

**Erläuterungsbericht
zum Flächennutzungsplan
der Gemeinde Neversdorf**

Kiel, den 04.12.1998

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeiner Teil	1
1.1 Siedlungsgeschichte/Ortsentwicklung	2
1.2 Lage im Raum/Nachbargemeinden	5
1.3 Übergeordnete Planungen.....	6
1.3.1 Landesraumordnungsplan	6
1.3.2 Regionalplan für den Planungsraum I	7
1.3.3 Kreisentwicklungsplan	7
1.4 Verbindliche Bauleitplanung	8
1.5 Landschaftsplanung.....	8
2 Bisherige Entwicklung und Bestand	9
2.1 Elemente der Landschaft	9
2.2 Einwohnerentwicklung	11
2.3 Ortsstruktur.....	12
2.4 Arbeitsstättenstruktur.....	12
2.5 Landwirtschaft.....	13
2.6 Gemeindefinanzen	15
2.7 Ver- und Entsorgung.....	17
2.8 Archäologische Denkmäler	19
2.9 Altlasten	20
3 Planung.....	21
3.1 Ausweisung von Bauflächen/ Prognose der Bevölkerungs- und Wohnungsentwicklung.....	21
3.2 Ausweisung von Grünflächen	22
3.3 Landschaftsplanung /Wasserwirtschaft(s. auch Landschaftsplan).....	22
3.4 Ausbau des Rad- und Wanderwegnetzes.....	23
3.5 Landwirtschaft.....	23
3.6 Kiesabbau	23
4 Ausblick.....	24

1 Allgemeiner Teil

Die Gemeindevertretung von Neversdorf hat am 24.11.1994 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Aufstellung wurde notwendig, da die Gemeinde insbesondere den Siedlungsbereich vergrößern und verändern will.

Dies ist notwendig, um die jüngere Generation am Ort zu halten. Der Flächennutzungsplan sichert für die nächsten 10-15 Jahre die städtebauliche Entwicklung ab.

Desweiteren ist es Ziel der Gemeinde, die Naherholungs- und Fremdenverkehrsfunktion durch den Ausbau und durch die Sicherung der dafür vorhandenen Einrichtungen zu stärken.

Der Ort Neversdorf ist noch stark landwirtschaftlich geprägt und liegt in einer landschaftlich und ökologisch wertvollen Umgebung.

Die Flächennutzungsplanung ist darauf angelegt, Nutzungskonflikte zu vermeiden und die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren.

Aus diesen Gründen wurde eine agrarstrukturelle Entwicklungsplanung zum Landschaftsplan erarbeitet. Der Landschaftsplan wird parallel zum Flächennutzungsplan aufgestellt.

Grundlage zur Ausstellung des Flächennutzungsplanes ist das Baugesetzbuch. Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

1.1 Siedlungsgeschichte/Ortsentwicklung

Die Fundstellen von Grabhügeln sowie Reste einer slawischen Seeburg zeugen von einer frühen Besiedlung des Raumes um Neversdorf. Im Jahr 1231 wird in einer Urkunde „Ninershorpe“ (Neversdorf) aufgeführt.

Die preußische Landesaufnahme von 1878/80 zeigt den Ort Neversdorf mit dem damaligen Straßennetz und den Siedlungsflächen. Aufgrund der damaligen Agrarfunktion lag der Ort umgeben von landwirtschaftlichen Flächen.



Durch die Wandlung der Funktion vom Agrarstandort zum Wohnstandort sind die für das Wohnen attraktiven Seeuferbereiche in den 60er und 70er Jahren in Anspruch genommen worden.

Diese Entwicklung spiegelt sich auch in der Einwohnerstatistik der Gemeinde Neversdorf wieder. Neversdorf hatte 1996 646 Einwohner. Die Flächengröße beträgt 722 ha.

Neversdorfer Zeitgeschichte

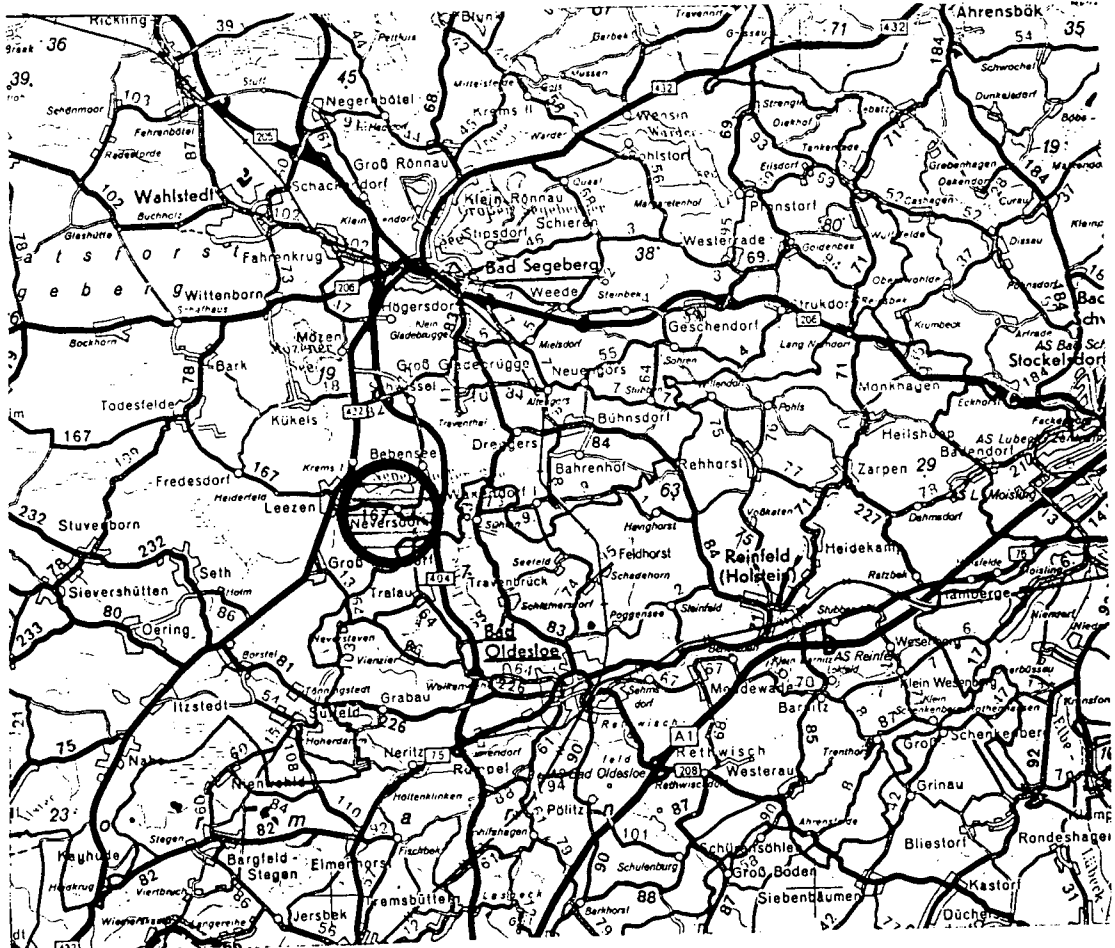
- 1231 In einer Urkunde in lateinischer Schrift abgefaßt heißt es:
Erzbischof Gerhard II. von Bremen genehmigt die durch Bischof Johann von Lübeck vollzogene Verlegung des St.-Johannis-Klosters nach Sicimersthorpe oder Sconevelde. In der Besitzbestätigung wird u. a. auch Ninershorpe (Neversdorf) angeführt.
- 1280 Verzeichnis der Einkünfte der bischöflichen Tafel aus den Jahren nach 1280 des Bistums Lübeck: in lateinischer Schrift abgefaßt heißt es dem Sinne nach übersetzt:

Es gehört uns dies Dorf Neversdorf mit allen Rechten, von dem wir jährlich 8 Mark erhalten. Und weiter im 2. Absatz: Praktisch weiß niemand, welchem Bistum-Bischof dieses Dorf Neversdorf zugehörig war, noch ist es niedergeschrieben worden, auf welche Weise Neversdorf überwältigt, verkauft oder auf welche Art die Neversdorfer ihren Ort haben hergeben müssen.
- 1465 In der Bestätigungsurkunde Christian I. vom Jahre 1465 wird als klösterlicher Besitz im Kirchspiel Segeberg unter anderem auch $\frac{1}{2}$ Hufe in Neversdorf genannt.
- 1564 In der ältesten Aufzeichnung des Leezener Pfarr-Archivs aus dem Jahre 1564 befindet sich eine Eintragung über eine Schenkung, welche die Junker: Sievert von Neversdorf, Horn von Siegeberg und Michel von der Helle, die in einer Burg oder einem Schloß am Neversdorfer See oder auf der Insel gelebt haben sollen, der Kirche gemacht haben.
Pastor Dr. Meifort schrieb 1939 folgende Erklärung zu der Eintragung:
Das Land ist danach eine Schenkung der drei genannten Junker aus katholischer Zeit.
Als Gegenleistung ist für diese Stifter von der Kanzel der Leezener Kirche sonntäglich nach „papistischer Gewohnheit“ Fürbitte geleistet, d. h. eine Seelenmesse gehalten worden.
Eine Schenkungsurkunde ist nicht vorhanden, sie soll beim Abbruch der Burg oder des Schlosses in Neversdorf gefunden und daselbst verlorengegangen sein.
- 1645 In den letzten Jahren des Dreißigjährigen Krieges, dem sogenannten schwedischen Krieg (Einfall des schwedischen Heeres in Holstein) wurden die Dörfer stark in Mitleidenschaft gezogen. Von Neversdorf heißt es 1645: „ganz abgebrannt“. Nach diesen Jahren gab es „wüste Hufen“, d. h. Bauernstellen die unbearbeitet dalagen, weil der Besitzer sie nicht wieder aufbauen, oder sich kein anderer fand, der sie übernehmen konnte.
- 1793 Pastor Nissen schreibt in der Leezener Kirchenchronik:
Fest steht, daß es in Neversdorf ein Schulhaus gibt. Es steht nördlich der jetzigen Meierei.
- 1825 Viehzählung: 87 Milchkühe, 31 Stück Jungvieh, 45 Pferde, 70 Schafe, 28 Schweine und 28 Bienenstöcke
- 1835 Im Ort wohnen 41 Familien mit 184 Personen, 31 Grundeigentümer

- 1855 Neversdorf besteht aus: 6 Vollhufen, 2 Halbhufen, 1 Drittelhufen, 1 Kate mit Land, 6 Anbauerstellen, Schule 30 Kinder, 182 Einwohner darunter einige Handwerker.
- 1896 Wohn- und Wirtschaftsgebäude des Gemeindevorstehers Danger abgebrannt.
- 1900 Einwohner 210
- 1908 Neversdorf Landgemeinde im Amtsbezirk Leezen
Einwohner: 216
Wohnungen: 44
Pferde: 67
Rinder: 309
Schafe: 96
Gemeindevorsteher: Danger,
Einklassige Schule, 2 Zementsteinfabriken, 1 Wirtshaus, 6 Handwerker und 1 Kaufmann.
Größte Besitzstelle: Adolf Harm 76 ha.
Der Neversdorfer See gehört zum Gemeindegebiet, 2,5 km lang, einige hundert meter breit, Größe 84 ha, Eigent. Kaufmann Johs. Tamm, welcher die Fischerei verpachtet.
- 1945 Am 27. Dezember wurde die Schule wieder eröffnet.
Lehrer: Otto Alsleben. Zahl der Schulkinder: 53
darunter 23 Einheimische und 30 Flüchtlingskinder. Auf Anordnung der Militärregierung wurden alle Lehr- und Lernmittel die nationalsozialistisches Gedankengut enthielten vernichtet; Religionsunterricht wieder Lehrfach.
- 1947 Schülerzahl betrug 82, darunter 3 Knaben und 3 Mädchen aus Hamburg, 2 Kinder aus Kiel (Evakuierung)
- Landwirtschaftliches Adressbuch Schleswig-Holstein 1950 Gemeinde Neversdorf, Bahnstation Sülfeld 9 km.
Poststation über Bad Segeberg d. E. W. je ha 1066,00 DM
Betriebe: 25
Kühe: 181
Pferde: 54
Kein Traktor.
- 1959 Es wird mit dem Bau der Landwirtschaftlichen Nebenerwerbssiedlung Neversdorf (Hofkrog/Kuhlenstück) begonnen.
- 1983 Einwohner 560
- Landwirtschaftliche Betriebe
Betriebe Gesamt: 13
Fläche Gesamt: 410 ha
Rindvieh: 507 Stück
Milchkühe: 253 Stück
Mastschweine: 1.123 Stück

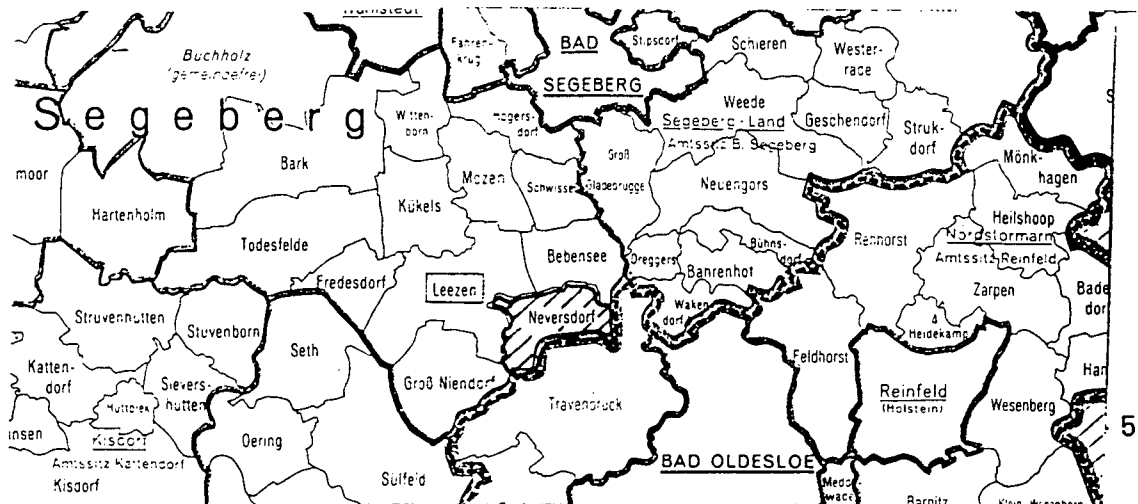
1.2 Lage im Raum/Nachbargemeinden

Die Gemeinde Neversdorf liegt im Kreis Segeberg, ca. 8 km südlich von Bad Segeberg und 4 km nordwestlich von Bad Oldesloe. Der östliche Teil des Gemeindegebietes wird durch die B 404 durchquert.



Neversdorf grenzt an folgende

- Nachbargemeinden:
- Leezen
 - Groß Niendorf
 - Bebensee
 - Travenbrück



1.3 Übergeordnete Planungen

Die im Grundgesetz festgelegte Planungshoheit der Gemeinden wird durch die Anpassungspflicht der Gemeinden an die Ziele der Raumordnung und der Landesplanung eingeschränkt.

Aus diesem Grund sind bei der Flächennutzungsplanung folgende Pläne zu berücksichtigen:

- Landesraumordnungsplan
- Regionalplan für den Planungsraum I
- Kreisentwicklungsplan

1.3.1 Landesraumordnungsplan

Aufgrund der veränderten Rolle Schleswig-Holsteins als Wirtschaftstraum innerhalb der Europäischen Union im Zusammenhang mit der Wiedervereinigung zweier deutscher Staaten mußten die Entwicklungsziele neu definiert werden. Die Gemeinde Neversdorf gehört zu der Metropolregion Hamburg, die teilweise durch die Region Lübeck überlagert wird.

Desweiteren wird Neversdorf den ländlichen Räumen zugeordnet, die eine besondere Eignung für Fremdenverkehr und/oder landschaftsgebundene Erholung aufweisen.

Der ländliche Zentralort Leezen soll für die Bevölkerung ihres Nahbereichs die Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sicherstellen.

1.3.2 Regionalplan für den Planungsraum I

Die Gemeinde Neversdorf liegt im Planungsraum I und umfaßt die Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg. Der Regionalplan ergänzt den Landesraumordnungsplan für Schleswig-Holstein.

Für die Gemeinde Leezen und dessen Nahbereich gibt der Regionalplan folgende Entwicklungsziele vor:

Die Gemeinde Leezen ist als ländlicher Zentralort weiter zu entwickeln. Dazu ist es notwendig, die vergleichsweise starke Siedlungstätigkeit in den Gemeinden des Nahbereiches künftig stärker auf den zentralen Ort zu konzentrieren und hier ausreichend Wohnbau- und Gewerbeflächen bereitzustellen. Auf der Grundlage des Landschaftsplanes sind im Nahbereich insbesondere die Gebiete um den Neversdorfer- und Mözener See sowie Randbereiche des Seegeberger Forstes für die Naherholung zu entwickeln (S. 5.6.2).

Die B 404 ist dringlich auszubauen. Im Zuge des vierstreifigen Ausbaus ist die B 404 zur A 21 aufzustufen (S. 6.2.4).

Für den Radverkehr soll der Bau von Radwegen an Bundes- und Landesstraßen im Planungszeitraum fortgeführt werden. Dabei sind insbesondere Gesichtspunkte der Verkehrssicherheit und die Belange des Erholungsverkehrs zu berücksichtigen. Beim Bau von Radwanderwegen haben die Maßnahmen zur Schließung von Lücken im Radwanderwegnetz besondere Priorität.

Der Aufbau des Netzes von Rad- und Wanderwegen soll zum Abschluß gebracht werden. Hierbei sollen Möglichkeiten zu Netzverknüpfungen genutzt und Übergänge zu weiteren Radwegenetzen geschaffen werden (6.2.5).

1.3.3 Kreisentwicklungsplan

Der Kreisentwicklungsplan für den Kreis Segeberg 1996 - 2000 ist ein mittelfristiger Entwicklungsplan, der für das Kreisgebiet, den Raumordnungsplan und den Regionalplan für den Planungsraum I ergänzt und konkretisiert.

Folgende konkrete Projekte sind für die Gemeinde Neversdorf aufgeführt:

- Erweiterung der Kläranlage
- Sanierung der K 12 Neversdorf-Gladebrügge

1.4 Verbindliche Bauleitplanung

Die Gemeinde Neversdorf verfügt über einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Ein weiterer Bebauungsplan befindet sich in der Aufstellung.

1.5 Landschaftsplanung

Vergleichbar der Ebene des Landesraumordnungsplanes und der Regionalpläne werden für die Landschaftsplanung ebenfalls rahmensetzende Planungen erarbeitet. Dieses ist zum einen das Landschaftsprogramm und darauf aufbauend der Landschaftsrahmenplan für den jeweiligen Planungsraum. Beide Werke sind derzeit in Aufstellung begriffen, das heißt, sie liegen im Entwurf vor.

Der, der Planungsebene des Flächennutzungsplanes vergleichbare Landschaftsplan, ebenfalls für das Gesamtgemeindegebiet aufzustellen, wird derzeit parallel zur Flächennutzungsplanaufstellung betrieben.

Vernünftigerweise geschieht dies in enger Kooperation, da kollidierende Flächenansprüche am effektivsten in fruchtbarer Abstimmungsarbeit zu klären sind und Entscheidungshilfen so schneller gefunden werden können. In diesem Zusammenhang ist es von Vorteil, daß beide Planwerke an einen Auftraggeber vergeben wurden.

2 Bisherige Entwicklung und Bestand

2.1 Elemente der Landschaft

Boden

Die Gemeinde Neversdorf gehört zum Naturraum „Seengebiet der oberen Trave“ im östlichen Hügelland. Das Gemeindegebiet ist Teil einer Moränenlandschaft, die überwiegend während der Weichseleiszeit entstanden ist. Auf Lehm, lehmigen Sand und Sand haben sich hier Braun- und Rosterden entwickelt, z. T. mit Vergeleyungserscheinungen durch Staunässe oder mit Podsolierungen. Die Trave hat sich als Abflußtal der Schmelzwasser gebildet. In diesem Bereich ist das Ausgangsmaterial durch Moorerden und Flachmoortorfe überlagert worden, so daß hier Anmoor- und Niedermoorböden vorherrschen.

Die Oberfläche ist topographisch bewegt: weite Teile im Norden der Gemeinde weisen eine Höhe von 25-35 m über dem Meeresspiegel auf. Im Südwesten des Gemeindegebietes und südlich der Ortslage Neversdorf herrschen Höhen von 35-45 m vor. Die höchste Erhebung beträgt 47 m. Im Gegensatz dazu stehen die Flächen der Traveniederung östlich der B 404, die zum großen Teil nur Höhen von 10-20 m aufweisen und direkt an der Trave unterhalb der 10 m Linien liegen.

Das Gemeindegebiet umfaßt 722 ha. Davon bewirtschaften die Landwirte nach eigenen Angaben 417 ha; 327 ha sind Ackerfläche, 90 ha Dauergrünland.

Die Gemeinde wird im Westen fast ausschließlich ackerbaulich genutzt, der Schwerpunkt der Grünlandnutzungen liegt im Osten.

Die vorherrschenden Bodenarten im Ackerbereich sind anlehmiger Sand, lehmiger Sand und stark lehmiger Sand. Der Hauptteil der Ackerfläche weist Ackerzahlen zwischen 41 und 50 auf, im Südwesten liegen z. T. Flächen mit über 50 Punkten. Geringwertige Ackerstandorte mit Ackerzahlen zwischen 20 und 40 liegen westlich und südlich der Ortslage Neversdorf.

Die Moorböden der Gemeinde werden ausschließlich als Grünland genutzt. Grünlandnutzung findet jedoch auch auf Sand- und Lehmböden statt. Die aus landwirtschaftlicher Sicht wertvollsten Grünlandstandorte mit Grünlandzahlen über 40 liegen hauptsächlich östlich der B 404. Die meisten Grünlandflächen im Gemeindegebiet weisen jedoch unter 40 Punkte auf.

Die Sandböden zwischen Seeufer und „Hauptstraße“ werden sowohl als Grünland als auch ackerbaulich genutzt. Die Flächen weisen die für die Landwirtschaft am wenigsten wertvollen Böden auf.

Wasser (Vorflutverhältnisse)

Das Gemeindegebiet entwässert in die Ostsee, Hauptvorfluter ist die Trave. Sie begrenzt die Gemeinde im Osten, ihr Lauf wurde hier stark begradigt. Die Gewässergüte der Trave ist als „mäßig belastet“ anzusehen. Die Trave gilt südlich von Bad Segeberg als Gewässer 1. Ordnung, die Unterhaltungspflicht liegt daher beim Land. Für den Traveabschnitt in Neversdorf ist das ALW Lübeck zuständig. Die Trave wird hier einmal jährlich von Hand entkrautet, Ufersicherungs- und Bepflanzungsmaßnahmen sind nicht geplant.



Für das südliche Gemeindegebiet ist die Krögenbek der Hauptvorfluter, der vom WBV Trave unterhalten wird. Der Hauptvorfluter für den nördlichen ~~und übrigen~~ Gemeindebereich ist die Leezener Au, die vom Gewässerverband Mözener Au unterhalten wird.

Der 83,5 ha große Neversdorfer See im Norden des Gemeindegebietes ist als polytroph - mit Nährstoffen übermäßig angereichert - zu bezeichnen.

Der größte Teil des Gemeindegebietes gehört zum Gewässerpflegerverband Mözener Au, ein kleinerer Teil im Osten zum Gewässerpflegerverband Trave. Im Gemeindegebiet sind 57 % der Verbandsgewässer verrohrt. Die verrohrten Gewässerabschnitte befinden sich hauptsächlich unter den großen zusammenhängenden ackerbaulich genutzten Flächen im Westen der Gemeinde. Beide Verbände haben für ihre Gebiete genehmigte Gewässerpflegerpläne.

Art und Umfang der Gewässerunterhaltungsmaßnahmen werden in jährlich stattfindenden Gewässerschauen ermittelt.

*geändert gemäß
GV-Beschluss
vom 12.07.99
Dang*

Klima/Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein wird geprägt durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee. Es herrscht ein ausgeglichenes Seeklima mit feuchtkühlen Sommern und milden Wintern, die Vegetationszeit ist deshalb verhältnismäßig lang.

Die Gemeinde Neversdorf liegt im eher kontinental geprägten Landesteil.

Im westlichen Teil der Gemeinde fallen 800-850 mm Niederschlag, im Osten nur 750 - 800 mm, die meisten Niederschläge fallen im Juli und August.

Die vorherrschende Windrichtung ist Westen, die Windstärke gehört mit 2,5 - 3 Bft. zu den niedrigsten in Schleswig-Holstein.

Die Mittelwerte der Januartemperaturen liegen in der Gemeinde Neversdorf bei - 0,5 - 0°C und gehören damit zu den niedrigsten im Land. Die mittleren Temperaturen im Juli liegen bei 16 - 16,5°C.

Neversdorf gehört zu dem Landesteil mit der geringsten Zahl jährlicher Sonnenscheinstunden (1450-1500). Im Vergleich: Fehmarn hat 1700-1750 jährliche Sonnenscheinstunden. Der erste Frosttag liegt im Untersuchungsraum im Verhältnis zum restlichen Schleswig-Holstein relativ früh, im Mittel am 22. Oktober. Es gibt durchschnittlich 70-80 Frosttage im Jahr, das entspricht den Werten in weiten Teilen des Landes. Die mittlere Zahl der Nebeltage liegt bei 50-60 Tagen im Jahr, in der Traveniederung kommt es häufiger zu Nebelbildungen und zur Entstehung von Kaltluftseen oder -strömungen. Diese können eine Verlängerung der Spätfrostgefahr oder das frühe Eintreten von Nachtfrosten bewirken.

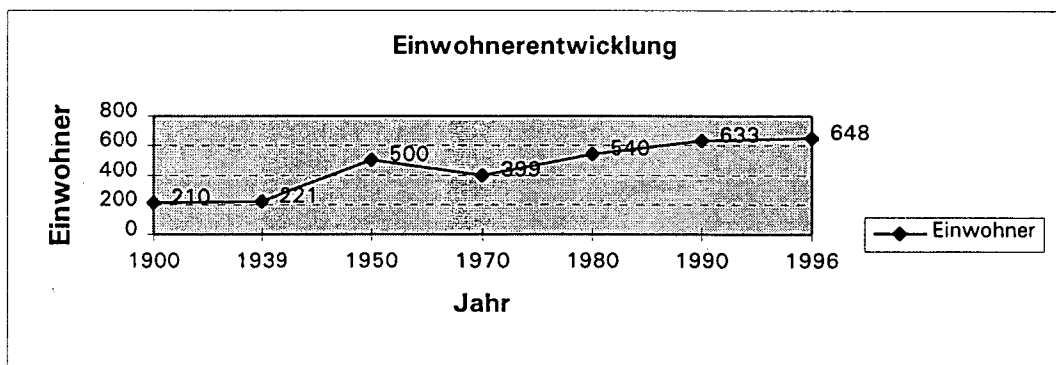
2.2 Einwohnerentwicklung

Nach den Vorgaben der Raumordnungspläne soll die bauliche Entwicklung möglichst auf den ländlichen Zentralort Leezen konzentriert werden. Das neu ausgewiesene Baugebiet soll daher vorrangig der Sicherung der Eigenentwicklung dienen und soll aufgrund seiner Größe von ca. 3,2 ha ca. 10 Jahre ausreichen um den Baulandbedarf abzudecken.

Die Gemeinde Neversdorf hat sich bereits im Vorstadium der Flächennutzungsplanung sehr eingehend mit der möglichen Ortsentwicklung beschäftigt. Mit Hilfe der Landesgesellschaft Schleswig-Holstein hat sie eine Fläche erworben, die sie erschließen will. Durch diese Maßnahmen beabsichtigt die Gemeinde für ihre Bürgerinnen und Bürger preiswerte Wohnbauflächen anzubieten. Kleinere Erweiterungen von Bauflächen dienen lediglich der Abrundung.

	Einwohner	Wohneinheiten
1987	598	236
1993	599	245

Nachstehende Grafik zeigt die Einwohnerentwicklung in der Gemeinde



Auffällig ist das plötzliche Ansteigen und wieder Absinken der Einwohnerzahlen um 1950. Diese Erscheinung ist auf die Nachkriegswirren zurückzuführen. Der Zeitraum von 1970-1990 zeigt eine verstärkte Bautätigkeit und beschleunigtes Wachstum der Gemeinde.

2.3 Ortsstruktur

Aus dem Plan Ortsstruktur wird der Funktionswandel des Ortes Neversdorf ablesbar.

Während der Kern noch mit unterschiedlichen Betrieben und Funktionen ausgestattet ist, ist in den Neubaugebieten fast nur das Wohnen vertreten.

Die handwerklichen Betriebe sind in die nähere Umgebung integriert. Bei den landwirtschaftlichen Betrieben mit Massentierhaltung Schweine sind Nutzungskonflikte mit der benachbarten Wohnfunktion möglich.

Ablesbar ist weiter die Naherholungsfunktion bzw. die Fremdenverkehrsfunktion aus den Einrichtungen wie Badeplätze, Bootshafen, Campingplatz usw.

Weitere Versorgungseinrichtungen, wie Schulen, Kindergärten, Spezialgeschäfte, Banken, Arztpraxen, Verwaltungseinrichtungen usw. sind nur im ländlichen Zentralort Leezen vorhanden.

Hieraus wird die wechselseitige Abhängigkeit zwischen Neversdorf und Leezen deutlich, die ein Pendeln der Einwohner zur Folge hat. Insofern ist die Schaffung eines Geh- und Radweges zwischen Leezen und Neversdorf unbedingt notwendig. Eine Buslinie führt über Neversdorf nach Bad Segeberg und Leezen.

Die Landesstraße 167 dient nicht nur dem Verkehr zwischen Neversdorf und Leezen, sondern erfüllt auch eine Zubringerfunktion zur B 404.

Neversdorf und Bebensee sind über eine Kreisstraße miteinander verbunden.

Ein großer Vorteil für die Gemeinde ist die Existenz des Dorfgasthofes und des Gemischtwarenhandels.

2.4 Arbeitsstättenstruktur

Einen Einblick in die Arbeitsstättenstruktur zeigt die nachfolgende Aufstellung der „Nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsstätten“ vom 30.09.1994

	Wirtschaftsabteilung	Arbeitsstätten	Beschäftigte
0	Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	-	-
1	Energiewirtschaft, Wasserversorgung, Bergbau	1	1
2	Verarbeitendes Gewerbe	3	8
3	Baugewerbe	4	22
4	Handel	9	15
5	Verkehr, Nachrichtenübermittlung	-	-
6	Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe	2	4
7	Dienstleistungen von Untern. und Freien Berufen	4	17
8	Organisationen ohne Erwerbscharakter	-	-
9	Gebietskörperschaften, Sozialversicherung	-	-
0 - 9	Alle Wirtschaftsabteilungen	23	67

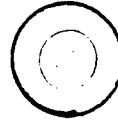
Aus der Aufstellung geht hervor, daß es sich um kleinere Betriebe handelt.

Anlage zum Schreiben der
Landwirtschaftskammer vom 4.11.1997

Aufstellung des Flächennutzungsplanes für
die Gemeinde Neversdorf, Kreis Segeberg



Tierstandorte mit intensiver
Schweinehaltung (1, 2, 5)



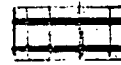
Tierstandorte mit Rinderhaltung
mit Abstandsempfehlung (3, 4, 6)



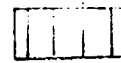
Abstandsbereiche gemäß VDI-RL 3471,
100 %



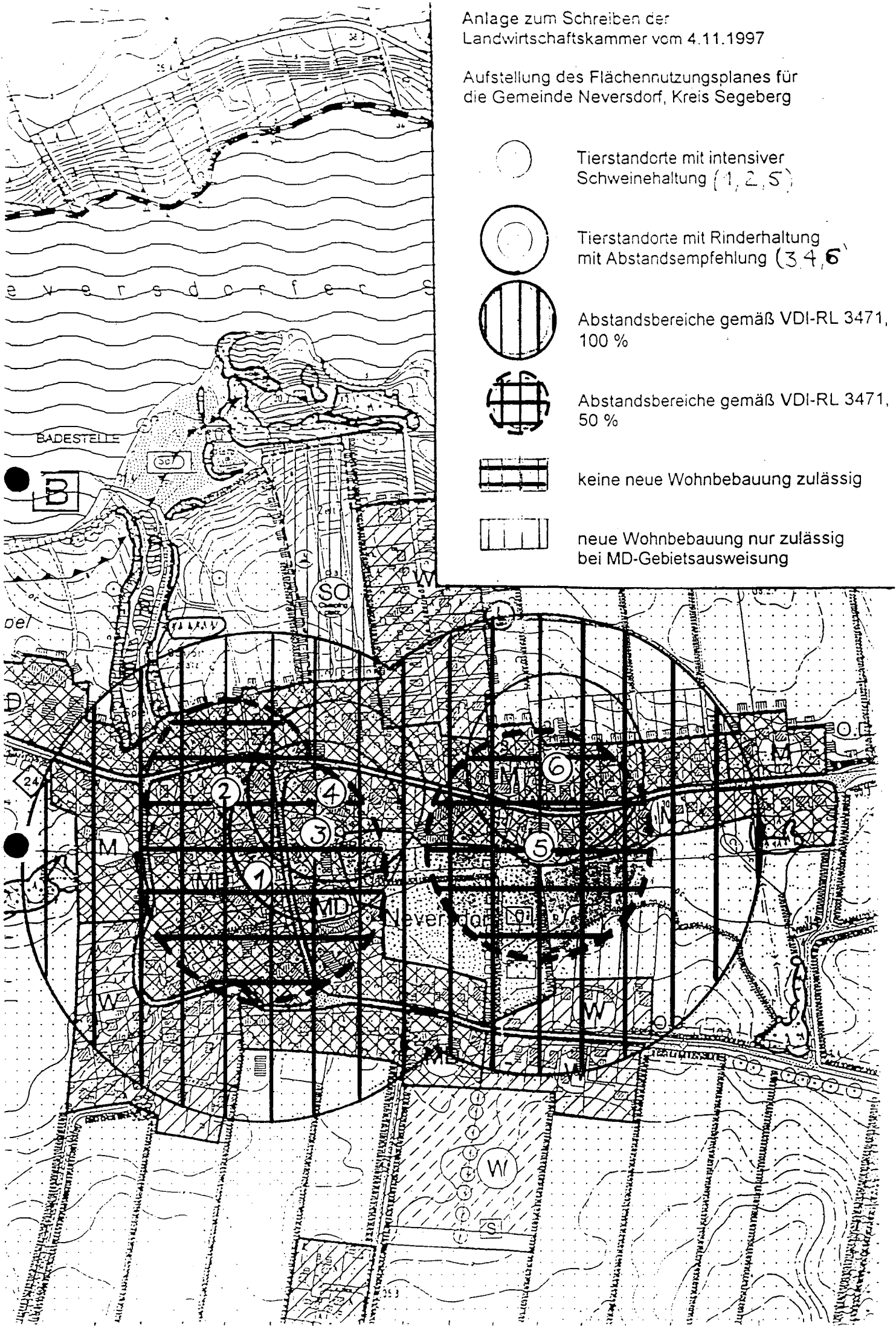
Abstandsbereiche gemäß VDI-RL 3471,
50 %



keine neue Wohnbebauung zulässig



neue Wohnbebauung nur zulässig
bei MD-Gebietsausweisung



2.5 Landwirtschaft

Die Ortschaft Neversdorf wird geprägt durch sechs landwirtschaftliche Betriebe mit intensiver Tierhaltung. Bei drei Betrieben handelt es sich um intensive Schweinehaltungen, denen aufgrund der Größe des Viehbestandes durch die VDI-Richtlinie 3471 ein Immissionsschutzkreis zugesprochen wird. Diese Betriebe sind in anliegender Zeichnung mit den Ziffern 1, 2 und 5 gekennzeichnet.

Gegenüber nicht beplanten, im Zusammenhang bebauten Ortsteilen im Sinne von § 34 BauGB, deren Eigenart einem Dorfgebiet entspricht (§ 34, Abs. 3 BauGB i. V. mit § 5 BauNVO), und gegenüber festgesetzten Dorfgebieten (MD - Gebieten nach § 5 BauNVO) sowie gegenüber Wohnhäusern im Außenbereich ist ein höheres Maß an Geruchsstoffimmissionen zumutbar. Gegenüber diesen Gebieten können die notwendigen Mindestbestände der VDI-Richtlinie 3471 bis auf die Hälfte verringert werden.

Für die in anliegender Zeichnung rot und gelb dargestellten Bereiche ist danach nur eine MD-Gebietsausweisung zulässig. Der gelbe Bereich steht dann für neue Wohnbebauung zur Verfügung, während im roten Bereich eine Neuerstellung von Wohneinheiten nur über eine Sonderbeurteilung zulässig ist.

Bei den mit den Ziffern 3, 4 und 6 gekennzeichneten Betrieben handelt es sich um Rinderhaltungen mit einer Abstandsempfehlung von 100 m.

Beschlußvorschlag:

Durch die letzte statistische Erhebung des Statistischen Landesamtes Schleswig-Holstein 1991 gab es in der Gemeinde Neversdorf 14 landwirtschaftliche Betriebe mit einer landwirtschaftlich genutzten Fläche über 2 ha, davon 7 Betriebe über 5 ha.

Übersicht: Betriebe nach Betriebsgrößenklassen

Betriebsgrößenklassen	1987	1991	1996
weniger als 2 ha	2	2	n.e.
bis unter 5 ha	4	5	n.e.
bis unter 15 ha	-	-	1
bis unter 30 ha	1	2	2
bis unter 50 ha	3	2	1
über 50 ha	3	3	3
Betriebe über 5 ha	7	7	7

n.e.: nicht erfaßt

Quelle: Statistisches Landesamt, Agrarstruktur in Schleswig-Holstein 1987 und 1991, ... 1988 und 1992 sowie eigene Erhebungen.

Die Übersicht zeigt, daß die Gesamtzahl der Betriebe in den Größenklassen über 5 ha in den letzten zehn Jahren stabil geblieben ist, Strukturwandel hat in den vergangenen zehn Jahren nicht signifikant stattgefunden. Auch in der Größenklasse über 50 ha bestehen seit 1987 konstant drei Betriebe. Veränderungen gab es in den kleineren Betriebsgrößenklassen: In der Gruppe zwischen 30 und 50 ha nahmen die Betriebe von drei auf 1996 noch einen Betrieb kontinuierlich ab, in der Größenklasse bis 15 ha gab es einen Zugang. Die durchschnittliche Betriebsgröße beträgt in der Gemeinde zur Zeit 53 ha, dabei variieren die Betriebsgrößen zwischen knapp über 8 und mehr als 120 ha.

2.6 Gemeindefinanzen

Die Steuereinnahmen und Finanzaufweisungen einer Gemeinde setzen sich wie folgt zusammen:

1. Steuereinnahmen

- Grundsteuer A
- Grundsteuer B
- Gewerbesteuer
- Hundesteuer

2. Finanzaufweisungen

- Anteil an der Einkommenssteuer
- Allgemeine Schlüsselzuweisungen

Die Entwicklung der Gemeindefinanzen geht aus der anliegenden Aufstellung hervor.

Grundsteuer A

Die steuerliche Entwicklung auf dem Sektor der Grundsteuer A (Steuer für landwirtschaftliche Flächen) spiegelt die Entwicklung der Landwirtschaft wider.

Größere Veränderungen sind nicht zu erwarten.

Grundsteuer B

Die Entwicklung der Grundsteuer B (Steuer für bebaute Grundstücke) weist eine Steigerung aus. Durch die Ausweisung des neuen Baugebietes wird sich das Steueraufkommen erhöhen.

Gewerbesteuer

Diese Steuer unterliegt konjunkturellen Schwankungen einzelner Betriebsarten, sodaß Vorhersagen über die steuerliche Entwicklung nicht möglich sind.

Hundesteuer

Auf die Betrachtung der Hundesteuer wird wegen der geringen Bedeutung verzichtet.

Anteil an der Einkommensteuer

Eine steigende Einwohnerzahl wird sich positiv auf den Gemeindeanteil an der Einkommensteuer auswirken.

Schlüsselzuweisungen

Die Schlüsselzuweisungen verdeutlichen, inwieweit die Gemeinde „auf eigenen Füßen steht“, d. h. ihre Aufgaben selbst finanzieren kann, bzw. auf Zuweisungen angewiesen ist.

Eine konkrete Aussage über die Höhe der Schlüsselzuweisungen kann nicht getroffen werden.

Zusammenfassung:

Durch die geplante Ortserweiterung wird die Steuerkraft der Gemeinde gestärkt werden. Insbesondere das erhöhte Steueraufkommen aus der Grundsteuer B stellt für die Gemeinde eine sichere Einnahmequelle dar. Die steigende Zahl der Einwohner sichert der Gemeinde auch einen erhöhten Anteil bei der Einkommensteuer.

Bezeichnung	Haushalts- ansatz 1998 DM	Ergebnis der 1996 DM	Jahresrechnung 1997 DM
9) Allgemeine Finanzwirtschaft			
90) Steuern, allgemeine Zuweisungen und allgemeine Umlagen			
900) Steuern und Zuweisungen			
Einnahmen			
Grundsteuer A	8.700,00	9.034,00	7.560,00
Grundsteuer B	52.400,00	53.773,00	52.889,00
Gewerbesteuer	107.000,00	169.578,00	138.842,00
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	379.600,00	370.730,00	388.677,00
Sonderausgleich	-	28.536,00	29.412,00
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	19.600,00	-	-
Hundesteuer	2.200,00	2.237,00	1.680,00
Schlüsselzuweisungen	118.900,00	69.588,00	156.876,00
Ausgleichsleistungen Familienlastenausgleich	30.800,00	-	-
Zinsen Gewerbesteuer	500,00	730,00	814,00
Einnahmen	719.700,00	704.206,00	776.750,00
Ausgaben			
Gewerbesteuerumlage	46.600,00	70.544,00	90.611,00
Kreisumlage	184.200,00	216.900,00	208.286,00
Amtsumlage	178.700,00	178.168,00	171.092,00
Zusatzamtsumlage	5.000,00	4.793,00	4.832,00
Zinsen Gewerbesteuer	100,00	-	542,00
Ausgaben:	414.600,00	470.405,00	475.363,00
Einnahmen:	719.700,00	704.206,00	776.750,00
Abschluß:	305.100,00	233.801,00	301.387,00

2.7 Ver- und Entsorgung

Stromversorgung

Die Versorgung des Gemeindegebietes mit elektrischer Energie wird durch die Schleswig sichergestellt.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde durch das Wasserwerk an der Schiebrookstraße am südwestlichen Ortsrand. Ein weiterer Brunnen befindet sich im Ortszentrum an der Dorfstraße. Ein Wasserschutzgebiet ist nicht vorhanden.

Neben der genannten zentralen Trinkwasserversorgungsanlage und dem Brunnen in der Dorfstraße werden nach den Unterlagen des Gesundheitsamtes des Kreises Segeberg weitere 31 Einzeltrinkwasserversorgungsanlagen betrieben. 21 dieser 31 Einzeltrinkwasserversorgungsanlagen entsprechen nicht den Anforderungen der Trinkwasserversorgung. Da die Betreiber der Brunnen, die Grenzwerte der Trinkwasserverordnung überschreiten, kurzfristig Maßnahmen zur Verbesserung der Trinkwasserqualität durchführen müssen, wäre die Erweiterung der zentralen Trinkwasserversorgungsanlage eine sinnvolle zukunftssträchtige Maßnahme.

Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird in die zentrale Kläranlage in Neversdorf eingeleitet, an die auch die Gemeinden Bebensee, Leezen, Groß Niendorf angeschlossen sind. Eine Erweiterung der Kläranlage ist nahezu abgeschlossen. Die geklärten Abwässer gelangen über einen Graben in die Trave.

Die Gemeinde hat eine Trennkanalisation.

In der Gemeinde Neversdorf sind derzeit 2 Regenwasser-Behandlungsanlagen vorhanden. Die am Neversdorfer See gelegene Anlage besteht aus 3 Einzelteichen. Für die Behandlung des Oberflächenwassers sind auf dem Gemeindegebiet 2 Unterhaltungsverbände zuständig. Die Neversdorfer Au, sowie die Zuflüsse zum Neversdorfer See gehören zum Gewässerpflegeverband Mözener Au. Zu diesem Gewässerpflegeverband gehört auch der Graben zwischen der Kläranlage und der Trave.

Die Trave als Gewässer 1. Ordnung obliegt dem Land Schleswig-Holstein.

Die Krögenbek gehört zum Gewässerunterhaltungsverband Trave.

Das Regenwasser in Neubaugebieten soll nach Möglichkeit auf den Baugrundstücken verrieselt werden.

Im Gemeindegebiet sind insgesamt 4 Regenwasserklärteiche vorhanden: 1 östlich der B 404 und 3 nördlich von Neversdorf zwischen dem Siedlungsgebiet und dem Neversdorfer See. Diese reichen für eine Vorklärung nicht aus. Im Zusammenhang mit der geplanten Entrohrung der Neversdorfer Au ist der Bau eines weiteren naturnahen Vorklärbeckens vorgesehen, welches das Oberflächenwasser aus den landwirtschaftlichen Nutzflächen aufnehmen soll.

Abfallbeseitigung

Die Zuständigkeit für die Müllbeseitigung liegt beim Kreis Segeberg, der den Hausmüll gewerblich in einer zentralen Mülldeponie entsorgt. Die Sammlung wiederverwendbarer Abfälle erfolgt ebenfalls durch den Kreis Segeberg.

2.8 Archäologische Denkmäler

Im Umfeld von Neversdorf weisen Funde auf eine intensive Besiedlung insbesondere durch die Slaven hin (Zeitraum ca. 900 - 1100 n. Chr.). Die Fundstellen sind erfaßt und entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt worden.

Liste der archäologischen Denkmäler

mit Nr. des Denkmalsbuches:

1	SE 2127-11	Slawische Burg im See
2-9	SE 2127-10	Grabhügelgruppe

mit Nr. der Landesaufnahme:

24, 26, 28, 34-36	Reste von Grabhügeln
5,6	wichtige Fundplätze

Archäologisches Interessengebiet Travetal.

Das archäologische Interessengebiet bezeichnet einen Raum in dem im hohen Grade mit wissenschaftlich bedeutsamen Funden zu rechnen ist.

Bei allen Eingriffen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist das Einvernehmen des Archäologischen Landesamtes erforderlich (§ 16 (9) LNatSchG). Eine Waldentwicklung ist bedarf der Mitwirkung des Archäologischen Landesamtes. In der Regel bestehen keine Bedenken, wenn die Bodenvorbereitung nicht tiefer als das bisherige Pflügen erfolgt. Eine besondere Beobachtung ist notwendig bei Eingriffen in und an den Gewässern und Niedermoorböden.

2.9 Altlasten

Altablagerungen

Der Kreis Segeberg - Wasserbehörde - hat eine kreisweite Erfassung aller Altablagerungen, Ablagerungen und sonstiger kontaminierter Standorte durchgeführt.

Für die Gemeinde Neversdorf liegen Informationen für folgende fünf Altablagerungen vor:

16/10-1 Es handelt sich um eine Altablagerung in einer Niederung nordwestlich der Kläranlage an der Kreisstraße 12. Im Zeitraum 1949-1973 sind hier Hausmüll und Bauschutt (ca. 750 cbm) abgekippt worden. Heute befindet sich hier ein geschütztes Feuchtgebiet. 1986 sind hier Voruntersuchungen durchgeführt worden.

16/10-2 Hier handelt es sich um eine Altablagerung westlich des Neversdorfer Moores. Im Zeitraum 1949-1973 sind hier Hausmüll, Bauschutt und pflanzliche Abfälle (ca. 150 cbm) abgekippt worden. Heute befindet sich hier ein geschütztes Feuchtgebiet. 1986 sind hier Voruntersuchungen durchgeführt worden.

16/10-3 Hier handelte es sich um eine Altablagerung südlich des Dorfes in der Feldflur. Im Zeitraum 1949-1973 sind hier Hausmüll, Bauschutt und pflanzliche Abfälle (ca. 40 cbm) eingelagert. 1995 wurde die Sanierung durchgeführt. Heute befindet sich dort ein geschütztes Kleingewässer (Karteiblatt 16/10 anbei).

16/10 - 4 Hier handelt es sich um Bodenaushubablagerungen an der L 167 (ca. 100.000 m³).

16/10-N001 Hier handelte es sich um den genehmigten Sandabbau an der L 167. Vorgesehen und z. T. auch durchgeführt ist hier eine Bodendeponie. Bauschutt und Bodenaushub sollen hier eingelagert werden.

16/10-N005 Hier handelte es sich um Ablagerungen (Bodenaushub) aus dem Bau der B 404. In diesem Bereich (Blocksberg) sind ca. 300.000 cbm eingelagert worden. Die Flächen werden heute als Ackerland genutzt.

Die Erkundung, Voruntersuchung und die Bewertung für dieses bekannten Standorte wurde abgeschlossen. Weitere Detailuntersuchungen sind aus heutiger Sicht nicht erforderlich.

I = höchste Prioritätsstufe
II = mittlere Prioritätsstufe
III = niedrigste Prioritätsstufe

Allerdings können Detailuntersuchungen nach § 21 des Landesabfallwirtschaftsgesetzes vom 06.12.1991 auf Kosten der ehemaligen Betreiber oder seiner Rechtsnachfolger angeordnet werden, wenn eine Beeinträchtigung von Schutzgütern besteht.

Gemäß Altlastenerlaß sind die Standorte im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

3 Planung

Mit der angestrebten Planung setzt die Gemeinde folgende Schwerpunkte:

3.1 Ausweisung von Bauflächen/
Prognose der Bevölkerungs- und Wohnungsentwicklung

Nach den Vorgaben der Raumordnungspläne soll die bauliche Entwicklung möglichst auf den ländlichen Zentralort Leezen konzentriert werden.

Die Landesplanungsbehörde geht bei der Erstellung des Bemessungsrahmens der Einwohner- und Wohnungsprognose von einem Zeitpunkt des Bestandes von am 31.12.1994 aus.

Als Prognosewert werden bis zum Jahr 2010 20% Wachstum zugrunde gelegt. In der nachstehenden Tabelle sind der Entwicklungs- und der Prognosezeitraum dargestellt.

	Entwicklungs zeitraum		Prognosezeitraum
	31.12.1994	31.12.1997	31.12.2010
Einwohner	618	628	ca. 720
Wohnungen	252	271	ca. 303

Insgesamt darf sich der Wohnungsbestand bis zum Jahr 2010 sich um 51 Wohnungen erhöhen, bezogen auf das Jahr 1994. Im Zeitraum von 1997 bis 2010 verbleiben insgesamt 32 Wohneinheiten.

Diese Anzahl der Wohneinheiten läßt sich in den vorhandenen Siedlungsstrukturen nicht unterbringen. Die Ausweisung zusätzlicher Bauflächen ist daher erforderlich. Die Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes ist auf einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren angelegt.

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird von ca. 35 Wohneinheiten und ebenfalls von einem Zeitraum von ebenfalls 10 bis 15 Jahren ausgegangen.

Die im Flächennutzungsplan vorgenommene Bauflächenausweisung stimmt mit den Vorgaben der Raumordnung überein.

Die Gemeinde Neversdorf hat sich bereits im Vorstadium der Flächennutzungsplanung sehr eingehend mit der möglichen Ortsentwicklung beschäftigt. Mit Hilfe der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft mbH hat sie eine Fläche erworben, die sie erschließen will. Durch diese Maßnahmen beabsichtigt die Gemeinde für ihre Bürgerinnen und Bürger preiswerte Wohnbauflächen anzubieten.

Das neu ausgewiesene Baugebiet soll daher vorrangig der Sicherung der Eigenentwicklung dienen und aufgrund seiner Größe von ca. 3,2 ha ca. 10 bis 15 Jahre ausreichen, um den Baulandbedarf abzudecken.

Bei der Oberflächenentwässerung ist vorrangig eine Verrieselung im Baugebiet anzustreben.

3.2 Ausweisung von Grünflächen

Im Bereich des Neversdorfer Sees unterhält die Gemeinde einen Bolzplatz. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes sind weitere Grünflächen dargestellt, die das Angebot an die potentiellen Nutzer bereichern.

Ziel der Gemeinde ist es, die unbebauten landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen der Hauptstraße und der Dorfstraße zu erwerben und als Grünfläche Parkanlage und Spielplatz zu nutzen.

Durch diese Maßnahme wird der charakteristische Dorfgrundriß in einem wesentlichen Teil erhalten und es entsteht ein attraktiver Ortsmittelpunkt.

Im geplanten Neubaugebiet ist die Errichtung eines kleineren Spielplatzes vorgesehen.

3.3 Landschaftsplanung /Wasserwirtschaft(s. auch Landschaftsplan)

Im Regionalplan für den Planungsraum I liegt ein Teil des Gemeindegebietes im Biotopverbundsystem (Bereich Neversdorfer See, Travetal)

Die Landschaftsschutzgebiete

- Landschaftsschutzgebiet Travetal (1690 ha)
- Landschaftsschutzgebiet Mözener See, Leezener (Neversdorfer) See und Henstedter Rhen 605 ha

Bodendenkmale sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

Im Travetal ist mittelfristig eine Aufforstung einiger Ackerflächen auf Kuppenlagen vorgesehen.

Im Zusammenhang mit der Entrohrung der Neversdorfer Au sollte an dem neuen Gewässerbett ein z.T.bepflanzter Uferandstreifen angelegt werden. Desweiteren sollte auch ein weiteres Vorklärbecken im Verlauf der Neversdorfer Au eingerichtet werden, um die Belastung des Neversdorfer Sees zu reduzieren. Für den Krögenbek-Nebenlauf ist eine Entrohrung erfolgt. Auch hier ist ein z.T. bepflanztter Uferandstreifen angelegt worden.

Hierfür sind entsprechende Genehmigungsanträge nach § 31 WHG rechtzeitig vor Baubeginn der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Zum Schutz der Gewässer sind die Erholungsschutzstreifen nach § 11 LNatSchG eingetragen.

Das anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser der befestigten Flächen sollte bei entsprechender Eignung der Böden vorrangig über die belebte Bodenzone (z. B. Rasenmuldung) versickert werden.

Sickerschächte (gem. ATV) sind nur für Dachwasser zulässig.

Die Knicks sind ebenfalls nachrichtlich dargestellt.

Durch eine ungeordnete Nutzung des Neversdorfer Sees drohen Gefahren, die schwerwiegende Folgen für den Bereich haben können.

Im Flächennutzungsplan sind daher Badestellen und Bootshäfen dargestellt, um eine geregelte Nutzung vorzugeben. Insbesondere sollen Einzelsteganlagen aufgehoben und zu größeren zusammengefaßt werden.

3.4 Ausbau des Rad- und Wanderwegnetzes

Dringend erforderlich ist die Schaffung des Radweges von Neversdorf nach Leezen. Mit diesem Weg gewinnt der Ort an Wohnqualität, da die überörtlichen Einrichtungen in Leezen einfacher und sicherer zu erreichen sind.

Desweiteren ist der Bau weiterer Teilstücke geplant, die insbesondere der Naherholung und dem Fremdenverkehr zugute kommen werden.

Fußwegverbindung zwischen Hauptstraße und Dorfstraße mit Anbindung Kinderspielplatz/ Parkanlage, Wegeverbindung Süd zwischen dem Hofkroog und der Schiebrookstraße. Zusätzlich ist ein Rundwanderweg östlich des Dorfes geplant.

Ein weiterer Weg soll das Gebiet des Travetals erschließen und die Trave mit einer Brücke in Richtung Sühlen queren.

Ein Ausbau der Kreisstraße nach Bebensee ist ebenfalls vorgesehen.

3.5 Landwirtschaft

Durch die geänderten Betriebsformen und Betriebsstrukturen sind Nutzungskonflikte mit der benachbarten Wohnbebauung zu erwarten.

Einige der betroffenen Landwirte erwägen eine Aussiedlung.

Die Gemeinde wird die betroffenen Landwirte bei der Lösung der Probleme, die damit verbunden sind, unterstützen.

3.6 Kiesabbau

Südöstlich des Siedlungsgebietes von Neversdorf wird Kies abgebaut. Im vorliegenden Flächennutzungsplan ist die Fläche dargestellt. Die Gemeinde hat festgelegt, daß ein Abbau von Kies nur innerhalb der dargestellten Fläche erfolgen soll. Für die übrigen Teile des Gemeindegebietes ist der Kiesabbau ausgeschlossen.

Die Kiesabbauflächen erhalten nach Beendigung des Abbaus die im Flächennutzungsplan dargestellte Folgenutzung.

4 Ausblick

Die Summe dieser Maßnahmen wertet den Wohn- und Naherholungs- und Fremdenverkehrsstandort Neversdorf auf. Die Umsetzung der Maßnahmen erfordert jedoch einen mittelfristigen bis langfristigen Zeitraum.

Mit dem Flächennutzungsplan soll auch die Rechtssicherheit erhöht werden, auf die Behörden und Privatpersonen gleichermaßen angewiesen sind, um die positive Entwicklung in der Gemeinde voranzutreiben.

Der Erläuterungsbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.11.1998 gebilligt.

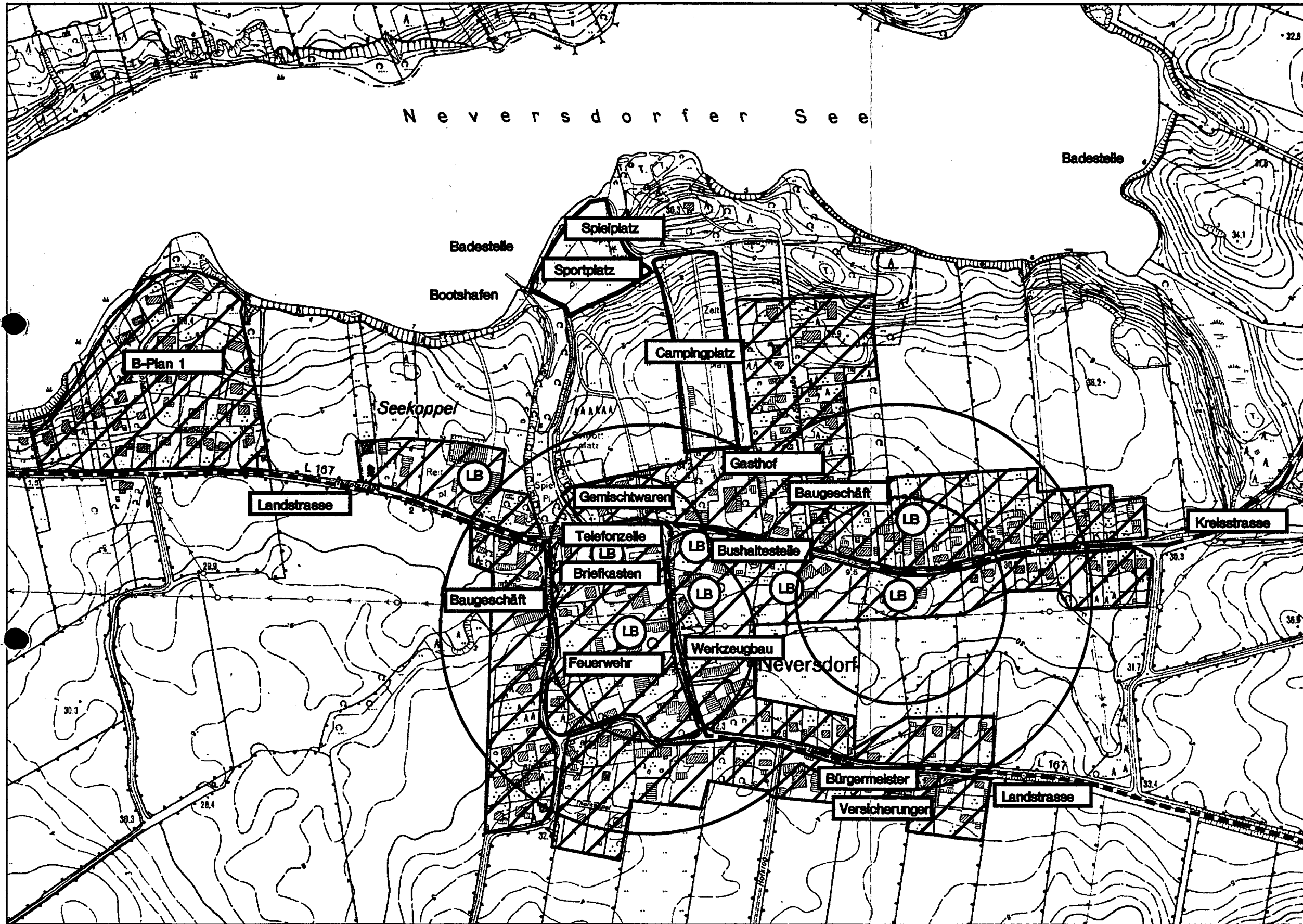
Neversdorf, den 12.08.99






Pang
.....
(Der Bürgermeister)

ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKTE





- ### Ortsstruktur
-  Siedlungsfläche
 -  Landwirtschaftlicher Betrieb
 -  Geruchsschwellenkreise
1 Abstand zum Dorfgebiet
2 Abstand zum Wohngebiet
 -  Landstrasse
 -  Kreisstrasse

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NEVERSDORF