

---

**Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan**  
**der Gemeinde Glasau**  
**Kreis Segeberg**

**Inhaltsübersicht:**

**1. Rechtliche Grundlagen - Verfahren**

- 1.1 Aufgaben und Rechtscharakter der vorbereitenden Bauleitplanung
- 1.2 Aufstellungsverfahren

**2. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

- 2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
- 2.2 Bauleitplanung und Innenbereichssatzung

**3. Aufgaben und Ziele der Planung**

**4. Planungsgrundlagen**

- 4.1 Lage im Raum
- 4.2 Historische Entwicklung
- 4.3 Demographische Entwicklung
- 4.4 Wohnungsbestand und Belegungsdichte
- 4.5 Wirtschaftsstruktur
- 4.6 Siedlungsstruktur/Flächennutzung
- 4.7 Bauliche, archäologische und Gartendenkmale

**5. Planungsinhalte**

- 5.1 Bauliche Nutzung
- 5.2 Gemeinbedarfseinrichtungen
- 5.3 Verkehr
- 5.4 Naturschutz und Landschaftspflege
- 5.5 Naherholung und Tourismus
- 5.6 Immissionsschutz
- 5.7 Altablagerungen
- 5.8 Ver- und Entsorgung

## **1. Rechtliche Grundlagen - Verfahren**

### **1.1 Aufgaben und Rechtscharakter der vorbereitenden Bauleitplanung**

Die städtebauliche Planung wird von den Gemeinden in eigener Verantwortung wahrgenommen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde erforderlich ist (Planungshoheit der Gemeinde). Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB). Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Die von der Bauleitplanung berührten privaten und öffentlichen Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

Die Bauleitplanung erfolgt in zwei Stufen:

- der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) und
- der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan, der gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt. Der Flächennutzungsplan entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Aus seinen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa auf eine Baugenehmigung für ein bestimmtes Grundstück, noch Entschädigungsansprüche herzuleiten.

Eine mittelbare Betroffenheit ergibt sich aber aus dem Entwicklungsgebot für Bebauungspläne, die gegenüber jedem Bürger rechtsverbindliche Festsetzungen enthalten. Sie müssen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden, d.h. sie dürfen den Flächennutzungsplan lediglich detaillieren und konkretisieren, nicht aber in seinen grundsätzlichen Planungszielen widersprechen. Bebauungspläne umfassen in der Regel nur Teilbereiche des Gemeindegebietes, z. B. die Flächen für ein neues Baugebiet.

Außerdem ergibt sich eine mittelbare Betroffenheit für den Bürger bei Genehmigungen von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, weil hier die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als öffentlicher Belang zu werten sind. Eine unmittelbare Bindungswirkung entfaltet der Flächennutzungsplan gegenüber allen am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, soweit diese nicht gemäß § 7 BauGB der Flächennutzungsplanung der Gemeinde widersprochen haben.

Die Geltungsdauer eines Flächennutzungsplanes muss sich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde orientieren. In der Regel kann von einer Geltungsdauer von ca. 15 Jahren ausgegangen werden. Wenn sich für Teilbereiche des Gemeindegebietes die Planungsziele verändern, besteht die Möglichkeit, ein Änderungsverfahren durchzuführen und den Flächennutzungsplan fortzuschreiben.

### **1.2 Aufstellungsverfahren**

Die Gemeindevertretung Glasau hat am 16.12.1997 beschlossen, das Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan einzuleiten, mit dem Ziel, einzelne

neue Bauflächen darzustellen. Zunächst war jedoch die Erarbeitung des Landschaftsplans erforderlich, der am 09.01.2001 festgestellt worden ist.

Mit dem neuen Flächennutzungsplan sollen die planerischen Grundlagen für die gemeindliche Entwicklung für die folgenden ca. 15 Jahre geschaffen werden.

Die Gemeinde geht davon aus, dass das Verfahren bis zum Juli 2006 abgeschlossen sein wird, so dass es noch vollständig auf der Grundlage des BauGB in der bis zum 20.07.2004 geltenden Fassung erfolgen kann.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte am 12.12.2002,  
die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 23.12.2005 – 23.01.2006.

Die öffentliche Auslegung vom 20.03. – 20.04.2006

Der abschließende Beschluss wurde am 27. April 2006 gefaßt.

## **2. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

### **2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Die Raumordnung und Landesplanung in Schleswig-Holstein ist geregelt im Gesetz über die Grundsätze zur Entwicklung des Landes vom 31.10.1995 (Landesentwicklungsgrundsätze-gesetz - LEGG) und im Landesplanungsgesetz vom 10.6.1992, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.1995.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden in Raumordnungsplänen festgesetzt. Raumordnungspläne sind der Landesraumordnungsplan sowie 5 Regionalpläne. Raumordnungspläne sind rahmensetzende Leitpläne, an deren Inhalte alle Träger der öffentlichen Verwaltung gebunden sind.

Der Kreis Segeberg und damit auch die Gemeinde Glasau liegen im Planungsraum I, für den ein geltender Regionalplan aus dem Jahr 1998 besteht. Nach den Darstellungen des Regionalplans liegt die Gemeinde Glasau im ländlichen Raum und ist dem Nahbereich des ländlichen Zentralortes Ahrensböök zugeordnet.

In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion oder sonstige planerische Funktionen, zu denen auch die Gemeinde Glasau zählt, „...soll die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen. Dieser ergibt sich hier vorwiegend aus dem Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die Bevölkerung und Beschäftigten in der Gemeinde. Unter Berücksichtigung der Ziele, daß die Landschaft nicht zersiedelt wird, ökologische Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen, kann im Planungszeitraum (des Regionalplans) 1995 bis 2010 in diesen Gemeinden bis zu 20 % des vorhandenen Wohnungsbestandes gebaut werden. Der örtliche Bedarf schließt außerdem eine Ausweisung von Flächen für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit örtlicher Bedeutung sowie für eine angemessene Erweiterung ansässiger Betriebe mit ein.“<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Regionalplan für den Planungsraum I, Ziff. 5.2 Abs. 4, Amtsblatt 1998 S. 768

Das Gebiet der Gemeinde Glasau ist im Regionalplan I als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ausgewiesen. In diesen Gebieten sollen die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild, erhalten bleiben.<sup>2</sup> Außerdem liegt die Gemeinde im Naturpark „Holsteinische Schweiz“.

In diesem Gebiet

- sind naturbezogene Erholungsmöglichkeiten (Wanderwege, Radwege, Beschilderungen, Informationspunkte, Naturerlebnisräume) qualitativ zu verbessern, zu vernetzen und sich ändernden Erholungsbedürfnissen anzupassen,
- sind die Erfordernisse der Erholung bei raumbedeutsamen Maßnahmen zu berücksichtigen,
- ist das typische Landschaftsbild zu erhalten und ggf. zur Verbesserung der Erholungsnutzung zu gestalten,
- sind Übernutzungserscheinungen zu beseitigen und durch Lenkungsmaßnahmen zukünftig zu verhindern,
- soll unter besonderer Berücksichtigung der ökologischen Tragfähigkeit der Ausbau der Erholungs-Infrastruktur vorgenommen werden.

Der Naturpark „Holsteinische Schweiz“ ist mit 58.580 ha der größte Naturpark Schleswig-Holsteins. Er umfasst Gemeindegebiete bzw. Gemeindeteile der Kreise Ostholstein, Plön und Segeberg u. a. auch die Gemeinde Glasau. Träger des Naturparks ist der Verein „Naturpark Holsteinische-Schweiz e. V.“<sup>2</sup>

## **2.2 Bauleitplanung und Innenbereichssatzung**

Die Gemeinde Glasau verfügt bislang über einen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1986 sowie der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes von 1999. Die Umsetzung der Darstellungen im Flächennutzungsplan ist zwischenzeitlich fast vollständig abgeschlossen. Da dieser Flächennutzungsplan keine Entwicklungsperspektiven mehr bietet, beschloss die Gemeindevertretung eine Neuaufstellung. Im Vorwege wurde der Landschaftsplan aufgestellt.

Neben dem bereits erwähnten Flächennutzungsplan und den daraus entwickelten Bebauungsplänen gilt es bei der Erarbeitung neuer Zielvorstellungen in Glasau die Innenbereichssatzung und eine Abrundungssatzung sowie deren 2. Änderung zu berücksichtigen.

Die Bebauungsmöglichkeiten innerhalb dieser Satzungen sind mittlerweile ausgeschöpft.

## **3. Aufgaben und Ziele der Flächennutzungsplanung**

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Glasau hat sich in der Vergangenheit am örtlichen Bedarf orientiert und konnte im wesentlichen innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen oder der im Zusammenhang bebauten Ortsteile vollzogen werden. Hier sind jedoch mittlerweile die Bebauungsmöglichkeiten erschöpft.

Unter Berücksichtigung des gestiegenen Baulandbedarfs einerseits und der Lage der Gemeinde Glasau im ländlichen Raum andererseits ist die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes erforderlich, um langfristig eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

<sup>2</sup> Regionalplan für den Planungsraum I, Ziff. 4.3 Abs. 1+2  
Amtsblatt 1998 S. 762

Zentrale Aufgabe dieses Bauleitplanes sind die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Sicherung des künftigen örtlichen Baulandbedarfs und die Schaffung zeitgemäßer Infrastruktureinrichtungen innerhalb des Planungszeitraumes sowie die Sicherung und Entwicklung der landwirtschaftlichen und ökologischen Funktionen der vorhandenen Landschafts- und Naturräume.

Der Schwerpunkt der Planung liegt somit in der Bewältigung des Nutzungskonfliktes, der insbesondere aus dem zum Teil widerstreitenden baulichen, verkehrlichen, landwirtschaftlichen und ökologischen Ansprüchen an den Grund und Boden resultiert.

Entsprechend soll sich die Darstellung zusätzlicher Bauflächen auf die Arrondierung der vorhandenen Bauflächen im Ortsteil Sarau konzentrieren. Die bestehenden Landschafts- und Naturräume im Gemeindegebiet sollen weitgehend in ihrer Bedeutung für die Landwirtschaft, die Erholung und den Naturschutz erhalten und entwickelt werden.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans werden von der Gemeinde unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Landschaftsplanes und der örtlichen Landschafts- und Siedlungsstruktur folgende Planungsziele angestrebt:

- Sicherung und Entwicklung von ausreichenden Flächen für den örtlichen Wohnungsbau,
- Sicherung und Entwicklung von Bauflächen für örtliche Handwerks- und Gewerbebetriebe,
- Sicherung einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft und Forstwirtschaft,
- Sicherung der Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen in der Gemeinde,
- Aufzeigen langfristiger weiterer Entwicklungsperspektiven,
- Sicherung und Entwicklung von städtebaulich und landschaftsplanerisch wertvollen Freiräumen und von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
- Sicherung einer sanften Erholungsnutzung,
- Sicherung und Steuerung des Kiesabbaus in der Gemeinde.

## **4. Planungsgrundlagen**

### **4.1 Lage im Raum**

Die Gemeinde Glasau liegt im Nordosten des Kreises Segeberg und grenzt dort an die Gemeinde Seedorf und den Kreis Ostholstein.

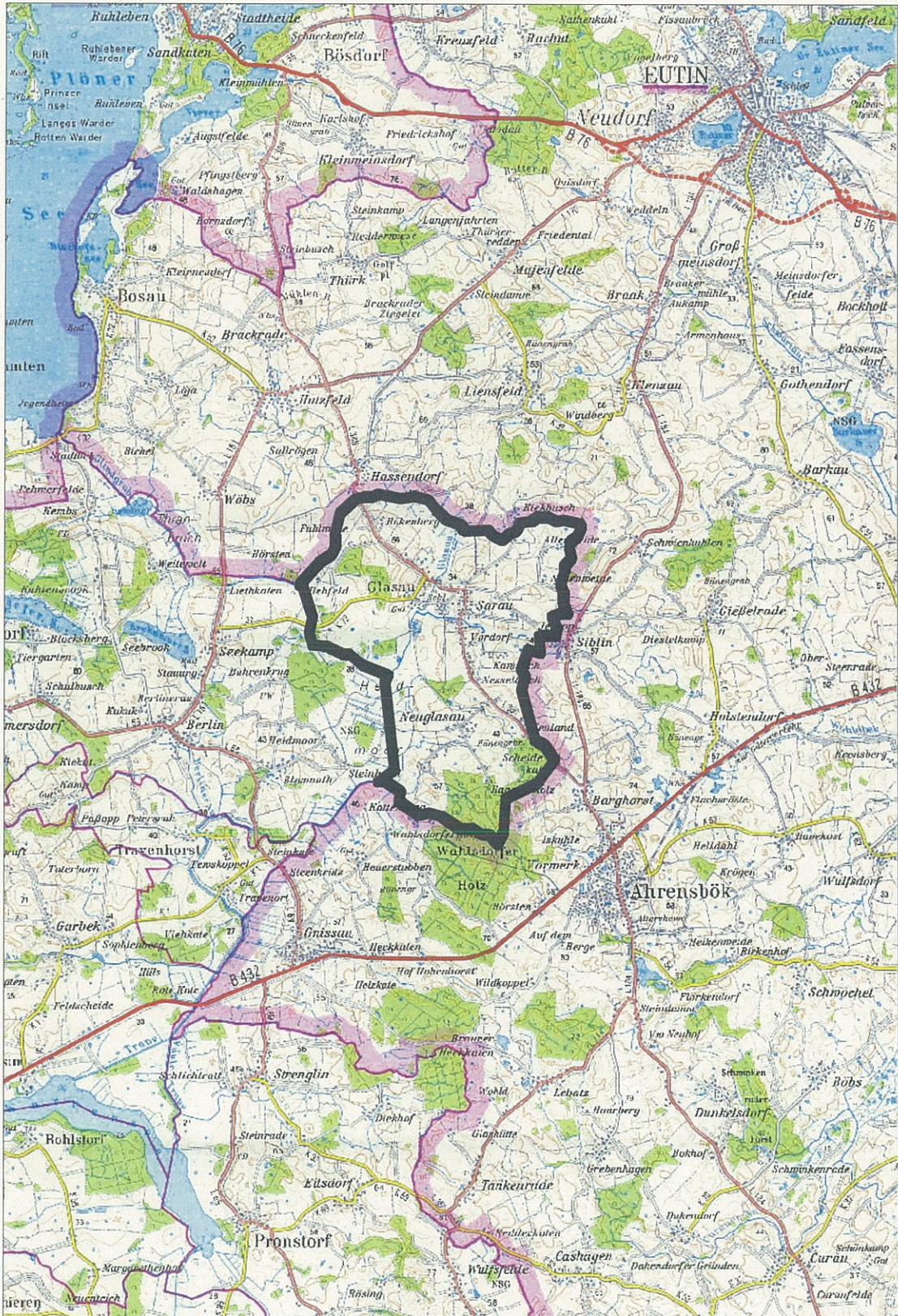
Die Entfernung nach

Bad Segeberg beträgt ca. 27 km, Ahrensböök 6 km, Lübeck 25 km, Neumünster 35 km, Eutin 12 km.

Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 1.882 ha. Die Einwohnerzahl betrug am 31.12.2004 983 Personen. Die Gemeinde Glasau zählt mit 50,64 Einwohnern /qkm zu den dünn besiedelten ländlichen Gemeinden des Kreisgebietes (Kreis Segeberg 1999: 184,2 EW/qkm).

Der Siedlungsbereich der Gemeinde Glasau konzentriert sich auf die Ortslage Sarau. Westlich hiervon besteht die denkmalgeschützte Gutsanlage Glasau. Darüber hinaus finden sich mehrere Einzelgehöfte im Außenbereich.

**Lage der Gemeinde Glasau im Raum**



## 4.2 Historische Entwicklung

Die Geschichte Glasau ist eng verbunden mit der Kirche und dem Gut Glasau. Zurzeit Adolf II. von Schaumburg begann Mitte des 12. Jahrhunderts die Besiedelung des slawischen Raumes jenseits des Limes Saxoniae. Im Bereich zwischen dem Flüsschen Glasowe (Glasau) und Sarowe ließen sich Einwanderer aus dem Westfälischen nieder und vermischten sich mit den wendischen Einwohnern. Es wird vermutet, dass bereits die wendische Siedlung durch eine Burg gesichert war. Ein künstlicher Graben erstreckt sich zur Glasau hin, der heute noch sichtbar ist. Am Zusammenfluss von Glasau und Sarau entsteht die Trave. Mit der Besiedelung wurde das Land durch den Missionar und späteren Bosauer Bischof Vicelin christianisiert. Nach dem Tod Vicelins wurde die Missionierung von dessen Nachfolger Gerold weitergeführt. Die „Sachsenchronik“ Helmholds erklärt die Kirche zu Sarau neben sechs weiteren Kirchen als eine Gründung Vicelins. Die neuere Forschung konnte aber den ersten Bau der Kirche als Gründung der christlichen Einwanderer nachweisen, die um 1147 neben der alten Thingstätte einen romanischen Feldsteinbau errichteten. Die Reste des Feldsteinfundamentes der Kirche sind – wie die Thing-Eiche selbst – heute noch erhalten.

Zum Schutz der Bewohner der Siedlung Glasau und Sarau wurde das Kirchenpatronat eingerichtet. Eine Urkunde aus dem Jahr 1197 belegt die Übertragung des Patronats auf das fürstbischöfliche Domkapitel zu Lübeck. Das Ankerkreuz im Siegel der Kirchengemeinde Sarau weist noch heute darauf hin.

Das Gut Glasau wurde später Sitz der adeligen Schutzherren (Patron). Über die ältere Geschichte des Gutes Glasau gibt es kaum Berichte. Aus der Lage der im Jahre 1837 abgebrochenen Wasserburg kann auf eine mittelalterliche Burganlage geschlossen werden. Namentlich wird 1423 Johann von Damme als vom Fürstbistum Lübeck unabhängiger Kirchenpatron erwähnt. In dieser Zeit wurde auch das ältere Dorf Sarau niedergelegt und weiter östlich in der heutigen Ortslage wieder errichtet. Das erklärt die Lage der Kirche abseitig vom Dorf Sarau. Als Patrone folgten 1450 Ela von Bersebeck und 1456 Bathold von Bersebeck. 1490 bis 1510 übernahm das Patronat Hartwig von Poggewitsch und 1514 bis 1522 Hinrich von Wolstorpe. Im Jahr 1535 erhielten Detlev und Otto von der Wische den Lehnsbrief von Glasau. Auf Grund der wechselvollen Familiengeschichte derer von der Wische nahmen verschiedene Mitglieder der Familie das Patronat wahr. Eine 1612 aus Sandstein gefertigte Grabplatte berichtet davon.

Die Zeit des Dreißigjährigen Krieges und seiner Folgen spiegelt sich auch in der Geschichte des Gutes Glasau und dem an das Gut gebundene Kirchenpatronat wieder. Es wechselten häufig die Besitzer: Hinrich von Ahlefeld erwarb das Gut Glasau und verkaufte es bereits 1636 mit Gewinn an Hinrich von Buchwald. Ihm folgte 1673 Claus von Buchwald, der 1674 kinderlos verstarb. Bei seinem Tod war das Gut hoch verschuldet, doch blieben Nachkommen der Familie auf Gut Glasau. Im Jahre 1687 wurde das Gut an Henning von Reventlow-Altenhof verkauft. Mit der Übernahme des Gutes in den Besitz der Familie Reventlow-Altenhof endete für fast zweieinhalb Jahrhunderte die Geschichte des adeligen Gutes als selbständig bewirtschafteter Haupthof einer Familie. Glasau wurde ein Nebenbetrieb und ein gern aufgesuchtes Ferien- und Jagddomizil. Das erklärt, dass ein sonst übliches Herrenhaus aus dem 18. Jahrhundert als typischer Mit-

telpunkt eines adligen Gutes in Schleswig-Holstein in Glasau fehlt. Stattdessen wurde ein 70 m langer Langbau ohne Schmuckelemente errichtet. Ein Verwalterhaus schließt das Ensemble 1804 im Westen und ein um 1819 errichteter weißgekalkter Bau für Hofarbeiter im Osten ab. Noch heute wird dieses Ensemble „Hof“ genannt.

Die enge Bindung der Familie von Reventlow-Altenhof an Glasau zeigt sich darin, dass ein Großteil der Kirchenpatrone, wie ihrer Familienmitglieder, in der Krypta der Kirche beigesetzt wurde.

Das neue Herrenhaus in Glasau-Sarau „Schloß“ genannt, entstand 1911/1912 als Backsteinbau mit angeschlossenen Reitställen im Stil englischer Herrenhäuser nach modernsten Gesichtspunkten.

Im Jahre 1935 wurde das Herrenhaus nebst Gut und Ländereien von Heinrich von Hoff gekauft, dessen Familie ehemals in Putlos ansässig war. Heute wird das Gut von Siegbot von Hoff bewirtschaftet.

Zur Kirchengemeinde Glasau gehören die Dörfer Siblin, Gießelrade und Schwienkuhlen aus der Gemeinde Ahrensbök sowie Liensfeld und Kiekbusch aus der Gemeinde Bosau.

Bis zur Reformation gehörte die Kirchengemeinde zum Bistum Segeberg. Im Zuge der preußischen Neuordnung der Kirche Mitte des 19. Jahrhunderts wurde die Kirchengemeinde zur Propstei Plön gerechnet. Heute ist sie Teil des Kirchenkreises Plön.

Die alte Kirche brannte im Jahre 1629 durch ein Feuer, welches durch die Schmiede verursacht wurde, ab. Die Schmiede befand sich an der Stelle des heutigen Organistenhauses, direkt neben der Kirche. In der wiedererrichteten Kirche, deren Kirchenschiff verlängert wurde, befinden sich der barocke Altar und die Kanzel. Während für das 18. Jahrhundert ein hölzerner Glockenturm mit Bronzeglocken erwähnt ist, wurde im Jahre 1865 ein Glockenturm gebaut, zwei Jahre später konnten Anbauten gerichtet werden. Turm und Anbauten waren eine Stiftung des letzten Grafen von Reventlow-Altenhof, während dessen die Frau die Leuchter für die Kirche stiftete, die auch heute noch die Beleuchtung der Kirche wahrnehmen.

Mit der Einführung des Patronats erfuhren Glasau und Sarau neue Hoffelder. Um entsprechende sog. Hoffelder zu erhalten, wurden vorhandene Hufnerstellen und sogar ganze Dörfer abgerissen und zum Teil neu angelegt. So entstand das Dorf Hagen (bei dem heutigen Neuglasau), das mit der Neubesiedlung von Neuglasau niedergelegt wurde. Oft waren die politische Entwicklung, Kriege und Hungersnöte der Anlass, auf den Gütern als freie Bauern lebende Familien zu Hufpächtern zu machen. Und häufig wurden Bauern und Landarbeiter zu Leibeigenen des Adels. Auch Glasau und Sarau bildeten da keine Ausnahme. Im und nach dem 30jährigen Krieg wurden die Dörfer Glasowe und Sarowe niedergelegt und ihre Bewohner auf neue Stellen umgesiedelt. Sarowe wurde neu östlich der Kirche mit neun Hufenstellen und vielen Häusern für Kästner und Insten errichtet. Es waren die Hufen Bökenberg, Fuhlwede und die beiden Ziegeleien. Alt-Katen und Instenstelle gehörten dazu, eine am Moordiek und eine bei der Ziegelei. Nach der Siedlung bis zum 15. Jahrhundert befanden sich in Glasowe 4 Hufen, in Sarowe 9 Hufen und die Kirche.

Mitte des 15. Jahrhunderts befanden sich in Glasowe 4 Hufen, in Sarowe 9 Hufen und die Kirche und Schemachtshagen (Hagen) 7 Hufen.



Nach dem 18. Jahrhundert wurde das Dorf Hagen niedergelegt und in 7 Hufe neu aufgeteilt. 1. Hufe Kambeck, 2. Hufe Jeshop, 3., 4. und 5. Hufe Altenweide, 6. Hufe Grund, 7. Hufe Kiekbuschkamp.

Aus dem Dorf Hagen blieb nur der Meierhof nach. Das heutige Neuglasau entstand durch die Aufsiedlung des dortigen Gutes.

Die Geschichte Saraus muss auch im Zusammenhang mit der Entwicklung des Klosters in Ahrensbök betrachtet werden; denn die Mönche brauchten viele Gewässer, um zur Fastenzeit Fische fangen zu können. Hierauf deuten die Teiche Netteldiek und die von Mönchen angelegten Möchsteiche im Wald vom Hagener Holz hin.

1928 wurde durch das Gesetz „zur Auflösung der Gutsbezirke und Gründung der Landgemeinden“ die heutige Gemeinde Glasau selbständig (amtsfreie Gemeinde).

Seit 1970 ist sie durch Gesetz eine Gemeinde des Amtes Wensin im Kreis Segeberg geworden.

1978 feierte die Gemeinde Glasau den 785. Jahrestag und den 50. Geburtstag als freie politische Gemeinde und im Jahre 2003 das 75jährige Jubiläum.

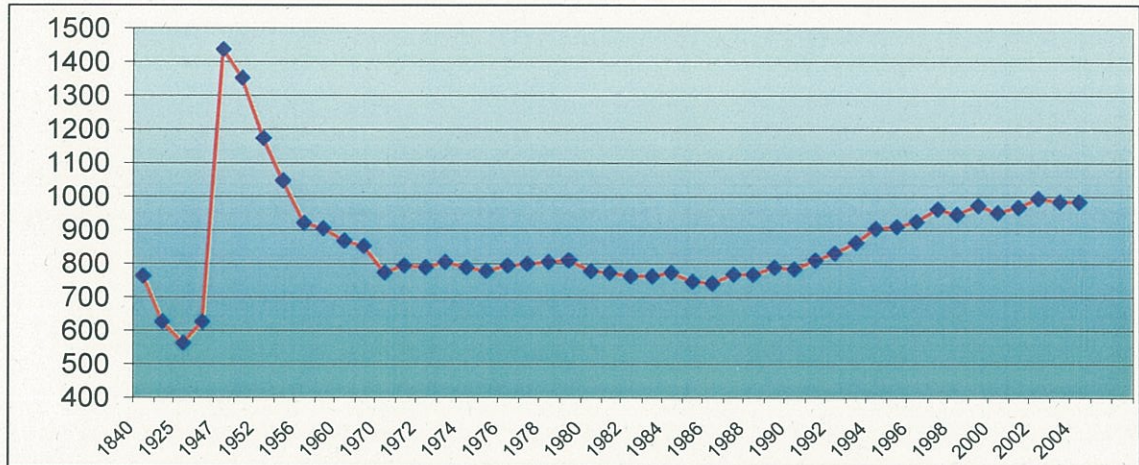
### 4.3 Demographische Entwicklung

Die Einwohnerzahl der Gemeinde wuchs bis 1939 auf 625 Personen. Gegen Kriegsende stieg sie flucht- und vertreibungsbedingt auf 1.435 Personen in dem Jahr 1947. Erst Ende der 50er Jahre pendelte sie sich wieder auf einen Stand von rund 900 Personen ein und fiel weiter bis auf 744 Einwohner in 1986. Erst danach erfuhr die Personenanzahl wieder einen leichten Anstieg auf maximal 993 Personen in 2002.

Einwohnerentwicklung seit 1960 (jew. 31.12. d.J.)							
Jahr	EW	Jahr	EW	Jahr	EW	Jahr	EW
1840	762	1970	775	1982	765	1994	904
1907	625	1971	797	1983	765	1995	912
1925	564	1972	790	1984	773	1996	928
1939	625	1973	805	1985	747	1997	963
1947	1.435	1974	789	1986	744	1998	946
1950	1351	1975	778	1987	768	1999	975
1952	1.174	1976	797	1988	771	2000	953
1954	1.050	1977	801	1989	788	2001	969
1956	923	1978	806	1990	784	2002	993
1958	906	1979	810	1991	811	2003	985
1960	868	1980	779	1992	832	2004	983
1965	851	1981	774	1993	862		

Quelle: Statistisches Landesamt

## Einwohnerentwicklung seit 1840 (jew. am 31.12. d. J.)



Bei der Volkszählung 1987 ergab sich eine Einwohnerzahl von 768. Seitdem ist sie wieder auf 983 Personen im Jahre 2004 angewachsen. Mit dem Flächennutzungsplan soll die Grundlage für eine am örtlichen Bedarf orientierte Bautätigkeit unter Berücksichtigung der gemeindlichen Kapazitäten im Bereich der sozialen Infrastruktur geschaffen werden. Hierzu wird eine entsprechende Flächenvorsorge für den weiteren örtlichen Wohnungsbau und die gewerbliche Entwicklung betrieben.

### Altersstruktur der Bevölkerung

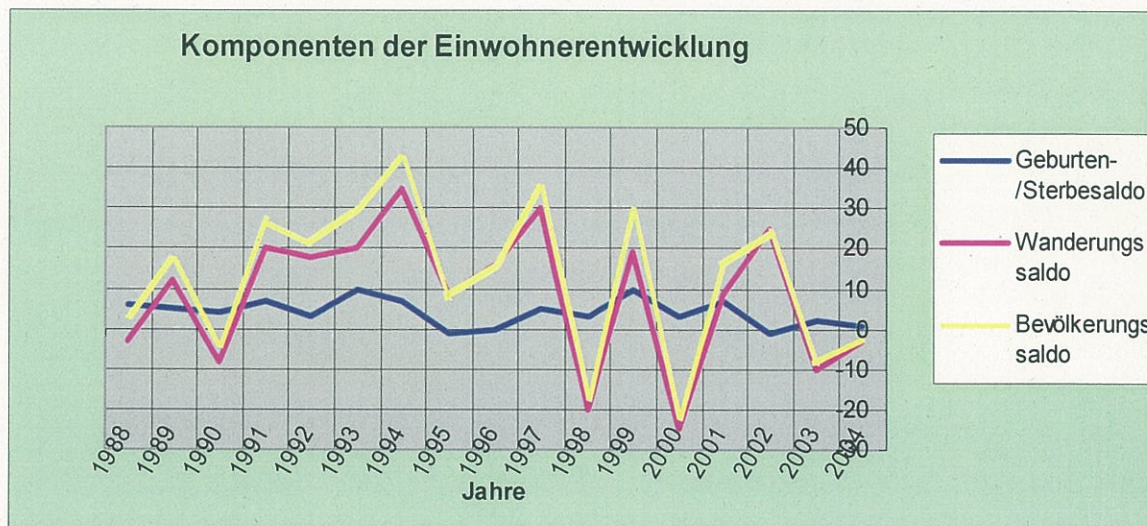
Die nachfolgend dargestellten Zahlen zeigen eine dem bundesweiten Trend entsprechende Verschiebung der Altersstruktur in den letzten Jahren. Auch in Glasau sind ein deutlicher Rückgang der jüngeren und eine Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen zu verzeichnen.

Jahr	Insge- samt	unter 6 Jahre	6 bis 17 Jahre	18 bis 44 Jahre	45 bis 65 Jahre	über 65 Jahre
1970	775	80 10 %	156 20 %	259 34 %	162 21 %	118 15 %
1987	782	49 6 %	113 14 %	319 41 %	209 27 %	92 12 %
1994	904	90 10 %	129 14 %	345 38 %	212 23 %	128 14 %
Jahr	Insge- samt	unter 6 Jahre	6 bis 17 Jahre	18 bis 40 Jahre	41 bis 60 Jahre	über 60 Jahre
1999	975	60 6 %	164 17 %	303 31 %	254 26 %	194 20 %
2004	983	65 7 %	161 16 %	300 30 %	261 27 %	196 20 %

Quelle: Statistisches Landesamt

Im Vergleich der Jahre 1970 bis 2004 ist ein deutlicher Rückgang bei den unter 18jährigen festzustellen. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung in Glasau ist seit 1970 von 30 % auf 2004 = 23 % gesunken.

Der Anteil der 18 - 65jährigen ist von 55 % 1970 auf 57 % in 2004 gestiegen. Aus den Zahlen geht hervor, dass weniger jüngere Bevölkerung nachwächst.



Bei einer allgemein zu erwartenden Verstärkung der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung bedarf es also eines stetigen Zuzugs, um zumindest einen Rückgang der Einwohnerzahlen zu vermeiden.

### Haushaltsgrößen

Die Haushaltsstruktur hat sich in den vergangenen Jahren erheblich verändert. Der Haushalt mit mehr als 5 Personen hat sich um rd. 10 % bis 1987 (Volkszählung) verringert.

Die Zahl der 1-Personenhaushalte ist um 8 % und die der 2-Personenhaushalte um 5% gestiegen.

Jahr	Haushalte		Haushalte mit Personen				
	Anzahl	Personen	1	2	3	4	5 und mehr
1970	241	793	36 15%	59 25%	50 20%	46 19%	50 21%
1987	296	789	68 23%	88 30%	57 19%	49 17%	34 11%
1994	326	904					
1999	358	975					
2004	379	983					Volkszählung

### 4.3 Wohnungsbestand und Belegungsdichte in Glasau

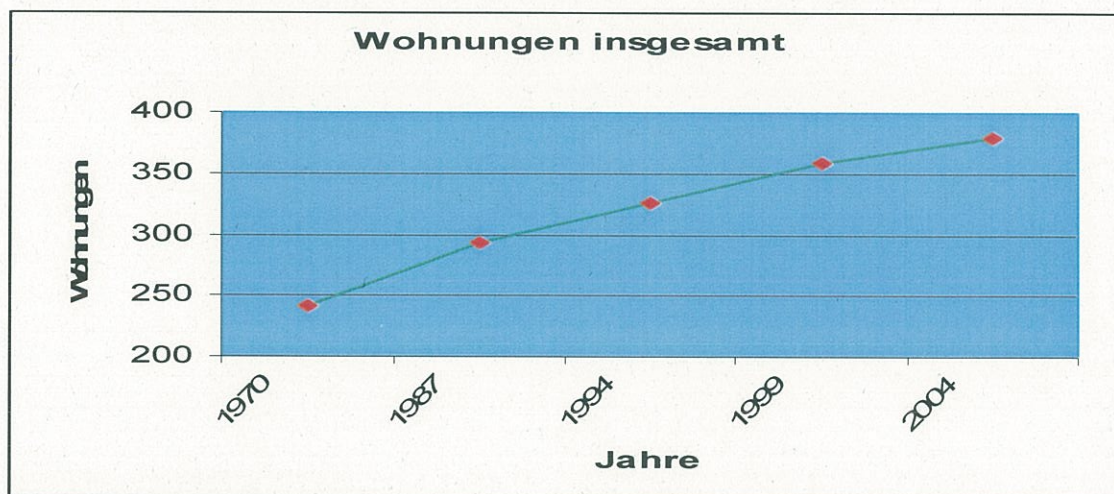
Der Wohnungsbau in Glasau hat zwischen 1970 und 1987 den Nachholbedarf von 22 % gedeckt. Danach hat der Wohnungsbau mit der Einwohnerentwicklung weitgehend Schritt gehalten. Mittlerweile ist 2004 mit einer Belegungsdichte von 2,59 EW/Wohnung ein für den ländlichen Raum normaler Wert erreicht worden. Ein größerer Nachholbedarf für den Wohnungsbau ist daher für den Planungszeitraum nicht zu erwarten.

	1970	1987	1994	1999	2004
<b>Wohnungen insgesamt</b>	241	293	326	358	379
<b>Einw./Wohnung</b>	3,22	2,70	2,77	2,72	2,59

Quelle: Statistisches Landesamt, jeweils am 31.12. d.J.

1970 lebten durchschnittlich 3,22 Personen/Haushalt.  
 1987 waren es noch 2,59 Personen/Haushalt.  
 1994 waren es 2,77, 1999 2,72 Personen/Haushalt.  
 2004 lebten 2,59 Personen/Haushalt. Tendenz fallend.

Diese Entwicklung zeigt, dass immer mehr Wohnraum für weniger Personen benötigt wird, da mit dem gestiegenen Wohlstand auch die quantitativen Ansprüche an die Wohnfläche gewachsen sind.  
 Zwischen 1987 und 2004 sind relativ viele Neubauten entstanden (Nachholbedarf), so dass sich die Anzahl der Personen auf viele neue Wohneinheiten verteilt hat. Der Anteil an Einfamilienhäusern betrug 1987 75,5 % .  
 Dieser Anteil ist bis 2004 konstant geblieben.



#### 4.5 Wirtschaftsstruktur

##### **Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen**

Typisch für die nachfolgende Tabelle ist, dass sich die Zahl der in der Land- und Forstwirtschaft Beschäftigten stark verringert hat.

Die Zahl der Beschäftigten im Bereich Handel und Verkehr und sonstige Wirtschaftsbereiche haben sich fast verdoppelt. Zukünftig ist mit einem weiteren Anstieg der unter 3 + 4 Beschäftigten zu Ungunsten der unter 1 + 2 Beschäftigten zu rechnen.

Wirtschaftsbereich	1970		1987	
1. Land- und Forstw., Fischerei	116	37 %	48	15 %
2. Produzierendes Gewerbe	130	41 %	137	40 %
3. Handel, Verkehr u. Nachrichtenü.	30	10 %	54	16 %
4. Sonstige Wirtschaftsbereiche	39	12 %	100	29 %
<b>Erwerbstätige insgesamt</b>	<b>315</b>	<b>100 %</b>	<b>339</b>	<b>100 %</b>

Volkszählung

Von den insgesamt 339 Beschäftigten am Wohnort pendelten am 25.05.1987 263 Personen aus. Die Auspendlerquote von 85,7 % ist überdurchschnittlich (Kreis Segeberg: 72,9%).

		1987	2000
Auspendler	Erwerbstätige	263	296
	Schüler und Studenten	78	--
Einpendler	Erwerbstätige	7	60
	Schüler und Studenten	--	--

Die Hauptauspendlerstädte Lübeck, Ahrensböök, Eutin und Bad Segeberg sind durch die Nähe bzw. die gute verkehrliche Anbindung begründet.

Diese Daten zeigen eine für den ländlichen Raum relativ schwach ausgeprägte gewerbliche Struktur. Die Zahl der Arbeitsplätze in der Gemeinde ist sehr gering. Die Gemeinde verfügt bislang nicht über ein rechtswirksam ausgewiesenes Gewerbegebiet mit der Folge, dass etwaige ansiedlungsinteressierte Betriebe, diese Gemeinde bei ihrer Standortwahl nicht berücksichtigen können. Mit dem Flächennutzungsplan werden daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen für die erforderliche verbindliche Ausweisung gewerblicher Baugrundstücke in der Gemeinde.

### Landwirtschaft

Die Zahl der im Gemeindegebiet wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe ist in den zurückliegenden 30 Jahren auch in Glasau stark zurückgegangen. Am stärksten betroffen waren hiervon die mittleren Betriebe zwischen 20 und 50 ha. Im Bereich der Kleinbetriebe unter 20 ha, die in der Regel im Nebenerwerb bewirtschaftet werden, ist der Rückgang nicht ganz so stark zu verzeichnen.

### Landwirtschaftliche Betriebe nach Größenklassen

Größenklasse	1971	1979	1991	1999	2003
1 bis < 20 ha	17	12	14	10	10
20 bis < 30 ha	13	7	2	2	1
30 bis < 50 ha	13	12	5	2	2
50 und mehr ha	4	4	9	5	5
<b>Summe</b>	<b>47</b>	<b>35</b>	<b>30</b>	<b>19</b>	<b>18</b>

Quelle: Statistisches Landesamt

## 4.6 Siedlungsstruktur/Flächennutzung

Die Siedlungsstruktur in der Gemeinde Glasau ist gekennzeichnet durch den Ortsteil Sarau und das Gut Glasau sowie mehrere Außensiedlungen. Im Bereich des Ortsteils Sarau hat sich, die Bebauung entlang der heutigen L 306 in nordwestliche und südliche Richtung vollzogen sowie zusätzlich durch 4 Bebauungsplangebiete.

Die nachstehende Übersicht über die Arten der Bodennutzung in Glasau zeigt den hohen Anteil an Landwirtschafts- und Waldflächen. Der Zuwachs an Gebäude- und Betriebsflächen in den 80er und 90er Jahren ist im wesentlichen auf die

Bebauungspläne und die Satzungsergänzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB zurückzuführen (s. Ziff. 2.2)

### Bodennutzung 1979, 1993, 1996 und 2000 in ha

Art	1979	1993	1996	2000	79 - 00	FNP (2015)
Gebäude- und Freifläche	37	44	46	48	+ 11	51
Abbauland	7	11	11	9	+ 2	11
Verkehrsfläche	28	30	30	30	+ 2	30
Landwirtschaft	1.559	1.544	1.542	1541	- 18	1537
Wald	242	243	243	245	+ 3	243
Wasser	7	8	8	7	-	8
sonstiges	2	2	2	2	2	2
<b>Summe</b>	<b>1.882</b>	<b>1.882</b>	<b>1.882</b>	<b>1.882</b>		<b>1882</b>

Quelle: Statistisches Landesamt; mit rundungsbedingten Differenzen

## 4.7 Archäologische, bauliche und Gartendenkmale

### Archäologische Denkmale

Im gesamten Gemeindegebiet von Glasau befindet sich eine Reihe von vor- und frühgeschichtlichen Denkmälern. Diese Fundstellen sind in den Flächennutzungsplan mit der entsprechenden Nummerierung der Landesaufnahme nachrichtlich übernommen.

Bei Gefährdung der Denkmäler ist rechtzeitig das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein in Schleswig, Schloss Gottorf, zu benachrichtigen.

Folgende Objekte sind als archäologische Denkmale in das Denkmalsbuch eingetragen worden:

Nr. 1 – 7 (Archivnummer SE-1929-16) Grabhügelgruppe

Nr. 8 – 21 (Archivnummer SE-1929-17) Grabhügelgruppe

und die Landesaufnahmen Nr.

13, 20, 21, 25, 27-30, 32-38

1, 9, 11, 12, 90, 92, 93, 95, 100

2

19

Grabhügel

Siedlungen

Glashütte

Knochenfunde

Als archäologisches Interessengebiet zählt die Landesaufnahme Nr. 91 „Siedlung in der Traveniederung“. Die hier gemachten Funde lassen lt. Archäologischem Landesamt auf eine slawische Ansiedlung, ein befestigtes Haus oder eine Burg schließen, wobei die gesamte Traveniederung als archäologisches Interessengebiet angesehen wird. Eingriffe sind mit dem archäologischen Landesamt abzustimmen.

Unmittelbar angrenzend an die Gemeinde Glasau befindet sich auf dem Gebiet der Gemeinde Bosau in der Glasauniederung die sogenannte „Katzburg“. Die Ausstrahlungen dieses Denkmals wirken bis in das Gemeindegebiet der Gemeinde Glasau. Von der Katzburg aus gesehen, darf die Landschaft nicht verän-

dert werden. Es handelt sich hierbei um eine slawische Burganlage mit gut erhaltenem breitrückigen Abschnittswall mit breitem, tiefem, zum Teil wasserführenden Sohlgaben. Nach Streufunden und Baumerkmalen soll es sich um eine Burg der mittelslawischen Zeit (9.-10. Jahrhundert) handeln.

### Baudenkmale und Gartendenkmale

Kulturdenkmale sind Zeugnisse vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder kulturlandschaftsprägenden Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt. Hierzu gehören in erster Linie Baudenkmale und Teile von diesen, deren noch bewahrte ursprüngliche Innenausstattung, historische Park- und Gartenanlagen, aber auch bewegliche Gegenstände wie Skulpturen und Grabsteine.

Der vorliegende F-Planentwurf berührt denkmalpflegerische und denkmalrechtliche Belange.

In der Gemeinde Glasau wurden bisher folgende bauliche Kulturdenkmale und Gartendenkmale eingestuft:

**Gutsanlage Glasau** (dargestellt als D<sub>1</sub> in der Planzeichnung) umfasst:

1.	neues Herrenhaus mit Gartenanlage	D§
2.	ehem. Bienenhaus	K
3.	alter Speicher	K
4.	Scheune	K
5.	ehem. Inspektorat	D§
6.	ehem. Herrenhaus	D§
7.	sog. Kavalierhaus	D§

### Sarau

8.	Kirche mit Kirchhof	D§ (dargestellt als D <sub>2</sub> in der Legende)
9.	Friedhof	D (steht noch nicht rechtskräftig unter Denkmalschutz, dargestellt als D <sub>3</sub> in der Planzeichnung)
10.	Wohnhaus und Scheune	K (dargestellt als K <sub>1</sub> in der Legende)
11.	Wohngebäude	K (dargestellt als K <sub>2</sub> in der Legende)
12.	Gasthof „Zur Mühle“, Dorfstr. 2	K
13.	Wohn- u. Wirtschaftsgebäude an der L 306 (Nr. 11)	K
14.	Wohngebäude (Nr. 5) an der K 72	K

Alle Denkmale genießen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 DSchG einen Umgebungsschutz. Der Umgebungsschutz dient der Sicherung der Ausstrahlungen, die von einem Bauwerk aus ästhetischen und historischen Gründen ausgehen. Als Umgebung eines Kulturdenkmals ist der Bereich anzusehen, dessen Gesamteindruck wesentlich durch das Kulturdenkmal bestimmt wird.

Bei Instandsetzung, Veränderung, Vernichtung, Überführung an einen anderen Ort und Veränderung der Umgebung eines Kulturdenkmals ist bei der zuständigen „Unteren Denkmalschutzbehörde“ des Kreises Segeberg die denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen.

## **5. Planungsinhalte**

### **5.1 Bauliche Nutzung**

Als Bauflächen werden zunächst die im Zusammenhang bebauten Ortsteile entsprechend ihrer bestehenden Ausdehnung und Nutzung dargestellt.

In Sarau straßenbegleitend entlang der Ortsdurchgangsstraße und um die Kirche herum befindet sich überwiegend eine gemischte Nutzung mit nicht störenden gewerblichen Nutzungen. Hier erfolgt eine Darstellung als Mischbauflächen. Die der Darstellung als Mischbaufläche zugrunde liegende Nutzungsstruktur erlaubt neben der Landwirtschaft und der Wohnnutzung auch die Ansiedlung nicht wesentlich störender gewerblicher Nutzungen.

Da in Sarau in Teilen die Wohnnutzung überwiegt, werden diese Bereiche als Wohnbauflächen dargestellt. Hier können auch nicht störende Handwerksbetriebe, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für soziale, gesundheitliche, kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Bei der im Norden der Ortslage bestehenden Siedlung handelt es sich um ein ehemaliges Kleinsiedlungsgebiet (lt. z. Zt. best. Flächennutzungsplan), diese Fläche wurde durch die 1. Flächennutzungsplanänderung 1999 um eine Wohnbaufläche erweitert. Daraus wurde der Bebauungsplan Nr. 4 entwickelt (1999). Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um eine bestandsorientierte Darstellung. Erweiterungen sind nicht geplant.

Die gesamte Gutsanlage Glasau ist als denkmalgeschützte Anlage nach §§ 5 und 6 DSchG dargestellt.

Für die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde sollen mit dem Flächennutzungsplan neue Flächen vorrangig für den örtlichen Wohnungsbau und für eine ortsangemessene gewerbliche Entwicklung gesichert werden.

In der vorliegenden Fassung wurden mehrere neue Baugebiete ausgewiesen, die mit dem landesplanerischen Kontingent bis zum Jahre 2020 übereinstimmen.

Die Gemeinde verfügte am 31.12.1994 über 326 Wohneinheiten. Im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung sollen in nicht zentralörtlich eingestuftten Gemeinden bis zum Jahr 2010 bis zu 20% dieses Wohnungsbestandes neu gebaut werden können, sofern die Landschaft nicht zersiedelt wird, ökologische Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen.<sup>3</sup>

Dieses Entwicklungspotential ist bei einem Planungshorizont bis 2020 entsprechend fortzuschreiben. Für die Gemeinde Glasau kann somit für das Jahr 2020 von einer maximalen Zielzahl von etwa 434 Wohneinheiten (+ 108 WE ab 1995) ausgegangen werden. Am 31.12.2004 (379 WE) waren hiervon bereits 53 Wohneinheiten realisiert. Für die Jahre 2005 bis 2020, auf die der Flächennutzungsplan ausgerichtet ist, verbleibt im Rahmen des örtlichen Bedarfs ein Wachstumspotential von ca. 55 Wohnungen. Da nach wie vor von einer weit überwiegenden Umsetzung in Form von Einzel- oder Doppelhausbebauung auszugehen ist kann mit einem Flächenbedarf von ca. 4,4 bis 5,5 ha gerechnet werden.

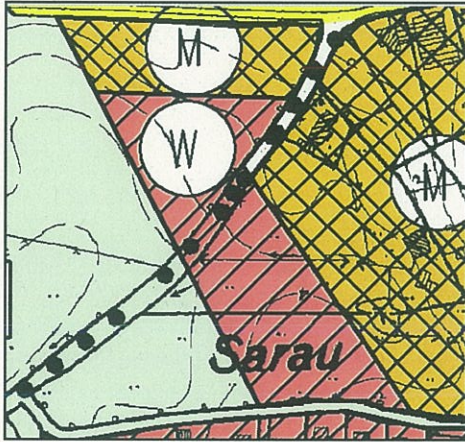
<sup>3</sup> Regionalplan I, Ziff. 5.2 Abs. 4, Amtsblatt 1998 S. 751



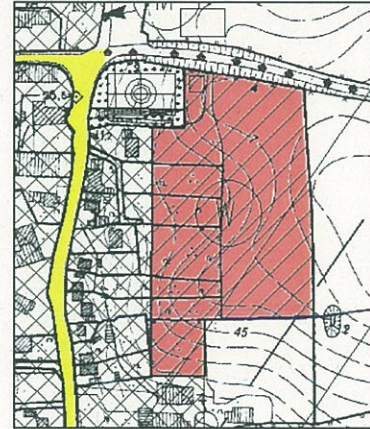
Der Flächennutzungsplan sieht die Darstellung folgender neuer Bauflächen vor:

### Wohnbauflächen

Zur Sicherung des örtlichen Bedarfs an Wohnbauflächen steht in zentraler Ortslage eine Fläche von Sarau nach Glasau in der Gesamtgröße von ca. 0,9 ha und eine Fläche von 2,2 ha am nordöstlichen Ortsrand zur Verfügung. Diese Flächen werden bislang landwirtschaftlich genutzt. Durch ihre zentrale Lage können sie in besonderer Weise zur Innenentwicklung der Gemeinde beitragen.



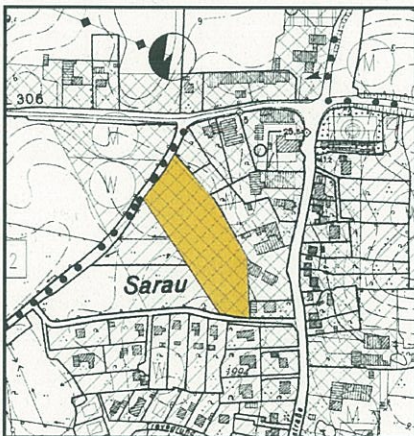
0,9 ha ca. 10 Baugrundstücke



2,2 ha ca. 23 Baugrundstücke

### Gemischte Bauflächen

In Ortsmitte wird eine Fläche von 0,8 ha und am östlichen Ortsrand 0,25 ha als Abrundung zur Verfügung gestellt. Diese Flächen werden derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Diese Flächen bilden eine sinnvolle Arrondierung der bereits vorhandenen Siedlungsstruktur.

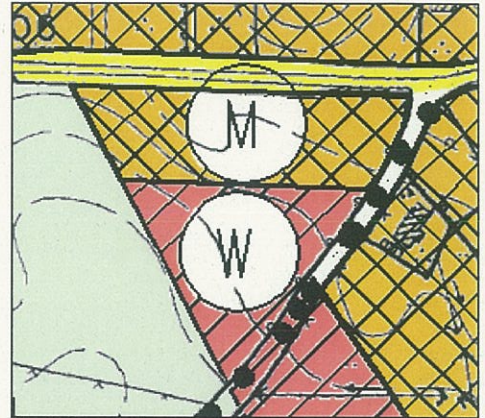


0,8 ha

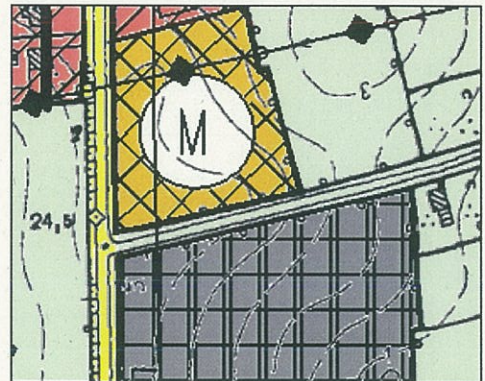


0,25 ha

Parallel zur L 306 wird eine Bautiefe von ca. 40 m als gemischte Baufläche dargestellt. Die verkehrsgünstige Lage an der Hauptstraße bietet sich für gewerbliche Grundstücke an. Die gegenüberliegenden Flächen werden bereits gemischt genutzt. Aus städtebaulichen Gründen ist es sinnvoll, dass sich beidseitig der L 306 eine gemischte Nutzung entwickeln kann. Die Fläche hat eine Größe von 0,5 ha.

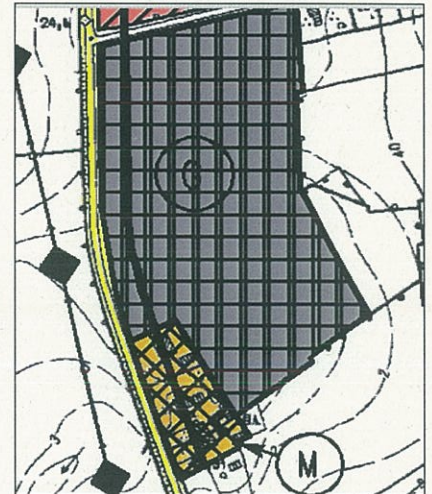


Die nördlich an das Gewerbegebiet anschließende Fläche von 80 m Länge wird als M-Fläche dargestellt. Die günstige Lage an der Straße zwischen vorhandener Bebauung und Gewerbegebiet bietet sich für eine Bebauung an. Ein Freihalten dieser Fläche als Grünfläche ergäbe keinen Sinn. Der Siedlungsdruck auf diese Fläche ist durch die umliegende Bebauung so stark, dass die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen hierfür schaffen will. Die vorhandene Siedlung wird so sinnvoll zusammengeschlossen. Die Größe beträgt 0,6 ha.

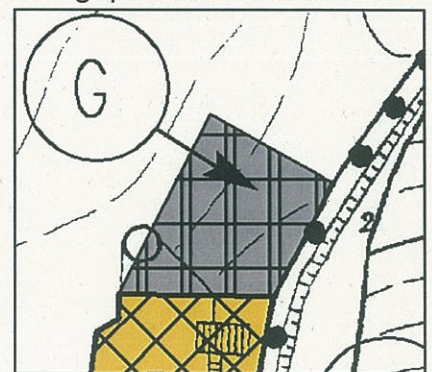


### Gewerbliche Bauflächen

Auf dem Gelände einer ehemaligen Hühnerfarm am südöstlichen Ortsrand von Glasau hat sich bereits ein örtlicher Tief- und Straßenbaubetrieb angesiedelt. Mit dieser Folgenutzung konnte einerseits einem örtlichen Betrieb geeignetes Gelände zur Verfügung gestellt werden und andererseits konnte ein ansonsten zwangsläufiger Verfall der bestehenden Bausubstanz mit allen damit zusammenhängenden Folgeerscheinungen vermieden werden. Die daran anschließende nördliche Fläche von ca. 1,7 ha soll eine bedarfsorientierte Erweiterung ermöglichen.



Da zur Zeit nicht absehbar ist, ob die Eigentümer der im Süden geplanten Gewerbeflächen auch tatsächlich zeitnah ihre Flächen zur Verfügung stellen, wird am nördlichen Ortsausgang ein zweiter gewerblicher Standort als Alternative zum südlichen Gewerbegebiet geplant. Die Gemeinde möchte noch eine weitere Fläche für ortsansässiges Gewerbe, welches sich erweitern möchte, bereithalten. Eine Ausweisung als Mischgebiet kommt nicht in Betracht, weil hier auch Wohngebäude entstehen könnten. Nur so kann aus heutiger Sicht sichergestellt werden, dass für ortsansässige Gewerbebetriebe Flächen zur Verfügung gestellt werden können und damit die Voraussetzungen für den Erhalt von Arbeitsplätzen sowie den Verbleib der Betriebe in der Gemeinde. Diese Fläche umfasst eine Größe von 0,26 ha.



## **5.2 Gemeinbedarfseinrichtungen / Folgeeinrichtungen**

### **Verwaltung**

Die Gemeindeverwaltung wird seit dem 01.01.2006 vom Amt Trave-Land wahrgenommen, das seinen Sitz in Bad Segeberg hat. Das Amt Trave-Land entstand durch Fusion der Ämter Wensin und Segeberg-Land. Bis zum 31.12.2005 gehörte die Gemeinde Glasau zum Amt Wensin.

### **Schule**

Es existiert noch eine zweizügige Grundschule in Sarau mit ca. 51 Schülern 2004. Die Haupt- und Realschule befindet sich in Ahrensböck bzw. Hutzfeld. Die Schulen in Ahrensböck können mit den Linienbussen erreicht werden. Nach Hutzfeld fährt der Schulbus. Die Förderschulen befinden sich ebenfalls in Ahrensböck/Hutzfeld. Die Gymnasien befinden sich in Eutin und Bad Schwartau. Die Gesamtschüler werden in Pansdorf oder Lübeck beschult.

### **Kindergarten**

In Sarau, Enge Straße, ist ein Kindertagesstätte mit einer Gruppe vorhanden. Die Kindergartenbedarfsplätze können damit abgedeckt werden.

### **Kirche**

Die Gemeinde gehört zum Kirchspiel Sarau und besitzt eine eigene Kirche. Die Räume des Gemeindezentrums werden neben kirchlichen Veranstaltungen auch durch ortsansässige Vereine und Organisationen genutzt.

### **Spiel- und Sportanlagen**

Die Gemeinde verfügt über zwei Sportplätze.

Für den Sportplatz im Westen der Ortslage sind im Zuge des Neubaus der Sportplatzanlage die entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen (Aufschüttung eines Walles) getroffen worden.

In der Gemeinde bestehen außerdem eine Tennisplatzanlage und eine Kleinkaliber-Schiessanlage.

Alle diese Flächen sind als Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt. Weitere Grünflächen sind nicht geplant.

Zusätzlich sind eine Sporthalle mit Sportlerheim sowie ein Schützenhaus mit 12 Schießständen vorhanden.

### **Gemeinschaftseinrichtungen, Vereine**

Die Gemeinde Glasau besteht eine Freiwillige Feuerwehr.

Die Gemeinde besitzt ein Feuerwehrgerätehaus mit 2 Einstellplätzen für Einsatzfahrzeuge.

An Gemeinschaftseinrichtungen besitzt die Gemeinde neben der Entwässerungsanlage und dem Feuerwehrgerätehaus noch ein Gemeindehaus. Das Gemeindehaus dient für Sitzungen und Veranstaltungen aller Art. Das Fassungsvermögen liegt bei ca. 50 Personen.

In der Gemeinde Glasau sind folgende Vereine vorhanden:

- Deutsches Rotes Kreuz – Ortsverein Glasau-Sarau
- Speelgörn e. V., Sarau
- Tennis Club Blau-Weiß Sarau e. V.
- Dart-Club Wiesengrund
- Chor in der Kirchengemeinde Sarau
- Schützenbund Glasau-Sarau e.V.
- De vergnögten Danzlüüd e.V.
- Christliche Pfadfinderschaft Stamm Sarowe
- TSV Sarau
- Sterbevereinigung

### **Ärztliche Versorgung**

Die ärztliche Versorgung wird in Ahrensbök und Hassendorf sowie den in größeren Orten wie Eutin und Bad Segeberg wahrgenommen. Hier befinden sich auch die nächsten Krankenhäuser.

## **5.3 Verkehr**

Die Gemeinde Glasau wird über die Landesstraße 306 an die Orte Barghorst, Gemeinde Ahrensbök, Kreis Ostholstein und Hassendorf, Gemeinde Bosau, Kreis Ostholstein und die Kreisstraße 72, die in Höhe des Gutes Glasau an die L 306 anbindet an das überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Alle übrigen Straßen sind Gemeindestraßen 1. Klasse (GIK) bzw. untergeordnete Wege.

Der öffentliche Personennahverkehr wird von der Firma Autokraft, Kiel, Von der Tonn-Straße, organisiert und ermöglicht direkte Verbindungen nach Ahrensbök, Eutin und Hutzfeld. Von hier aus können dann entfernter liegende Orte erreicht werden.

Die Entfernung zum ländlichen Zentralort Ahrensbök beträgt 6 km, nach Eutin, Kreis Ostholstein 12 km. Durch die periphere Lage der Gemeinde und das schwache Angebot im Bereich des ÖPNV wird der weit überwiegende Teil der Verkehrsbedürfnisse der örtlichen Bevölkerung mit dem KFZ befriedigt.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind keine wesentlichen Änderungen im überörtlichen Verkehrsnetz oder bei den örtlichen Hauptverkehrszügen verbunden. Die Erschließung der geplanten neuen Wohngebiete kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Anschluss an die bestehenden Straßen gesichert werden.

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes S-H vom 22.07.1962 (GVObI. Seite 237) i.d.F. vom 25.11.2003 (GVObI. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstr. 306 und 15 m von der Kreisstr. 72, gemessen vom äußeren der befestigten, für den Kraftfahrzeug best. Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße 306 und der Kreisstraße 72 nicht angelegt werden.

#### 5.4 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Gemeinde verfügt über einen Landschaftsplan, der im Januar 2001 festgestellt wurde. Der Flächennutzungsplan wurde in enger Zusammenarbeit mit dem Landschaftsplan aufgestellt.

Die städtebaulich relevanten Planaussagen werden als Darstellungen in den Flächennutzungsplan übernommen.

Dies betrifft im wesentlichen:

- Biotopverbundplanung/Biotopschutz- und Biotopentwicklungsmaßnahmen
- Siedlungsentwicklung
- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
- Flächen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Der 50 m Erholungsschutzstreifen gem. § 11 LNatSchG entlang der Trave ist in der Planzeichnung dargestellt. Innerhalb dieser Fläche dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden.

Die nach § 15a Landesnaturschutzgesetz geschützten Biotope sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden.

Das Naturschutzprojekt Sarauer Wisch (Maßnahme im Natura 2000-Gebiet) ist in der Planzeichnung dargestellt.

Als Natura 2000 wird ein länderübergreifendes Schutzgebietssystem innerhalb der Europäischen Union bezeichnet, das aus der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 und der Vogelschutz-Richtlinie Nr. 79/409/EWG (vom 2. April 1979) gebildet wird.

Die FFH-Richtlinie hat zum Ziel, wildlebende Arten, deren Lebensräume und die europaweite Vernetzung dieser Lebensräume zu sichern und zu schützen.

Vogelschutzgebiete (EGV) sind gesondert geschützte Regionen. Sie dienen dem Schutz der frei lebenden Vögel.

In der Gemeinde Glasau gibt es zwei deckungsgleiche Schutzgebiete.

Das FFH-Gebiet 1929-351 Heidmoorniederung und das EGV-Gebiet 1929-401 Heidmoorniederung.

Zum FFH-Gebiet:

Die Moorwälder der Heidmoorniederung sind geschützte Lebensräume. Hier handelt es sich um noch renaturierungsfähige degradierte Hochmoore, subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (Carpinion betuli)

Als geschützte Arten werden Laubfrosch und Moorfrosch genannt.

Zum EGV-Gebiet:

Geschützte Arten sind Bekassine, Braunkelchen, Großer Brachvogel, Kiebitz, Neuntöter, Wachtelkönig, Wiesenpieper, Zwergschwan (Mitteleuropa).

Vorhaben im Grenzbereich der Natura-2000-Gebiete sind nicht geplant. Daher sind auch keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wirkt sich nicht negativ auf das Natura-2000-Gebiet aus.

Als Ausgleichsfläche wird die gesamte Glasau-Niederung nördlich der L 306 dargestellt. Diese Fläche ist bereits teilweise im Landschaftsplan der Gemeinde Glasau als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Da hier eine große Anzahl von verschiedenen Eigentümern vorhanden ist, wird sichergestellt, dass die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen in diesem Gebiet realisiert werden kann. Eine weitere Ausgleichsfläche wird am Barghorstgraben dargestellt.

Die Erweiterung der Gewerbefläche und die nördlich anschließende Mischgebietsdarstellung sind im Landschaftsplan als Mesophiles Grünland dargestellt. Zurzeit wird es als Grünland/Acker genutzt. Gegenüber der freien Landschaft wird die Fläche durch Knicks begrenzt. Es handelt sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Die Erweiterung der Gewerbeflächen an diesem Standort bietet sich an, weil mit einem Tief- und Straßenbauunternehmen auf dem Gelände einer ehemaligen Hühnerfarm bereits ein gewerblicher Ansatz vorhanden ist.

Sie liegen im Süden der Ortschaft Sarau an der L 306. Diese Lage begünstigt eine optimale Verkehrsführung (LKWs brauchen nicht durch die Ortschaft zu fahren; keine Wohnruhe störender Lärm). Die Straßen sind vorhanden, neue Zufahrten müssen nicht angelegt werden.

An anderen Standorten würde ein geplantes Gewerbegebiet immer an eine Wohnbaufläche grenzen, was zu Immissionskonflikten führen würde.

Die nördlich an das Gewerbegebiet anschließende Wohnbauentwicklung wird geändert in eine M-Fläche. Diese Fläche mit einer Länge von 80 m bietet sich für eine weitere Bebauung an. Die günstige Lage an der Straße zwischen vorhandener Bebauung und Gewerbegebiet begünstigt diese Darstellung. Für eine landwirtschaftliche Nutzung ist diese Fläche auch relativ klein.

Der Siedlungsdruck auf diese Fläche ist durch die umliegende Bebauung sehr stark. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen will die Gemeinde hierfür die planerischen Voraussetzungen schaffen. Die vorhandene Siedlung wird so sinnvoll zusammengeschlossen.

An anderen Standorten kann auf so günstige Voraussetzungen nicht zurückgegriffen werden, deshalb kommen sie nicht in Betracht.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Beeinträchtigungen der Natur durch entsprechende Festsetzungen auf ein Minimum reduziert und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen entweder im Plangebiet selbst und/oder auf der Ausgleichsfläche in der Glasau-Niederung.

## **Windenergie**

Im Gemeindegebiet ist eine planerische Ausweisung von Eignungsflächen für die Errichtung von Windenergieanlagen im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen.

Dies entspricht auch den Darstellungen des Regionalplanes I von 1998. Grundlage dieser Teilfortschreibung ist das Kreiskonzept über Eignungsräume für Windenergieanlagen (Windkataster) vom August 1996. Nach dem Kreiskonzept wurden im Gemeindegebiet keine vorrangigen Eignungsflächen für eine Darstellung im Regionalplan vorgeschlagen.

## **Kiesabbau**

Der Regionalplan I stellt keine Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe dar.

Ein Bodenabbau findet zurzeit im Bereich der Plöner Straße statt. Das dortige Kiesaufkommen geht jedoch zur Neige, so dass in absehbarer Zeit eine Erweiterung vorgenommen werden soll.

Neue Abbauflächen sollen nur in unmittelbarem räumlichen Anschluss an die vorhandenen Abbauflächen entwickelt werden. Wegen der jetzt bereits vorhandenen Aufbereitungsanlage für Kiese (Waschanlage, Betonmischwerk) kommen Flächen in direktem Anschluss in Betracht. Nach der Kieshöfigkeit sind Flächen auf der gegenüberliegenden gutseigenen Fläche und auf einer sich nördlich anschließender Fläche geeignet. Konkrete Planungen sind nur nach vorheriger Absprache mit allen Beteiligten und insbesondere dem Archäologischen Landesamt möglich.

Es liegt im Interesse der Gemeinde, den Kiesabbau an dieser Stelle zu konzentrieren um die negativen Auswirkungen räumlich einzugrenzen. Dieses Abbaugelände steht zudem in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem vorhandenen und bereits zugelassenen Abbaugelände und der vorhandenen Aufbereitungsanlagen für Kiese. Hier ist also bereits eine erhebliche Vorbelastung gegeben.

Dies entspricht auch den Aussagen des Landschaftsplanes.

Das Landesamt für Natur und Umwelt stellt in diesem Bereich keine Flächen mit oberflächennahen Rohstoffen dar.

## **Forstwirtschaft**

Bei den vorhandenen Wäldern handelt es sich ausschließlich um Privatwälder, die sich im Besitz der Gutsverwaltung Glasau befinden. Die Hauptwaldbestandteile Stookkoppel und Hagener Holz, die ca. 15 % des Gemeindegebietes bedecken, entsprechen überwiegend dem typisch ausgebildeten Buchenwald. Während im Hagener Holz in den feuchten Lagen Erlen-Eschen-Auwald und Erlen-Bruchwald zu finden sind.

Auffällig sind große Anpflanzungen von Nordmantannen, die als Weihnachtsbäume vermarktet werden.

Gegenüber benachbarter Bebauung ist ein Waldschutzstreifen von 30 m einzuhalten. Innerhalb dieses Streifens ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig (§ 24 LWaldG). Über Ausnahmen entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde in Abstimmung mit der Forstbehörde.

## **5.5 Naherholung und Tourismus**

Durch die abwechslungsreiche Landschaftsstruktur, bietet die Gemeinde gute Voraussetzungen für ein interessantes Naherholungsziel. Dies kommt auch mit der Ausweisung im Regionalplan I als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie durch die Mitgliedschaft im Naturpark Holsteinische Schweiz zum Ausdruck.

In der Gemeinde gibt es einige private Anbieter für die Fremdenbeherbergung.

Entsprechend der Darstellung im Landschaftsplan bestehen innerhalb des Gemeindegebietes ausreichend Wegeverbindungen, die als Wanderwege zur Naherholung genutzt werden können. Zur Stärkung der Erholungsfunktion sollten die Wanderwege ausgeschildert werden.

## 5.6 Immissionsschutz

Lärmimmissionen treten im Bereich der L 306 auf.

Das Verkehrsaufkommen auf der L 306 beträgt lt. z. Zt. gültiger Verkehrsmengenkarte des Landes S.-H. 2044 Kfz/24 h, der LKW-Anteil 10 %.

Aufgrund dieser Werte ist mit folgenden Immissionen zu rechnen:

tagsüber 57 dB, nachts 49 dB.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 betragen für

WA-Gebiete tagsüber 55 dB, nachts 40 dB,

für MD-Gebiete tagsüber 60 dB, nachts 45 dB.

Im nördlichen neuen Baugebiet wird parallel zur L 306 eine Bautiefe von ca. 40 m als gemischte Baufläche dargestellt. Die verkehrsgünstige Lage an der Hauptstraße bietet sich für gewerbliche Grundstücke an. Die gegenüberliegenden bebauten Flächen werden gemischt genutzt. Deshalb ist es aus städtebaulichen Gründen sinnvoll hier eine gemischte Nutzung darzustellen.

Für die betroffenen Gebiete ist im Zuge der verbindlichen Überplanung eine Immissionsprognose zu erstellen, auf deren Grundlage geeignete Festsetzungen für etwaige Lärmschutzmaßnahmen zutreffen sind.

Im Ort befindet sich die Betriebsstätte eines ehemaligen Landhandels. Dieses Grundstück wird von mehreren Betrieben als Trocknungs- und Lagerstätte für Getreide und Raps genutzt, so dass es saisonal zu erheblichen Staub- und Lärmimmissionen kommen kann. Auf diesen Sachverhalt ist in den späteren Begründungen der in der Nähe dieser Betriebsstätte aufgestellten B-Pläne hinzuweisen.

Im Gemeindegebiet wirtschaften noch mehrere landwirtschaftliche Betriebe (vgl. Ziff. 4.5).

Die geplanten neuen Wohngebiete liegen in ausreichendem Abstand zu den landwirtschaftlichen Betrieben.

## 5.7 Altablagerungen

Im Gemeindegebiet sind drei Altablagerungen registriert. Sie sind in der Planzeichnung durch Standortssymbole gekennzeichnet.

- Auf Hof Glasau (19/1-5) wurde überwiegend Hausmüll, Bauschutt und pflanzliche Abfälle abgelagert.
- In Sandkamp (19/1-4) wurden überwiegend gleichartige Abfälle abgelagert.
- Auf der Fläche am Liensfelder Kirchenweg (19/1-7) wurden Bauschutt, pflanzliche Abfälle und Bodenaushub abgelagert.

Restriktionen für die im Flächennutzungsplan vorgesehenen baulichen oder sonstigen Nutzungen ergeben sich hieraus nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. (siehe Anlagen).

Im Plangebiet befinden sich nach Erkenntnis der Unteren Bodenschutzbehörde eine Reihe von Altlastenverdachtsflächen. Es handelt sich hierbei um Verdachte



aufgrund registrierter historischer gewerblicher Nutzungen auf verschiedenen Einzelgrundstücken, aus denen sich im Einzelfall Bodenverunreinigungen ergeben können. Im Rahmen kommender Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen werden die Altlastenverdachte im einzelnen und in Zusammenarbeit mit der Unteren Bodenschutzbehörde Kreis Segeberg aufgeklärt. Sollte sich im Einzelfall der Verdacht als begründet erweisen, werden Art und Umfang der Belastung ermittelt und im Bebauungsplan gekennzeichnet

## 5.8 Ver- und Entsorgung

### **Frischwasserversorgung**

Die Gemeinde Glasau ist an die öffentliche Wasserversorgung des Zweckverbandes Ostholstein angeschlossen.

### **Abwasserbeseitigung**

Die Gemeinde Glasau hat im Jahre 1988 Klärteiche gebaut. Sarau ist zum größten Teil angeschlossen. Im Außenbereich erfolgt die Abwasserbeseitigung über Einzelkläranlagen.

Die Gemeinde wird im Zuge der Gesamtflächenerweiterung die Erweiterung der Kläranlage betreiben, um eine ausreichende Reinigung sicherzustellen. Eine Fläche hierfür ist südlich im Anschluss an die Klärteiche dargestellt.

Alternativ prüft die Gemeinde die technische Ausstattung zu verbessern.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

### **Gasversorgung**

Die Gemeinde ist an das Erdgas-Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein angeschlossen.

### **Vorbeugender Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, wird aus dem Netz der öffentl. Trinkwasserversorgung mit (z.B. 96 l/m<sup>3</sup>/h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 – IV – 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Für den Feuerwehreinsatz auf Privatgrundstücken mit Bauteilen gleich oder weiter 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, der LBO 2000 § 5 (4) S-H entsprechend, sind Flächen nach DIN 14090-2003-05 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Pkt. 4.4 zu planen und gemäß Pkt. A 6 zu 4.4.1 o.g. DIN mit der Brandschutzdienststelle (Vorbeugender Brandschutz) Kreis Segeberg abzustimmen.

### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON Netz.

Durch das Gemeindegebiet verläuft die 110-kV-Leitung Rogerfeld-Bahrenkrug. Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit E.ON Netz abzustimmen.

Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen – Höhe über alles – der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung.

Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen E.ON Netz die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnungen mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden.

Der Prüfung liegt die DIN EN 50341-1 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105/10.97, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zurunde.

Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung benötigen wir die Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil) frühzeitig.

Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenablagerung dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu der von uns zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht.

Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht anpflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen (z.B. Campingplätze) erhöhte Abstände gefordert sind, sind diese möglichst außerhalb des Freileitungsschutzbereiches anzulegen.

Gemeinde Glasau, den...04.05.2006.....



  
Der Bürgermeister