

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der Gemeinde

LATENDORF

Kreis Segeberg

ERLÄUTERUNGSBERICHT



## Erläuterungsbericht

### Inhaltsübersicht

1. Rechtliche Grundlagen - Verfahren
  - 1.1 Aufgaben und Rechtscharakter der vorbereitenden Bauleitplanung
  - 1.2 Aufstellungsverfahren
  
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
  - 2.1 Raumordnung und Landesplanung
  - 2.2 Bebauungsplanung
  - 2.3 Innenbereichssatzung
  
3. Aufgaben und Ziele der Planung
  
4. Planungsgrundlagen
  - 4.1 Lage im Raum
  - 4.2 Historische Entwicklung
  - 4.3 Demographische Entwicklung
  - 4.4 Wirtschaftsstruktur
  - 4.5 Flächennutzung
  
5. Planungsinhalte
  - 5.1 Bauliche Nutzung
  - 5.2 Naturschutz und Landschaftspflege
  - 5.3 Gemeinbedarfseinrichtungen
  - 5.4 Verkehr
  - 5.5 Immissionsschutz
  - 5.6 Ver- und Entsorgung

## 1. Rechtliche Grundlagen - Verfahren

### 1.1 Aufgaben und Rechtscharakter der vorbereitenden Bauleitplanung

Die städtebauliche Planung der Gemeinden wird durch das Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Die Gemeinden nehmen die städtebauliche Planung in eigener Verantwortung wahr, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (Planungshoheit der Gemeinden).

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. Rechtsgrundlage für Inhalt und Verfahren sind die §§ 1 - 6 BauGB.

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 gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Bebauungspläne, die gegenüber jedem Bürger rechtsverbindliche Festsetzungen enthalten, müssen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden, d.h. sie dürfen den Flächennutzungsplan lediglich detaillieren und konkretisieren.

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.

Die Geltungsdauer eines Flächennutzungsplanes ist gesetzlich nicht geregelt. Sie muß sich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde orientieren. Da das Aufstellungsverfahren für einen Flächennutzungsplan in der Regel bereits mehrere Jahre in Anspruch nimmt und die öffentliche Hand auch für Planungssicherheit zu sorgen hat, ist eine Geltungsdauer von etwa 10 - 15 Jahren anzustreben.

Wenn sich für einzelne Teilbereiche die Planungsziele ändern, besteht die Möglichkeit, Änderungsverfahren durchzuführen.

### 1.2 Aufstellungsverfahren

Die Gemeindevertretung Latendorf hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.11.1980 den Beschluß gefaßt, einen Flächennutzungsplan aufzustellen.

Der Entwurf des Planes wurde am 13.07.1984 und erneut am 26.02.1988 der Landesplanungsbehörde gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz vorgelegt (Planungsanzeige).

Entsprechend den Stellungnahmen der Landesplanungsbehörde wurde der Entwurf den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB angepaßt.

Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im November und Dezember 1990 an der Planaufstellung beteiligt. Ihre Anregungen und Bedenken wurden in den Planentwurf eingearbeitet.

Am 25.05.1993 wurde die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt, bei der die Bürger nochmals über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet wurden und sie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hatten.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde mit Erläuterungsbericht in der Zeit vom 30.06.1993 bis 30.07.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und von der Gemeindevertretung am 27.09.1993 abschließend beschlossen.

## 2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

### 2.1 Raumordnung und Landesplanung

Die Raumordnung und Landesplanung in Schleswig Holstein basiert auf dem Landesplanungsgesetz sowie auf dem Gesetz über die Grundsätze zur Entwicklung des Landes (Landesentwicklungsgrundsätze). Ihre Ziele werden in Raumordnungsplänen festgesetzt. Raumordnungspläne sind der Landesraumordnungsplan sowie 5 Regionalpläne. Landesraumordnungsplan und Regionalpläne sind rahmensetzende Leitpläne mit der Wirkung, daß alle Träger der öffentlichen Verwaltung an ihre Inhalte gebunden sind.

Der Kreis Segeberg liegt im Planungsraum I, für den im Jahre 1987 ein neuer Regionalplan festgestellt wurde.

Nach den Darstellungen des Regionalplanes liegt die Gemeinde Latendorf in einem ländlichen Gestaltungsraum. Den westlichen, südlichen und östlichen Randbereichen des Gemeindegebietes sind einerseits besondere ökologische Funktionen zugedacht, andererseits sollen sie der Naherholung und dem Fremdenverkehr dienen.

Die Gemeinde Latendorf ist laut Regionalplan eine ländliche Gemeinde im Nahbereich des Oberzentrums Neumünster. Hier soll die künftige Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung zurückhaltender als in der Vergangenheit verlaufen.

Der Gemeinde Latendorf sind die Wohnfunktion sowie die Agrarfunktion zugeordnet. Die Festlegung der Wohnfunktion zeigt an, daß die Gemeinde über einen relativ großen Auspendlerüberschuß verfügt, der bei der kommunalen Entwicklung zwar berücksichtigt, nicht aber planmäßig weiter erhöht werden soll. In der Gemeinde kann jedoch grundsätzlich Wohnungsbau im Rahmen des örtlichen Bedarfs betrieben werden. Bei der Bemessung des örtlichen Bedarfs ist auch der regelmäßig gegebene Ersatz- und Nachholbedarf zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung des Zieles, daß die Landschaft nicht zersiedelt wird und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrarstruktur entstehen, ist es in ländlichen Gemeinden bei Annahme eines Ersatz- und Nachholbedarfs landesplanerisch vertretbar, daß innerhalb von ca. 10 Jahren im Rahmen des Baus von Erstwohnungen und ferienbezogenen Wohnungen neue Wohngebäude bzw. Wohneinheiten in einer Größenordnung von in der Regel 15 % des vorhandenen Wohnungsbestandes gebaut werden können.

### 2.2 Bebauungsplanung

Die Gemeinde verfügt über einen rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1969, der zunächst ausreichte, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Mittlerweile sind jedoch sämtliche Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bebaut.

### 2.3 Innenbereichssatzung

Im Jahre 1980 hat die Gemeinde Latendorf eine Satzung gemäß § 34 Abs. 2 BBauG über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Latendorf erlassen. Auf den im Innenbereich noch vorhandenen unbebauten Flächen könnten potentiell ca. 10 Bauplätze entstehen. Zur Zeit ist jedoch nicht absehbar, welcher Anteil hiervon innerhalb des Planungszeitraumes realisierbar ist. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse muß davon ausgegangen werden, daß allenfalls die Hälfte der vorhandenen Baulücken im Planungszeitraum für eine Bebauung auch tatsächlich zur Verfügung stehen.

### 3. Aufgaben und Ziele der Planung

Mit dem selbständigen Bebauungsplan und der Innenbereichssatzung hat die Gemeinde die Möglichkeiten, die das Planungsrecht ihr für die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung ohne einen Flächennutzungsplan einräumt, ausgenutzt.

Als Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung der Gemeinde ist nun die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes erforderlich.

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

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

Entsprechend beschränkt sich die Darstellung zusätzlicher Bauflächen auf die Arrondierung der vorhandenen Bebauung in den Ortsteilen Latendorf und Braak-Siedlung. Die bestehenden Landschafts- und Naturräume im Gemeindegebiet sollen weitgehend in ihrer Bedeutung für die Landwirtschaft, die Erholung und den Naturschutz erhalten bleiben.

#### 4. Planungsgrundlagen

Die Gemeinde Latendorf liegt im Norden des Kreises Segeberg und grenzt dort an die Gemeinden Boostedt, Groß Kummerfeld, Rickling und Heidmühlen.

Das Gemeindegebiet umfaßt eine Fläche von 1.794 ha. Die Einwohnerzahl betrug am 31.12.1991 486 Personen. Die Gemeinde Latendorf zählt mit 26,03 E/qkm zu den dünnbesiedelten ländlichen Gemeinden des Kreises (Kreis Segeberg 1986: 162 E/qkm), Land Schleswig-Holstein 1986: 166 E/qkm).

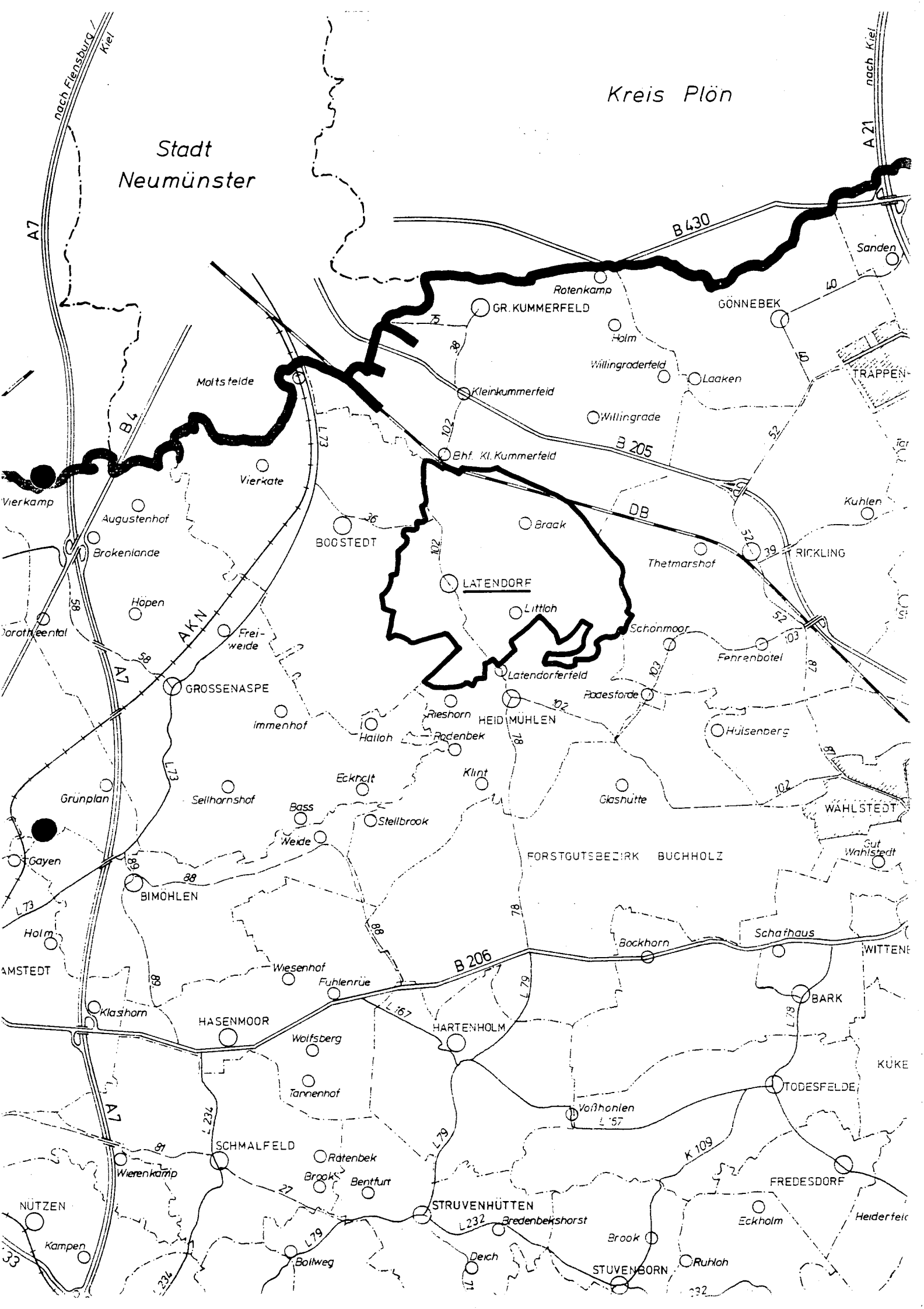
Der Siedlungsbereich der Gemeinde erstreckt sich auf die Ortsteile Latendorf, Braak und Braak-Siedlung. Die Bebauung im Ortsteil Braak ist überwiegend landwirtschaftlich, im Ortsteil Braak-Siedlung überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Im Ortsteil Latendorf sind landwirtschaftliche und Wohnnutzung etwa gleichrangig vertreten.

##### 4.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Latendorf liegt im Norden des Kreises Segeberg im Einzugsbereich des rd. 10 km entfernten Oberzentrums Neumünster.

Kreis Plön

Stadt  
Neumünster



A7

nach Flensburg  
Kiel

A21  
nach Kiel

B430

B4

B205

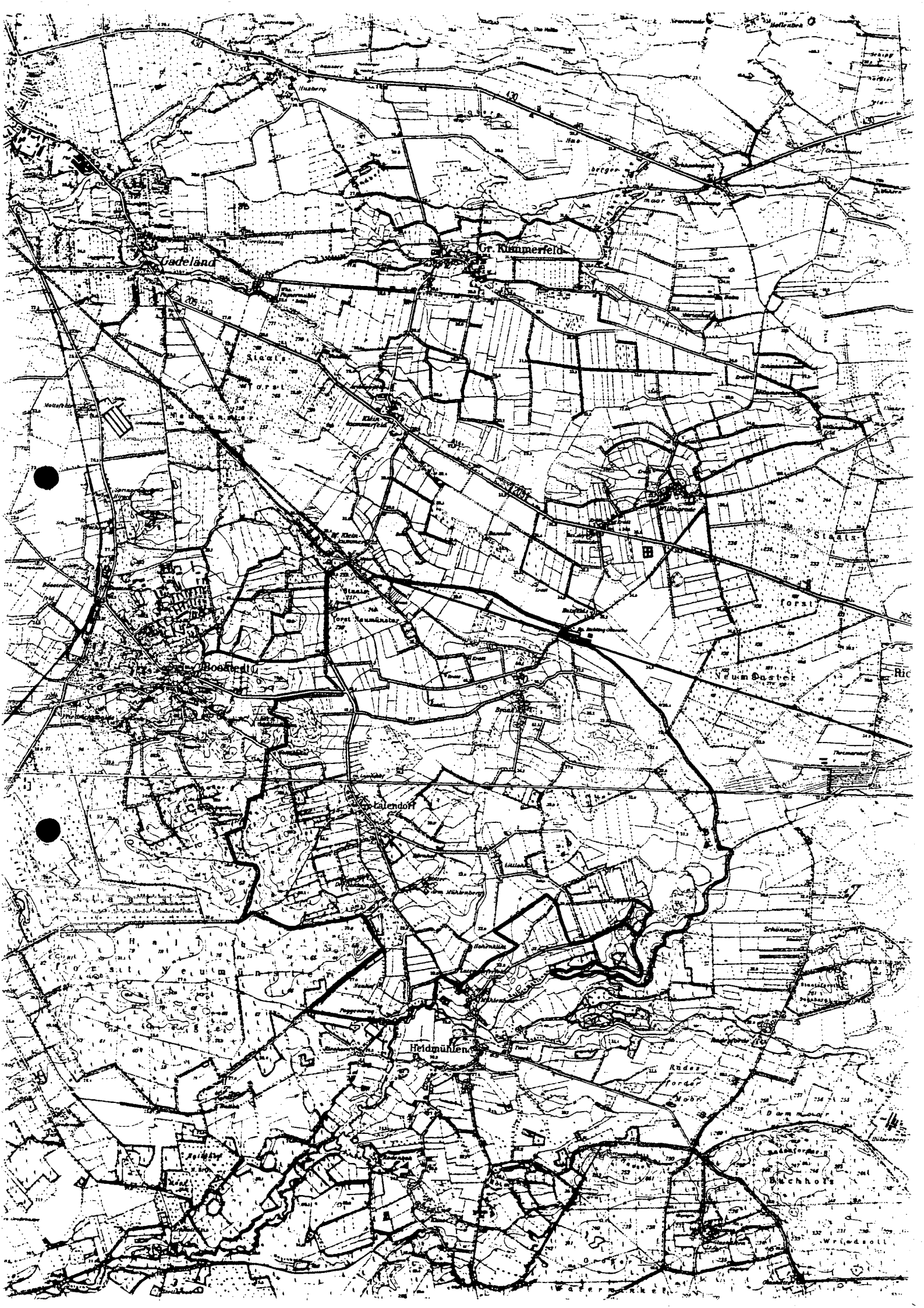
DB

LATENDORF

B206

33

32





Die Gemeinde ist über die Kreisstraßen 36 und 102 an das überörtliche Straßenverkehrsnetz (L 73, B 205) angebunden.

Die zur Zeit im Planfeststellungsverfahren befindliche Verlegung der B 205 im Zuge der Südumgehung Neumünster tangiert in Teilen das Latendorfer Gemeindegebiet. Gleichzeitig wird damit eine direkte Anbindung der Gemeinde an das überregionale Straßennetz geschaffen (vgl. 5.4).

Die im äußersten Nordosten durch das Gemeindegebiet führende Bahnstrecke Neumünster - Bad Segeberg ist zur Zeit ohne Personenverkehrsbetrieb.

#### 4.2 Historische Entwicklung

Die Gemeinde Latendorf kam erst 1932 mit der Auflösung des Kreises Bordesholm zum Kreis Segeberg.

In der "Topographie des Herzogtums Holstein" von Henning Oldekop aus dem Jahre 1908 wird zur Gemeinde Latendorf u.a. ausgeführt:

"Landgemeinde im Amtsbezirk Großenaspe (...), am Landweg von Heidmühlen nach Gadeland (...), 33 Wohnungen, 228 Einwohner. Im Dorf einklassige Schule, Meierei, 2 Wirtshäuser, 6 Handwerker, 2 Höker. Das Dorf Lathenthorp war im Mittelalter im Besitz einer Adelsfamilie von Latendorf, aus der 12 20 Lieshelm Latendorf genannt wird. Im 17. Jahrhundert hatte er Hofdienste nach Brokenlande zu leisten (...).

Das kleine Dorf stößt westlich an bergiges, waldiges Terrain (...). Das Gehölz, welches den Eingesessenen gehört, schließt sich an das fiskalische Gehege Halloh."

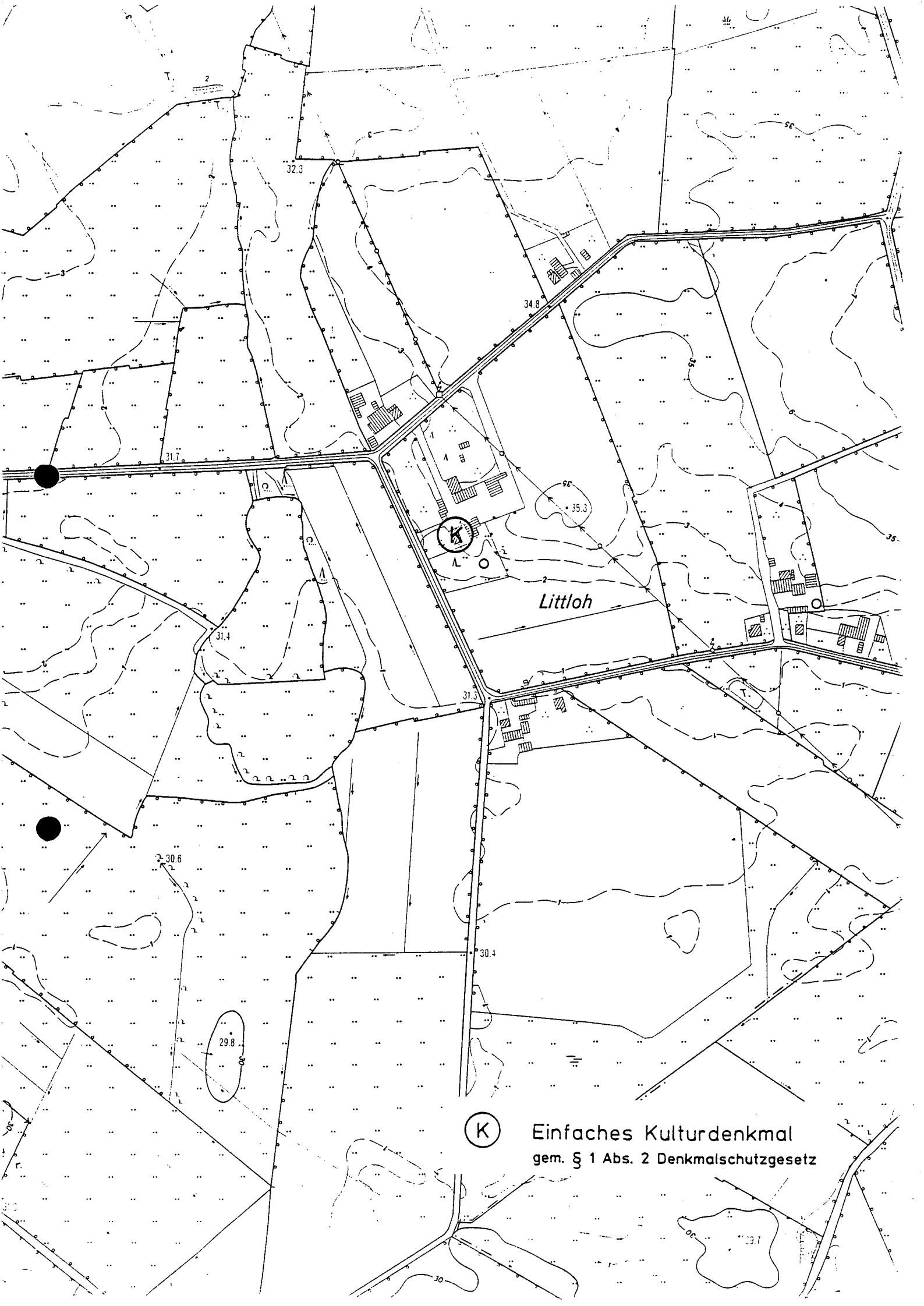
#### Denkmalpflege

Im Gemeindegebiet befinden sich 3 Gebäude, die als einfache Kulturdenkmale gemäß § 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz eingestuft sind. Außerdem befinden sich im Gemeindegebiet 5 als erhaltenswert eingestufte Gebäude. Die Lage der Gebäude ist in den beiliegenden Karten gekennzeichnet. Bei den Kulturdenkmalen handelt es sich um die Gebäude

- Latendorf, Hauptstr. 4, reetgedecktes Wohn- und Stallgebäude,
- Littloh, Bauernstelle, reetgedecktes Wohn- und Stallgebäude, zum Teil noch Fachwerk (Bordesholmer Typ),
- Braak, Dorfstr. 8, hinter der Gaststätte "Zur Eiche", Fachwerkstenderhaus.



- (K) Einfaches Kulturdenkmal  
gem. § 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz
- (E) Erhaltenswerte Gebäude
- Nr..... Hausnummer der Gebäude

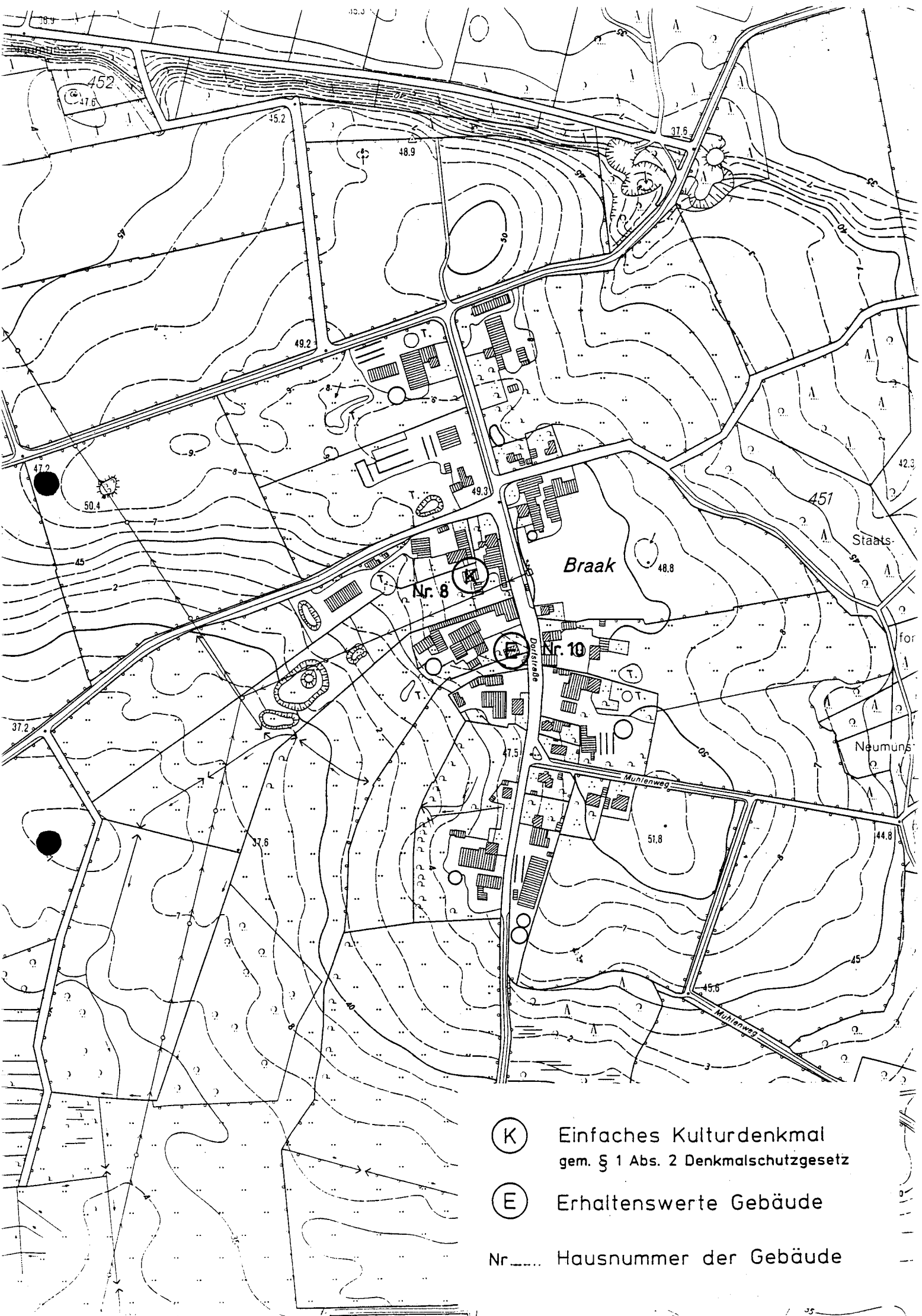


Littloh

K

K

Einfaches Kulturdenkmal  
gem. § 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz



- K Einfaches Kulturdenkmal  
 gem. § 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz
- E Erhaltenswerte Gebäude
- Nr. .... Hausnummer der Gebäude

Bei den erhaltenswerten Gebäuden handelt es sich um die Gebäude

- Latendorf, Alte Landstr. 12 (ehemalige Schmiede),
- Latendorf, Alte Landstr. 3, Stallgebäude zur Hauptstraße,
- Hauptstr. 12, Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Fachwerk,
- Hauptstr. 18, alte Meierei/Müllerei,
- Braak, Dorfstr. 10, Stallgebäude.

#### 4.3 Demographische Entwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung in Latendorf ist gekennzeichnet durch einen stetigen Rückgang der Einwohnerzahl seit 1975 bis 1988 (siehe Tabelle). Bis dahin hatte noch die Bebauung der durch den B-Plan Nr. 1 festgesetzten Baugrundstücke zu einem Einwohnerzuwachs geführt. Von 1975 - 1988 hat die Bevölkerung jedoch im Durchschnitt jährlich um rd. 7 Einwohner abgenommen. Seitdem liegt die Einwohnerzahl relativ konstant um 480 Einwohner.

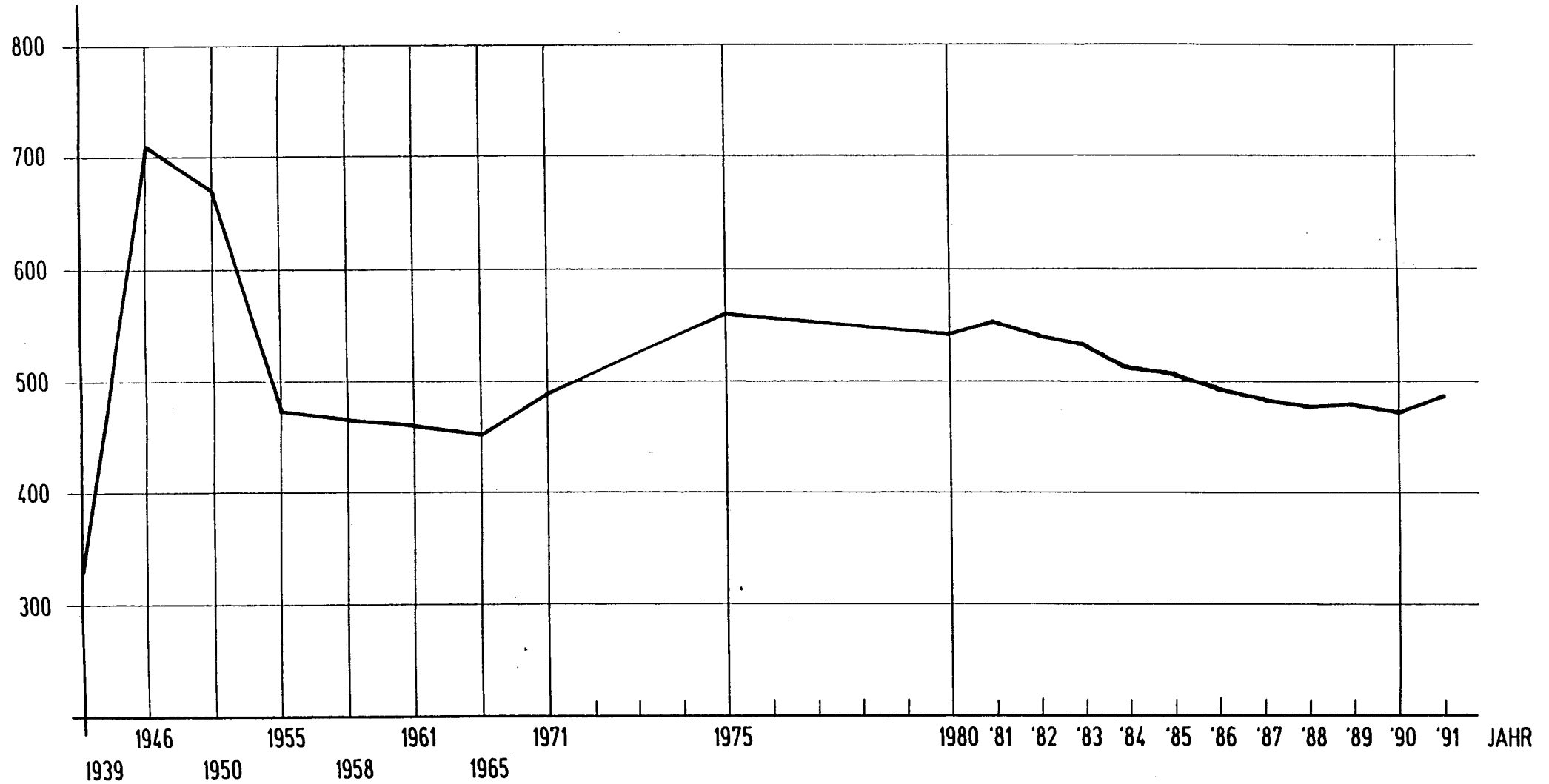
#### Einwohnerentwicklung in Latendorf

| <u>Jahr</u> | <u>Einwohner</u> |
|-------------|------------------|
| 1939        | 319              |
| 1950        | 669              |
| 1961        | 459              |
| 1970        | 471              |
| 1975        | 557              |
| 1979        | 548              |
| 1980        | 538              |
| 1981        | 548              |
| 1982        | 537              |
| 1983        | 534              |
| 1984        | 513              |
| 1985        | 501              |
| 1986        | 494              |
| 1987        | 480              |
| 1988        | 467              |
| 1989        | 479              |
| 1990        | 472              |
| 1991        | 486              |

# BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Flächennutzungsplan Latendorf

EINWOHNER



Vor diesem Hintergrund soll mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan dazubegetragen werden, daß die anhaltende Abwanderung, insbesondere der jüngeren Bevölkerung, gedämpft werden kann. Die Sicherung ausreichender Flächen für den örtlichen Baulandbedarf ist hierfür eine wesentliche Voraussetzung.

#### 4.3.1 Altersstruktur

Die nachstehende Tabelle verdeutlicht, daß nicht nur die absolute Zahl der Bevölkerung rückläufig ist, sondern daß zudem ganz bestimmte Altersgruppen abwandern.

### *Altersstruktur in Latendorf*

| Jahr | Altersgruppe |       |            |       |             |       |             |       |            |       |           |
|------|--------------|-------|------------|-------|-------------|-------|-------------|-------|------------|-------|-----------|
|      | unter 6      |       | 6-unter 18 |       | 18-unter 45 |       | 45-unter 60 |       | 60 u. mehr |       | insgesamt |
| 1961 | 40           | 87%   | 72         | 15,7% | 162         | 35,3% | 94          | 20,5% | 91         | 19,8% | 459       |
| 1970 | 56           | 11,8% | 86         | 18,2% | 161         | 34,0% | 82          | 17,3% | 88         | 18,6% | 473       |
| 1987 | 16           | 33%   | 60         | 12,5% | 174         | 36,3% | 112         | 23,3% | 118        | 24,6% | 480       |

Im Vergleich zu den Jahren 1961 und 1970 ist in 1987 ein signifikanter Rückgang bei den unter 18jährigen festzustellen. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung in Latendorf ist seit 1970 von 30 % auf 15,8 % gesunken (Kreis Segeberg 1986: 20 %).

Dagegen ist der Anteil der über 60jährigen von 18,6 % (1970) auf 24,6 % (1987) gestiegen (Kreis Segeberg 1986: 16,3 %); ebenso ist ein geringer Anstieg bei den 18 - 60jährigen zu verzeichnen.

Diese Zahlen kennzeichnen eine negative Bevölkerungsentwicklung, die sowohl durch die allgemein rückläufige natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Bundesrepublik, aber auch durch erhebliche Wanderungsverluste determiniert ist.

#### 4.3.2 Haushaltsstruktur

Auch die Haushaltsstruktur hat sich in den vergangenen 30 Jahren erheblich verändert. Die nachstehende Tabelle verdeutlicht, daß die vormals dominierende Familie mit mind. 3 Kindern abgelöst wurde durch die Kleinfamilie mit 1 oder 2 Kindern.

### *Haushaltsstruktur in Latendorf*

| Jahr | Haushalte mit ... Personen |       |    |       |    |       |           |       |           | Bevölkerung | Ew/<br>Haushalt |
|------|----------------------------|-------|----|-------|----|-------|-----------|-------|-----------|-------------|-----------------|
|      | 1                          |       | 2  |       | 3  |       | 4 u. mehr |       | insgesamt |             |                 |
| 1961 | 12                         | 9.3%  | 25 | 19.4% | 31 | 24.0% | 61        | 47.3% | 129       | 459         | 3.6             |
| 1970 | 22                         | 15.3% | 27 | 18.8% | 39 | 27.1% | 56        | 38.9% | 144       | 478         | 3.3             |
| 1987 | 45                         | 23.7% | 58 | 30.5% | 43 | 22.6% | 44        | 23.2% | 190       | 480         | 2.5             |

1961 waren noch durchschnittlich 3,56 Personen je Haushalt vorhanden, wogegen es 1987 nur noch 2,53 Personen sind. Dies hat natürlich eine erhebliche Bedeutung für den Bedarf an Wohnraum.

Verschärfend kommt hinzu, daß nicht nur ein größerer Bedarf an Wohnungen vorhanden ist, sondern daß gleichzeitig mit dem gestiegenen Wohlstand auch die quantitativen Ansprüche an die Wohnfläche gewachsen sind.

#### 4.4 Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Latendorf ist weitgehend von der Landwirtschaft dominiert. Ein Vergleich mit dem Landesdurchschnitt des Jahres 1989 zeigt, daß auf einen landwirtschaftlichen Betrieb in Latendorf nur etwa 19 Einwohner kommen, während es im Landesdurchschnitt insgesamt 90 Einwohner sind.



## Landwirtschaftliche Betriebe in Latendorf

| Größenklasse   | 1960 | 1970 | 1979 | 1989 |
|----------------|------|------|------|------|
| unter 10 ha    | 8    | 6    | 4    | 4    |
| 10-unter 30 ha | 15   | 7    | 3    | 4    |
| 30-unter 50 ha | 9    | 11   | 10   | 6    |
| 50 ha u. mehr  | 8    | 10   | 10   | 11   |
| insgesamt      | 40   | 34   | 27   | 25   |

Zwar ist die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe seit 1961 von 40 auf 25 und die in der Landwirtschaft Erwerbstätigen von 115 auf 53 zurückgegangen, gleichwohl ist aber die Wirtschaft in Latendorf nach wie vor eindeutig landwirtschaftlich geprägt.

## Nichtlandwirtschaftliche Arbeitsstätten in Latendorf

|                | 1970 | 1987 |
|----------------|------|------|
| Arbeitsstätten | 13   | 11   |
| Beschäftigte   | 32   | 17   |

Mit dem Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe einher geht auch der Rückgang bei den Beschäftigten in den örtlichen nicht-landwirtschaftlichen Arbeitsstätten.

## Erwerbstätige in Latendorf

| Jahr | Erwerbstätige | davon Auspendler |       |
|------|---------------|------------------|-------|
| 1961 | 237           | 90               | 38 %  |
| 1970 | 232           | 94               | 40.5% |
| 1987 | 237           | 166              | 70%   |

Demgegenüber steht ein deutlicher Anstieg der Erwerbstätigen, die außerhalb Latendorf tätig sind. Deren Anteil ist von 38 % 1961 auf 70 % 1987 gestiegen.

### 4.5 Flächennutzung

Die vorhandene Flächennutzung ist in der nachstehenden Tabelle dargestellt. Hier werden die geplanten Nutzungsänderungen gegenübergestellt, um deren Auswirkungen auf die Flächenbilanz zu verdeutlichen. Die Zunahme der Verkehrsflächen resultiert aus der geplanten Verlegung der B 205 u.a. auf Latendorfer Gemeindegebiet.

## Flächennutzung 1989 in ha

| Nutzungsart           | Latendorf |        | Land S.-H. |       | FNP Latendorf |        |
|-----------------------|-----------|--------|------------|-------|---------------|--------|
| Gebäude und Hoffläche | 33        | 5.4 %  | 92.318     | 9.8 % | 35            | 5.6 %  |
| Verkehrsfläche        | 64        |        | 61.871     |       | 66            |        |
| Landwirtschaft        | 1.316     | 73.4 % | 1.166.092  | 74.2% | 1.312         | 73.1 % |
| Wald                  | 376       | 21.0 % | 142.296    | 9.0 % | 376           | 21.0 % |
| Wasser                | 5         | 0.3 %  | 73.047     | 4.6 % | 5             | 0.3 %  |
| Sonstige              | -         | -      | 37.273     | 2.4 % | -             | -      |
| insgesamt             | 1.794     | 100 %  | 1.572.897  | 100 % | 1.794         | 100 %  |

Aus den vorgenannten Zahlen wird deutlich, daß in der vorhandenen und der künftigen Flächennutzung in Latendorf der versiegelte Teil (Gebäude- und Hoffläche sowie Verkehrsfläche) nur eine untergeordnete Rolle spielt. Dominierend sind auch weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung sowie der Wald, der im Verhältnis zum Landesdurchschnitt einen sehr hohen Flächenanteil hat.

#### 4.5.1 Bauliche Nutzung

Die in Abschnitt 4.3.2 dargestellte Entwicklung schlägt sich nieder in der nachstehenden Tabelle, die die in Latendorf vorhandenen Wohnungen erfaßt.

### *Wohnungen in Latendorf*

| <i>Jahr</i> | <i>WE</i>  | <i>Ew</i>  | <i>Ew/WE</i> |
|-------------|------------|------------|--------------|
| <i>1961</i> | <i>108</i> | <i>459</i> | <i>4.25</i>  |
| <i>1970</i> | <i>137</i> | <i>471</i> | <i>3.44</i>  |
| <i>1987</i> | <i>188</i> | <i>480</i> | <i>2.55</i>  |

Hier wird deutlich, daß der Wohnraumbedarf seit 1961 erheblich gestiegen ist. Trotz eines relativ geringen Einwohnerzuwachses von 4,6 % zwischen 1961 und 1987 ist die Zahl der Wohneinheiten um 74 % gestiegen. Dies läßt sich auch anschaulich mit der Belegungsdichte dokumentieren, die im selben Zeitraum von 4,25 EW/WE auf 2,55 EW/WE gesunken ist.

## 5. Planungsinhalte

### 5.1 Bauliche Nutzung

Wie bereits unter Ziffer 3 dargestellt, hat der Flächennutzungsplan u.a. die wichtige Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, daß innerhalb des Planungshorizontes ausreichend Flächen für den örtlichen Baulandbedarf zur Verfügung stehen.

Neben den wenigen in den Ortsteilen Latendorf und Braak noch vorhandenen Baulücken, die in die Darstellung von Bauflächen einbezogen werden, stellt der Flächennutzungsplan jeweils eine Fläche im Ortsteil Latendorf und im Ortsteil Braak-Siedlung als neue Baufläche dar. Die Lage und der Umfang dieser Flächen geht aus den nachfolgenden Übersichtskarten hervor.

Beide Flächen sind so ausgewählt, daß sie die vorhandene Siedlungsstruktur arrondieren und die erforderlichen Eingriffe in die Landschaft möglichst gering bleiben.

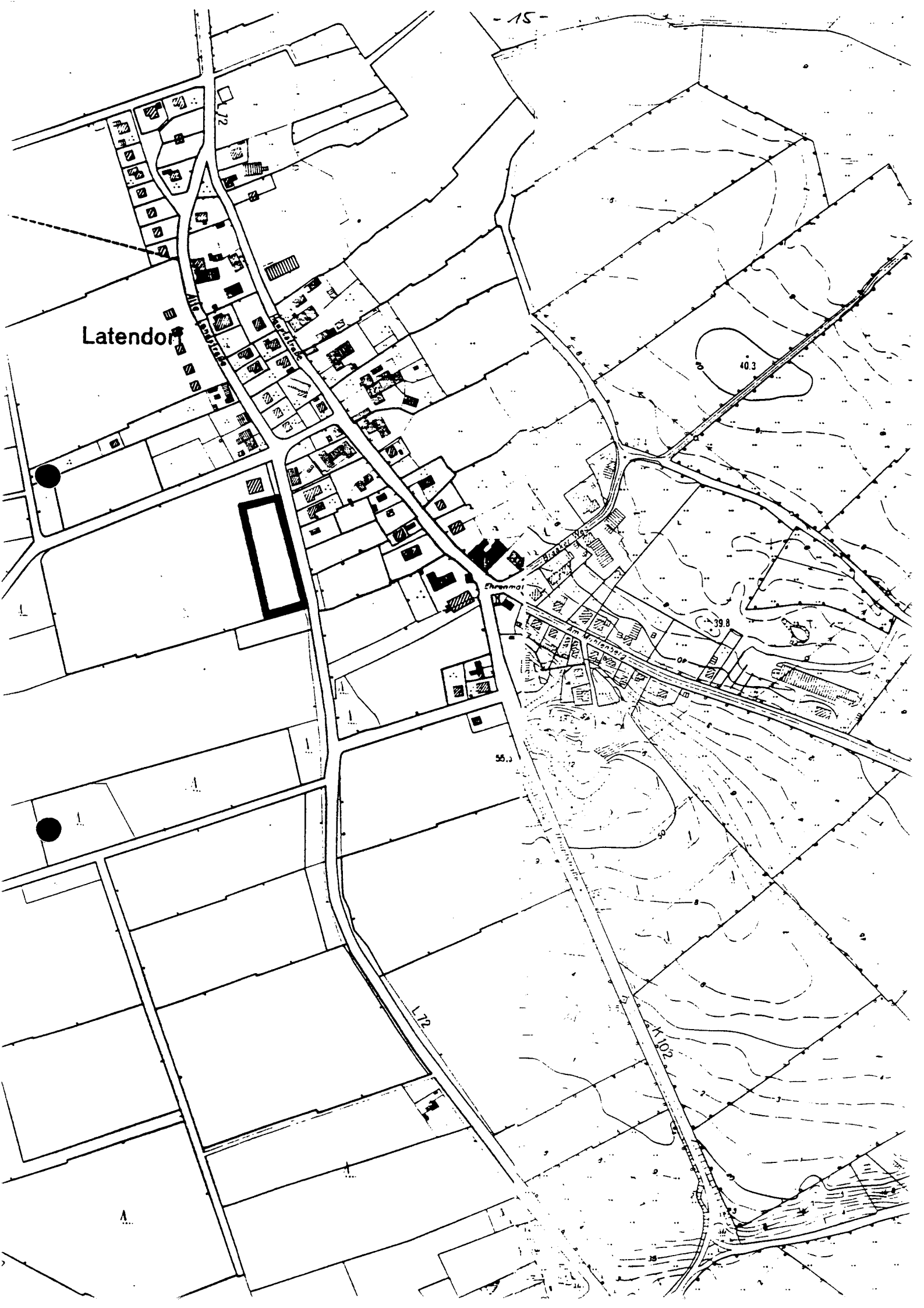
Die zusätzliche Baufläche im Ortsteil Latendorf umfaßt ca. 0,5 ha und ermöglicht die Schaffung von rd. 6 Bauplätzen.

Die zusätzliche Baufläche im Ortsteil Braak-Siedlung umfaßt ca. 0,4 ha und ermöglicht die Schaffung von rd. 5 Bauplätzen.

Zusammen mit den noch vorhandenen Baulücken stehen somit innerhalb des Planungszeitraumes ca. 15 - 20 Bauplätze für den örtlichen Bedarf zur Verfügung.

Die Eigentümer der zusätzlich dargestellten Bauflächen haben sich schriftlich verpflichtet, die künftigen Baugrundstücke nur an ortsansässige Bewerber zu veräußern, so daß auch diesbezüglich den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprochen wird.

Latendorf



172

40.3

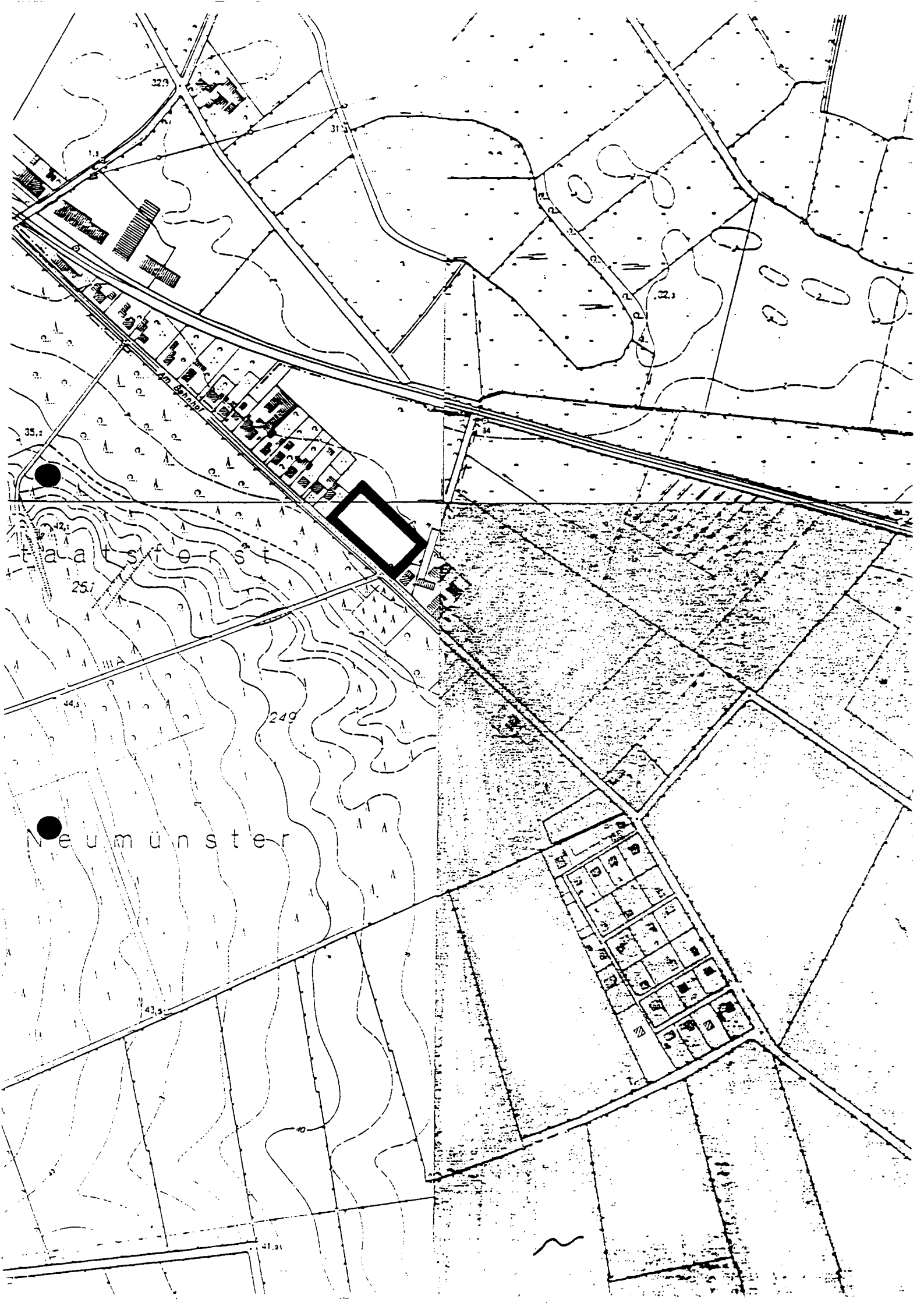
39.8

55.3

1.72

1.103

A



## 5.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Das Gemeindegebiet Latendorf ist wesentlich geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung und einen relativ großen Waldbestand. Beides soll durch entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan erhalten werden.

Im Bereich der Ortsteile Latendorf und Braak-Siedlung werden zwar bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen in einem Umfang von ca. 2 ha (einschl. der vorhandenen Baulücken) für den örtlichen Baulandbedarf in Anspruch genommen. Lage und Umfang der zusätzlichen Bauflächen wurden jedoch so gewählt, daß die zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft so gering wie möglich gehalten werden können. Im Rahmen der erforderlichen Bauleitplan- und Baugenehmigungsverfahren sind die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen abzustimmen. Hierzu wird angestrebt, zwischen den neuen Baugebieten und der freien Landschaft eine 10 m breite Gehölzpflanzung anzulegen. Eine zeichnerische Darstellung der Ausgleichsflächen erfolgt nicht, da im Flächennutzungsplan nur die Grundzüge der Planung darzustellen sind. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist im Rahmen des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gewährleistet.

Weitere Eingriffe sind durch die Verlegung der B 205 zu erwarten, für die zur Zeit das Planfeststellungsverfahren läuft. Im Gebiet der Gemeinde Latendorf wird die künftige Trasse jedoch weitgehend parallel zur vorhandenen Bahnstrecke geführt, so daß hier nur eine relativ geringe Belastung für Natur und Landschaft zu erwarten ist.

Gemäß § 6 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz ist ein Landschaftsplan umgehend aufzustellen, insbesondere wenn ein Bauleitplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden soll und Natur und Landschaft dadurch erstmalig oder schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden können. Ein Landschaftsplan kann auch gleichzeitig mit dem Bauleitplan aufgestellt werden. Auf Antrag einer Gemeinde kann die oberste Naturschutzbehörde im Einzelfall Ausnahmen von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplans zulassen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Latendorf dient primär der Sicherung von Flächen für den örtlichen Baulandbedarf in den nächsten 10 - 15 Jahren. Die mit der hier vorliegenden Planung vorbereiteten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft sind sowohl von ihrer Quantität als auch von ihrer Qualität her geringfügig. Hierbei handelt es sich um 2 Flächen von zusammen 0,9 ha in unmittelbarer

Ortsrandlage, auf denen insgesamt 11 Bauplätze realisiert werden sollen. Sowohl die Fläche im Ortsteil Latendorf als auch die im Ortsteil Braak-Siedlung wurde so ausgewählt, daß sie in enger Anlehnung an die vorhandenen Bebauung die Ortslage abrunden.

Bei beiden Flächen handelt es sich gegenwärtig um intensiv genutztes Ackerland. Weitere Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft werden durch diesen Plan nicht vorbereitet. Die vorhandenen Landschaftsstrukturen einschließlich der vorhandenen geplanten Schutzgebiete werden in den Plan übernommen. Die Planung enthält keine Maßnahmen für die Naherholung und den Fremdenverkehr. Im Gemeindegebiet befinden sich auch keine abbauwürdigen Kiesvorkommen, so daß hier Kiesabbau zur Zeit nicht stattfindet und auch für die Zukunft nicht vorgesehen ist. Die Gemeinde hat trotzdem beschlossen, im Anschluß an die Aufstellung des Flächennutzungsplans zusammen mit der benachbarten Gemeinde Heidmühlen einen Landschaftsplan aufzustellen. Aus diesen Gründen hat die oberste Naturschutzbehörde auf Antrag der Gemeinde vom 27.08.1993 am 24.09.1993 eine Ausnahme von der Pflicht zur Aufstellung eines Landschaftsplans im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans gemäß § 6 Abs. 1 Satz 4 Landesnaturschutzgesetz erteilt.

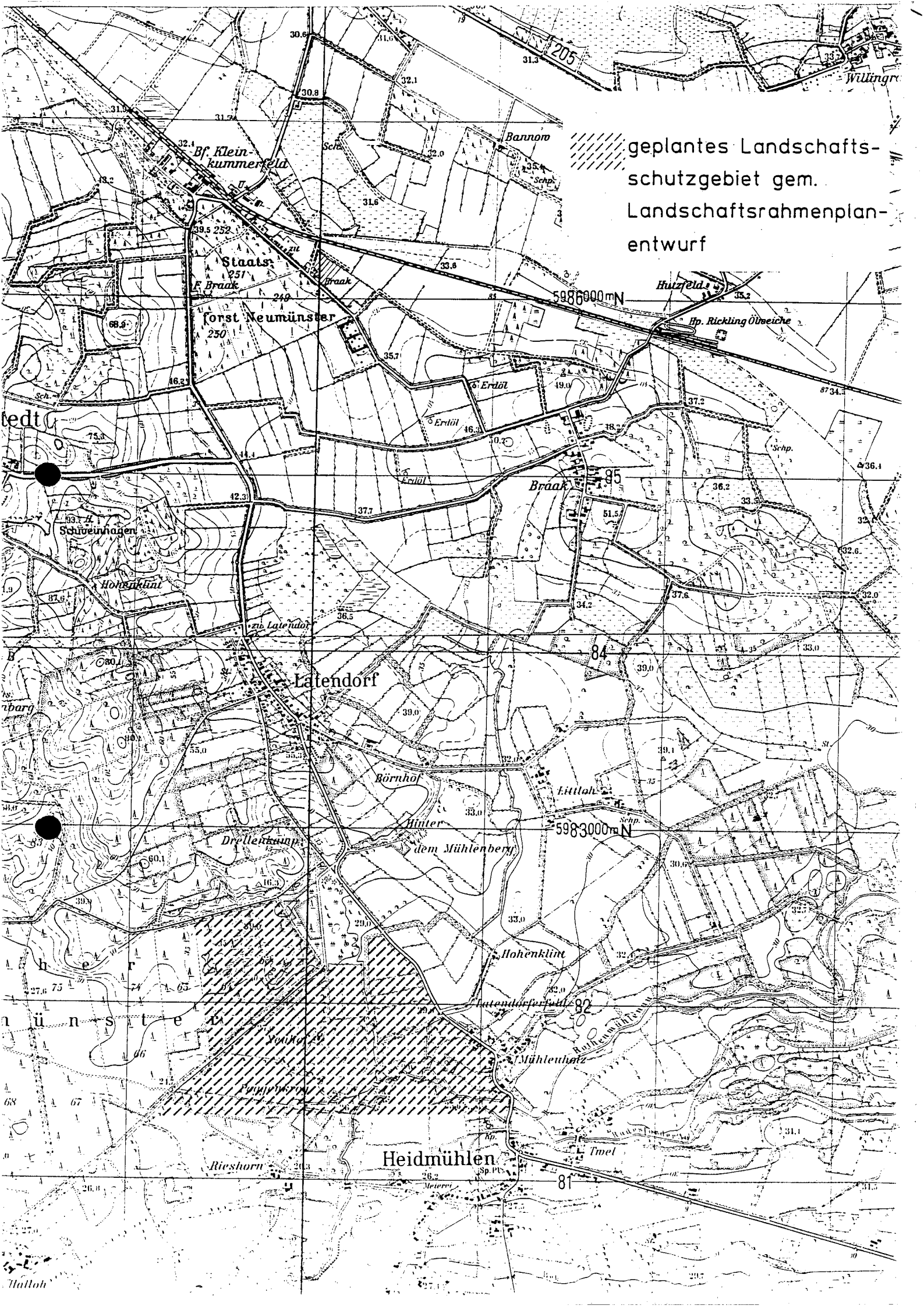
Im Bereich der Gemeinde Latendorf liegen - zumindest teilweise - 2 Landschaftsschutzgebiete, die nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen werden. Hierbei handelt es sich um das Tal der Osterau an der Grenze zur Gemeinde Heidmühlen und um die Heide- und Binnendünenlandschaft zwischen Latendorf und Forst Halloh.

Beide Schutzgebiete tragen nicht unwesentlich zur landschaftlichen Attraktivität bei, die mittels eines ausgedehnten Wanderwegenetzes auch für Freizeit und Naherholung zugänglich sein soll.

Zwischen den bestehenden Landschaftsschutzgebieten befindet sich ein Bereich, der im Entwurf zum Landschaftsrahmenplan als landschaftsschutzwürdig dargestellt ist. Der betreffende Bereich ist in der beiliegenden Übersichtskarte gekennzeichnet.

Seit 1985 existiert am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde ein Artenschutzgebiet gemäß § 30 Landschaftspflegegesetz zum Schutz des großen Brachvogels (GVOBl. Schl.-H. Nr. 8/1985, S. 111). Das Artenschutzgebiet ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.





geplantes Landschafts-schutzgebiet gem. Landschaftsrahmenplan-entwurf

Bf. Klein-kummerfeld

Staatsforst Neumünster

F. Braak

Bannow

Hutzfeld

Hp. Rickling Ölweiche

Erdöl

Braak

Schweinhagen

Hohenklint

Latendorf

Börnhof

Hinter dem Mühlenberg

Hittloh

Drollenkamp

Hohenklint

Latendorfer Wald

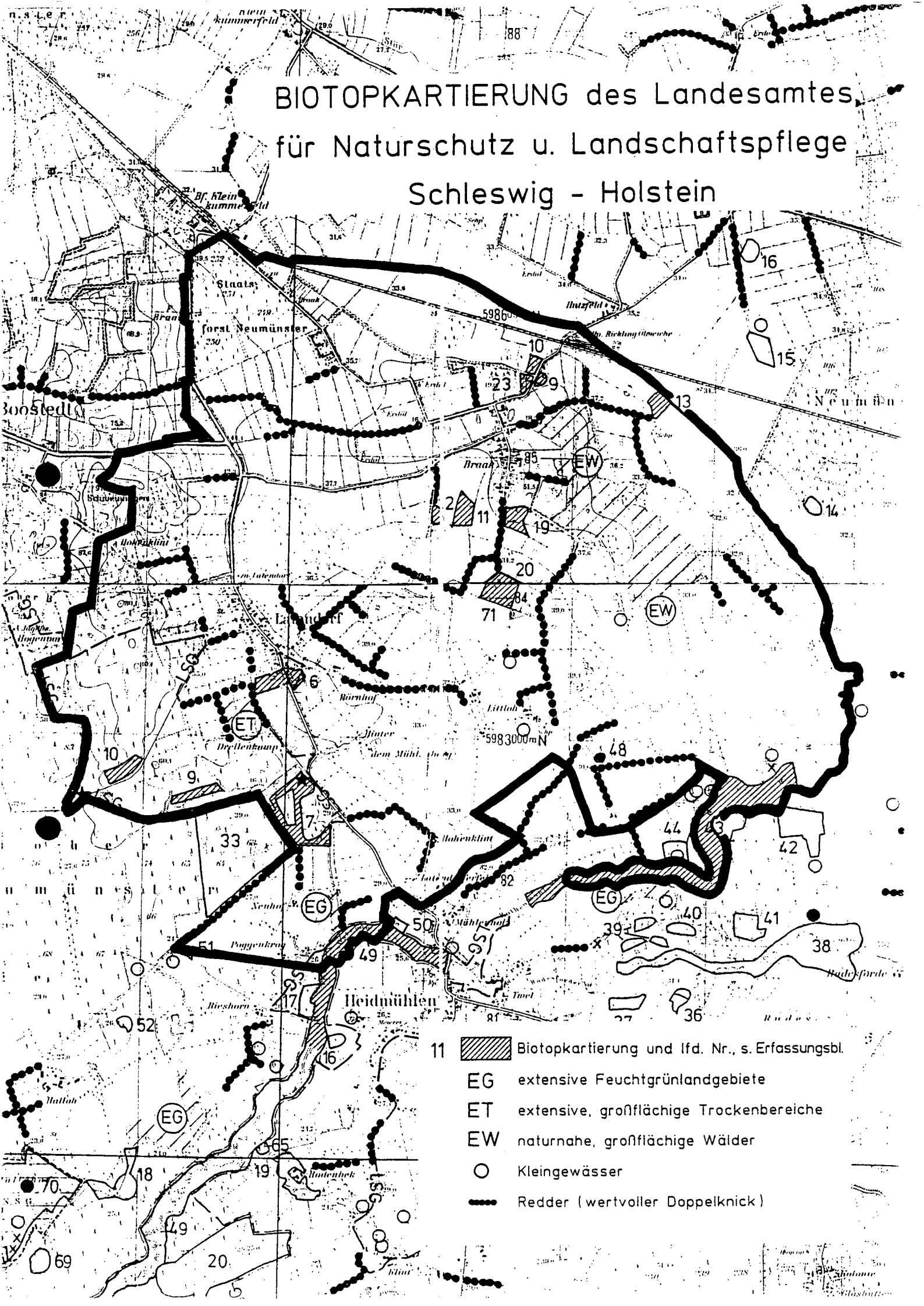
Mühlenholz

Heidmühlen

Rieshorn

Imel

# BIOTOPKARTIERUNG des Landesamtes für Naturschutz u. Landschaftspflege Schleswig - Holstein



- 11 Biotopkartierung und lfd. Nr., s. Erfassungsbl.
- EG extensive Feuchtgrünlandgebiete
- ET extensive, großflächige Trockenbereiche
- EW naturnahe, großflächige Wälder
- Kleingewässer
- Redder (wertvoller Doppelknick)

Das Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein hat im Jahr 1984 im Zuge der Vorarbeiten zum Landschaftsrahmenplan im Kreis Segeberg eine Biotopkartierung durchgeführt.

In ihr wurden schützenswerte Biotope, insbesondere extensive Feuchtgrünlandgebiete, extensive großflächige Trockenbereiche, naturnahe großflächige Wälder, Kleingewässer und Redder (wertvolle Doppelknicks) erfaßt. In dem beigefügten Auszug aus der Biotopkartierung sind die Standorte der schützenswerten Biotope ersichtlich.

### 5.3 Gemeinbedarfseinrichtungen

In der Gemeinde Latendorf ist z.Zt. je ein Feuerwehrhaus in den Ortsteilen Latendorf und Braak sowie ein Kinderspielplatz im Ortsteil Latendorf vorhanden.

Das Feuerwehrhaus in Latendorf soll aus wirtschaftlichen und organisatorischen Gründen zukünftig mit dem Dorfgemeinschaftshaus zusammengefaßt werden. Der erforderliche Neubau soll auf einem zentral im Ort gelegenen Grundstück errichtet und so konzipiert werden, daß er auch das künftige Dorfgemeinschaftshaus aufnehmen kann. Mit dieser neuen Einrichtung soll der für die in der Gemeinde stattfindenden Veranstaltungen und Aktivitäten bislang fehlende Raum geschaffen werden.

Der vorhandene Kinderspielplatz am südwestlichen Ortsrand soll erhalten bleiben und wird entsprechend als Grünfläche dargestellt.

Weitere öffentliche Einrichtungen, wie Schulen, Jugendeinrichtungen, Kindergarten oder Sportanlagen, sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Aufgrund der jüngsten Bevölkerungsentwicklung (vgl. 4.3.1) sowie aufgrund der in den Nachbargemeinden Boostedt und Rickling vorhandenen Einrichtungen ist innerhalb des Planungszeitraumes ein weiterer Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen nicht erkennbar. Auf die Darstellung entsprechender zusätzlicher Flächen wird daher verzichtet.

### 5.4 Verkehr

Die Gemeinde Latendorf ist über die K 66 und die K 102 sowie über die Gemeindewege (GIK) 66 und 179 an das überregionale Straßennetz angebunden. Hierbei sind insbesondere die B 205, aber auch die L 73 von Bedeutung.

Anhand der nachstehenden Tabelle wird deutlich, daß bereits aufgrund der Pendlerbewegungen eine ausgeprägte Verkehrsbeziehung zum Oberzentrum Neumünster besteht.

## Pendler in Latendorf 1987

| Erwerbstätige |                  |          |                     |
|---------------|------------------|----------|---------------------|
| insgesamt     | davon Auspendler |          |                     |
|               | insgesamt        | nach NMS | übriges Kreisgebiet |
| 237           | 166              | 93       | 73                  |

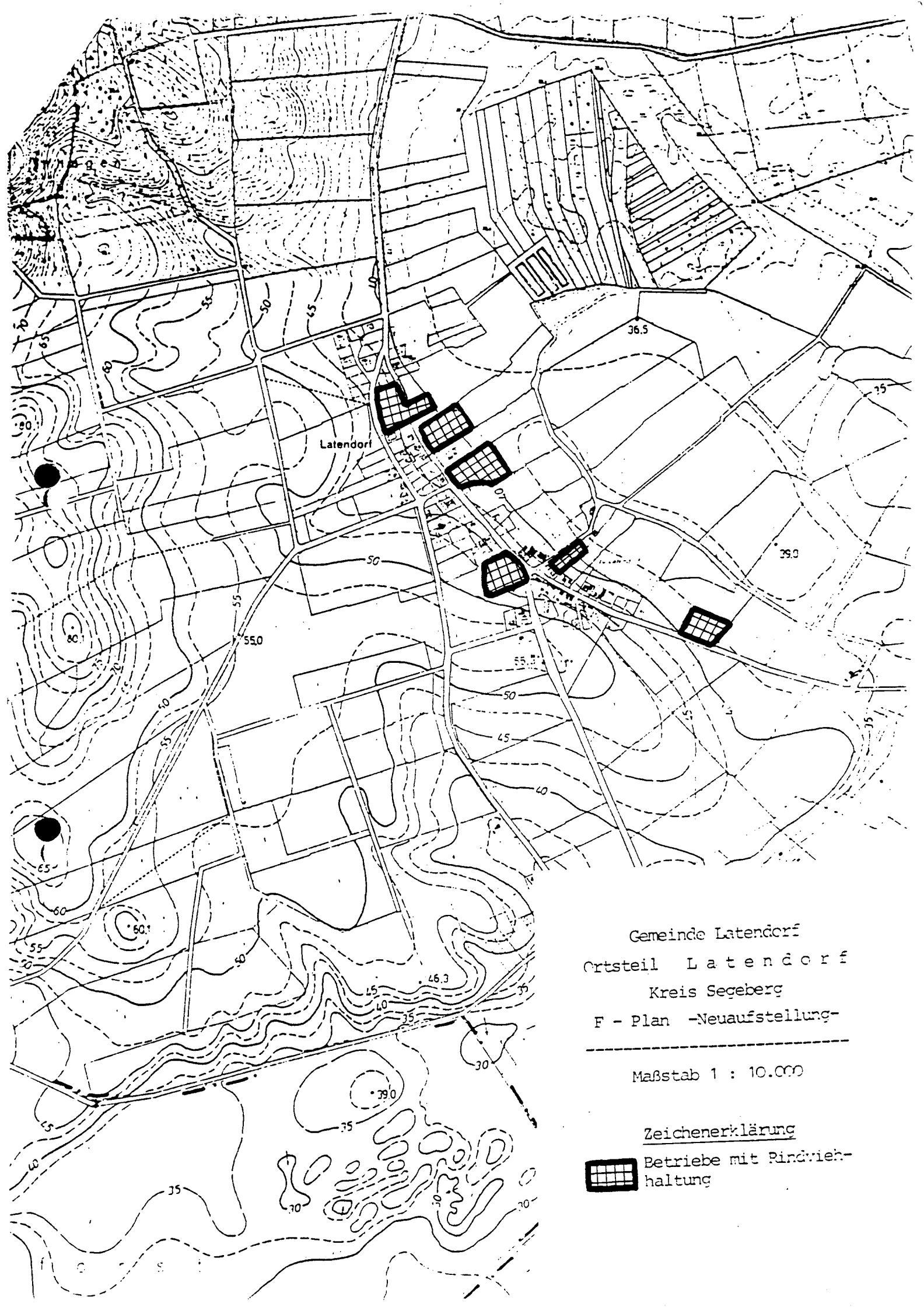
Mit der Herstellung der Südumgehung Neumünster im Zuge der B 205, die auch über Latendorfer Gemeindegebiet geführt werden wird, wird sich die verkehrliche Anbindung nach Neumünster, aber auch die nach Bad Segeberg und in Richtung Lübeck noch verbessern. Eine Anbindung der K 102 an die neue B 205 ist nicht mehr vorgesehen.

Im Gegensatz dazu ist die ebenfalls über Latendorfer Gemeindegebiet verlaufende Bahnstrecke Bad Segeberg - Neumünster zur Zeit ohne Personenverkehrsbetrieb. Zwar ist mit einer Wiederaufnahme des Personenverkehrs in absehbarer Zeit nicht zu rechnen, dieser würde aber als sinnvolle Ergänzung und Entlastung des Straßenverkehrs als wünschenswert anzusehen sein. Die notwendigen Flächen werden daher auch weiterhin dargestellt.

### 5.5 Immissionsschutz

Innerhalb bzw. am Rande der Ortsteile Latendorf, Braak und Braak-Siedlung lagen 1984 die Gehöftstandorte von insgesamt 17 landwirtschaftlichen Betrieben. Sie sind in den anliegenden Übersichtskarten dargestellt.

Aufgrund der dominierenden landwirtschaftlichen Nutzung treten insbesondere im Ortsteil Braak Emissionen auf, die nur eine eingeschränkte bauliche Nutzung der vorhandenen Baulücken zulassen. Wie die Landwirtschaftskammer in ihrer fachlichen Stellungnahme vom 05.09.1984 festgestellt hat, bestehen im Ortsteil Braak 4 Betriebe mit intensiver Schweinehaltung.




Latendorf

Gemeinde Latendorf  
Ortsteil Latendorf  
Kreis Segeberg  
F - Plan -Neuaufstellung-

Maßstab 1 : 10.000

Zeichenerklärung






 Betriebe mit Rindvieh-  
haltung



Gemeinde Latendorf  
 Ortsteil Braak  
 Kreis Segeberg  
 F-Plan - Neuaufstellung -

Maßstab 1 : 10.000

Zeichenerklärung

-  Betriebe mit intensiver Schweinehaltung
-  Betriebe mit Rindviehhaltung
-  Abstandsbereich 100 %
-  Abstandsbereich um 50 %
-  reduziert

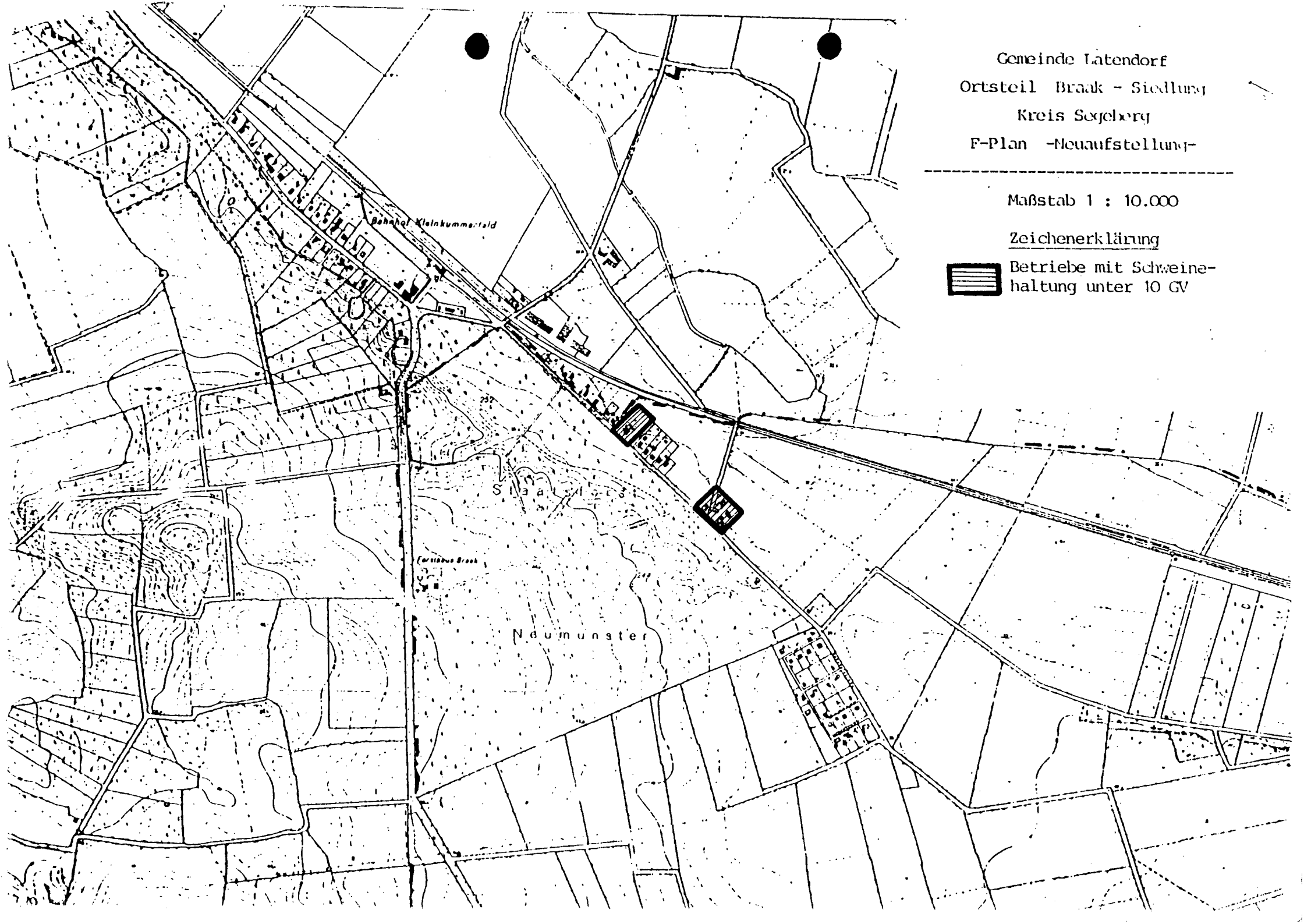
Gemeinde Latendorf  
Ortsteil Braak - Siedlung  
Kreis Segeberg  
F-Plan -Neuaufstellung-

Maßstab 1 : 10.000

Zeichenerklärung



Betriebe mit Schweine-  
haltung unter 10 GV



Die für eine Wohnbebauung erforderlichen Abstände zu solchen Betrieben schließen eine Nutzung der hier vorhandenen Baulücken zu Wohnzwecken aus, soweit sie nicht den ansässigen landwirtschaftlichen Betrieben dient.

Auch vor diesem Hintergrund soll sich die künftige wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde auf die Ortsteile Latendorf und Braak-Siedlung konzentrieren.

## 5.6 Ver- und Entsorgung

### 5.6.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung in den Ortsteilen Latendorf und Braak soll künftig über eine zentrale Wasserversorgungsanlage erfolgen. Der Standort ist im Bereich der Straße Am Mühlenberg vorgesehen. Eine Probebohrung hat bereits stattgefunden.

Im Ortsteil Braak-Siedlung besteht ein Gemeinschaftsbrunnen, dessen Standort in der Planzeichnung dargestellt ist.

### 5.6.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt in den Ortsteilen Latendorf und Braak-Siedlung jeweils über eine zentrale Mischwasserkanalisation und einen Klärteich.

Im Ortsteil Braak bestehen Einzelkläranlagen.

### 5.6.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz und seitens der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswag).

Zur Versorgung der neuen Wohngebiete kann der Bau weiterer Transformatorstationen erforderlich sein. Die genauen Standorte wären bei der Aufstellung der Bauungspläne festzulegen. Die Anpflanzung von Bäumen bedürfen zur Vermeidung von Beschädigungen der vorhandenen Leitungen vor Ausführung einer Absprache vor Ort.

### 5.6.4 Gasversorgung

Die Erdgasversorgung erfolgt aus dem Leitungsnetz der Hamburger Gaswerke.



5.6.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie in Damsdorf.

Beschlossen auf der Sitzung  
der Gemeindevertretung

am

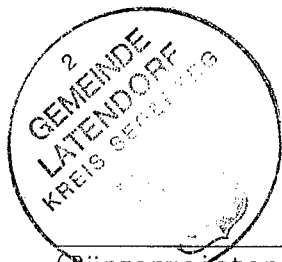
27.9.1993

Der Planaufsteller

Kreis Segeberg

Der Kreisausschuß

- Abt. Bauleitplanung -



*[Handwritten signature]*

(Bürgermeister)

*[Handwritten signature]*

(Dipl.-Ing.)