

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zum

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

(NEUAUFSTELLUNG)

der Gemeinde

Seedorf

Kreis Segeberg

Kreis Segeberg

Inhaltsübersicht:

1. Rechtliche Grundlagen - Verfahren
 - 1.1 Aufgaben und Rechtscharakter der vorbereitenden Bauleitplanung
 - 1.2 Aufstellungsverfahren
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
 - 2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 2.2 Bauleitplanung
 - 2.3 Innenbereichssatzung
3. Aufgaben und Ziele der Planung
4. Planungsgrundlagen
 - 4.1 Lage im Raum
 - 4.2 Historische Entwicklung
 - 4.3 Demographische Entwicklung
 - 4.3.1 Altersstruktur der Bevölkerung
 - 4.4 Wohnungen
 - 4.5 Wirtschaftsstruktur
 - 4.5.1 Gewerbliche Wirtschaft
 - 4.5.2 Landwirtschaft
 - 4.6 Siedlungsstruktur/Flächennutzung
 - 4.7 Bauliche, archäologische und Gartendenkmale
 - 4.8 Verkehr
 - 4.9 Naturschutz und Landschaftspflege / Wald
 - 4.10 Naherholung und Tourismus
5. Planungsinhalte
 - 5.1 Bauliche Nutzung
 - 5.1.1 Wohnbauflächen
 - 5.1.2 Mischbauflächen
 - 5.1.3 Gewerbliche Bauflächen
 - 5.1.4 Sondergebiete
 - 5.2 Gemeinbedarfseinrichtungen
 - 5.3 Grünflächen
 - 5.4 Verkehr
 - 5.5 Naturschutz- und Landschaftspflege / Wald
 - 5.6 Naherholung und Tourismus
 - 5.7 Immissionsschutz
 - 5.8 Altablagerungen
 - 5.9 Ver- und Entsorgung

1. Rechtliche Grundlagen - Verfahren

1.1 Aufgaben und Rechtscharakter der vorbereitenden Bauleitplanung

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

Die Bauleitplanung erfolgt in zwei Stufen:

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

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

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

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

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

1.2 Aufstellungsverfahren

Die Gemeinde Seedorf hatte bereits 1995 beschlossen, den geltenden Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1976 zu ändern mit dem Ziel, einzelne neue Bauflächen darzustellen. Zunächst war jedoch die Erarbeitung des Landschaftsplans erforderlich, die zwischenzeitlich abgeschlossen ist. Am 3.7.2002 hat die Gemeindevertretung beschlossen, den Flächennutzungsplan in Gänze fortzuschreiben (Neuaufstellung). Mit dem neuen Flächennutzungsplan sollen die planerischen Grundlagen für die gemeindliche Entwicklung für die folgenden ca. 15 Jahre geschaffen werden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte im März 2003, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Juni 2003. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs erfolgte im Sept./Okt. 2003, der abschließende Beschluss am .

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

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

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

Der Kreis Segeberg und damit auch die Gemeinde Seedorf liegen im Planungsraum I, für den ein geltender [Regionalplan aus dem Jahr 1998](#) besteht. Nach den Darstellungen des Regionalplans liegt die Gemeinde Seedorf im ländlichen Raum und ist dem Nahbereich des Mittelzentrums Bad Segeberg/Wahlstedt zugeordnet. Eine zentralörtliche Funktion ist der Gemeinde zwar nicht zugewiesen, jedoch soll der Ortsteil Schlamersdorf in diesem dünnbesiedelten Nordostteil des flächenmäßig großen Nahbereichs eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion übernehmen¹. Zur Stärkung des ländlichen Raumes und um die Versorgung der Bevölkerung zu sichern und wohnortnahe Arbeitsplätze zu erhalten oder zu schaffen, soll sich dieser Ortsteil der Gemeinde sowohl beim Wohnungsbau als auch im gewerblichen Bereich stärker als andere Gemeinden des Nahbereichs entwickeln².

In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion oder sonstige planerische Funktionen, zu denen die übrigen Ortsteile in der Gemeinde Seedorf zählen, „...soll die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen. Dieser ergibt sich hier vorwiegend aus dem Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die Bevölkerung und Beschäftigten in der Gemeinde. Unter Berücksichtigung der Ziele, daß die Landschaft nicht zersiedelt wird, ökologische Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen, kann im Pla-

¹ Regionalplan für den Planungsraum I, Ziff. 5.6.2, Amtsblatt 1998 S. 777

² ebenda, Ziff. 5.2, Erläuterung Abs. 6, Amtsblatt 1998 S. 768

nungszeitraum (des Regionalplans) 1995 bis 2010 in diesen Gemeinden bis zu 20 % des vorhandenen Wohnungsbestandes gebaut werden. Der örtliche Bedarf schließt außerdem eine Ausweisung von Flächen für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit örtlicher Bedeutung sowie für eine angemessene Erweiterung ansässiger Betriebe mit ein.³

Das Gemeindegebiet ist im Regionalplan I darüber hinaus als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ausgewiesen. In diesen Gebieten sollen die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild, erhalten bleiben.⁴

Die Bereiche der Naturschutzgebiete Seedorfer See und Heidmoor sowie des Naturschutzgebietes Stocksee, das unmittelbar jenseits der Gemeindegrenze liegt, sind als Vorranggebiete für den Naturschutz, angrenzende Flächen als Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.

Mit Schreiben vom 17.1.2003 hat die Landesplanungsbehörde mitgeteilt, daß im Hinblick auf die wohnbauliche und die gewerbliche Entwicklung Ziele der Raumordnung und Landesplanung der Neuaufstellung des F-Planes nicht entgegenstehen.

2.2 Bauleitplanung

Die Gemeinde Seedorf verfügt über einen Flächennutzungsplan, der bereits 1976 beschlossen, 1979 genehmigt und 1982 bekannt gemacht wurde. Es wurden bisher drei Änderungsverfahren durchgeführt, zuletzt die 4. Änderung für ein Wohnbaugebiet im Ortsteil Berlin, das gegenwärtig in der Realisierung ist. Die Bauflächendarstellungen dieses Planes sind weitgehend umgesetzt und insofern nicht mehr geeignet, die künftige bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten ([§ 1 Abs. 1 BauGB](#)).

Im Gemeindegebiet bestehen 3 Bebauungspläne für kleinere Wohnbaugebiete in den Ortsteilen Schlamersdorf (Bebauungsplan Nr. 1), Seedorf/Schulbusch (Bebauungsplan Nr. 3) und Berlin (Bebauungsplan Nr. 4) sowie der Bebauungsplan Nr. 2 für ein Wochenendhausgebiet in Hornsmühlen.

2.3 Innenbereichssatzung

Die Gemeinde verfügt über rechtskräftige Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Bebauungsmöglichkeiten innerhalb dieser Satzungen sind weitgehend ausgeschöpft.

3. Aufgaben und Ziele der Flächennutzungsplanung

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde hat sich in der Vergangenheit am örtlichen Bedarf orientiert und konnte im wesentlichen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile vollzogen werden. Insbesondere in den größeren Orts-

³ Regionalplan für den Planungsraum I, Ziff. 5.2 Abs. 4, Amtsblatt 1998 S. 751

⁴ ebenda, Ziff. 4.3 Abs.1

teilen Berlin und Schlamersdorf sind jedoch die Bebauungsmöglichkeiten weitgehend erschöpft. Bestehende Baulücken sind für den freien Grundstücksmarkt praktisch kaum noch verfügbar.

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

- Sicherung und Ausbau der Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen in der Gemeinde einschließlich der subzentralen Versorgungsfunktion des Ortsteiles Schlamersdorf,
- Sicherung und Entwicklung von ausreichenden Flächen für den örtlichen Wohnungsbau und die gewerbliche Entwicklung,
- Sicherung und Entwicklung von städtebaulich und landschaftsplanerisch wertvollen Freiräumen und von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Ausbau von Naherholung und Tourismus einschl. der Sicherung von Flächen für Tourismus- und Naherholungseinrichtungen.

4. Planungsgrundlagen

4.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Seedorf liegt im äußersten Nordosten des Kreises Segeberg und grenzt dort an die Gemeinden Glasau, Travenhorst, Pronstorf, Nehms, Damsdorf und Stocksee (Kreis Segeberg) sowie an die Gemeinden Nehnten (Kreis Plön), Bosau und Ahrensböök (Kreis Ostholstein). Die relativ periphere Lage der Gemeinde wird in den gleichmäßig großen Entfernungen zu allen umliegenden zentralen Orten deutlich. Sie betragen nach

- | | |
|-----------------------------------|------------------------|
| – Bad Segeberg/Wahlstedt: | zwischen 16 und 22 km, |
| – Eutin (Kreis Ostholstein): | zwischen 16 und 22 km, |
| – Plön (Kreis Plön): | zwischen 15 und 21 km, |
| – Bornhöved/Trappenkamp: | zwischen 12 und 18 km, |
| – Ahrensböök (Kreis Ostholstein): | zwischen 11 und 19 km. |

Das Gemeindegebiet umfaßt eine Fläche von 4.892 ha. Damit ist Seedorf nach Norderstedt die flächenmäßig größte Gemeinde im Kreisgebiet. Die Einwohnerzahl betrug am 31.12.2002 2.188 Personen. Die Gemeinde Seedorf zählt mit knapp 45 Einwohnern / qkm zu den dünn besiedelten ländlichen Gemeinden des Kreisgebietes (Kreis Segeberg 1999: 184,2 EW/qkm).

Der Siedlungsbereich der Gemeinde Seedorf erstreckt sich auf insgesamt neun Ortsteile. Darüber hinaus finden sich mehrere Splittersiedlungen und Einzelgehöfte im Außenbereich. Siedlungsschwerpunkte sind die Ortsteile Berlin und Schlamersdorf (s. [Ziff. 4.3](#)).

4.2 Historische Entwicklung

Die Besiedlung im Gebiet der Gemeinde Seedorf geht zurück auf die Errichtung eines alten Wendenturmes im 9. Jahrhundert durch den Wendenfürsten Slaomir

etwa an der Stelle, wo heute die Kirche in Schlamersdorf steht. Im Laufe der Zeit wurde der Platz um den Turm, der auch als Predigtstätte genutzt wurde, besiedelt. Aus der Bezeichnung Slaomirsturm ist der Ortsname Schlamersdorf abgeleitet. Um 1150 wurde die Kirchengemeinde Schlamersdorf gebildet, die aus freien und selbständigen Dörfern bestand. Diese wurden im 15. Jahrhundert zu den drei adligen Gütern Seedorf, Hornsdorf und Muggesfelde vereinigt.

Bis heute erhaltener historischer Kern der Gemeinde ist das Gut Seedorf. Zu ihm gehörten neben dem befestigten Haupthof Seedorf das Kirchdorf Schlamersdorf, das Dorf Berlin, der Meierhof Blomnath und später auch das Gut Hornsdorf. Das ursprünglich befestigte Gelände des ehemaligen Gutes mit seinen denkmalgeschützten Gebäuden und Gartenflächen stellt noch heute ein herausragendes geschichtliches Zeugnis aus dieser Zeit dar.

Als politische Gemeinde besteht Seedorf erst seit 1929. Bis dahin war Seedorf verwaltungsmäßig ein Gutsbezirk. Bis 1970 war Seedorf amtsfreie Gemeinde, seitdem ist die Gemeinde dem Amt Wensin zugehörig.

4.3 Demographische Entwicklung

Oldekop nennt in seiner Topographie für den Anfang des 20. Jahrhunderts 31 Wohnhäuser mit 124 Einwohnern in Schlamersdorf und 35 Wohnungen mit 318 Einwohnern in Berlin⁵. Die Einwohnerzahl der gesamten Gemeinde wuchs bis 1939 auf 1.454 Personen. Nach Kriegsende stieg sie flucht- und vertreibungsbedingt auf ca. 2.800 Personen in den Jahren 1946 - 1949. Erst in den 60er Jahren pendelte sie sich auf einen Stand von 1.700 bis 1.800 Personen ein und erfuhr seit der zweiten Hälfte der 80er Jahre einen stetigen Anstieg auf nunmehr 2.188 Personen in 2002.

Einwohnerentwicklung seit 1960 (jew. 31.12. d.J.)							
1960	1763	1971	1789	1982	1784	1993	1907
1961	1750	1972	1809	1983	1765	1994	1905
1962	1712	1973	1801	1984	1773	1995	1999
1963	1697	1974	1770	1985	1749	1996	1961
1964	1731	1975	1774	1986	1725	1997	2030
1965	1750	1976	1764	1987	1747	1998	2077
1966	1763	1977	1761	1988	1758	1999	2113
1967	1732	1978	1771	1989	1770	2000	2113
1968	1727	1979	1765	1990	1794	2001	2155
1969	1734	1980	1811	1991	1839	2002	2188
1970	1777	1981	1815	1992	1862		

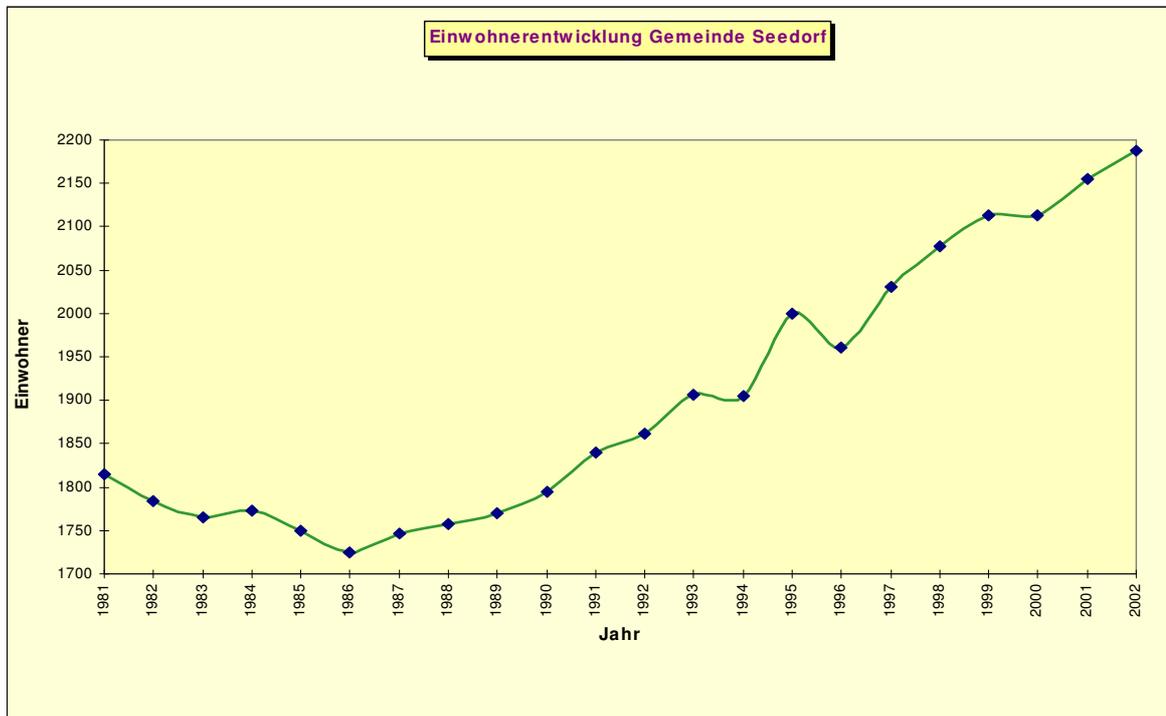
Mit der Volkszählung 1987 wurde die Einwohnerzahl rechnerisch auf 1.747 korrigiert und ist seitdem kontinuierlich angewachsen. Seit diesem Jahr erfolgte eine Zunahme bis 2002 um 441 Personen.

Der Einwohnerzuwachs von rd. 25% in 15 Jahren liegt noch im Rahmen einer angemessenen örtlichen Entwicklung. Mit dem Flächennutzungsplan soll die Grundlage für eine weiterhin am örtlichen Bedarf und der besonderen raumord-

⁵ Oldekop, Topographie des Herzogtums Holstein, Kiel 1908

nerischen Funktion des Ortsteils Schlamersdorf orientierten Bautätigkeit unter Berücksichtigung der gemeindlichen Kapazitäten im Bereich der sozialen und technischen Infrastruktur geschaffen werden. Hierzu wird eine entsprechende Flächenvorsorge für den Wohnungsbau und die gewerbliche Entwicklung betrieben.

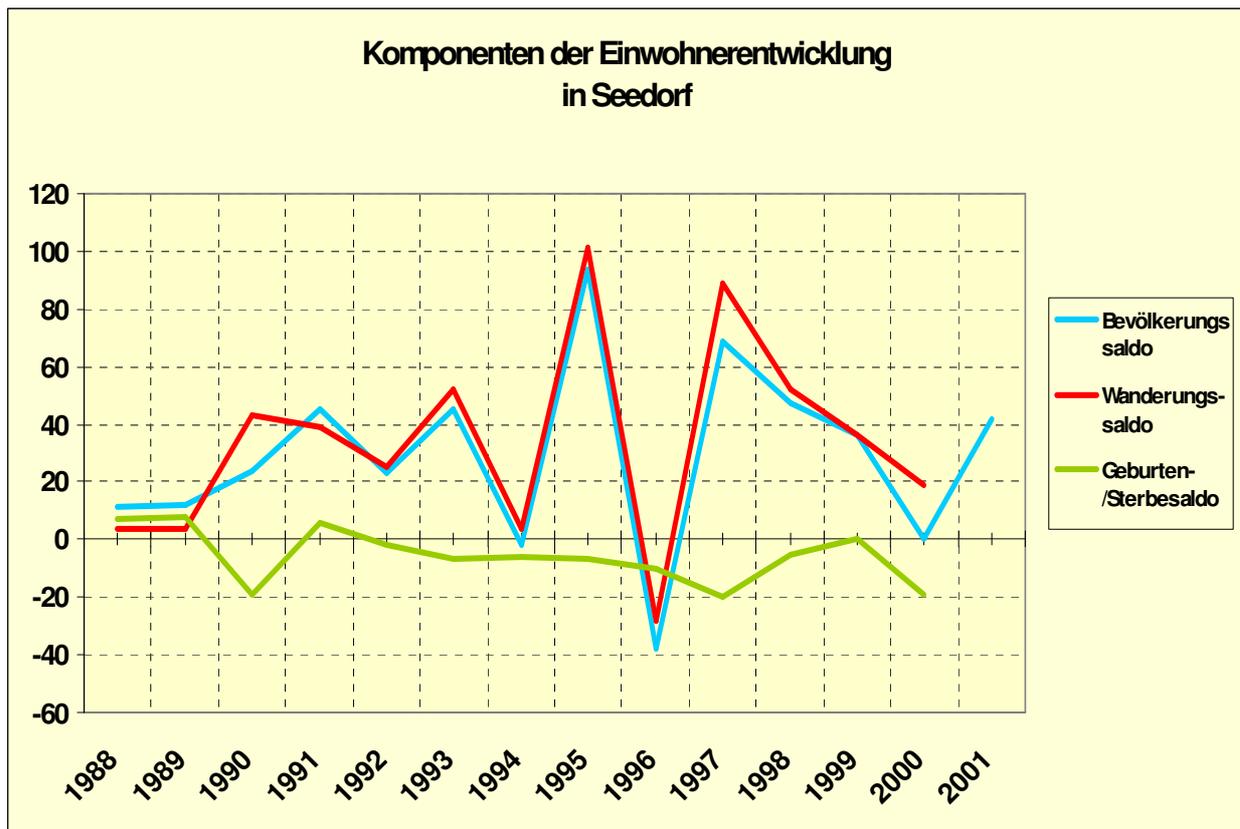
Einwohnerentwicklung seit 1981



Quelle: Statistisches Landesamt

Seit der Volkszählung 1987 ist in der Gemeinde ein kontinuierlicher Einwohnerzuwachs zu verzeichnen. Dieser ist ausschließlich auf Wanderungsgewinne zurückzuführen. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist - wie im Bundestrend auch - über die Jahre durchweg negativ.

Das nachstehende Schaubild verdeutlicht diese Entwicklung. Dem durchschnittlichen jährlichen Sterbeüberschuss von ca. 5 Personen stehen Wanderungsgewinne von durchschnittlich 35 Personen/Jahr gegenüber. Im Saldo ist die Bevölkerungszahl der Gemeinde im Durchschnitt jährlich um ca. 30 Personen gewachsen.



Quelle: Statistisches Landesamt S-H

Bei einer allgemein zu erwartenden Verstärkung der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung bedarf es also eines stetigen Zuzugs von durchschnittlich ca. 10-20 Personen/Jahr, um zumindest einen Rückgang der Einwohnerzahlen zu vermeiden.

Die Bevölkerungsschwerpunkte liegen nach wie vor in den Ortsteilen Berlin und Schlamersdorf. Nach der Einwohnerfortschreibung der Gemeinde bestanden am 31.12.2001 in den einzelnen Ortsteilen folgende Einwohnerzahlen (einschl. Nebenwohnsitze):

Ortsteil	Einwohner		
	abs.	darunter Nebenwohnsitze	rel.
Berlin	524	14	23,8 %
Blomnath	93	1	4,2 %
Hornsmühlen	120	12	5,5 %
Kembs	67	10	3,1 %
Schlamersdorf	548	8	24,9 %
Seedorf/Schulbusch	162	3	7,4 %
Seedorf	136	15	6,2 %
Seekamp	200	6	9,1 %
Weitewelt	49	8	2,2 %
sonstige	300	11	13,6 %
Gemeinde Seedorf	2199	88	100 %

Quelle: Einwohnermeldeamt Amt Wensin

4.3.1 Altersstruktur der Bevölkerung

Die nachfolgend dargestellten Zahlen zeigen, dass die Entwicklung der Altersstruktur in Seedorf in den Jahren seit der Volkszählung 1987 bislang noch nicht dem bundesweiten Trend zu einer Überalterung gefolgt ist. Der häufig zu beobachtende deutliche Rückgang der jüngeren und damit einhergehend die Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen ist hier bislang noch nicht zu verzeichnen. Dies ist sicherlich auch auf die kontinuierliche Zunahme der Bevölkerung in Seedorf seit 1987 um über 400 Personen zurück zu führen, die - wie gesehen - ausschließlich auf Wanderungsgewinnen basiert.

Altersstruktur der Bevölkerung

Jahr	unter 6 Jahre	6 bis unter 18 Jahren	18 bis unter 40 Jahre	40 bis unter 60 Jahre	60 Jahre und älter
1987	111 (6,4 %)	268 (15,3 %)	-	-	376 (21,5 %)
1993	155 (8,1 %)	259 (13,6 %)	633 (33,2 %)	453 (23,8 %)	407 (21,3 %)
1999	145 (6,9 %)	358 (16,9 %)	639 (30,2 %)	550 (26,0 %)	419 (19,9 %)

Quelle: Statistisches Landesamt

Bei einem Rückgang der Baumöglichkeiten für junge Familien wäre daher künftig auch mit einem Rückgang der Zuzüge und in der Folge mit einer dem allgemeinen Trend folgenden Verschiebung der Altersstruktur zu rechnen. Die Vorhaltung hinreichender Baulandreserven ist daher auch unter demographischen Gesichtspunkten von Bedeutung.

4.4 Wohnungen

Der Wohnungsbau in Seedorf hat mit der Einwohnerentwicklung weitgehend Schritt gehalten. In der zweiten Hälfte der 90er Jahre hat - entsprechend dem allgemeinen Bundestrend - eine etwas stärkere, teilweise auch nachholende Entwicklung stattgefunden, so dass die Belegungsdichte von 2,7 auf 2,54 EW/Wohnung leicht zurückgegangen ist. Sie hat damit einen für den ländlichen Raum leicht unterdurchschnittlichen Wert erreicht. Ein größerer Nachholbedarf für den Wohnungsbau ist daher für den Planungszeitraum nicht zu erwarten.

Wohnungsbestand und Belegungsdichte in Seedorf

	1987	1994	2000
Wohnungen insgesamt	648	735	831
Einw./Wohnung	2,7	2,59	2,54

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

4.5 Wirtschaftsstruktur

4.5.1 Gewerbliche Wirtschaft

Mit Stichtag vom 31.3.1995 bestanden in der Gemeinde 13 Handwerksunternehmen mit ca. 80 Beschäftigten. Am 30.6.2000 hatten insgesamt 171 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte ihren Arbeitsort in Seedorf (1987: 245). Hier-

von waren 87 Personen Einpendler (50,9 %), 84 Personen hatten ihren Wohnsitz in Seedorf.⁶ Diese Quote ist die günstigste im Amtsbereich (Amt Wensin: 61,8 %, Kreis Segeberg: 69,7 %).

Von den insgesamt 680 Beschäftigten mit Wohnort in Seedorf pendelten am 30.6.1996 596 Personen aus. Die Auspendlerquote von 87,6 % ist bezogen auf Amtsebene unter-, bezogen auf Kreisebene jedoch überdurchschnittlich (Amt Wensin: 90,3 %, Kreis Segeberg: 75,0%).

Die relativ günstigen Pendlerquoten weisen darauf hin, dass in der Gemeinde in Bezug auf den Amtsbereich noch relativ viele Arbeitsplätze zur Verfügung stehen. Gleichwohl war die Arbeitslosenquote in Seedorf am 30.6.2001 mit 9,0 % die höchste im Amtsbereich (Amt Wensin: 8,1%, Kreis Segeberg: 8,0%)⁷.

Diese Daten zeigen eine für den ländlichen Raum typische, relativ schwach ausgeprägte gewerbliche Struktur. Die Zahl der Arbeitsplätze in der Gemeinde ist nach wie vor zu niedrig. Tatsächlich verfügt die Gemeinde bislang nicht einmal über ein rechtswirksam ausgewiesenes Gewerbegebiet mit der Folge, dass etwaige ansiedlungsinteressierte Betriebe, diese Gemeinde bei ihrer Standortwahl nicht berücksichtigen können. Die bestehende Gewerbestruktur ist allein nicht stabil genug, um die Zahl der Arbeitsplätze vor Ort erhalten und ausbauen zu können. Mit dem Flächennutzungsplan sind daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die kurzfristig erforderliche verbindliche Ausweisung gewerblicher Baugrundstücke in der Gemeinde.

4.5.2 Landwirtschaft

Die Zahl der im Gemeindegebiet wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe ist in den zurückliegenden 30 Jahren auch in Seedorf rapide zurückgegangen. Besonders betroffen waren hiervon Betriebe der mittleren Größenklassen. Im Bereich der Kleinbetriebe unter 10 ha, die in der Regel im Nebenerwerb bewirtschaftet werden, ist kein Rückgang zu verzeichnen.

Landwirtschaftliche Betriebe nach Größenklassen

Größenklasse	1971	1979	1991	2001
1 bis < 10 ha	19	24	21	21
10 bis < 30 ha	82	45	9	6
> 30 ha	41	55	52	31
Summe	142	124	82	58

Quelle: Statistisches Landesamt

4.6 Siedlungsstruktur/Flächennutzung

⁶ Quelle: Kreis Segeberg

⁷ Quelle: Kreis Segeberg

Die Siedlungsstruktur Seedorfs ist gekennzeichnet durch neun Ortsteile, die sich historisch jeweils aus landwirtschaftlichen Kernen entwickelt haben. Die Ortsteile Berlin und Seedorf bilden die Siedlungsschwerpunkte (s. Ziff. 4.3).

Die nachstehende Übersicht über die Arten der Bodennutzung in Seedorf zeigt den hohen Anteil an Landwirtschafts-, Wald- und Wasserflächen. Der Zuwachs an Gebäude- und Betriebsflächen in den 80er und 90er Jahren ist im wesentlichen auf die Bauleitplanung und Satzungsergänzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB zurückzuführen (s. Ziff. 2.3).

Bodennutzung 1979, 1993 und 2000 in ha

Art der Bodennutzung	1979	1993	2000	79 - 00	FNP (2015)
Gebäude- und Freifläche	94	126	149	+ 55	159
Verkehrsfläche	90	97	97	+ 7	97
Landwirtschaft	3870	3831	3808	- 62	3791
Wald	617	617	617	0	619
Wasser	213	213	213	0	213
sonstiges	8	8	8	0	13
Summe	4892	4892	4892		4892

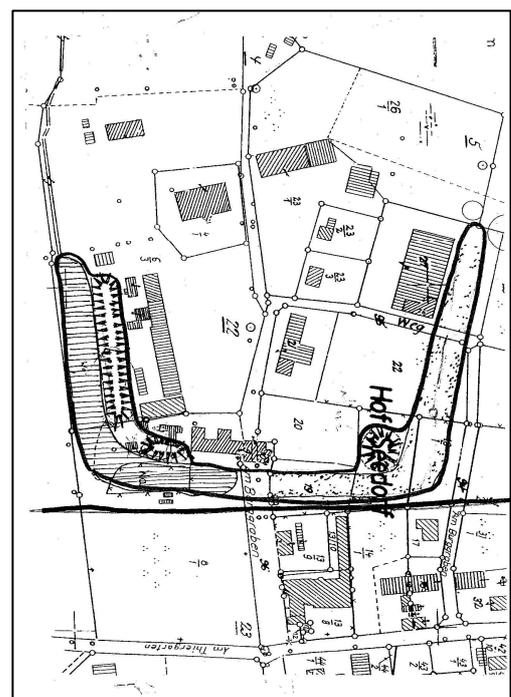
Quelle: Statistisches Landesamt; mit rundungsbedingten Differenzen

4.7 Bauliche, archäologische und Gartendenkmale

Im Gemeindegebiet befinden sich zahlreiche, teilweise hochwertige archäologische und bauliche Denkmale sowie Gartendenkmale:

Archäologische Denkmale

Im Gemeindegebiet gibt es ca. 310 archäologische Denkmale und Fundstellen. Sie sind im Denkmaltbuch und in der Landesaufnahme verzeichnet und im Plan nachrichtlich wiedergegeben. Bei den eingetragenen Denkmalen handelt es sich überwiegend um Grabhügel, im Wald westlich von Kembs befindet sich eine Turmhügelburg. Der Bereich des Gutes ist in der Planzeichnung als Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, gekennzeichnet. Die erhaltene Befestigung des Gutes ist als Denkmal von besonderer Bedeutung unter der Nr. 21 im Plan nachrichtlich gekennzeichnet. Seine genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem nebenstehendem Lageplan.



Bei den einfachen Denkmalen handelt es sich überwiegend um Turmhügelburgen, Grabhügelreste, Siedlungsreste, Ackerbeete, Mahlmulden, Gräben, Fahrspuren und Grabungsbereiche (Liste siehe Anlage).

Außerdem gelten die Bereiche der Tensfelder Au, des Glindgrabens, das Trave-tal sowie der Thranbruch, der Seekamper See, die Berliner Au, die Glashütte Blomnath, das Heidmoor und das Liethmoor als archäologische Interessensgebiete. Sie sind in der Anlage in Übersichtskarten dargestellt. Hier sind Eingriffe mit dem Archäologischen Landesamt abzustimmen. Bei den archäologischen Fundstellen und Interessensgebieten ist die übliche landwirtschaftliche Nutzung nicht eingeschränkt, bei Eingriffen ist das archäologische Landesamt zu beteiligen.

Bauliche Denkmale

Denkmale von besonderer Bedeutung:

- Torhaus Gut Seedorf,
- Orangerie Gut Seedorf,
- Herrenhaus Gut Seedorf,
- Wohnhaus am Burggraben westl. des Torhauses
- Wohn- und Wirtschaftsgebäude, westl. Seite des Gutshofes
- Giebel-Fachwerkgebäude westl. des Gutes
- Kirche mit Kirchhof in Schlamersdorf
- Meierhof in Blomnath (noch nicht rechtskräftig)
- Nebengebäude zum Meierhof (noch nicht rechtskräftig)
- Wohn- und Wirtschaftsgebäude Seekaten 1, Hornsdorf (noch nicht rechtskräftig)
- Wohngebäude der ehem. Papiermühle, Hornsmühlen (noch nicht rechtskräftig)

Einfache Denkmale:

- Gutshaus in Hornsdorf
- Scheune auf Gut Hornsdorf
- Alte Schule Weitewelt
- Wohnhaus Berliner Straße 36, Schlamersdorf
- ehem. Armenhaus/Schule Schlamersdorf
- Wohnhaus Eutiner Strasse 25, Liethkaten
- Reetgedeckte Fachwerkkate, Kiekut
- Reetgedecktes Wohnhaus Grönland, Hornsmühlen
- Wohnhaus Am Burggraben 3, Seedorf

Geschützte historische Parks und Gärten

- Park des Herrenhauses Seedorf
- Dorfanger mit Baumbestand, Schlamersdorf
- ehem. Pastoratsgarten, Schlamersdorf

- Alleen „Am Tiergarten/Hornsdorfer Allee“, „Am See“ und „Himmelsallee“

Alle baulichen und Gartendenkmale genießen gemäß [§ 9 Abs. 1 Nr. 3 DSchG](#) auch einen Umgebungsschutz. Die Veränderung der Umgebung eines eingetragenen unbeweglichen Denkmals bedarf der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, wenn sie geeignet ist, den Eindruck des Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen. Die Genehmigung kann versagt werden, soweit dies zum Schutz des Kulturdenkmals erforderlich ist.

4.8 Verkehr

Die Gemeinde ist über die Landesstraßen 69 und 161 an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Die L 69 verbindet die B 432 im Osten mit der B 404/A 21 im Westen, von ihr zweigt in Berlin die L 161 in Richtung Eutin ab. Mit dem für 2004 anstehenden Ausbau der B 404 zur A 21 zwischen Bornhöved und Negernbötel verbessert sich die Anbindung der Gemeinde Seedorf über die L 69 an das übergeordnete Fernstraßennetz weiter.

Im Gemeindegebiet verlaufen außerdem vier Kreisstrassen. Die K 45 ist die wichtigste Verbindung nach Süden in Richtung Bad Segeberg. Die K 93 und die K 110 stellen überörtliche Verbindungen nach Norden, insbesondere auch für den Ausflugsverkehr zum Plöner See dar. Die K 72 führt nach Osten in Richtung Glasau und Ahrensbök.

Die Gemeinde ist durch die Buslinien 7700 und 7710 nach Bad Segeberg an das Netz des ÖPNV angebunden. Durch die periphere Lage der Gemeinde und das relativ schwache Angebot im Bereich des ÖPNV wird der weit überwiegende Teil der Verkehrsbedürfnisse der örtlichen Bevölkerung mit dem KFZ befriedigt.

4.9 Naturschutz und Landschaftspflege / Wald

Die Gemeinde ist mit ihrer landschaftlich reizvollen Gemarkung bereits seit langem Bestandteil des Naturparkes Holsteinische Schweiz. Die Bereiche des Kembser und des Seedorfer Sees sowie des Stocksees/Tensfelder Au gehören zu den Kernzonen des Naturparkes.

Die Gemeinde verfügt über einen Landschaftsplan, der im Jahr 2002 festgestellt wurde.

Große Teile des Gemeindegebietes, insbesondere im Bereich Heidmoor, Seedorfer See und Tensfelder Au/Stocksee stehen unter Natur- oder Landschaftsschutz. Im Landschaftsrahmenplan sind diese Bereiche als Schwerpunktbereiche für den Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt. Die Niederungsbereiche der Tensfelder Au und der Trave sowie der Bereich des Verbindungskanals zwischen Seedorfer See und Tensfelder Au sind als Hauptverbundachsen vorgesehen. Die Heidmoorniederung ist als Natura 2000-Gebiet gemeldet. Hier sollen die strukturreiche Brache-Niederungslandschaft und die günstigen Vogelhabitate erhalten werden. Die Wälder am Stocksee und zwi-

schen Schlamersdorf und Garbek im Bereich Hohlegruft sind für eine Meldung vorgesehen.

Nach der amtlichen Statistik bestehen im Gemeindegebiet 617 ha Waldflächen. Zu den Waldflächen im Sinne des Waldgesetzes zählen alle mit Bäumen und Sträuchern bestandene Flächen ab einer Größe von 1.000 m². Baumbestandene geschützte Biotope und Landschaftsbereiche nach LNatSchG zählen ebenfalls zum Wald. Desgleichen werden dem Wald dienende Flächen wie Wildwiesen, Waldblößen, lichte Bestände etc. in Abhängigkeit ihres Verhältnisses zur gesamten Waldgröße als Wald angesehen.

Auch mit Waldbaum- und Waldstraucharten bestandene Flächen im Innenbereich können die Waldeigenschaft besitzen. Aus dem Verfahren zur Aufstellung der Ortsteilssatzungen im Jahr 1995 sind im Ortsteil Weitewelt zwei derartige Flächen bekannt, sie sind in dieser Satzung entsprechend gekennzeichnet. Die Umwandlung von Waldflächen bedarf gemäß § 12 Landeswaldgesetz der Genehmigung durch die Untere Forstbehörde. Diese wurde bei den o.g. Flächen jedoch seinerzeit schon durch Forstbehörde und Untere Naturschutzbehörde gegen entsprechende Ersatzaufforstung in Aussicht gestellt.

Nach der amtlichen Statistik bestehen im Gemeindegebiet 213 ha Wasserflächen. Dies sind in erster Linie der Seedorfer, der Seekamper und der Kembser See. An diesen Seen sowie entlang der Trave und der Tensfelder Au als Gewässern zweiter Ordnung besteht nach § 11 LNatSchG ein Gewässer- und Erholungsschutzstreifen, in dem es verboten ist, bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m von der Uferlinie zu errichten oder wesentlich zu ändern. Dieser Gewässerschutzstreifen ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

4.10 Naherholung und Tourismus

Durch die abwechslungsreiche Landschaftsstruktur, die maßgeblich durch die Seen und die walddreiche Umgebung geprägt wird, durch die enge Verflechtung mit dem Bereich des Plöner Sees und dem Naturpark Holsteinische Schweiz sowie durch das Gut Seedorf mit seiner historischen Bausubstanz bietet die Gemeinde gute Voraussetzungen für ein interessantes Naherholungsziel. Dies kommt auch mit der Ausweisung im Regionalplan I als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung zum Ausdruck.

Im Ort bestehen bereits mehrere Einrichtungen für die Fremdenbeherbergung. Es bestehen drei Gastwirtschaften/Ausflugslokale mit Übernachtungsmöglichkeiten, mehrere private Fremdenzimmer und Ferienhäuser und ein Campingplatz am Seekamper See, der insbesondere während der Sommersaison genutzt wird.

Im Ortsteil Hornsmühlen besteht bereits seit langem ein Ferienhausgebiet.

Der Landschaftsplan zeigt zahlreiche Möglichkeiten auf zur Vervollständigung des Wanderwegenetzes, die langfristig umgesetzt werden sollen.

5. Planungsinhalte

5.1 Bauliche Nutzung

Als Bauflächen werden zunächst die im Zusammenhang bebauten Ortsteile entsprechend ihrer bestehenden Ausdehnung und Nutzung dargestellt. Da die Ortsteile in großen Teilen weiterhin durch bestehende landwirtschaftliche Betriebe geprägt sind, werden diese Bereiche als gemischte Bauflächen dargestellt. Die der Darstellung als Mischbaufläche zugrunde liegende Nutzungsstruktur erlaubt neben der Landwirtschaft und der Wohnnutzung auch die Ansiedlung nicht wesentlich störender gewerblicher Nutzungen.

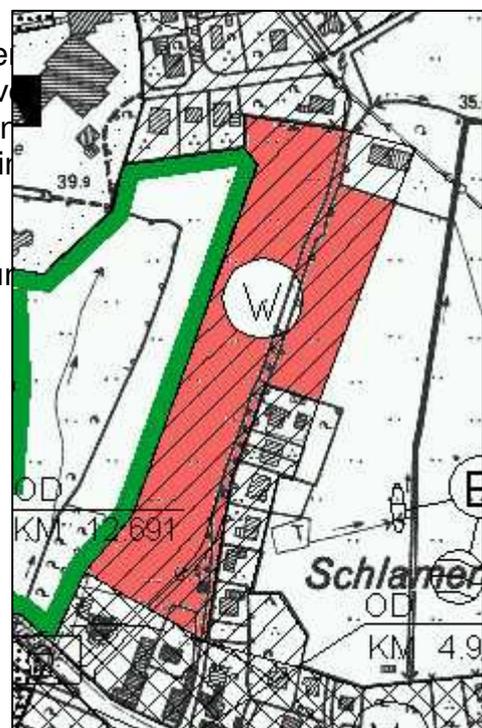
In Teilen der Ortslagen Schlamersdorf, Berlin, Seedorf und Seekamp überwiegt dagegen die Wohnnutzung, sie werden als Wohnbauflächen dargestellt. Hier sind auch nicht störende gewerbliche Nutzungen und Kleintierhaltungen mit der bestehenden Wohnbebauung vereinbar und weiterhin möglich.

Für die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde soll mit dem Flächennutzungsplan Flächenvorsorge für den örtlichen Wohnungsbau, für eine ortsangemessene gewerbliche Entwicklung und für Gemeinbedarfseinrichtungen getroffen werden.

Die Gemeinde verfügte am 31.12.1994 über 735 Wohneinheiten. Im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung sollen in nicht zentralörtlich eingestuften Gemeinden bis zum Jahr 2010 bis zu 20% dieses Wohnungsbestandes neu gebaut werden können, sofern die Landschaft nicht zersiedelt wird, ökologische Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen.⁸ Dieses Entwicklungspotential ist bei einem Planungshorizont bis 2015 entsprechend fortzuschreiben. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, daß dem Ortsteil Schlamersdorf eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum zugewiesen ist⁹. Auf Ziff. 2.1 wird verwiesen.

Die Planung für die Gemeinde Seedorf geht für das Jahr 2015 von einer maximalen Zielzahl von etwa 940 Wohneinheiten (+ 105 WE ab 1995) aus, wobei der Schwerpunkt der Entwicklung im Ortsteil Schlamersdorf vorgesehen ist. Am 31.12.2000 waren hiervon bereits 831 Wohneinheiten vorhanden. Darüber hinaus stehen im Ortsteil Berlin noch zwei Baugebiete mit zusammen 22 Bauplätzen rechtskräftig zur Bebauung an.

Die Gemeindestrasse Wiesengrund dient derzeit der Erschließung des bestehenden Baugebietes und bleibt somit ein örtliches Wachstumspotential von einem weit überwiegender Anordnung des Baugebietes. Sie ist bislang teilweise bebaut. Beiderseits der Straße stehen nach einem verkehrsgeordneten Ausbau Flächen für eine Bebauung zur Verfügung, die schon im Flächennutzungsplan als Baugebiete vorgesehen waren. Die Flächen Wiesengrund mit einer Größe von ca. 0,45 ha und 1,4 ha erlauben die Schaffung von ca. 20-25 Bauplätzen. Voraussetzung ist neben dem verkehrsgerechten Ausbau auch die Beseitigung des bestehenden Engpasses im Bereich der heutigen Einmündung der Strasse in die L 69. Hier ist eine



5.1.1 Wohnbauflächen
 bestehende Flächen im Flächennutzungsplan als Baugebiete vorgesehen waren. Die Flächen Wiesengrund mit einer Größe von ca. 0,45 ha und 1,4 ha erlauben die Schaffung von ca. 20-25 Bauplätzen. Voraussetzung ist neben dem verkehrsgerechten Ausbau auch die Beseitigung des bestehenden Engpasses im Bereich der heutigen Einmündung der Strasse in die L 69. Hier ist eine

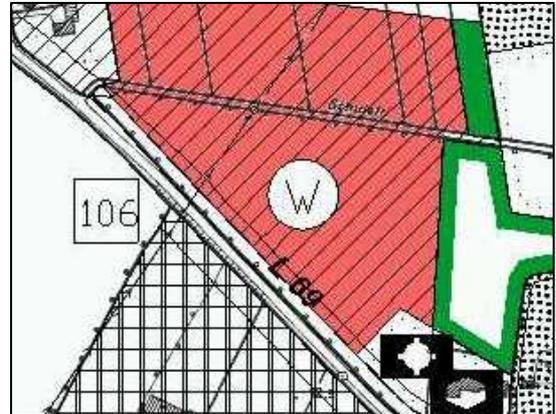
⁸ Regionalplan I, Ziff. 5.2 Abs. 4, Amtsblatt 1998 S. 751

⁹ Regionalplan I, Ziff. 5.6.2, Amtsblatt 1998 S. 777

Verlegung der Einmündung vorgesehen, um den Abriss der dort vorhandenen ortsbildprägenden Scheune zu vermeiden.

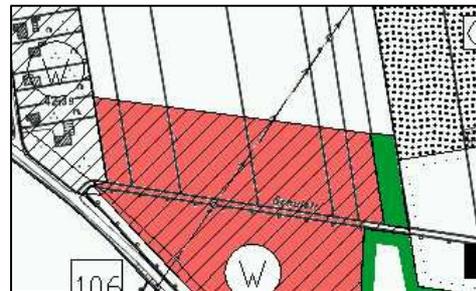
Flächen Schulstraße

Zur besseren städtebaulichen Einbindung des abseitig gelegenen Schulgeländes war schon im bestehenden Flächennutzungsplan nördlich der Schulstraße eine umfangreiche Wohnbauflächenreserve vorgesehen. Sie wurde jedoch bislang nicht realisiert. Dieser planerische Ansatz wird im Grundsatz beibehalten, jedoch wird der Schwerpunkt der künftigen baulichen Entwicklung insbesondere auch unter Verfügbarkeitsgesichtspunkten zunächst stärker südlich der Schulstraße gesehen.



Die dortige für landwirtschaftliche Zwecke ungünstig zugeschnittene Fläche in einer Größe von ca. 2,6 ha bietet sich für eine Wohnbebauung an, da sie sowohl günstig zu Kindergarten und Schule liegt als auch zur Arrondierung der Siedlungsstruktur beiträgt. Voraussetzung ist ein ausreichender Immissionsschutz zu den südlich gelegenen Lärmquellen L 69 und dem geplanten Gewerbegebiet. Im Bebauungsplanverfahren sind die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu ermitteln und festzulegen. Hier können bis zu 35 Bauplätze entstehen.

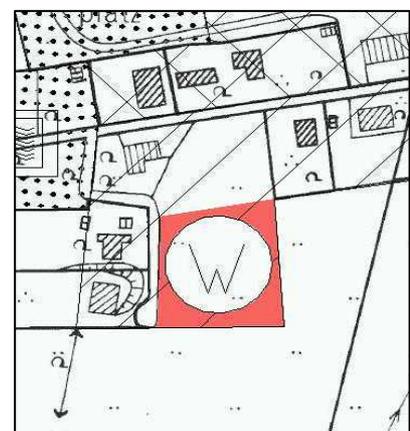
Die schon im geltenden Flächennutzungsplan vorgesehene Baufläche nördlich der Schulstrasse wird zunächst nur in reduziertem Umfang von ca. 1,6 ha (ca. 20 Bauplätze) dargestellt. Da sie derzeit noch intensiv bewirtschaftet wird, nimmt sie für die bauliche Entwicklung zunächst nur eine nachrangige Priorität



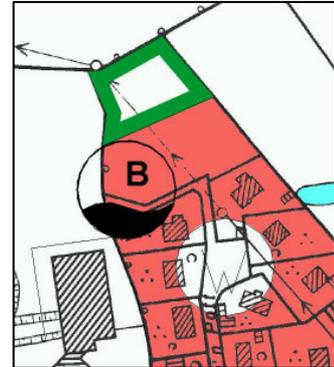
ein. Mit ihrer nach Norden gegebenen Erweiterungsmöglichkeit ist hier - entsprechend der bisherigen F-Plandarstellung - eine langfristige Entwicklungsreserve vorhanden.

Fläche Seekamp

Mit der Errichtung einer zentralen Abwasserbeseitigung im Ortsteil Seekamp wurde auch eine Neuordnung der Erschließungssituation im Bereich des von der Strasse Am See abzweigenden Stichweges möglich. In diesem Zuge kann hier nach Wegfall der Darstellung als Wochenendhausgebiet (s. Ziff. 5.1.4) eine kleine Arrondierung durch drei Wohnbaugrundstücke erfolgen.



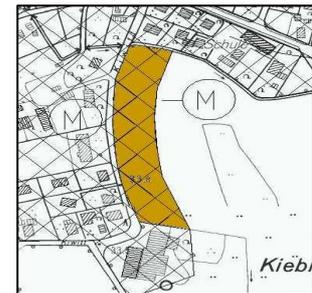
Das bestehende Baugebiet Up'n Pott soll im nördlichen Bereich durch weitere Bauplätze ergänzt werden, die über die bestehende Zufahrt zur Wasserversorgungsanlage erschlossen werden können. Auf der benachbarten Fläche besteht der Schulsportplatz, der jedoch ausschließlich dem Schulsport dient. Immissionskonflikte sind daher bislang nicht aufgetreten und auch künftig nicht zu erwarten.



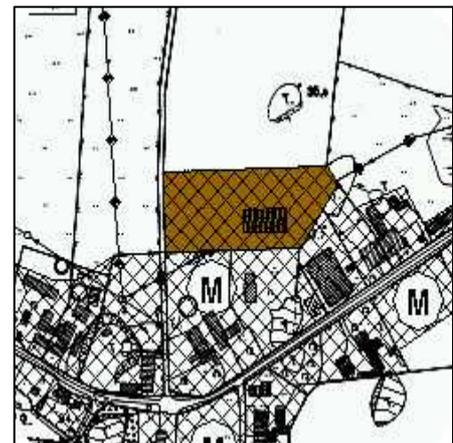
5.1.2 Mischbauflächen

Im Ortsteil Berlin bestand schon im alten Flächennutzungsplan die Darstellung einer Baufläche als MD-Gebiet an der Ostseite der [Straße Kiwitt](#). Diese Fläche

wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Da die Fläche die vorhandene Siedlungsstruktur sehr gut arrondiert und bereits voll erschlossen ist, wird an der Bauflächendarstellung festgehalten, obwohl diese Fläche erst langfristig zur Verfügung stehen kann. Die Fläche dient als weitere Entwicklungsreserve für den Ortsteil Berlin, sie hat einen Umfang von ca. 0,8 ha und erlaubt die Schaffung von bis zu 10 Baugrundstücken.



Im Ortsteil Blomnath besteht seit langem ein [landwirtschaftlicher Betrieb](#), der auch als gewerbliches Lohnunternehmen tätig ist. Zur langfristigen Standortsicherung wird eine begrenzte Erweiterungsfläche im nördlichen Anschluss an die bestehenden Betriebsflächen vorgesehen. Da der bestehende Betrieb innerhalb der gewachsenen Ortslage liegt und auch der Zu- und Abgangsverkehr durch die Ortslage führt, ist hier nur eine dorfgebietsverträgliche, nicht wesentlich störende gewerbliche Tätigkeit zulässig. Entsprechend wird auch die Erweiterungsfläche als M- Fläche dargestellt, um deutlich zu



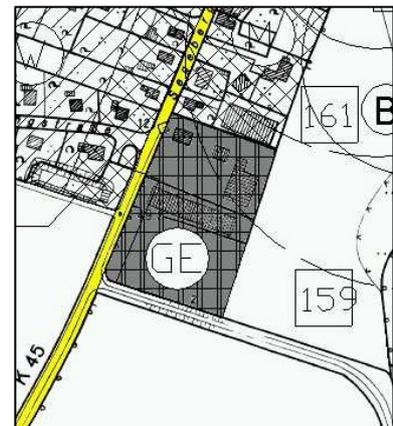
machen, dass auch die Erweiterung diesen immissionsschutzrechtlichen Begrenzungen unterliegt. Die Bauflächendarstellung dient allein dieser begrenzten Erweiterung des bestehenden Betriebes und soll weder neue wesentlich störende gewerbliche Tätigkeiten noch eine Wohnbebauung ermöglichen.

5.1.3 Gewerbliche Bauflächen

In der Gemeinde bestehen mehrere Gewerbebetriebe, die überwiegend innerhalb der gewachsenen Ortslagen wirtschaften. Lediglich im Ortsteil Schlamersdorf haben sich zwei ausgeprägte Gewerbebestände am Ortsrand herausgebildet. Die Gemeinde verfügt darüber hinaus jedoch derzeit über keine weiteren Gewerbegrundstücke, die interessierten Betrieben kurzfristig angeboten werden könnten. Wichtiges Anliegen der Gemeinde ist es daher, über die Darstellung geeigneter Flächen im Flächennutzungsplan und deren anschließende verbindliche Überplanung ein Angebot an verfügbaren und mit Baurechten versehenen Gewerbegrundstücken im Ort zu schaffen und somit vor dem Hintergrund der wachsenden Einwohnerzahl auch das örtliche Angebot an Arbeitsplätzen zu sichern und auszubauen.

Fläche an der Segeberger Strasse (K 45), Schlamersdorf

Das Gelände des örtlichen Landhandelsunternehmens am südlichen Ortsausgang an der K 45 war schon bisher als MD- und als GE-Gebiet dargestellt mit Erweiterungsflächen im südlichen und östlichen Bereich. An dieser Darstellung wird im Grundsatz festgehalten. Die Erweiterungsflächen werden jedoch zunächst auf den südlichen, zur Kreisstrasse orientierten Bereich in einer Größe von ca. 0,55 ha begrenzt. Im Bedarfsfall ist aber auch eine spätere Erweiterung in östlicher Richtung denkbar.

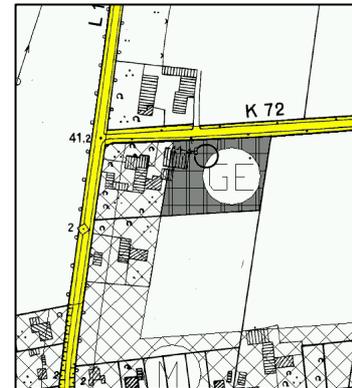


Fläche an der Kreisstrasse L 69, Schlamersdorf

Dem Betrieb zugeordnet war auch ein Speditivonsunternehmen, dessen Gebäude zwischenzeitlich ebenfalls anderweitig gewerblich genutzt worden. Westlich des bestehenden Betriebsgrundstückes befinden sich noch unbebaute geeignete Flächen für die Neuansiedlung von Gewerbetrieben in einer Größe von ca. 2,2 ha. Die vorhandenen Lagerhallen werden jedoch heute für den Mobilverkauf und in dem bestehenden Umfang nicht mehr benötigt und stehen für andere Nutzungen zur Verfügung. Diese Flächen liegen günstig zum bestehenden Betriebsgelände, lassen sich über dieses problemlos erschließen und sind durch bestehende Knickstrukturen zur freien Landschaft abgegrenzt. Sie sind nach Fertigstellung der A 21 im Bereich Trappenkamp künftig über die L 69 auch gut an den überörtlichen Verkehr angebunden.



Im Ortsteil Seekamp besteht seit langem ein **Recycling-Betrieb**, der mit Sekundär-Rohstoffen handelt und für seine weitere betriebliche Entwicklung Lager- und Stellplatzflächen benötigt. Der Standort ist verkehrlich und unter Immissionsschutzgesichtspunkten günstig an der Einmündung der K 72 in die L 61 am Ortsrand gelegen. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Betriebes. Hierdurch und durch die Darstellung als Gewerbegebiet wird sichergestellt, dass die Flächen ausschließlich der gewerblichen Entwicklung dieses Betriebes zur Verfügung stehen.



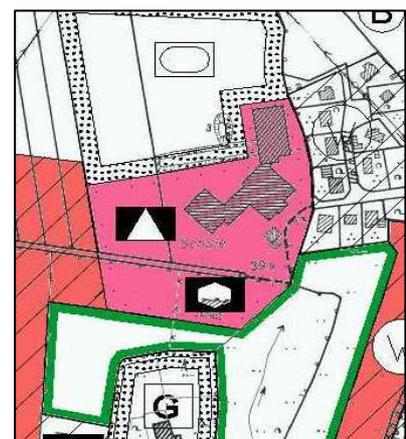
5.1.4 Sondergebiete

Am südlichen Rand der Ortslage Seekamp war im alten Flächennutzungsplan ein weiteres Wochenendhausgebiet als langfristige Entwicklung vorgesehen. Diese Planung wird jedoch aufgegeben, da sie keine Realisierungsperspektive hat. Es erfolgt hier mit Ausnahme einer kleinen Wohnbauflächendarstellung am Ortsrand (s. 5.1.1) eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.

Das Planungsziel eines weiteren Wochenendhausgebietes wird von der Gemeinde für den Bereich der Ortslage Kembs im Rahmen eines gesonderten Verfahrens weiter verfolgt (s. 5.6).

5.2 Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen

In der Gemeinde sind an der Schulstraße in Schlamersdorf mit der Grundschule und dem Kindergarten wichtige soziale Infrastruktureinrichtungen konzentriert. Im Pastoratsgebäude an der Kirche befindet sich darüber hinaus noch eine Kinderspielstube. **Schul- und Kindergartenstandort** werden unter Berücksichtigung von angemessenen Erweiterungsflächen als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Der rückwärtig der Schule gelegene Sportplatz wird als Grünfläche dargestellt (s. 5.3).



In Schlamersdorf befinden sich ein Dorfladen und eine Bankfiliale, in Berlin ein Lebensmittelgeschäft mit Postagentur. Gaststätten bestehen in den Ortsteilen Kembs, Seedorf, Berlin und Seekamp. Nachdem in jüngster Vergangenheit bereits die eigenständige Postfiliale, eine Bäckereiverkaufsstelle und eine weitere Bankfiliale aufgegeben wurden, ist es Ziel der Gemeinde, die verbliebenen Ein-

richtungen in der Gemeinde zu erhalten und nach Möglichkeit wieder neue hinzuzugewinnen. Hierzu ist es auch erforderlich, das Nachfragepotential im Einzugsbereich dieser Einrichtungen zu stärken, um die wirtschaftliche Tragfähigkeit dieser Einrichtungen zu sichern. Die zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten in den Ortsteilen Schlamersdorf und Berlin tragen auch diesem Aspekt Rechnung.

Die Gemeinde verfügt derzeit über drei selbständige Ortsfeuerwehren in Hornsdorf, Seedorf und Berlin.

5.3 Grünflächen

In der Gemeinde besteht im Zusammenhang mit dem Schulgelände in Schlamersdorf auch ein Sportplatz, der für den Schulsport genutzt wird. Weitere Sportplätze sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden und auch nicht geplant.

Der ehemalige Sportplatz in Berlin wird bereits seit längerem durch den örtlichen Reit- und Fahrverein als Reitplatz genutzt und im Plan entsprechend dargestellt. Langfristig ist auch der Neubau einer Reithalle nicht ausgeschlossen. Derzeitig wird noch die bestehende Halle im Ortsteil Seekamp genutzt, die jedoch den zeitgemäßen Anforderungen nicht mehr genügt. Sollte sich ein Neubaubedarf konkretisieren, würde hierfür ein gesondertes Änderungsverfahren durchgeführt werden.

Zwischen den Ortsteilen Seedorf/Schulbusch und Berlin besteht der Schießplatz des Berliner SC. Er wird im Flächennutzungsplan bestandsorientiert dargestellt.

5.4 Verkehr

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind keine wesentlichen Änderungen im überörtlichen Verkehrsnetz oder bei den örtlichen Hauptverkehrszügen verbunden. Die Erschließung der geplanten neuen Wohngebiete kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Anschluss an die bestehenden Straßen gesichert werden. Für die Strasse Wiesengrund ist im Bereich der Einmündung in die L 69 eine Verlegung vorgesehen, um einen verkehrsgerechten Ausbau unter Berücksichtigung der mit einer Bebauung steigenden Bedeutung als Erschließungsstraße und Schulweg gerecht zu werden (vgl. [Ziff. 5.1.1](#)).

Bestehende oder geplante Bauflächen liegen teilweise außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen der Landes- und Kreisstrassen. Gemäß § 29 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein dürfen Hochbauten jeder Art außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt an

- a. Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m und
- b. Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m,

jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden (Anbauverbot). Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Straßenbaulastträgers.

Die Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast ist auch erforderlich, wenn infolge der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Zu-

fahrten zu einer Landes- oder Kreisstraße geschaffen oder geändert werden sollen (§ 30 Abs. 2 Straßen- und Wegegesetz).

Die Grenzen der Ortsdurchfahrten und die sich daraus ergebenden Anbauverbotszonen sind nachrichtlich im Plan dargestellt.

5.5 Naturschutz und Landschaftspflege / Wald

Aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan übernommen werden die geschützten und schützenswerten Bestandteile von Natur und Landschaft, sowie Flächen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Ortsteil Schlamersdorf sind vorrangig die im Bereich des ehemaligen Pastorats gelegenen Flächen für ortsnahe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Im Gemeindegebiet bieten sich darüber hinaus die Bereiche, die im Landschaftsplan als Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt sind, als Schwerpunktbereiche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen an. Hier sind im Einvernehmen mit den Eigentümern geeignete Flächen für einen Ausgleichsflächen-Pool zu realisieren. Im übrigen sind die geplanten Baugebiete durch geeignete Gehölzbepflanzungen ins Landschaftsbild einzubinden.

Des Weiteren werden die bestehenden Waldflächen dargestellt. Gegenüber benachbarter Bebauung gilt ein sogenannter Waldschutzstreifen von 30m innerhalb dessen die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig ist (§ 32 Abs. 5 WaldG). Über Ausnahmen entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde in Abstimmung mit der Forstbehörde.

Kiesabbau

Im Gemeindegebiet befinden sich keine erkundeten Sand- und Kiesvorkommen. Kiesabbau findet folgerichtig im Gemeindegebiet derzeit nicht statt und ist auch in Zukunft nicht zu erwarten. Auch der Regionalplan I stellt weder Vorranggebiete noch Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe dar¹⁰.

In Übereinstimmung mit dem Regionalplan I und dem Landschaftsplan der Gemeinde sieht der Flächennutzungsplan auch weiterhin keinen Abbau oberflächennaher Rohstoffe im Gemeindegebiet vor.

5.6 Naherholung/Fremdenverkehr

Die bestehenden Einrichtungen für die Fremdenbeherbergung (s. 4.10) werden durch entsprechende Darstellung von Bau- oder Grünflächen im Flächennutzungsplan gesichert.

¹⁰ Regionalplan I, Ziff. 4.6

Mittelfristig ist die Entwicklung eines zweiten Wochenendhausgebietes im Bereich des Ortsteils Kembs mit Orientierung zum Plöner See vorgesehen. Gerade im nördlichen Gemeindegebiet bietet die Nähe zum Plöner See sehr gute Voraussetzungen für derartige Nutzungen. Da zu diesem Projekt jedoch noch ein nicht unerheblicher Abstimmungsbedarf besteht, soll dieses Planungsziel getrennt von der Neuaufstellung des F-Planes im Rahmen eines gesonderten Änderungsverfahrens weiter bearbeitet werden.

Entsprechend der Darstellung im Landschaftsplan sind im Gemeindegebiet zahlreiche Lücken im Wanderwegenetz zu schließen. Dies ist erforderlich, um die Erholungsfunktion und damit die Attraktivität der Gemeinde für die Bürger und Besucher/Touristen zu stärken.

Im Rahmen der Ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalyse für den Bereich des Amtes Wensin ist das Projekt einer „Koordinationsstelle für Regionalmarketing und Tourismus“ diskutiert worden, die im Torhaus Seedorf sinnvoll angesiedelt werden könnte. Mit Hilfe dieser Einrichtung könnten Dienstleistungen wie Zimmervermittlung, Touristinformation etc. angeboten und ein Regionalmarketing aufgebaut werden. Eine finanzierbare Realisierungsmöglichkeit auf Amtsebene ist derzeit jedoch noch nicht gegeben.

5.7 Immissionsschutz

Im Gemeindegebiet wirtschaften noch mehrere landwirtschaftliche Betriebe (vgl. [Ziff. 4.5.2](#)), davon einige mit intensiver Schweinehaltung in der Nähe von oder innerhalb der bebauten Ortslagen. Diese Betriebe sind mit ihren Emissionsradien im Plan dargestellt. Darüber hinaus wirtschaften auch einige rinderhaltende Betriebe sowie Ackerbaubetriebe und Betriebe mit Pferdehaltung innerhalb oder am Rand der bestehenden Ortslagen.

In diesen Bereichen besteht ein dorfgebietstypisches Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnen. Auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist hier bei der Bebauung noch vorhandener Lücken vorrangig Rücksicht zu nehmen. Die Lage der für eine Neubebauung vorgesehenen Wohnbauflächen ist dagegen so gewählt, dass Konflikte zu bestehenden landwirtschaftlichen Emissionen vermieden werden.

Für das geplante Wohngebiet südlich der Schulstrasse im Ortsteil Schlamersdorf an der L 69 sind mögliche Immissionskonflikte in Bezug auf Verkehrslärm und Gewerbelärm nicht auszuschließen. Hier ist im Zuge der verbindlichen Überplanung eine Immissionsprognose zu erstellen, auf deren Grundlage geeignete Festsetzungen für etwaige Lärmschutzmaßnahmen zutreffen sind.

5.8 Altablagerungen

Im Gemeindegebiet sind insgesamt 12 Altablagerungen registriert. Sie sind in der Planzeichnung durch Standortssymbole gekennzeichnet.

Altablagerung	Bewertungszahl	Dringlichkeits-	Art der abgelagerten Stoffe	erfolgte Untersuchungen
---------------	----------------	-----------------	-----------------------------	-------------------------

		stufe		
19/5-1, Hornsdorfer Hof	34	II	pflanzl. Abfälle, Bodenaushub	Erkundung-Voruntersuchung 1987
19/5-2, Seekamp, Am See 1-3	33	II	Bauschutt, pflanzl. Abfälle, Bodenaushub, Hausmüll vermutet	Erkundung-Voruntersuchung 1986
19/5-3, Seekamp, Schatz	43	II	Bauschutt, pflanzl. Abfälle, Hausmüll, ähnl. Gewerbeabfälle	Erkundung-Voruntersuchung 1986
19/5-4, Kuhlenbrook	32	II	Bauschutt, pflanzl. Abfälle, Bodenaushub, Hausmüll vermutet	Erkundung-Voruntersuchung 1986
19/5-5, Deponie Hornsdorf	42	II	Bauschutt, pflanzl. Abfälle, Hausmüll, Sperrmüll	Erkundung-Voruntersuchung 1986
19/5-6, Stadtbek	37	II	Bauschutt, pflanzl. Abfälle, Hausmüll	Erkundung-Voruntersuchung 1986
19/5-9, Hornsdorf-Asheide	27	III	Bauschutt, pflanzl. Abfälle, Bodenaushub	Erkundung-Voruntersuchung 1985
19/5-11, Hornsdorf-West	17	III	pflanzl. Abfälle, Bodenaushub	Erkundung-Voruntersuchung 1985
19/5-17, Bahrenkrug	30	III	Bauschutt, pflanzl. Abfälle	Erkundung-Voruntersuchung 1985
19/5-19, Am Reuter-teich	29	III	Bauschutt, pflanzl. Abfälle, Baustellenabfälle, Brandschutt	Erkundung-Voruntersuchung 1985, Detailuntersuchung-Sanierung-Kontrolle/Nachsorge 1987
19/5-20, Blomnath	37	II	Bauschutt, pflanzl. Abfälle, Bodenaushub, Hausmüll, Sperrmüll	Erkundung-Voruntersuchung 1986
19/5-21, An der L 69	42	II	Bauschutt, pflanzl. Abfälle, Hausmüll, ähnliche Gewerbeabfälle	Erkundung-Voruntersuchung 1986

Quelle: Kreis Segeberg, Untere Bodenschutzbehörde

Restriktionen für die im Flächennutzungsplan vorgesehenen baulichen oder sonstigen Nutzungen ergeben sich aus diesen Altablagerungen nicht.

5.9 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung in den Ortsteilen erfolgt über mehrere Einzel- und Gemeinschaftsbrunnen. Die größeren Gemeinschaftsversorgungsanlagen, die mehr als 50 EGW versorgen, werden im Plan durch ein Standortsymbol dargestellt. Eine zentrale Versorgung ist bislang nicht vorhanden und innerhalb des Planungszeitraumes auch nicht vorgesehen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt in den Ortsteilen Schlamersdorf, Seedorf und Schulbusch zentral zu den [Klärteichen in Seedorf](#), im Ortsteil Berlin zentral zu den dortigen [Klärteichen östlich der Ortslage](#). Für den Ortsteil Seekamp ist die zentrale Abwasserbeseitigung derzeit in Bau. In den übrigen Ortsteilen und im Außenbereich erfolgt die Abwasserbeseitigung über Einzel- oder auch Gemeinschaftskläranlagen.

Für die Klärteiche Seedorf/Schlamersdorf besteht noch eine begrenzte Kapazitätsreserve. Bei Realisierung der im Flächennutzungsplan vorgesehenen baulichen Entwicklung ist jedoch mit einer Überschreitung der Kapazitätsgrenzen zu rechnen. Es sind daher rechtzeitig Maßnahmen zur Erweiterung der Klärteichkapazitäten vorzusehen. Auf dem bestehenden Grundstücke sind noch Flächenreserven vorhanden, die im Plan für eine mögliche Erweiterung dargestellt werden. Da der Seedorfer See unter Naturschutz steht, gelten hier erhöhte Anforderungen an die Qualität des eingeleiteten Abwassers.

Die Klärteiche in Berlin werden mit der Realisierung der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen ausgelastet sein. Für den Fall einer später dennoch erforderlichen Kapazitätsausweitung werden im östlichen Anschluss Erweiterungsflächen dargestellt.

Im Bereich der Ortslage Schlamersdorf unterquert der Graben 640 des Gewässerpflegeverbandes Tensfelder Au die L 69. Bei Starkregenereignissen besteht in diesem Bereich potentiell die Gefahr von Überschwemmungen. Der gefährdete Bereich ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Die Gemeinde ist an das Strom- und das Erdgas-Versorgungsnetz der Schleswig angeschlossen. Die oberirdischen Stromleitungen wurden im Bereich der 11 kV-Leitungen inzwischen bis auf wenige Ausnahmen abgebaut. In Bahnhof besteht ein Umspannwerk, das Ausgangspunkt einer 110 kV-Leitung ist, die in nördlicher Richtung in den Kreis Ostholstein führt. Der Schutzbereich für die 110 kV-Leitung beträgt 25m zu jeder Seite der Verbindungslinie der Mastmitten. Innerhalb dieses Bereiches sind alle baulichen Maßnahmen mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. Das gleiche gilt für Abgrabungen innerhalb von 10m um einen Maststandort.

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg (WZV).

Gemeinde Seedorf

(Bürgermeister)