

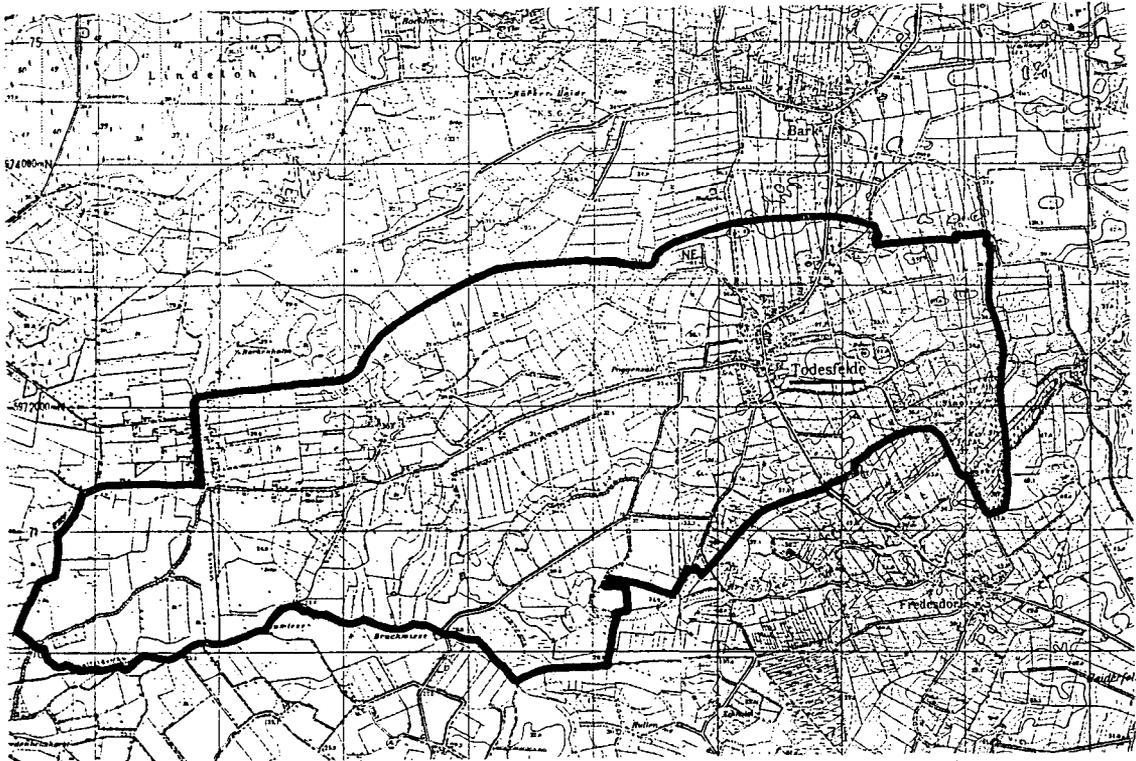
# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der Gemeinde

## TODESFELDE

Kreis Segeberg

### ERLÄUTERUNGSBERICHT



**Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Todesfelde,  
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
  - 4.4 Haushaltsstruktur
  - 4.5 Wirtschaftsstruktur
  - 4.6 Flächennutzung
  
5. Planungsinhalte
  - 5.1 Bauliche Nutzung
  - 5.2 Grünflächen
  - 5.3 Gemeinbedarfseinrichtungen
  - 5.4 Verkehr
  - 5.5 Immissionsschutz
  - 5.6 Naturschutz- und Landschaftspflege
  - 5.7 Altablagerungen
  - 5.8 Windenergie
  - 5.9 Land- und Forstwirtschaft
  - 5.10 Ver- und Entsorgung

## 1. Rechtliche Grundlagen - Verfahren

### 1.1 Aufgaben und Rechtscharakter der vorbereitenden Bauleitplanung

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

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 vorausehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt. Rechtsgrundlagen für Inhalt und Verfahren sind die §§ 1 bis 6 BauGB.

Bebauungspläne enthalten gemäß § 8 Abs. 1 BauGB die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Sie sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln und umfassen in der Regel nur Teilbereiche des Gemeindegebietes, z.B die Flächen für ein neues Baugebiet.

Der Flächennutzungsplan entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Aus seinen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa auf eine Baugenehmigung für ein bestimmtes Grundstück, noch Entschädigungsansprüche herzuleiten.

Eine mittelbare Betroffenheit ergibt sich aber aus dem Entwicklungsgebot für Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Bebauungspläne, die gegenüber jedem Bürger rechtsverbindliche Festsetzungen enthalten, müssen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden, d.h. sie dürfen den Flächennutzungsplan lediglich detaillieren und konkretisieren, nicht aber in seinen grundsätzlichen Planungszielen widersprechen.

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 ist gesetzlich nicht geregelt. Sie muß sich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde orientieren. In der Regel kann von einer Geltungsdauer von ca. 15 Jahren ausgegangen werden, wobei zu berücksichtigen ist, daß das Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan bereits einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen kann. Wenn sich für Teilbereiche des Gemeindegebietes die Planungsziele verändern, besteht die Möglichkeit, ein Änderungsverfahren durchzuführen und den Flächennutzungsplan fortzuschreiben.

## 1.2 Aufstellungsverfahren

Die Gemeindevertretung Todesfelde hatte bereits im Jahr 1990 das Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan eingeleitet. Dieses wurde jedoch im Jahre 1993 ausgesetzt, da zunächst die Aufstellung eines Landschaftsplanes abgewartet werden sollte. Die Inhalte des Landschaftsplanes stehen mittlerweile fest.

Aufgrund dieser wesentlich veränderten Rahmenbedingungen, zu denen auch neue rechtliche Anforderungen insbesondere aus dem Planungs- und dem Naturschutzrecht sowie aus der Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I hinzugetreten sind, hat die Gemeinde am 18.02.1999 beschlossen, das Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan erneut einzuleiten.

## 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 (Landesentwicklungsgrundsatzgesetz - 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 Todesfelde liegen im Planungsraum I, für den ein geltender Regionalplan aus dem Jahr 1998 besteht.

Nach den Darstellungen des Regionalplanes liegt die Gemeinde Todesfelde im ländlichen Raum und ist dem Nahbereich des ländlichen Zentralortes Leezen zugeordnet. Den südlichen Teilen des Gemeindegebietes sind besondere ökologische Funktionen zugeordnet (Vorranggebiet für den Naturschutz). Das gesamte Gemeindegebiet ist als Schwerpunktbereich für die Erholung dargestellt.

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

1

## 2.2 Bauleitplanung

Die Gemeinde Todesfelde verfügt bislang noch über keinen Flächennutzungsplan. Es besteht aber ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 1 aus dem Jahr 1984 für ein Baugebiet mit 13 Bauplätzen. Die Bebauungsmöglichkeiten innerhalb dieses selbständigen Bebauungsplanes sind aber mittlerweile vollständig ausgeschöpft.

## 2.3 Innenbereichssatzung

Die Gemeinde Todesfelde verfügt über eine rechtskräftige Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Todesfelde aus dem Jahr 1987. Die Bebauungsmöglichkeiten innerhalb dieser Satzungen sind mittlerweile ebenfalls nahezu vollständig ausgeschöpft.

## 3. Aufgaben und Ziele der Planung

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

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

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

---

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

Zusammenfassend werden mit dem Flächennutzungsplan von der Gemeinde unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Landschaftsplanes als vorrangig folgende Planungsziele angestrebt:

- Sicherung und Entwicklung von ausreichenden Flächen für den örtlichen Wohnungsbau,
- Sicherung und Entwicklung von gemischten Bauflächen für örtliches Gewerbe,
- Sicherung und Entwicklung von Flächen für den Kiesabbau entsprechend den Zielen des Landschaftsplanes.
- Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Interessen.

#### 4. Planungsgrundlagen

Die Gemeinde Todesfelde liegt zentral im Kreis Segeberg und grenzt dort an die Gemeinden Bark, Kükels, Fredesdorf, Seth, Stukenborn, Struvenhütten und Hartenholm.

Das Gemeindegebiet umfaßt eine Fläche von 1.724 ha. Die Einwohnerzahl betrug am 31.12.1997 970 Personen. Die Gemeinde Todesfelde zählt mit 56 E/qkm zu den dünn besiedelten ländlichen Gemeinden des Kreises (Kreis Segeberg 1989: 162 E/qkm).

Der Siedlungsbereich der Gemeinde erstreckt sich auf den Ortsteil Todesfelde sowie auf die Streusiedlung Voßhöhlen. Die Bebauung ist im Ortsteil Todesfelde sowohl landwirtschaftlich als auch durch Wohnnutzung geprägt, in Voßhöhlen ist sie überwiegend landwirtschaftlich geprägt.

#### 4.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Todesfelde liegt im Einzugsbereich des rund 10 km entfernten Mittelzentrums Bad Segeberg-Wahlstedt. Die Gemeinde ist über die L 78 und L 167 sowie über die K 109 an das überregionale Straßenverkehrsnetz (B 206, B 432) angebunden.

#### 4.2 Historische Entwicklung

Auszüge aus der „Topographie des Herzogtums Holstein“ von Henning Oldenkop, Kiel 1908:

Todesfelde, Kirchdorf im Amtsbezirk Wahlstedt, 11 km südwestlich von Segeberg, an der Chaussee Segeberg-Kaltenkirchen, Chaussee nach Leezen zweigt hier ab. Post und Kirchspiel Todesfelde, Eisenbahnstation Segeberg. Areal 1.679 ha, davon Acker 1.039 ha, Wiesen 445 ha, Hölzung 3 ha. 76 Wohnungen, 442 Einwohner, 118 Pferde, 556 Rinder, 189 Schafe.

Der größte Teil des Dorfes liegt zu beiden Seiten der Chaussee in Richtung Nord-Süd und einige Häuser an der hier abzweigenden Leezener Chaussee, es hat freien Platz und Dorfteich. Im Jahre 1898 ist die bisherige dritte Pfarrstelle der Kirchengemeinde Segeberg auf Todesfelde übergegangen. Die Kirche ist 1900 gebaut. Sockel aus Felsen, dann Ziegelbau und hölzerner Turm. Zweiklassige Schule, Spar- und Darlehenskasse, Meierei, Mühle, 2 Wirtshäuser, 12 Handwerker, 4 Kaufleute. 10 Hufenstellen über 50 ha, 8 von 25 bis 50 ha, 21 von 1 bis 25 ha, 11 ohne Land. Es sind sehr viele Wiesen da, welche an den Wasserläufen liegen, der größte ist die im Südwesten fließende Schmalfelder Au. Es ist auch noch ziemlich viel Heide da, welche in trockenen und ungünstigen Jahren zur Streugewinnung benutzt wird. Etwas Heide wird auch zu Weideland umgeschaffen, weniger findet Aufforstung statt. Torf zu eigenem Bedarf gegraben. Das fiskalische Gehölz Königskoppel, 49 ha groß, liegt im Südosten. Ein Hühnengrab in der Feldmark heißt Fuchsberg.

Ausgebaut: Poggensahl, Einzelstelle, 1 km westlich an der Abzweigung der Chaussee nach Voßhöhlen, 3 km westlich von Todesfelde, 8 kleine Stellen.

### 4.3 Demographische Entwicklung

Die Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Todesfelde verlief bis zum Jahre 1990 außerordentlich konstant. Insgesamt war im Zeitraum von 1970 bis 1990 nur ein Einwohneranstieg von 2,6 % zu verzeichnen.

Einwohnerentwicklung (jew. 31.12. d.J.)

Jahr	Einwohner	Veränd. gegenüber Vorjahr in %
1961	665	-
1962	676	1,7
1963	686	1,2
1964	701	2,1
1965	715	2,0
1966	733	2,4
1967	742	1,2
1968	747	0,7
1969	760	1,7
1970	762	0,3
1971	757	- 0,6
1972	755	-0,3
1973	769	1,8
1974	774	0,7
1975	767	-0,9
1976	769	0,3
1977	780	1,4
1978	774	-0,7
1979	767	-0,3
1980	768	0,1

Jahr	Einwohner	Veränd. gegenüber Vorjahr in %
1981	789	2,6
1982	790	0,1
1983	811	3,0
1984	775	-4,4
1985	765	-1,2
1986	762	-0,3
1987	755	-0,9
1988	751	-0,5
1989	782	4,1
1990	782	0,0
1991	800	1,0
1992	839	4,8
1993	854	1,7
1994	925	8,3
1995	934	1,0
1996	937	0,3
1997	970	3,5

Quelle: Statistisches Landesamt

Seit 1990 ist die Einwohnerzahl von 782 auf 970 gestiegen. Das bedeutet eine Zunahme von 24 % in nur 7 Jahren. Dieser ist auf Baulückenschließungen und die Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude zu Wohnungen zurückzuführen. Mittlerweise sind keine Bebauungskapazitäten mehr gegeben.

Mit dem Flächennutzungsplan soll die Bevölkerungszunahme unter Berücksichtigung der gemeindlichen Kapazitäten im Bereich der sozialen Infrastruk-

tur moderat weitergeführt werden. Es wird eine Flächenvorsorge für den weiteren Wohnungsbau in einer Größe von ca. 5 ha (Brottbauland) betrieben. Hier können im Planungszeitraum ca. 50 neue Wohnungen in Form von Einfamilienhäusern entstehen. Bei einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,9 Ew/WE kann somit mit einem Einwohnerzuwachs von bis zu ca. 150 Personen gerechnet werden. Dies entspricht einem Zuwachs von ca. 20 % bezogen auf 1995.

#### Altersstruktur der Bevölkerung

Jahr	unter 6 Jahre	6 bis unter 18 Jahre	18 bis unter 45 Jahre	45 bis unter 60 Jahre	60 Jahre und mehr
1987	40 (5,5%)	119 (15,9%)	291 (38,6%)	220 (28,4%)	85 (11,6%)
1993	89 (10,4%)	89 (10,4%)	353 (41,4%)	160 (18,7%)	163 (19,1%)

Quelle: Statistisches Landesamt

Die Übersicht über die Altersstruktur der Bevölkerung zeigt eine Zunahme der jüngsten und ältesten Altersgruppe. Der Zuwachs der 18 - 45 jährigen basiert auf einem überproportionalen Zuwachs der 20- 35 jährigen, so daß aus der ortsansässigen Bevölkerung mit einer stetigen Nachfrage nach Wohnbauland zu rechnen ist.

#### 4.4 Haushaltsstruktur

Auch die Haushaltsstruktur hat sich in den vergangenen 20 Jahren erheblich verändert. Die nachstehende Tabelle verdeutlicht, daß die vormals dominierende Familie mit mindestens drei Personen abgelöst wurde durch die Kleinfamilie.

#### Haushaltsstruktur in Todesfelde 1970, 1987, 1994 und 1997

Jahr	Haushalt mit ... Personen					EW	EW/ Haushalt
	1	2	3	4 und mehr	insges.		
1970	21 9,6 %	48 22,0 %	47 21,6 %	102 46,8 %	218	762	3,5
1987	40 15,9 %	71 28,3 %	46 18,3 %	94 37,5 %	251	755	3,0
1994					319	925	2,9
1997					336	970	2,9

1970 waren noch durchschnittlich 3,5 Personen je Haushalt vorhanden, wogegen es 1997 nur 2,9 Personen waren. Dies hat eine erhebliche Bedeutung für die Entwicklung des Wohnraumbedarfs. Verschärfend kommt hinzu, daß nicht nur ein größerer Bedarf an Wohnungen vorhanden ist, sondern daß gleichzeitig mit dem gestiegenen Wohlstand auch die quantitativen Ansprüche an die Wohnfläche gewachsen sind.

#### 4.4 \_Wirtschaftsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Todesfelde weist einen relativ hohen landwirtschaftlichen Anteil aus. Auf einen landwirtschaftlichen Betrieb in Todesfelde kommen etwa 21 Einwohner (1990), während es im Landesdurchschnitt ca. 90 Einwohner sind.

#### Landwirtschaftliche Betriebe in Todesfelde 1960, 1971 und 1990

Größenklasse	1960	1970	1990	1995
unter 10 ha	9	9	9	9
10 - unter 20 ha	17	9	5	9
20 - unter 50 ha	18	21	13	9
50 ha und mehr	8	8	10	9
insgesamt	52	47	37	36

Seit 1960 ist die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe von 52 auf 36 zurückgegangen. Hiervon betroffen sind hauptsächlich die Betriebe zwischen 10 und 50 ha. Der Anteil der in der Landwirtschaft Erwerbstätigen hat sich von 39 % (1970) auf 19 % (1987) halbiert. Die Zahl der nicht landwirtschaftlichen Arbeitsstätten ist dagegen von 1970 (34) bis 1987 (37) relativ konstant geblieben.

#### Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen

Wirtschaftsbereich	1970		1987	
Land- und Forstwirtschaft	123	39,3 %	67	18,9 %
produzierendes Gewerbe	112	35,8 %	113	40,0 %
Handel, Verkehr, Nachrichtenübermittl.	41	13,1 %	85	24,0 %
sonstige	37	11,8 %	89	25,1 %
insgesamt	313	100,0 %	354	100,0 %

Demgegenüber steht ein deutlicher Anstieg der Erwerbstätigen, die außerhalb Todesfeldes tätig sind. Deren Anteil ist von 39 % 1970 auf 89,9 % 1996 gestiegen.

Erwerbstätige in Todesfelde 1970, 1987 und 1996

Jahr	Erwerbstätige	davon Auspendler
1970	313	124 39,6 %
1987	354	229 64,7 %
1996	365	328 89,9%

4.5 Flächennutzung

Die vorhandene Flächennutzung ist in der nachstehenden Tabelle dargestellt. Ihr werden die geplanten Nutzungsänderungen gegenübergestellt, um die Auswirkungen auf die Flächenbilanz zu verdeutlichen.

Die nachstehende Übersicht über die Arten der Bodennutzung in Todesfelde macht deutlich, daß der Bevölkerungszuwachs zu einem großen Anteil durch Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude im Innenbereich begründet ist. Insgesamt wurden für einen Bevölkerungszuwachs von 200 Personen nur 6 ha, insbesondere landwirtschaftlich genutzter Flächen für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen.

Bodennutzung 1979, 1989 und 1993 in ha

Art	1979	1989	1993	79 - 93
Gebäude- und Betriebsfläche	33	38	39	+6
Verkehrsfläche	52	52	53	+1
Landwirtschaft	1572	1558	1538	- 34
Wald	60	60	69	+ 9
Wasser	5	12	21	+ 16
sonstiges	2	4	3	+ 1
<b>Summe</b>	<b>1724</b>	<b>1724</b>	<b>1724</b>	

FNP (2010)	93 - 2010
43	+4
54	+ 1
1533	- 5
69	± 0
21	± 0
3	± 0
<b>1724</b>	

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

## 5. Planungsinhalte

### 5.1 Bauliche Nutzung

Die Siedlungsstruktur im Gemeindegebiet Todesfelde ist gekennzeichnet durch eine klare Konzentration der baulichen Entwicklung auf den Ortsteil Todesfelde. Außer im Bereich Voßhöhlen ist im Gemeindegebiet keine weitere landwirtschaftlich geprägte Streubebauung vorhanden, so daß die landwirtschaftlich genutzten Gemeindeteile weitgehend frei von jeglicher Bebauung sind. Als Bauflächen werden zunächst der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Todesfelde und das Sondergebiet der Bundeswehr entsprechend der gegebenen Nutzung dargestellt.

#### 5.1.1 Wohnbauflächen

In Voßhöhlen hat sich auf Grundlage der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung im Laufe der Jahre eine Streusiedlung entwickelt und verfestigt, die jedoch unter städtebaulichen Gesichtspunkten keinen geeigneten Ansatzpunkt für eine weitere Siedlungstätigkeit darstellt. Sie soll zwar in ihrem Bestand erhalten, nicht aber planmäßig weiterentwickelt werden. Bauliche Erweiterungen bzw. Neubauten sind hier nur im Rahmen des § 35 BauGB zulässig. Dagegen soll sich die bauliche Entwicklung der Gemeinde eindeutig auf den Ortsteil Todesfelde konzentrieren. Neben den nicht mehr vorhandenen Baulücken, die in die Darstellung von Bauflächen einbezogen werden, stellt der Flächennutzungsplan drei größere Flächen als neue Wohnbauflächen dar. Die Lage und der Umfang dieser Flächen geht aus den nachfolgenden Übersichtskarte hervor. Alle Flächen sind so ausgewählt, daß sie zur Innenentwicklung des vorhandenen Siedlungskörpers beitragen bzw. die vorhandene Siedlungsstruktur arrondieren und somit die erforderlichen Eingriffe in die Landschaft möglichst minimiert werden.

Die **Fläche 1** im Westen der Ortslage liegt beidseits der Meiereistraße. Sie bietet sich als Arrondierung der Ortslage an. Der bestehende Knick soll nur für notwendige Zufahrten und den Einmündungsbereich der zukünftigen Erschließungsstraße durchbrochen werden. Zur freien Landschaft ist eine Abgrenzung durch Anpflanzungen vorgesehen, wodurch die ca. 16 entstehenden Bauplätze landschaftlich eingebunden werden. Die durch die Darstellung der Bauflächen entstehenden Freiflächen zwischen Bauflächendarstellung und bestehender Bebauung sollen als Grünflächen gestaltet werden. Eine Bebauung kommt hier aus Immissionschutzrechtlichen Gründen ( Schweinekreise) nicht in Betracht.

Die zusätzliche Wohnbaufläche an der Siedlungsstraße südlich der Dorfstraße (**Fläche 3**) umfaßt ca. 2 ha und ermöglicht die Schaffung von ca. 20 Bauplätzen. Durch sie wird die bereits seit langem geplante bauliche Nutzung dieser bislang noch landwirtschaftlich genutzten größeren innerörtlichen Freifläche eingeleitet. Der verbleibende Flächenanteil soll als innerörtliche Grünfläche gestaltet werden.

Die **Wohnbaufläche 4** (südlich des Kükelser Weges) hat eine Größe von ca. 1 ha.

In Anbetracht der vorgesehenen massiven Anpflanzungen, als landschaftlicher Puffer zum Moor hin und der notwendigen Erschließungsstraße können hier ca. 5 Bauplätze entstehen. Der bestehende Knick soll nur für notwendige Zufahrten durchbrochen werden. Um den Siedlungsdruck auf das Moor zu minimieren, wird sowohl im Randgebiet der zukünftigen Baufläche als auch im Randgebiet des Mooren eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

### 5.1.2 Gemischte Bauflächen

Im Norden der Ortslage wird östlich der Schützenstraße (**Fläche 2**) eine ca. 0,7 ha große Fläche als gemischte Baufläche dargestellt. Diese Fläche stellt aufgrund ihrer Lage eine natürliche Abrundung des vorhandenen Siedlungskörpers dar und bietet sich auch aufgrund der verkehrlichen Erschließung für eine Bebauung an. Diese Baufläche ermöglicht die Schaffung von ca. 6 Bauplätzen. Alternativ könnten hier auch einzelne ortsansässige gewerbliche Betriebe angesiedelt werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören und denen an ihren bestehenden Standorten langfristig keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten mehr zur Verfügung stehen.

Zusammen mit den noch vorhandenen Baulücken können somit innerhalb des Planungszeitraumes bis zu ca. 47 Bauplätze für den örtlichen Bedarf zur Verfügung gestellt werden. Die Realisierung der Bauflächen sollen entsprechend dem konkreten örtlichen Baulandbedarf abschnittsweise erfolgen. Dabei soll eine Vergabe der Baugrundstücke an örtliche Bewerber sichergestellt werden.

## 5.2 Grünflächen

Am nordöstlichen Ortsrand befindet sich das Sportgelände der Gemeinde, das eine Sporthalle und drei Sportplätze beinhaltet. Eine Darstellung der Sportplätze wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Grünfläche vorgenommen.

Eine Realisierung der weiteren Grünflächen erfolgt im Rahmen der Realisierung der entsprechenden Baugebiete, wobei es auch zur Errichtung von Kinderspielplätzen kommt.

## 5.3 Gemeinbedarfseinrichtungen

In der Gemeinde Todesfelde sind zur Zeit eine Kirche, ein Feuerwehrhaus, ein Kindergarten, eine Sporthalle und ein Dorfgemeinschaftshaus vorhanden. Diese Einrichtungen sind als ausreichend für die voraussehbaren Bedürfnisse anzusehen.

Eine Schule besteht am Ort nicht. Die ortsansässigen Schüler besuchen die Grund- und Hauptschule in Leezen bzw. die weiterführenden Schulen in Bad Segeberg.

Aufgrund der jüngsten Bevölkerungsentwicklung (vgl. 4.3.1) sowie aufgrund der in den Nachbargemeinden vorhandenen Einrichtungen ist innerhalb des Planungszeitraumes ein Bedarf von zusätzlichen Gemeinbedarfseinrichtungen nicht erkennbar. Auf die Darstellung entsprechender weiterer Flächen wird daher verzichtet.

## 5.4 Verkehr

Die Gemeinde Todesfelde ist über die K 109, L 167 an das überregionale Straßennetz angebunden. Die über die B 206 und B 432 bestehenden guten Straßenverkehrsverbindungen haben zu ausgeprägten Pendlerbeziehungen zum Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt und in den Raum Hamburg ge-

führt. Anhand der nachstehenden Tabelle werden diese Pendlerbeziehungen deutlich.

#### Auspendler in Todesfelde 1987

<u>Zielgemeinde</u>	
Norderstedt	12
Hamburg	36
Bad Segeberg	71
Wahlstedt	27
<u>sonstige</u>	<u>83</u>
<u>insgesamt</u>	<u>229</u>

Die Frequentierung der Straßen bewegt sich mit ca. 2000 KFZ ( DTV Wert 1995) auf der L 167 und ca. 1000 KFZ auf der K109, in einem in Hinblick auf den Straßenlärm akzeptablen Bereich.

Der öffentliche Personennahverkehr ist überwiegend auf die Schülerbeförderung abgestimmt und stellt keine Alternative zum motorisierten Individualverkehr dar.

#### 5.5 Immissionsschutz

Im Gemeindegebiet waren 1990 noch 37 landwirtschaftliche Betriebe ansässig. Hiervon betreiben mehrere Betriebe intensive Schweinehaltung auch in der Nähe von vorhandener oder geplanter Wohnbebauung. Die für die Wahrung der betrieblichen Interessen einerseits und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse andererseits notwendigen Abstände sind bei der Bauflächendarstellung zu beachten.

#### 5.6 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Gemeinde <sup>verfügt über einen festgelegten</sup> ~~betreibt die Aufstellung eines~~ Landschaftsplanes, ~~dieser liegt zur Zeit als Entwurf vor.~~ Der Landschaftsplan berücksichtigt bereits die Bauflächendarstellungen für die neuen Wohngebiete und das neue Mischgebiet.

In den Flächennutzungsplan übernommen wurden neben den bestehenden Biotopen ind. des Erholungsschutzstreifen bereits, die nach der landschaftsplanerischen Konzeption der Gemeinde vorgesehenen künftigen Flächen für

den Kiesabbau. Danach soll der Kiesabbau im Gemeindegebiet auf einen Bereich nordöstlich der Ortslage Todesfelde räumlich beschränkt bleiben.

Diese Darstellung erfolgt aufgrund der Tatsache, da sich hier die mit einem Kiesabbau verbundenen verkehrliche Belastung minimieren läßt.

Als Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wurden die Biotopverbundflächen im Süden des Gemeindegebietes sowie die zukünftigen Ausgleichsflächen dargestellt.

Im Gemeindegebiet befinden sich 22 archäologische Denkmale, von denen fünf in das Denkmalsbuch eingetragen sind. Es handelt sich hierbei um vorgeschichtliche Grabhügel, Eisenverhüttungsplätze und ehemalige Siedlungsplätze.

Die Gemeinde ist sich darüber im klaren, daß die Denkmäler DB 4 und 5 zur Zeit noch nicht abschließend kartiert sind .

Dies soll im Rahmen der Realisierung des Baugebietes erfolgen, wobei die Denkmäler wie bereits beschrieben in die seitens der Gemeinde geplanten Grünzone integriert werden.

#### 5.7 Altablagerungen

Im Gemeindegebiet befinden sich 3 erfaßte Altablagerungen. Hierbei handelt es sich um Ablagerungen von Hausmüll aus den 60er und 70er Jahren und im übrigen im wesentlichen um Bauschuttalagerungen. Im einzelnen sind die Altablagerungen in den beiliegenden Erfassungsbögen erläutert. Die Altablagerungen befinden sich weit ab von vorhandener bzw. geplanter Bebauung, so daß zur Zeit keine Untersuchungen notwendig sind.

#### 5.8 Windenergie

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

Dies entspricht auch den Aussagen des Regionalplanes, in dem keine Windenergieeignungsflächen ausgewiesen sind.

## 5.9 Land- und Forstwirtschaft

Die landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen wurden, mit Ausnahme der zukünftigen Bauflächen, entsprechend ihrer heutigen Nutzung dargestellt, wodurch die gegebene Nutzung langfristig sichergestellt ist.

Die neuen Bauflächen wurden so gewählt, daß es zu keiner Beeinträchtigung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe kommt. (s. o. Anlage - Immissionsstudie)

## 5.10 Ver- und Entsorgung

### 5.10.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt in Todesfelde mit Ausnahme von zwei Gemeinschaftsanlagen über Einzelbrunnen. Die Wasserversorgung der neuen Baugebiete soll durch Gemeinschaftsanlagen sichergestellt werden. Die Gemeinde darüber bewußt, daß die Wasserqualität einiger Brunnen nicht den gesetzlichen Anforderungen entspricht und wird sich in Kürze mit der Problematik auseinandersetzen.

### 5.10.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine zentrale Mischwasserkanalisation und einen Klärteich. In Voßhöhlen bestehen Einzelkläranlagen. Im Zuge der abschnittswisen Realisierung der Neubaugebiete ist die Kapazität der Anlage zu prüfen und ggf. zu erweitern.

### 5.10.3 Stromversorgung

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

### 5.10.4 Abfallbeseitigung

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

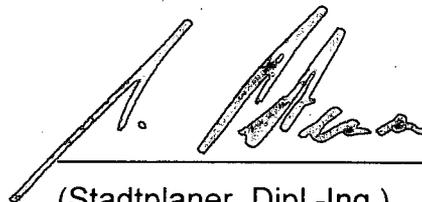
5 10.5 Gasversorgung

Die neuen Baugebiete können an das bestehende Gasleitungssystem angeschlossen werden.

Gemeinde Todesfelde  
Der Bürgermeister

Planverfasser:  
Kreis Segeberg  
Der Landrat

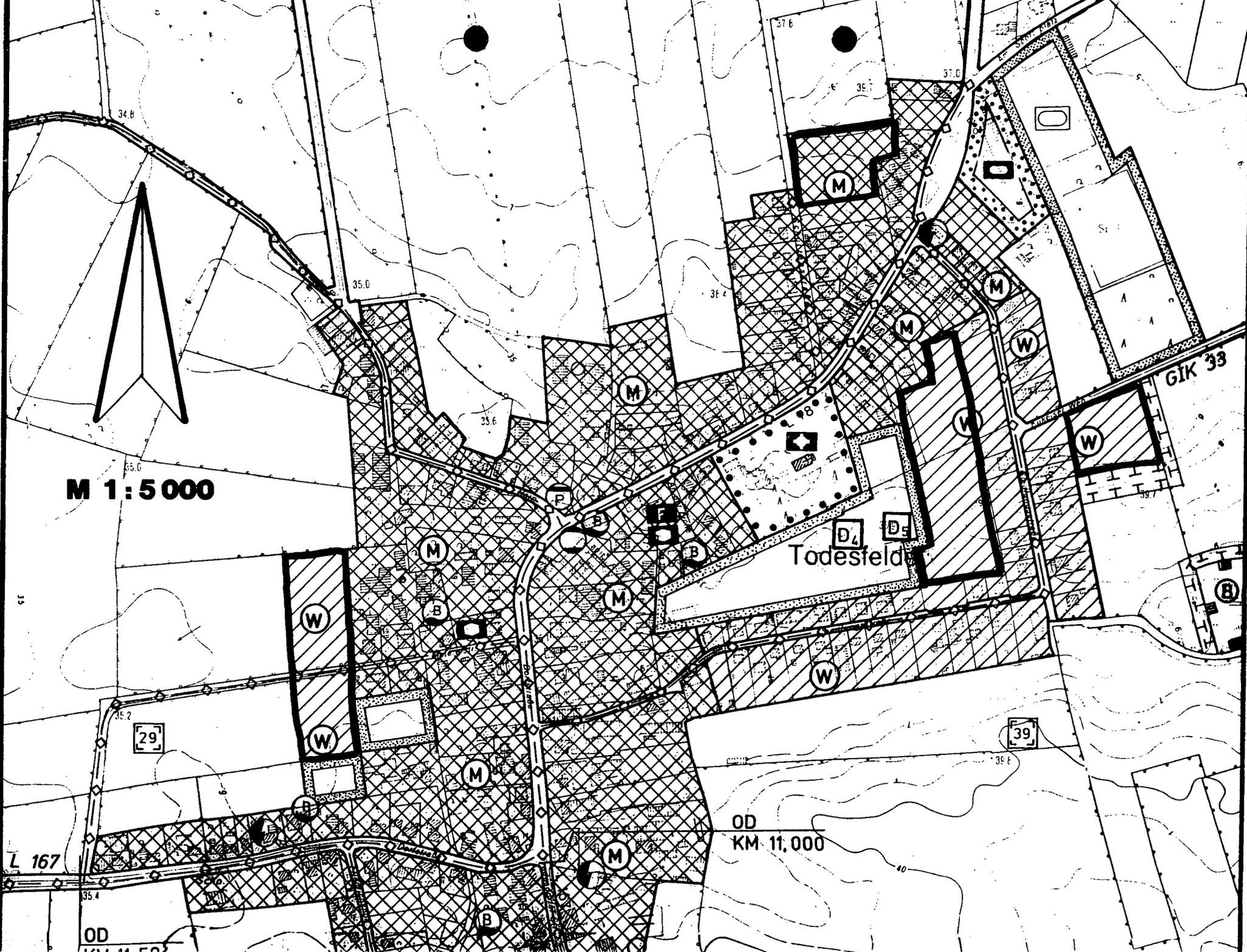
  
  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

  
\_\_\_\_\_  
(Stadtplaner, Dipl.-Ing.)

**ZE**

Es gilt vom

Es gilt Planir



**M 1:5000**

OD  
KM 11.000

Todesfeld

GIK 33

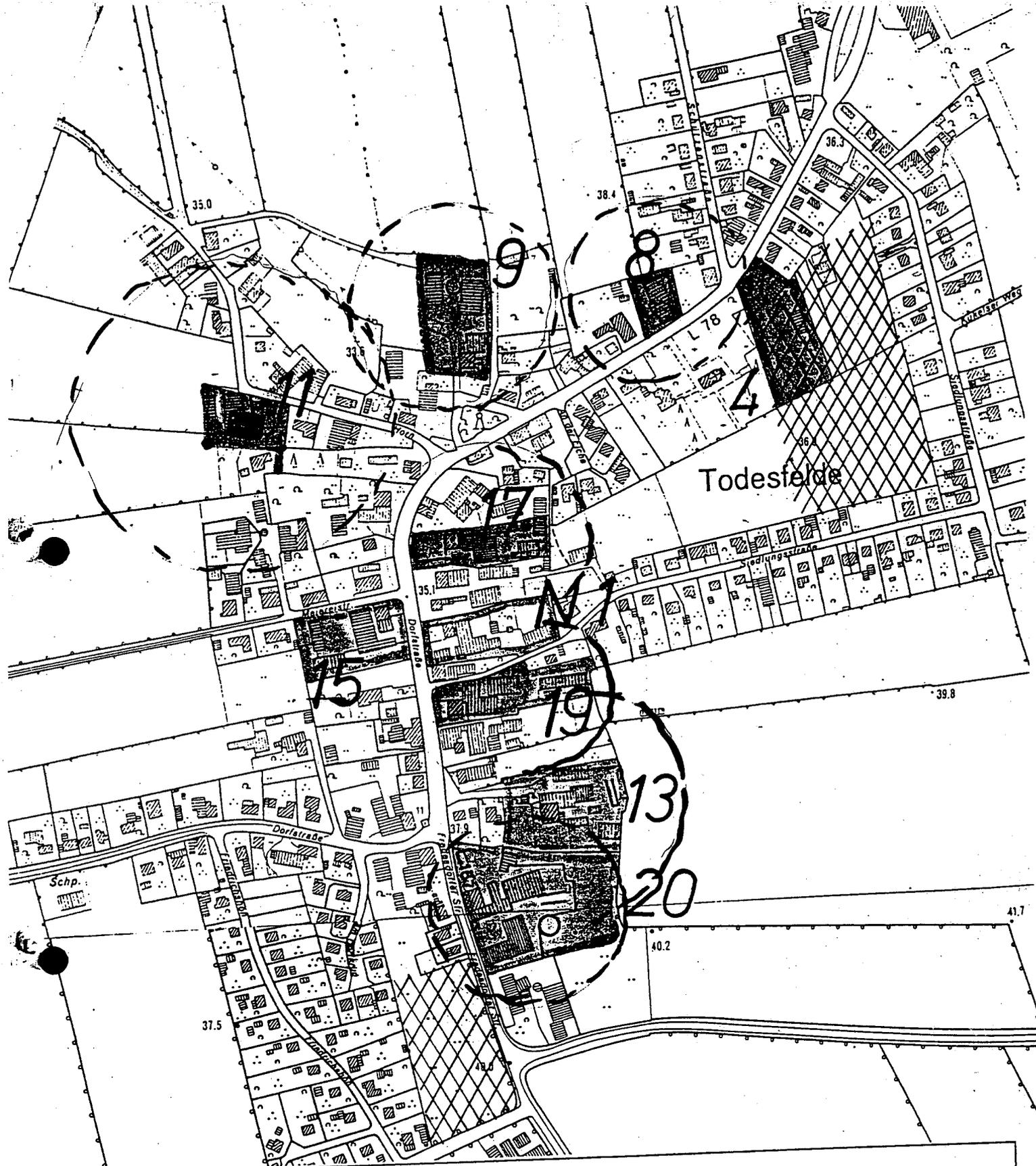
L 167

29

39

OD

1:5000



Karte - 2 -

-  landwirtschaftlicher Betriebsstandort
-  landwirtschaftlicher Betriebsstandort mit intensiver Schweinehaltung
-  Immissionsbereich gegenüber Wohngebieten
-  mögliches Bebauungsgebiet laut F - Planentwurf

1:5000

Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung

Todesfelde

Kreis Segeberg

1997



Landwirtschaftskammer Schleswig - Holstein

Abt. Umwelt, Landeskultur und ländlicher Raum,  
Holstenstraße 106 - 108 24103 Kiel