

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ITZSTEDT

Kreis Segeberg

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Auftraggeber:

Gemeinde Itzstedt
-Die Bürgermeisterin-
Segeberger Str. 41


23845 Itzstedt

Auftragnehmer:

Planungsbüro Wichmann
Kirchstr. 14 - 16
23795 Bad Segeberg

Tel.: 04551/995835

Fax: 04551/995836

: planungsbuero-wichmann@gmx.de

Bearbeitung:

Dipl.-Geographin K. Mett

INHALT

1. Planungsrechtliche Vorgaben
 1. 1. Allgemeines
 1. 2. Aufgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes
 1. 3. Raumordnung und Landesplanung
2. Planungsgrundlagen
 2. 1. Lage im Raum
 2. 2. Historische Entwicklung
 2. 3. Flächennutzung
 2. 4. Bevölkerung
 2. 5. Bisherige bauliche Entwicklung
 2. 6. Verkehr
 2. 7. Folgeeinrichtungen
 2. 7. 1. Verwaltung
 2. 7. 2. Schule
 2. 7. 3. Kindergarten
 2. 7. 4. Sportanlagen
 2. 7. 5. Kirche
 2. 7. 6. Ärztliche Versorgung
 2. 7. 7. Feuerwehr
 2. 7. 8. Gemeinschaftseinrichtungen, Vereine
 2. 7. 9. Wappen
 2. 8. Wirtschaft
 2. 8. 1. Landwirtschaft
 2. 8. 2. Gewerbe
 2. 9. Naturschutz und Landschaftspflege
 2. 10. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 2. 10. 1. Wasserversorgung
 2. 10. 2. Abwasserbeseitigung
 2. 10. 3. Abfallbeseitigung
 2. 10. 4. Stromversorgung
 2. 10. 5. Gasversorgung
3. Planungsziele
 3. 1. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen
 3. 2. Gewerbliche Flächen
 3. 3. Ausgleichsflächen
 3. 4. Altlasten
 3. 5. Immissionsschutz
 3. 6. Richtfunkverbindung

1. Planungsrechtliche Vorgaben

1. 1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Itzstedt hat am 22. 1. 2002 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes gem. § 1 BauGB beschlossen.

Der mit Erlass des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein vom 14. 1. 1972 genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen insgesamt sechs Änderungen ist in seinen wesentlichen Planungszielen erfüllt.

1. 2. Aufgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes

Städtebauliche Planungen der Gemeinden werden durch das Baugesetzbuch (BauGB), das außerdem die Planungshoheit der jeweiligen Gemeinde zuspricht, geregelt.

Die formelle Bauleitplanung besteht aus einem zweistufigen System, das die übergeordnete Stufe des Flächennutzungsplanes als vorbereitenden Bauleitplan und die diesem untergeordnete Stufe des Bebauungsplanes als verbindlichen Bauleitplan umfasst.

Gemäß § 5 (1) BauGB ist im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Rechtsgrundlage für Inhalt und Verfahren sind die §§ 1 bis 6 BauGB.

Der Flächennutzungsplan entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Aus seinen Darstellungen sind weder Rechts- noch Entschädigungsansprüche herzuleiten. Aus dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB für Bebauungspläne ergibt sich hier lediglich eine mittelbare Betroffenheit gegenüber dem Bürger, da die Darstellungen des Bebauungsplanes aus denen des Flächennutzungsplanes in detaillierterer und konkretisierterer Form entwickelt sein müssen.

Weiterhin ergibt sich im Hinblick auf Genehmigungen von Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB eine mittelbare Betroffenheit für den Bürger, da der Flächennutzungsplan in diesem Fall als öffentlicher Belang zu werten ist.

Eine unmittelbare Bindungswirkung besteht gegenüber allen am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie nicht gemäß § 7 BauGB dem Flächennutzungsplan der Gemeinde widersprochen haben.

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

In § 1 BauGB werden die Gesichtspunkte, unter denen die Entwicklung in Stadt und Land zu ordnen sind, 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. Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Itzstedt liegt nach dem Regionalplan – Planungsraum I – von 1998 im zu Hamburg gehörenden **Ordnungsraum**. Die weitere Entwicklung dieses Raumes soll sich am Ordnungskonzept von Achsen vollziehen. Dabei unterscheiden sich die strahlenförmig aus dem Raum Hamburg verlaufenden Achsen, die sich am Netz des schienengebundenen öffentlichen Personenverkehrs orientieren und an denen eine stärkere Entwicklung stattfinden soll, von den Achsenzwischenräumen, die grundsätzlich in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben sollen. Die Gemeinde Itzstedt gehört einem zwischenachsialen Raum an. (Ziffer 3. 2. Regionalplan, 1998)

Die Ortschaft Itzstedt zusammen ist mit der Ortslage von Nahe als **ländlicher Zentralort** ausgewiesen. Gem. Regionalplan ist die Entwicklung der Gemeinden Nahe und Itzstedt als gemeinsamer ländlicher Zentralort weiter zu fördern. In den zentralen Ortslagen ist der Wohnungsbau zu intensivieren, um den starken Siedlungsdruck auf die umliegenden Nahbereichsgemeinden zu verringern. Die weitere bauliche Entwicklung – insbesondere im Bereich Gewerbe und Naherholung – sollte sich im Rahmen einer abgestimmten Bauleitplanung beider Gemeinden vollziehen. (Ziffer 5. 1. und 5. 6. 2. Regionalplan, 1998)

Bis auf den Siedlungsbereich ist das Plangebiet als **regionaler Grünzug** ausgewiesen. Er dient dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen, dem Erhalt prägender Landschaftsstrukturen und geomorphologischer Besonderheiten, dem Schutz der Landschaft vor Zersiedlung und der Gliederung des Siedlungsraumes sowie der Freiraumerholung. Planmäßig soll in dem regionalen Grünzug nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen. (Ziffer 4. 2. (1), Regionalplan, 1998)

Analog zur Fläche des regionalen Grünzuges ist ein **Schwerpunktbereich für die Erholung** festgelegt. In diesen Gebieten sollen naturbezogene Erholungsmöglichkeiten (Wanderwege, Radwege usw.) qualitativ verbessert, vernetzt und an sich ändernde Erholungsbedürfnisse angepasst werden. Die Erfordernisse der Erholung sollen bei raumbedeutsamen Maßnahmen berücksichtigt, das typische Landschaftsbild erhalten und gegebenenfalls zur Verbesserung der Erholungsnutzung gestaltet, Übernutzungserscheinungen beseitigt und durch Lenkungsmaßnahmen zukünftig verhindert sowie unter Berücksichtigung der ökologischen Tragfähigkeit der Ausbau der Erholungs-Infrastruktur vorgenommen werden. (Ziffer 4. 3. (2), Regionalplan, 1998)

Ein Streifen im nordöstlichen und östlichen Gemeindegebiet sowie der Bereich des Itzstedter Sees sind als **Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft** (Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) gekennzeichnet. Es handelt sich dabei um naturbetonte Lebensräume im Planungsraum, die als Bestandteil eines landesweiten Verbundnetzes der Regeneration, Sicherung und Entwicklung naturraumtypischer Pflanzen- und freilebender Tierarten dienen sollen. Sie sollen dabei zum Erhalt der ökologisch bedeutsamen natürlichen Lebensräume sowie zur Sicherung, Erhaltung und qualitativen Verbesserung extensiv genutzter Gebiete, als Pufferflächen zur Sicherung der geschützten Flächen gegenüber biotopschädigenden Randeinflüssen, zur Herstellung flächenhafter Verbunde verschiedener Biotope, zur Wiederherstellung bzw. Neuentwicklung ehemaliger naturraumtypischer Lebensräume als Überlebensräume für sehr isolierte Restpopulationen von Tier- und Pflanzenarten sowie für den Arten- und Biotopschutz gesichert werden. In diesen Gebieten ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen. Maßnahmen des Naturschutzes sollen in diesen Gebieten besonders unterstützt und gefördert werden. Die Umsetzung und Ergänzung des regionalen **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** in lokale Systeme soll im Rahmen

der gemeindlichen Planung berücksichtigt und insbesondere in der Landschaftsplanung dargestellt werden. (Ziffer 4. 4. (2), Regionalplan, 1998)

Der Moorkomplex im Südosten ist nachrichtlich zusätzlich als **Naturschutzgebiet** dargestellt. (Ziffer 4. 4. (2), Regionalplan, 1998)

Im Regionalplan - Planungsraum I - sind für die Gemeinde Itzstedt keine Windenergieeignungsflächen eingetragen.

2. Planungsgrundlagen

2. 1. Lage im Raum

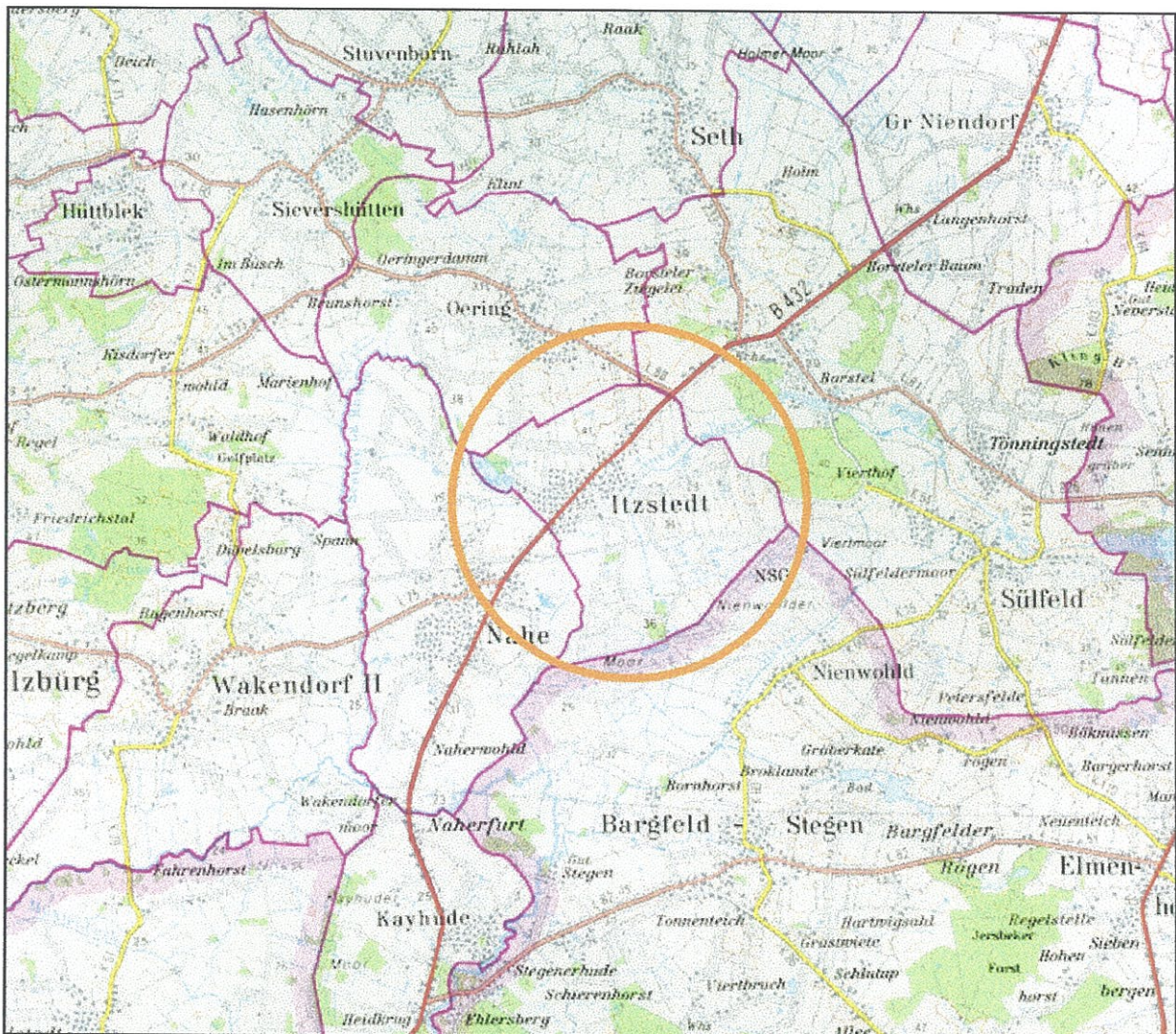


Abb. 1: Lage der Gemeinde Itzstedt im Raum (M 1 : 75.000)

Die Gemeinde Itzstedt liegt südlich von Bad Segeberg sowie südwestlich von Bad Oldesloe im südlichen Bereich des Kreises Segeberg.

Über die das Gemeindegebiet durchquerende Bundesstraße B 432 bestehen Anschlüsse an die Autobahn A 7 (Hamburg – Neumünster) im Westen und die Autobahn A 21 (Bad Oldesloe – Bad Segeberg) im Osten.

Die Entfernungen (Luftlinie gemessen) von Itzstedt betragen nach:

Bargtheide	11 km
Bad Oldesloe	14 km
Norderstedt	15 km
Bad Segeberg	17 km
Bad Bramstedt	22 km

Die angrenzenden Gemeinden sind:

- Oering im Norden
- Sülfeld im Osten
- Nienwohld (Kreis Stormarn) im Süden
- Nahe im Westen

2. 2. Historische Entwicklung

1440 wird das Dorf Ydestede (Itzstedt) erstmalig urkundlich erwähnt im Lübecker Urkundenbuch.

Itzstedt gehörte über Jahrhunderte bis 1866 zum Amt Tremsbüttel, Land Stormarn, die Einwohner waren dem Amt abgabepflichtig und mussten Dienstleistungen verrichten.

Im 16. Jahrhundert werden 9 Hufen erwähnt, deren Häuser in einem nach Süden offenen Halbkreis am Rande der Moorflächen erbaut wurden. Dieser halbkreisförmige Ortskern (Rundling) ist heute noch an den Häusern von Juhls Gasthof, Schmedbarg, Heecks, Wrage, Warn und Stoffers zu erkennen.

Anfang 1780 wird das Dorf noch Itzt genannt, in der Topographie von Holstein im Jahre 1806 wird das Dorf dann Itzstedt benannt. Es bestand damals aus 8 Hufen, 8 Katenstellen und einer Schule. Die erste Schule wurde auf Anweisung des dänischen Königs um 1735 erbaut.

Die Segeberger Chaussee (heutige B 432) wurde 1829 ausgebaut. Damit erfolgte eine Ansiedlung von Gebäuden (Höfe, Gastwirtschaft, Schmiede) an dieser Straße. 1841 wird die Brücke über die Beste gebaut.

Ende 1864 leben 343 Personen, in der Regel in 3 Generationen in 72 Familien in 51 Höfe und Häuser.

Nach 1866 wurde Itzstedt dem Kirchspiel Bramstedt zugeteilt. 1868 endete die Zeit des Amtes Tremsbüttel. Wie in Preußen üblich, wurden Kreise gebildet. Das ehemalige Amtsdorf Itzstedt wurde neben Tönningstedt dem Kreis Segeberg zugeteilt. Zu dieser Zeit waren in Itzstedt auch 2 Ziegeleien tätig, eine auf dem Lunden und eine an der Chaussee.

1880 begann der geregelte Postbetrieb in Itzstedt. 1892 bis 1896 wurde von Sülfeld aus ein Telefonnetz angelegt.

Ende 1919 ist die Einwohnerschaft auf 406 Personen angewachsen. Um diese Zeit gab es in Itzstedt 1 Meierei, 3 Kaufleute, 1 Bäcker, 4 Wirtshäuser, 18 Gewerbetreibende, darunter 2 Weber. Bedeutende Lebensgrundlage war immer die Landwirtschaft. Das Moor wurde als Energielieferant (Heizung) lange Zeit genutzt.

Im Flächennutzungsplan sind folgende archäologische Denkmäler entsprechend eingetragen:

Denkmalbuch

ohne Nummer Grabhügel (SE 2126-4)

Landesaufnahme

10	Urnenfunde in der Eisenbahnkiesgrube
11	Urnenfriedhof
17	Siedlungshinweis
18	Element der historischen Kulturlandschaft – Torfkoksproduktion
19	Steinpflaster
29 – 34	Grabhügelreste



Abb. 2: Gemeinde Itzstedt – Topographische Militärische Charte des Herzogtums Holstein (1789 – 1798)

2. 3. Flächennutzung

Die ca. 713 ha der Gemeinde werden wie folgt genutzt:

Nutzung	Fläche in ha	Anteil an der Gesamtfläche in %
Gebäude- und Freifläche	63,2	8,86
Abbauland und Lagerplatz	0,4	0,06
Ver- und Entsorgungsanlage	1,7	0,24
Sportfläche	0,4	0,06
Grünanlage	2,7	0,38
Campingplatz	2,4	0,34
Straßen, Wege, Plätze, Bahngelände, Verkehrsbegleitflächen	35,1	4,93
Ackerland	220,5	30,9
Grünland	267,0	37,4
Gartenland	1,5	0,30
Wald	24,4	3,42
Bach, Graben, See, Teich, Weiher	15,7	2,18
Sumpf	73,4	10,30
Unland	4,6	0,63
Summe	713	100,00

2. 4. Bevölkerung

Das Bild der Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Itzstedt (Abb. 2) zeigt eine langsame Zunahme der Einwohner bis zum heutigen Zeitpunkt. Zwischen 1938 und 1951 war die Gemeinde Itzstedt aufgelöst und bildete einen Teil der Gemeinde Nahe. Zum Zeitpunkt der

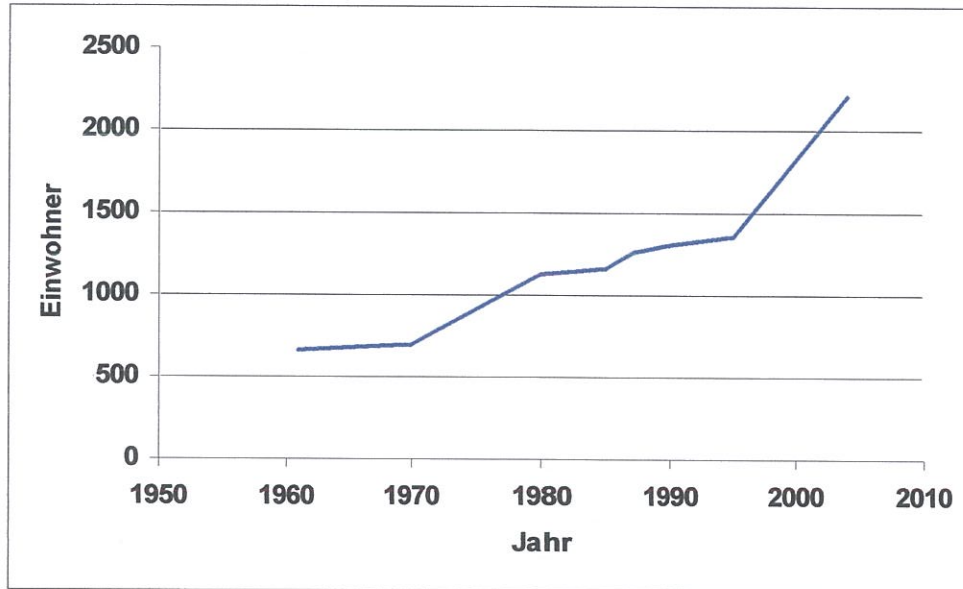


Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Itzstedt

Volkszählung 1987 lag die Zahl bei 1256. Ab diesem Zeitpunkt stieg sie auf 2074 im Jahr 2000 sowie 2210 im Jahr 2004.

Abb. 3 zeigt, dass das zahlenmäßige Verhältnis zwischen Männern und Frauen in der Gemeinde Itzstedt nicht bei allen Altersstufen ausgeglichen ist. Auffallend ist, dass in den unteren Altersstufen eine deutliche Dominanz der männlichen Personen vorliegt, während bei den übrigen Abschnitten bzw. besonders in den höheren Altersklassen ein Frauenüberschuss nachzuweisen ist.

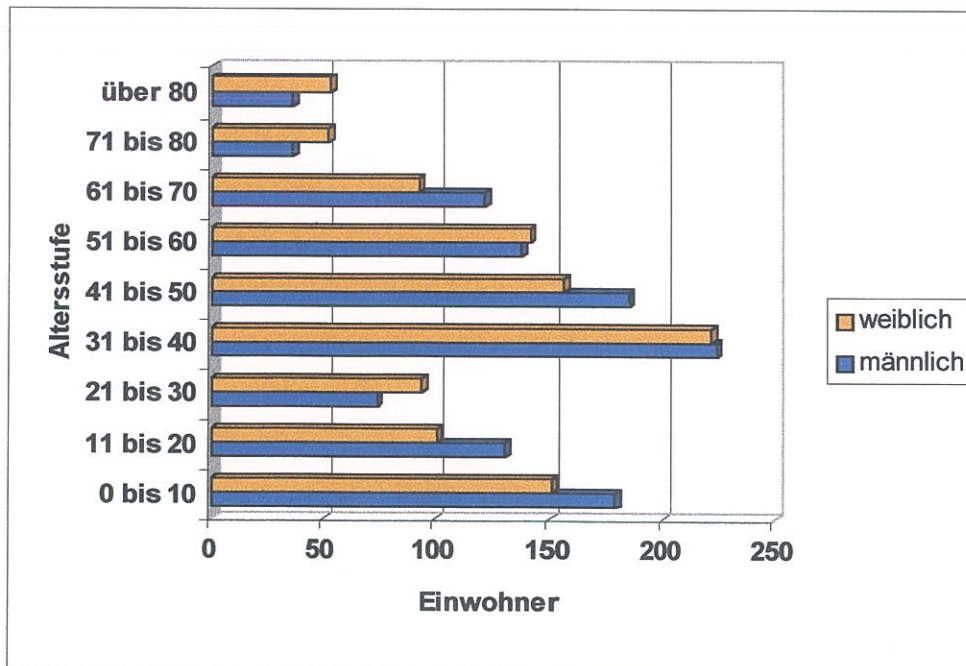


Abb. 3: Altersaufbau nach Geschlecht in der Gemeinde Itzstedt (Stand 2003)

Nach dem Stand von 2003 betrug die Gesamtzahl der männlichen Personen 1104 und die der weiblichen 1064. Das Verhältnis war also relativ ausgeglichen.

Abb. 4 gibt eine Übersicht über den Gesamtaufbau, wobei im Vergleich der Altersstufen beachtet werden muss, dass die größenmäßige Einteilung dieser nicht regelmäßig ist.

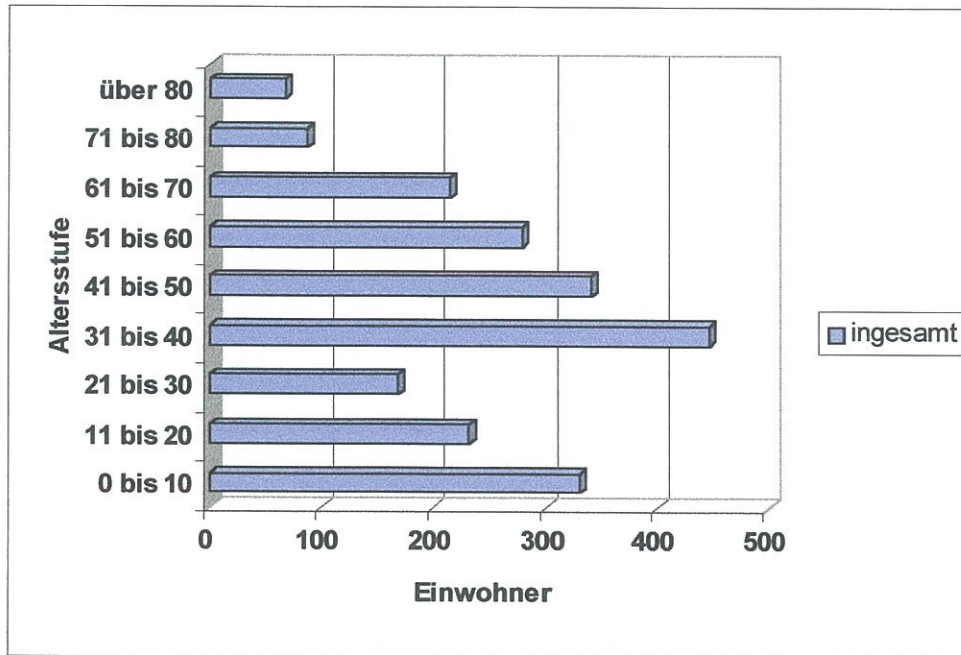


Abb. 4: Altersaufbau insgesamt in der Gemeinde Itzstedt (Stand 2003)

Abb. 5 zeigt die absoluten Zahlen

Altersgruppe	insgesamt	männlich	weiblich
unter 10 Jahre	330	179	151
11 bis 20 Jahre	232	131	101
21 bis 30 Jahre	168	74	94
31 bis 40 Jahre	446	224	222
41 bis 50 Jahre	341	185	156
51 bis 60 Jahre	280	138	142
61 bis 70 Jahre	215	122	93
71 bis 80 Jahre	88	36	52
80 und mehr Jahre	68	15	53
Insgesamt	2168	1104	1064

Abb. 5: Altersgliederung der Bevölkerung in der Gemeinde Itzstedt (Stand 2003)

Im Vergleich zum Landes- und Kreisdurchschnitt ergeben sich folgende Verhältnisse (Abb. 6):

	Landesdurchschnitt	Kreisdurchschnitt	Itzstedt
unter 15 Jahre	14,4 %	15,5%	15,5%
15 bis 64 Jahre	69,7%	71,9%	67,7%
65 und mehr Jahre	15,9%	12,6%	12,3%

Abb. 6: Anteil der Altersklassen an der Gesamtbevölkerung in der Gemeinde Itzstedt (Stand 2003)

An den Zahlen aus Abb. 6 wird deutlich, dass die Gemeinde Itzstedt bei der Altersklasse **unter 15 Jahren** dem Landes- und Kreisdurchschnitt entspricht.

Im Bereich der Klassen **15 bis 64 Jahre** und **65 und mehr Jahre** liegt die Zahlen zwischen dem Landes- und Kreisdurchschnitt.

Die Anzahl der Gesamthaushalte betrug 1987 470 mit insgesamt 1249 Personen. Die Belegungsdichte lag zu diesem Zeitpunkt bei 2,7 Einwohner/Haushalt.

Die Zahl der Erwerbstätigen hat sich von 1970 bis 1987 von 318 auf 602 erhöht. Abb. 7 gibt einen genauen Überblick über die Aufteilung der Erwerbstätigen nach Wirtschaftsbereichen und deren zeitliche Entwicklung.

	1970			1987		
	insgesamt	männlich	weiblich	insgesamt	männlich	weiblich
<i>Land- und Forstwirtschaft, Fischerei</i>	54	31	23	22	12	10
<i>Produzierendes Gewerbe</i>	119	94	25	198	169	29
<i>Handel, Verkehr und Nachrichtenübermittlung</i>	74	44	30	174	99	75
<i>Sonstige Wirtschaftsbereiche</i>	71	31	40	208	89	119
<i>Erwerbstätige insgesamt</i>	318	200	118	602	369	233

Abb. 7: Entwicklung Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen in der Gemeinde Itzstedt (1970 - 1987)

An der Aufstellung wird deutlich, dass die Zahl der Erwerbstätigen in der Land- und Forstwirtschaft, Fischerei von 1970 bis 1987 gesunken ist, was den allgemeinen Strukturwandel in der Landwirtschaft in den letzten Jahren widerspiegelt.

Dagegen stehen Zunahmen der Beschäftigten im Bereich produzierendes Gewerbe, Handel, Verkehr und Nachrichtenübermittlung sowie sonstige Wirtschaftsbereiche, was ebenfalls dem allgemeinen Trend entspricht.

Bei den Pendlerzahlen nach dem Stand von 1987 ergibt sich folgende Übersicht:

Auspendler	Erwerbstätige	462
	Schüler und Studierende	186
Einpendler	Erwerbstätige	91
	Schüler und Studierende	-

An den Zahlen wird deutlich, dass die Auspendlerzahl aufgrund der Lage und Funktion der Gemeinde bzw. des Ortes Itzstedt insgesamt wesentlich höher liegt als die der Einpendler.

Die Zielgemeinden sind hierbei:

	Erwerbstätige	Schüler und Studierende
Bad Segeberg	26	11
Nahe	26	89
Norderstedt	80	61
Sülfeld	14	-
Hamburg	231	20

2. 5. Bisherige bauliche Entwicklung

Die Siedlungslandschaft ist heute im Dorfkern durch eine alte bäuerliche Struktur geprägt. Die Randbereiche stellen Neubausiedlungen dar, im Zentrum sind einige kleinere gewerbliche Ansiedlungen vorhanden.

	Gebäude	Wohnungen
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen	345	386
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	14	71
Wohngebäude insgesamt	359	457

+ 20 Wohnungen in sonstigen Wohngebäuden

Abb. 8: Gebäude und Wohnungen in der Gemeinde Itzstedt (Stand 1987)

Erstelldatum	Gebäude
bis 1900	24
bis 1918	45
1901 bis 1948	40
1919 bis 1948	19
1949 und später	295

Abb. 9: Baualter der Gebäude in der Gemeinde Itzstedt (Stand 1987)

1987 waren insgesamt 359 Wohngebäude mit 457 Wohnungen vorhanden. Die Verteilung der Wohnungen und das Gebäudealter zeigen Abb. 8 und Abb. 9. Die Einwohnerzahl betrug zu diesem Zeitpunkt 1256 Einwohner.

Für die Gemeinde Itzstedt liegen folgende rechtskräftige Bebauungspläne einschließlich diverser Änderungen vor:

B-Plan Nr. 2 „Gelände Rügelsberg“ (seit 1968 in Kraft)

B-Plan Nr. 3 „Nördlich des Weges Wennern“ (seit 1974 in Kraft)

B-Plan Nr. 4 „Im Siek“ (seit 1977 in Kraft)

B-Plan Nr. 5 „Am Itzstedter See“ (seit 1980 in Kraft)

B-Plan Nr. 6 „Wennern Ost“ (seit 1980 in Kraft)

B-Plan Nr. 7 „Rügelsberg/Fasanenweg“ (seit 2001 in Kraft)

B-Plan Nr. 10 „Lindenbergredder / Fahrnkampredder“ (seit 1997 in Kraft)

B-Plan Nr. 12 „Petersilienstraße / Segeberger Straße / Haumoorredder“ (seit 1998 in Kraft)

B-Plan Nr. 14 „Schafskoppel“

Für die Ortslage von Itzstedt existiert eine Innenbereichssatzung von 1997.

2. 6. Verkehr

Über die das Gemeindegebiet durchquerende Bundesstraße B 432 bestehen Anschlüsse an die Autobahn A 7 (Hamburg – Neumünster) im Westen und die Autobahn A 21 (Bad Oldesloe – Bad Segeberg) im Osten. Darüber hinaus schließt sie Itzstedt mit den Ortschaften von Leezen im Norden und Nahe im Westen an. In westlicher Richtung besteht über die Landesstraße L 75 eine Verbindung zwischen der Ortslage von Itzstedt und Wakendorf II.

Zur Vervollständigung des Verkehrsnetzes verbinden Gemeindestraßen Itzstedt mit den Ortslagen von Sülfeld im Südosten sowie Oering im Norden.

Die Gemeinde ist durch die Buslinien „Hamburg-Ochsenszoll – Bad Segeberg“ und „Henstedt-Ulzburg – Bad Oldesloe“ an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Itzstedt liegt im Bereich des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV). Ein Anschluss an das Netz der AKN ist in Henstedt-Ulzburg vorhanden.

Insgesamt kann die verkehrliche Erschließung der Gemeinde Itzstedt als gut bewertet werden.

2. 7. Folgeeinrichtungen

2. 7. 1. Verwaltung

Die laufende Verwaltung wird vom Amt Itzstedt (in Itzstedt) wahrgenommen. Zum Amt Itzstedt gehören des Weiteren die Gemeinden Kayhude, Nahe, Oering, Seth und Sülfeld. Weitere Verwaltungszuständigkeiten: Kreisverwaltung Segeberg, Amtsgericht Bad Segeberg, Arbeitsgericht und Arbeitsamt Neumünster, Amt für ländliche Räume Itzehoe, Katasteramt Bad Segeberg, Straßenbauamt Itzehoe (Bundes- und Landesstraßen), Landesamt für Gesundheit und Arbeitssicherheit Außenstelle Lübeck, Handwerkskammer Lübeck, Industrie- und Handelskammer Lübeck, Finanzamt Bad Segeberg, Hauptzollamt Lübeck

2. 7. 2. Schule

Es wird die Grundschule in Nahe besucht. Weiterführende Schulen sind in der Gemeinde Nahe und in den Städten Norderstedt, Bad Segeberg und Bad Oldesloe u.a. zu finden. Der gemeinsame ländliche Zentralort Nahe-Itzstedt beabsichtigt, einen Realschulzweig einzurichten.

2. 7. 3. Kindergarten

In der Gemeinde Itzstedt besteht seit 1998 November ein 4 Gruppen umfassender Kindergarten. Zukünftig ist außerdem eine Ganztagsgruppe geplant.

2. 7. 4. Sportanlagen

In der Gemeinde Itzstedt sind folgende Sportanlagen vorhanden:

- Schützenverein – Trapp-Schießanlage, Pistolenstand, Schießstände für Luftgewehr und Kleinkaliber
- Tennisclub mit Jugendabteilung – 3 Außenplätze
- Badestelle am See mit 50 m – Bahn; Ausbildungsstelle des DLRG
- Die Sporthalle sowie 3 große Sportplätze in Nahe stehen ebenfalls der Gemeinde Itzstedt zur Verfügung
- Angelverein - Itzstedter See.

2. 7. 5. Kirche

Die Gemeinde Itzstedt gehört zur 1962 gegründeten Kirchengemeinde Nahe, zu der die Gemeinden Kayhude, Nahe und Oering zählen. Es wird die Kirche in der Gemeinde Nahe besucht. Dort befindet sich auch der Friedhof mit amtseigener Friedhofskapelle.

2. 7. 6. Ärztliche Versorgung

In der Gemeinde Itzstedt praktizieren zwei allgemeine Ärzte, zwei Zahnärzte, ein Heilpraktiker, sowie ein Masseur/Physiotherapeut. Die tierärztliche Betreuung erfolgt durch die Gemeinde Nahe.

2. 7. 7. Feuerwehr

Die Feuerwehr der Gemeinde Itzstedt besteht aus 40 Aktiven (3 Gruppen). Die Jugendfeuerwehr setzt sich aus Mitgliedern der Gemeinden Itzstedt, Nahe und Kayhude zusammen (2/3 davon sind Itzstedter Kinder - 40 – 45 Kinder). Die Feuerwehr besitzt drei Löschfahrzeuge sowie zwei Mannschaftstransporter. Das Feuerwehrgebäude wurde 1991 errichtet, 1997 erhielt die Jugendfeuerwehr einen Raum mit Garagenplatz.

2. 7. 8. Gemeinschaftseinrichtungen, Vereine

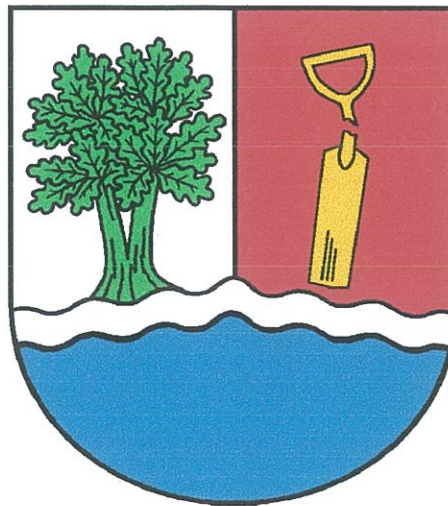
Die Gemeinde Itzstedt ist Sitz der Amtsverwaltung Itzstedt. Im Gebäude der Amtsverwaltung befindet sich auch die Polizeistation. Im benachbarten Bürgerhaus sind die Sozialstation, die Feuerwehr und ein Jugendraum untergebracht.

Folgende Vereine sind in der Gemeinde Itzstedt zu finden:

- Tennisverein
- Schützenverein
- Theaterverein
- Landfrauenverein
- Sparclub
- Sportfischerverein
- Gesangsverein „Melodia 1877“
- Skatclub
- Seniorenclub Kayhude, Nahe, Itzstedt
- TSV Nahe (Itzstedt)
- DLRG
- DRK Ortsverein (Nahe, Itzstedt, Kayhude)
- Camperverein
- Jagdverein
- ItzerVVV

2. 7. 9. Wappen

Die Gemeinde Itzstedt besitzt nachfolgendes Wappen:



2. 8. Wirtschaft

2. 8. 1 Landwirtschaft

Von dem ca. 713 ha großen Gemeindegebiet werden 487 ha (ca. 68,3%) als Acker- und Grünland genutzt.

Die Entwicklung der Anzahl und Größe der Betriebe zeigt Abb. 10 .

Größenklasse nach der landwirtschaftlichen Fläche in ha	1971	1979	1991	2003
1 bis 10 ha	7	5	4	1
10 bis 20 ha	3	0	0	1
20 bis 30 ha	5	1	0	1
30 bis 50 ha	4	4	2	3
50 und mehr ha	3	5	5	3
insgesamt	22	15	11	9

Abb. 10: Entwicklung der Anzahl und Größe der Betriebe in der Gemeinde Itzstedt

Die Zahlen in Abb. 10 zeigen deutlich den um 1971 beginnenden Strukturwandel in der Landwirtschaft auf. Der Trend von vielen kleinen Betrieben zu wenigen großen ist auch in der Gemeinde Itzstedt sichtbar. Seit 1971 hat sich die Zahl der Betriebe bis 1991 um die Hälfte reduziert. Derzeit wirtschaften noch 6 Betriebe, von denen 4 Milchviehhaltung betreiben.

Die Gemeinde Itzstedt liegt mit ihrer durchschnittlichen Ackerzahl (= Produktivität des Bodens) von 36 im Vergleich zu Gesamtdeutschland im unteren Bereich. Auf Schleswig-Holstein bezogen kann man von landwirtschaftlich relativ schlechten Böden sprechen.

2. 8. 2. Gewerbe

In der Gemeinde Itzstedt sind derzeit folgende Läden und Gewerbebetriebe vorhanden:

- Opel Schulz
- Pretty (Tür- und Treppenüberholung)
- Sonnenstudio
- Küchenstudio
- Fuß- und Nagelpflege
- Schreib- und Spielwarenladen mit Postagentur
- 3 Friseure
- Maurerbetrieb
- 4 Installationsbetriebe
- 3 Campingplätze
- 4 Gastwirtschaften mit z. T. Hotelbetrieb
- Motel
- Kfz-Betrieb (Motoreninstandsetzung)
- 2 Versicherungsmakler
- Drogerie
- 1 Eiscafe
- 1 Tankstelle
- 1 Altenheim
- 1 Metallverarbeitungsbetrieb
- 1 Reifenhandel
- 1 Partyservice
- 4 Antikläden
- 1 Reitershop
- 1 Taxiunternehmen
- 1 Hausmeisterservice

Wirtschaftsabteilung	1970		1987	
	Arbeitsstätte	Beschäftigte	Arbeitsstätte	Beschäftigte
<i>Verarbeitendes Gewerbe</i>	7	31	7	17
<i>Baugewerbe</i>	0	0	7	25
<i>Handel</i>	9	20	23	57
<i>Verkehr, Nachrichtenübermittlung</i>	2	9	7	15
<i>Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe</i>	1	1	1	2
<i>Dienstleistungen von Untern. und freien Berufen</i>	7	15	17	63
<i>Organisationen ohne Erwerbscharakter</i>	1	7	0	0
<i>Gebietskörperschaften, Sozialversicherungen</i>	2	19	4	37
insgesamt	29	102	67	218

Abb. 11.: Nichtlandwirtschaftliche Arbeitsstätten in der Gemeinde Itzstedt

Aus Abb. 12 wird deutlich, dass die Zahl von 1970 bis 1987 von 102 auf 218 stark zugenommen hat. Diese Zunahme bezieht sich bis auf das verarbeitende Gewerbe sowie die Organisationen ohne Erwerbscharakter auf fast alle Wirtschaftszweige. In den Jahren 1994/1995 waren 59 Personen in 11 Handwerksbetrieben beschäftigt.

2. 9. Naturschutz und Landschaftspflege

Das Gebiet der Gemeinde Itzstedt liegt naturräumlich nach dem Bodenschutzprogramm 1996 in dem Hauptnaturraum „Geest“ und im Teillandschaftsraum „Barmstedt – Kisdorfer – Geest“. Im Gemeindegebiet findet ein von Norden und Osten gerichteter Geländeabfall von z. T. über 45 m ü. NN auf Lagen unter 23 m ü. NN statt. Der nordöstliche Höhenrücken wird durch den Talraum der Norderbeste durchschnitten.

Die Fläche des Gemeindegebietes ist geprägt durch eine Acker- und Grünlandnutzung. Den südlichen und südöstlichen Bereich nehmen naturnahe Teilflächen des Nienwohlder Moores ein. Im Nordwesten liegt der Itzstedter See. Kleinere Waldflächen sind ebenfalls vorhanden.

Die Gemeinde Itzstedt besitzt einen 2000 festgestellten Landschaftsplan. Die wesentlichen Aussagen dieses Planes sind in den Flächennutzungsplan übernommen.

So werden die nach § 15 a Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschützten Biotope wie Tümpel und andere stehende Kleingewässer, Quellbereiche, Moore, Sümpfe, Brüche, Röhrichtbestände, Trockenrasen und Staudenfluren/sonstige Sukzessionsflächen als Flächen mit Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts im Flächennutzungsplan dargestellt. Weitere im Flächennutzungsplan dargestellte Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte sind 1 Naturdenkmal (1 Eiche in der südöstlichen Ortslage) sowie der im Gemeindegebiet liegende Teilbereich des kreisübergreifenden Naturschutzgebietes „Nienwohlder Moor“ von 1980/82.

Hinzu kommen Eignungsflächen für den Biotopverbund, Entwicklungsflächen für das Naturschutzgebiet oder für gesetzlich geschützte Biotope, Ausgleichsflächen sowie sonstige Maßnahmenflächen, die im Flächennutzungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen sind.

Als nachrichtliche Übernahme wird der gem. § 11 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Regel von Bebauung freizuhaltende Abstand von 50 m zur Uferlinie (Erholungsschutzstreifen) an der Norderbeste unterhalb der Brücke sowie der gem. § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) von Bebauung freizuhaltende Abstand von 30 m zum Wald innerhalb der Ortslage dargestellt. Archäologische Denkmale wie Grabhügel oder Siedlungshinweise gemäß § 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind ebenfalls nachrichtlich dargestellt.

Das Gemeindegebiet ist zum Teil von zwei gemeldeten Natura 2000-Gebieten überlagert (siehe Flächennutzungsplan). Es handelt sich um die Gebiete DE-2226-401 EGV „Alsterniederung“ sowie DE 2226-391 FFH „Alstersystem bis Itzstedter See und Nienwohlder Moor“.

Das Vogelschutzgebiet DE-2226-401 soll der Erhaltung des Neuntötters, des Wachtelkönigs, des Großen Brachvogels und der Rohrweihe dienen. Hierzu sollen stabile und reproduktionsfähige Brutpopulationen einschließlich ihrer Lebensräume erhalten oder wiederhergestellt werden. Offene Grünlandlandschaft auf Niedermoor einschließlich der Alster, der randlichen Moore sowie des ausgedehnten Nienwohlder Moores (Hochmoor) als Lebensraum der genannten Vogelarten ist zu erhalten. Maßgeblich dafür sind die extensiv genutzten Feuchtgrünlandflächen mit Bracheanteilen sowie die wiedervernässten Moorflächen.

Das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet DE 2226-391 soll der Erhaltung bestimmter Still- und Fließgewässer, feuchten Hochstaudenfluren, magerer Flachlandmähwiesen, noch renaturierungsfähigen degradierten Hochmooren und Auenwälder dienen. Von besonderer Bedeutung sind die Kleine Flussmuschel und das Bachneunauge.

Die Oberalsterniederung mit ihren Nebenbächen und Mooren soll als naturnahes Fließgewässersystem mit vielfältigen Auenbiotopen sowie einer ausgeprägten Überflutungsdynamik und natürlichen Quelltätigkeit in verschiedenen Bereichen erhalten werden.

Der Flächennutzungsplan stellt nördlich im Wirkungsbereich des FFH-Vorschlagsgebietes Itzstedter See geplante Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Bisher wurden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Gemäß Leitbild des Landschaftsplanes der Gemeinde Itzstedt werden Maßnahmen zum Boden- und Wasserschutz vorgeschlagen. Diese Vorschläge zum Boden- und Wasserschutz stehen im Einklang mit den oben genannten Erhaltungszielen des FFH-Gebietes DE 2226-391. Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes Itzstedter See sind nicht zu besorgen, eine Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Die geplanten Maßnahmen fördern unter anderem die Wasserqualität des Sees.

2. 10. Ver- und Entsorgung

2. 10. 1. Wasserversorgung

Die Gemeinde ist an das Wasserwerk, das sich im Eigenbetrieb des Amtes Itzstedt befindet, angeschlossen.

2. 10. 2. Abwasserbeseitigung

1998 beschließen die Gemeinden Itzstedt, Nahe und Kayhude die Abwassereinleitung in das Hamburger Abwassernetz in Duvenstedt. Das Abwasser wird in das Hamburger Sielnetz geleitet. Das gesammelte Niederschlagswasser wird über 3 Regenrückhaltebecken und ein Versickerungsbecken entsorgt.

2. 10. 3. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband des Kreises durchgeführt.

2. 10. 4. Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die E.ON Hanse vorgenommen.

2. 10. 5. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die E.ON Hanse.

3. Planungsziele

3. 1. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

Nach den landesplanerischen Zielsetzungen gem. Ziffer 5. 6. 2. des Regionalplanes für den Planungsraum I ist die Entwicklung der Gemeinden Nahe und Itzstedt als gemeinsamer ländlicher Zentralort weiter zu fördern. In den zentralen Ortslagen ist der Wohnungsbau zu intensivieren, um den starken Siedlungsdruck auf die umliegenden Nachbargemeinden zu verringern.

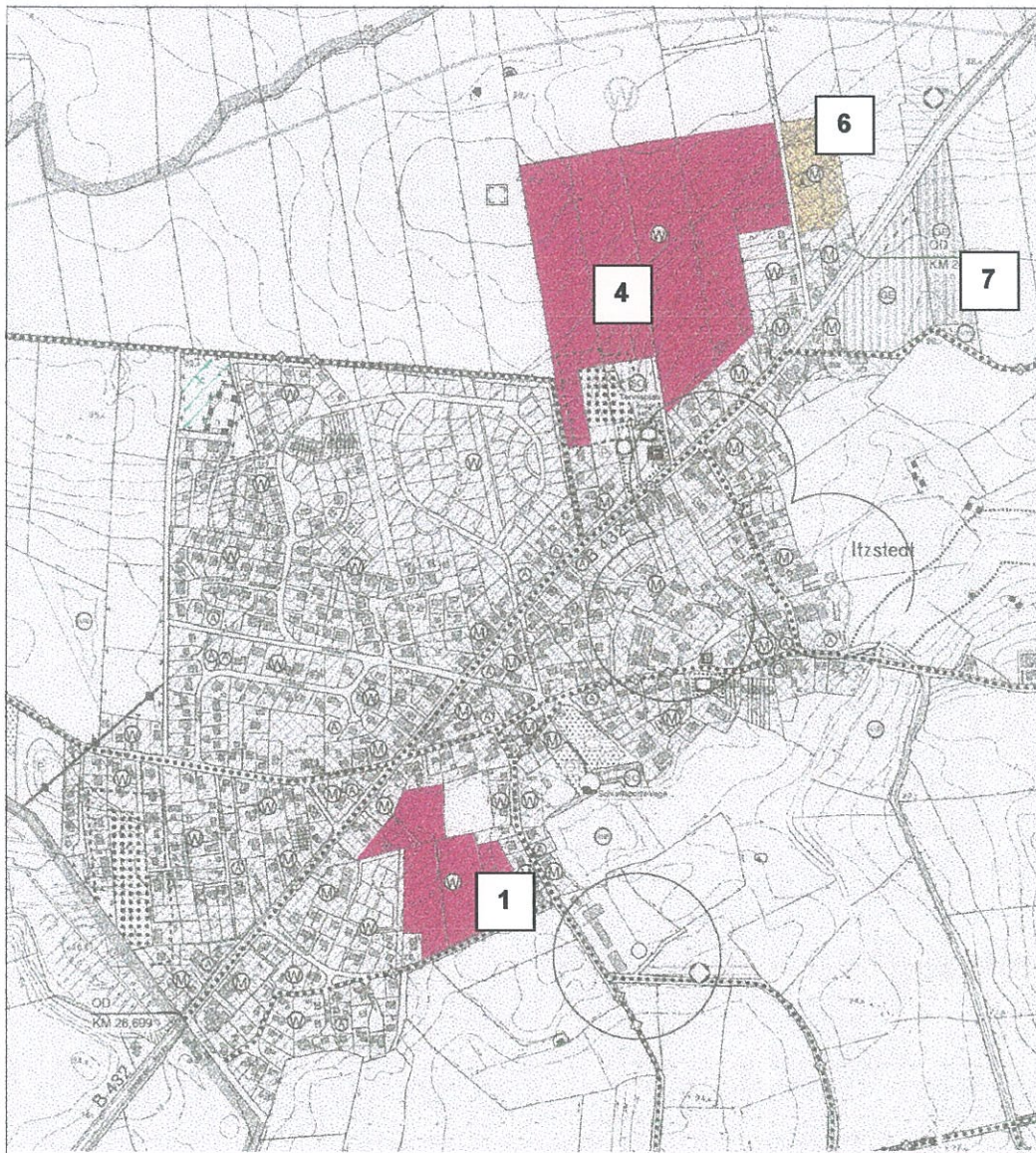


Abb. 12.: Geplante wohnbauliche, gemischte und gewerbliche Bauflächen in der Gemeinde Itzstedt (kartographisch)

Der Entwicklungsumfang der Gemeinde Itzstedt sollte sich daher an dem der Gemeinde Nahe im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestandenen Wohn- und Mischbauflächen von ca. 20 ha orientieren. Damit stehen ausreichend neue Flächen zur Verfügung, um die Funktion als ländlicher Zentralort zu erfüllen.

Nachfolgende Flächennummern ergeben sich aus dem Wegfall einiger Flächen im Zuge des Aufstellungsverfahrens des vorliegenden Flächennutzungsplanes.

Fläche 1 (siehe Abb. 12) ist aus dem festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Itzstedt entwickelt. Bereiche dieser Fläche sind durch Moorböden geprägt. Die hier eingetragene Grünfläche befindet sich überwiegend im Bereich der Moorböden, die nach Hinweisen der unteren Naturschutzbehörde bei eventuellen Eingriffsfolgen einen erhöhten Ausgleichsbedarf bedingen. Die vorhandenen Knicks sind entsprechend zu beachten. Angestrebt wird für diesen Bereich u. a. die Schaffung eines altengerechten Wohnens.

Fläche 4 ist größtenteils aus dem Landschaftsplan entwickelt. Die das Gebiet durchlaufenden Knicks sind bei der Überplanung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Zum vorhandenen Tennisplatz hin ist die Anlage eines

Bolz- bzw. Kinderspielplatzes geplant. Die Abgrenzung zum regionalen Grünzug erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Ein mögliches Erschließungskonzept befindet sich in der Anlage zum Erläuterungsbericht.

Im westlichen Bereich weicht die Fläche 4 geringfügig vom Landschaftsplan ab. Eine von Bebauung freizuhalten Pufferfläche zu dem westlich vorhandenen Grabhügel wird jetzt mit in die Wohnbauflächendarstellung einbezogen. Die Einbeziehung erfolgt, um mit dem vorhandenen Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Das archäologische Landesamt Schleswig-Holstein teilt hierzu mit Stellungnahme vom 24.05.2005 mit, dass der sich abzeichnende Konflikt zu dem Grabhügel D 1 relativiert werden kann. Obwohl der Hügel nur schwach zu erkennen ist, weil er überpflügt wird, dominiert doch die Anhöhe, auf der er liegt. Zur Berücksichtigung des Umgebungsschutzes des archäologischen Denkmals soll in der verbindlichen Bauleitplanung eine Bebauung nur bis an die 40 m Höhenlinie heran geplant werden. Aus Sicht des Boden- und Wasserhaushaltes, des Klima-/Lufthaushaltes, des Arten und Biotopschutzes und des großräumigen Landschaftsbildschutzes herrschen auf der Abweichungsfläche keine wesentlich anderen Bedingungen wie auf der übrigen Fläche 4. Da die Belange des archäologischen Denkmalschutzes wie vorstehend erläutert in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden, sind ökologische Gründe, die gegen eine Darstellung des Abweichungsbereiches als Wohnbaufläche sprechen, nicht festzustellen.

Fläche	Art der Nutzung	Flächengröße	Gesamte Flächengröße
1	Wohnbaufläche	2,90 ha	15,37 ha
4	Wohnbaufläche	11,32 ha	
6	gemischte Baufläche	1,15 ha	
7	gewerbliche Baufläche	1,50 ha	

Abb. 13: Geplante wohnbauliche, gemischte und gewerbliche Bauflächen in der Gemeinde Itzstedt (statistisch)

3. 2. Gewerbliche Flächen

Im Hinblick auf die gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Itzstedt besteht das nachfolgende, mit der Gemeinde Nahe abgestimmte, gemeindeübergreifende, langfristige Konzept. Im Rahmen dieser informellen Planung werden innerhalb des Flächennutzungsplanes neue gewerbliche Flächen nördlich der Ortslage von Itzstedt (siehe Abb. 12 bis 14) ausgewiesen. Fläche 7 (siehe Abb. 12) ist aus dem Landschaftsplan entwickelt. Die vorhandene Erschließungsstraße im Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 14 „Schafskoppel“) ist bereits so angelegt, dass die nordöstlich anschließende Fläche 7 über diese Straße erschlossen werden kann.

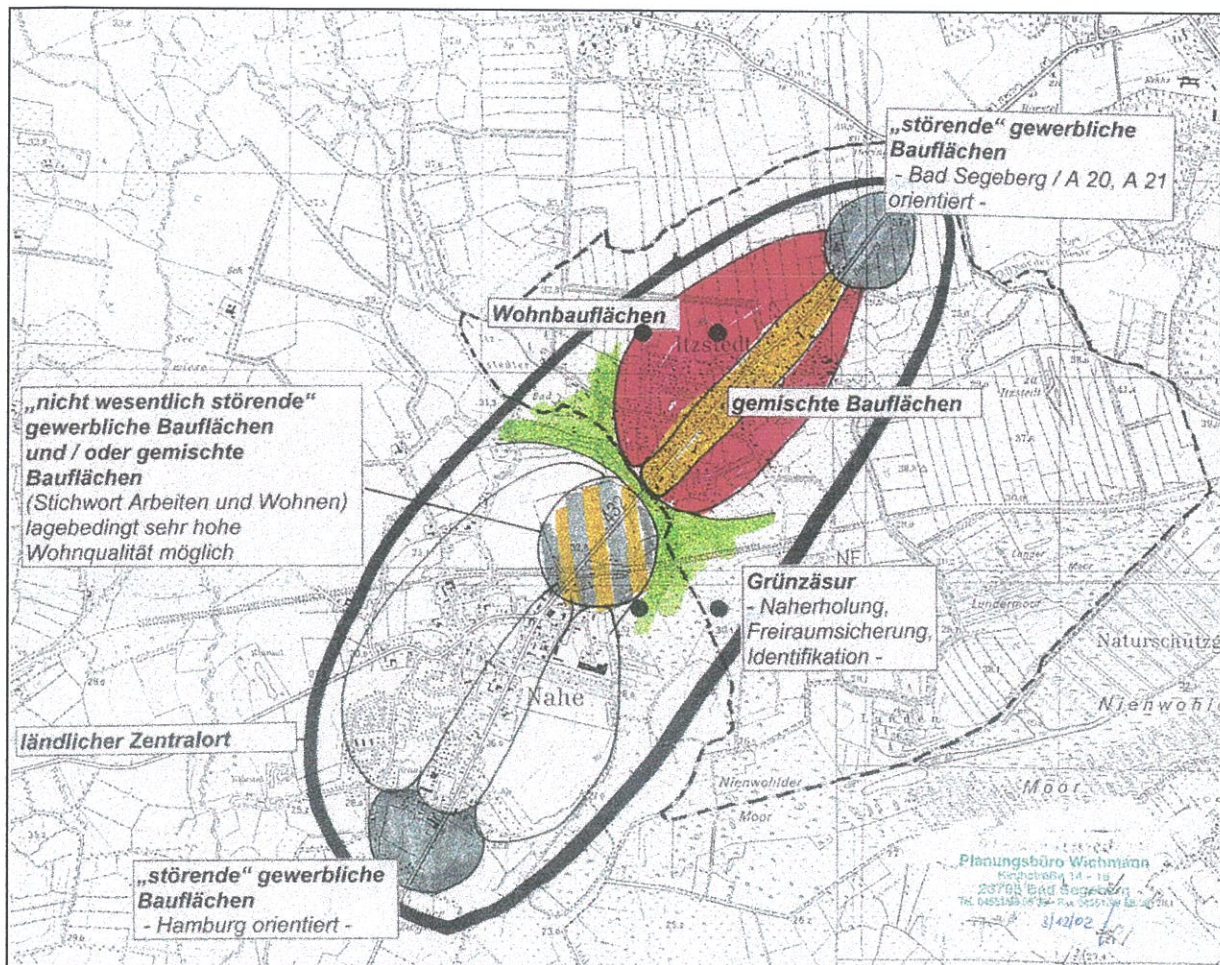


Abb. 14: Konzept zur gewerblichen Entwicklung der Gemeinden Itzstedt und Nahe

3. 3. Ausgleichsfläche

Die erforderlichen Ausgleichsflächen sind vorrangig am Itzstedter See und möglichst im Bereich des Naturschutzgebietes Nienwohlder Moor (Natura 2000-Gebiet) anzuordnen. Die konkret dargestellten Ausgleichsflächenbereiche nördlich am Itzstedter See sind dem Leitbild des Landschaftsplanes entnommen. Die Gemeinde Itzstedt bemüht sich auch um Ausgleichsflächen in den an den Itzstedter See angrenzenden Nachbargemeinden.

3. 4. Altlasten

Beim Kreis Segeberg – untere Bodenschutzbehörde – sind alle bekannten Altablagerungen erfasst. Diese sind nach Untersuchungsdringlichkeit in Prioritätsstufen von I (= höchste Priorität) bis III (= niedrigste Priorität) eingestuft. Alle notwendigen Untersuchungen für die heutige Nutzung sind abgeschlossen. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan dargestellt:
 Kennziffer 13/1-1 „Deponie Schafskoppelberg“ – Priorität II
 Kennziffer 13/1-2 „Hainholz“ – Priorität II
 Kennziffer 13/1-3 „Am alten Schießstand“ – Priorität III

Im Plangebiet befinden sich außerdem 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 UBB Se aufgeklärt. Sollte sich im Einzelfall der Verdacht als begründet erweisen, werden Art und Umfang der Belastung ermittelt und im Bebauungsplan gekennzeichnet.

3. 5. Immissionsschutz

Für die noch aktiven landwirtschaftlichen Betriebe mit Intensivtierhaltung (Schweine und Rinder) sind vorsorglich jeweils Immissionsschutzradien von 120 m eingetragen und bei der Ausweisung der Art der Nutzung beachtet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Baugenehmigungsebene sind entsprechende Einzelgutachten einzuholen.

Durch die innerhalb der Ortslage von Itzstedt verlaufende Bundesstraße B 432 könnten Lärmimmissionen im Bereich der Neubauflächen 1 und 4 auftreten.

Eine lärmtechnisch ähnliche Situation stellt sich für den ebenfalls an der B 432 gelegenen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Nahe dar. Innerhalb eines Abstandes von ca. 50 m zur B 432 befindet sich hier bestehende Bebauung, im rückwärtigen Bereich ist eine Wohnbebauung (WA) geplant. Eine lärmtechnische Untersuchung für diese Situation aus dem Jahr 2004 hat ergeben, dass der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) tags von 55 d(B)A eingehalten, der nachts von 45 d(B)A jedoch um ca. 5 d(B)A überschritten wird. Der Annahme liegen eine Verkehrsmenge von 11.500 Kfz/24h (Prognosehorizont 2020) und ein durchschnittlicher LkW-Anteil von 5% tags bzw. 10% nachts zugrunde. Berücksichtigt wird dabei entsprechend die Abschirmwirkung der bestehenden Bebauung entlang der B 432. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete werden im Bereich der geplanten Bebauung weder tags noch nachts überschritten.

Bei einer sinngemäßen Übertragung dieser Situation auf die im Bereich von Fläche 1 und 4 in der Gemeinde Itzstedt ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für diese Flächen die Erstellung eines differenzierten Lärmgutachtens erforderlich. Zur Einhaltung des nächtlichen Orientierungswertes könnten vermutlich aktive bzw. passive Lärmschutzmaßnahmen als textliche Festsetzungen notwendig werden.

3. 6. Richtfunkverbindung

Das Gemeindegebiet wird von der Richtfunkverbindung Hamburg / Nord – Lübeck der E.ON Netz GmbH durchquert. Für die Richtfunkverbindung werden Streifen von 50 m zu beiden Seiten der Richtfunkachse benötigt. Vorrangflächen für die Nutzung von Windenergieanlagen sollten nicht innerhalb dieser Schutzzonen liegen.

Die Vorgabe des Planungszeitraumes schließt nicht aus, dass die Planung in Abständen von 5 – 10 Jahren überprüft und bei Erkennen veränderter, nicht voraussehbarer Entwicklungstendenzen diesen angepasst wird.

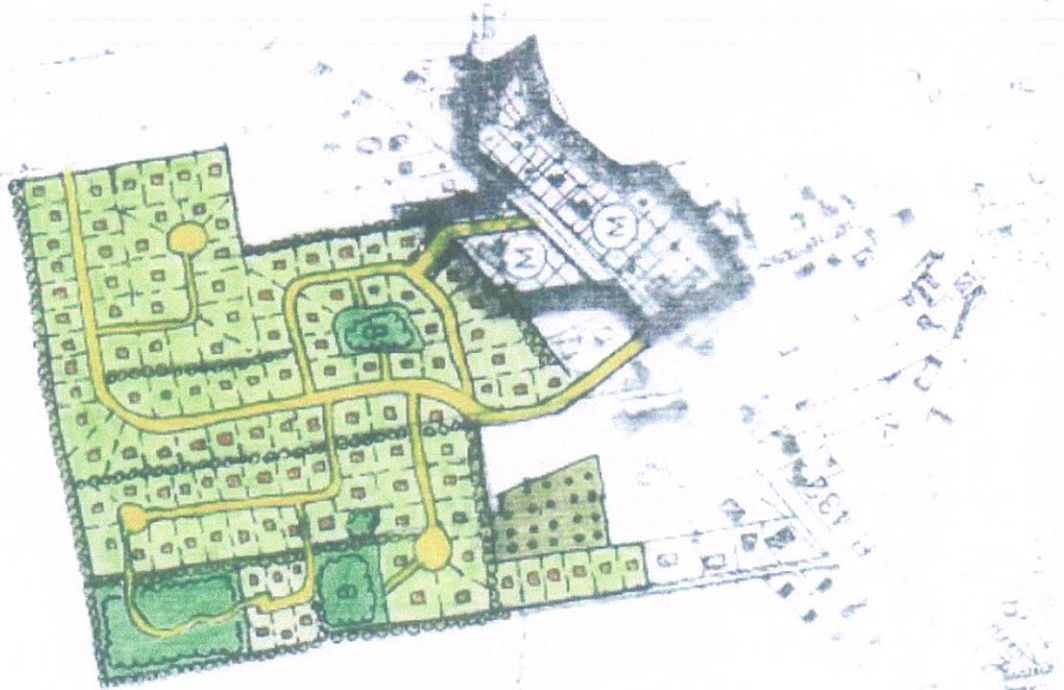
Gemeinde Itzstedt, den 28.03.06...




Bürgermeisterin

- Kombination von Ring- und Stichstraßen
- Erhalt der Knickstruktur
- Eingrünung des gesamten Baugebietes durch Knicks
- Entwicklung eines Fußwegenetzes
- Wald und Waldschutzstreifen nördlich Amtsverwaltung
- => evtl. Waldumwandlung oder Reduzierung des Schutzstreifens möglich
- Denkmalschutzbereich nordwestlich der geplanten Bebauung
- => keine Bebauung innerhalb der 40 m Höhenlinie

300



Planungsbüro Wichmann
 Kirchstraße 14 - 16
 23795 Bad Segeberg
 Tel. 04551 89 68 36 • Fax 04551 90 08 36

27/11/05

Anlage:

Erschließungskonzept zu Fläche 4, Textziffer 3.1 des Erläuterungsberichtes