpräsidentin - Landesplanungsbehörde - vom 04.07.1995 (Amtsbl. Schl.-H. Seite 478). Danach sind folgende Ausschlußkriterien maßgebend (stichwortartig zusammengefaßt): bebauter Umfeld, Verkehrswege, Hochspannungsleitungen und Richtfunkstrecken, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturschutzgebiete, Biotope, Waldgebiete und Gewässer, Denkmale. In der Bauleitplanung bzw. in den Baugenehmigungsverfahren sind die in den o.g. Grundsätzen festgelegten Regelabstände einzuhalten.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (1998) weist nach Prüfung und Abwägung der vorgenannten Kriterien keine Flächen für die Winenergiegewinnung in der Gemeinde Alveslohe aus. Insofern dürfen im Gemeindegebiet keine Windenergieanlagen im Sinne von § 35 Abs.1 Nr. 6 Baugesetzbuch errichtet werden, auch keine Einzelanlagen.

## 5.6 Grünflächen

### Bestand

Im Gemeindegebiet Alveslohe sind eine Reihe von Grünflächen dargestellt:

- 1 Parkanlage (inkl. Altenheim) westlich des Sportplatzes und der Sportplatz;
- 2 Bereich zwischen Schlesienstraße und Bahngleisen;
- 3 Golfplatz Gut Kaden;
- 4 südlich der Tennisanlage an der L75;
- 5 Freibad an der Pinnau;
- 6 Friedhof nördlich der Ortslage;
- 7 Reitsport Möschen.

### Entwicklung

Charakteristisch für Alveslohe sind mehrere innerörtliche Frei- und Grünflächen. Die vorhandenen Grün- und Freiflächen sollen größtenteils erhalten und unter landespflegerischen Gesichtspunkten weiterentwickelt werden. Sie prägen das Ortsbild, dienen der freiraumbezogenen Erholung und der Gliederung der Landschaft. Folgende innerörtliche Freiflächen sollen erhalten bleiben:

- 1 Parkanlage (inkl. Altenheim) westlich des Sportplatzes und der Sportplatz;
- 2 Dorfanger, derzeitige Nutzung als Weide;
- 3 südlich Eichenstraße, derzeitige Nutzung als Weide;
- 4 zwischen Pinndiek und der AKN-Trasse, derzeitige Nutzung extensiv als Weide.

### Darstellung

Die im Kapitel Entwicklung unter 1 aufgeführten innerörtlichen Freiflächen sind als Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" bzw. "Sportplatz" dargestellt. Der Sportplatz ist gemäß Bestand ausgewiesen und daher etwas erweitert gegenüber der bisherigen Darstellung. Die im Kapitel Bestand unter 3, 4, 6 und 7 aufgeführten Freiflächen sind mit den entsprechenden Zweckbestimmungen dargestellt. Die Fläche südlich der Schlesienstraße ist dem Innenbereich zugeordnet und kann bebaut werden. Ihr Erhalt ist aus ortsgestalterischer Sicht nicht erforderlich. Außerdem käme eine Sicherung als Grünfläche durch die generelle Bebaubarkeit nach § 34 BauGB einer Enteignung gleich.

Die Fläche nördlich der Eichenstraße soll aufgrund ihrer Ortslage, der Nähe zu gewerblichen Betrieben und der vorhandenen Erschließung zum größten Teil einer Bebauung zugeführt werden und wird nicht als Grünfläche gesichert. Hier wird lediglich ein Korridor, der den Landschaftsbezug herstellt, von der Bebauung freigehalten.

Die Freifläche südlich der Eichenstraße wird zur Zeit als Weideland genutzt. Hier wünscht die Gemeinde den Standort für den ortseigenen Friedhof, der mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt ist. Der bisher gewählte Standort außerhalb der Ortschaft wird von der Gemeinde nicht weiter verfolgt, da er zu lange Wege erforderte. Die Gemeindekirche befindet sich direkt gegenüber des neuen Standorts in der Bahnhofstraße.

Für den östlichen Bereich dieser Freifläche erfolgt noch keine Darstellung als Grünfläche, da die landwirtschaftliche Nutzung im Ort gesichert werden soll. Die Fläche zwischen Pinndiek und den Gleisen wird ebenfalls noch extensiv landwirtschaftlich genutzt. Zwei Monate im Jahr wird sie beweidet. Die Fläche ist darüber hinaus potentielle Eignungsfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die extensive landwirtschaftliche Nutzung wird weiterhin angestrebt. Daher wird die Fläche nicht als Grünfläche dargestellt.

Die Grünfläche an der K66, nördlich der Bahngleise dient dem Lärmschutz (vgl. Kap. 5.10 Emissionen / Immissionen).

### Sport- und Spielanlagen

Der o.g. Sportplatz ist als Grünfläche dargestellt, da er einen hohen Grünanteil aufweist. Die Sportfläche ist der Grundschule angegliedert und wird außerdem vom Sportverein genutzt, der auf dem Platz Training und Punktspiele bestreitet.

### Friedhof

Die Gemeinde verfügt bislang über keinen eigenen Friedhof. Die Bestattungen erfolgen in der Stadt Kalt-  
enkirchen. Träger des Friedhofs ist die Kirche. Bereits im alten Flächennutzungsplan ist nördlich der Orts-  
lage ein Friedhof dargestellt. Diese Darstellung wird in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes  
nicht übernommen, da die Gemeinde einen eigenen Friedhof in der Orsmitte nahe der Kirche wünscht.  
Dafür ist eine Fläche östlich der Bahnhofsstraße, südlich der Eichenstraße vorgesehen und ausgewiesen.

## **5.7 Wasserflächen und Flächen für den Wasserschutz**

### **5.7.1 Wasserflächen**

#### **Bestand**

Die Gemarkung Alveslohe wird von mehreren Fluß- bzw. Bachläufen durchzogen: Krückau, Verbandsge-  
wässer 307, Pinnau, Bilsener Bek und Ebach. Die Gewässer werden durch den Wasserverband Krückau-  
Pinnau unterhalten.

Im Bereich des Gemeindegebiets bestehen darüber hinaus zahlreiche Kleingewässer, insbesondere  
Tümpel und Teiche. Tümpel sind nach § 15a LNatSchG gesetzlich geschützte Biotop. Sie stellen  
wertvolle Kleinstlebensräume für Amphibien und für vielfältige Insektenarten und Pflanzen dar. Detaillier-  
tere Aussagen sind dem Landschaftsplan der Gemeinde Alveslohe zu entnehmen.

#### **Entwicklung**

Wasserflächen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erhalten und zu  
vermehrten. Gewässer sind vor Verunreinigungen zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu  
erhalten oder wiederherzustellen. Ein rein technischer Ausbau von Gewässern ist zu vermeiden und  
durch biologische Wasserbaumaßnahmen zu ersetzen.

Sämtliche Gewässer entwässern die sie umgebenden Bereiche des Gemeindegebiets und sind entspre-  
chend belastet. Maßnahmen zur naturnahen Umgestaltung sind in Abschnitten der Gewässer bereits vor-  
genommen worden. In weiten Bereichen besteht aber weiterhin ein hohes Entwicklungspotential. Der  
Landschaftsplan trifft hierzu ebenfalls detaillierte Aussagen.

#### **Darstellung**

Im Flächennutzungsplan sind nur die Gewässer II. Ordnung - Krückau und Pinnau - dargestellt.

### **5.7.2 Wasserschutzgebiet**

Der Regionalplan stellt das Gemeindegebiet südlich einer gedachten Linie zwischen Höcht im Westen  
und nördlich Pinnau als "Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz" dar. Darunter  
fallen Wasserschutzgebiete, geplante Wasserschutzgebiete und Wasserschongebiete. Nur die Auswei-  
sung von Wasserschutzgebieten ist mit Restriktionen für die Landwirtschaft verbunden. Darin gilt ein Vor-  
rang gegenüber anderen Nutzungen.

Für die Wasserschongebiete liegen noch keine hydrogeologischen Untersuchungen vor, so daß hier Ein-  
zelfallprüfungen durchgeführt werden müssen.

Die Festsetzung eines Wasserschutzgebiets dient der Sicherstellung und dem Schutz der öffentlichen  
Trinkwasserversorgung und als Bestandteil des Naturhaushalts. Der unter Schutz gestellte Einzugsbe-  
reich bestimmt sich nach hydrogeologischen Kriterien. Handlungseinschränkungen bzw. Verbote werden  
in einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Schutzgebietsverordnung geregelt.

## 5.8 Flächen für die Landwirtschaft

### Bestand

Den größten Flächenanteil im Gemeindegebiet nehmen landwirtschaftliche Nutzflächen mit 1.913 ha (Stand 1993) ein. Das entspricht knapp 81 % der Gesamtfläche.

Dauergrünland und Ackerland waren 1993 etwa gleich verteilt. Der Hauptanteil der Ackerflächen konzentriert sich im südlichen Gemeindegebiet sowie nördlich der Ortslage im Bereich Schäferei und Brunsenkamp. Grünlandnutzung (Wiesen, Weiden) findet sich vor allem in den Bereichen der Flußniederungen von Pinnau und Krückau und der Moore sowie innerhalb der Ortslage (vgl. Kapitel 5.6).

### Entwicklung

Die landwirtschaftlichen Flächen sind als zusammenhängende Flächen weitgehend zu erhalten und an den zukünftigen Bedürfnissen der landwirtschaftlichen Betriebe auszurichten. Neuausweisungen von Bauflächen gehen zu Lasten landwirtschaftlicher Nutzflächen. Sie gefährden nicht die Existenz landwirtschaftlicher Betriebe und berücksichtigen deren Entwicklungsmöglichkeiten. Zukünftig brachfallende Flächen sollen im Sinne der Erfordernisse von Naturschutz und Landschaftspflege genutzt werden. Das typische Landschaftsbild mit seinen landschaftsprägenden Elementen wie Knicks, Hecken und Feldgehölzen soll bewahrt werden. Im Randbereich zu ökologisch sensiblen Bereichen, insbesondere der Wälder, der Moorrestflächen und der Fließgewässer sollte eine Extensivierung der Landbewirtschaftung angestrebt werden.

Detaillierte Untersuchungen der Landschaftsstruktur und Konzepte für landespflegerische Maßnahmen sind im Landschaftsplan dargestellt.

### Darstellung

Die landwirtschaftlichen Flächen sind weitgehend entsprechend dem Bestand dargestellt. Veränderungen ergeben sich durch die Umwidmung landwirtschaftlicher Nutzflächen zugunsten von Bauflächen sowie durch die Umwidmung in Grünflächen (vgl. Kapitel 5.1.1, 5.1.2 und 5.6).

## 5.9 Flächen für Wald

### Bestand

Die Gemeinde Alveslohe verfügt über einen sehr geringen Waldanteil. Die Dezimierung der Wälder zugunsten landwirtschaftlicher Flächen hat schon vor Jahrhunderten eingesetzt. Bei dem Vergleich zweier historischer Karten von 1789-1796 und 1880 fällt auf, daß Wald und Wiesen insbesondere westlich und östlich der Siedlung Alveslohe landwirtschaftlichen Nutzflächen weichen mußten. Der Anteil an Waldflächen ist seitdem weiter zurückgegangen und beträgt heute mit 153,7 ha nur 6,5% des Gemeindegebiets. Er liegt damit weit unter dem Durchschnitt des Kreises Segeberg (14,4%) und dem niedrigen Landesdurchschnitt Schleswig-Holsteins (9,2%). Der überwiegende Anteil entfällt auf den Tralauer (Holz) Forst.

### Entwicklung

Der Wald hat eine herausragende Bedeutung für Natur und Landschaft und den Menschen aufgrund seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion. Ziel der Landesplanung ist es daher, die Waldbestände zu erweitern. Eine Aufforstung oder die Vergrößerung ist in erster Linie in den Achsenzwischenräumen vorgesehen und durch Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen möglich. Für die Gemeinde Alveslohe sollte eine Integration der vielen "Waldinseln" in Biotopverbundsysteme angestrebt werden. Aussagen dazu enthält der Landschaftsplan.

Der Tralauer Forst zählt aufgrund seiner ökologischen Bedeutung und Flächengröße zu den wertvollsten Biotopen und Waldflächen der Gemeinde. Das Landesamt für Naturschutz beabsichtigt die Ausweisung als Naturschutzgebiet.

Bei der Bewirtschaftung des Waldes sollen die Belange von Natur und Landschaft beachtet werden.

### Darstellung

Sämtliche vorhandenen Waldflächen sind im Flächennutzungsplan als Flächen für Wald dargestellt. Neudarstellungen enthält der Plan im Bereich des Golfplatzes. Hier folgt die Ausweisung dem Bestand, da die landwirtschaftliche Nutzung dort weder betrieben wird noch sinnvoll ist. Weitere Flächen sind nicht dargestellt, da die landwirtschaftliche Nutzung in absehbarer Zeit nicht aufgegeben werden soll.

## 5.10 Emissionen / Immissionen

Bei der Ausweisung neuer Bauflächen sind mögliche Nutzungskonflikte zu beachten, die durch Emissionen von Verkehr, Gewerbe, Sportanlagen (Lärm) und Landwirtschaft (Geruch, Staub) entstehen können. Verkehrliche Emissionen sind im Gemeindegebiet von der Bahn, der Bundesautobahn A7 sowie der Landesstraße L75 vorhanden. Gewerbliche Emissionen als mögliche Konfliktherde sind an allen vorhandenen und neu ausgewiesenen Gewerbegebieten zu erwarten. Sportliche Aktivitäten finden auf dem Sportplatz und später auch in der "Bürgerhalle 2000" statt. Geruchsemissionen können in der Nachbarschaft landwirtschaftlicher Hofstellen entstehen.

### Emittent Verkehr

Im Flächennutzungsplan sind keine neuen Bauflächen ausgewiesen, die näher an die A7 heranrücken als die bestehende Bebauung. Die Mindestentfernung beträgt heute rund 500m (Pinndiek). Die Beurteilungspegel betragen dort heute 60 dB(A) am Tage und 54 dB(A) in der Nacht (Berechnung nach DIN 18005, Blatt 1, Abschnitt 6.1.1: DTV = 55875,  $M_t = 3353$ ,  $M_n = 671$ , Lkw-Anteil  $p_t = 13,4\%$ ,  $p_n = 22,1\%$ ). Der Orientierungswert nach der DIN 18005 wird am Tage eingehalten, nachts liegt er etwas darüber. Bei einer deutlichen Zunahme des Verkehrs von 30% wird der Beurteilungspegel um 1,1 dB(A) zunehmen. und folglich an der Situation keine wesentlichen Änderungen hervorrufen. Für die Neuausweisungen, die von der A7 noch weiter entfernt liegen, sind daher keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten.

Entlang der L75 wird nur am östlichen Ortsausgang (Peterstraße) eine neue Baufläche dargestellt. Die Ausweisung folgt hier dem Tatbestand, daß eine Bebauung schon nach § 34 BauGB möglich wäre. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden hier bereits heute überschritten. Die Beurteilungspegel liegen bei 64,5 dB(A) am Tage und 57 dB(A) in der Nacht (Berechnung nach DIN 18005, Blatt 1, Abschnitt 6.1.1: DTV = 3957,  $M_t = 237$ ,  $M_n = 40$ , Lkw-Anteil  $p_t = 10,9\%$ ,  $p_n = 10,9\%$ ). Mit einer kalkulierten Zunahme des Verkehrs um 30% und einer Zunahme des Lkw-Anteils tags um rund 10% und nachts um 5% liegen die Werte bereits bei 67 bzw. 59 dB(A) tags/nachts. Eine Bebauung unter Wahrung gesunder Wohnverhältnisse ist nur durch passive Schallschutzmaßnahmen möglich, die allerdings durch den Einsatz von Isolierverglasung erreicht werden können. Im Baugenehmigungsverfahren ist auf die Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse zu achten.

Die Gemeinde Alveslohe strebt die flächendeckende Verkehrsberuhigung an, mit deren Hilfe die Lärmimmissionen an der L75 deutlich vermindert werden können. Unter den gleichen Berechnungsgrundlagen ergäben sich Beurteilungspegel von 63 dB(A) am Tage und 55,5 dB(A) in der Nacht im Falle einer Reduzierung der Geschwindigkeit auf 40km/h. Die Beurteilungspegel lägen tagsüber bei 61,5 dB(A) und nachts bei 54 dB(A) bei Tempo 30.

Am Ortsausgang an der K66 stellt der Flächennutzungsplan eine Grünfläche dar, die dem Schutz vor Immissionen dienen soll. Die angrenzende Wohnbaufläche ist bereits bebaut. Eine neue Bebauung soll aber zum Schutz vor schädlichen Immissionen nicht näher an Bahngleise und Kreisstraße heranrücken.

Die der Ortschaft Alveslohe nächstgelegene Trasse der geplanten A20 läuft nur rund 400m nördlich von Alveslohe vorbei und führte zu einer gleichmäßigen Beschallung rund der Hälfte des Ortes Alveslohe. Es werden erhebliche Immissionen befürchtet.

### **Emittent Sport**

In der unmittelbaren Umgebung des Sportplatzes erfolgt keine Neuausweisung von Bauflächen und sind auch keine Bauflächen mit einer Wohnnutzung vorhanden. Der Neubau der "Bürgerhalle 2000" erfolgt im hinteren Bereich gewerblicher Bebauung. Da die Veranstaltungen in der Halle stattfinden, sind ebenfalls keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

### **Emittent Gewerbe**

Östlich der K104 hat sich eine Zimmerei angesiedelt. Zum Schutz der vorhandenen Mischnutzung vor möglichen Immissionen ist ein Grünstreifen (Breite ca. 40m) dargestellt, auf dem ggfs. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vorzusehen sind. Näheres bestimmt das Baugenehmigungsverfahren oder die verbindliche Bauleitplanung. Alle anderen sich neu ansiedelnden Betriebe haben die Schutzbestimmungen und das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu beachten. Sie sind durch die dort vorhandene oder benachbarte Mischnutzung von vornherein begrenzt, so daß Nutzungskonflikte nicht zu erwarten sind.

Der Teeproduzent an der EBO-Trasse erhält zum Zwecke der Entwicklungsmöglichkeiten westlich der bestehenden Flächen weitere gewerbliche Bauflächen. Auf der anderen Seite der Bahntrasse ist eine Wohnbebauung vorhanden, die den Teeproduzent in seinen Emissionsmöglichkeiten von vornherein einschränkt. Denn die Gewerbeaufsicht beurteilt nach dem tatsächlich Vorhandenen, so daß auch die Ausweisung als gemischte Baufläche keine Verbesserungen für den Betrieb bedeuten würde.

Die Neuausweisung von gemischten Bauflächen an der Eichenstraße und im Pinndiek erfolgt in der Nachbarschaft von bestehendem Gewerbe. Die Schutzbedürftigkeit von Misch- oder Dorfgebieten liegt nur eine "Klasse" unter der von Gewerbegebieten, so daß Konflikte nicht zu erwarten sind bzw. leicht vermieden werden können. Näheres bestimmt die verbindliche Bauleitplanung oder das Baugenehmigungsverfahren.

### **Emittent Landwirtschaft**

Im Bereich Pinndiek erfolgt eine Neuausweisung von gemischten Bauflächen in der Nachbarschaft eines landwirtschaftlichen Betriebs (Hühnerzucht). Hierbei sind die notwendigen Schutzabstände nach den geltenden VDI-Richtlinien zu beachten. Dabei ist der Mindestabstand von der Anzahl der Großvieheinheiten abhängig.

Der Großteil der Flächen im Pinndiek ist bereits bebaut, so daß sich an der Immissionssituation für beide Seiten durch die Neuausweisung von gemischten Bauflächen im Bereich vorhandener Bebauung nichts ändert. Die geplante Ausweisung neu bebaubarer Flächen erfolgt in rund 150-250m Entfernung zur Hühnerfarm und ist weiter entfernt als die vorhandene Wohnbebauung. An der Situation für den Betrieb ändert sich folglich auch dadurch nichts. Der vorhandene Betrieb hat seine Anlage mit 125 Großvieheinheiten nach dem neuesten Stand aufgerüstet, so daß er die für die Berechnung des erforderlichen Abstands von Baugebieten maximale Punktezah von 100 erreicht (VDI 3472: Tierhaltung - Hühner). Die Punktezah ist für die Bestimmung des erforderlichen Abstands einer Wohnbebauung zum landwirtschaftlichen Betrieb relevant. Je höher die Punktezah, desto geringer wird der erforderliche Abstand.

Da in den im Zusammenhang bebauter Ortsteile im Sinne von § 34 BauGB, deren Eigenart einem Dorfgebiet entspricht und in festgesetzten Dorfgebieten ein höheres Maß an Geruchsmissionen zumutbar ist, sind Beeinträchtigungen weder für die Baugebiete noch für den Betrieb zu erwarten. Darüber hinaus kann gegenüber diesen Gebieten eine Halbierung der vorgeschriebenen Mindestabstände erfolgen.

Innerhalb der Ortslage Alveslohe oder an dessen Rand befinden sich fünf weitere landwirtschaftliche Betriebe bzw. Stallanlagen. In deren Nähe werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen, so daß Konflikte nicht entstehen. Die Situation ist der heutigen im Pinndiek ähnlich. Konflikte sind daher auch hier nicht zu erwarten.

Die im Außenbereich liegenden Betriebe unterliegen keinerlei Beschränkungen, da hier eine Wohnbebauung nicht zulässig ist.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren sind die durch die Landwirtschaft bedingten Immissionen planungsrechtlich zu berücksichtigen und die Unbedenklichkeit der Wohnnutzung nachzuweisen.

### 5.11 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Landschaftsplan hat im Gemeindegebiet zahlreiche Flächen gekennzeichnet, die aus der Sicht der Landschaftsplanung durch ökologische Maßnahmen aufgewertet werden können. Sie eignen sich für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation der durch eine Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft. Die auf diesen Flächen durchzuführenden Maßnahmen sind im Landschaftsplan näher erläutert. Im Flächennutzungsplan sind sie als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung und die Zuordnung der Ausgleichsflächen erfolgen erst in der verbindlichen Bauleitplanung.

### 5.12 Flächenbilanz

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans weicht in ihren Darstellungen zum Teil von denen des noch rechtskräftigen Flächennutzungsplans und seiner Änderungen ab. Ursache sind die seit dem Jahr dessen Wirksamkeit deutlich gewandelten Nutzungs- und Wohnstrukturen. Darstellung und Entwicklung haben sich in den vergangenen 30 Jahren auseinanderdividiert. Die nachfolgende Tabelle faßt die Änderungen numerisch zusammen.

Tabelle 14: Bilanz der Darstellungen des alten und neuen Flächennutzungsplans

Flächennutzung	Flächen im wirksamen F-Plan in ha	Flächen gemäß Vorentwurf in ha	Veränderung in ha
Wohnbauflächen	23,2	25,0	1,8
Mischbauflächen	29,5	43,8	14,3
Gewerbebauflächen	11,7	12,4	0,7
Sondergebiete	14,5	14,9	0,4
Gemeinbedarfsflächen	2,8	4,3	1,5
Bahnanlagen	8,4	7,0	-1,4
Flächen für den überörtlichen Verkehr	50,6	51,4	0,8
Flächen f. Ver- u. Entsorgungsanlagen	-	0,6	0,6
Grünflächen	130,3	132,6	2,3
Wasserflächen	6,4	7,3	0,9
Flächen für die Landwirtschaft	1936,5	1902,0	-34,5
Wald	141,1	153,7	12,6
<b>Summe</b>	<b>2355,0</b>	<b>2355,0</b>	<b>0,0</b>

Quelle: Wirksamer Flächennutzungsplan, Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (Vorentwurf), eigene Berechnungen

Im noch wirksamen Flächennutzungsplan sind fast ausschließlich Baugebiete dargestellt worden. Einzige Ausnahme sind die Sonderbauflächen, die in der Neudarstellung als Sondergebiete ausgewiesen sind.

## 6. Nachrichtliche Übernahmen

### 6.1 Ortsdurchfahrtsgrenzen

Die Ortsdurchfahrtsgrenzen sind an der **L75** [Festsetzungsbescheid gemäß § 4 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. der Bekanntmachung vom 30. Januar 1979 (GVOBl. S-H, S. 164) vom 03. März 1989], an der **L234** [Festsetzungsbescheid gemäß § 4 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein vom 22. Juni 1962 (GVOBl. S. 237) vom 21. Juli 1967], an der **K66** [Festsetzungsbescheid gemäß § 4 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein vom 22. Juni 1962 (GVOBl., S. 237), i.d.F. der Änderung vom 28. September 1973 (GVOBl. S. 327) vom 29. August 1978] sowie an der **K104** (s. L234) dargestellt.

Die festgesetzte OD-Grenze innerhalb der Ortschaft (Km 0,000 an der K66) ist nicht dargestellt.

### 6.2 Gewässer- und Erholungsschutzstreifen

Entlang der Fließgewässer Krückau und Pinnau ist der Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gemäß der Landesverordnung über Erholungsschutzstreifen an Gewässern II. Ordnung (GVOBl. Schl.-H. vom 03.08.1978, Nr. 12, S. 213) nachrichtlich übernommen. Die Errichtung der Erholungsschutzstreifen soll der besonderen Bedeutung der Gewässerränder für die Erholung in Natur und Landschaft Rechnung tragen. Gemäß § 11 LNatSchG dürfen bauliche Anlagen innerhalb eines 50 m breiten Streifens beiderseits des Ufers nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

### 6.3 Denkmalschutz

#### 6.3.1 Denkmale, einfache Kulturdenkmale

Das Gut Kaden ist gemäß § 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) im Denkmalsbuch für die Kulturdenkmale nach §§ 5 und 6 DSchG eingetragen und in der Planzeichnung gemäß § 5 Abs. 4 BauGB gekennzeichnet.

Beeinträchtigungen des denkmalgeschützten Bereichs durch Neubautätigkeit sind nicht zu erwarten, da das Gut Kaden abseits der Ortschaft liegt.

#### 6.3.2 Archäologische Denkmale

In der Gemeinde Alveslohe befinden sich nur wenige, im folgenden aufgelistete, archäologische Denkmäler (DB - Eintrag im Denkmalsbuch, LA - Landesaufnahme).

- Turmhügelburg mit Graben (DB 1 SE 2225-2) - Theebarg, Beckershof - im Einmündungsbereich der L75. Sie wurde beim Straßenausbau berücksichtigt.
- Funde aus dem Mittelalter (LA 4, 5) im Nordwesten der Gemeinde, Bereich Schäferei.
- Grabhügelreste (LA 12-15, 16, 17, 18, 19) im Nordosten der Gemeinde. Ob die Nr. 12-15 beim Autobahnbau ganz abgetragen wurden, ist fraglich. Die Nr. 16-18 sind möglicherweise nur noch Verfärbungen im Acker. Dieser Bereich bedarf einer Überprüfung, wenn Veränderungen vorgenommen werden sollen.
- Eisenverhüttungsstandorte (LA 24, 25) in breiter Streuung südöstlich der Ortslage Alveslohe.

Die aufgeführten Denkmale sind im Flächennutzungsplan mit der Nummer des Denkmalsbuchs bzw. der Landesaufnahme gekennzeichnet. Bei Gefährdung der Denkmale ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein rechtzeitig zu benachrichtigen.

## 6.4 Altlasten / Altablagerungen

Im Altlastenbericht 1996 sowie in der berichtigten Fassung (Februar 1998) für den Kreis Segeberg sind für das Gemeindegebiet Alveslohe keine Standorte von Altlasten registriert. Altlastenverdachtsflächen müssen nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde erst im Baugenehmigungsverfahren oder in der verbindlichen Bauleitplanung untersucht werden.

Eine ehemalige Sandgrube an der Gemeindegrenze der K70 nach Bilsen ist mit Bauschutt und anderen Abfällen verfüllt worden. Die Untersuchungen der Wasserbehörde sind noch nicht abgeschlossen. In der Planzeichnung ist diese Grube als Altablagerungen dargestellt.

## 6.5 Richtfunktrasse

Im Norden des Gemeindegebiets verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG für den Telekommunikationsverkehr. In einem 200m breiten Funkfeld gelten Beschränkungen für bauliche Anlagen. Es ist in der Planzeichnung dargestellt. Die maximale Bauhöhe darf 50m üNN nicht überschreiten.

## 6.6 Vorrangflächen für den Naturschutz und Flächen mit sonstigen naturbezogenen Schutzansprüchen

Entlang der Krückau und der Pinnau verlaufen Zonen mit feuchtem Grünland ("Wiesen"). Die Gemeinde Alveslohe verfügt darüber hinaus über eine Reihe schutzwürdiger Bereiche, die besonderer landespflegerischer Entwicklungsmaßnahmen bedürfen. Dabei handelt es sich in erster Linie um die Niederungsbereiche der durch das Gemeindegebiet verlaufenden Fließgewässer Krückau und Pinnau. Im Landschaftsplan sind diese Bereiche einschließlich möglicher Maßnahmen erläutert. Im Flächennutzungsplan sind diese Bereiche als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

### Geschützte Biotop gemäß § 15a und b LNatSchG

Im Flächennutzungsplan sind die geschützten Biotop gemäß § 15a LNatSchG nachrichtlich übernommen. Diese Biotop (u.a. Staudenflur und sonstige Sukzessionsflächen, Sumpf und Niedermoor, Tümpel, Weiher) wurden im Rahmen einer flächendeckenden Biotop- und Nutzungstypenkartierung durch das Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein rechtssicher bestimmt.

Knicks sind nach § 15b LNatSchG geschützt. Sie übernehmen als lineare Biotop im Rahmen des Biotopverbundes oftmals Waldersatzfunktionen, stellen wertvolle Bereiche für den Arten- und Biotopschutz dar und haben positive Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Sie tragen zur Gliederung der Landschaft und somit zum Landschaftsbild bei, wodurch positive Wirkungen für die Erholungsnutzung entstehen. Auch aus kulturhistorischer Sicht sind die Knicks von großer Bedeutung, da sie den gesellschaftlichen Wandel (Verkopplung, veränderte Besitzstrukturen) am Ende des 18. Jh. verdeutlichen. Die Gemeinde Alveslohe verfügt über ein - vor allem im Westen - relativ dichtes Knicknetz. Aufgrund ihrer Vielzahl sind die Knicks nicht in den Flächennutzungsplan übernommen worden, um die Lesbarkeit des Plans zu gewährleisten. Die Knicks sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

### Geplante Schutzgebiete

Der Landschaftsplan diskutiert, ein Kleingewässer innerhalb des Golfplatzgeländes als einen geschützten Landschaftsbestandteil gemäß § 20 LNatSchG auszuweisen. Das geplante Schutzgebiet ist im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Es wird auf den Landschaftsplan hingewiesen, der hierzu detaillierte Erläuterungen enthält.

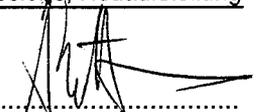
Das Tralauer Holz ist im Landschaftsrahmenplan als Waldfläche dargestellt, bei deren Bewirtschaftung besondere Ziele des Naturschutzes zu beachten sind.

---

Die Gemeindevertretung beschließt den Erläuterungsbericht.

Alveslohe, den 07.11.2000



  
Bürgermeister