

ERLÄUTERUNGSBERICHT

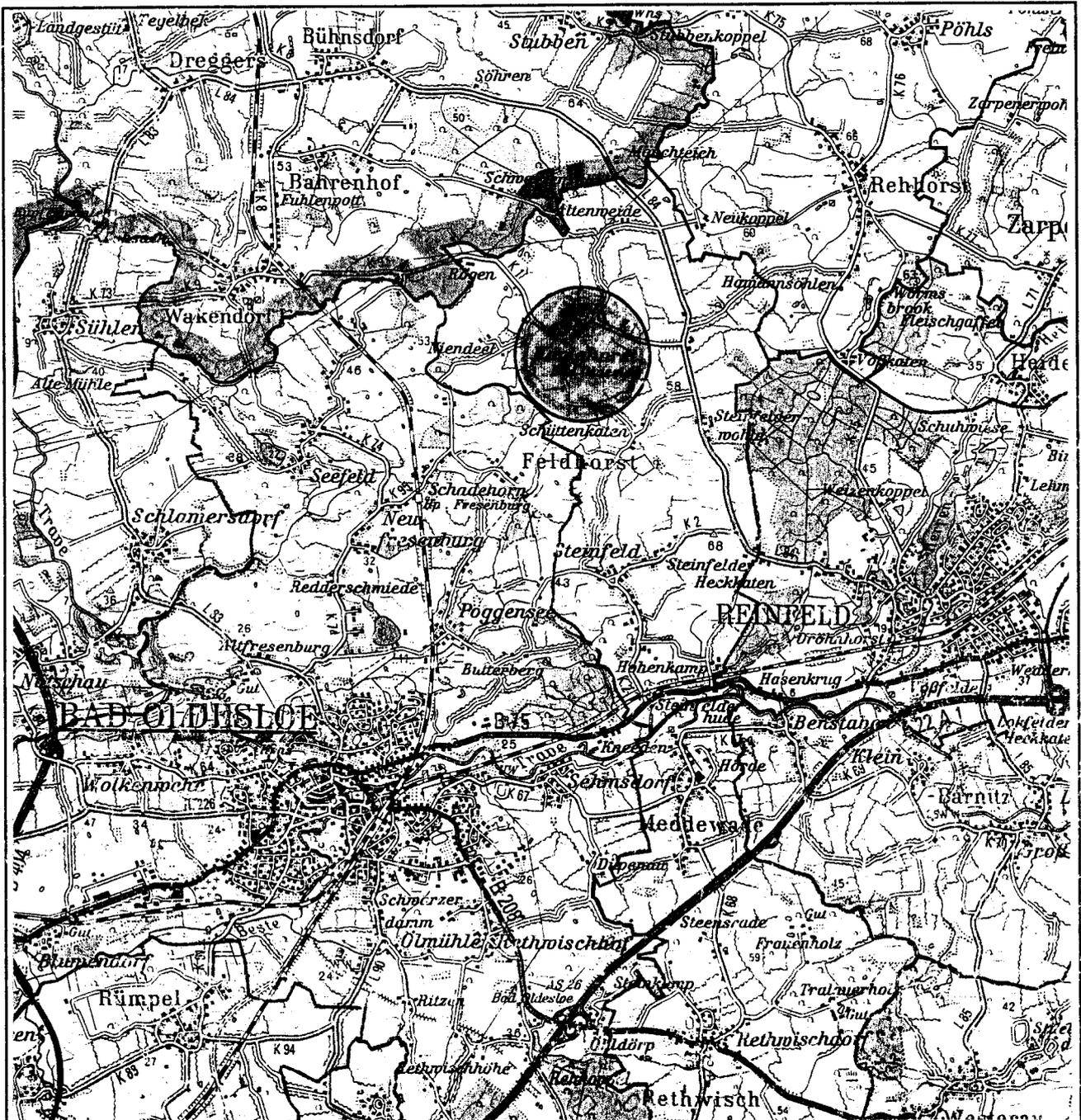
FÜR DEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DER

GEMEINDE FELDHORST ORTSTEIL HAVIGHORST

KREIS STORMARN



ÜBERSICHTSPLAN

M.: 1: 75.000

PLANUNGSSTAND

ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS
3. AUSFERTIGUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1. Grundlagen für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes	Seite 1
1.1 Rechtliche Grundlagen	Seite 1
1.2 Technische Grundlagen	Seite 1
2. Aufgabe des Flächennutzungsplanes	Seite 1
3. Erfordernis für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes	Seite 2
4. Entwicklung der Gemeinde Feldhorst	Seite 3
4.1 Kurzer geschichtlicher Überblick	Seite 3
4.2 Die Gemeinde Feldhorst heute	Seite 4
4.2.1 Natürliche Gegebenheiten, Gliederung und Morphologie	Seite 4
4.2.2 Bauliche Struktur	Seite 5
4.2.3 Nutzungsstruktur	Seite 6
4.2.5 Einwohnerentwicklung	Seite 7
4.2.6 Vorhandene Satzungen	Seite 8
5. Ziele der Landes- und Regionalplanung für die Gemeinde Feldhorst und Vorgaben der Kreisentwicklungsplanung	Seite 9
5.1 Landesplanung	Seite 9
5.2 Regionalplanung	Seite 10
5.3 Kreisentwicklungsplanung	Seite 11
5.4 Landschaftsrahmenplanung	Seite 11
6. Sonstige Planvorgaben für die Gemeinde Feldhorst	Seite 12
6.1 Natur- und Landschaftspflege	Seite 12
6.2 Kulturdenkmale	Seite 12
6.3 Trinkwasserschutzzonen	Seite 13
6.4 Altlasten	Seite 13
7. Inhalt des Flächennutzungsplanes	Seite 13
7.1 Darstellungen	Seite 13
7.1.1 Bauflächen und Baugebiete	Seite 13
7.1.2 Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs	Seite 15
7.1.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr	Seite 17
7.1.4 Versorgung und Entsorgung	Seite 18
7.1.5 Grünflächen	Seite 19
7.1.6 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	Seite 19
7.1.7 Wasserflächen	Seite 21
7.1.8 Flächen für Landwirtschaft und Wald	Seite 21
7.1.9 Flächen für Windenergieanlagen	Seite 21
7.1.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Seite 25
7.2 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	Seite 26
7.3 Hinweise	Seite 26
8. Beschluß über den Erläuterungsbericht	Seite 27
Arbeitsvermerke des Planverfassers	Seite 27

1. Grundlagen für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes

1.1 Rechtliche Grundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141; zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22. Januar 1991)

1.2 Technische Grundlagen

Als Plangrundlage dient das vom Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein hergestellte Kartenwerk im Maßstab 1: 5.000.

2. Aufgabe des Flächennutzungsplanes

Die Bauleitplanung unterteilt sich in den vorbereitenden Bauleitplan, den Flächennutzungsplan (erste Stufe) und den verbindlichen Bauleitplan, den Bebauungsplan (zweite Stufe). Die Bauleitpläne sollen die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorbereiten und leiten. Sie sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan stellt dabei für das gesamte Gemeindegebiet und für einen längeren Zeitraum (i. d. R. 10 - 15 Jahre) die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar. Der Flächennutzungsplan wirkt dabei nicht „parzellenscharf“, d. h. er stellt die Art der Bodennutzung lediglich in den Grundzügen dar. Kleinräumige Abweichungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans sind daher durchaus möglich. Die exaktere „parzellenscharfe“ Ausarbeitung erfolgt in der zweiten Stufe der Bauleitplanung, in den Bebauungsplänen (soweit diese für eine geordnete städtebauliche Entwicklung erforderlich werden). Die Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan enthält somit die Vorgaben für die Bebauungspläne.

Als vorbereitender Bauleitplan entfaltet der Flächennutzungsplan generell keine Rechtsverbindlichkeit gegenüber dem einzelnen Bürger. Allerdings ist er bindend für die Gemeinde und sonstige Behörden (Träger öffentlicher Belange). Dagegen kann aus einem Bebauungsplan, der als verbindlicher Bauleitplan als Satzung beschlossen wird, ein unmittelbarer Rechtsanspruch abgeleitet werden.

Der Flächennutzungsplan dient somit der Koordination von flächenbezogenen Planungen. Darüber hinaus werden Standortentscheidungen dargestellt (z.B. Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen). Er ist somit ein räumliches Gesamtkonzept, das anschaulich für Bürger, Träger öffentlicher Belange (Behörden)

sowie Wirtschaftsunternehmen die geplante Entwicklung einer Gemeinde für einen Zeitraum von ca. 10-15 Jahren darstellt.

Wie bereits erwähnt, beschränkt sich der FNP ausschließlich auf die reine Bodennutzung. Dargestellt werden die sogenannten Grundzüge der Planung, d.h. allgemeine, generalisierende und typisierende Darstellungen der Art der Bodennutzung. Grundlage hierfür ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO). Dargestellt werden z. B. Bauflächen, Einrichtungen des Gemeinbedarfs (wie u.a. Schulen, Kindergärten, Dorfgemeinschaftshäuser), die wichtigsten Verkehrsflächen, Grünflächen, Wasserflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Wald sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft

Bei der Festlegung der künftigen Entwicklung der Gemeinde sind im Flächennutzungsplan die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu beachten. Diese Vorgaben müssen einerseits zwingend eingehalten werden, andererseits ergibt sich durch die allgemein gehaltenen Zielaussagen und eine nur sehr grobe räumliche Darstellung in den entsprechenden Plänen ein Konkretisierungsspielraum für die Gemeinden.

Der Flächennutzungsplan stellt somit die flächenbezogene örtliche Gesamtplanung einer Gemeinde dar.

3. Erfordernis für die Aufstellung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan wird für einen zeitlichen Horizont von etwa 10 - 15 Jahren aufgestellt. Er stellt während seiner Laufzeit jedoch kein statisches Element dar. Aufgrund sich ändernder Gegebenheiten und Rahmenbedingungen besteht bei Bedarf die Möglichkeiten zur Änderung des Flächennutzungsplans für Teilbereiche. Je nach Planerfordernis ist der Flächennutzungsplan in der Regel alle 15 - 20 Jahre gänzlich neu aufzustellen, wobei insbesondere bei ländlichen Gemeinden mit nur geringer eigenen Entwicklung eine Notwendigkeit für eine Neuaufstellung oft erst nach einem längeren Zeitraum besteht.

Die Gemeinde Feldhorst hat in der Sitzung der Gemeindevertretung am 21.11.1996 beschlossen einen Flächennutzungsplan für den Ortsteil Havighorst aufzustellen. Parallel zur Aufstellung des FNP erfolgt die Aufstellung eines Landschaftsplanes durch das Büro Trüper, Gondesen und Partner aus Lübeck. Der Landschaftsplan wird nicht nur für den Ortsteil Havighorst, sondern für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt.

Ein wesentlicher Anlaß für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht der Gemeinde, die Errichtung von Windenergieanlagen zur Stromgewinnung über die Vorgaben des Regionalplanes hinaus durch die Darstellung von Eignungsflächen für Windenergieanlagen zu steuern und zu regeln.

Möglich ist diese verbindliche Steuerung seit dem 01.01.1997 durch eine Änderung des § 35 Absatz 3 des Baugesetzbuches.

Mit dieser Gesetzesänderung wurden Bauvorhaben im Außenbereich, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dienen, privilegiert. Gem. § 35 (3) BauGB stehen aber auch diesen privilegierten Vorhaben öffentliche Belange entgegen, wenn durch Darstellung im Flächennutzungsplan sogenannte Eignungsgebiete vorgehalten werden. Die Gemeinde kann somit durch die Darstellung von Eignungsgebieten im Flächennutzungsplan die Errichtung solcher Anlagen vorsorglich steuern und bündeln, um einen „Wildwuchs“ z. B. von Windenergieanlagen (mit ihren möglichen negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, auf Flora und Fauna) zu verhindern.

Auf dem Gemeindegebiet von Feldhorst sind gemäß Vorgaben der Fortschreibung des Entwurfs des Regionalplanes (siehe hierzu Punkt 5.2) Eignungsflächen für die Errichtung von Windenergieanlagen vorzufinden. Deshalb macht die Gemeinde von dieser Möglichkeit der Feinsteuerung Gebrauch.

Gleichzeitig beabsichtigt die Gemeinde Feldhorst mit der Aufstellung des FNP die mittel- bis langfristig gewünschte bauliche Entwicklung in Havighorst planerisch vorzubereiten.

Für den Ortsteil Steinfeld besteht bereits ein Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1966. Eine 1. Änderung stammt aus dem Jahr 1984. Somit wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Feldhorst durch die Aufstellung des F-Planes für den Ortsteil Havighorst vervollständigt. Die Zweiteiligkeit der Flächennutzungsplanung innerhalb der Gemeinde begründet sich durch die ehemalige Selbständigkeit der jetzigen Ortsteile Havighorst und Steinfeld, die 1978 zur Gemeinde Feldhorst zusammengefaßt wurden.

4. Entwicklung der Gemeinde Feldhorst / Ortsteil Havighorst

Die Gemeinde Feldhorst besteht aus den Ortsteilen Havighorst und Steinfeld. 1978 wurden diese ehemals selbständigen Gemeinden zur Gemeinde Feldhorst zusammengelegt. Nachfolgend wird die Entwicklung des heutigen Ortsteiles Havighorst bis zur Zusammenlegung skizziert sowie die heutige Situation dargestellt.

4.1 Kurzer geschichtlicher Überblick¹

Havighorst

Die erste urkundliche Erwähnung des heutigen Ortsteiles Havighorst datiert aus dem Jahr 1237. Es handelt sich um eine alte sächsische Siedlung. Möglicherweise hat das Dorf jedoch bereits einen sehr viel früheren Ursprung: 1139 holte Adolf II. aus dem Hause Schaumberg „Kolonisten“ aus Flandern, Holland, Utrecht, Westfalen und Friesland in dieses Gebiet, das zuvor von den Wenden befreit worden war. Durch diese Besiedlung könnte Havighorst bereits rund 100 Jahre vor seiner ersten urkundlichen Erwähnung gegründet worden sein. Die Dorfbenennung erfolgte nach einem heimischen Vogel, dem Habicht. Die Silbe „Horst“ weist auf einen abgeholzten Wald oder eine Gegend mit viel Buschwerk hin.

Im Jahre 1311 oder 1312 gab es zwischen dem 1189 gegründeten Reinfelder Kloster und dem damaligen Besitzer des Dorfes, Johann Rönnow, einen Grenzstreit um das Dorf, der jedoch 1313 beigelegt wurde. Im Jahre 1327 verkaufte Johann Rönnow Havighorst an das Kloster Reinfeld.

Aus den Aufzeichnungen des Bischofs Heinrich von Lübeck aus den Jahren 1329 bis 1335 geht hervor, daß es innerhalb des Oldesloer Kirchspiels, dem Havighorst bis zum 01.09.1969 angehörte (dies spiegelte sich auch in der amtlichen Bezeichnung wider: Havighorst K.O. = Kirchspiel Oldesloe), auch Kapellen in Tralau und Havighorst gegeben haben muß.

Nach der Anlegung von Fischteichen in Reinfeld wurden auch in Havighorst Fischteiche hergestellt. Um die Teiche zu stauen oder abzulassen, wurden von den Mönchen Schütten in den Burgdiecksgraben und in die Poggenbeck gebaut. Für den Knecht, der diese Schütten bediente, wurde eine Kate gebaut, woraus der Name Schüttenkaten für die heutige Splittersiedlung südöstlich von Havighorst entstand. Somit bleibt Geschichte auch heute noch durch die Namensgebung ablesbar.

¹ Vergleiche hierzu: R. Klein, 750 Jahre Havighorst 1237 – 1987 – Chronik, Geschichte und Geschichten eines Nordstormanschen Bauerndorfes

Ab 1433 waren die Havighorster Hufner dem Lübecker Bischof gegenüber abgabepflichtig („zehntpflichtig“).

Mit dem Ende der Klosterzeit (1560/1570)² wurden die von den Mönchen angelegten Fischteiche „Burdiek“ von Pächtern gepflegt. Nach 1600 versandeten sie jedoch langsam; aus ihnen entwickelten sich fruchtbare Wiesen.

1648 wird eine Schule in Havighorst erwähnt.

Im Jahre 1681 wurde Havighorst verkoppelt: Das bisher gemeinsam bewirtschaftete Ackerland wurde aufgeteilt und jeder Hufner erhielt einen Teil. Die einzelnen Koppeln wurden mit Knicks (Erdwälle mit Sträuchern) umgeben. Damit wurde der Grundstein für die heutige Agrarstruktur gelegt. Das dörfliche Gemeinschaftsleben erfuhr auf diese Weise eine tiefgreifende Veränderung: An die Stelle der kollektiven Eigentumsrechte traten private Rechtsansprüche der Grundbesitzer.

Bereits 1685 gab es erste Überlegungen eines Zusammenschlusses der Orte Rehhorst und Havighorst. Sie sollten zu einem Vorwerk zusammengelegt werden. Dieser Plan wurde jedoch aufgegeben.

Ab 1748 bedienten Postreiter auf dem Weg von Oldesloe nach Ahrensböök auch Havighorst einmal in der Woche.

Nach dem Tod von Herzog Friedrich Carl 1761 fiel das Plönische Land an die Krone von Dänemark. Damit wurde auch Havighorst vorübergehend dänisch.³

Während des 19. Jahrhunderts kauften sich immer mehr Bauern, z. T. auch ganze Dorfschaften von der 1589 eingeführten Leibeigenschaft frei. Ein solcher Freikauf war seit 1756 möglich.

Im Oktober 1982 wurde das „Dörpshus“ als Dorfgemeinschaftshaus der Gemeinde Feldhorst und Sitz der Freiwilligen Feuerwehr Havighorst eingeweiht. Fünf Jahre später feierte das Dorf sein 750 jähriges Bestehen. Aus diesem Anlaß wurde beim Dorfgemeinschaftshaus ein Findling aufgestellt, der auf dieses Ereignis hinweist.

4.2 Die Gemeinde Feldhorst heute

Die Gemeinde Feldhorst umfaßt insgesamt 1.547,6 ha; davon entfallen 774 ha auf den Ortsteil Havighorst. Am Stichtag 30. Junii 1999 lebten 576 Einwohner innerhalb des Gemeindegebietes. Heute gehört die Gemeinde Feldhorst zur Verwaltungseinheit Amt Nordstornam (1972 aus den Ämtern Reinfeld-Land und Zarpn gebildet). Das Dorf wird überwiegend durch die Landwirtschaft geprägt.

4.2.1 Natürliche Gegebenheiten Natürliche Gliederung und Morphologie

Die Gemeinde Feldhorst und somit auch der Ortsteil Havighorst liegt südlich eines Höhenrückens, der sich von Eutin im Kreis Ostholstein bis Reinfeld / Bad Oldesloe im Kreis Stormarn in südwestlicher Richtung erstreckt. Dieser Höhenrücken, der eine Höhe von bis zu 70 m über NN erreicht, wird durch die Niederungen der Schwartau im Norden und Osten, der Heils-Au (auf Zarpener Gemeindegebiet) im Osten, der Trave im Süden sowie im Westen z. T. durch die Bisnitz, den Wardersee und die Trave begrenzt.

² Nach Luthers Reformation begann 1560 mit dem Tod des Abtes Otto das Ende der Klosterzeit. 1570 wurde das Kloster aufgelöst und fiel mit allen Besitzungen dem Herzog Hans dem Jüngeren von Gottorf und Plön zu.

³ Das 1589 gegründete Amt Reinfeld wurde in ein königlich dänisches Amt umgewandelt, da Herzog Friedrich Carl keinen männlichen Erben hatte. Die Zeit dänischer Herrschaft endete 1864.

- **Geologie, Boden, Relief**

Havighorst liegt am Rande von Schleswig-Holsteins größtem Endmoränenzug, der eine Länge von ca. 30 km und eine Breite von ca. 4 km aufweist und sich von Eutin über Cashagen, Langniendorf, Pöhls, Feldhorst und Reinfeld bis Steinfeld erstreckt. Die Endmoräne ist in ihrer Struktur mit dem o. a. Höhenrücken noch heute erkennbar. Die durch die neuzeitliche Eiszeit (Quartär) gestaltete Moränenlandschaft weist kaum Gletscherrinnen, Moor- oder Sumpfbildung auf. Der geologische Aufbau wird durch die wellige bis kuppige Grundmoränenplatte bestimmt. Es herrschen lehmige Böden vor; z. T. sind auch Podsolböden und Parabraunerden vorzufinden. Die Bodengüte ist durch guten Ackerboden gekennzeichnet.

- **Klima**

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8° C - 10° C; (Januar: -2° C - 0° C; Juli: = 16° C - 18° C), die Dauer der warmen Periode (Tage mit Temperaturen über 25° C) beträgt 10 - 20 Tage; dagegen sind 80 - 100 Frosttage (Tage mit einem Temperatur-Minimum von weniger als 0° C) zu verzeichnen. Im Durchschnitt fallen jährlich 600 - 750 mm Niederschlag.

4.2.2 Bauliche Struktur

Die bauliche Struktur des Ortsteils wird durch ein Nebeneinander von Bauernhöfen und Wohnhäusern bestimmt. Noch prägen Bauernhöfe mit ihren typischen großen, langgestreckten Wohn- und Nebengebäuden (auffällig sind die Silos) das Ortsbild. Die typische Dachform der landwirtschaftlich genutzten Gebäude ist das Satteldach (zum Teil mit Krüppelwalm). Aber man findet auch Walmdächer oder Mansarddächer. Als Baumaterial wurde vorwiegend rotes Ziegelmauerwerk verwendet. Charakteristisch sind mittige Grundstückszufahrten zu den bis zu zweigeschossigen Gebäuden. Besonders reizvoll stellt sich die Situation des 1874 an der Dorfstraße in U-Form errichteten Ensembles mit alleeartiger Zufahrt zum zurückliegenden Wohngebäude dar. Leider wird die optische Wirkung dieser Hofanlage ein wenig von einem unmittelbar angrenzenden privaten Tennisplatz geschmälert.

Ortsbildprägend ist außerdem die alte Lindenallee zu dem landwirtschaftlichen Betrieb südlich der Dorfstraße.

Die reinen Wohnhäuser sind überwiegend eingeschossig mit Satteldächern oder Walmdächern. Die Dachgeschosse sind in der Regel ausgebaut. Die Fassaden bestehen häufig aus Ziegelmauerwerk, sind jedoch auch teilweise verputzt. Eine Einheitlichkeit von Trauf- und Giebelständigkeit ist nicht zu erkennen.

Insbesondere am östlichen Ortseingang befinden sich zahlreiche Neubauten. Nördlich der Dorfstraße sind darunter auch einige Wohnhäuser in Holzbauweise und roter Dacheindeckung vorzufinden.

Die Gemeinde Feldhorst hat für den Bereich südlich der Dorfstraße im Jahre 1997 auf der Grundlage von § 34 BauGB i. V. mit § 4 BauGB-Maßnahmengesetz eine „Erweiterte Abrundungssatzung“ beschlossen, um Bauplätze für den Wohnungsbau zu schaffen. Gemäß dieser Satzung⁴ sind hier Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser vorgesehen. Hiervon wurden in jüngster Zeit bereits 3 Grundstücke bebaut.

⁴ vgl. Kapitel 4.2.6

Westlich angrenzend an den Geltungsbereich der Satzung finden sich weitere Wohngebäude aus jüngster Zeit. Neben den zwei Einzelhäusern (wiederum mit viel Holz als Baustoff und roter Dacheindeckung) liegt ein aus drei Wohneinheiten bestehendes neues Reihenhäuser. Dieses wirkt insbesondere aufgrund der Gebäudestellung aus städtebaulicher Sicht als Fremdkörper in der Ortsmitte.

Insgesamt handelt es sich um eine allmählich gewachsene dörfliche Struktur mit Neubaustrukturen am östlichen Ortseingang (nördlich und südlich der Dorfstraße). Auch der südliche Ortsrand in Richtung Schüttenkaten wird durch teilweise neuere Wohngebäude geprägt.

Darüber hinaus befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans verstreut weitere Gehöfte, Gebäude und Gebäudegruppen wie die Splittersiedlungen Altenweide im Norden, Rögen und Niendeel im Westen, Havighorst Haus 1, 2, 4, 6 im Osten, zwei Gebäude des ansonsten auf Steinfelder Gebiet (ehemaliges Gemeindegebiet Steinfeld) liegenden Schüttenkaten sowie ein Wohnhaus mit Nebengebäuden an der Verbindungsstraße von Havighorst nach Schüttenkaten.

4.2.3 Nutzungsstruktur

Havighorst ist von der Landwirtschaft geprägt. Demzufolge sind die vorwiegenden Nutzungen Ackerbau, Viehzucht und Wohnen. Auf den landwirtschaftlichen Flächen werden Weizen, Gerste und Raps angebaut. Andere Feldfrüchte wie Roggen und Hafer sind weniger ertragreich und werden so seit 1960 nicht mehr angebaut. Für den Zuckerrübenanbau ist der Havighorster Boden nicht geeignet, da er sich im Frühjahr zu langsam erwärmt und im Herbst zur Rübenrodungszeit oft durch Regen unbefahrbar wird. Die Viehzucht konzentriert sich auf die Schweinehaltung. Darüber hinaus werden Pferde gehalten. Rindviehhaltung gibt es seit 1986 nicht mehr in Havighorst. Hiermit wurde auch der Anbau von Futterrüben, Klee gras, Landsberger Gemenge und Silomais aufgegeben.

Insgesamt befinden sich fünf landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe in Havighorst, darunter vier mit Mastschweinehaltung. Zwei dieser Betriebe liegen im Außenbereich, in Altenweide und Rögen. Zwei weitere befinden sich unmittelbar in der Ortslage, nördlich bzw. nordwestlich der Dorfstraße. Ein dritter Schweinemaststall, der zu dem Betrieb in Rögen gehört, liegt unmittelbar in der Dorfmitte, südlich vom „Dörpshus“ (Dorfgemeinschaftshaus). Der fünfte Vollerwerbsbetrieb liegt südlich der Dorfstraße, erschlossen durch eine alte Lindenallee. Er betreibt Ackerbau.⁵

Außerhalb der Ortslage, in westlicher Richtung, an der Abzweigung nach Niendeel, liegt ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen, das Strohballen bzw. -rollen vertreibt.

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft macht sich auch in Havighorst bemerkbar und ist u. a. ablesbar an der Umnutzung ehemaliger Gehöfte zu Wohnzwecken oder auch zu gewerblichen Zwecken (Holzlager) bzw. an nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Gebäuden bzw. Gebäudeteilen. Der Trend, daß nur wenige, jedoch immer größer werdende Betriebe sich durchzusetzen vermögen, wird vermutlich fort dauern und möglicherweise auch in Havighorst zu einer weiteren Verringerung der Betriebe führen.

Durch die landwirtschaftliche Prägung mit einem Gemenge von Hofstellen und Wohnnutzung läßt sich die Nutzungsstruktur in Havighorst überwiegend als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO charakterisieren. Lediglich in den Randbereichen von Havighorst überwiegt die reine Wohnnutzung.

⁵ Die Lage der landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb der Ortslage kann dem Übersichtsplan auf der nächsten Seite entnommen werden.

Neben dem bereits genannten Lohnunternehmen ist in Havighorst lediglich ein Gewerbebetrieb in der Ortslage vorhanden. Dabei handelt es sich um eine Tischlerei, die sich auf drei Standorte verteilt: In der Dorfmitte fungiert ein ehemals landwirtschaftlichen Zwecken dienendes Gebäude von 1874 als Holzlager, auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich weitere Räumlichkeiten und an der Straße nach Altenweide liegt eine von diesem Betrieb genutzte Halle (letztes Gebäude an der rechten Seite).

Gemeinbedarfseinrichtungen liegen zentral in der Dorfmitte. Das „Dörpshus“ beherbergt die Freiwillige Feuerwehr Havighorst und wird gleichzeitig als Dorfgemeinschaftshaus der Gemeinde Feldhorst genutzt. Darüber hinaus gibt es am östlichen Ortseingang einen Bolzplatz.

4.2.4 Einwohnerentwicklung

Die Einwohnerentwicklung von 1867 – 1987 in Havighorst wird durch folgende Übersicht⁶ verdeutlicht:

Jahr	Einwohner (EW)	Jahr	EW	Jahr	EW
1867	259	1905	230	1948	517
1871	261	1910	238	1950	429
1875	245	1919	222	1956	257
1880	238	1925	233	1961	273
1885	259	1933	217	1970	273
1890	245	1939	209	1972	242
1895	261	1946	487	1977	210
1900	236	1947	495	1987	203

Gemäß Auskunft des statistischen Landesamtes in Kiel hatte die Gemeinde Feldhorst jeweils zum Stichtag vom 31.12. des Jahres folgende Einwohnerzahl:

- 1982 440 Einwohner
- 1987 408 Einwohner
- 1989 436 Einwohner
- 1992 493 Einwohner
- 1997 551 Einwohner
- 1998 590 Einwohner

Dies bedeutet für den Zeitraum von 1987 bis 1998 immerhin einen Bevölkerungswachstum von gut 44%. Hieran wird deutlich, daß auch in der Gemeinde Feldhorst in jüngster Vergangenheit eine relativ rasante Entwicklung stattgefunden hat.

In Bezug auf die Einwohnerzahlen sind die beiden Ortsteile Havighorst und Steinfeld nahezu gleich groß. Der Einwohneranteil von Steinfeld liegt lediglich 5-10% über dem Anteil von Havighorst. Beide Ortsteile sind etwa im gleichen Umfang gewachsen.

⁶ R. Klein, 750 Jahre Havighorst 1237 – 1987 – Chronik, Geschichte und Geschichten eines Nordstormanschen Bauerndorfes

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung läßt sich nur schwer prognostizieren. Der Kreisentwicklungsplan für den Kreis Stormarn 1996 - 2000 belegt von 1991 bis 1996 eine konstante jährliche Bevölkerungszunahme zwischen 0,8 % und 1,2 %. In der Gemeinde Feldhorst lag dieser jährliche Bevölkerungszuwachs insbesondere in den letzten Jahren deutlich höher.

In seiner Prognose der Einwohnerentwicklung für den Zeitraum von 1995 bis 2010 geht der Kreisentwicklungsplan von einem realen Bevölkerungszuwachs von 7,6 % aus (das entspricht ca. 15.700 EW für den gesamten Kreis Stormarn). Die künftige Verteilung dieser Bevölkerungszunahme ist jedoch von der zukünftigen Siedlungsentwicklung abhängig.

Für die Gemeinde Feldhorst und somit auch für den Ortsteil Havighorst ist dabei in Zukunft eher von einer verhaltenen Entwicklung auszugehen, da sich die Siedlungsentwicklung vermutlich auf andere Bereiche mit ausreichenden Flächenpotentialen für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen konzentrieren wird. Auch im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind keine zusätzlichen neuen Baugebiete, mit Ausnahme kleinerer Abrundungsflächen, vorgesehen.

Die Bautätigkeit in Feldhorst dagegen soll sich am örtlichen Bedarf orientieren.⁷

Gleichwohl wird auch den Gemeinden im ländlichen Raum außerhalb der Siedlungsschwerpunkte unter Berücksichtigung ihrer Größe, Struktur und Ausstattung, der Naturraumpotentiale und der Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes eine Flächenvorsorge für den Wohnungsbau bis zu 20% in 15 Jahren zugebilligt.⁸

Demnach dürften in der Gemeinde bis zum Jahre 2010 – bei einem Wohnungsbestand von 186 am 1.1.1995 – etwa 37 zusätzliche Wohneinheiten in beiden Ortsteilen entstehen. Dies würde pro Ortsteil maximal 18 bis 19 zusätzliche Wohneinheiten, entsprechend etwa 52 neuen Einwohnern⁹, bedeuten. Von den nach Vorgaben der Landesplanung möglichen zusätzlichen 37 Wohneinheiten wurden bis zum 1.1.99 bereits 26 Wohneinheiten (fast 14%) realisiert.

Die Gemeinde Feldhorst geht allerdings davon aus, daß sich der Bevölkerungszuwachs in Zukunft verlangsamt, da die Ausweisung von zusätzlichen größeren Bauflächen nicht vorgesehen ist.

4.2.5 Vorhandene Satzungen

Für die beiden Ortsteile Steinfeld und Havighorst bestehen jeweils Innerortssatzungen aus den Jahren 1992 (Steinfeld) und 1972 (Havighorst), die später (1997/98) durch erweiterte Abrundungssatzungen gem. § 34 (4) BauGB i. V. mit § 4 BauGB - Maßnahmengesetz für die Gebiete „südlich der Dorfstraße (Teilfläche des Flurstücks 4/4)“ in Steinfeld und „südlich der Dorfstraße (Teilfläche des Flurstücks 25/11)“ in Havighorst ergänzt wurden. In Havighorst können durch die erweiterte Abrundungssatzung fünf bis sechs Einzel- bzw. Doppelhäuser entstehen. Gemäß dieser Satzung sind die Mindestgrundstücksgrößen auf 700m² für Einzelhauser und 500m² für Doppelhaushälften festgelegt. Pro Gebäude bzw.

⁷ Vergleiche dazu Punkt 5 - Ziele der Landes- und Regionalplanung und Vorgaben der Kreisentwicklungsplanung.

⁸ Vergleiche dazu: Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein, Neufassung 1995, Punkt 7 Siedlungsentwicklung.

⁹ Unter Berücksichtigung der bestehenden Einwohnerzahl und der Zahl der vorhandenen Wohnungen leben in der Gemeinde Feldhorst statistisch 2,75 Personen in einer Wohnung.

Doppelhaushälfte sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Drei Grundstücke in diesem Bereich (südlich der Dorfstraße) wurden zwischenzeitlich bereits bebaut. Im westlichen Anschluß an die Baugrundstücke ist eine Streuobstwiese als Ausgleichsfläche für die Eingriffe in Natur und Landschaft vorgesehen und gem. § 9 (1) 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese Fläche wäre unter Berücksichtigung der VDI-Richtlinie 3471¹⁰ aufgrund der Nähe zu dem vorhandenen Schweinemastbetrieb nördlich der Dorfstraße ohnehin nicht für den Wohnungsbau geeignet.

Eine entsprechende Eingliederung in Natur und Landschaft soll durch Anpflanz- und Erhaltungsgebote gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25a bzw. b BauGB sichergestellt werden.

5. Ziele der Landes- und Regionalplanung für die Gemeinde Feldhorst und Vorgaben der Kreisentwicklungsplanung

5.1 Landesplanung

Im Landesraumordnungsplan (Entwurf und Neufassung 1995) wird die Gemeinde Feldhorst in ihrer Raumstruktur dem Ordnungsraum zugewiesen. Diese Raumkategorie ist gegenüber dem ländlichen Raum durch eine höhere Einwohner- und Arbeitsplatzdichte, einen höheren Siedlungsflächenanteil, ein engmaschigeres Verkehrsnetz und eine größere Entwicklungsdynamik gekennzeichnet. Große Teile des Gemeindegebietes sind als Raum mit besonderer Eignung für Fremdenverkehr und Erholung dargestellt. Innerhalb des zentralörtlichen Systems ist die Gemeinde Feldhorst dem Mittelzentrum/Mittelbereich Bad Oldesloe zugeordnet. Als näheres Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums (Nahbereich) liegt Reinfeld in unmittelbarer Nachbarschaft südöstlich von Feldhorst.

Darüber hinaus enthält der Landesraumordnungsplan allgemeine Ziele, insbesondere zur Nutzung von Windenergie für die Stromerzeugung. Diese dienen zur Umsetzung des im „Energiekonzept Schleswig-Holstein“ festgelegten Ziels, bis zum Jahre 2010 25 % des gesamten Strombedarfs im Land Schleswig-Holstein durch Windenergie abzudecken. Demnach wird eine nach Windhöflichkeit, landschaftlichen Gegebenheiten und Netzanschlußkapazitäten ausgerichtete regionale Verteilung angestrebt.

Aus landesplanerischen und ökologischen, aber auch aus betriebswirtschaftlichen Gründen sollen Standorte für Windenergieanlagen günstig zu Umspannwerken liegen und möglichst ohne neuen Leitungsbau im Hochspannungsnetz auskommen sowie durch Gemeindestraßen oder befestigte Wirtschaftswege erschlossen sein. Ausschlusskriterien für Standorte von Windenergieanlagen sind Nationalparks, bestehende und geplante Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, geschützte flächenhafte Landschaftsbestandteile oder vergleichbare Schutzgebiete (Artenschutzgebiete, EU-Vogelschutzgebiete u. a.), sonstige vorrangige Flächen für den Naturschutz (soweit sie in bestehenden Landschaftsplänen oder im Landschaftsrahmenplan dargestellt sind) und Landschaftsschutzgebiete (i.d. R.). Auch größere, regelmäßig aufgesuchte, bevorzugte Nahrungs- und Rastflächen sowie zugeordnete Vogelflugfelder sollen von Windenergieanlagen freigehalten werden. Zudem sind die vom Landesamt für Denkmalpflege definierten

¹⁰ Die VDI-Richtlinie 3471 enthält unter anderem Empfehlungen für einzuhaltende Abstände zwischen landwirtschaftlichen Betrieben mit Schweinehaltung und Wohnbebauung, um vertretbare Immissionsverhältnisse sicherzustellen.

Ausschlußgebiete zu berücksichtigen, um eine Beeinträchtigung von Denkmalen zu verhindern. Auf Kreisebene sollen Windenergiekonzepte erarbeitet werden, die als Ergebnis Flächen darstellen, die für eine Nutzung der Windenergie besonders geeignet sind. Dies dient dazu, die Belastungen in den einzelnen Kreisen in vertretbaren Grenzen zu halten und eine aus landesplanerischer Sicht wünschenswerte Verteilung nach Megawatt installierter elektrischer Leistung zu erzielen.

Ein solches Gutachten liegt zwischenzeitlich für den Kreis Stormarn vor und hat nach einer Überarbeitung durch die Landesplanung Eingang in die Fortschreibung des Entwurfs zum Regionalplan (siehe Punkt 5.2) gefunden.

5.2 Regionalplanung

In der Neufassung 1996 des Regionalplans, Planungsraum I wird die Gemeinde Feldhorst dem Ordnungsraum zugewiesen. Im Sinne einer dezentralen Konzentration soll sich die Entwicklung in den Ordnungsräumen im Rahmen des bewährten Achsenkonzeptes vollziehen.

Im Planungsraum soll sich die Entwicklung dabei im Ordnungsraum um Lübeck auf die Siedlungsachse Lübeck-Reinfeld konzentrieren. Da die Ortsteile Stubbendorf und Ratzbek der Gemeinde Wesenberg über ausreichende Flächenpotentiale für die Ausweisung von Wohnbauflächen verfügen und innerhalb dieser Achse liegen, erhalten sie die planerische Wohnfunktion.

In anderen Gemeinden des Nahbereichs Reinfeld hat sich die Bautätigkeit zukünftig am Eigenbedarf zu orientieren. Dazu zählt auch die Gemeinde Feldhorst.

Große Gemeindeteile sind Bestandteil eines regionalen Grünzuges. Die Regionalen Grünzüge dienen als großräumige zusammenhängende Flächen dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Sicherung wertvoller Lebensräume für Pflanzen und Tiere, der Erhaltung prägender Landschaftstrukturen und geomorphologischer Besonderheiten, dem Schutz der Landschaft vor Zersiedlung, der Gliederung des Landschaftsraumes und der Freiraumerholung. In den regionalen Grünzügen soll planmäßig nicht gesiedelt werden, und es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen.

Nordöstlich von Havighorst ist ein Bereich, der auch die Splittersiedlung Rögen umfaßt, als Gebiet mit besonderer Eignung für den Grundwasserschutz darstellt.

Mit Stand vom 20. Juni 1997 wurde von der Landesplanungsbehörde Kiel eine Teilfortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I vorgelegt. Inhalt dieser Teilfortschreibung ist die Festlegung von Eignungsräumen für die Windenergienutzung für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn.

Die Festsetzung dieser Eignungsräume erfolgte aufgrund umfassender Untersuchungen und Abwägungen seitens der Kreise und auf deren Anhörungen von Gemeinden und Trägern öffentlicher Belange (z. B. Konzept des Kreises Stormarn vom 23. November 1996). Die Landesplanungsbehörde hat sich die Ergebnisse nach Abstimmung mit den Fachressorts und nach erneuter Abwägung weitgehend zu eigen gemacht. Auffällig ist jedoch, daß sich die Räume für Windenergienutzung gegenüber dem ursprünglichen Konzept des Kreises von ca. 190 ha auf ca. 45 ha reduziert haben. Nach den letzten Berechnungen kann auf den vorgesehenen Flächen zusammen mit den wenigen im Planungsraum bereits vorhandenen Anlagen eine Anschlußleistung von ca. 30 MW im Kreis Stormarn erbracht werden, ohne daß

wesentliche Veränderungen im jeweils vorhandenen Hochspannungsnetz erforderlich werden.

Gemäß Teil-Fortschreibung des Regionalplanes konzentrieren sich die vorgegebenen Eignungsräume für Windenergieanlagen für die Gemeinde Feldhorst zwischen Altenweide und Havighorst.¹¹

5.3 Kreisentwicklungsplanung

Gem. § 11 (1) Landesplanungsgesetz des Landes Schleswig-Holstein haben die Kreise und kreisfreien Städte zur geordneten Entwicklung ihres Gebietes die langfristigen Raumordnungspläne des Landes durch mittelfristige Entwicklungspläne (Kreisentwicklungspläne) zu ergänzen. Sie enthalten eine Darstellung der geplanten Entwicklung der Gemeinden, die wesentlichen raumbeeinflussenden Fachplanungen auf Kreisebene und eine Darstellung der Aufgabenschwerpunkte des Kreises und der Gemeinden. Der vorliegende Kreisentwicklungsplan 1996 - 2000 für den Kreis Stormarn weist die Gemeinde Feldhorst dem Nahbereich Reinfeld zu. Im übrigen konkretisiert der Kreisentwicklungsplan Ziele der Landes- und Regionalplanung und enthält ein zeitlich abgestimmtes Investitionsprogramm zur Zielerreichung.

Für die Gemeinde Feldhorst ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung die Erschließung des durch das Travetal und das Heilsautal begrenzten Gebietes für die Naherholung von Relevanz. Unter anderem ist der Bau eines überörtlichen zusammenhängenden Rad- und Wanderwegenetzes für den gesamten Nordsturmarnen Raum mit Anschluß an Lübeck und Bad Oldesloe vorgesehen.

5.4 Landschaftsrahmenplanung¹²

Der Landschaftsrahmenplan - Entwurf 1996 - enthält für den südlichen Bereich von Havighorst analog zum Landesraumordnungsplan (Entwurf und Neufassung 1995) die Darstellung als Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Diese Gebiete umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur, insbesondere der Zugänglichkeit der Landschaft (Erschließung u.a.) als Freizeit- und Erholungsräume eignen. Neben der Landschaftsvielfalt ist auch das landschaftstypische Erscheinungsbild mit seiner Unverwechselbarkeit ein Kriterium für diese Eignung. Weiterhin wird sie durch die Lage zu Siedlungsschwerpunkten und ihre Erreichbarkeit (z. B. Bahn- und Busverbindungen), entsprechende Erholungseinrichtungen (z. B. Parkplätze, Bademöglichkeiten, Reit- und Wanderwege) sowie kulturelle Sehenswürdigkeiten (z. B. Kulturdenkmale, Museen, Tierparks) bestimmt.

Auch die Darstellung eines Wasserschongebietes im nordwestlichen Bereich von Havighorst findet mit der Ausweisung als Gebiet mit besonderer Eignung für den Grundwasserschutz im Regionalplan, Neufassung 1996 (-Entwurf 1995-), für den Planungsraum I ihre Entsprechung. Wasserschongebiete sind nach dem jeweiligen allgemeinen hydrogeologischen Kenntnisstand grob, d. h. nicht „parzellenscharf“ abgegrenzt. Eine entsprechende nachrichtliche Darstellung wurde in die Planzeichnung aufgenommen. Um zu einem späteren Zeitpunkt Wasserschongebiete festsetzen zu können, sind nachfolgend hydrogeologische Untersuchungen erforderlich.

¹¹ siehe hierzu Übersichtsplan Seite 20

¹² Weitere Aussagen hierzu siehe Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan

Werden in Wasserschongebieten Maßnahmen geplant, muß vorab im Einzelfall untersucht werden, ob die Maßnahme dem Grundwasserschutz zuwiderläuft oder welche Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers getroffen werden müssen. Allgemein rechtsverbindliche Festsetzungen treten jedoch erst mit der Ausweisung von Wasserschutzgebieten durch Rechtsverordnung in Kraft.

Der 5,5 ha große „Niendeeler Niederwald“ wurde Ende der 80er Jahre nach § 20 LNatSchG unter Schutz gestellt und wird in der Planzeichnung als „geschützter Landschaftsbestandteil“ (LB) gekennzeichnet.

Gemäß Vorgabe des Landschaftsrahmenprogrammes des Landes Schleswig – Holstein ist der Buurdieksgraben im landesweiten Biotopverbundsystem als Nebenverbundache dargestellt und auch in der Planzeichnung des F-Planes entsprechend gekennzeichnet.

6. Sonstige Planvorgaben für die Gemeinde Feldhorst

6.1 Natur- und Landschaftspflege

Innerhalb des Feldhorster Gemeindegebietes befindet sich seit 1992 ein Landschaftsschutzgebiet. Es erstreckt sich jedoch nicht in den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans für den Ortsteil Havighorst, sondern liegt im Bereich des Ortsteils Steinfeld. Naturschutzgebiete sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Gemäß § 6 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) Schleswig-Holstein sind die Gemeinden verpflichtet, im Rahmen der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes einen Landschaftsplan aufzustellen. Um diesen gesetzlichen Vorgaben zu entsprechen, hat die Gemeinde das Büro Trüper, Gondesen und Partner aus Lübeck beauftragt, parallel zum F-Plan einen Landschaftsplan aufzustellen. Der Landschaftsplan wird für das ganze Gemeindegebiet aufgestellt.

Wie durch § 6 Absatz 4 Satz LNatSchG vorgegeben, werden die zur Übernahme geeigneten Inhalte des Landschaftsplanes nach Maßgabe von § 1 Absatz 5 und § 5 Abs. 2 des Baugesetzbuches als Darstellungen in den Flächennutzungsplan übernommen. Des weiteren werden auf der Grundlage von § 5 Abs. 4 BauGB Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt oder geplant sind, als nachrichtliche Übernahme oder als Vermerk in die Planzeichnung übernommen. Hierzu gehören z.B. Biotope gemäß § 15a LNatSchG.¹³

6.2 Kulturdenkmale

Nach Vorabklärung mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem archäologischen Landesamt gibt es in der Gemeinde Feldhorst im Ortsteil Havighorst keine eingetragenen Kulturdenkmale. Entsprechend der Anregung des Archäologischen Landesamtes werden jedoch westlich der L84 zwei Bereiche als archäologische Fundstellen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Hier wurden im Rahmen einer Landesaufnahme Überreste sog. Grubenhäuser entdeckt.

¹³ siehe hierzu auch Punkt 7.2 des Erläuterungsberichtes

6.3 Trinkwasserschutzzonen

Im nordwestlichen Bereich von Havighorst befindet sich ein Wasserschongebiet.¹⁴ Für diesen Bereich sind keine Maßnahmen geplant, die den Grundwasserschutz beeinträchtigen könnten.

6.4 Altlasten

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ist südwestlich der Ortslage von Havighorst im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreisumweltamtes eine Altablagerung (ehemalige Deponie) Nr. 176, Kategorie II, Bewertungszahl 44, erfaßt. Die Lage dieser ehemaligen Deponie ist im Bestandsplan des Landschaftsplanes dargestellt. Konsequenzen für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes ergeben sich hieraus nicht.

7. Inhalt des Flächennutzungsplanes

7.1 Darstellungen

Durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan kann die Gemeinde die eigenen Planungsvorstellungen umsetzen. Diese spiegeln die Grundzüge der planerischen Entwicklungskonzeption wieder, und nur aus den Darstellungen können gegebenenfalls nachfolgende Bebauungspläne bzw. Vorhaben- und Erschließungspläne entwickelt werden.¹⁵

7.1.1. Bauflächen und Baugebiete

Der Flächennutzungsplan übernimmt die gewachsenen Strukturen des Ortsteils und stellt Bauflächen bzw. Baugebiete entsprechend der vorhandenen und denkbaren zusätzlichen Bebauung dar.

Gemäß § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO können im FNP die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach ihrer allgemeinen Art als **Bauflächen** oder nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als **Baugebiete** sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung dargestellt werden.

Die Darstellung von Bauflächen bzw. Baugebieten ist sicherlich die wichtigste Darstellung im FNP, da hiervon die Ordnung und Lenkung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde abhängt.

Die Gemeinde kann bei der Darstellung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen je nach der erforderlichen Konkretisierung wählen zwischen Bauflächen und Baugebieten. § 1 Abs.1 BauNVO unterscheidet zwischen folgenden Bauflächen:

1. Wohnbauflächen (W)
2. gemischte Bauflächen (M)
3. gewerbliche Bauflächen (G)
4. Sonderbauflächen (S)

¹⁴ vgl. hierzu auch Kapitel 5.4 des Erläuterungsberichtes

¹⁵ vgl.: Koppitz, Schwarting, Finkeldei: Der Flächennutzungsplan in der kommunalen Praxis, Punkt 1.6.1, Seite 20

Durch die Darstellung von Bauflächen erhält sich die Gemeinde im Gegensatz zur konkreteren Darstellung von Baugebieten einen größeren Gestaltungsspielraum, erst zu einem späteren Zeitpunkt zu entscheiden und abzuwägen (z.B. im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes), welche konkrete Nutzungsart auf einer Baufläche sinnvoll ist.

Gleichwohl besteht schon auf der Ebene des FNP die Möglichkeit, auf der Grundlage von § 1 Abs. 2 BauNVO konkrete Baugebiete darzustellen. Gemäß Vorgabe der BauNVO können folgende Baugebiete dargestellt werden:

1. Kleinsiedlungsgebiete	(WS)	6. Mischgebiete	(MI)
2. reine Wohngebiete	(WR)	7. Kerngebiete	(MK)
3. allgemeine Wohngebiete	(WA)	8. Gewerbegebiete	(GE)
4. besondere Wohngebiete	(WB)	9. Industriegebiete	(GI)
5. Dorfgebiete	(MD)	10. Sondergebiete	(SO)

Anders als bei den Bauflächen enthält die Baunutzungsverordnung für die oben genannten Baugebiete konkrete Definitionen und Regelungen zur Bedeutung der einzelnen Baugebiete sowie der darin allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Nutzungen.

Der Flächennutzungsplan übernimmt die gewachsenen Strukturen mit der Darstellung großer Teile der Ortslage als Dorfgebiet (MD) gem. § 1 (2) Nr. 5 BauNVO. Auch wenn die landwirtschaftliche Nutzung rückläufig ist, ist davon auszugehen, daß diese Nutzung auch weiterhin prägend erhalten bleibt. Daher wurde eine Darstellung als Dorfgebiet gewählt. So wird sowohl den Bedürfnissen und Ansprüchen der landwirtschaftlichen Betriebe als auch der sonstigen gewerblichen Nutzung sowie der Wohnnutzung Rechnung getragen. Lediglich zwei Teilbereiche am südlichen Ortseingang und am östlichen Ortseingang werden als Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Beide Bereiche werden eindeutig durch Wohnbebauung geprägt.

Neben der Vorgabe, welche Teile des Gemeindegebietes überhaupt bebaut werden dürfen, kann der FNP auch bereits Aussagen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung machen. Das kann z.B. bestimmt werden durch:

- die Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- die Höhe der baulichen Anlagen
- die Geschoßflächenzahl¹⁶
- die Grundflächenzahl¹⁷

Für die Gemeinde Feldhorst besteht jedoch kein unmittelbares Erfordernis bereits auf der Ebene des FNP Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung zu treffen. Die Gemeinde behält sich jedoch vor, ggfs. im Rahmen des Entwurfsbeschlusses die zulässige Höhe für Windenergieanlagen in die Planzeichnung aufzunehmen (siehe hierzu Punkt 7.1.9).

Die für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes mögliche Bevölkerungsentwicklung und der daraus resultierende Bedarf an zusätzlichen Bauflächen sind in die Darstellung eingegangen. Der sich aus den Rahmenvorgaben des Landesraumordnungsplanes Schleswig-Holstein ergebende mögliche Einwohnerzuwachs für die nächsten 15 Jahre läßt sich für die Gemeinde Feldhorst im Ortsteil

¹⁶ Die GRZ gibt an, wieviel m² Grundfläche im Verhältnis zum Baugrundstück überbaut werden darf.

¹⁷ Die GFZ gibt an, wieviel m² Geschoßfläche im Verhältnis zum Baugrundstück hergestellt werden darf.

Havighorst auf maximal ca. 55. Einwohner beziffern. Diesem möglichen Zuwachs von etwa 20 zusätzlichen Wohneinheiten werden die vorhandenen für diese Zwecke zu mobilisierenden Flächen (vorhandene Bauflächenpotentiale) gegenübergestellt.

Wie aus dem Übersichtsplan (Seite 16) ersichtlich, befinden sich Bauflächenpotentiale überwiegend am östlichen und südlichen Ortsrand. Innerhalb der Grenzen der vorhandenen Innerortssatzung sind demnach noch etwa 10 Bauplätze vorhanden.

Die tatsächliche Bebaubarkeit einzelner Flächen ist zur Zeit jedoch aufgrund der Immissionssituation durch vorhandene landwirtschaftliche Betriebe mit Schweinehaltung eingeschränkt, so daß effektiv etwa 8 Bauplätze unter Berücksichtigung des § 34 Absatz 1 BauGB für eine Bebauung zur Verfügung stehen.

Aufgrund dieser vorhandenen Reserven berücksichtigt der Vorentwurf des F-Planes **zusätzlich lediglich drei kleine, problemlos zu erschließende Flächen** zur Abrundung der vorhandenen Bauflächen bzw. Baugebiete. Diese sind auf dem Übersichtsplan auf Seite 15 als „Bauflächenerweiterungspotentiale“ dargestellt. Die Bereiche werden als Dorfgebiet (MD) eingestuft. Lediglich die Flächenerweiterung im Süden der Ortslage wird aufgrund der Prägung als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Darüber hinaus wurden Bereiche, die eindeutig durch eine vorhandene Bebauung geprägt sind mit in das Dorfgebiet einbezogen¹⁸.

Zusammen mit diesen erweiterten Flächen **zugunsten von etwa 4 Bauplätzen** könnten im Ortsteil Havighorst unter Berücksichtigung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und der damit verbundenen Immissionsproblematik etwa 12 zusätzliche Wohneinheiten im Rahmen von Neubaumaßnahmen entstehen. Außerdem können zusätzliche Wohneinheiten durch die Umnutzung und den Umbau nicht mehr genutzter landwirtschaftlicher Gebäude geschaffen werden. Auf die Ausweisung weiterer Bauflächen im Ortsteil Havighorst wird deshalb verzichtet. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, daß im Ortsteil Steinfeld noch etwa 12-15 Bauplätze vorhanden sind.

Zu gegebener Zeit wird die Gemeinde Feldhorst die vorhandene Innerortssatzung durch eine Änderung in Verbindung mit § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB an die Vorgaben des F-Planes anpassen. Im Rahmen der Überarbeitung der 34er Satzung werden auch Regelungen zur Eingrünung neuer Bauflächen aufgenommen.

7.1.2 Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs

Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs befinden sich mit dem kombinierten Dorfgemeinschaftshaus der Gemeinde und dem Feuerwehrgerätehaus in der Ortsmitte. Sie sind gem. § 5 Absatz 2 Nr.2 BauGB entsprechend als Gemeinbedarfsfläche – „Sozialen Zwecken dienendes Gebäude“ (Dorfgemeinschaftshaus) - und - Feuerwehr - dargestellt.

Die schulische Versorgung der Gemeinde Feldhorst ist durch Schulen in der näheren Umgebung gewährleistet. Eine Grund- und Hauptschule mit zwei Sporthallen befindet sich in Zarpen. Ebenso wie die „Joachim - Mähl - Schule“ mit Hauptschul- und Realschulenteil und die „Erich-Kästner-Schule“ als selbständige Förderschule in Reinfeld ist auch die Schule in Zarpen ausreichend ausgerichtet, um steigenden Schülerzahlen gerecht zu werden. Weitere Grund- und Hauptschulen befinden sich in Bad Oldeloe.

¹⁸ Dies betrifft z.B. vorhandene Gebäudeteile der landwirtschaftlichen Betriebe (siehe Übersichtsplan Seite 15). Weitere Bauplätze werden hierdurch nicht geschaffen.

Weiterführende und spezielle Schulen befinden sich zudem in Lübeck und unter der Trägerschaft des Kreises Stormarn in Ahrensburg (Woldenhornschule für Geistig Behinderte, Berufsschule), Bad Oldesloe (Berufsschule), Bargteheide (Kreisgymnasium, Gymnasium Eckhorst), Glinde (Gymnasium), Großhansdorf (Emil-von-Behring-Gymnasium) und Trittau (Gymnasium).

Weiterführende und spezielle Schulen befinden sich zudem in Lübeck und unter der Trägerschaft des Kreises Stormarn in Ahrensburg (Woldenhornscheule für Geistig Behinderte, Berufsschule), Bad Oldesloe (Berufsschule), Bargtheide (Kreisgymnasium, Gymnasium Eckhorst), Glinde (Gymnasium), Großhansdorf (Emil-von-Behring-Gymnasium) und Trittau (Gymnasium).



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE FELDHORST ORTSTEIL HAVIGHORST
BAUFLÄCHENPOTENTIALE** (Unter Vorbehalt einer genauen immissionsschutzrechtlichen Prüfung)

- ABGRENZUNG DER VORHANDENEN INNENBEREICHSSATZUNG (§ 34 BauGB)
- VORHANDENER SCHWEINEMASTBETRIEB
- SONSTIGER LANDWIRTSCHAFTLICHER BETRIEB (ACKERBAU)
- ▨ VORHANDENE BAUFLÄCHENPOTENTIALE
- ▩ BAUFLÄCHENERWEITERUNGSPOTENTIALE (mögl. zusätzliche Bauplätze)

Darüber hinaus können die überbetriebliche Ausbildungsstätte (ÜAS) in Ahrensburg und das Jugendaufbauwerk (JAW) Schleswig-Holstein in Bad Oldesloe als berufsfördernde Einrichtungen besucht werden. Volkshochschulen in Reinfeld und Bad Oldesloe bieten neben den wöchentlichen Einzelveranstaltungen auch Wochenendseminare, Kompaktkurse, Wochen- und Intensivkurse sowie Arbeitskreise an. Die verkehrliche Anbindung an Reinfeld und Bad Oldesloe wird durch Busse der Autokraft GmbH gewährleistet.

Für die Altenpflege stehen in Bad Oldesloe und Reinfeld Alten- und Pflegeheime, Sozialstationen, ambulante Pflegedienste sowie in Bad Oldesloe ein Altenwohnheim zur Verfügung.

Ein Kreiskrankenhaus befindet sich ebenfalls in Bad Oldesloe.
Die Gemeinde Feldhorst verfügt im Ortsteil Steinfeld über einen Kindergarten.

7.1.3 Flächen für den überörtlichen Verkehr

Der Flächennutzungsplan stellt folgende Straßen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 Absatz 2 Nr. 3 BauGB dar:

- die Landesstraße 84 (L84) (Reinfeld-Steinfelderwohld-Söhren-Bühnsdorf)
- die Kreisstraße 1 (K1) (Havighorst Haus 1, 2, 4, 6 - Havighorst - Roggen - Wakendorf I).

Über diese Straßen besteht eine gute Anbindung an die Bundesstraße 75 (B75) und die Autobahn 1 (A1) und somit an den Fernverkehr. Auch die Splittersiedlungen und Gebäude im Außenbereich sind über gut befahrbare Gemeindestraßen angebunden.

Entlang der L 84 fehlt jedoch eine notwendige Radwegeverbindung von Reinfeld nach Segeberg. Diese Baumaßnahme des Landes ist im Kreisentwicklungsplan 1996 - 2000 für den Kreis Stormarn der Dringlichkeitsstufe I zugeordnet, fand jedoch keinen Eingang in den Maßnahmenenteil (Teil B) des Kreisentwicklungsplanes. Die Gemeinde Feldhorst strebt jedoch mittel- bis langfristig eine Realisierung dieser vom Amt Nordstormarn und der Gemeinde Feldhorst für den Kreisentwicklungsplan angemeldeten Maßnahme an. Ein solcher Radwegebau würde auch den vorhandenen Radwanderwegen zu gute kommen und die Attraktivität dieses Wegenetzes steigern. Durch Havighorst führen folgende Rundwege:

- Reinfeld - Poggensee - Wakendorf I - Rehhorst - Zarpen - Reinfeld (Gesamtlänge 34 km)
- Bad Segeberg (Ost) - Weede - Söhren - Rehhorst - Havighorst - Wakendorf I - Neuengörs - Bad Segeberg (Gesamtlänge 37,2 km).

Die Rad- und Wanderwege sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Über die Buslinie 8215 Reinfeld - Havighorst - Benstaben - Reinfeld der Autokraft GmbH ist die Gemeinde Feldhorst (und damit auch Havighorst) an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen. Auf Feldhorster Gemeindegebiet befinden sich die Haltestellen:

- Steinfelder Wohld, Siedlung
- Havighorst, Ortsmitte
- Abzweiger Havighorst
- Steinfeld, Meierei

- Steinfelder Hude/Hohenkamp (mit Anschluß an die Linie 8085 nach Bad Oldesloe)
- Steinfelder Hude, B75

Mit der Anbindung an Reinfeld und Bad Oldesloe ist somit auch das Schienennetz der Deutschen Bahn AG (Strecke Hansestadt Hamburg - Hansestadt Lübeck) erreichbar.

Fehlende Busverbindungen an den Nachmittagen und in den Abendstunden können von der Gemeinde bauleitplanerisch nicht bewältigt werden. Eine Verbesserung in diesem Bereich wird jedoch angestrebt, sofern dies wirtschaftlich tragbar ist. Im übrigen ist der Nahverkehr vorwiegend auf den motorisierten Individualverkehr (MIV) abgestellt.

7.1.4 Versorgung und Entsorgung

• Wasserversorgung

Havighorst ist Mitglied im Wasserbeschaffungsverband Wakendorf I. (Versorgungsgebiet 7). Die Wasserversorgung ist somit gesichert. (Auch der Ausbau der zentralen Wasserversorgung im Gebiet des Wasserbeschaffungsverbandes Reinfeld-Land ist für den Ortsteil Steinfeld abgeschlossen.)

• Versorgung mit elektrischer Energie

Die Elektrizitätsversorgung wird durch die „Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG“ (SCHLESWAG Aktiengesellschaft) sichergestellt. Der Flächennutzungsplan stellt eine das Gemeindegebiet durchquerende oberirdische 220 kV - Leitung der „Preussen Elektra Netz“ sowie 11 kV - Leitungen dar. Zur Gewinnung von Strom aus Windkraft sind im Flächennutzungsplan Eignungsgebiete für Windenergieanlagen dargestellt (Siehe hierzu Punkt: 7.1.9).

• Gasversorgung

Ein Anschluß der Gemeinde Feldhorst an die Gasversorgung ist bis zum Jahre 1999 durch die Stadtwerke Bad Oldesloe vorgesehen.

• Feuerschutz

In Havighorst ist der Feuerschutz durch die traditionsreiche Freiwillige Feuerwehr Havighorst gewährleistet.

• Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Feldhorst betreibt eine eigene Ortsentwässerung. Havighorst verfügt über eigene Klärteiche. Die Dimensionierung ist mit 200 Einwohnergleichwerten (EGW) auch in Steinfeld stark ausgelastet. Der Flächennutzungsplan stellt die vorhandenen Klärteiche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Flächen für die Abwasserbeseitigung dar.

Das Niederschlagswasser, das nach dem Landeswassergesetz für Schleswig-Holstein zum Abwasser zählt, sollte - sofern Bodenbeschaffenheit und Verschmutzungsgrad des Niederschlagswassers dies zulassen - möglichst auf den Grundstücken selbst zur Versickerung gebracht werden. Hierzu sind ggfs. die entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einzuholen.

• Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als Träger der Abfallentsorgung durch Satzung geregelt. Durchgeführt wird die Abfallbeseitigung in Havighorst durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Stormarn mbH (AWS). Mit der Aufstellung von Containern für Glas und Papier/Pappe (am „Dörpshus“) wird zusätzlich ein Recycling ermöglicht und damit ein Beitrag zum schonenden Umgang mit den Ressourcen geleistet.

In Reinfeld befinden sich zudem mit einer Abfallwirtschaftsstation und einem Kompostplatz für Grünabfälle weitere Abfallentsorgungsanlagen. Auch in Bad Oldesloe sind mit einer Abfallwirtschaftsstation, einem Kompostplatz für Grünabfälle und einem Autowrackplatz weitere Abfallentsorgungsanlagen vorhanden.

7.1.5 Grünflächen

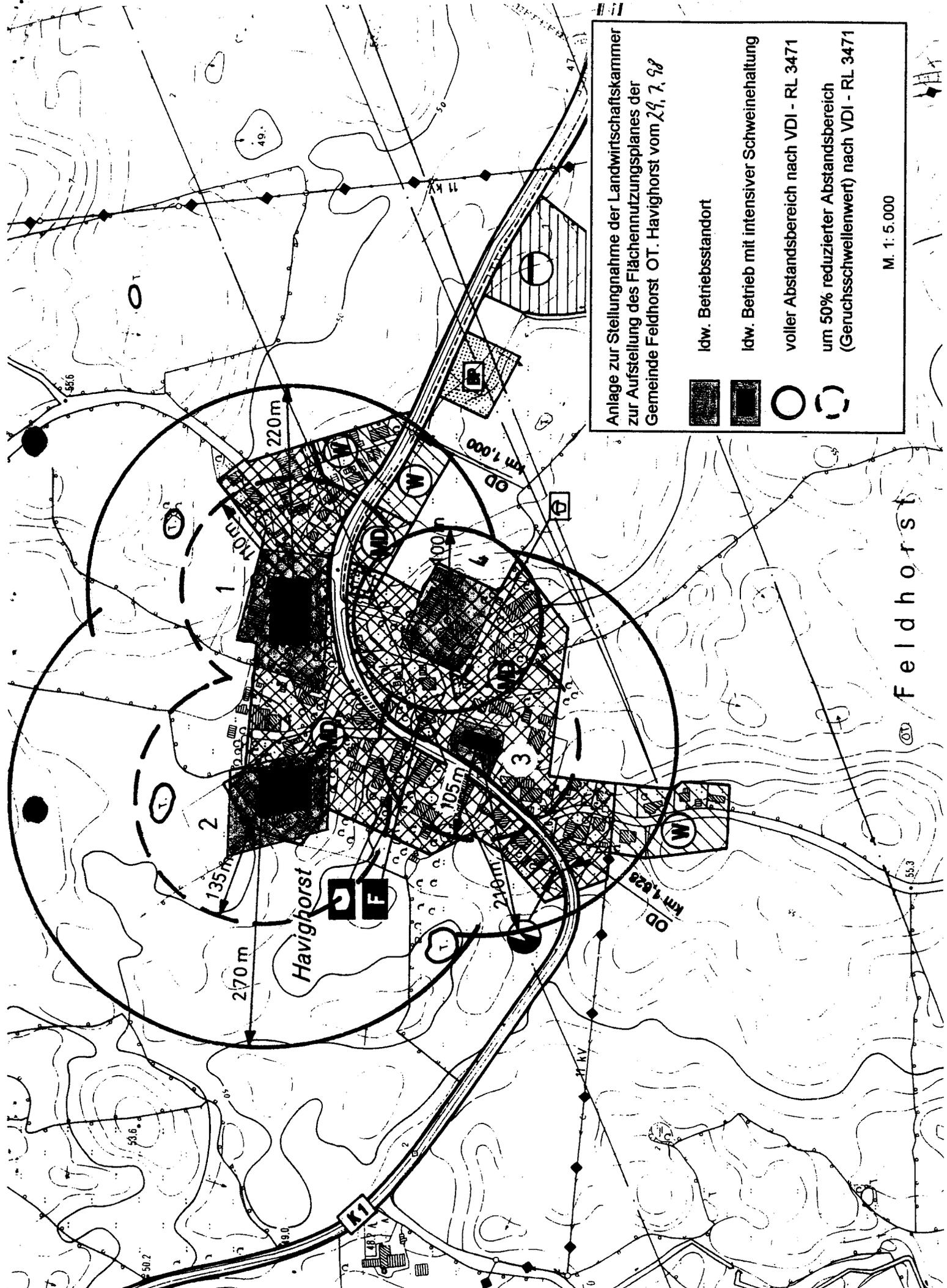
Der Flächennutzungsplan stellt gem. § 5 (2) 5 BauGB Grünflächen dar. Es handelt sich dabei um einen vorhandenen Bolzplatz am östlichen Ortsausgang und um einen Spielplatz hinter dem Dorfgemeinschaftshaus.

7.1.6 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Immissionskonflikte treten in Havighorst hauptsächlich bezüglich der Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe auf. Dabei kann die Wohnnutzung insbesondere durch Betriebe mit Schweinehaltung beeinträchtigt werden. Aufgrund der gewachsenen Strukturen und der vorhandenen Gemengelage von Wohnen und Landwirtschaft sind derartige Geruchsbelästigungen jedoch in stärkerem Maße hinzunehmen als etwa in allgemeinen oder reinen Wohngebieten. Dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme folgend sind jedoch Verbesserungen der Situation durch technische Nachrüstung der Betriebe oder Betriebsverlagerungen denkbar. So wurde z. B. bei der Aufstellung der erweiterten Abrundungssatzung „Südlich der Dorfstraße (Teilfläche des Flurstückes 25/11)“ über einen städtebaulichen Vertrag der Einbau einer „Pegülit“-Schwimmdecke von 15 cm Stärke für den Güllebehälter des nördlich dieses Bereiches liegenden Schweinemastbetriebes geregelt und dadurch eine Bebauung im Satzungsgebiet ermöglicht. Ähnliches ist für andere Betriebe denkbar.

Die vorhandenen Schweinemastbetriebe innerhalb der Ortslage sind in dem Übersichtsplan „Bauflächenpotentiale“ auf Seite 16 dargestellt. Des weiteren beigefügt ist auf Seite 20 eine Anlage zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 29.7.98, in der die einzuhaltenden Abstände gemäß VDI-Richtlinie 3471 eingetragen sind. Es wird jedoch empfohlen und im Einzelfall auch unumgänglich sein, bei Baumaßnahmen zugunsten des Wohnungsbaus in der Nähe von landwirtschaftlichen Betrieben mit Schweinehaltung ein Immissionsschutzgutachten einzuholen.

Gewerbebetriebe und sonstige Betriebe, die unzumutbare Lärmmissionen verursachen, sind in den Ortslagen derzeit nicht vorhanden. Desgleichen geht von den Verkehrsflächen keine die Wohnnutzung beeinträchtigende Lärmbelästigung aus. Aus diesen Gründen verzichtet der Flächennutzungsplan auf Darstellungen gem. § 5 (2) 6 BauGB.



Anlage zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Feldhorst OT. Havighorst vom 29. 7. 98

	ldw. Betriebsstandort
	ldw. Betrieb mit intensiver Schweinehaltung
	voller Abstandsbereich nach VDI - RL 3471
	um 50% reduzierter Abstandsbereich (Geruchsschwellenwert) nach VDI - RL 3471

M. 1: 5.000

Feldhorst

Auch eine Lärmbeeinträchtigung durch die geplanten Windenergieanlagen¹ außerhalb der Ortslage kann aufgrund der vorgesehenen Abständen gegenüber vorhandenen Wohngebäuden ausgeschlossen werden.

7.1.7 Wasserflächen

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich z. B. mit dem Buurdieksgraben und großen Anzahl von meist kleineren Teichen Wasserflächen, die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt werden.

7.1.8 Flächen für Landwirtschaft und Wald

Havighorst verfügt über ausgedehnte landwirtschaftliche Flächen, da die natürliche Eignung des Bodens relativ gut ist. Der Flächennutzungsplan sichert den Bestand der landwirtschaftlichen Nutzflächen mit der entsprechenden Darstellung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB. Eine geringfügige Einschränkung entsteht durch die überlagernde Darstellung von Eignungsflächen für Windenergieanlagen nördlich von Havighorst. (Siehe Punkt 7.1.9)

Der Waldanteil ist in Havighorst gering. Es handelt sich um vereinzelte Bestände mit geringer Ausdehnung. Der Flächennutzungsplan stellt diese Bestände gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB als Wald dar.

7.1.9 Flächen für Windenergieanlagen

Eine verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien ist ein wichtiger Teilbereich der Energiepolitik. Der Bundesgesetzgeber hat mit der Privilegierung von Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dienen, reagiert und diese Vorhaben dem § 35 (1) BauGB als Nr. 6 hinzugefügt. Damit sind derartige Vorhaben im Außenbereich zulässig, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist. Die Nutzung erneuerbarer Energien wurde somit erheblich erleichtert. Dies wird auch als Beitrag zum Schutz der Umwelt, insbesondere zur Verringerung der Klimabelastungen, zur Ressourcenschonung und zur Erreichung des in Schleswig-Holstein aufgestellten politischen Ziels, auf die Nutzung von Atomkraftanlagen zu verzichten, gewertet. Da Schleswig-Holstein in weiten Teilen Starkwindgebiet ist, erhält hier die Windkraftnutzung einen besonderen Stellenwert. Demzufolge hat die Landesregierung 1992 ein „Energiekonzept Schleswig-Holstein“ beschlossen, nach dem bis zum Jahr 2010 etwa 25 % des Strombedarfs im Lande durch Windenergie gedeckt werden sollen. Dies entspricht etwa 1.200 Megawatt installierter elektrischer Leistung aus etwa 2.000 Windkraftanlagen bei einer rechnerischen Durchschnittsleistung von 600 Kilowatt je Anlage.

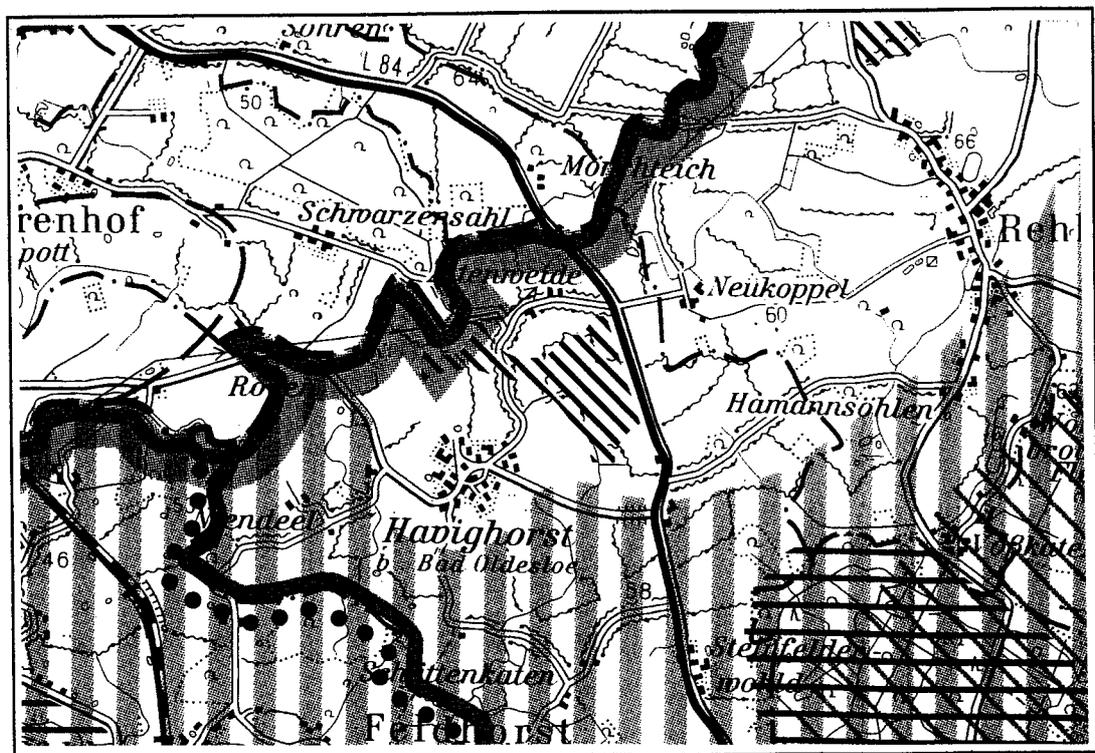
Zur Umsetzung dieses Energiekonzeptes ist jedoch eine groß- und kleinräumige Planung erforderlich. Dies wurde auch vom Bundesgesetzgeber durch die Ergänzung um den Satz 3 des § 35 Abs. 3 BauGB rechtlich verankert. Durch diesen sogenannten Planvorbehalt stehen öffentliche Belange, Vorhaben nach § 35 (1) Nr. 2 bis 6 BauGB (und somit auch Windenergieanlagen) auch dann entgegen, wenn hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung und Landesplanung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist, d. h. es wird eine Steuerung von Standorten für Windenergieanlagen (sogenannte Eignungsgebiete) auf der Ebene der Regionalplanung und auf der Ebene der

Flächennutzungsplanung ermöglicht. Außerhalb dieser Eignungsgebiete sind die Vorhaben der Nr. 2 - 6 des § 35 (1) BauGB dann nicht zulässig.

Wie bereits unter Punkt 5.2 (Regionalplanung) dargelegt, hat die Landesplanungsbehörde Kiel mit Datum vom 20. Juni 1997 im Rahmen der Teilfortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I einen Entwurf für die Festlegung von Eignungsräumen für Windenergienutzung u.a. auch für Havighorst festgelegt. (Siehe Übersichtsplan unten.) Diese Fortschreibung des Regionalplanes ist mit der Bekanntmachung am 5. Oktober 1998 rechtskräftig geworden.

Die vorgegebene Eignungsfläche im Entwurf des Regionalplanes ist etwa 49 ha groß. Hierbei sind allerdings nicht berücksichtigt:

- einzuhaltende Abstände zu Hochspannungsleitungen¹⁹
- einzuhaltende Abstände zu Straßen, Knicks und schützenswerten Landschaftsbestandteilen
- die vorhandene Richtfunktrasse



Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I – 1998 - mit Darstellung der Eignungsräume für Windenergienutzung (diagonal schraffiert dargestellt)
M. 1:100.000 vergrößert auf M. 1:50.000

Bei dem in der Fußnote genannten Erlass werden lediglich einzuhaltende Mindestabstände vorgegeben. Die Gemeinde hält es jedoch für erforderlich unter Berücksichtigung der Hauptwindrichtungen zur Vermeidung möglicher Lärmbeeinträchtigungen und störendem rotierendem Schattenwurf (sog. Disco-Effekt) in Teilbereichen erheblich größere Abstände einzuhalten.

¹⁹ siehe hierzu: Grundsätze zur Planung von Windenergieanlagen, Gemeinsamer Runderlaß des Innenministers, des Ministers für Finanzen und Energie, der Ministerin für Natur und Umwelt und der Ministerpräsidentin - Landesplanungsbehörde - vom 4. Juli 1995 - IV 6, VI 3 und StK 3 - (Amtsblatt Schleswig-Holstein S. 478)

Bereits im November 1997 wurde von dem Büro Trüper, Gondesen und Partner aus Lübeck eine Stellungnahme aus landschaftsplanerischer Sicht zur Ausweisung von Flächen für Windenergie in der Gemeinde Feldhorst erstellt.

Als Ergebnis bleibt festzuhalten, daß großflächige wertvolle Lebensräume oder für Vögel wichtige Feuchtgebiete in keinem Fall betroffen sind. Auch Eingriffe in den Boden oder Wasserhaushalt sind bei Windenergieanlagen überwiegend nur gering (Bodenversiegelung, Kabelgraben). Die genannte Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, daß aus landschaftsplanerischer Sicht keine Bedenken gegenüber den im Regionalplan-Entwurf enthaltenen Flächen für Windenergienutzung bestehen²⁰. Hierbei ist zusätzlich zu berücksichtigen, daß die nunmehr im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Windenergieanlagen im Vergleich zu den im Regionalplan dargestellten Flächen wesentlich verkleinert wurden.

Vorgesehen sind in Havighorst nördlich bzw. nordöstlich der Ortslage je 3 Windenergieanlagen mit voraussichtlich je 1,5 MW-Leistung. Die Größe der Eignungsfläche nördlich der Ortslage beträgt ca. 5,1 ha und die Fläche nordöstlich der Ortslage etwa 11 ha.

Die Gemeinde Feldhorst hat die Eignungsflächen für Windenergieanlagen nach erneuter Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern und dem Betreiber der Windenergieanlagen gegenüber dem Vorentwurf verschoben. Die vorgenommene Verschiebung erfolgte in enger Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde in der Staatskanzlei der Ministerpräsidentin und wurde der Abteilung Landesplanung bereits mit Schreiben vom 12.02.1999 zur Abstimmung vorgelegt. Mit Datum vom 02.03.1999 wurde den neuen Standorten zugestimmt. Dem Wunsch einer geringfügigen Verschiebung der Anlage 5 (an der L 84) zugunsten eines größeren Abstandes zur Landesstraße wurde Rechnung getragen.

Durch die Verschiebung der Eignungsflächen ist eine wesentlich günstigere Erschließung der einzelnen Anlagen und somit auch eine Minimierung der erforderlichen Eingriffe im naturschutzrechtlichen Sinne möglich.

Alle Anlagen liegen innerhalb der Eignungsfläche gemäß Regionalplan, lediglich die Anlage 1 wurde auf die andere Seite des Knickes verlegt und liegt somit geringfügig (weniger als 100m) außerhalb der vorgegebenen Fläche laut Regionalplan. Geht man von waagrecht stehenden Rotorblättern aus, so wird der gemäß Erlaß einzuhaltende Waldabstand um etwa 20-30m unterschritten. Die Untere Forstbehörde, das Forstamt Trittau, hat im Rahmen einer Vorabstimmung grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplante Windenergieanlage vorgebracht, zumal ein Abstand von 200m zwischen dem Mast der Windenergieanlage und dem Waldrand im Norden und Westen eingehalten werden kann. Auch die Preussen

²⁰ Auzug aus der Stellungnahme von Trüper, Gondesen und Partner vom 11. November 1997: Insgesamt handelt es sich um Flächen, die ca. 60m über NN weit einsehbar über den Niederungen der Heilsau und Trave liegen. Für diese weiträumigen Blickbeziehungen spielen Knicks oder Wälder als sichtverdeckende Elemente keine Rolle. Aufgrund der Lage der Eignungsflächen sind die Bereiche für die landschaftsgebundene Erholung weniger bedeutend.

Die Flächen westlich der L 84 sind im Hinblick auf das Landschaftsbild weniger wertvoll. Die Geländemodellierung ist weniger ausgeprägt und weiträumiger. Von der Landesstraße, die nach Westen eine Baumreihe besitzt, sind die Flächen auf ganzer Länge einsehbar. Von der Verbindungsstraße zwischen Altenweide und Havighorst ist auf voller Länge ein Redder vorhanden, so daß von hier aus ein Sichtschutz besteht.

Von der K1 (Havighorst zur Landesstraße) sind die Flächen gut einsehbar. Die vorhandenen Knicks dürften, da die Anlagen 5 bis 10m höher stehen hier keinen Sichtschutz bieten. Das Landschaftsbild ist hier aber geringwertig. Eine gewisse Kulissenbildung ist vorhanden.

Elektra hat nach erneuter Abstimmung keine Bedenken gegen den neuen vorgesehenen Standort vorgebracht, da der geforderte Abstand von einem Rotordurchmesser zwischen äußerem Leitungsseil der nördlich liegenden 220 kV – Leitung und Flügelspitze der Windenergieanlage bei waagerechter Stellung eingehalten wird.

Die ursprünglich etwas weiter südlich vorgesehene Anlage, die außerhalb der Eignungsfläche gemäß Regionalplan liegt, wurde zugunsten eines Standortes weiter östlich in unmittelbarer Nähe der Straße zwischen Altenweide und Havighorst aufgegeben. Durch diese neu vorgesehene Anlage Nr. 3 reduziert sich der Abstand zum ersten Gehöft in Altenweide auf etwa 470m. Die Anlieger wurden hierüber informiert und haben dem vorliegenden Konzept zugestimmt. In jedem Fall werden die einzuhaltenden Mindestabstände zur Ortslage und zu den Siedlungssplittern eingehalten.

In jedem Fall wird die Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor abschließen. Darin wird u.a. neben der Höhe der Anlagen²¹, der maximal zulässigen Leistung und der farblichen Gestaltung u.a. auch eine Rückbauverpflichtung aufgenommen, falls die Betreibung der Anlagen eines Tages aufgrund geänderter politischer Rahmenbedingungen wirtschaftlich nicht mehr rentabel sein sollten.

Durch die Darstellung der gegenüber dem Regionalplan deutlich reduzierten Eignungsflächen will die Gemeinde im Zusammenhang mit dem städtebaulichen Vertrag ausschließen, daß mehr Windenergieanlagen errichtet werden und das Landschaftsbild zu sehr beeinträchtigt wird.

Lediglich die im F-Plan dargestellten Standorte der Windenergieanlagen können sich noch geringfügig verschieben, um den konkreten Standortbedingungen, wie z.B. vorhandenen Bodenverhältnissen und der Nähe zu vorhandenen Erschließungsanlagen, besser gerecht zu werden.

Wie bereits dargelegt, hat die Gemeinde überwiegend vergrößerte Schutzabstände vorgesehen zwischen Windenergieanlagen und vorhandenen Wohngebäuden bzw. im F-Plan dargestellten Baugebieten vorgesehen. Nach dem genannten Erlaß ist ein Abstand von lediglich 300m zu Einzelhäusern bzw. Siedlungssplittern (bis zu 4 Häusern) ausreichend.

Die Gemeinde hält jedoch Siedlungssplitter, wie z. B. Altenweide oder auch Neukoppel, auf dem Gemeindegebiet von Rehhorst für genauso schützenswert wie die Ortslagen selber und hat deshalb einen deutlich größeren Abstand zugrunde gelegt.

Hierdurch kann auch bei niedrigem Sonnenstand der durch die Bewegung der Rotorblätter verursachte Wechsel von Sonneneinstrahlung und Schattenwurf („Disco-Effekt“) ausgeschlossen werden.²²

Die im F-Plan dargestellten Flächen für Windenergieanlagen sind deshalb deutlich kleiner als die im Regionalplan dargestellten Flächen²³. Auch wurden im F-Plan

²¹ Die Gemeinde beabsichtigt eine Beschränkung der absoluten Höhe der Anlagen auf 100m, dies entspricht einer Nabenhöhe von etwa 65m.

²² Zur Zeit der Frühjahrs-Tagundnachtgleiche (annähernd 21. März) und der Herbst-Tagundnachtgleiche (annähernd 23. September) beträgt der mögliche Schattenwurf einer 100 hohen Windenergieanlage um 16.00 Uhr immerhin zwischen 350 und 400 m (Sonneneinstrahlungswinkel = 15,7 °) und vergrößert sich bis zum Sonnenuntergang entsprechend (vergleiche hierzu: Neufert, Bauentwurfslehre, 1972, Seite 123/124). Wegen dem wesentlich höheren Stand der Sonne in den Sommermonaten kann jedoch aufgrund der erweiterten Abstände eine Beeinträchtigung durch den sog. „Disco-Effekt“ definitiv ausgeschlossen werden.

²³ siehe hierzu Übersichtsplan auf Seite 22

bereits einzuhaltende Abstände zu den Straßen, zu den vorhandenen elektrischen Leitungen (220 kV und 11 kV) sowie zu der vorhandenen Richtfunktrasse²⁴ berücksichtigt. Als einzuhaltender Abstand zur 220-KV Leitung wurde ein Abstand von 100 m²⁵ zugrunde gelegt.

Zur Einspeisung des gewonnenen Stroms ist die Errichtung einer Trafostation in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Leitungen vorgesehen. Der Standort der Trafostation sowie der Anschluß an vorhandene Versorgungsleitungen wird noch im Detail mit dem zuständigen Versorgungsträger abgestimmt.

7.1.10 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Durch die Errichtung von Windenergieanlagen werden großräumig Teilräume der Landschaft beeinträchtigt. Unter Berücksichtigung von § 8 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB und § 8a BNatSchG sind zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Dies gilt auch im Rahmen der Errichtung baulicher Anlagen, sofern diese nicht innerhalb der Ortslage entstehen.

Der Flächennutzungsplan stellt deshalb Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar, die sich potentiell für entsprechend erforderliche Ausgleichsmaßnahmen eignen. Eine solche Fläche befindet sich z.B. im Bereich westlich der Ortslage von Havighorst.

Auch die Ausgleichsflächen für die erweiterte Abrundungssatzung für den Bereich „Südlich der Dorfstraße (Teilfläche des Flurstücks 25/11) sind gem. § 5 (2) 10 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Hier soll eine Streuobstwiese entstehen.

Auf die Darstellung weiterer Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hat die Gemeinde verzichtet.

Die Darstellung von Flächen für Maßnahmen ist eine **Planungsabsicht** der Gemeinde unter Berücksichtigung der Aussagen des Landschaftsplanes. Eine Realisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen gemäß Vorgabe des Landschaftsplanes ist nur mit **Zustimmung des Eigentümers** möglich. Aus diesem Grunde sind mit der entsprechenden Darstellung keine Nachteile für die Grundstückseigentümer verbunden.

Nach Maßgabe von § 9 Absatz 1a Satz 2 BauGB ist es möglich, die Flächen für Maßnahmen den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind (z.B. den ausgewiesenen Flächen für Windenergieanlagen) zuzuordnen. Die Gemeinde macht hiervon jedoch keinen Gebrauch, um sich nicht bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu binden.

Neben den dargestellten Flächen für Maßnahmen sollten Ausgleichsmaßnahmen vorrangig im Rahmen des Biotopverbundes durchgeführt werden. Gemäß Vorgabe des Landschaftsrahmenplanes dient der Buurdieksgraben als Nebenverbundachse

²⁴ siehe hierzu Punkt 7.2 und Hinweis Nr. 1

²⁵ Gemäß Rücksprache mit der Preussen Elektra wird zwischen den Rotorblättern einer Windenergieanlage und der vorhandenen 220 KV-Leitung ein Abstand entsprechend dem dreifachen Rotordurchmesser gefordert. Eine Reduzierung dieses Abstandes entsprechend einem Rotordurchmesser ist zulässig, wenn die Freileitungen mit Schwingungsschutzmaßnahmen ausgestattet werden. Im vorliegenden Fall wurde der Einbau von Schwingungsschutzmaßnahmen angenommen und ein Abstand von 100 m zwischen Windenergieanlage (Mastmitte) und 220 KV-Leitung zugrunde gelegt.

und ist auch als solche in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Denkbar und nach Maßgabe des Landschaftsplanes wünschenswert wären z.B. folgende Maßnahmen :

- Naturnaher Gewässerrückbau – Hierbei sollten vordringlich Fließgewässer, die Funktionen für den überörtlichen Biotopverbund erfüllen sollen, renaturiert werden
- Anlage von Uferschutzstreifen mit Gehölzen
- Neuanlage von Knicks
- Neuanlage von Kleingewässern
- Neuanpflanzung von Alleen und Baumreihen

Auf eine Darstellung von Flächen für diese Maßnahmen wird jedoch verzichtet, da 3m, 5m bzw. 10m breite Streifen bzw. Flächen im Maßstab 1:5.000 (entsprechend 0,6 bzw. 2mm) kaum darstellbar sind.

Grundsätzlich sind als Ausgleichsmaßnahmen - auch ohne Darstellung im Flächennutzungsplan – z. B. folgende Maßnahmen möglich bzw. unter ökologischen Gesichtspunkten wünschenswert:

- Neuanlage von Waldflächen
- Umwandlung landwirtschaftlicher Nutzflächen in Dauergrünland
- Anlage von Steuobstwiesen

Siehe hierzu auch Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan (Punkt 13.3.5 ff)

7.2 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Wie bereits erwähnt, enthält der Flächennutzungsplan neben den Darstellungen auf der Grundlage von § 5 Absatz 4 BauGB nachrichtliche Übernahmen und Vermerke aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften.

So werden auf der Grundlage von § 15a LNatSchG nach Vorlage des Landschaftsplanes gesetzlich geschützte Biotope in den Flächennutzungsplan übernommen. Ebenfalls in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen wurden Nebenverbundachsen gemäß Landschaftsrahmenplan. Auf die Übernahme der gemäß § 15b LNatSchG geschützten Knicks, die im Landschaftsplan eingezeichnet sind, wurde im F-Plan verzichtet.

Entsprechend der Anregung des Archäologischen Landesamtes werden westlich der L84 zwei Bereiche als archäologische Fundstellen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Hier wurden im Rahmen einer Landesaufnahme Überreste sog. Grubenhäuser entdeckt.

7.3 Hinweise

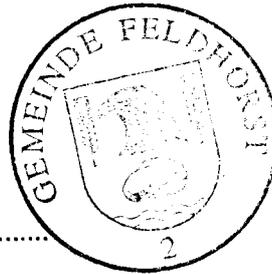
1. Gemäß Auskunft der Telekom verlaufen durch das Gemeindegebiet zwei unmittelbar nebeneinander liegende Richtfunktrassen (je 200m breit) teilweise direkt über der Ortslage Havighorst in Richtung Rehhorst. Diese Richtfunktrassen sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Innerhalb dieser Richtfunktrassen gilt eine Bauhöhenbeschränkung von etwa 60m an der östlichen Grenze des Gemeindegebietes und etwa 45m an der westlichen Grenze, so daß die Errichtung größerer Windenergieanlagen innerhalb dieser Trassen ausgeschlossen ist.

2. Die Wehrbereichsverwaltung weist darauf hin, daß ihr Bauanträge zur Errichtung von Windenergieanlagen zur Prüfung vorzulegen sind. Dies ist erforderlich, da gegebenenfalls die Kennzeichnung der Windenergieanlagen als Luftfahrthindernis nach § 16a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) angezeigt sein kann.

8. Beschluß über den Erläuterungsbericht

Der vorstehende Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans der Gemeinde Feldhorst für den Ortsteil Havighorst wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Feldhorst am 30. März 2000.

Feldhorst, den 16. Juni 2000



And. Wille, Schulze
Bürgermeister

Dieser Erläuterungsbericht wurde ausgearbeitet von der

Planwerkstatt Nord - Büro für Stadtplanung & Planungsrecht
Dipl.-Ing. Hermann S. Feenders - Stadtplaner -
Am Köppenberg 15, 23899 Gudow, Tel: 04547-1551; Fax: 1550

aufgestellt am: 29.06.1998
überarbeitet am: 09.11.1999
überarbeitet am: 17.03.2000

Gudow, den

.....
Der Planverfasser