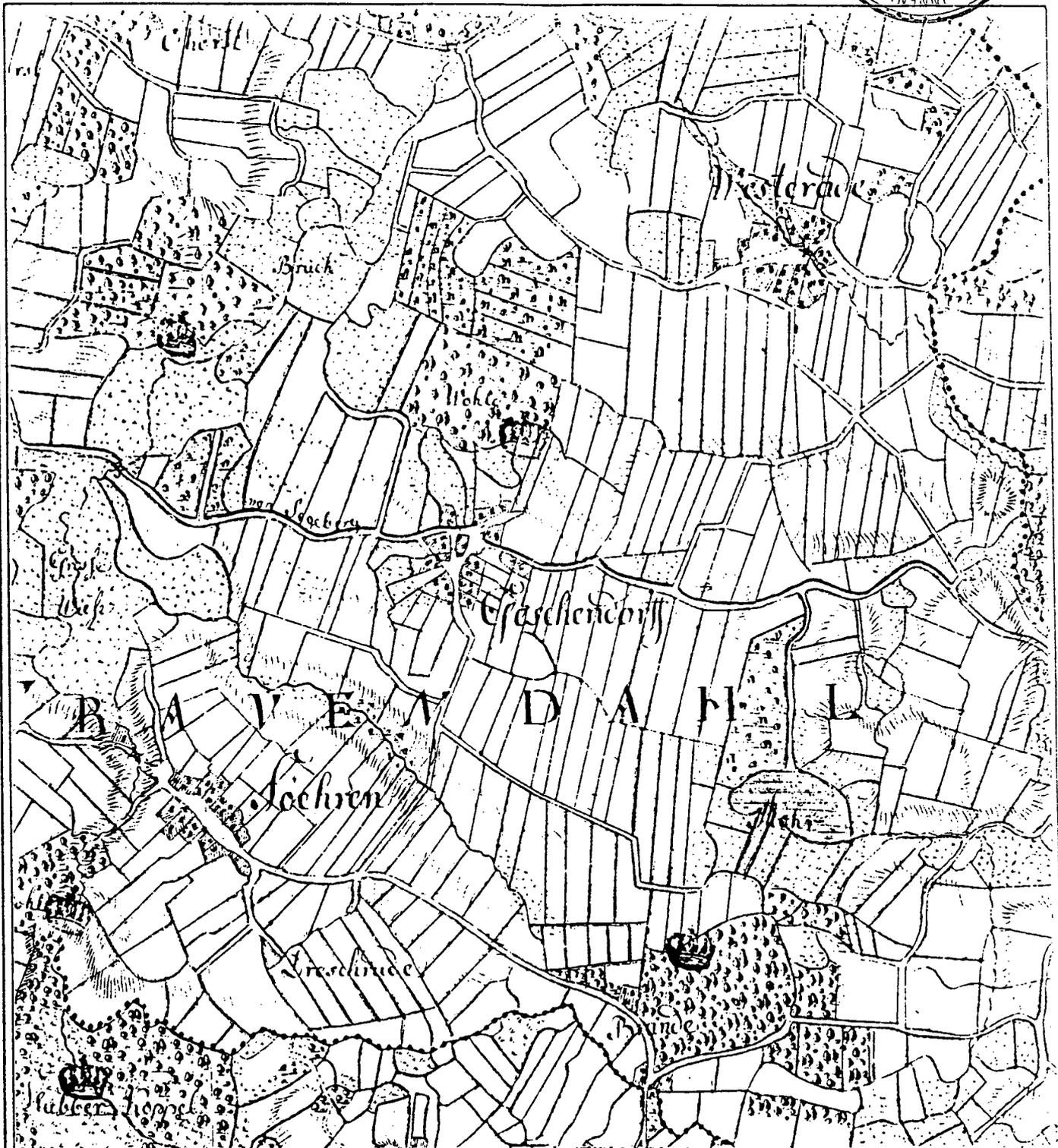


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE GESCHENDORF

Erläuterungsbericht



ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum Flächennutzungsplan

der Gemeinde Geschendorf, Kreis Segeberg

1996

**Aufgestellt
im Auftrage der Gemeinde Geschendorf**

**Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung
Dipl.Ing. Eberhard Gebel, Wickelstraße 9,
23795 Bad Segeberg**

INHALTSÜBERSICHT

1. Allgemeines
 - 1.1 Grundlagen
 - 1.2 Aufgaben und Ziele der Planung
 - 1.3 Geschichtliche Entwicklung
 - 1.4 Lage im Raum
 - 1.5 Verwaltungszuständigkeiten
 - 1.6 Landes- und regionalplanerische Vorstellungen
 - 1.7 Bisherige bauliche Entwicklung
 - 1.8 Flächennutzung
2. Bevölkerung
 - 2.1 Bisherige Entwicklung
 - 2.2 Altersaufbau
 - 2.3 Haushaltsgrößen
 - 2.4 Erwerbstätigkeit
 - 2.5 Pendlerbewegungen
3. Verkehr
4. Folgeeinrichtungen
 - 4.1 Verwaltung
 - 4.2 Schule
 - 4.3 Kindergarten
 - 4.4 Sportanlagen
 - 4.5 Kirche
 - 4.6 Ärztliche Versorgung
 - 4.7 Feuerwehr
 - 4.8 Gemeinschaftseinrichtungen, Vereine
5. Wirtschaft
 - 5.1 Landwirtschaft
 - 5.2 Gewerbe
 - 5.3 Kommunale Finanzwirtschaft
6. Landschaft, Landschaftsschutz

7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

- 7.1 Wasserversorgung
- 7.2 Abwasserbeseitigung
- 7.3 Abfallbeseitigung
- 7.4 Stromversorgung
- 7.5 Richtfunkverkehr
- 7.6 Oberflächenentwässerung

8. Darstellung der Flächen

9. Planungsziele der Gemeinde

- 9.1 Wohnbaufläche
- 9.2 Gewerbliche Bauflächen
- 9.3 Amtssporthalle Ost
- 9.4 Dorferneuerung
- 9.5 Fläche für Windkraftanlagen
- 9.6 Reitwege
- 9.7 Lärmschutzwall an der B 206/A 20
- 9.8 Landschaftspflege, Naturschutz
- 9.9 Klärteiche

1. Allgemeines

Die Gemeinde Geschendorf liegt im Osten des Kreises Segeberg zwischen der Kreisstadt Bad Segeberg und Lübeck.

Die Größe des Gemeindegebietes beträgt ca. 570 ha.
Die Einwohnerzahl betrug am 30.06.1995: 467 EW.
Die Besiedlungsdichte beträgt 82,6 Einwohner/qkm.
Der Kreisdurchschnitt liegt bei 137 Einwohner/qkm.

Die Besiedlung erstreckt sich auf den Ort Geschendorf, der südlich der Bundesstraße 206 (Bad Segeberg - Lübeck) liegt.
Die Besiedlungsstruktur ist typisch ländlich.

1.1 Grundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Geschendorf hat am 01.07.1992 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet beschlossen.

Mit der Ausarbeitung wurde das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

1.2 Aufgaben und Ziele der Planung

In 1 des Baugesetzbuches (BauGB) werden die Gesichtspunkte, unter denen die Entwicklung in Stadt und Land zu ordnen ist, ausführlich dargelegt. Entsprechend der dort geforderten vielseitigen Betrachtungsweise hat der Flächennutzungsplan eine ganze Reihe von Aufgaben zu erfüllen, deren Lösungen miteinander in Einklang zu bringen sind. Hierzu zählen insbesondere die Forderungen, daß den räumlichen Bedürfnissen des Menschen: "Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Erholung und Kultur" durch zweckentsprechende Nutzung der Fläche des Gemeindegebietes unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Umweltschutzes, der Landschaftspflege und des Naturschutzes Rechnung zu tragen ist.

Der Flächennutzungsplan kann somit als ein Entwicklungsprogramm für die Gemeinde angesehen werden, das unter Berücksichtigung der raum- und landesplanerischen Zielsetzungen die wünschenswerte Entwicklung der Gemeinde darstellt und zugleich die dafür notwendigen Voraussetzungen aufzeigt und schafft.

1.3 Geschichtliche Entwicklung

Geschendorf liegt östlich des großen Grenzwalls, den Kaiser Karl um 810 n.Chr. von Lauenburg über Oldesloe, Segeberg, Preetz nach Kiel als Limes saxoniae anlegen ließ. Geschendorf ist in seiner ursprünglichen Anlage wie das benachbarte Stubben ein Rundlingsdorf. Auch deutsche Siedler bedienten sich aus Gründen eines gesicherten Schutzbedürfnisses dieser Siedlungsform.

In der ersten Hälfte des 12. Jahrhunderts veranlaßte der Missionar Vicelin König Lothar auf dem Alberg bei Segeberg eine Burg und zu Füßen dieser Befestigungsanlage eine Kirche und ein Kloster zu bauen (1134). Von diesem neugeschaffenen Stützpunkt aus wurden die Slawen aus dem ostholsteinischen Raum verdrängt und dieses Gebiet für die deutsche Ostkolonisation erschlossen. Das geschah um 1140.

In der Topographie der Herzogtümer Holstein und Lauenburg von Johannes von Schröder und Hermann Biernatzki aus dem Jahre 1855 sowie der Topographie des Herzogtums Holstein von Henning Oldekop aus dem Jahre 1908 finden sich über Geschendorf folgende Eintragungen, die auf zwei Beiblättern wiedergegeben sind.

Im Gemeindegebiet befinden sich folgende archäologische Denkmäler:

SE 2028-16 mittelalterliche Schanze (?)

Landesaufnahmen 1, 4, 9, 10 - Hinweise auf vorgeschichtliche Siedlungen

Landesaufnahme 8 - Streifen bzw. Wölbäcker (?)

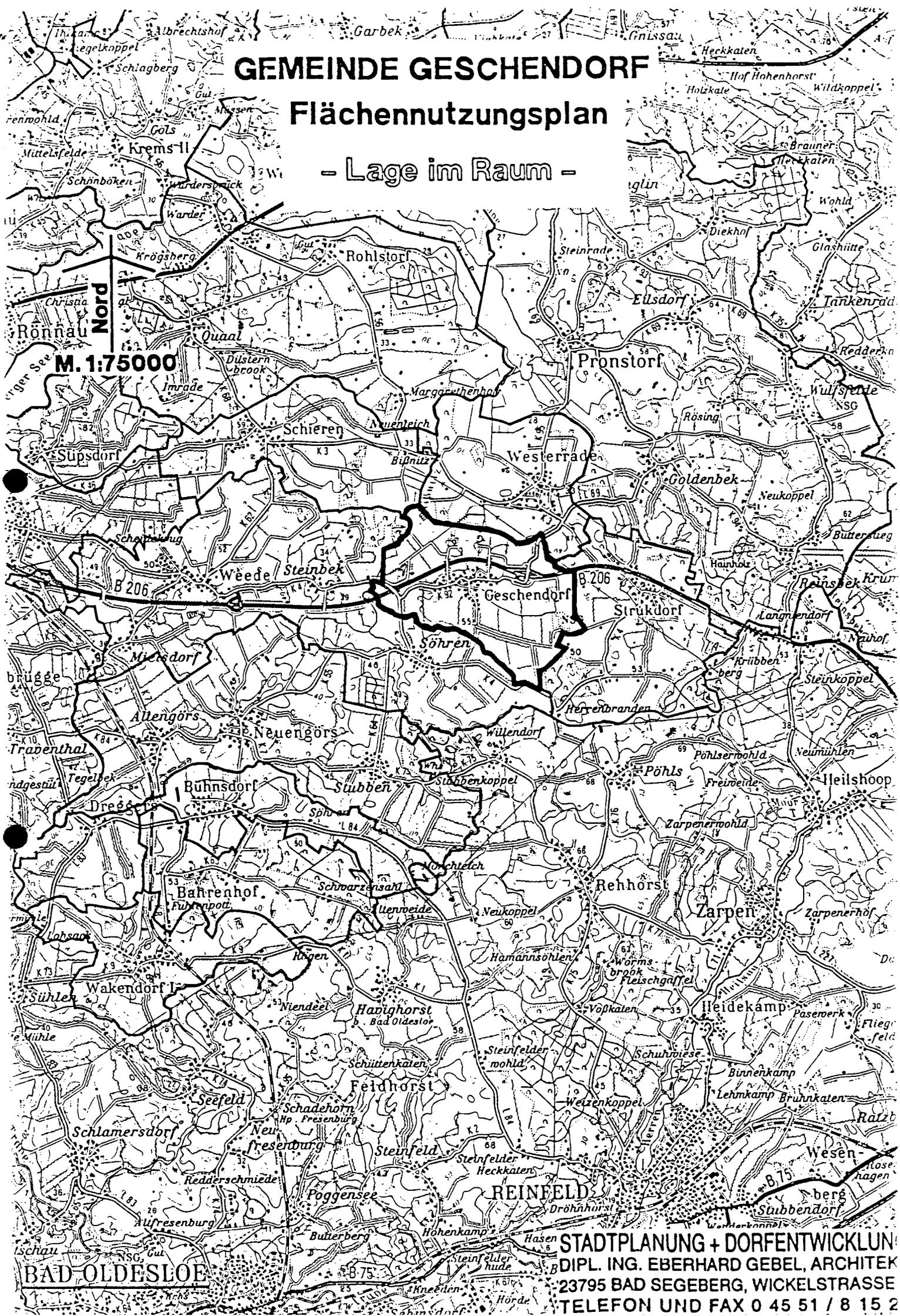
Landesaufnahme 5 - Grabhügelrest (?)

Die geplante Aufforstung in diesem Bereich ist nur unter Berücksichtigung des Denkmals (Beteiligung des Landesamtes für Vor- und Frühgeschichte) möglich.

GEMEINDE GESCHENDORF

Flächennutzungsplan

- Lage im Raum -



M. 1:75000

NORD

STADTPLANUNG + DORFENTWICKLUNG
DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEK
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE
TELEFON UND FAX 0 45 51 / 8 15 2

BAD-OLDESLOE

AUSZUG:

Topographie

der Herzogthümer

Holstein und Lauenburg



Von

Johannes v. Schröder

und

Herm. Viernacki.

Geeschendorf (vorm. Gesekendorf), Dorf $1\frac{1}{4}$ M. östlich von Segeberg, an der Landstraße nach Lübeck, N. Traventhal, Rsp. Prohnstorf; enthält 7 Bollh., 1 Zweidrittelh., 4 Halbh., 2 Drittelh., 1 Sechstelh., 3 Zwölftelh. und 1 Kathe ($10\frac{3}{4}$ Pfl.). — Schule (60 R.). — Wirthshaus, 1 Höfer, 1 Schmied, 1 Schlachter und andere Handwerker. Dem Segeberger Kloster gehörten ehemals 2 Hufen in diesem Dorfe. — Bz.: 252. — Ur.: 786 Stuert. Der Boden ist gut; jeder Hufner hat etwa 4 Ton. Hölzung und 2 Ton. Moor.



Oldenburg (in Holstein).

Verlag von C. F. v. Francke.

Leipzig, in Commission bei Gustav Brauns.

1855.

Topographie

des

Herzogtums Holstein

einschließlich

Kreis Herzogtum Lauenburg, Fürstentum Lübeck,
Enklaven (8) der freien und Hansestadt Lübeck,
Enklaven (4) der freien und Hansestadt Hamburg,

von

Henning Oldekop.

2. Band.

Geschendorf, Landgem. 10 km ö. von Segeberg, an Chaussee Segeberg—Lübeck. P. Geschendorf, Est. Segeberg, Ksp. Bronstorf. Areal 550 ha, davon Acker 441 ha, Wiesen 65 ha, Weide 3 ha, Pflanzung 21 ha. Reinertrag 17781 *M.*, durchschnittlich vom ha Acker 35,85 *M.*, Wiesen 27,57 *M.*, Pflanzung 9,03 *M.* 41 Wohng., 250 Erw. 65 Pf., 300 R., 150 Schafe.

Gemeindevorsteher: Halbhufner Emil Westphal.

Vormals gehörten dem Kloster zu Segeberg 2 Hufen in Geschendorf. — Das Dorf liegt zu beiden Seiten der Chaussee und teilweise an den Seiten des Nebenweges von Geschendorf nach Söhren. Die Wisniz fließt w. und bildet die Grenze nach Steinbel. Das Gelände hat einige Erhöhungen mit schöner Fernsicht. Pflanzungen an 3 Stellen. Jedem Hufner gehören etwa 2 ha Pflanzungen und 1 ha Moor. Im Dorf einklassige Schule, Spar- und Leihkasse des vormaligen Amtes Traventhal, 1 Gastwirtschaft, Schmiede, einige Handwerker, Mühle im W. des Dorfes. Größere Hufenstellen: 81 ha, 2634 *M. R.*, Friz Kottgardt; 69 ha, 2604 *M.*, Hans Studt; 52 ha, 1851 *M.*, Aug. Chr. Westphal; 8 Stellen von 25—50 ha, 5 von 1—25 ha, 15 Besitzer mit Gärten. Das Land ist recht gut, gute hohe Wiesen und viele Bewässerungswiesen.

Riel 1908.

Verlag von Lipsius & Tischer.

1.4 Lage im Raum

Die Gemeinde Geschendorf liegt im Osten des Kreises Segeberg, östlich der Kreisstadt Bad Segeberg. Sie ist durch die in Ostwestrichtung verlaufende Bundesstraße B 206 (Bad Segeberg-Lübeck) sowie über die Landesstraße 69 (Richtung B 432) an das überregionale Straßenverkehrsnetz angeschlossen.

Die Entfernung von Geschendorf beträgt:

nach Bad Segeberg	ca. 12 km
nach Lübeck	ca. 17 km

Die angrenzenden Gemeinden sind:

- Gemeinde Westerrade im Norden
- Gemeinde Schieren im Nordwesten
- Gemeinde Weede im Westen, Süden
- Gemeinde Strukdorf im Osten

1.5 Verwaltungszuständigkeiten

Die Gemeinde Geschendorf gehört zum Amt Segeberg- Land, das seinen Sitz in der Kreisstadt Bad Segeberg hat.

Weitere Verwaltungszuständigkeiten:

- Kreisverwaltung Segeberg
- Amtsgericht Segeberg
- Arbeitsgericht und Arbeitsamt Neumünster
- Amt für Land- und Wasserwirtschaft Itzehoe
- Katasteramt Bad Segeberg
- Straßenbauamt Itzehoe (Bundes- und Landesstraßen)
- Gewerbeaufsichtsamt Lübeck
- Handwerkskammer Lübeck
- Industrie- und Handelskammer Lübeck
- Finanzamt Bad Segeberg
- Hauptzollamt Lübeck

1.6 Landes- und regionalplanerische Vorstellungen

Die Gemeinde Geschendorf liegt im ländlichen Raum (Gestaltungsraum) und gehört zum Nahbereich des gemeinsamen Mittelzentrums Bad Segeberg/Wahlstedt. Hier sind neben der Wohnfunktion als Hauptfunktion die Agrarfunktion als erste und die Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion als zweite Nebenfunktion zugeordnet. Die Wohnfunktion bedeutet, daß in der Gemeinde ein relativ großer Auspendlerüberschuß vorhanden ist, der zwar bei kommunalen Maßnahmen berücksichtigt werden muß, aber grundsätzlich nicht planmäßig erhöht werden soll (Ziff. 5.36 Landesraumordnungsplan).

Zusammen mit den Festlegungen der Ziff. 4.4

Abs. 4 des Regionalplanes für den Planungsraum I von 1987 ergibt sich daraus die Zielsetzung, daß sich in der Gemeinde Geschendorf die Bautätigkeit im wesentlichen auf die Deckung des Eigenbedarfs beschränken soll.

Analog Ziff. 4.2.2 Abs. 2 Regionalplan I schließt dies eine begrenzte Ausweisung von Gewerbeflächen für vorwiegend örtliches Versorgungsgewerbe und für eine angemessene Erweiterung ortsansässiger Betriebe ein.

Unter Berücksichtigung des Zieles, daß die Landschaft nicht zersiedelt wird und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen, wäre es in ländlichen Gemeinden bei Annahme eines Ersatz- und Nachholbedarfs vertretbar, daß innerhalb von 10 Jahren im Rahmen des Baues von Erstwohnungen und ferienbezogenen Wohnungen neue Wohngebäude bzw. Wohneinheiten in einer Größenordnung von in der

Regel 15 % des vorhandenen Wohnungsbestandes gebaut werden können. (Auszug landesplanerische Stellungnahme vom 06.12.1993).

1.7 Bisherige bauliche Entwicklung

Die Gemeinde Geschendorf besitzt einen Bebauungsplan aus dem Jahr 1991 (5 Einfamilienhäuser), der mittlerweile erfüllt ist. Darüber hinaus hat die Gemeinde Geschendorf im Jahre 1979 eine Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil aufgestellt.

Aufgrund des erfüllten Bebauungsplanes sowie Einschränkungen der Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich wegen erforderlicher Abstände zu landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung sind in der Gemeinde Geschendorf keine freien Baugrundstücke verfügbar.

Am 31.12.1992 betrug die Einwohnerzahl 442, die sich auf 155 Haushalte verteilen.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße betrug danach 2,85 Personen pro Haushalt (Kreisdurchschnitt 2,47 Personen pro Haushalt).

Tabelle 1

Gebäude und Wohnungen (Großzählung 1987)

	<u>Gebäude</u>	<u>Wohnungen</u>
1- und 2-Familienhäuser	111	123
Mehrfamilienhäuser	<u>4</u>	<u>14</u>
	115	137

Am 31.12.1994 betrug die Anzahl der Wohnungen 162, die Belegungsdichte betrug 2,9 Personen/Wohnung.

Tabelle 2

Baualter der Wohngebäude

bis 1900 erbaut	13
1901 - 1948	28
1949 und später	<u>74</u>
	115

Bis in die Siebziger Jahre hinein war Geschendorf ein typisches Bauerndorf mit landwirtschaftlich geprägten Strukturen. Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe ging bis 1995 auf 6 Haupterwerbsbetriebe zurück.

Um eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wurde die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Geschendorf beschlossen.

1.8 Flächennutzung

Das rund 570 ha große Gemeindegebiet wird wie folgt genutzt:

Landwirtschaftliche Flächen	489 ha
Waldflächen	26 ha
Wasserflächen	2 ha
Gebäude und Freizeitflächen	21 ha
Betriebsflächen	1 ha
Verkehrsflächen	31 ha
	<hr/>
Insgesamt	570 ha

2. Bevölkerung

2.1 Bisherige Entwicklung

Das Bild der Bevölkerungsbewegung in der Gemeinde Geschendorf unterscheidet sich kaum von dem anderer kreisangehöriger Gemeinden.

Die Bevölkerungszahl erhöhte sich in den Jahren 1939 - 1946 von 273 auf 637.

Durch Um- und Aussiedlungen sank die Zahl bis 1961 auf 343 Einwohner.

Zum Zeitpunkt der Volkszählung am 27.05.1970 betrug die Bevölkerungszahl 352.

Zur Volkszählung am 26.05.1987 betrug die Bevölkerungszahl 446.

Von 1970 bis 1993 ist die Bevölkerung von 352 um 114 auf 466 gewachsen.

2.2 Altersaufbau (Volkszählung 1987)

Tabelle 3

Altersgruppe	Wohnbevölkerung		
	insgesamt	männlich	weiblich
unter 6 Jahre	30	17	13
6 bis 14 Jahre	55	26	29
15 bis 17 Jahre	16	5	11
18 bis 20 Jahre	23	13	10
21 bis 44 Jahre	137	70	67
45 bis 59 Jahre	91	51	40
60 bis 64 Jahre	23	8	15
65 bis 74 Jahre	36	15	21
75 und mehr Jahre	29	13	16
insgesamt	440	218	222

Das zahlenmäßige Verhältnis Männer zu Frauen ist ausgeglichen.

Anteil der Altersklassen an der Gesamtbevölkerung 1987 in %

Tabelle 4

	Landesdurchschnitt	Kreisdurchschnitt	Geschendorf
unter 15 Jahre	14,4	15,5	19,3
15 bis 64 Jahre	69,7	71,9	66,0
65 u.mehr Jahre	15,9	12,6	14,0

Aus der Übersicht ergibt sich, daß der Anteil der unter 15 Jährigen weit über dem Landesdurchschnitt und dem Kreisdurchschnitt liegt. Der Anteil der 15 - 64 Jährigen liegt dadurch bedingt etwas unter dem Landes- und Kreisdurchschnitt. Der Anteil der über 65 Jährigen liegt mit 14,7 % zwischen dem Kreisdurchschnitt und dem Landesdurchschnitt.

2.3 Haushaltsgrößen

Die Zahl der Privathaushalte betrug 1987: 155

Bei einer Bevölkerung von 444 betrug die durchschnittliche Belegungsdichte 3,5 Einwohner/Haushalt.

Haushaltsgrößen
(Stand 1987)

Tabelle 5

	abs.	Geschendorf	Kreis
1 Pers.Haushalte	27	17,5 %	27 %
2 Pers.Haushalte	44	28,6 %	30 %
3 Pers.Haushalte	30	19,5 %	20 %
4 Pers.Haushalte u.mehr	53	34,4 %	23 %

Aus dieser Tabelle wird ersichtlich, daß die Zahl der 1 Pers.Haushalte erheblich unter dem Kreis- durchschnitt liegt, die Zahl der 4 und mehr Personen-Haushalte erheblich über dem Kreisdurchschnitt liegt.

2.4 Erwerbstätigkeit

Die Zahl der Erwerbstätigen hat sich im Zeitraum von 1970 bis 1987 von 139 auf 183 erhöht.

Einen genauen Überblick über die Aufteilung der Erwerbstätigen nach Wirtschaftsbereichen gibt die folgende Tabelle:

Tabelle 6**Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen
(1970 - 1987)**

	1970		1987		Differenz
	abs.	%	abs.	%	absolut
Summe der Erwerbstätigen	139	100	183	100	+ 44
L + F	32	23	21	11,5	- 11
produz. Gewerbe	37	26,6	44	24,0	+ 7
H + V	31	22,4	52	28,5	+ 21
Dienstleist. u. sonst. Wirtschaftsbereiche	39	28	66	36	+ 27

Bemerkenswert an der Tabelle ist, daß sich die Zahl der in der Land- und Forstwirtschaft Beschäftigten um 11 verringert hat, die Zahl der im Bereich Handel und Verkehr sowie Dienstleistung und sonstige Wirtschaftsbereiche sich sehr stark erhöht hat.

2.5 Pendlerbewegungen

Eine Betrachtung der Pendlerzahlen ergibt folgendes Bild:

Tabelle 7

Zahl der Ein- und Auspendler
(1987)

Auspendler: Erwerbstätige	136
Schüler und Studierende	77
Einpendler: Erwerbstätige	11

Die wichtigsten Zielgemeinden der Auspendler sind Lübeck mit 41 und Bad Segeberg mit 52 Erwerbstätigen.

Von den auspendelnden Schülern führen 44 nach Bad Segeberg und 21 nach Pronstorf.

3. Verkehr

Geschendorf liegt verkehrsgünstig zwischen der Kreisstadt Bad Segeberg und Lübeck an der B 206.

Durch die L 69 ist Geschendorf nach Norden an die B 432 angebunden.

Im Zusammenhang mit der geplanten Küstenautobahn A 20 werden zur Zeit Trassenuntersuchungen durchgeführt.

Im Bereich der Gemeinde Geschendorf wird die künftige A 20 vermutlich als Verbreiterung auf der jetzigen Trasse der B 206 verlaufen.

Südlich der B 206 ist die Errichtung eines Lärmschutzwalles parallel zur B 206/A 20 vorgesehen und im Flächennutzungsplan dargestellt.

Neben der nach Norden zur B 432 verlaufenden L 69 führt die K 92 (Dorfstraße) sowie die K 4 (Weede-Bad Segeberg) durch einen Teil des Gemeindegebietes.

Insgesamt kann die verkehrliche Infrastruktur als gut bezeichnet werden.

4. Folgeeinrichtungen

4.1 Verwaltung

Die Gemeindeverwaltung besteht aufgrund der Amtsordnung praktisch nur noch aus der Person des Bürgermeisters. Die laufende Verwaltung wird vom Amt Segeberg-Land wahrgenommen, das seinen Sitz in der Kreisstadt Bad Segeberg hat.

4.2 Schule

Die Gemeinde Geschendorf gehört zum Schulverband Bad Segeberg. Die Grundschulversorgung wird in Goldenbek wahrgenommen. Standort für weiterführende Schulen ist Bad Segeberg.

4.3 Kindergarten

Die Kindergartenversorgung wird durch den "Kindergarten der Kirchengemeinde Pronstorf" in Pronstorf wahrgenommen. Einzugsbereich für diesen Kindergarten sind die Gemeinden Pronstorf, Westerrade, Geschendorf und Strukdorf.

4.4 Sportanlagen

In Geschendorf selbst gibt es zur Zeit nur einen Bolzplatz. Weitere sportliche Aktivitäten werden durch den Sportverein Westerrade abgedeckt, zu dem die Gemeinde eine freiwillig fördernde Mitgliedschaft unterhält. Am westlichen Ortsrand von Geschendorf ist der Bau einer "Amtssporthalle" mit entsprechenden Freisportanlagen vorgesehen und auch im Flächennutzungsplan dargestellt.

4.5 Kirche

Mit den Gemeinden Pronstorf, Westerrade, Strukdorf und Tankenrade ist Geschendorf der Kirchengemeinde Pronstorf angeschlossen.

4.6 Ärztliche Versorgung

Die ärztliche Versorgung wird durch eine Arztpraxis in Geschendorf sowie in der nur wenige Kilometer entfernten Kreisstadt Bad Segeberg wahrgenommen.

In der Kreisstadt Bad Segeberg befindet sich auch das Kreiskrankenhaus.

4.7 Feuerwehr

Geschendorf besitzt eine eigene Ortswehr mit zur Zeit 24 Aktiven und ca. 100 fördernden Mitgliedern.

Das Feuerwehrgerätehaus befindet sich in der Ortsmitte neben dem Dorfteich.

Langfristig ist die Errichtung eines Gruppenraumes als Ergänzung zu dem bestehenden Raumangebot geplant.

4.8 Gemeinschaftseinrichtungen, Vereine

Neben der Feuerwehr sind folgende Vereine in der Gemeinde vorhanden:

- Vogelschießerverein:
- Altenclub Pronstorf
- Volkshochschule Goldenbek
- Landfrauenverein Pronstorf
- Sparclub Geschendorf
- DRK (an Pronstorf angeschlossen)

Die Gemeinde Geschendorf hat vor wenigen Jahren die ehemalige zum Verkauf anstehende Gastwirtschaft übernommen und führt sie seitdem weiter.

In den "gemeindeeigenen Räumen" findet seitdem ein Großteil des gemeindlichen und gesellschaftlichen Lebens statt.

5. Wirtschaft

5.1 Landwirtschaft

Von der ca. 570 ha großen Gemeindefläche werden 489 ha (ca. 86 %) landwirtschaftlich genutzt.

Im Gegensatz zum Jahre 1970, in dem noch 23 % der Erwerbstätigen in der Landwirtschaft beschäftigt waren, sind es 1987 (Volkszählung) nur noch 11,5 % der Erwerbstätigen.

1970 waren es noch 32 Personen, 1987 nur noch 21 Personen, die in der Landwirtschaft beschäftigt waren.

In den Jahren von 1970 bis 1987 hat sich somit die Zahl der in der Landwirtschaft beschäftigten Personen um 11,5 % der Erwerbstätigen verringert.

Im Jahr 1991 existierten in Geschendorf noch 12 landwirtschaftliche Betriebe.

In dem Zeitraum von 1960 bis 1991 hatten insgesamt 3 Landwirte ihren Betrieb aufgegeben.

1996 sind in der Gemeinde Geschendorf noch 9 landwirtschaftliche Betriebe ansässig, die im Haupterwerb bewirtschaftet werden, 8 Höfe liegen in der Ortslage, 1 Betrieb im Außenbereich.

Tabelle 8

Größenklasse nach der landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF) in ha	1960	1970	1979	1991				
1 bis unter 10 ha	}	}		}				
10 bis unter 20 ha	}	6	}	8	}	5		
20 bis unter 30 ha		3	}		6	}		
30 bis unter 50 ha	}	}		}	}			
50 und mehr ha	}	6	}	6	}	6	}	7
Betriebe über 1 ha LF insgesamt	15	14	12	12				

Ackerfläche nach Ackerzahlen - Stand 1950

bis 25 ha	-
26 - 35 ha	-
36 - 45 ha	1
46 - 55 ha	187
56 - 65 ha	82
66 - 75 ha	-
76 - 80 ha	-

Durchschnittliche Ackerzahl: 54

Die von den Betrieben einzuhaltenden Mindestabstände nach der VDI-Richtlinie 3471 (Richtlinie Emissionsminderung Tierhaltung Schweine) und der VDI-Richtlinie 3472 (Richtlinie Emissionsminderung Tierhaltung Hühner) sind unter der Annahme, daß ein Mindestmaß an verfahrenstechnischer Ausstattung auf den Betrieben vorhanden ist, ermittelt und im Kartenteil des Flächennutzungsplanes dargestellt.

5.2 Gewerbe

In der Gemeinde Geschendorf sind folgende Läden und Gewerbebetriebe für die Deckung des kurzfristigen Bedarfs vorhanden.

Neben den landwirtschaftlichen Betrieben sind dies

Gastwirtschaft
2 Dorfläden
Kreissparkasse
Post
Polizeistation
prakt. Arzt
Tierarzt
Druckerei
Strickerei
Spedition
Kosmetikbetrieb
1 Architekturbüro

5.3 Kommunale Finanzwirtschaft

Eine Übersicht über die Gemeindefinanzen gibt die nachfolgende Tabelle.

Tabelle 9

Gemeindefinanzen 1994

Grundsteuer A	14.287	180	7.937
Grundsteuer B	27.380	180	15.211
Gewerbsteuer nach Ertrag u. Kapital br.	32.985	250	13.194
G.St.-Umlage	10.423		
netto	22.562		
Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer	228.442		
Insgesamt	292.671		36.342

Gemeindesteuer	gewogener Durchschnitts- hebesatz in %	<u>Steuereinnahmekraft</u> der Gemeinde		
		DM	DM je Einwohner	Landes- durch- schnitt
Grundsteuer A	232	19.843	45,73	12,28
Grundsteuer B	292	38.038	87,64	112,93
Gewerbsteuer nach Ertrag u. Kapital br.	330			
G.St.-Umlage				
netto		31.666	72,95	329,70
Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer		228.442	526,36	602,93
Insgesamt		317.989	732,68	1.057,84

nach dem Realsteuervergleich 1994

Eine Aussage über die Leistungsfähigkeit einer Gemeinde läßt sich nur über Vergleiche mit anderen Gemeinden treffen. Als Vergleichszahl wurde die Steuerkraft der Gemeinde gewählt. Die Steuerkraft in der Gemeinde Geschendorf betrug 1995: 732,67 DM. Die Durchschnittszahl von Gemeinden in entsprechender Größenklasse (weniger als 1000 Einwohner/Gemeinde) lag im Land Schleswig-Holstein 1994 bei 796,36 DM.

Dieser Vergleich zeigt, daß die Steuerkraft der Gemeinde Geschendorf unter dem Landesdurchschnitt in der dazugehörigen Gemeindegrößenklasse liegt.

6. Landschaft, Landschaftsschutz

Naturräumlich gesehen liegt Geschendorf im Naturraum ostholsteinisches Hügel- und Seenland. Die Landschaft wird durch Endmoränenzüge geprägt. Nördlich der Gemeinde fällt die Landschaft flach auslaufend zum Warder See hin ab. Das Gemeindegebiet selbst ist durch vorwiegende ackerbau-liche Bewirtschaftung geprägt. Im südöstlichen Gemeindegebiet befindet sich das Naturschutzgebiet "Geschendorfer Moor". Im Süden grenzt das Gemeindegebiet an den "Söhrener Grenzbach", der im Westen in die "Bißnitz" mündet, die dann nach Norden in den Warder See abfließt.

Im festgestellten Landschaftsplan werden folgende Leitbilder für die Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes genannt:

- Verbindung des Naturschutzgebietes "Geschendorfer Moor" mit dem Waldstück "Gerdenbrook" und dem Staatsforst "Herrenbranden"
- Renaturierung des Söhrener Grenzbaches
- Naturnahe Umgestaltung der Bißnitz
- Neuaufforstungen im Bereich der Laubwaldparzellen
- Schaffung von landschaftstypisch neuen Ortsrändern.

Die festgelegten Maßnahmen des Landschaftsplanes sind in dem Kartenteil des Flächennutzungsplanes entsprechend aufgenommen und dargestellt.

Die nach 15 a Landesnaturschutzgesetz geschützten Biotop sind in den Flächennutzungsplan übernommen und dargestellt.

7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

7.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung in der Gemeinde Geschendorf erfolgt durch die "Wassergemeinschaft Geschendorf- Westerrade".

7.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Geschendorf erfolgt über eine Mischwasserkanalisation in die gemeindeeigene Klärteichanlage.

7.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

Im Planbereich befindet sich eine Altablagerung (18/6-1). Die Altablagerung ist nachrichtlich mit dargestellt.

7.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz seitens der schleswig-holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schlesweg).

Die in dem Gemeindegebiet vorhandenen 11 KV-Leitungen und Transformatorstationen sind in der Karte dargestellt.

7.5 Richtfunkverkehr

Über das Gemeindegebiet verlaufen in Ostwestrichtung zwei Richtfunkverbindungen der Deutschen TELEKOM AG für den Fernmeldeverkehr. Die max. Bauhöhe im Bereich 1 beträgt 13 m über Grund und im Bereich 2 50 m über Grund.

Die Koordinaten nach Gaus-Krüger lauten:

Geschendorf	0 R 35 95 26 H 59 77 78
Bad Segeberg	0 R 35 86 35 H 59 78 66

Die Trasse der Richtfunkgrundleitung ist in der Planzeichnung dargestellt.

7.6 Oberflächenentwässerung

Die in dem Gemeindegebiet vorhandenen Verbandsgewässer sind in der Karte dargestellt.

Über die im Südwesten ausgewiesene Wohnbaufläche verläuft zur Zeit das Verbandsgewässer Nr. 208.

Bei einer Realisierung der Bebauung ist das Gewässer umzulegen. Hierfür ist vorher eine Genehmigung nach § 31 WHG zu beantragen.

8. Darstellung der Flächen

Nach § 5 des Baugesetzbuches ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Als Bauflächen sind zu unterscheiden:

- Wohnbauflächen (W)
- Gemischte Bauflächen (M)
- Gewerbliche Bauflächen (G)

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben regeln die §§ 2 - 11 der Baunutzungsverordnung.

Außer den genannten Bauflächen sind Flächen für den Gemeinbedarf, Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft, Forstflächen, Wasserflächen, Flächen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts dargestellt.

9. Planungsziele der Gemeinde

Der neu aufzustellende Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Geschendorf für einen überschaubaren Zeitraum von 10 bis 15 Jahren zu ordnen.

9.1 Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

Aufgrund des erfüllten Bebauungsplanes sowie Einschränkungen der Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich wegen erforderlicher Abstände zu landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung sind in Geschendorf keine freien Baugrundstücke verfügbar.

Zur Deckung des bereits bestehenden und des künftigen Bedarfes sind in der Ortslage zwei Teilflächen von insgesamt 2,5 ha als künftige Bauflächen vorgesehen.

Teilfläche 1:

Hierbei handelt es sich um eine ca. 1 ha große Fläche in der Straße "Im Winkel".

Diese Fläche gehört landschaftsplanerisch und ortsplanerisch zum Dorf. Natürliche und künstliche Abgrenzungen zwischen der Ortslage und der freien Landschaft werden nicht überschritten.

Teilfläche 2:

Wohnbaufläche am südwestlichen Ortsausgang, südlich der Dorfstraße.

Diese Fläche hat eine Größe von ca. 1,5 ha.

Durch eine entsprechende Ortsrandbegrünung wird für diese neue Baufläche der erforderliche Ausgleich sowie ein harmonischer Übergang zu der angrenzenden freien Landschaft geplant.

Insgesamt wird durch die neu ausgewiesenen Bauflächen die Schaffung von 25 Bauplätzen für Einfamilienhäuser vorbereitet und dargestellt.

Die weitere Entwicklung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Hierbei sind auch Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild zu regeln.

Langfristig ist die Bebauung nördlich der Dorfstraße in einer einzeiligen Bauweise mit vorgesehen.

Die Größe dieser geplanten Baufläche beträgt 0,3 ha.

Damit wird der in der Fortschreibung des Regionalplanes erhöhte Ersatz- und Nachholbedarf von Wohnungen berücksichtigt.

9.2 Gewerbliche Baufläche

Am östlichen Ortsausgang ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche in einer Größenordnung von ca. 2,3 ha vorgesehen. Diese Fläche kann direkt über die vorhandene Zufahrtsstraße zur B 206 erschlossen werden und stellt somit eine verkehrsgünstige Anbindung direkt an das überörtliche Verkehrsnetz dar. Die Realisierung ist ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen.

Durch umfangreiche grünordnerische Maßnahmen sind auch auf dieser Fläche Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild zu schaffen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist hierbei auf eine entsprechende Abschirmung zu der westlich anschließenden Wohnbebauung zu achten. Zwischen der geplanten Bebauung und der Kreisstraße ist außerdem ausreichend Platz für eine Bepflanzung mit Bäumen sowie die Anlage eines Geh-/Radweges vorzusehen.

9.3 "Amtssporthalle Ost"

Für den östlichen Bereich des Amtes Segeberg-Land ist in Verbund mit anderen Gemeinden die Errichtung einer "Sporthalle Ost" geplant.

Geplanter Standort für diese Sporthalle ist eine Fläche am westlichen Ortsausgang zwischen der B 206 und der Dorfstraße.

Im Zusammenhang mit der Sporthalle sollen auch die dazugehörigen Freianlagen mit vorgesehen werden. Das Gelände wird als Sondergebiet "Sporthalle" sowie als Grünfläche "Sportanlage" mit den entsprechenden Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Größe dieser Flächen beträgt insgesamt ca. 3,5 ha.

Hiervon entfallen auf

- Sondergebiet Sporthalle	1,0 ha
- Grünflächen Sportanlagen	1,3 ha
- Entwicklungsflächen (Sukzession)	1,2 ha

Die landschaftsgestalterische Einbindung der Halle in die Umgebung sowie die Eingriffs-Ausgleichsregelungen sind in einem landschaftspflegerischen Begleitplan zu dem Bauantrag für die Sporthalle abgearbeitet.

9.4 Dorferneuerung

Als Vorbereitung für die geplante Dorferneuerung hat die Gemeinde Geschendorf im Jahre 1995 eine Leitbilduntersuchung durchführen lassen.

Ziel der Dorferneuerung soll der Erhalt und die behutsame Weiterentwicklung der dörflichen Bausubstanz, der typischen Dorfstrukturen und des Ortsbildes sein.

9.5 Fläche für Windkraftanlagen

Bisher wurde 1 Windkraftanlage im Gemeindegebiet errichtet. Aus landschaftsplanerischer Sicht können nur im westlichen Planungsraum geeignete Räume zur Aufstellung von Einzel-Windkraftanlagen ausgewiesen werden, weil hier aufgrund vorhandener Anlagen und des tiefliegenden Geländes ein Eingriff in das Landschaftsbild minimal ist.

Im übrigen Gemeindebereich sollen keine weiteren Windkraftanlagen errichtet werden, weil dieser insgesamt höher liegende Bereich vorrangig als Naherholungsraum für die Gemeinde zur Verfügung stehen soll und hier höhenbetonte technische Bauten das Landschaftsbild und die Erholungseignung der Kulturlandschaft erheblich stören.

Aus gemeindlicher Sicht soll nur noch eine 1 Megawatt-Anlage mit einer Gesamthöhe von maximal 100 m errichtet werden.

9.6 Reitwege

Im Zusammenhang mit einem bereits bestehenden Reiterhof ist die Anlage von zusätzlichen Reitwegen als Ergänzung und zur Vernetzung von bestehenden Wirtschaftswegen vorgesehen.

9.7 Lärmschutzwall an der B 206 (A 20)

Nördlich der Ortslage ist parallel zur B 206 die Errichtung eines Lärmschutzwalles vorgesehen und im Flächennutzungsplan dargestellt.

9.8 Landschaftspflege, Naturschutz

Die zur Übernahme geeigneten Inhalte des festgestellten Landschaftsplanes sind in den Flächennutzungsplan übernommen und entsprechend dargestellt:

- Biotopverbund- und Entwicklungsflächen im Bereich des des Naturschutzgebietes "Geschendorfer Moor" zum Staatsforst Herrenbranden und vom Waldstück "Gerdenbrook" zur B 206
- naturnahe Gestaltung der Bißnitz in Teilabschnitten durch breite Uferrandstreifen
- Laubwaldgürtel zwischen der Ortslage und der B 206 (A 20)
- Schaffung neuer Ortsränder
- Darstellung der gesetzlich geschützten Biotop gemäß § 15 a Landesnaturschutzgesetz

Insgesamt sind die vorrangigen Flächen für den Naturschutz (gesetzlich geschützte Biotop und flächenverfügbare Biotopverbund- und Entwicklungsflächen sowie das NSG dargestellt.

Die Größe dieser Flächen beträgt ca. 40 ha, das sind ca. 7 % der Gemeindefläche.

9.9 Klärteichanlage

Da die vorhandene Klärteichanlage das Abwasser aus der geplanten "Amtssporthalle Ost" und den zusätzlichen Wohnbau- und Gewerbeflächen nicht aufnehmen kann, ist eine Erweiterung der Klärteichanlage erforderlich.

Die Erweiterung ist in südwestlicher Richtung der vorhandenen Klärteiche in einer Größe von ca. 1,2 ha vorgesehen und im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

Beschlossen in der Sitzung der
Gemeindevertretung Geschendorf am 02.07.1996

Gemeinde Geschendorf



Der Bürgermeister



Büro für Stadtplanung und
Dorfentwicklung
Dipl.Ing. Eberhard Gebel

