

Erläuterungsbericht

zum Flächennutzungsplan
der Gemeinde Weddelbrook

Planverfasser: Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt BDB
Elsdorfer Str. 9, 2374 Fockbek
in der ARGE Vollmers & Vick mit Potthast

Inhaltsverzeichnis

1	Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen	3
2	Bestand	3
2.1	Natürliche Gegebenheiten	3
2.2	Geologische Situation	4
2.2.1	Beschreibung	4
2.2.2	Eignung des Untergrundes als Baugrund	4
2.2.3	Eignung des Untergrundes für die Wasserversorgung	4
2.2.4	Geologisch - geomorphologisch schützenswerte Formen	5
2.3	Vegetation und Tiere	5
2.4	Hydrologische Verhältnisse	5
2.5	Klimatische Verhältnisse	5
2.5.1	Niederschläge	5
2.5.2	Temperaturen	6
2.5.3	Sonnenscheindauer	6
2.5.4	Windverhältnisse	6
3	Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde	6
3.1	Gemeindegebiet	6
3.2	Vorgeschichtliche Fundstellen	7
4	Bisherige bauliche und wirtschaftliche Entwicklung	7
5	Bevölkerungsentwicklung und Struktur	7
5.1	Bestand	7
5.2	Entwicklung	7
6	Pendler	8
7	Erwerbstätige nach Stellung im Beruf	8
8	Landwirtschaft	9
8.1	Betriebe nach Größenklassen	9
8.2	Ackerfläche nach Ackerzahlen	9
9	Eigentümer an Grund und Boden	10
10	Behörden und öffentliche Dienste	10
11	Schulen	10
12	Krankenhäuser, Ärzte	10
13	Verkehrsverhältnisse	10
13.1	Straßenverkehr	10
13.2	Eisenbahnverkehr	11
13.3	Autobusverkehr	11
13.4	Radwege	11
14	Natur- und Landschaftsschutz	11
15	Forstwirtschaft	12
16	Abwasserbeseitigung	12
17	Müllbeseitigung	12
17.1	Müll und Abfälle	12
17.2	Altlasten	12
18	Wasserversorgung	12
19	Gasversorgung	12
20	Stromversorgung	12
21	Fernmeldewesen	13
22	Wohnungsbestand	13
23	Wohnungsdichte	13
24	Zusammenfassung der Planung	14
25	Literaturverzeichnis	16

1. Lage im Raum, Nachbarschaftsbeziehungen

Die Gemeinde Weddelbrook liegt südwestlich der Stadt Bad Bramstedt im Kreis Segeberg und grenzt an die Nachbargemeinden Lentförden, Heidmoor, Mönkloh, Förden-Barl, Hitzhusen sowie an die Stadt Bad Bramstedt.

Die größte Nord-Süd-Ausdehnung beträgt ca. 4,2 km und die größte Ost-West-Ausdehnung ca. 6,5 km. Das Gemeindegebiet umfaßt 14.05 qkm (31.12.1988)

Verwaltungsgemäß gehört Weddelbrook zusammen mit den Gemeinden Großenaspe, Wiemersdorf, Armstedt, Fuhlendorf, Borstel, Hagen, Hitzhusen, Förden-Barl, Mönkloh und Heidmoor zum Amt Bad Bramstedt-Land mit Sitz in Bad Bramstedt.

2. Bestand

2.1 Natürliche Gegebenheiten

Weddelbrook liegt im Bereich der Schleswig-Holsteinischen Geest im Grenzbereich der Naturräume Barmstedt-Kisdorfer Geest zur Holsteinischen Vorgeest. Das Gelände steigt von ca. 9 m ü.NN. im Norden nach Süden bis auf 31,4 m ü.NN. an.

Das Gemeindegebiet liegt in der Altmoränenlandschaft Schleswig-Holsteins, die vom Inlandeis der vorletzten (Saale-) Kaltzeit bedeckt wurde, so daß eiszeitliche, in diesem Fall vorwiegend sandige Ablagerungen den größten Flächenanteil einnehmen. Das Eis der letzten (Weichsel-) Kaltzeit hat das Gemeindegebiet nicht mehr erreicht. Die westlichste Verbreitung seiner Endmoräne wird etwa durch eine Verbindungslinie der Ortschaften Itzstedt - Leezen - Bad Segeberg bis zum südlichen Zipfel des Plöner Sees begrenzt. Die weichselzeitlichen Schmelzwässer aus den Endmoränenbereichen und vorgelagerten Sandern vereinigten sich bei Bad Bramstedt bzw. Förden-Barl zum Abflusssystem der Bramau-Stör, wobei unter anderem sowohl auf der nördlichen Talseite etwa zwischen Bimöhlen und Hitzhusen als auch auf der südlichen Talseite etwa zwischen Bissenmoor - Weddelbrook - Krücken - Mönkloh bis nördlich von Bokel eindrucksvolle Erosionskliffs entstanden.

In der Nacheiszeit kam es zu großflächigen Vermoorungen, wovon besonders die o. g. Schmelzwasser-Täler sowie abflußlose Senken (Grotmoor) erfaßt wurden. Durch Torfabbau sind diese ehemals größeren Flächen inzwischen stark reduziert worden, Restflächen, meist Niedermoor, befinden sich nördlich des Kliffs Bissenmoor - Weddelbrook.

Den Aufbau des tieferen Untergrundes im Gemeindegebiet bestimmt die Salzstruktur Bramstedt - Boostedt, in deren südwestlicher Fortsetzung das Erdölfeld Bramstedt liegt.

2.2 Geologische Situation

2.2.1 Beschreibung

Obwohl bisher eine geologische Karte für den Raum Weddelbrook noch nicht erarbeitet wurde, ist der geologische Aufbau durch eine Reihe bis zu 84 m tiefer Brunnenbohrungen im Ortsbereich recht gut erschlossen.

Danach befinden wird uns hier in einem Gebiet mit eiszeitlichen Schmelzwasser - Ablagerungen, einem Sander der Saale - Kaltzeit. Diese Sande werden in fast allen Brunnenbohrungen als oberste, wechselnd mächtige, im Durchschnitt etwa 4 m dicke Deckschicht auf darunterliegendem Geschiebemergel erbohrt. An einigen Stellen fehlt diese obere Sandbedeckung, ein Hinweis auf eine intensive eiszeitliche Stauchung dieses untenlagernden Moränenmaterials.

In den tieferen Bohrungen wurden als unterste Schichten ab etwa 30 - 50 m Tiefe hellgraue schluffige Feinsande mit Braunkohlen - Einlagerungen angetroffen. Sie gehören der Miozän-Stufe des Tertiärs an und sind vermutlich durch vorrückende Inlandgletscher als größere Schollen von den im Untergrund anstehenden übrigen Tertär-Sedimenten abgelöst und teilweise in die eiszeitlichen Ablagerungen mit eingearbeitet worden.

2.2.2 Eignung des Untergrundes als Baugrund

Die in den meisten Fällen in Oberflächennähe anstehenden eiszeitlichen Schmelzwassersande sind als günstiger Baugrund zu bewerten. Ebenso sind dies die weniger häufig auftretenden Geschiebelehme bzw. -mergel, wenn sich nicht durch Wasserzutritt aufgeweicht wurden.

Bachtäler sowie abflußlose Senken sind meist mit humosen, nacheiszeitlichen Weichschichten erfüllt. Hier sind bei zwingenden Überbauungen hohe Grundwasserstände zu erwarten, was im allgemeinen Spezialuntersuchungen erforderlich macht.

2.2.3 Eignung des Untergrundes für die Wasserversorgung

Die Wasserversorgung in der Gemeinde erfolgt aus durchschnittlich 40 m tiefen Einzelbrunnen bzw. auch einer Gruppenwasseranlage. Genutzt werden die o. g. eiszeitlichen und tertiären Sande unter der wechselnd mächtigen abdeckenden Geschiebemergellage, die die Basis der obersten Sander-sande bildet. Damit liegen vergleichsweise günstige chemische und bakteriologische Voraussetzungen für ein einwandfreies Grundwasser vor, was auch durch Untersuchungsbefunde bestätigt wurde.

2.2.4 Geologisch - geomorphologisch schützenswerte Formen

In dem durchschnittlich 10 m hohen Kliff bei Weddelbrook - Krücken - Mönkloh besitzt die Gemeinde eine seltene eiszeitliche Landschaftsform, die zum Verständnis der geologischen Entwicklung unseres Landes beiträgt und daher vor Eingriffen jeglicher Art zu schützen ist.

Auf Vorschlag des Geologischen Landesamtes wurde das Kliff als "schützenswerte geologisch-geomorphologische Form" im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I ausgewiesen.

2.3 Vegetation und Tiere

Weddelbrook liegt im Bereich vieler Pflanzengrenzen, z. B. westlich an die Ausläufer des Lentförddener Moores angrenzend:

Vielfältig strukturiertes, abgetorfte Hochmoor mit zahlreichen integrierten Biotopen und hochmoortypischen Pflanzengesellschaften z. T. in Regenerationsphasen. Lebens- und Rückzugsraum zahlreicher bedrohter Pflanzen- und Tierarten (z. B. Weißes Schnabelried, Rosmarinheide, Gagelstrauch sowie Kreuzotter und Blindschleiche). Wegen der Artenvielfalt, der Binnenstrukturen, der Länge und Verzahnung der Außengrenzen sowie wegen seiner Größe bio-ökologisch hochwertige Fläche.

2.4 Hydrologische Verhältnisse

Das Gemeindegebiet liegt im Wassereinzugsgebiet und natürlichem Niederschlagsgebiet der Bramau/Stör.

Die Vorflut geht geologisch bedingt in nordwestlicher Richtung.

2.5 Klimatische Verhältnisse

2.5.1 Niederschläge

Die mittlere Niederschlagsmenge im Jahr ist mit 819 mm im Vergleich zum Landesdurchschnitt relativ hoch. Die Niederschlagsmengen wurden in den Monaten Februar, März mit 48 mm bzw. 50 mm gemessen, während Juli und August mit 86 bzw. 87 mm die stärksten Niederschläge aufweisen.

2.5.2 Temperaturen

Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 8,1 Grad C und ist -am Bundesdurchschnitt gemessen- gering (Frankfurt 9,6 Grad C, Freiburg 10,2 Grad C). Die Extremwerte liegen, durch den ozeanischen Einfluß gemildert, jedoch nicht so weit auseinander; die Temperaturen sind ausgeglichener (mittlere Lufttemperatur im Juli 16,3 Grad C, im Januar 0,1 Grad C). Es muß mit 250 - 265 Heiztagen im Durchschnittsjahr gerechnet werden.

2.5.3 Sonnenscheindauer

Die mittlere Sonnenscheindauer beträgt 1529 Stunden pro Jahr. Dabei beträgt der Höchstwert im Juni 237 Stunden und der geringste Wert im Dezember 28 Stunden.

2.5.4 Windverhältnisse

Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt 4 m/sec. Die häufigsten Windrichtungen sind im Jahresmittel Südwest und West mit insgesamt 37%. Im Winter und im Frühjahr häufen sich Wetterlagen mit Ostwind (März 27%, Mai 30%), im Sommer überwiegend West- (23%) bzw. Nordwestwinde (20%).

3. Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde

3.1 Gemeindegebiet

Interessant ist die jüngere Geschichte mit der Eingliederung von Flurstücken (645 ha) des aufgelösten Restgutsbezirkes Hasselbusch und von Flurstücken (103 ha) der Gemeinde Lentförden am 01.04.1936 (Abl 1936, S. 75).

Vom 01.04.1936 bis 31.05.1951 war die Gemeinde Weddelbrook um das Gebiet der in diesem Zeitraum aufgelösten Gemeinde Mönkloh vergrößert (Abl. 1936, S. 75 und GVOBl 1951, S 99)

Weddelbrook am 01.06.1951: 418 ha Fläche, 872 Einwohner

Abgabe von Flurstücken an die Gemeinde Heidmoor:

Siedlung Lager III am 01.06.1951 (GVOBl 1951, S. 99),
73 ha (unbewohnt) am 01.04.1956 (Abl. 1956, S. 163)

Abgabe von Flurstücken (17 ha, unbewohnt) an die Gemeinde Lentförden am 01.04.1956 (Abl. 1956, S. 163)

Eingliederung von Flurstücke (77 ha unbewohnt) der Gemeinde Mönkloh am 01.04.1956 (Abl. 1956, S. 163)

3.2 Vorgeschichtliche Fundstellen

(archäologische Denkmäler)

Südostwärts des Sportplatzes liegen drei Grabhügel, die mit den Nr. 1 - 3 in das Denkmalsbuch eingetragen sind. Damit sind alle Eingriffe und Veränderungen am Denkmal und in der Umgebung genehmigungspflichtig.

An der westlichen Gemeindegrenze liegt auf dem Gebiet der Gemeinde Mönkloh ein archäologisches Denkmal, das mit der Nr. 8 in das Denkmalsbuch eingetragen wurde.

4. Bisherige bauliche und wirtschaftliche Entwicklung

Zunächst entwickelte sich Weddelbrook als reine Agrargemeinde. Später ergänzte sich diese Entwicklung durch die Ansiedlung eines großen Gewerbe- bzw. Industriebetriebes.

Die Nähe der Stadt Bad Bramstedt und die günstige Lage zur Verkehrsanbindung in Nord-Süd sowie Ost-West Richtung verursachten anschließend eine Entwicklung der Wohnfunktion.

5. Bevölkerungsentwicklung und Struktur

5.1 Bestand

Datum	Einwohner	Veränderungen		Wohneinheiten
		natürliche	Wanderungen	
31.12.1971	623	-	-	166
31.12.1976	706	-	-	230
31.12.1981	769	- 5	+24	252
31.12.1982	788	-15	+15	254
31.12.1983	788	- 5	+ 4	259
31.12.1984	787	-10	+24	259
31.12.1985	801	- 8	+29	260
31.12.1986	822	-	-	262
25.05.1987	762	Berichtigung Volkszählung		262
31.12.1987	764			
31.12.1988	774	- 5	+15	
31.12.1989	789	- 8	+23	

5.2 Entwicklung

Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum und gehört zum Nahbereich des Unterzentrums Bad Bramstedt. Ihr sind die Wohn-, Agrar- und Gewerbe- und Dienstleistungsfunktionen zugeordnet. Die Wohnfunktion zeigt an, daß in der Gemeinde ein relativ großer Auspendlerüberschuß vorhanden ist, der jedoch

nicht planmäßig weiter erhöht werden soll; die Agrarfunktion in der ersten Nebenfunktion bedeutet für die Bauleitplanung u. a., daß auch bei einer aufgrund der Wohnfunktion vorsichtigen baulichen Entwicklung der günstige Zugang von den landwirtschaftlichen Hofstellen zur Feldflur planerisch gewährleistet werden soll. Die in der zweiten Nebenfunktion zugeordnete Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion beruht auf der Tatsache, daß das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde vergleichsweise hoch ist.

Da auch in Zukunft davon auszugehen ist, daß Bevölkerungszuwächse in Weddelbrook bei anhaltendem Sterbeüberschuß nur durch Zuwanderungen zu erreichen sind, diese jedoch zumindest teilweise zu Lasten des mit einer angemessenen Infrastruktur ausgestatteten Unterzentrums Bad Bramstedt gehen würde, ist bei der Ausweisung neuer Wohnbauflächen Zurückhaltung geboten. Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung wäre deshalb die Neudarstellung von Bauflächen für eine wohnbauliche Nutzung in der Größenordnung von ca. 2 ha durchaus ausreichend.

6. Pendler

Pendler insgesamt

	Auspendler		Einpender		
	Erwerbstätige	Schüler/Studenten	Erwerbstätige	Schüler/Studenten	
1961	82		17	6	21
1970	138		51	30	6

7. Erwerbstätige nach der Stellung im Beruf

Stellung im Beruf	1970		
	insgesamt	männlich	weiblich
Selbständige	50	41	9
Mithelfende Familienangehörige	48	9	39
Beamte und Angestellte, einschl. kaufm. und techn. Lehrlinge	49	30	19
Arbeiter, einschl. gewerbl. Lehrlinge	145	75	70
Erwerbstätige insgesamt	292	155	137

	in %		
Selbständige	17,10%	26,50%	6,60%
Mithelfende Familienangehörige	16,40%	5,80%	28,50%
Beamte und Angestellte, einschl. kaufm. und techn. Lehrlinge	16,80%	19,40%	13,90%
Arbeiter, einsch. gewerbl. Lehrlinge	49,70%	48,40%	51,10%
Erwerbstätige insgesamt	100,00%	100,00%	100,00%

8. Landwirtschaft

8.1 Betriebe

a) Landwirtschaftliche Betriebe nach Größenklassen
1960, 1970, 1979 und 1989

Größenklasse nach der landwirtschaftlich genutzten Fläche (LF) in ha	1960	1970	1979	1989
2 bis unter 10 ha	5	7	10) 18
10 bis unter 20 ha	10	5	5	
20 bis unter 30 ha	20	16	4	4
30 bis unter 50 ha)	11	11	14	7
50 und mehr ha)		3	6	11
Betriebe über 2 ha LF insgesamt	46	42	39	40

1960 Landwirtschaftszählungen
1979 und 1982 Bodennutzungserhebungen

Ackerflächen

b) Ackerflächen nach Ackerzahlen Stand 1950*

Ackerzahl	Fläche in ha
bis 25	786
26 bis 35	332
36 bis 45	0
46 bis 55	0
56 bis 65	0
66 bis 75	0
76 bis 85	0
durchschnittliche Ackerzahl	23

* nach der Reichsbodenerhebung geschätzt aus den Flurkarten im Jahre 1950

9. Eigentümer an Grund und Boden

Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes befindet sich in Privatbesitz. Der Grundbesitz der öffentlichen Hand wie Schule, Sportplatz usw. ist unerheblich.

10. Behörden und öffentliche Dienste

Diese Einrichtungen sind in Weddelbrook nicht vorhanden.

11. Schule

In Weddelbrook ist eine Grundschule vorhanden. Hauptschule, Realschule und Gymnasium sind in Bad Bramstedt.

12. Krankenhäuser, Ärzte

In Weddelbrook befindet sich eine Tierarztpraxis.

Allgemeinmedizin und Fachärzte sind in Bad Bramstedt vorhanden.

Apotheken sind ebenfalls in Bad Bramstedt.

13. Verkehrsverhältnisse

13.1 Straßenverkehr

Durch Weddelbrook führen die K 48, K 90, K 76, K 30, K 59. Über die K 76 ist eine direkte Anbindung zur B4 Hamburg-Neumünster und auch zur BAB Hamburg-Flensburg vorhanden.

Gemäß § 29(1) Straßen- und Wegenetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVOBl. S. 237) in der Fassung vom 30.01.1979 (GVOBl. S. 164) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs an den Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken der Kreisstraßen nicht angelegt werden.

Für die neu ausgewiesene Bebauung sind zu gegebener Zeit Bebauungspläne in dreifacher Ausfertigung dem Straßenbauamt Itzehoe vorzulegen.

13.2 Eisenbahnverkehr

Weddelbrook ist über die Bahnhöfe in Bad Bramstedt oder Wrist erschlossen.

13.3 Autobusverkehr

Buslinien führen nicht durch Weddelbrook.

Die Schülerbeförderung erfolgt mit dem Schulbus. Hier besteht eine Mitfahrgelegenheit.

13.4 Radwege

Die bestehenden Radwege sollen ergänzt werden. Hierzu macht die Planung Vorschläge:

vorh. Radwege:

K90 Weddelbrook - Hitzhusen

K48 bis Sportplatz

geplante Radwege:

K30 Weddelbrook - Mönkloh

K48 Sportplatz nach Heidmoor

K90 Ortsausgang - Richtung Lentförden ca. 500 m

14. Natur- und Landschaftsschutz

In der Auswertung der Biotopkartierung Schleswig-Holsteins (Kreis Segeberg) hat das Landesamt für Naturschutz für Teile des Gemeindegebietes eine Unterschutzstellung vorgeschlagen. Nach der Biotopkartierung wird auf die Nr. 14, 15 / 50, 51, 52, 53, 54 verwiesen.

Gem. § 40 Landschaftspflegegesetz dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m von der Uferlinie -Erholungsschutzstreifen- nicht errichtet werden.

Derzeit werden Anstrengungen unternommen, der Eutrophierung des Mühlenteiches entgegenzuwirken. Hierzu gehören Ausbaumaßnahmen der vorhandenen Vorflut. Ergebnis der vorliegenden Planung ist die Sanierung des Mühlenteiches.

15. Forstwirtschaft

Der Waldanteil der Gemeinde ist mit 3,8% gegenüber dem Bewaldungsprozent des Kreises Segeberg (14,1%) und Schleswig-Holsteins (8,9%) vergleichsweise gering. Die Neubildung von Wald soll gefördert werden.

16. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral im Mischsystem über die in der Planzeichnung dargestellte Klärtechanlage.

17. Müllbeseitigung

17.1 Müll und Abfälle

Die Beseitigung von Müll und Abfällen erfolgt durch den Wegezweckverband des Kreises Segeberg mit einer Deponie außerhalb des Gemeindegebietes.

17.2 Altlasten

Gem. Erfassung der Wasserbehörde des Kreises Segeberg bestehen die Altablagerungen 11/13-1, 11/13-2, 11/13-3 und ggf. 11/13-S1 (Tankstelle). Diese sind in dem Plan dargestellt. Details sind bei der Fachbehörde zu erhalten. Vor einer Nutzungsänderung ist eine Gefährdungsschätzung zu erstellen.

18. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Einzelbrunnen sowie eine Genossenschaft.

Sollte die dezentrale Wasserversorgung nicht mehr gewährleistet sein, wird die Gemeinde entscheiden, ob sie eine eigene Versorgung aufbauen kann oder ein Anschluß an ein überörtliches System erfolgt.

19. Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch die Hamburger Gaswerke.

20. Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch das Ortsnetz der Schlewag AG.

21. Fernmeldewesen

Im westlichen Teil des Gemeindegebietes verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost. Die max. zulässige Bauhöhe von 80 m über NN darf im Schutzbereich der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden.

22. Wohnungsbestand

1968 :	154
1971 :	166
1976 :	230
1986 :	262
1987 :	266

23. Wohnungsdichte

Bedingt durch die aufgelockerte Bebauung und die Größe des Gemeindegebietes ergibt sich eine technische Bevölkerungsdichte von 52 E/qkm.

24. Zusammenfassung der Planung

Die Gemeinde Weddelbrook verfügt über eine Abrundungssatzung, die für eine geordnete städtebauliche Entwicklung künftig nicht mehr ausreicht. Aus diesem Grund erfolgt nun die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes.

Das städtebauliche Konzept sieht die Festschreibung die gem. Abrundungssatzung für innerhalb bebauter Ortsteile erklärten Flächen als Gemischte Bauflächen vor. Ausgenommen wird ein Teilgebiet nördlich der Schule. In diesem Bereich ist eine Bebauung der vorhandenen Freiflächen unerwünscht. Sie läßt die Blickbeziehung von der Schule zur landwirtschaftlichen Fläche im Quartierkern zu. Nördlich des Denkmals am östlichen Ortsrand wurden als Ersatz für eine Bebauung mit 3 Grundstücken Gemischte Bauflächen ausgewiesen.

Die bisher ausgewiesenen nicht bebauten Gemischten Bauflächen stellen größtenteils Hauskoppeln der lebensfähigen landwirtschaftlichen Betriebe dar. Sie sind somit für eine Bebauung nicht verfügbar und können nicht als Bestand von Baulücken angesehen werden. Aus diesem Grund wird erforderlich, für ortsansässige Bewerber zusätzliche Bauflächen vorzusehen. Aus städtebaulicher Sicht wird die Ausweisung am östlichen (östlich der Heidmoorer Straße) in 0,65 ha Größe vorgenommen. Hier sind 7 Grundstücke für Einfamilienhäuser möglich. Die Ausweisung erfolgt in Sicht auf die gegenüberliegende GEE Fläche als M-Gebiet.

An Gewerbegebieten wird 1,76 ha als Bestand für eine Fabrik sowie 2,0 ha für die Entwicklung ausgewiesen. Letztere Flächen liegen aus städtebaulichen und verkehrlichen Gründen im Südosten an die Ortslage anschließend. Insbesondere dient diese Ausweisung der Vorbereitung einer Umsiedlung des Speditionsbetriebes. Für diesen Bereich wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Nach Norden und zur freien Landschaft sind eine Verwallung sowie umfangreiches Schirm- und Begleitgrün vorgesehen. Ferner wird eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Details -insbesondere auch in Sicht auf Schallschutzmaßnahmen- regelt ein aufzustellender Bebauungsplan.

Südöstlich des Mühlenteiches wird ein vorhandener Campingplatz einschließlich Erweiterung mit 1,8 ha Größe sowie Spielplatz und Eingrünung vorgesehen.

Südlich der Ortslage werden ca. 1,4 ha Flächen für Sportanlagen und ein Sportheim ausgewiesen. In dieser Ausweisung ist eine Erweiterung um Tennisanlagen nördlich der vorhandenen Anlagen enthalten. Die Sportanlagen erhalten ebenfalls umfangreiches Schirm- und Begleitgrün zugeordnet.

ARGE
Volmers & Vick,
Potthast

1. September 1988, 26. September 1988, 3. Juli 1989,
20. Juli 1989, 11. Juni 1990, 2. Juli 1990

Weddelbrook, den 28.11.1990



.....
Bürgermeister

25. Literaturverzeichnis

Auswertung der Biotopkartierung Kreis Segeberg, Landesamt
für Naturschutz und Landespflege

Wohnplatzverzeichnis, Statistisches Landesamt
Schleswig-Holstein

Die Bevölkerung der Gemeinden, Statistisches Landesamt
Schleswig-Holstein

Beitrag, Geologisches Landesamt Schleswig-Holstein

Beitrag, Landesamt für Vor- und Frühgeschichte

Beitrag, Landesplanungsbehörde

Klimawerte, Deutscher Wetterdienst, Wetteramt in Schleswig

Statistik, Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein

Geologischer Beitrag, Geologisches Landesamt

Entwässerungsplanung, Volmers & Vick, Bad Bramstedt