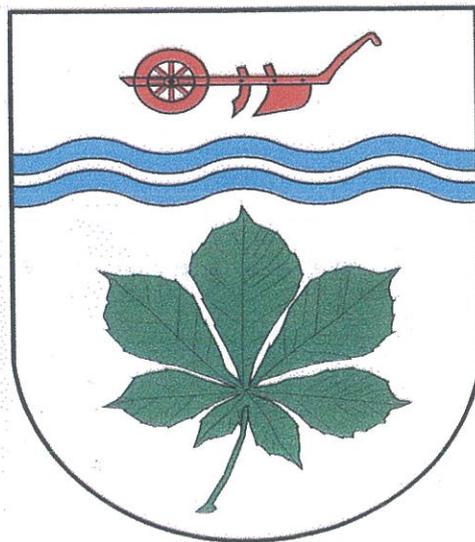


# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN WAKENDORF I

Kreis Segeberg

## ERLÄUTERUNGSBERICHT



Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung  
Dipl. Ing. Eberhard Gebel  
Wickelstr. 9  
23795 Bad Segeberg

## INHALT

1. Allgemeines
  1. 1. Grundlagen
  1. 2. Aufgaben und Ziele der Planung
  1. 3. Geschichtliche Entwicklung
  1. 4. Lage im Raum
  1. 5. Verwaltungszuständigkeit
  1. 6. Landes- und regionalplanerische Vorstellungen
  1. 7. Bisherige bauliche Entwicklung
  1. 8. Flächennutzung
  
2. Bevölkerung
  2. 1. Bisherige Entwicklung
  2. 2. Altersaufbau
  2. 3. Haushaltsgrößen
  2. 4. Erwerbstätigkeit
  2. 5. Pendlerbewegungen
  
3. Verkehr
  
4. Folgeeinrichtungen
  4. 1. Verwaltung
  4. 2. Schule
  4. 3. Kindergarten
  4. 4. Sportanlagen
  4. 5. Kirche
  4. 6. Ärztliche Versorgung
  4. 7. Feuerwehr
  4. 8. Gemeindeeinrichtungen, Vereine
  
5. Wirtschaft
  5. 1. Landwirtschaft
  5. 2. Gewerbe
  5. 3. Kommunale Finanzwirtschaft
  
6. Landschaft, Landschaftsschutz

## 7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

- 7. 1. Wasserversorgung
- 7. 2. Abwasserbeseitigung
- 7. 3. Oberflächenentwässerung
- 7. 4. Abfallbeseitigung
- 7. 5. Stromversorgung

## 8. Darstellung der Flächen

## 9. Planungsziele der Gemeinde

- 9. 1. Wohnbauflächen
- 9. 2. Gewerbeflächen
- 9. 3. Leitbild
- 9. 4. Rad- und Wanderwegebau
- 9. 5. Klärteicherweiterung
- 9. 6. Anbindung der K8 an die K9
- 9. 7. Landschaftspflege und Naturschutz
- 9. 8. Altlasten
- 9. 9. Struktur- und Entwicklungsanalyse (LSE)

## **1. Allgemeines**

Die Gemeinde Wakendorf I liegt im östlichen Bereich des Kreises Segeberg, südöstlich der Kreisstadt Bad Segeberg und nördlich von Bad Oldesloe.

Die Größe des Gemeindegebietes beträgt ca. 534 ha. Am 31. 12. 1997 betrug die Einwohnerzahl 405 Personen, woraus sich eine Einwohnerdichte von 75,8 E/km<sup>2</sup> ergibt. Da sich der Kreisdurchschnitt bei 137 E/km<sup>2</sup> befindet, zählt Wakendorf I damit zu den dünnbesiedelten Gemeinden des Kreises Segeberg.

Die Besiedlung, die durch eine ländliche Struktur geprägt ist, verteilt sich auf den Ort Wakendorf I sowie die Aussiedlerstellen Lohsack und Vogelsang.

### **1. 1. Grundlagen**

Am 12. 3. 1997 beschloß die Gemeindevertretung der Gemeinde Wakendorf I, einen Flächennutzungsplan gemäß § 1 des Baugesetzbuches aufzustellen.

Mit der Ausarbeitung wurde das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

### **1. 2. Aufgaben und Ziele der Planung**

In § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) werden die Gesichtspunkte, unter denen die Entwicklung in Stadt und Land zu ordnen ist, ausführlich dargelegt. Entsprechend der dort geforderten vielseitigen Betrachtungsweise hat der Flächennutzungsplan eine ganze Reihe von Aufgaben zu erfüllen, deren Lösungen miteinander in Einklang zu bringen sind.

Hierzu zählen insbesondere die Forderungen, daß den räumlichen Bedürfnissen des Menschen: „Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Erholung und Kultur“ durch zweckentsprechende Nutzung der Fläche des Gemeindegebietes unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Umweltschutzes, der Landschaftspflege und des Naturschutzes Rechnung zu tragen ist.

Der Flächennutzungsplan kann somit als ein Entwicklungsprogramm für die Gemeinde angesehen werden, das unter Berücksichtigung der raum- und landesplanerischen Zielsetzungen die wünschenswerte Entwicklung der Gemeinde darstellt und zugleich die dafür notwendigen Voraussetzungen aufzeigt und schafft

### **1. 3. Geschichtliche Entwicklung**

Vor- und frühgeschichtliche Funde belegen die schon frühe Besiedlung des Raumes der Gemeinde Wakendorf I. So wurden Steinbeile, Dolche u. a. kurz vor Sühlen gefunden.

Das Dorf Wakendorf I wurde vermutlich 1150 gegründet. Der Ort hieß früher Wakendorpe, was dadurch entstanden sein soll, daß sich im Dorf und um das Dorf herum viele Wasserlöcher befanden, die durch Lehmentnahmen für den Haubau entstanden sein sollen. An anderer Stelle heißt es „Wakendorf, das Dorf Wokos“. Woko war damals von seinem Landesherrn beauftragt worden, eine Siedlung zu bauen.

Das alte Wakendorf I war rund um den Dorfplatz, in dessen Mitte sich ein Teich befand, angelegt und kann daher als Rundling bezeichnet werden.

Im Dienstregister von 1643 sind für das Dorf 9 Hufen, 2 Halbhufen und 4 Drittel- oder Kätnerhufen verzeichnet.

1835 verfügte der Ort über 21 Grundeigentümer, zu denen 1 Wirtshaus (Lohsack), 1 Krüger, 1 Bauer, 1 Höker, 1 Schmied und 1 Rademacher gehören.

**Wakendorf** (vorm. Wokendorf), Dorf 1 M. südöstlich von Segeberg, A. Traventhal, Ksp. Oldesloe; enthält 6 Bollh., 1 Dreiviertelh., 3 Halbh., 4 Drittelh., 4 Kathen mit und 4 Kathen ohne Land (9 $\frac{1}{2}$  Pfl.). Auch gehört zum Dorfe 1 Viertelhufe und Wirtshaus Lohsack, am Wege von Segeberg nach Oldesloe. — Schule (40 R.). — Bz.: 234, worunter 1 Krüger und Brauer, 1 Höker, 1 Schmied, 1 Rademacher und einige andere Handwerker. — 158 Steuert. Der Boden ist gut; auch sind einige Hölzungen vorhanden. — Die Eingefessenen haben den Wakendorfer-Teich für jährlich 78  $\mathfrak{R}$  33 $\frac{1}{2}$   $\beta$  v. Et. in Erbpacht.

Abb. 1: Aus der Topographie der Herzogtümer Holstein und Lauenburg (1855)

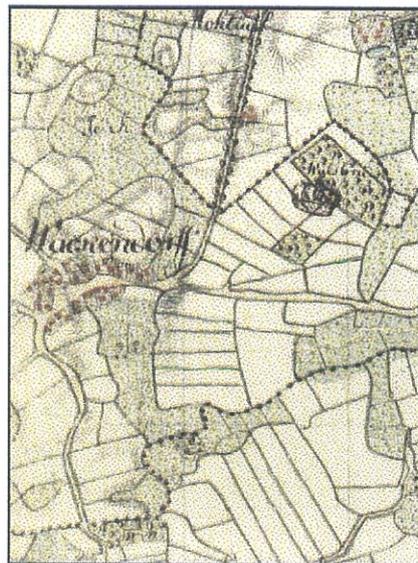


Abb. 2: Auszug aus der topographisch, militärischen Karte des Herzogtums Holstein (1784 - 1796)

In der Topographie der Herzogtümer Holstein und Lauenburg von Schröder und Hermann Biernatzki aus dem Jahr 1855 findet sich über den Ort Wakendorf I die Eintragung in Abb. 1.

Abb. 2 zeigt die Fluraufteilung und Siedlungsstruktur in der Gemeinde Wakendorf I Ende des 18. Jahrhunderts.

1872 erfolgte der 1. Spatenstich für die Bahnlinie Oldesloe - Neumünster.

Quelle: Christian Meynertz „Chronik des Dorfes Wakendorf“, 1981

In der Gemeinde Wakendorf I existiert ein Baudenkmal. Es handelt sich dabei um eine Reetdachkate, deren genaue Lage in der Planzeichnung eingetragen ist.

#### 1. 4. Lage im Raum (Abb. 3)

Die Gemeinde Wakendorf I liegt im östlichen Bereich des Kreises Segeberg, südöstlich der Kreisstadt Bad Segeberg und nördlich von Bad Oldesloe.

Über die Kreisstraße K9 besteht im Westen Anschluß an die Landesstraße L83 und über diese nach Norden an die Bundesstraße B206 (Bad Segeberg - Lübeck) sowie nach Süden an die B75 (Ahrensburg - Bad Oldesloe - Lübeck).

Im Osten geht die K9 in die K1 über, die eine Verbindung zur L84 und in Reinfeld ebenfalls einen Anschluß an die B75 besitzt.

Somit ist die überregionale Verkehrsanbindung gegeben.

#### Die Entfernungen von Wakendorf I betragen nach:

Bad Oldesloe	ca. 10 km
Reinfeld	ca. 10 km
Bad Segeberg	ca. 10 km
Lübeck	ca. 30 km

#### Die angrenzenden Gemeinden sind:

- Bebensee im Westen
- Dreggers und Bahrenhof im Norden
- Sühlen und Bad Oldesloe im Osten und Süden

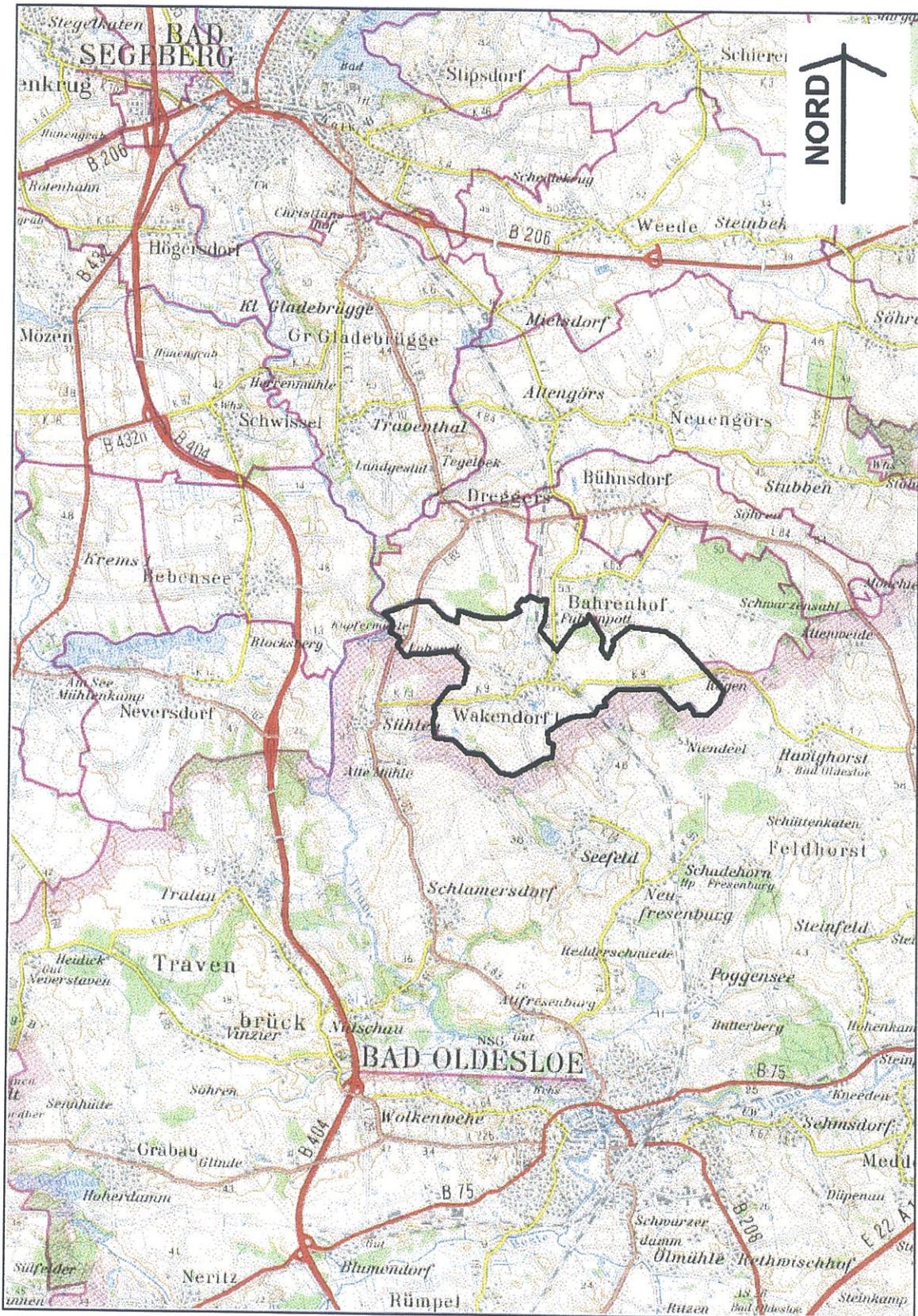


Abb. 3: Lage der Gemeinde Wakendorf I im Raum (M 1 : 75.000)

## 1. 5. Verwaltungszuständigkeiten

Die Gemeinde Wakendorf I gehört zum Amt Segeberg-Land, das seinen Sitz in der Kreisstadt Bad Segeberg hat.

### Weitere Verwaltungszuständigkeiten:

Kreisverwaltung Segeberg

Amtsgericht Segeberg

Arbeitsgericht und Arbeitsamt Neumünster

Amt für Ländliche Räume Itzehoe

Katasteramt Bad Segeberg

Straßenbauamt Itzehoe (Bundes- und Landstraßen)

Landesamt für Gesundheit und Arbeitssicherheit Außenstelle Lübeck

Handwerkskammer Lübeck

Industrie- und Handelskammer Lübeck

Finanzamt Bad Segeberg

Hauptzollamt Lübeck

## 1. 6. Landes- und regionalplanerische Vorstellungen

Die Gemeinde Wakendorf I liegt nach dem Regionalplan - Planungsraum I - von 1998 im Bereich des ländlichen Raumes.

Das Gemeindegebiet gehört zum Nahbereich des Mittelzentrums Bad Segeberg/Wahlstedt. Die Städte Bad Segeberg und Wahlstedt haben sich in Ergänzung zu einem Mittelzentrum entwickelt, das die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsbereiches für den Verdichtungsraum Hamburg übernehmen soll.

Für die Gemeinde Wakendorf I ergibt sich nach 5. 2. des Regionalplanes - Planungsraum I - von 1998, daß sich die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs befinden muß. Bestimmt wird dieser durch den Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die Bevölkerung und Beschäftigten in der Gemeinde. Dabei können im Planungszeitraum von 1995 bis 2010 in der Gemeinde bis zu 20% des 1995 vorhandenen Wohnbestandes gebaut werden. Hierbei müssen die Ziele, daß die Landschaft nicht zersiedelt wird, die ökologischen Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen, berücksichtigt werden. Zum örtlichen Bedarf gehören auch Ausweisungen von Flächen für ortsangemessene Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Erweiterungen ansässiger Betriebe.

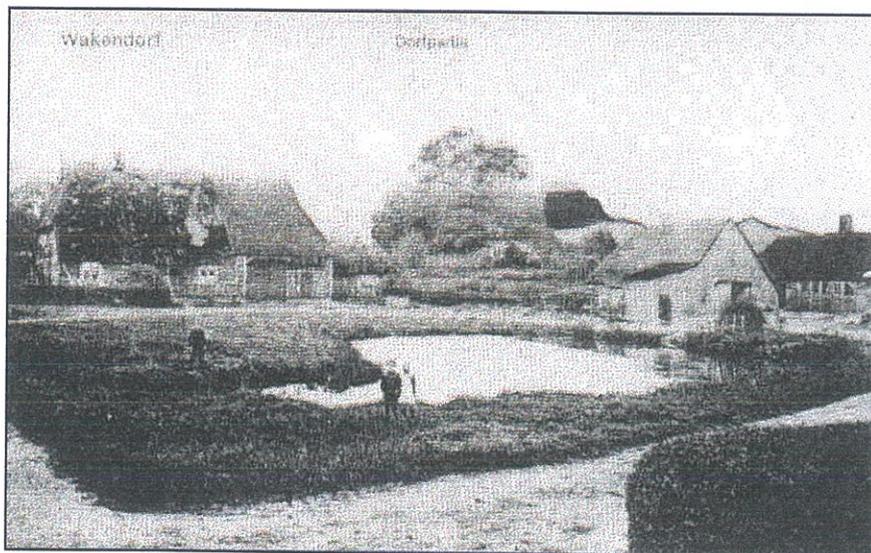
Der Westen des Gemeindegebietes ist als Schwerpunktbereich für die Erholung ausgewiesen. Bei dieser Ausweisung handelt es sich um Gebiete, die nach 4. 3. (2) des Regionalplanes - Planungsraum I - unter Aufrechterhaltung der ökologischen Belange gesichert, gewahrt und entwickelt werden sollen.

Der Norden und Osten einschließlich der Ortslage von Wakendorf I fällt in ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz (Planzeichnung).

Das Windkataster des Kreises Segeberg sieht keine möglichen Standorte für Windenergieanlagen in der Gemeinde Wakendorf I vor.

### 1. 7. Bisherige bauliche Entwicklung

Bei der Betrachtung der Bebauungsstruktur läßt sich im Bereich der Ortslage von Wakendorf I deutlich der alte Dorfkern im westlichen Ortsteil um das heutige Ehrenmal und den Dorfteich angesiedelt sowie das um die Jahrhundertwende entstandene Bahn- bzw. Meiereiviertel voneinander unterscheiden.



Alter Dorfmittelpunkt

Ein Dorfplatz im eigentliche Sinne besteht aufgrund der Überbauung nicht mehr. Typische Nachkriegsbauten sind auf der Nordseite des ortsausgängigen Lohsacker Weges zu finden.

Einen Überblick über den vorhandenen Wohnraum sowie die Gebäudealter geben Abb. 4 und 5.

1987 waren in insgesamt 99 Gebäuden 124 Wohnungen vorhanden. Die Einwohnerzahl betrug zu diesem Zeitpunkt 345 Einwohner.

	Gebäude	Wohnungen
Wohngebäude mit 1 und 2 Wohnungen	97	118
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen	2	6
Wohngebäude insgesamt	99	124

+ 4 Wohnungen in Nichtwohngebäuden sowie 1 Wochenend- und Ferienhaus

Abb. 4: Gebäude und Wohnungen in der Gemeinde Wakendorf I (Stand 1987)

Erstelldatum	Gebäude
bis 1900	17
bis 1918	31
1901 - 1948	19
1919 - 1948	5
1949 und später	63

Abb. 5: Baualter der Gebäude in der Gemeinde Wakendorf I (Stand 1987)

Für die Ortslage Wakendorf I existiert eine Innenbereichssatzung.

Der Bebauungsplan Nr. 1 befindet sich in Aufstellung. Zur Zeit stehen 3 Gebiete zur Auswahl.

Aufgrund der eingeschränkten Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich wegen der erforderlichen Abstände zu landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung sind in der Gemeinde zur Zeit keine freien Baugrundstücke verfügbar.

Um eine weitere nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wurde die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Wakendorf I beschlossen.

## 1. 8. Flächennutzung

Die 534 ha der Gemeinde werden wie folgt genutzt:

Nutzung	Fläche in ha	Anteil an der Gesamtfläche in %
Landwirtschaft	447	83,7
Wald	35	6,5
Wasser	7	1,3
Ödland u. a.	1	0,2
Bau- und Verkehrsflächen	44	8,3
Summe	534	100

Katasteramt Bad Segeberg, Stand: 7. 2000

## 2. Bevölkerung

### 2. 1. Bisherige Entwicklung

Das Bild der Bevölkerungsbewegung in der Gemeinde Wakendorf I (Abb. 6) unterscheidet sich kaum von dem anderer kreisangehöriger Gemeinden.

Die Bevölkerungszahl erhöhte sich in den Jahren 1939 - 1949 durch den starken Zustrom von Vertriebenen von 272 auf 632.

Durch Um- und Aussiedlungen sank die Zahl bis 1960 auf 351 Einwohner herab.

Zum Zeitpunkt der Volkszählung am 27. 5. 1970 betrug die Bevölkerungszahl 290.

Zur Volkszählung am 26. 5. 1987 lag diese Zahl bei 345.

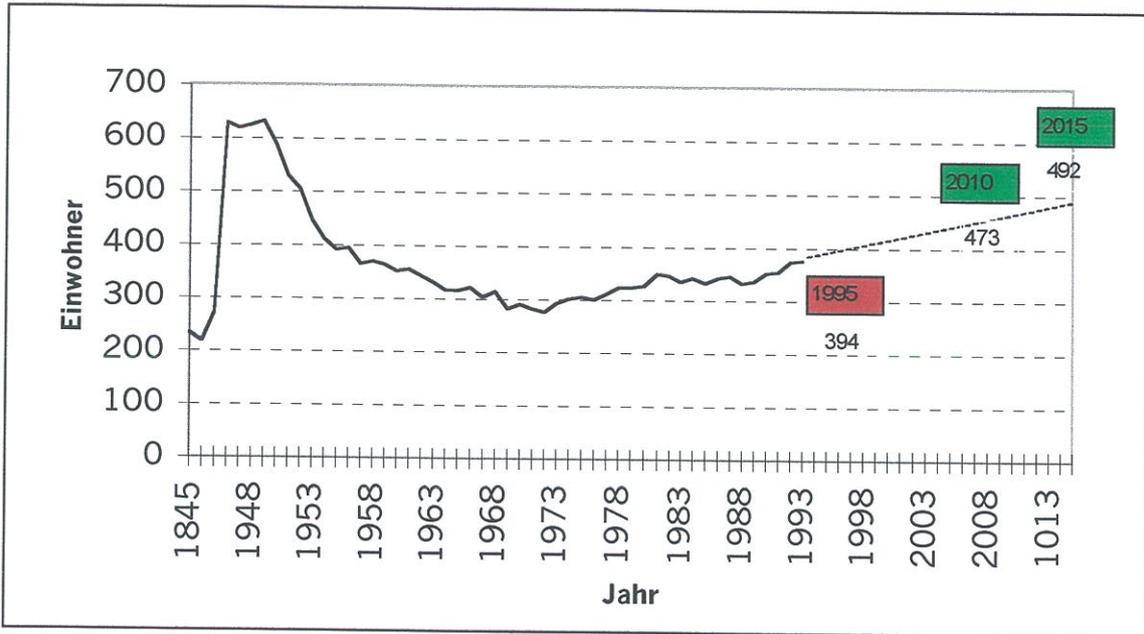


Abb. 6: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in der Gemeinde Wakendorf I bis 2015

## 2. 2. Altersaufbau

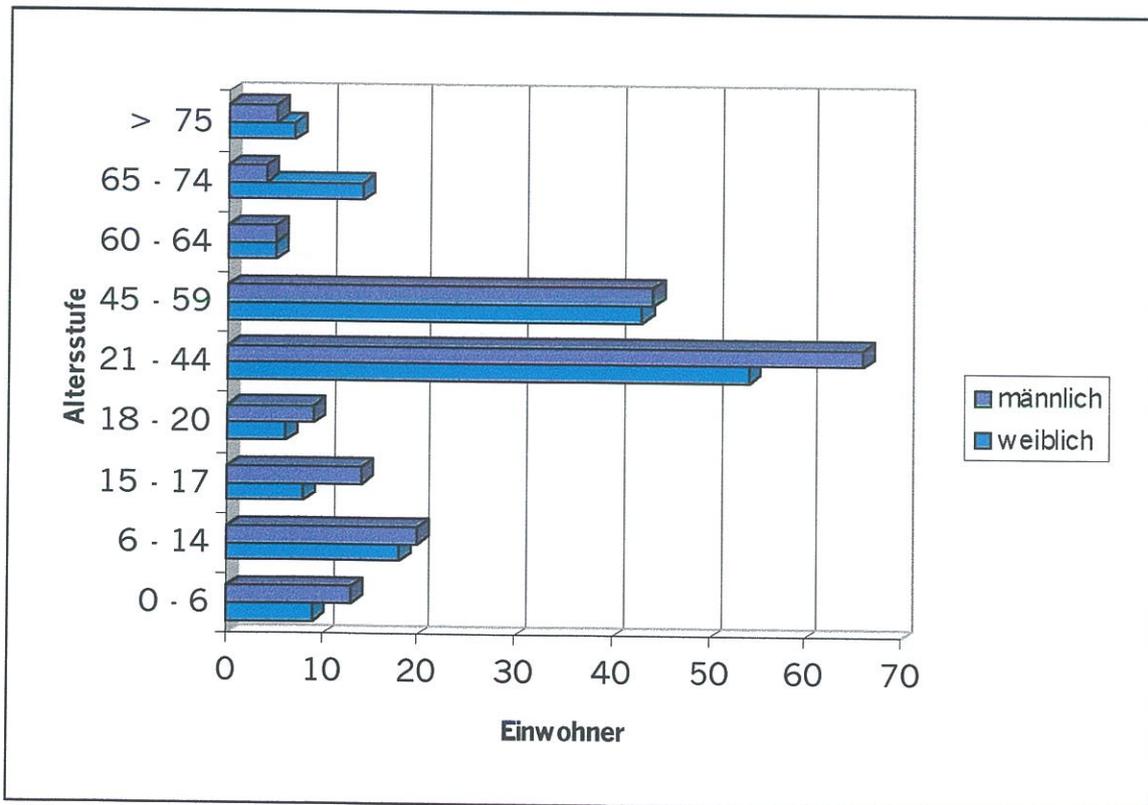


Abb. 7: Altersaufbau nach Geschlecht in der Gemeinde Wakendorf I (insgesamt) (Stand 1987)

Abb. 7 zeigt, daß das zahlenmäßige Verhältnis zwischen Männern und Frauen in der Gemeinde Wakendorf I nicht ausgeglichen ist.

Auffallend ist, daß in den unteren und mittleren Altersstufen eine deutliche Dominanz der männlichen Personen vorliegt, während in den höheren Altersklassen eine leichter Frauenüberschuß nachzuweisen ist.

Nach dem Stand von 1987 betrug die Gesamtzahl der männlichen Personen 180 und die der weiblichen 164. Das Verhältnis war also relativ ausgeglichen.

Abb. 8 gibt eine Übersicht über den Gesamtaufbau, wobei im Vergleich der Altersstufen beachtet werden muß, daß die größtenmäßige Einteilung dieser nicht regelmäßig ist.

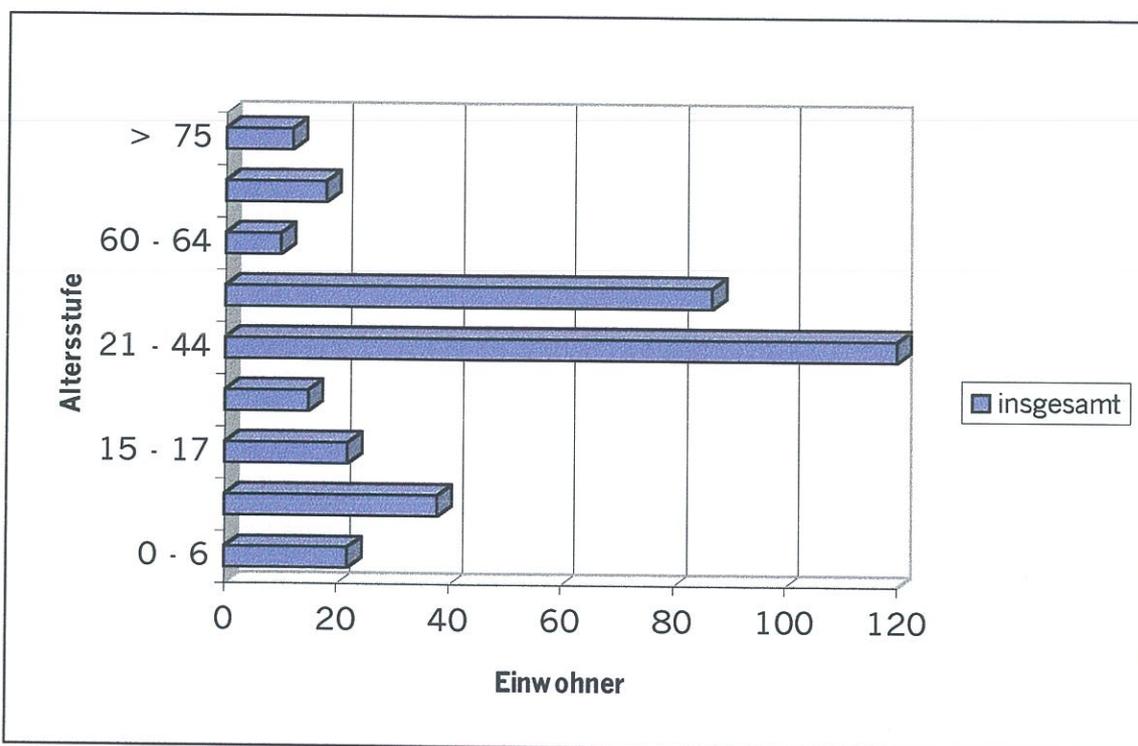


Abb. 8: Altersaufbau insgesamt in der Gemeinde Wakendorf I (Stand 1987)

Die absoluten Zahlen zeigt Abb. 9.

Altersgruppe	insgesamt	männlich	weiblich
<i>unter 6 Jahre</i>	22	13	9
<i>6 bis 14 Jahre</i>	38	20	18
<i>15 bis 17 Jahre</i>	22	14	8
<i>18 bis 20 Jahre</i>	15	9	6
<i>21 bis 44 Jahre</i>	120	66	54
<i>45 bis 59 Jahre</i>	87	44	43
<i>60 bis 64 Jahre</i>	10	5	5
<i>65 bis 74 Jahre</i>	18	4	14
<i>75 und mehr Jahre</i>	12	5	7
<i>Insgesamt</i>	344	180	164

Abb. 9: Altersgliederung der Bevölkerung in der Gemeinde Wakendorf I (Stand 1987)

Im Vergleich zum Landes- und Kreisdurchschnitt ergeben sich folgende Verhältnisse (Abb. 10):

	Landesdurchschnitt	Kreisdurchschnitt	Wakendorf I
<i>unter 15 Jahre</i>	14,4%	15,5%	17,4
<i>15 bis 64 Jahre</i>	69,7%	71,9%	73,8
<i>65 und mehr Jahre</i>	15,9%	12,6%	8,7

Abb. 10: Anteil der Altersklassen an der Gesamtbevölkerung in der Gemeinde Wakendorf I (Stand 1987)

An den Zahlen aus Abb. 10 wird deutlich, daß sich die Gemeinde Wakendorf I bei der Altersklasse *unter 15 Jahre* und der Altersstufe *15 bis 64 Jahre* knapp überhalb des Landes- und Kreisdurchschnittes liegt.

Die Einteilung *65 und mehr Jahre* befindet sich dagegen unterhalb des Landes- und Kreisdurchschnittes.

Insgesamt sind die Abweichungen jedoch nicht besonders stark.

### 2. 3. Haushaltsgrößen

Die Anzahl der Gesamthaushalte betrug 1987 125 mit insgesamt 344 Personen. Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Belegungsdichte von 2,7 Einwohner/Hauhalt. In den Jahren bis 1997 lag diese Zahl teilweise bei 2,6, stieg jedoch 1996 wieder auf 2,7 an.

Aus Abb. 11 wird ersichtlich, daß die Zahlen der 1 bis 3 Personen Haushalte bis zu 5,4% unter dem Kreisdurchschnitt liegen. Eine Ausnahme bilden die 4 und mehr Personen Haushalte, die sich mit 7,4% mehr deutlich über dem Kreisdurchschnitt befinden.

	absolut	Wakendorf I	Kreis
<i>1 Pers. Haushalte</i>	27	21,6	27%
<i>2 Pers. Haushalte</i>	37	29,6	30%
<i>3 Pers. Haushalte</i>	23	18,4	20%
<i>4 und mehr Pers. Haushalte</i>	38	30,4	23%

Abb. 11: Haushaltsgrößen in der Gemeinde Wakendorf I (Stand 1987)

### 2. 4. Erwerbstätige

Die Zahl der Erwerbstätigen hat sich von 1970 bis 1987 von 127 auf 173 erhöht.

Abb. 12 gibt einen genauen Überblick über die Aufteilung der Erwerbstätigen nach Wirtschaftsbereichen und deren zeitliche Entwicklung.

	1970		1987		Differenz
	absolut	%	absolut	%	absolut
<i>Land- und Forstwirtschaft, Fischerei</i>	26	20,5	21	12,1	- 5
<i>Produzierendes Gewerbe</i>	63	49,6	61	35,3	- 2
<i>Handel und Verkehr</i>	21	16,5	31	17,9	+ 10
<i>Dienstleistungen und sonstige Wirtschaftsbereiche</i>	17	13,4	60	34,7	+ 43
<i>Summe der Erwerbstätigen</i>	127	100	173	100	+ 46

Abb. 12: Entwicklung Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen in der Gemeinde Wakendorf I (1970 - 1987)

An der Aufstellung wird deutlich, daß die Zahl der Erwerbstätigen in der Land- und Forstwirtschaft, Fischerei von 1970 bis 1987 gesunken ist, was den allgemeinen Strukturwandel in den letzten Jahren in der Landwirtschaft widerspiegelt. Ebenfalls abgenommen hat der Anteil der im produzierenden Gewerbe Beschäftigten.

Dagegen steht eine starke Zunahme der Beschäftigten im Dienstleistungssektor ebenso wie im Bereich Handel und Verkehr, die ebenfalls dem allgemeinen Trend nachkommen.

## 2. 5. Pendlerbewegungen

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

Auspendler	Erwerbstätige	128
	Schüler und Studenten	56
Einpendler	Erwerbstätige	4

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

Die Zielgemeinden sind hierbei:

	Erwerbstätige	Schüler und Studenten
Bad Segeberg	26	40
Hamburg	37	1
Bad Oldesloe	25	0
Neuengörs	1	15
Sievershütten	9	0

### 3. Verkehr

1903 wurde die Straße Wakendorf - Bühnsdorf gebaut, um eine günstige Verbindung zum Bahnhof in Wakendorf zu schaffen. 1911 erfolgte dann der Straßenbau nach Sühlen. Über die Kreisstraße K9, die das Gemeindegebiet in West-Ost-Richtung durchquert, besteht im westlich gelegenen Sühlen ein Anschluß an die Landesstraße L83, die Bad Oldesloe und Bad Segeberg miteinander verbindet. In Bad Segeberg mündet die L83 auf der Bundesstraße B206 (Bad Segeberg - Lübeck) und in Bad Oldesloe auf der B75 (Ahrensburg - Bad Oldesloe - Lübeck).

Im Osten bindet die K9 über den Ort Havighorst an die L84 an, über die Reinfeld im Süden erreicht werden kann.

Der Bereich der K9, Abschnitt 20 von km 0,309 bis ca. 0,700 befindet sich an der freien Strecke. Folgende Feststellungen / Auflagen / Änderungen sind hier zu beachten:

Einmündungsbereiche von Erschließungsstraßen, die angelegt oder verändert werden sollen, sind gesondert mit dem Tiefbau des Kreises Segeberg abzustimmen. Detailpläne sind erforderlich.

Für vorhandene oder geplante Zufahrten zu den Baugrundstücken außerhalb der OD gelten die Bedingungen einer Sondernutzungserlaubnis. Die Änderung einer Zufahrt bedarf ebenfalls der Erlaubnis nach § 21 Abs.1 (Sondernutzung). Eine Änderung liegt auch vor, wenn die Zufahrt gegenüber dem bisherigen Zustand einem wesentlich größeren oder andersartigen Verkehr dienen soll.

Laut § 29 Abs.1 des StrWG S-H besteht außerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrten ein Anbauverbot von baulichen Anlagen an Kreisstraßen in einer Entfernung bis 15,00m vom befestigten Rand der Fahrbahnkante. Die 15,00m sind einzuhalten.

Bei der Neupflanzung von Bäumen muss ein Mindestabstand von 3,00m bis zur Verkehrsfläche der K9 eingehalten werden.

Auf die ständige Freihaltung des Lichtraumprofils und der Sichtdreiecke im Bereich von (geplanten) Zufahrten und Einmündungen wird besonders hingewiesen.

Die Gemeinde Wakendorf I stellt einen Antrag auf Neufestsetzung der OD im Zuge der K9 von Wakendorf I in Richtung Vogelsang / Kreisgrenze. Vorübergehend bis zur endgültigen Festsetzung der neuen OD werden in diesem Bereich Sondernutzungserlaubnisse in Aussicht gestellt.

Die K8 zweigt in der Ortslage von Wakendorf I direkt von der K9 nach Norden ab, besitzt einen Abzweig nach Bahnhof (K63) und mündet in nördlicher Richtung auf der L84.

Eine Gemeindestraße verbindet den Ort Wakendorf I mit Seefeld im Süden. Außerdem besteht über eine Gemeindestraße eine weitere Anbindung an die L83 im Westen.

Eine verstärkte Nutzung des ÖPNV in der Gemeinde Wakendorf I ist durch die Anbindung an das Bahnnetz (Strecke: Neumünster – Hamburg) gegeben.

Hinzu kommen diverse Busverbindungen.

Insgesamt kann die verkehrliche Infrastruktur als gut bezeichnet werden.

## 4. Folgeeinrichtungen

### 4. 1. Verwaltung

Die laufende Verwaltung wird vom Amt Segeberg-Land wahrgenommen, das seinen Sitz in Bad Segeberg hat. Zum Amt Segeberg-Land gehören außerdem die Gemeinden Bahrenhof, Blunk, Bühnsdorf, Dreggers, Fahrenkrug, Geschendorf, Kl. Gladebrügge, Gr. Rönna, Klein Rönna, Negerbötzel, Neuengörs, Pronstorf, Schackendorf, Schieren, Stipsdorf, Strukdorf, Traventhal, Weede und Westerrade.

### 4. 2. Schule

1704 wurde die 1. Schule in der Gemeinde Wakendorf I gegründet. 1837 wurde ein Schulneubau fertiggestellt. Aufgrund der steigenden Schülerzahlen mußte 1957 ein neues Schulhaus gebaut werden. Am 26. 6. 1974 kam es zur Auflösung der Wakendorfer Schule.



Schule der Gemeinde Wakendorf I um 1900

Besucht werden heute die Dörfergemeinschaftsgrundschule mit Vorschule in Neuengörs sowie weiterführende Schulen in Bad Segeberg.

#### **4. 3. Kindergarten**

An die Dörfergemeinschaftsschule in Neuengörs, deren Träger die Gemeinden Wakendorf I, Bühnsdorf, Bahrenhof, Neuengörs und Weede sind, ist ein Kindergarten angeschlossen. Außerdem existiert eine von der Kirchengemeinde Neuengörs getragene Spielgruppe. Hinzu kommt der in Verbindung mit dem Kindergarten Neuengörs gegründeter Elternverein „Rasselbande“, der verschiedene Spielgruppen umfaßt.

#### **4. 4. Sportanlagen**

In der Gemeinde Wakendorf I ist ein Sportplatz gegenüber der ehemaligen Schule am Lohsacker Weg vorhanden. An das ehemalige Schulgebäude wurde ein Clubraum mit Toiletten und Umkleideraum angebaut. Eine Flutlichtanlage für den Platz ist ebenfalls vorhanden. Außerdem beteiligt sich die Gemeinde an der Amtssporthalle in Geschendorf.

#### **4. 5. Kirche**

Seit 1152 gehörte die Gemeinde Wakendorf I zur Kirchengemeinde Oldesloe. Kirchenbesuche fanden bis zur Umgemeindung 1977 in die Kirchengemeinde Neuengörs ausgelöst durch den Bau der Osterkirche 1955 dort statt.

#### **4. 6. Ärztliche Versorgung**

Die ärztliche Versorgung erfolgt über das Krankenhaus in Bad Segeberg sowie ärztliche Praxen in Bad Segeberg und Bad Oldesloe. In Wakendorf I besteht eine Massagepraxis.

#### **4. 7. Feuerwehr**

Die freiwillige Feuerwehr von Wakendorf I wurde am 1. 12. 1911 gegründet und umfaßt zur Zeit 23 Aktive, 9 Ehrenmitglieder, 4 Mitglieder der Jugendfeuerwehr sowie 44 fördernde Mitglieder. Die Ausrüstung besteht aus einem TLF 16.

#### **4. 8. Gemeindeeinrichtungen, Vereine**

Folgende Einrichtungen sind für die Gemeinde Wakendorf I von Bedeutung:

Landfrauen (Ortsverein Neuengörs mit 50 Mitgliedern aus Wakendorf I)

Seniorengruppen

Sportclub Wakendorf I von 1946 e. V. (130 Mitglieder - Fußball, Badminton, Mutter-Kind Turnen)

Freiwillige Feuerwehr Wakendorf I

Kindervogelschießerverein Wakendorf I

DRK Ortsverein Neuengörs und Umgebung (1 DRK Hilfsmitteldepot in Wakendorf I)

Sparclub „Weihnachtsfreude“ Wakendorf  
 Sozialverband Reichsbund (90 Mitglieder)  
 Wakendörper Spaasmakers (platttdt. Theater seit 1998)  
 Jagdverein  
 Sportfischerverein Neuengörs

## 5. Wirtschaft

### 5. 1. Landwirtschaft

Von dem 534 ha großen Gemeindegebiet werden 478 ha (ca. 89,5%) als Acker- und Grünland genutzt.

Im Gegensatz zum Jahr 1970, in dem noch 20,5% (= 26 Personen) der Erwerbstätigen in der Landwirtschaft beschäftigt waren, waren es 1987 nur noch 12,1% (= 21 Personen). Die Zahl der landwirtschaftlich Erwerbstätigen hat sich also um 8,4% verringert, was im Vergleich zu anderen kreisangehörigen Gemeinden relativ wenig ist.

Die Zahlen in Abb. 13 zeigen deutlich den um 1970 beginnenden Strukturwandel in der Landwirtschaft auf. Der Trend von vielen kleinen Betrieben zu wenigen großen ist auch in der Gemeinde Wakendorf I sichtbar. Seit 1971 hat sich die Zahl der Betriebe halbiert. 1998 gab es keine Betriebe in den Größenordnungen 10 bis 20 und 20 bis 30 ha mehr.

Größenklasse nach der landwirtschaftlich genutzten Fläche in ha	1971	1979	1991	1998
<i>1 bis 10 ha</i>	1	1	3	2
<i>10 bis 20 ha</i>	1	1	1	0
<i>20 bis 30 ha</i>	6	3	1	0
<i>30 bis 50 ha</i>	1	0	3	1
<i>50 und mehr ha</i>	3	5	3	3
insgesamt	12	10	11	6

Abb. 13: Entwicklung der Anzahl und Größen der Betriebe in der Gemeinde Wakendorf I

Heute gibt es in der Gemeinde noch 4 landwirtschaftliche Betriebe im Haupterwerb. Es handelt sich hierbei um 1 Hühnerintensivtierhaltungsbetrieb (ca. 50 ha), 2 Schweineintensivtierhaltungsbetriebe (ca. 40 und 125 ha) und 1 Ackerbaubetrieb (ca. 90 ha).

Immissionsschutzgutachten liegen für die Betriebe mit Intensivtierhaltung in der Ortslage von Wakendorf I vor. Die entsprechenden Immissionsschutzkreise wurden in die Planzeichnung übernommen.

Die Verteilung der Ackerzahlen in der Gemeinde, die die Produktivität der Flächen widerspiegeln, ist in Abb. 14 dargestellt.

<i>Ackerzahl</i>	<i>Fläche in ha</i>
bis 25	-
26 bis 35	7
36 bis 45	52
46 bis 55	207
56 bis 65	2
66 bis 75	-
76 bis 85	-
Durchschnittliche Ackerzahl	47

Abb. 14: Ackerflächen nach Ackerzahlen in der Gemeinde Wakendorf I (Stand 1950 - nach Reichsbodenschätzung geschätzt)

Aus Abb. 14 wird ersichtlich, daß die Gemeinde Wakendorf I mit ihrer durchschnittlichen Ackerzahl von 47 im Vergleich zu Gesamtdeutschland im mittleren Bereich liegt und man auf Schleswig-Holstein bezogen von landwirtschaftlich relativ guten Böden sprechen kann.

In der Zeit um 1968 fanden Flurbereinigungsmaßnahmen in der Gemeinde statt.

## 5. 2. Gewerbe

In der Gemeinde Wakendorf I sind folgende Läden und Gewerbebetriebe vorhanden:

- Landtechnik
- Tischlerei
- Hofladen (Burmeister)
- Massagepraxis
- Erarbeiten und Containerdienst
- Gloria Feuerlöscher
- Edeka Laden
- Wasserbeschaffungsverband Wakendorf I
- Gastwirtschaft
- Bekleidungsgeschäft (Landhaus Vogelsang)
- Im- und Export

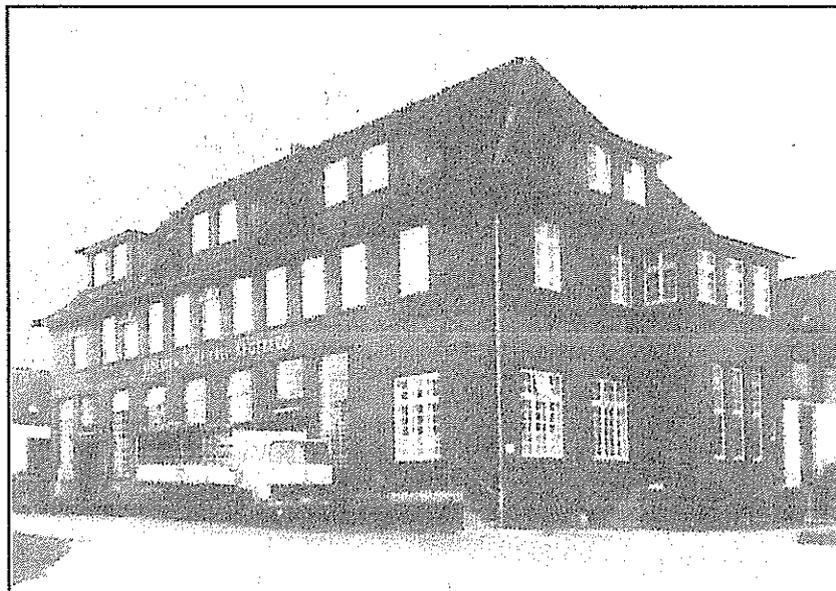
Insgesamt liegen 29 Gewerbebeanmeldungen vor.

Eine vollständige Deckung des täglichen und längerfristigen Bedarfes ist durch die vorhandenen Einrichtungen in der Ortschaft Wakendorf I nicht gegeben.

Wirtschaftsabteilung	1970		1987	
	Arbeitsstätten	Beschäftigte	Arbeitsstätten	Beschäftigte
<i>Verarbeitendes Gewerbe</i>	6	72	2	14
<i>Baugewerbe</i>	1	1	0	0
<i>Handel</i>	3	7	1	5
<i>Verkehr, Nachrichtenübermittlung</i>	2	3	1	1

<i>Kreditinstitute, Versicherungsgewerbe</i>	1	1	1	1
<i>Dienstleistungen von Unternehmen und freien Berufen</i>	1	3	4	6
<i>Gebietskörperschaften, Sozialversicherung</i>	1	2	0	0
<i>insgesamt</i>	15	89	9	27

Abb. 15: Nichtlandwirtschaftliche Arbeitsstätten in der Gemeinde Wakendorf I



Meierei Wakendorf I nach 1935

Aus Abb. 15 wird ersichtlich, daß sich die Zahl der Beschäftigten von 1970 bis 1987 von 89 auf 27 deutlich verringert hat.

Die Hauptursache dafür liegt wahrscheinlich an der Einstellung des Meiereibetriebes Mitte der 80er Jahre. Neben der Landwirtschaft bestimmte die 1911 gegründete Meierei, später Central-Käserei und Meierei Wakendorf I GmbH genannt, die Entwicklung des Ortes. 1965 wurde sie mit der Genossenschaftsmeierei Sievershütten zusammengelegt, um eine größere Konkurrenzfähigkeit zu erzielen.

### 5. 3. Kommunale Finanzwirtschaft

Eine Übersicht über die Gemeindefinanzen gibt Abb. 16.

Gemeindesteuern	Ist-Ankommen in DM	Hebesatz in %	Grundbetrag in DM
<i>Grundsteuer A</i>	12.186	180	6.770
<i>Grundsteuer B</i>	33.034	180	18.352
<i>Gewerbesteuer nach Ertrag und Kapital brutto</i>	84.922	250	33.969

<i>G. St.-Umlage</i>	26.492	-	-
<i>netto</i>	58.430	-	-
<i>Gemeindeanteil an der Einkommensteuer</i>	202.761	-	-
<i>insgesamt</i>	306.411	-	59.091

Gemeindesteuern	Gewogener Durchschnittswert %	Steuereinnahmekraft		
		der Gemeinde DM	Landes- durchschnitt DM je Einwohner	
<i>Grundsteuer A</i>	244	16.519	42	12
<i>Grundsteuer B</i>	299	54.872	138	157
<i>Gewerbsteuer nach Ertrag und Kapital brutto</i>	337	114.476	288	463
<i>G. St.-Umlage</i>	-	26.492	67	107
<i>netto</i>	-	87.984	222	356
<i>Gemeindeanteil an der Einkommensteuer</i>	-	202.761	511	546
<i>insgesamt</i>	-	362.136	912	1.071

Abb. 16: Gemeindefinanzen der Gemeinde Wakendorf I nach dem Realsteuervergleich 1993

Eine Aussage über die Leistungsfähigkeit einer Gemeinde läßt sich nur über Vergleiche mit anderen Gemeinden treffen.

Als Vergleichszahl wird die Steuerkraft der Gemeinde gewählt.

Die Steuerkraft in der Gemeinde Wakendorf I betrug 1998 913,72 DM. Die Durchschnittszahl von Gemeinden in entsprechender Größenklasse (= weniger als 1000 Einwohner/Gemeinde) lag in Schleswig-Holstein 1998 bei 771,77 DM.

Aus dem Verhältnis wird deutlich, daß die Steuerkraft der Gemeinde Wakendorf I über dem Landesdurchschnitt liegt.

## 6. Landschaft, Landschaftsschutz

Die Gemeinde Wakendorf I besitzt einen 1999 festgestellten Landschaftsplan. Die wesentlichen Aussagen dieses Planes sind in den F-Plan übernommen und dargestellt worden.

Das Relief des Gemeindegebietes besitzt seine größten Erhebungen in den östlichen Bereich. Der Norden und Westen der Gemeinde weisen Höhen zwischen 35-40 und 40-45 m ü. NN auf. Der Süden des Gemeindegebietes liegt im Bereich von Höhen zwischen 30-35 m ü. NN sowie unter 25 m ü. NN. Das Gemeindegebiet ist überwiegend durch eine ackerbauliche Nutzung geprägt. Grünflächen sind in den Niederungsbereichen der Fließgewässer zu finden. Größere Waldflächen liegen nördlich der Ortslage von Wakendorf I.

Im westlichen Teil der Gemeinde ist ein kleiner Teil als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und in der Planzeichnung dargestellt. Es handelt sich hierbei um das LSG „Travetal“, dessen Verordnung aus dem Jahr 1966 stammt.

Hinzu kommen die nach § 15 a LNatSchG geschützten und in die Planzeichnung aufgenommenen Biotope.

Außerdem werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Planzeichnung ausgewiesen. Es handelt sich bei diesen zum einen um gem. § 15 (1) Nr. 3 LNatSchG ausgewiesene Entwicklungsgebiete oder -flächen für Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und geschützte Biotope gem. § 15 (1) Nr. 4 LNatSchG sowie Maßnahmenflächen. Als konkrete Ausgleichsfläche ist die in der Planzeichnung dargestellte sich im Nordosten befindliche Fläche an der Gemeindegrenze vorgesehen. Die hier im Bedarfsfall möglichen bzw. geeigneten Ausgleichsmaßnahmen sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

Die Fließgewässerniederung an der südlichen Gemeindegrenze stellt eine Biotopverbundachse im landesweiten Biotopverbundsystem dar. Bisher sind hier einige kleinere Flächen für Landschaftspflegemaßnahmen dargestellt. Langfristig plant die Gemeinde eine Verstärkung der Tendenz, weitere Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie Flächen für Landschaftspflegemaßnahmen entlang dieser Biotopverbundachse auszuweisen.

## **7. Ver- und Entsorgung**

### **7. 1. Wasserversorgung**

Die Gemeinde Wakendorf I ist an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen und gehört dem Wasserbeschaffungsverband Wakendorf I an.

### **7. 2. Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Kanalisation mit Anschluß an die Klärteiche.

### **7. 3. Oberflächenentwässerung**

Die Oberflächenentwässerung innerhalb der bebauten Ortslage erfolgt durch Einleitung in die Mischwasserkanalisation.

Die Gemeinde liegt im Einzugsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Trave. Das vorhandene Vorflutsystem wird vom WBV Trave unterhalten. Hauptgewässer ist die Wakenau, die von Norden nach Süden mitten durch das Dorfgebiet verläuft.

Die in der Unterhaltungspflicht liegenden Gewässer sind als Anlage zum Erläuterungsbericht auf zwei Karten dargestellt.

Einzugsgebiet für das geplante Regenrückhaltebecken sind die vorhandenen und geplanten Bauflächen nördlich der Bahnlinie, nördlich des Havighorster Weges.

#### **7. 4. Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Bad Segeberg vorgenommen.

#### **7. 5. Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz seitens der schleswig-holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswag).

#### **7. 6. Gasversorgung**

Die Gemeinde Wakendorf I ist über eine Ringleitung an die Stadtwerke Oldesloe angeschlossen.

### **8. Darstellung der Flächen**

Nach § 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Die Ortslage von Wakendorf I wird als gemischte Baufläche ausgewiesen, hinzu tritt ein Gebiet mit gewerblicher Nutzung.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben regeln die §§ 2-11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Außer den genannten Bauflächen sind Flächen für die Landwirtschaft, Forstflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Verkehrsflächen sowie Flächen für die Ver- und Entsorgung dargestellt.

### **9. Planungsziele der Gemeinde**

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

#### **9. 1. Wohnbauflächen**

Aufgrund der eingeschränkten Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich der erforderlichen Abstände zu landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung sind in der Gemeinde zu Zeit keine freien Baugrundstücke verfügbar.

Die neu ausgewiesenen Bauflächen liegen außerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Immissionsschutzkreise.

Nach den Vorgaben des Regionalplanes - Planungsraum I - dürfen im Planungszeitraum von 1995 bis 2010 bis zu 20% des 1995 vorhandenen Wohnbestandes dazu gebaut werden, um den prognostizierten Bevölkerungszuwachs auf 473 Einwohnern im Jahr 2010 (2. 1.) aufzufangen.

Der Flächennutzungsplan soll aber für einen Planungszeitraum von bis zu 15 Jahren, d. h. bis 2010, konzipiert sein. Da der Regionalplan nur bis 2010 festgeschrieben ist, wird für die fehlenden Jahre bis 2015 im folgenden die Annahme zugrunde gelegt, daß es bei der Regelung bleibt, für einen Planungszeitraum von 15 Jahren einen Anstieg des Wohnbestandes von 20 % zu erlauben.

Ausgehend vom Jahr 1995 ergibt sich bis 2015 ein Planungszeitraum von 20 Jahren. Unter o. a. Annahme dürfen also bis 2015 26,5% des 1995 vorhandenen Wohnbestandes für den vorhergesagten Bevölkerungsanstieg auf 492 Einwohner im Jahr 2015 dazu gebaut werden.

Im Hinblick auf diese Festlegung ergibt sich für die Gemeinde Wakendorf I bei einem Wohnbestand von 145 WE im Jahr 1995 die Möglichkeit, bis zum Jahr 2010 weitere 29 und von 1995 bis zum Jahr 2015 somit insgesamt 38 WE zu erstellen. Am 31. 12. 1998 waren bereits 6 WE hinzugekommen.

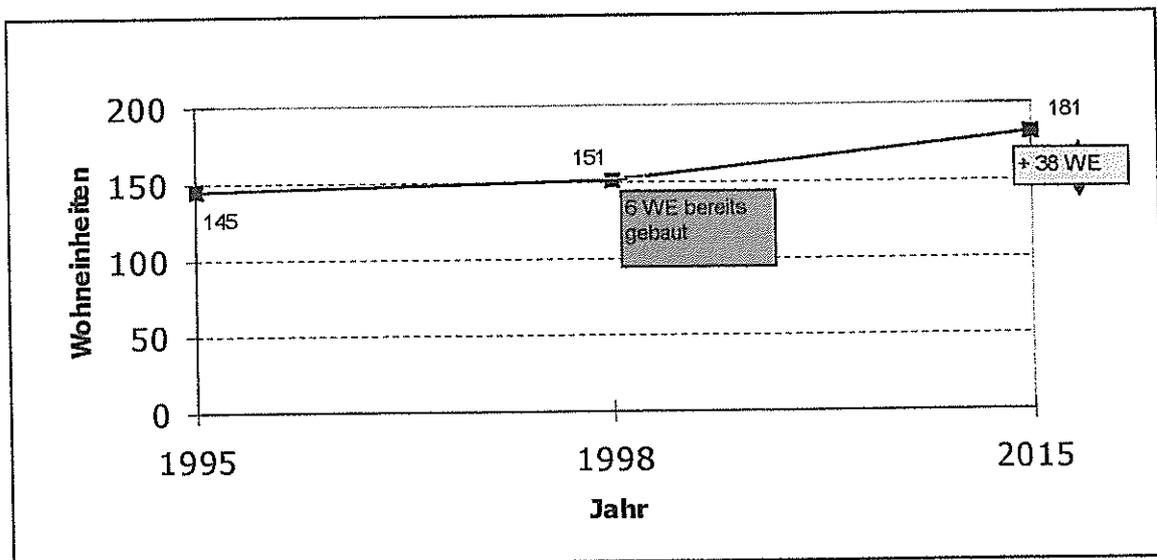


Abb. 15: Entwicklung der Wohneinheiten in der Gemeinde Wakendorf I

***Für die Realisierung der neuen Wohneinheiten ist ein 1,3 ha großer, als gemischte Baufläche ausgewiesener Bereich vorgesehen (Fläche 1 - siehe Abb. 16).***

Die Fläche ist nicht aus dem Landschaftsplan entwickelt. Eine entsprechende landschaftspflegerische Stellungnahme zur Abweichung befindet sich in der Anlage zum Erläuterungsbericht. Im Fall einer baulichen Realisierung dieses Bereiches sollte besonders auf die Anlage einer angemessenen Eingrünung zur freien Landschaft hin geachtet werden.

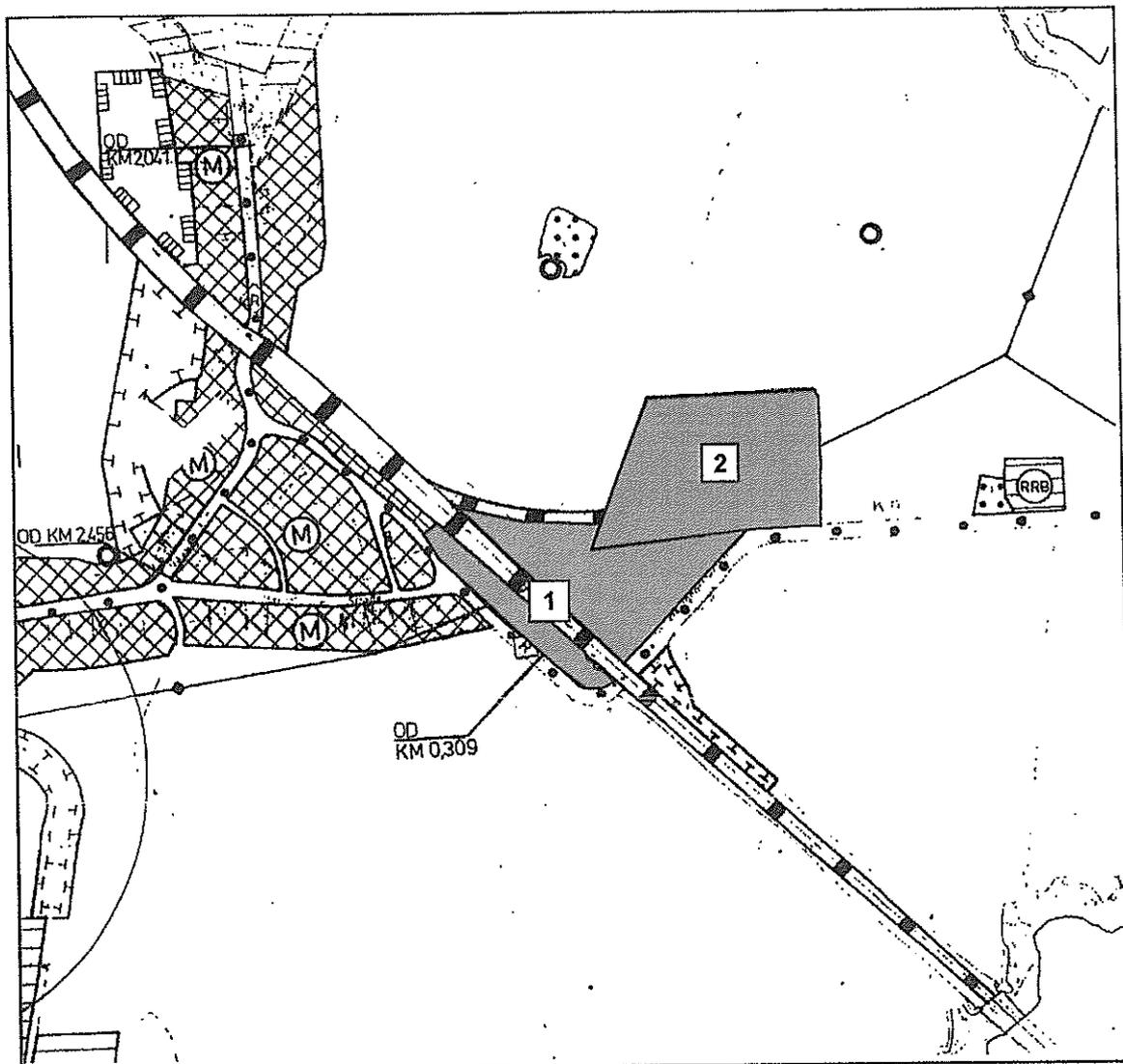


Abb. 16: Neue Bauflächen in der Gemeinde Wakendorf I

## 9. 2. Gewerbeflächen

Die neu ausgewiesene Gewerbefläche (Abb. 16 Fläche 2) östlich der Bahnanlage an der K9 ist nicht aus dem Landschaftsplan entwickelt. Eine entsprechende landschaftspflegerische Stellungnahme befindet sich in der Anlage zum Erläuterungsbericht. **Die ca. 2,0 ha große Fläche soll der Ansiedlung eines metallverarbeitenden Betriebes („Stahlservicecenter Wakendorf I“) dienen. Die Ansiedlung dieses Betriebes steht aufgrund der Größe und überregionalen Bedeutsamkeit des Vorhabens einerseits und der raumordnerischen Zuordnung der Gemeinde Wakendorf I zu den übrigen Gemeinden andererseits im Widerspruch. Es ist daher die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gem. § 4 (3) LaplaG erforderlich. Es wurde durch den Investor eine Besichtigung von Alternativstandorten sowie eine Prüfung dieser nach dem Anforderungsprofil**

durchgeführt. Als Ergebnis der Prüfung blieb nach dem Ausschlussverfahren der Standort Wakendorf I übrig, da hier fast alle Punkte erfüllt sind: 2 Hektar Flächengröße mit späteren Erweiterungsmöglichkeiten, Orstrandlage, um die Einwohner vor eventuellen Lärmbelastigungen zu schützen, gute Verkehrsanbindung - kurze Wege zur Autobahn, Gleisanschluß direkt am Grundstück - Entfernung max. ca. 350 m -, Grundstück muß trocken sein, Grundwasserspiegel muß niedrig liegen, Grundstückspreis darf 10,00 €/m<sup>2</sup> nicht übersteigen, Baurecht sollte vorliegen - ggf. kurzfristig erreichbar sein, Fachkräfte sollten im näheren Umfeld in ausreichender Zahl vorhanden sein, gute Erreichbarkeit des Betriebes für Mitarbeiter mit öffentlichem Personennahverkehr, Standort im Bereich der Metropolregion Hamburg. Weitere Angaben sind den Unterlagen zum Zielabweichungsverfahren zu entnehmen.

Der örtliche Gewerbebedarf einschließlich kleinerer Zulieferbetriebe für den metallverarbeitenden Gewerbebetrieb wird in den ausgewiesenen gemischten Bauflächen sichergestellt.

### 9. 3. Leitbild

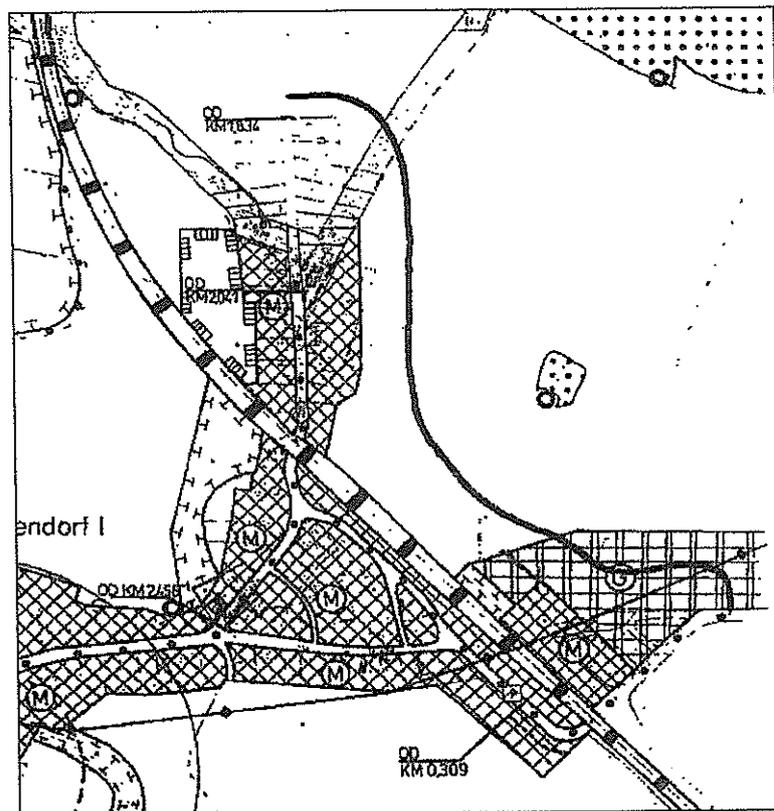


Abb. 17: Konzeption einer Ortsumgebung

Langfristig wäre auch über eine Verbindung zwischen der K 8 und der K 9 (siehe Abb. 17) unter Entwicklung neuer Bauflächen im Sinne einer Ortsumgebung nachzudenken. Ein derartiges Konzept ist mit den Nachbargemeinden abzustimmen.

#### **9. 4. Rad- und Wanderwegebau**

Zur Vervollständigung des gemeindlichen Rad- und Wanderwegenetzes ist die Anlage eines Rad-/Wanderweges im Bereich der L83 geplant. Außerdem soll der Lohsacker Weg die Widmung als Rad-/Wanderweg erhalten. Desweiteren ist die Herstellung eines ortsnahen Wanderweges durch die nördliche Wakenau-Niederung sowie die Ergänzung eines ortsnahen Rundwanderweges von der nördlichen Wakenau-Niederung durch eine Neuwaldfläche zum Dorf geplant.

Weitere Angaben sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

#### **9. 5. Klärteicherweiterung**

Aufgrund der geplanten baulichen Entwicklung besteht gemeindlicherseits der Bedarf für eine Klärteicherweiterung. Eine entsprechende Fläche von ca. 3000 m<sup>2</sup> ist im Südosten des bestehenden Klärteichbereiches dafür in der Planzeichnung vorgesehen.

#### **9. 6. Anbindung an die K8 und K9**

Die bestehende Unterführung der K9 im Bereich der Bahnschienen ist wegen der geringen Höhe nicht mehr ausreichend. Die Gemeinde plant, die K9 im Bereich der Unterführung entsprechend den erforderlichen Dimensionen baulich zu verändern. Die Planungen hierfür sind vorhanden, die Finanzierung ist gesichert.

#### **9. 7. Landschaftspflege und Naturschutz**

Ziel der Gemeinde ist die Verwirklichung der in 6. aufgeführten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dafür vorgesehenen Flächen.

Weitere Angaben sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

#### **9. 8. Altlasten**

Seit 1985 führt der Kreis Segeberg - Wasserbehörde - eine kreisweite Erfassung aller Altablagerungen durch, die je nach ihrem Gefährdungsgrad Prioritätsstufen von I (= höchste Priorität) bis III (= niedrigste Priorität) zugeordnet und so einer Sanierungsdringlichkeit unterstellt werden.

In der Gemeinde Wakendorf I handelt es sich hierbei um eine Ablagerung von Hausmüll, Bauschutt und pflanzlichen Abfällen. Die Ablagerung ist in Kategorie II eingeordnet. Die entsprechende Stelle ist in der Planzeichnung markiert.

Außerdem existiert eine Altlastenverdachtsliste, in der abgemeldete Betriebe in der Gemeinde Wakendorf I aufgeführt sind. Bei einer Überplanung dieser

Altlastenverdachtsflächen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Plausibilitätsprüfung durchzuführen.

### 9. 9. Struktur- und Entwicklungsanalyse (LSE)

Die ländliche Struktur- und Entwicklungsanalyse (LSE), gefördert durch das Ministerium für ländliche Räume, Landwirtschaft, Ernährung und Tourismus des Landes und die Kreissparkasse, ist ein neues Instrument zur Unterstützung ländlicher Räume in Schleswig-Holstein.

Sie ist als Vorstudie eine Ergänzung der Dorfentwicklung/Dorferneuerung mit regionaler Ausrichtung für die Gemeinden des Amtes Segeberg-Land.

Besonderer Schwerpunkt ist hierbei die Schaffung von Arbeitsplätzen, die übergemeindliche Zusammenarbeit und der integrative Denkansatz. In der LSE werden die Bereiche Raum- und Siedlungsentwicklung, Landwirtschaft/regenerative Energie, Wirtschaftsentwicklung und Tourismus sowie Infrastruktur untersucht.

Neben den eventuell auch für die Gemeinde Wakendorf I relevanten allgemeinen Projektvorschlägen, wird in der LSE im Bereich Raum- und Siedlungsentwicklung für die Gemeinde eine zukünftig aktive Auseinandersetzung mit dem Thema Ortsentwicklung im Bahnhofsumfeld vorgeschlagen. Es geht hierbei um Planungen, die Ansiedlungen von Wohnen und Gewerbe in diesem Gebiet fördern.

Außerdem zählt die Gemeinde bei der Identifizierung der Potentiale und Schwächen zu den Gemeinden, bei denen ein Dorfentwicklungsverfahren notwendig ist.

Beim Themenkomplex Infrastruktur wird für die Gemeinde zur Erhaltung und Verbesserung der vorhandenen Einrichtungen der Grundversorgung vorgeschlagen, gezielt Fördermittel der Dorfentwicklung einzusetzen. Dabei sind die Beteiligung der Bevölkerung sowie eine aktive Begleitung der Entwicklungsabsichten der Grundversorgungseinrichtungen wichtig.

Genauere Angaben sind der LSE zu entnehmen.

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

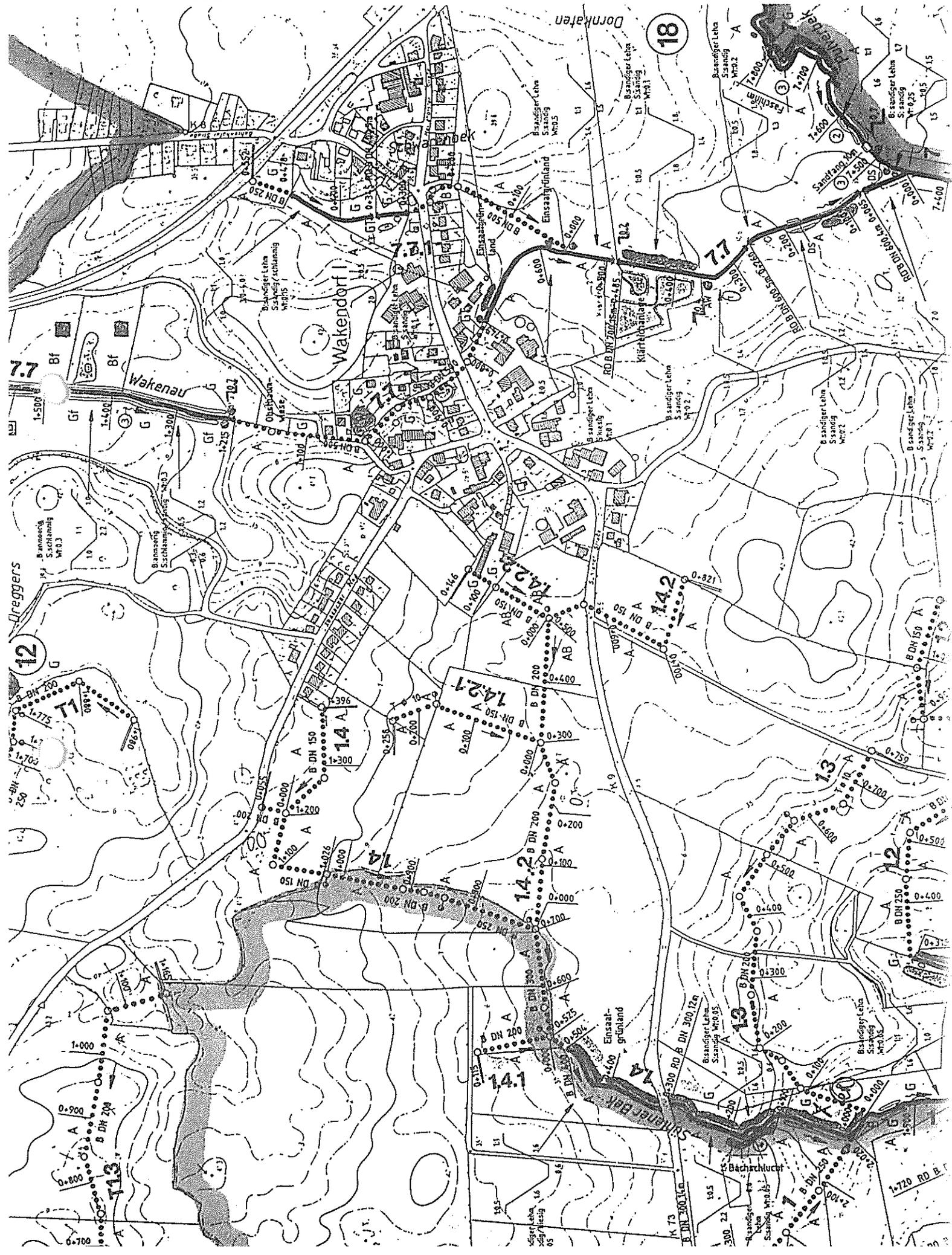
Gemeinde Wakendorf I, den 26.02.2004



*W. Beth*  
Bürgermeister



Verbandsgewässer der Gemeinde Wakendorf I - Ausschnitt



**Landschaftspflegerische Stellungnahme**  
**zur 1. Abweichung des Flächennutzungsplanes vom**  
**Landschaftsplan Wakendorf I**



**STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG**

DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT  
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9  
TEL.: 04551 / 81520 FAX: 04551 / 83170  
Stadtplanung.gebel@freenet.de

Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wakendorf I ergeben sich für die Ausweisung der drei geplanten Bauflächen (Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan Fläche 1, 2 und 3) Abweichungen von den Darstellungen des Landschaftsplanes.

Für den die 1. Abweichung umfassenden Bereich von insgesamt ca. 4,3 ha nördlich, südlich und östlich der Bahnanlagen liegen im Landschaftsplan keine Aussagen im Hinblick auf eine bauliche Entwicklung vor (siehe Abb. 1).

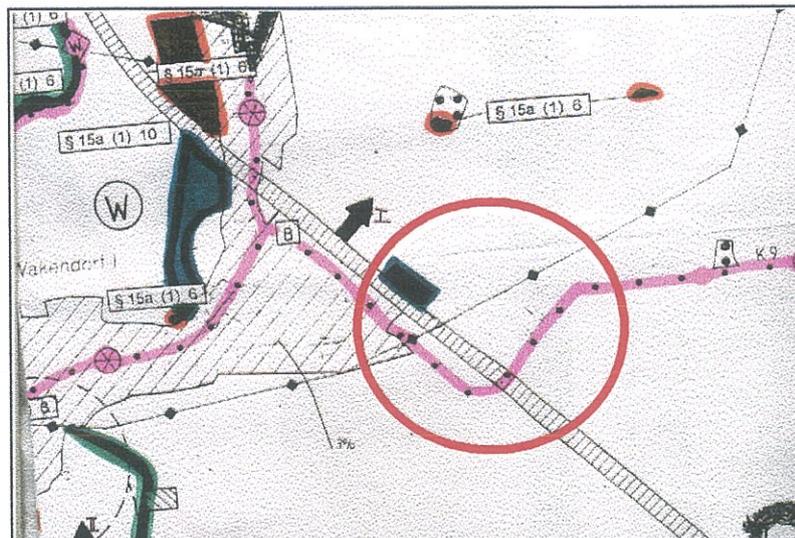


Abb. 1: Landschaftsplan der Gemeinde Wakendorf I (unmaßstäblich)

Im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung wird der gekennzeichnete Bereich als gemischte sowie gewerbliche Bauflächen festgesetzt (siehe Abb. 2).

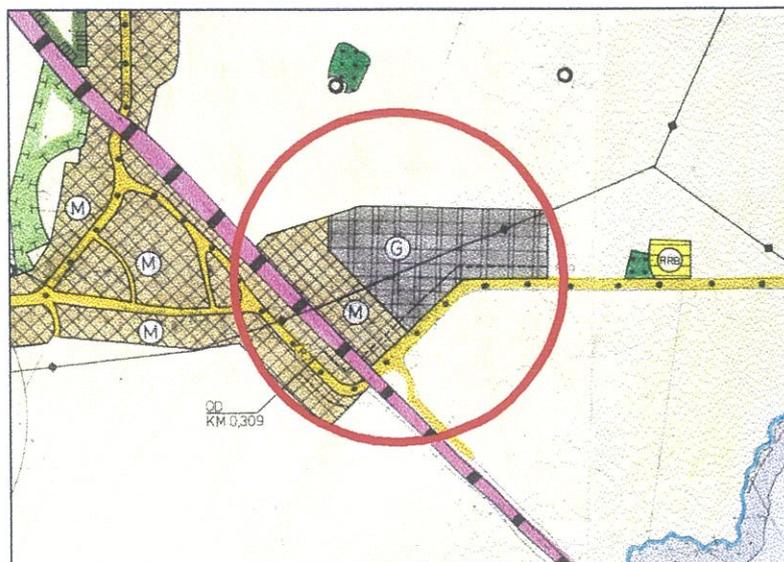


Abb. 2: Flächennutzungsplan der Gemeinde Wakendorf I (unmaßstäblich)

Der durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Eingriff ist an dieser Stelle unvermeidbar.

Die erforderliche wohnbauliche Entwicklung kann in der Gemeinde Wakendorf I zurzeit nur in östlicher Richtung erfolgen. Nördlich der Ortslage befinden sich verschiedene ökologisch wertvolle Bereiche, in Richtung Süden und Westen stehen Immissionen landwirtschaftlicher Betriebe einer baulichen Entwicklung entgegen. Die im Landschaftsplan mit Priorität I bezeichnete Fläche östlich der Bahnlinie kann aufgrund ihrer mangelnden Verfügbarkeit zurzeit nicht als Baufläche ausgewiesen werden. Die die 1. Abweichung betreffenden Flächen östlich der Ortslage von Wakendorf I befinden sich teilweise im Eigentum der Gemeinde und sind sofort verfügbar.

Die geplante gewerbliche Nutzung wird östlich der genannten für wohnbauliche Zwecke vorgesehenen Bereiche angesiedelt. Die Flächen sind bereits durch einen bestehenden gewerblichen Betrieb vorbelastet und befinden sich in unmittelbarer Bahnnahe.

Grundlage für die für die landschaftspflegerische Stellungnahme erforderliche Bestandserhebung und Bewertung der Schutzgüter im Hinblick auf die geplante Nutzungsausweisung im markierten Gebiet (siehe Abb. 1) sind der Landschaftsplan sowie aus einer Ortsbesichtigung gewonnene Informationen.

Beim Schutzgut Boden handelt es sich um lehmigen bis starklehmigen Sand. Er besitzt bezüglich der Bodenfunktionen mittlere bis hohe Bewertungen.

Für das Schutzgut Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser) sind keine zu beachtenden Aspekte festzustellen. Hohe Grundwasserstände sind nicht nachzuweisen, Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Das Schutzgut Klima/Luft definiert sich hier über ein Ackerklima mit Einflüssen durch Grünstrukturelemente. Grünstrukturelemente werden in nur geringem Maß beeinträchtigt.

Da es sich bei dem Gebiet um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt, sind im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften keine besonderen Beeinträchtigungen zu erwarten. Als Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz ist der entlang der Havighorster Straße verlaufende Knick einzustufen.

Das Schutzgut Landschaftsbild besitzt hier keine große Bedeutung. Der Bereich ist durch die bestehende gewerbliche Nutzung sowie den Siedlungsrand geprägt.

Die Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichsregelung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen für die 1. Abweichung des Flächennutzungsplanes vom Landschaftsplan keine Bedenken.