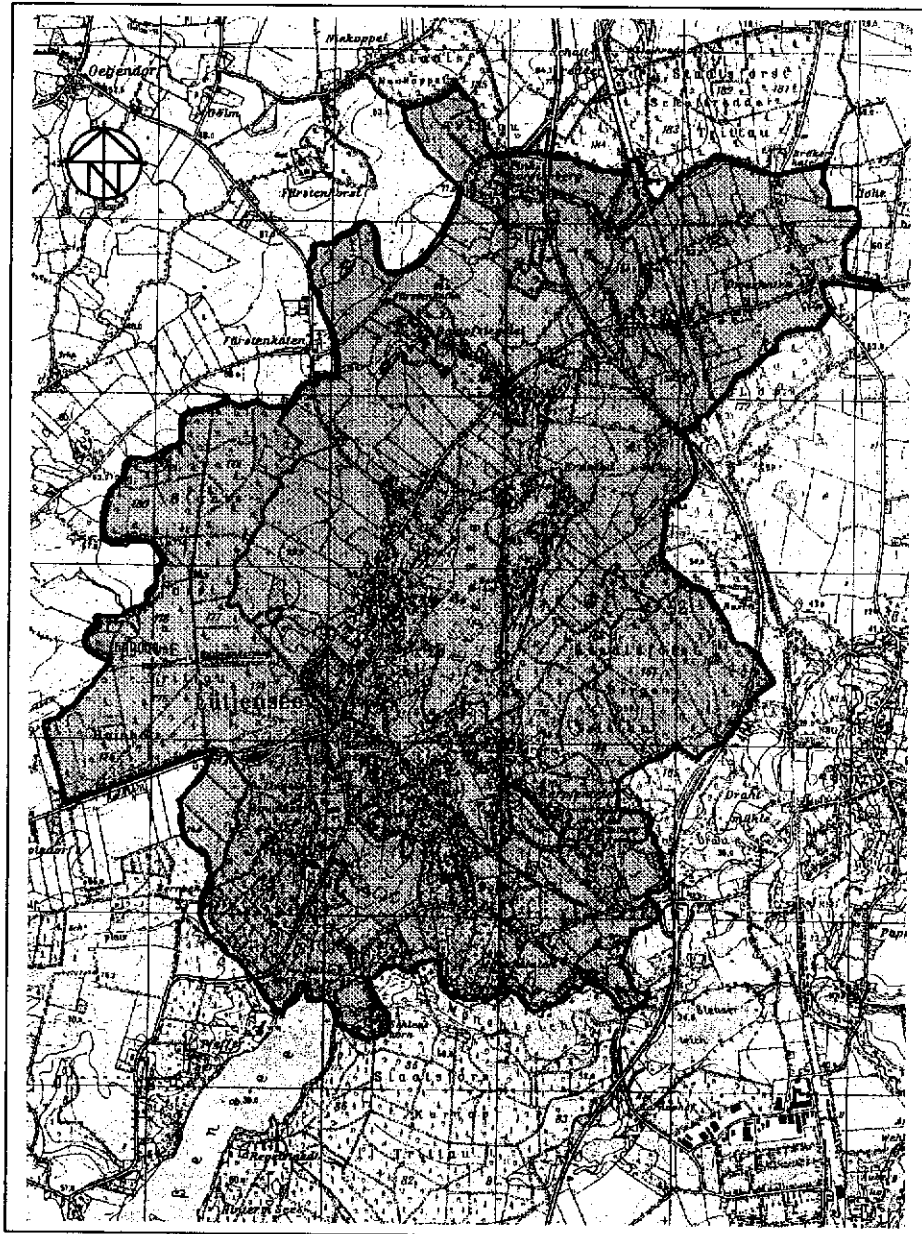


Erläuterungsbericht zum
Flächennutzungsplan
der
Gemeinde Lütjensee
Kreis Stormarn



Stand:
Genehmigungsfassung
28.03.2006
ergänzt: 03.07.2006

2. Ausfertigung

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	1
2.	Veranlassung, Allgemeines, Rechtsgrundlagen	1
3.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	4
3.1	Landesraumordnungsplan.....	4
3.2	Kreisentwicklungsplan	5
3.3	Landschafts- und Landschaftsrahmenplan	5
4.	Bestand.....	7
4.1	Lage im Raum.....	7
4.2	Geologie und Boden, Topografie	7
4.3	Historische Entwicklung.....	7
4.4	Siedlungsstruktur heute	9
4.4.1	Ortsteil Lütjensee	10
4.4.2	Ortsteil Kuckucksberg	11
4.4.3	Ortsteil Bollmoor - Seebergen	11
4.4.4	Ortsteil Dwerkatzen	11
4.5	Bebauung in den Außenbereichen.....	11
4.6	Sozioökonomische Struktur und Entwicklung	11
4.6.1	Bevölkerungsentwicklung und Wohnstruktur	12
4.6.2	Beschäftigten- und Betriebsstruktur.....	16
4.6.3	Situation der Landwirtschaft.....	20
5.	Inhalte des Flächennutzungsplans.....	22
5.1	Wohnbauflächen	23
5.2	Gemischte Bauflächen	29
5.3	Gewerbliche Bauflächen.....	31
5.4	Bebauung im Außenbereich	31
5.5	Flächen für den Gemeinbedarf und Infrastruktureinrichtungen	32
5.5.1	Erziehungs- und Bildungseinrichtungen.....	32
5.5.2	Soziale und kulturelle Einrichtungen.....	33
5.5.3	Kirchen und kirchliche Einrichtungen	33
5.5.4	Öffentliche Verwaltung und Sicherheit	34
6.	Verkehr	34
6.1	Individualverkehr.....	34
6.2	Fußgänger, Radwege	35
6.3	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV).....	36

7.	Technische Ver- und Entsorgung	36
7.1	Wasser/ Abwasser	36
7.2	Abfallentsorgung	37
7.3	Energie	37
8.	Grünflächen	39
9.	Wasserflächen und Flächen für den Wasserschutz	41
9.1	Wasserflächen	41
9.2	Wasserschutzgebiete	42
10.	Flächen für die Landwirtschaft	42
11.	Flächen für Wald	43
12.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	43
13.	Flächenbilanz	44
14.	Nachrichtliche Übernahmen	44
14.1	Emissionen/ Immissionen	44
14.2	Ortsdurchfahrtsgrenzen	47
14.3	Gewässer- und Erholungsschutzstreifen	47
14.4	Denkmalschutz	47
14.4.1	Besondere und einfache Kulturdenkmale aus geschichtlicher Zeit	47
14.4.2	Archäologische Denkmale	48
14.5	Altlasten	48
14.6	Vorrangflächen für den Naturschutz und Flächen mit sonstigen Natur bezogenen Schutzansprüchen	49

1. Einleitung

Der Flächennutzungsplan ist Teil der Bauleitplanung und in den Paragraphen 5ff. des Baugesetzbuches verankert. Die Bauleitplanung gliedert sich in zwei Ebenen:

- die vorbereitende Bauleitplanung – der Flächennutzungsplan,
- die verbindliche Bauleitplanung – der Bebauungsplan.

Der Flächennutzungsplan stellt die Grundlegenden Ziele der Gemeindeentwicklung und die sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Die Zielaussagen sind auf eine Gültigkeit von rund 15 Jahren ausgelegt.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan bedeutete dies bisher eine Dauer bis zum Jahr 2015.

Aus besonderen städtebaulichen Gründen, die im Kapitel 2.) Verfahrensstand dargelegt werden, wurde von der Landesplanung im Rahmen der bevorstehenden Genehmigungsphase des Flächennutzungsplanes mit Schreiben vom 21.03.2006 der Planungshorizont um 5 Jahre angehoben; soll der Plan also bis zum Jahr 2020 Gültigkeit besitzen.

Eine Detaillierung dieser Ziele und ihre verbindliche Festsetzung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

Seiner Rechtsnatur nach ist der Flächennutzungsplan eine hoheitliche städtebauliche Fachplanung der Gemeinde über die zukünftige Nutzung der Flächen innerhalb des Gemeindegebietes. Eine bindende Wirkung besitzt der Flächennutzungsplan nur auf der Verwaltungsebene sowie für öffentliche Planungsträger. Aus dem Flächennutzungsplan kann kein Baurecht abgeleitet werden. Es werden Nutzungen und Bebauungen lediglich vorbereitet und unterliegen stetiger Veränderungen über die Zeit betrachtet.

Um die Planungsziele der Gemeinde zu formulieren, bedarf es einer eingehenden Analyse der übergeordneten Planungsvorgaben (Aussagen der Landes-, Regional- und Kreisplanung) sowie der lokalen Gegebenheiten und Rahmendaten (u.a. Bevölkerung, Wirtschaft). Sie bilden die Grundlage für die Bedarfsermittlung der einzelnen Nutzungen (Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, Verkehr etc. und Wohnfolgeeinrichtungen wie die soziale Infrastruktur).

Die Erläuterung der vor genannten Rahmenbedingungen und Ziele erfolgt im Erläuterungsbericht. In ihm werden die Planinhalte, Ziele der Gemeinde und die zeichnerischen Darstellungen und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Entwicklung der Gemeinde erläutert.

2. Veranlassung, Allgemeines, Rechtsgrundlagen

Planungserfordernis

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lütjensee hat in ihrer Sitzung am 16.05.2000 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die vorhandene vorbereitende Bauleitplanung der Gemeinde datiert aus dem Jahr 1975 und entspricht nicht mehr den heutigen Erfordernissen an die Planung. Zudem hat die Entwicklung der letzten Jahrzehnte zu Veränderungen in der Siedlungs- und Nutzungsstruktur geführt.

Das Erfordernis für die Aufstellung des Flächennutzungsplans resultiert weiterhin aus der bestehenden Nachfrage nach Bauland, insbesondere für das Wohnen. Der in den letzten Jahren gewachsene Siedlungsdruck, vor allem durch den wachsenden Eigenbedarf der Gemeinde, hat

der Planung zusätzliche Bedeutung verliehen. Dabei ist davon auszugehen, dass der Bedarf in den kommenden Jahren deutlich höher sein wird, als durch noch verfügbare Flächen bereitgestellt werden kann. Im Sinne einer städtebaulichen Ordnung muss eine entsprechende Flächenvorsorge betrieben werden.

Notwendige Flächen für vermehrt geforderte Nachverdichtung in bebauten Ortslagen sowie die erforderliche Ausweisung neuer Baugebiete erfordern die Aufstellung von Bebauungsplänen. Der Flächennutzungsplan bildet dabei die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Die Anpassung an die neue Situation erfordert eine Neuorientierung in der Planung. Sie dient dem Schutz bestehender Nutzungen und soll möglichen Konflikten vorbeugen. Für die Neuformulierung der Planungsziele ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans orientiert sich an folgenden Zielen:

- Entwicklung eines tragfähigen Entwicklungskonzeptes mit Aussagen über Baulandausweisungen,
- Vermeiden bzw. Korrigieren städtebaulicher Fehlentwicklungen oder mildern der Auswirkungen,
- Erhalt wertvoller und historisch bedeutsamer Strukturen und Bausubstanz,
- Stärkung und Entwicklung der Landwirtschaft,
- Verbesserung landschaftlicher und ökologischer Strukturen,
- Förderung der Naherholung in der Gemeinde.

Hierbei geht es der Gemeinde vor allem um die Stabilisierung und Steuerung der durch Wanderungsgewinne unkontrollierten Bevölkerungsentwicklung. Das Wachstum der Gemeinde soll sich nur noch im Rahmen der Eigenentwicklung vollziehen. Dabei strebt die Gemeinde die Innenentwicklung durch Ausweisung neuer Bauflächen innerhalb des Ortsteils an.

Der Flächennutzungsplan, rechtswirksam seit dem 25.02.1975 sowie sämtliche Änderungen werden mit Wirksamwerden dieser Neuaufstellung aufgehoben und vollständig ersetzt.

Sollte der Flächennutzungsplan keine Rechtsgültigkeit erlangen, so gelten sie unverändert fort.

Die für die Aufstellung dieses Flächennutzungsplanes relevanten städtebaulichen und landschaftsplanerischen Fachplanungen sind folgende:

- gültiger Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1975
- 1. - 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (auch in Aufstellung befindliche)
- Strukturplan über das Gemeindegebiet aus dem Jahre 1994
- Bebauungspläne Nr. 1 - 25 (auch in Aufstellung befindliche)
- Landschaftsplan 2000

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108, 3113)
sowie
- BauGB i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

- neugefasst durch Bek. V. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Art. 21 g v. 21.06.2005 (BGBl. S. 1818),
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
 - Planzeichenverordnung '90 (PlanzV '90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
 - Bundesnaturschutzgesetz vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889)
 - Landesnaturschutzgesetz vom 16.06.1993 (GVOBl. Schl.-H. S. 215)
- in den zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassungen.

Planungsstand

Die Gemeinde Lütjensee hat am 30.09.2003 den Entwurf des Flächennutzungsplanes beschlossen und aufgrund von Änderungen im Bereich des Ortsteiles Bollmoos zugleich eine erneute Auslegung für diesen Teilbereich beschlossen.

Zu der erneuten Auslegung ist es nicht gekommen, so dass sich aufgrund der verstrichenen Zeit eine neue städtebauliche Situation eingestellt hat. Insbesondere die wohnbauliche Entwicklung ist fortgeschritten. Diese hat sich vornehmlich in den seinerzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen als auch darüber hinaus ganz allgemein auf den baurechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilenden Bauflächen vollzogen. Durch die starke Bautätigkeit der letzten Jahre, deren Zahlen jetzt auch Eingang in die Statistiken gefunden haben, haben sich die Grundlagen und damit der Rechengang des Nachweises zum Entwicklungsrahmen grundlegend verändert.

Nach Prüfung der neuen landesplanerischen Vorgaben wird im Endergebnis festgestellt, dass der Entwicklungsrahmen gemäß den Flächenneudarstellungen nicht mehr rechnerisch nachzuweisen ist.

Um das weitere Planverfahren zu sichern und die Genehmigungsfähigkeit des Flächennutzungsplanes zu gewährleisten, wird der Planungszeitraum, wie oben bereits erwähnt, ohne Nachweis auf 20 Jahre bis zum Jahr 2020 ausgedehnt.

Das verbliebene gültige Zahlenmaterial dazu ist unter Kapitel 5.1 zu finden.

Abwägung

Die Ausweisung neuer Bauflächen geht zu Lasten der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Existenz gefährdende Einschränkungen der landwirtschaftlichen Betriebe entstehen dadurch nicht, da landwirtschaftliche Flächen u.a. verstärkt aus der Nutzung genommen werden. Der Eingriff ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung relativ gering. An der Neuausweisung von Flächen für die Errichtung von Wohnungen und Arbeitsstätten besteht ein großes öffentliches Interesse. Ihr wird an dieser Stelle ein höherer Stellenwert eingeräumt als den Belangen der Landwirtschaft.

Die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes können im Gemeindegebiet ausgeglichen werden. Die dafür erforderlichen Flächen gehen teilweise zu Lasten der Landwirtschaft, indem die Produktion bestimmten Einschränkungen unterworfen wird. Für die Kompensation der Eingriffe besteht die gesetzliche Verpflichtung, so dass sie nur begrenzt der Abwägung unterliegt. Da die Kompensationsmaßnahmen dazu beitragen, die vorhandenen Schäden im Naturhaushalt und im Landschaftsbild zu mindern, besteht an ihrer Umsetzung ein großes öffentliches Interesse.

Vermeidbarkeit

Die Neuausweisung von Bauflächen erfolgt überwiegend für die Eigenentwicklung. Die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten, noch unbebauten Bauflächen reichen längerfristig nicht mehr aus, um die Nachfrage nach Bauland zu befriedigen. Die Frage nach der Vermeidbarkeit stellt sich hier nicht.

Standortalternativen

Alternativen innerhalb des Gemeindegebiets werden im Kapitel 5.1 untersucht.

Ausgleichbarkeit

Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind innerhalb des Plangebiets kompensierbar. Die dafür geeigneten Flächen sind im Flächennutzungsplan als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Genaue Angaben über die Bilanzierung von Ausgleich und Ersatz sowie über die Zuordnung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen erfolgen im Landschaftsplan und in der verbindlichen Bauleitplanung.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die Aussagen des Flächennutzungsplans sind gemäß §1 Abs.4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die übergeordneten Planungen sind die Landes-, Regional- und Kreisplanung.

Ein weiteres überregionales Planungsinstrumentarium ist das Regionale Entwicklungskonzept (REK) für die Metropolregion Hamburg. Hamburg und die sie umgebenden Kreise bilden eine Region, die infolge der politischen Veränderungen und Neuerungen der vergangenen Jahre an Bedeutung im europäischen Raum gewonnen hat und deren Wachstum durch ihre Lage an wichtigen europäischen Verkehrs- und Entwicklungsachsen weiterhin erwartet wird.

Für die Metropolregion Hamburg ist der Handlungsrahmen zum REK am 09.12.1996 beschlossen worden. Der Handlungsrahmen formuliert Ziele und Umsetzungsvorschläge, um die Wettbewerbsfähigkeit der Metropolregion Hamburg gegenüber konkurrierenden nationalen und europäischen Regionen aufrechterhalten zu können. Darin wird eine übergeordnete Siedlungs- und Verkehrspolitik unter Berücksichtigung der natürlichen Lebensgrundlagen verfolgt. Axiale Strukturen für die Siedlungsentwicklung sowie Freiraumvernetzungen sollen weiterhin Grundelemente bilden. Die Großräumigkeit des REK hat zur Folge, dass Gemeindebezogene Aussagen nicht gemacht werden.

3.1 Landesraumordnungsplan

Der Landesraumordnungsplan (LROPl) Schleswig-Holsteins aus dem Jahre 1998 stellt als Rahmen setzender Leitplan die Siedlungsschwerpunkte dar. Siedlungsschwerpunkte sind die zentralen Orte sowohl in den Ordnungsräumen als auch in den ländlichen Räumen. Hier soll sich die Siedlungstätigkeit konzentrieren. Folgende Grundsätze und Ziele des LROPl betreffen das Plangebiet:

Lütjensee liegt im östlichen Ordnungsraum um Hamburg. Die Gemeinde ist ohne zentralörtliche Einstufung dargestellt und soll primär die Funktion des Wohnens sowie sekundär die Funktion von Gewerbe- und Dienstleistungsaufgaben erfüllen.

Die wohnbauliche Entwicklung soll sich, wie bereits oben erwähnt, am Eigenbedarf der Gemeinde orientieren.

Die Stadt Trittau, südöstlich von Lütjensee gelegen, ist als Unterzentrum aufgeführt.

Lütjensee befindet sich innerhalb des 10-km Einzugsgebietes des Mittelzentrums Ahrensburg.

Das Ortsgebiet Lütjensees befindet sich in einem Raum, der besondere Bedeutung für die Natur und die Landschaft sowie für den Tourismus und die Erholung besitzt.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP) des Landes Schleswig-Holstein (1. Fortschreibung 1998) präzisiert die Ziele und Inhalte des REK und überführt sie in einen normativen Plan. Er konkretisiert außerdem die im LROPl, im §2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) und im Landesentwicklungsgrundsatzgesetz (LEGG) dargestellten landesplanerischen Grundsätze.

Die Regionalplanung hält an der Entwicklung des Raumes im Rahmen des Ordnungskonzepts von Achsen fest. Den Schwerpunkt für die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung sollen die zentralen Orte und die Achsen bilden. Die Zentren sollen im Sinne einer dezentralen Konzentration als eigenständige wirtschaftliche und kulturelle Schwerpunkte gestärkt und weiterentwickelt werden.

Durch die Zuordnung von Wohnen und Arbeitsstätten sollen die Pendlerzahlen verringert werden. Unterstrichen wird diese Zielsetzung durch den Vorrang, den der Öffentliche Personennahverkehr gegenüber dem Individualverkehr erhalten soll.

Die Gemeinde Lütjensee liegt im Achsenzwischenraum am Ostrand der Aufbauachsen Hamburg – Schwarzenbek und Hamburg - Bad Oldesloe.

3.2 Kreisentwicklungsplan

Der Kreisentwicklungsplan 1996 – 2000 des Kreises Stormarn (6. Fortschreibung 1996) ergänzt und präzisiert als mittelfristiger Entwicklungsplan den Landesraumordnungsplan und den Regionalplan.

Konkret wird für die Gemeinde Lütjensee folgende bereits realisierte Maßnahme genannt:

Schulverband Lütjensee: Erweiterung der Grundschule um 2 weitere Klassenräume sowie Fachräume.

3.3 Landschafts- und Landschaftsrahmenplan

Die Achsenzwischenräume sind grundsätzlich in ihrer landschaftlich betonten Struktur zu erhalten. "Sie sollen in ihrer Funktion als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete, als Standorte für die Land- und Forstwirtschaft sowie für den Ressourcenschutz gesichert werden" (Kapitel G 3.2 (1)).

Überregionale Belange von Natur und Landschaft sind auch in Lütjensee zu beachten. Die Wasserflächen des Lütjensees sind als regionaler Grünzug festgelegt. Hierbei handelt es sich um Flächen, die aufgrund ihrer besonderen ökologischen, Siedlung gliedernden und Naherholung bezogenen Funktionen aus raumstruktureller Sicht als besonders wertvoll einzustufen sind. Sie "dienen als großräumige zusammenhängende Freiflächen dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes" (Kapitel 4.2 (1)).

Innerhalb der regionalen Grünzüge "soll planmäßig nicht gesiedelt werden" (Kapitel 4.2 (3)).

Die Mooregebiete Kranika und Lütjensee bilden die Hauptbiotopverbundachse überörtlicher Bedeutung Richtung Osten aus und sind zu sichern. Als zu entwickelnde Nebenverbundachsen überörtlicher Bedeutung sind im Norden Entwicklungen Richtung Ziegelbek und Tongrube Fürstenkaten sowie der Oberlauf der Ripsbek als Senkenzug zu nennen.

Des Weiteren befinden sich im südlichen Gemeindegebiet am oberen Mönchsteich vorhandene Biotopverbundflächen.

Diese Gebiete sollen "als Bestandteil eines landesweiten Verbundnetzes der Regeneration, Sicherung und Entwicklung naturraumtypischer Pflanzen- und frei lebender Tierarten dienen" (Kapitel 4.4 (1)).

Die o.g. grünordnerischen Zielsetzungen entstammen dem Landschaftsrahmenplan, dessen Aussagen in die Regionalplanung übernommen werden sollen. Eine über die o.g. planerischen Ziele hinausgehende Vorgabe ist die Ausweisung des Naturschutzgebietes "Moorgebiet Kranika".

Die Darstellungen des Landschaftsplanes werden nicht zwingend in ihrer Gesamtheit in den Flächennutzungsplan übernommen. Dieser dient allerdings dazu, die vorhandenen Naturräume zu definieren und zu fördern sowie dadurch Entscheidungshilfen bei der Planung von Bauflächen an die Hand zu geben.

Die Flächendarstellungen der zukünftigen baulichen Entwicklung der Gemeinde entsprechen denen des Landschaftsplanes. Der Landschaftsplan beschreibt unter Berücksichtigung der landschaftlichen Belange die Entwicklungsrichtungen im Bereich nordwestlich der Hamburger Straße (L 92) und des Ötjendorfer Weges (K 98) sowie im Ortsteil Bollmoor nordöstlich der Trittauer Straße (K 30). Die Größe und die Ausformung der neu dargestellten Flächen werden im Flächennutzungsplan berechnet und städtebaulich konkretisiert. Eine Beeinträchtigung der Natur wurde durch die Standortwahl weitestgehend ausgeschlossen. Im Kapitel 2. wurde eine Abwägung hinsichtlich der Auswirkungen durchgeführt. Im Detail ergeben sich durch die zusätzliche Bodenversiegelung ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss, kleinklimatische Veränderungen und Veränderungen des Landschaftsbildes. Dem entgegen wirken qualitativ hochwertige städtebauliche und landschaftsplanerische Leistungen auf Bebauungs- und Grünordnungsplanebene mit der Chance, dem Eingriff in die Natur durch Gestaltungsmöglichkeiten, wie z.B. bei der Ortsrandausbildung, positive Aspekte abzugewinnen.

Die Entlassung der Flächen aus dem Landschaftsschutz folgt den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde und wurde beantragt.

Im Kapitel 5. werden nochmals die bereits im Landschaftsplan bearbeiteten Standortalternativen abgewogen.

Es wird z.B. im Landschaftsplan erwähnt, dass die bauliche Entwicklung im Innenbereich Richtung Bollmoor an der Trittauer Straße (K 30) nicht weiter ausgedehnt werden soll, da hier durch eine bandartige Siedlungsentwicklung der Naturraum nicht mehr als zusammenhängend wahrnehmbar erachtet wird.

Die Ziele der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Lütjensee befinden sich in Übereinstimmung mit den Aussagen der übergeordneten Planung. Sie dienen der Strukturverbesserung im ländlichen Raum sowie der Sicherung der Eigenentwicklung, ohne in Konkurrenz zu den zentralen Orten zu treten.

4. Bestand

4.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Lütjensee befindet sich im Kreis Stormarn, rd. 11 km östlich der Stadtgrenze von Hamburg. Die Gemeinde hat eine Fläche von ca. 1.404 ha und ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Amt Trittau. Die Nachbargemeinden sind im Norden Todendorf und Steinburg, im Osten Grönwohld, im Südosten Trittau, im Süden Großensee und im Westen Hoisdorf. Die die Gemeinde Lütjensee umgebenden Gemeinden im Ordnungsraum um Hamburg stehen aufgrund ihrer Lage in intensiver wirtschaftlicher und siedlungsgeographischer Verflechtung mit Hamburg. Lütjenseer Bürger können innerhalb der Gemeinde private Dienstleistungen (Ärzte), Schulen und Freizeit- und Naherholungseinrichtungen sowie die Versorgung mit Gütern des mittelfristigen Bedarfs in Anspruch nehmen. Die Nachbargemeinde Trittau stellt nach den Vorstellungen der Regionalplanung einen Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung dar.

Lütjensee ist bezüglich des Individualverkehrs gut erschlossen. Wichtigste überörtliche Verkehrsverbindung ist die Landesstraße L92 (Schönberg - Großensee), die die Gemeinde von Nordosten nach Süden quert, und die Bundesstraßen B404 (Segeberg - A24) anbindet. Die Anbindung an das Unterzentrum Trittau erfolgt über die K30.

Der Anschluss an das Netz des ÖPNV ist über Buslinien gewährleistet (s. Kapitel 6.3).

4.2 Geologie und Boden, Topografie

Das Gemeindegebiet liegt im Stormarer Endmoränengebiet am äußeren Rand der Gletschervorstöße der Weichseleiszeit. Das Relief sowie Geologie und Bodenarten sind hierdurch weitgehend bestimmt worden.

Das Relief ist durch den Niederungsbereich des Lütjensees mit seinen Zuläufen sowie die in das südliche Gemeindegebiet hineinreichenden Senken des Großensees und des Mönchteiches geprägt. Richtung Nordwesten steigt das Gelände um ca. 40m bis auf ca. 80m ü.NN. an, im Nordosten im Bereich Dwerkaten auf ca. 65m ü.NN. und Richtung Südwesten auf ca. 70m ü.NN. Das Relief ist hier etwas unruhiger als im Nordwesten und hat mehrere Steilkanten. Nordöstlich, östlich und südlich des Lütjensees liegt das Gelände mit ca. 45-60m ü.NN. etwas niedriger. Das Gelände ist hier durch die Niederungen und dazwischen liegende Übergangsbereiche mit sandigen Ablagerungen gekennzeichnet, die eine stark reliefierte, kuppige Oberfläche aufweisen.

Im Gemeindegebiet werden in den nordwestlichen Gebieten und östlich des Ortsteils Dwerkaten Baugrundarten wie Geschiebemergel und Lehm angetroffen. Die geologische Beschaffenheit des Untergrunds in den niedriger gelegenen Bereichen nördlich des Lütjensees sowie im südlichen und östlichen Gemeindegebiet ist überwiegend durch schwach lehmigen, kiesigen Sand gekennzeichnet. In den niedriger gelegenen Bereichen haben sich mehrere Flachmoore entwickelt, die besondere Bedeutung für den Naturhaushalt besitzen.

4.3 Historische Entwicklung

Die historische Entwicklung nachzuzeichnen heißt städtebauliche Strukturen und Werte herauszukristallisieren, an denen sich die Planung orientiert. Gleichzeitig werden Fehlentwicklungen erkennbar, denen entgegengewirkt werden soll.

Die erste urkundliche Erwähnung der Gemeinde Lütjensee datiert auf das Jahr 1248. Funde weisen jedoch auf eine sehr viel längere, bis in die Steinzeit reichende Besiedlungsgeschichte des Gebietes hin.

Der Siedlungskern der Gemeinde befindet sich westlich des Lütjensees. Neben einer in Ufernähe gelegenen Burg, die um ca. 1300 errichtet wurde, sind für die erste Hälfte des 14. Jahrhunderts das benachbarte Dorf mit ca. 14 Höfen sowie eine Kirche und eine Schenke nachweisbar. Zu der Burg gehörte ein größerer Landbesitz und eine, vermutlich am südlichen Ausfluss des Lütjensees gelegene, Getreidemühle. Im Jahr 1330, wurde das Kirchspiel Lütjensee gegründet und die ehemalige Kapelle wurde zu einer Taufkirche. Diese lag vermutlich im heutigen Ortskern, im Garten der heutigen Dorfgaststätte an der Hamburger Straße.

Die Weideflächen für die Rinder befanden sich zu diesem Zeitpunkt noch im Gemeinschaftsbesitz des Dorfes, der so genannten Allmende. Die Umgebung des Dorfes wurden ebenfalls für die Versorgung genutzt. So wurden beispielsweise Schweine zu Mast in die umliegenden Wälder getrieben und Torf im Bollmoor und in der Niederung des Vicebachtals, der in den Großensee mündet, gestochen.

1775 erfolgte die Verkoppelung, in deren Zusammenhang das Land vermessen und die Dorf- und Gemeindefluren in Eigenkoppeln der Bauern aufgeteilt wurden. Die einzelnen Koppeln wurden mit Wällen oder Knicks voneinander abgegrenzt, von denen viele das Landschaftsbild bis heute prägen. Ende des 18. Jahrhunderts wurden auch das Bollmoor und ein kleineres zum Großensee gelegenes Moor auf die einzelnen Hofstellen Lütjensees aufgeteilt.

Aus der Zeit der Verkoppelung datiert auch die erste amtlich festgestellte Einwohnerzahl Lütjensees, die sich auf 232 Einwohner im Jahr 1777 beläuft sowie die ersten topografischen Karten des Gebietes.

Die "Topographisch Militärtische Charte des Herzogtums Holstein", aufgenommen zwischen 1789 und 1796, zeigt den alten Siedlungsbereich Lütjensees im Bereich der Alten Schulstraße und Alten Dorfstraße.

Weitere Einzelhöfe markieren den Siedlungskern des Ortsteils Dwerkatzen im Kreuzungsgebiet der heutigen K 32 und der Bahnhofstraße und denjenigen des Ortsteils Bollmoor an der Straße Richtung Trittau. Die damalige Grenzlage des Ortsteils Dwerkatzen spiegelt sich in dem 1838 von König Friedrich VI errichteten Dänischen Zollhaus wider, das heute ein eingetragenes Baudenkmal ist.

Im 17. Jahrhundert gewann Lütjensee auch gewerblich an Bedeutung. Der Hamburger Kaufmann Amsinck errichtete südlich des Lütjensees an zwei Stauteichen der Ripsbek eine Kupfer- und eine Messingmühle, die hier bis Anfang des 19. Jahrhunderts betrieben wurden. Die Gebäude existieren inzwischen nicht mehr.

In der Zeit von 1777 bis 1910 hat sich die Einwohnerzahl Lütjensees auf etwa 670 Einwohner fast verdreifacht. Dieses Wachstum resultierte zu einem Großteil aus kleinbäuerlichen Ansiedlungen in Bollmoor und Dwerkatzen entlang der überörtlichen Straßen, die durch eine Entwicklung des Handwerks, etwas Handel und eventuell auch bereits durch eine Bedeutung als Ausflugsziel ergänzt wurde. Eine industrielle Entwicklung gab es in Lütjensee nicht.

Großen Einfluss auf die Ortsentwicklung hatten die Eröffnung der Bahnstrecke Schwarzenbek - Bad Oldesloe im Jahr 1887 und der Kreisbahn Trittau - Tiefstack im Jahr 1907. Die im Laufe der Zeit aus wirtschaftlichen Gründen eingestellten Strecken durchquerten das Gemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung und Ost-West-Richtung mit Bahnhöfen in Dwerkatzen und am damaligen südlichen Siedlungsrand Lütjensees.

Die Bahnanbindung sowie die Zunahme des Pkw-Verkehrs machten Lütjensee seit Anfang des 20. Jahrhunderts zunehmend als Ausflugsziel und auch als Wohnort wohlhabender Bevölkerungsgruppen aus Hamburg attraktiv, so dass mehrere größere Anwesen vornehmlich in Waldlagen und am See, entstanden. Aufgrund der lukrativen Landverkäufe gaben bereits zu Anfang des Jahrhunderts einige Bauern ihren Betrieb auf. Aus dieser Zeit stammen auch die Anlage einzelner Straßenzüge wie der Peemöllerallee und Dovenkamp sowie die Kleinsiedlung „Alte Siedlung“ aus den 20er Jahren, südlich der Sieker Landstraße.

Wie viele andere Orte im Umland Hamburgs wird das heutige Lütjensee in starkem Maße durch Entwicklungen der Nachkriegszeit geprägt. Ein Großteil der Wohngebiete stammt aus dieser Zeit und die Einwohnerzahl hat sich von 1939 bis heute mehr als verdreifacht. Das vormals landwirtschaftlich genutzte Dorf hat heute seinen Schwerpunkt bei der Wohnfunktion. Die Siedlungsentwicklung vollzog aufgrund der Lage am See und der bereits gegebenen Erschließung hauptsächlich entlang der Hauptstraßen, so dass der Ort Lütjensee heute eine längliche Struktur hat.

Die Wohnbauentwicklung hat hauptsächlich in den Ortsteilen Lütjensee und Bollmoor stattgefunden, während Dwerkatzen vergleichsweise wenig gewachsen ist, als Standort mehrerer gewerblicher Betriebe jedoch für Lütjensee insgesamt Bedeutung hat.

Mit steigender Bevölkerungszahl und zunehmendem Wohlstand entwickelte sich auch die Infrastruktur weiter. So erfuhr beispielsweise die Schule mehrere Erweiterungs- und Umbauten, im Süden der Gemeinde an der Großenseer Straße entstanden bis in die 80er Jahre hinein mehrere Sportanlagen und die Tymmo-Kirche im Jahr 1961. Hinsichtlich der gewerblichen Entwicklung ist insbesondere die Ansiedlung des Paul Albrechts Verlages bedeutsam.

Eine weitere wichtige Einrichtung in Lütjensee ist das 1957 gegründete Blutspendezentrum des Deutschen Roten Kreuzes, das am südöstlichen Rand des alten Ortskerns liegt.

4.4 Siedlungsstruktur heute

Die Gemeinde ist heute vorwiegend Wohnort mit den dazugehörigen Versorgungseinrichtungen. Die gewerbliche Entwicklung konzentriert sich auf den Verlagsbetrieb und wird durch einige kleinere Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe ergänzt.

Lütjensee besteht aus vier Ortsteilen:

- Die Hauptsiedlung Lütjensee, westlich des Lütjensees, als Versorgungs- und Wohnstandort mit z.T. verdichteter Bebauung,
- Kuckucksberg, als reines bevorzugtes Wohnquartier,
- Bollmoor-Seebergen, südöstlich an den Ortsteil Lütjensee angrenzend, als ruhiger Wohnquartier mit Gemeinbedarfseinrichtungen (Tymmo-Kirche, Kindergarten, Friedhof, Altenwohnanlage) und ausgeprägten Bezügen zu den angrenzenden Naturräumen,
- Dwerkatzen, ca. 1,5 km nordöstlich des Ortsteiles Lütjensee, als kleinster Ortsteil mit Bedeutung als Wohn- und Gewerbestandort.

Darüber hinaus befinden sich kleine Streusiedlungen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

4.4.1 Ortsteil Lütjensee

Der alte Ortskern liegt im Bereich der Alten Dorfstraße und der Alte Schulstraße. Er ist auf der Karte an der Straßenführung zu erkennen. Auch die Lage der Gebäude lassen die Entwicklung aus einem Haufendorf noch erkennen.

Der dörfliche Charakter ist jedoch durch den Bau mehrerer, z.T. zweigeschossiger, in ihrer Gestaltung ortstypischer Gebäude fast vollständig verloren gegangen. Lediglich an der Alten Schulstraße ist der dörfliche Ursprung durch einzelne alte Gebäude, landwirtschaftliche Betriebe und den unmittelbaren Übergang zur freien Landschaft noch erkennbar. Im historischen Ortskern besteht eine gemischte Nutzungsstruktur. Einzelne Dienstleistungsbetriebe, Einzelhandelseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Handwerksbetriebe wechseln sich mit landwirtschaftlichen Betrieben und der insgesamt dominierenden Wohnnutzung ab. Die Blutspendezentrale südöstlich des historischen Ortskernes rundet die gemischte Struktur ab.

Nördlich des Ortskernes erstreckt sich Wohnbebauung, die entlang der Hamburger Straße teils aus zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern besteht. In den rückwärtigen Bereichen befinden sich vorwiegend Einzelhäuser. Die Bebauung entstand seit den 70er Jahren und wird bis heute durch einzelne neue Bauten weiter verdichtet. Westlich der Hamburger Straße sind die Grundstücke deutlich kleiner als östlich. Hier sind Reserven für eine bauliche Entwicklung auf den rückwärtigen Grundstücksflächen zwischen der Hamburger Straße und der Straße Seeblick. Die östlich der Straße Seeblick vorhandene Einzelhausbebauung zeichnet sich durch ihre attraktive Lage an dem zum See hin abfallenden Hang und die großen, bis an den See heranreichenden Grundstücke aus. Außer einer Tankstelle mit Werkstatt an der Hamburger Straße gibt es im Bereich nördlich des historischen gewachsenen Ortskernes mit einem Elektro- und einem Vertragskraftfahrzeughandelsbetrieb wenige gewerbliche Nutzungen.

Im Gebiet südlich des gewachsenen Ortskernes, westlich der Hamburger Straße, ist in der Nachkriegszeit in mehreren Bauabschnitten eine eingeschossige, an der Hamburger Straße teilweise zweigeschossige Einzelhausbebauung entstanden. Im Süden wurde entlang der Königsberger Straße eine für die frühen Nachkriegsjahre typische Kleinsiedlung gebaut. Sie wurde später durch die Straße Up de Höh ergänzt. Die beiden Straßen umschließen das Gelände der Grundschule. Die Bebauung an der Försterkoppel ist erst in den letzten Jahren entstanden.

Das Gebiet östlich der Hamburger Straße, südlich des Ortskernes wurde bereits um die Jahrhundertwende erschlossen und besteht aus einer Einzelhausbebauung, die teilweise noch aus der Entstehungszeit stammt. Südlich dieses Teilbereiches an der ehemaligen Bahntrasse befindet sich einer der beiden Standorte des Paul Albrechts Verlages und ein Handelsbetrieb. Beidseitig der Hamburger Straße haben mehrere Dienstleistungs- und Einzelhandelseinrichtungen für den täglichen Bedarf sowie einzelne Handwerksbetriebe ihren Standort.

Die Lage des Ortsteils Lütjensee an dem gleichnamigen See ist kaum wahrnehmbar. Eine Sichtbeziehung besteht lediglich von einigen Stellen der Straßen Seeblick und Dovenkamp. Die Zugänglichkeit beschränkt sich auf wenige unausgebaute Wege, die unvermittelt am Ufer enden.

Südlich der Sieker Landstraße (K 39), westlich der Großenseer Straße (L92) befindet sich eine relativ dicht bebaute, eingeschossige Wohnsiedlung. Sie wurde bereits vor dem Zweiten Weltkrieg als Kleinsiedlung angelegt und ist in der Nachkriegszeit durch Integration weiterer Einzelhäuser zunehmend verdichtet worden.

4.4.2 Ortsteil Kuckucksberg

Der Ortsteil Kuckucksberg stellt neben den Seegrundstücken eine weitere attraktive Wohnlage innerhalb des Gemeindegebietes dar. Die Attraktivität und die damit verbundene frühe Besiedlung der Anhöhe resultiert aus der geschützten bewaldeten Hanglage der flächenmäßig großen Wohngrundstücke und dem vornehmlich Richtung Süden möglichen landschaftlich reizvollen Ausblick.

4.4.3 Ortsteil Bollmoor - Seebergen

Der Ortsteil Bollmoor zeichnet sich durch eine überwiegende Wohnnutzung und naturräumliche Vorzüge aus. Die Grundstücke nördlich der Trittauer Straße und die in dem aus der frühen Nachkriegszeit stammenden Kleinsiedlungsgebiet im Süden des Ortsteils sind kleiner als die am Kuckucksberg. Vorzüge wie der Blick auf die umgebende Landschaft bzw. die Lage am Waldrand sind aber auch hier gegeben.

Bedeutung für die Gemeinde insgesamt haben vor allem die Tymmo-Kirche mit Kindergarten und Friedhof sowie eine Altenwohnanlage.

4.4.4 Ortsteil Dwerkatzen

Der Ortsteil Dwerkatzen besteht aus mehreren kleineren Siedlungsbereichen entlang der L 92. Der Schwerpunkt der Entwicklung hat um den ehemaligen Bahnhof herum stattgefunden. Neben Einzelhäusern bestehen etwas landwirtschaftliche und eine gewerbliche Nutzung. Westlich der ehemaligen Bahntrasse befand sich bis vor kurzem ein Landhandelsbetrieb, auf dessen Gelände und den angrenzenden Flächen derzeit ein Gewerbegebiet für den örtlichen Bedarf geplant wird.

Weiter östlich ist Anfang der 90er Jahre ein kleines Gewerbegebiet entstanden, das durch einen Verlag genutzt wird. Die unmittelbar westlich von Dwerkatzen liegende Auffahrt zur B 404 dominiert das Erscheinungsbild am Ortseingang, das hier zusätzlich durch einen Schrottplatz gekennzeichnet wird.

4.5 Bebauung in den Außenbereichen

Als Bebauung im Außenbereich werden alle baulichen Nutzungen verstanden, die als solche nicht im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Diese befindet sich zu einem Großteil entlang der übergeordneten Straßen. Dabei bestehen an der Trittauer Straße und Grönwohlder Straße Ansätze zu einer bandartigen Struktur. Weitere Bebauung in größerem Umfang konzentriert sich im Bereich Seebergen, nordöstlich des Ortsteils Bollmoor mit mehreren Wohnhäusern. Kleinere Ansammlungen von Wohnhäusern gibt es nördlich von Dwerkatzen.

Als Außenbereichsbebauung, die in Zusammenhang mit der Naherholung steht, sind die Gaststätten Fischerkate am Südost-Ufer, die Anlage des Seehofes am Ostufer des Lütjensees und das Forsthaus Seebergen zu nennen.

4.6 Sozioökonomische Struktur und Entwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung sowie die Entwicklung der privaten Haushalte und der Betriebsstruktur liefern wesentliche Eckwerte für die Planung. Die Bevölkerungsentwicklung bestimmt den Bedarf an Wohnbauflächen, der außerdem durch die Haushaltsstruktur maßgeb-

lich beeinflusst wird. Mit der Bevölkerung muss sich auch der Versorgungsbereich entwickeln, will eine Gemeinde eine gute Grundversorgung gewährleisten. Die Betriebsstruktur gibt Hinweise für die Planung geeigneter Ansiedlungsflächen und die Landwirtschaft nimmt als traditioneller Wirtschaftszweig des ländlichen Raumes ebenfalls einen Teil an der zukünftigen Entwicklung ein.

4.6.1 Bevölkerungsentwicklung und Wohnstruktur

Bevölkerungsentwicklung

In der Gemeinde Lütjensee leben aktuell 3.026 Einwohner (Stand: 30.09.01). Die Bevölkerung hat sich damit seit 1939 mehr als verdreifacht. Einen sprunghaften Anstieg erzielte die Gemeinde durch die Zuwanderung von Flüchtlingen nach dem Zweiten Weltkrieg. Umsiedlungsprogramme normalisierten die Situation schon zu Beginn der 60er Jahre, an die sich eine durch Zuwanderung geprägte kontinuierliche Zunahme der Bevölkerung anschloss.¹ Einen zweiten deutlichen Anstieg registrierte Lütjensee zu Beginn der 90er Jahre infolge des zwischen 1987 und Anfang der 90er Jahre rapide gestiegenen Außenwanderungsgewinns des Hamburger Umlandes (insbes. politische Umwälzungen in Osteuropa). Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist im Gegensatz zur Wanderungsbilanz seit langem negativ. Zwischen den Volkszählungen von 1970 bis 1987 hatte Lütjensee ein Geburtendefizit von 513 Einwohnern. Diese Tendenz hält nach wie vor an.

Im Jahr 1999 lag das Geburtendefizit bei 34 Personen (Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein).

¹ Der Einbruch in den 80er Jahren ist lediglich ein statistischer Effekt, der sich aus der Bereinigung der Einwohnerzahlen durch die Volkszählung 1987 ergibt.

Die nachfolgende Tabelle und die Grafik verdeutlichen die Bevölkerungsentwicklung

Jahr	Lütjensee	durchsch. jährliches Wachstum
1939	948	
1950	2.387	13,8
1961	2.050	-1,3
1970	2.301	1,4
1980	2.680	1,6
1985	2.739	0,4
1987	2.520	-4,0
1990	2.562	0,6
1995	2.905	2,7
1999	2.932	0,2
2000	3.017	2,9

Tabelle 1: Einwohnerentwicklung

Quelle: Statistisches Landesamt, eigene Berechnungen.

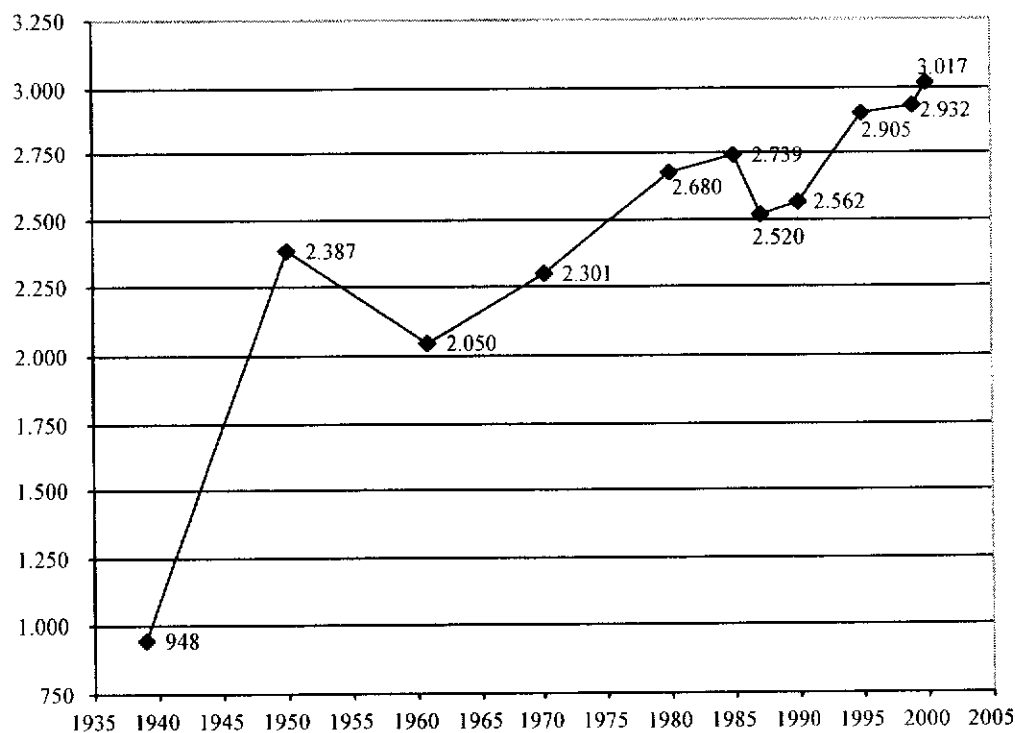
1939,1950,1961,1970: Volkszählungen, unterschiedlicher Stand

980,1985,1987,1990,1995,1999: Fortschreibungen, Stand: je 31.12.; 2000: Stand 30.09.2001

Anmerkung: Bei der Berechnung der durchschnittlichen Wachstumsrate wurde nicht berücksichtigt, dass der Bevölkerungstand z.T. nicht der 31.12.00 ist.

Abbildung 1: Einwohnerentwicklung

Quelle: s. Tabelle 1



Bevölkerungsprognose

Bis zum Jahr 2015 wird für die Gemeinde Lütjensee ein leichtes Bevölkerungswachstum angenommen. Die Prognose des REK 2000 erwartet aufgrund eines zunehmenden Sterbeüberschusses für diesen Zeitraum im Kreis Stormarn insgesamt nur eine geringe Zunahme um 2.000 Einwohner. Dabei muss berücksichtigt werden, dass Prognosen stets einen großen Unsicherheitsfaktor beinhalten. Dies betrifft vor allem die Wanderungsbilanz, wie die unerwartet hohe Zuwanderung in die Hamburger Randkreise Ende der 80er und Anfang der 90er Jahre gezeigt hat. Die Gemeinde Lütjensee geht von einer Nachfrage nach Wohnraum aus dem Ort durch die zweite Generation der in den 70er Jahren zugezogenen Bevölkerung aus, die sich in der Familiengründungsphase befindet. Hinzu kommen diejenigen, die in ihren Heimatort zurückziehen. Eine stetige Nachfrage ist zudem aufgrund der Nähe zu Hamburg und der guten verkehrlichen Anbindung zu erwarten.

Ein ungebremstes Bevölkerungswachstum ist von der Gemeinde jedoch nicht gewollt.

Lütjensee verfolgt heute das Ziel einer behutsamen Entwicklung, die auf den Eigenbedarf ausgerichtet ist. Das entspricht den übergeordneten Zielen der Raumordnung, nach denen die Bevölkerungsentwicklung in erster Linie auf die zentralen Orte und die Achsen zu konzentrieren ist. Den Gemeinden in den Achsenzwischenräumen soll eine angemessene Eigenentwicklung eingeräumt werden.

Altersstruktur

Die Bevölkerungsstruktur weist ein Übergewicht der älteren Bevölkerungsgruppen auf. Eine positive natürliche Bevölkerungsentwicklung ist daher auch für die kommenden Jahre nicht zu erwarten. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen hat gegenüber 1970 abgenommen. Gegenüber 1987 ist der Anteil der Kinder und Jugendlichen sowie der Anteil der 18 bis 44-jährigen jedoch etwas gestiegen.

Die voraussichtliche Entwicklung der einzelnen Altersgruppen hat für die Planung der sozialen Infrastruktur Bedeutung. Für den Kreis Stormarn liegt eine Prognose der Altersstruktur bis zum Jahr 2015 vor, die Aufschluss über Trends gibt, die auch bei gemeindlichen Planungen beachtet werden sollten. Für den Zeitraum 1999 bis 2010 wird im Kreis für die 0-10-jährigen ein Rückgang von rd. 20% und bis 2015 sogar von rd. 26% erwartet, so dass der Bedarf an Grundschul- Kindergartenplätzen eher rückläufig ist. Kinder im Alter vom 10-15 werden demgegenüber zunächst zunehmen und erst ab etwa 2008 sinken. Die Zahl der 15-20-jährigen wird demgegenüber deutlich steigen (+17% bzw. +18 %). Dies sollte bei der Schaffung von Angeboten für Jugendliche beachtet werden. Jüngere Erwachsene werden deutlich an Gewicht verlieren, die Gruppe der Erwerbsbevölkerung insgesamt (15-65-jährige) wird sich aber nur um 4 bis 5% reduzieren. Die viel diskutierte absehbare Überalterung unserer Gesellschaft spiegelt sich auch in der Kreisprognose wider.

Bei den über 64-jährigen werden die stärksten Zuwächse erwartet. Generell ist zu beachten, dass die zuvor genannten Zahlen erwartete Tendenzen wiedergeben, die insbesondere durch Zuzüge stark beeinflusst werden.

Die folgende Tabelle veranschaulicht die Altersstruktur der Bevölkerung in der Gemeinde Lütjensee.

	1970		1987		2000	
	absolut	relativ	absolut	relativ	absolut	relativ
unter 6	211	9%	137	5%	207	7%
6-17	369	16%	278	11%	369	12%
18-44	795	35%	928	37%	1.132	38%
45-59	362	16%	538	21%	572	19%
60 und älter	564	25%	625	25%	737	24%
insgesamt	2.301	100%	2.506	100%	3.017	100%

Tabelle 2: Altersstruktur der Gemeinde Lütjensee

Quelle: 1970 u. 1987: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein, Volkszählung;

2000: Einwohnermeldeamt Amt Tritttau (Alterspyramide Stand 08.02.2001) u. eigene Berechnungen (Zuordnung zu den Alterskategorien nach Geburtsjahrgängen)

	01.01.1999		01.01.2010		01.01.2015		1999 bis 2010		1999-2015	
	absolut	relativ	absolut	relativ	absolut	relativ	absolut	relativ	absolut	relativ
0-9	22.858	10,7%	18.512	8,4%	16.875	7,8%	-4.346	-19,0%	-5.983	-26,2%
10-14	10.712	5,0%	12.273	5,6%	10.543	4,8%	1.561	14,6%	-169	-1,6%
15-19	10.534	4,9%	12.346	5,6%	12.451	5,7%	1.812	17,2%	1.917	18,2%
20-39	58.671	27,4%	46.040	21,0%	46.300	21,3%	-12.631	-21,5%	-12.371	-21,1%
40-64	79.187	36,9%	83.428	38,0%	82.936	38,1%	4.241	5,4%	3.749	4,7%
65-74	17.836	8,3%	29.216	13,3%	26.376	12,1%	11.380	63,8%	8.540	47,9%
75 u. älter	14.646	6,8%	17.663	8,0%	22.110	10,2%	3.017	20,6%	7.464	51,0%
	214.444	100,0%	219.478	100,0%	217.591	100,0%	5.034	2,3%	3.147	1,5%

Tabelle 3: Prognose der Altersstruktur des Kreises Stormarn

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein

Wohnstruktur

Die Haushaltsstruktur und die jedem Einwohner zur Verfügung stehende Wohnfläche gibt weiteren Aufschluss über die Entwicklung des Wohnbaulandbedarfs der Gemeinde.

Die durchschnittliche Belegungsdichte betrug 1987 2,6 Einwohnern (EW) pro Wohnung (WE) und 1999 2,45 EW/WE. Sie liegt damit etwas über der durchschnittlichen Belegungsdichte in den alten Bundesländern, die 1998 bei ca. 2,2 EW/ WE lag. Die höhere Belegungsdichte Lütjensees erklärt sich aus der Siedlungsstruktur mit vielen Einfamilienhäusern. Für die Zukunft wird aufgrund des generellen Trends zu kleineren Haushalten jedoch auch in Lütjensee eine Verringerung der Belegungsdichte angenommen.

Die Wohnflächenversorgung in der Gemeinde ist gut. Sie lag Ende 1999 durchschnittlich bei ca. 41 qm Wohnfläche je Einwohner und liegt damit etwa im Durchschnitt der alten Bundesländer. Bei der bundesweiten Entwicklung der Wohnfläche je Einwohner ist seit langem eine Zunahme zu beobachten, so dass auch für die Zukunft von einer weiteren Steigung ausgegangen werden muss.

Aufgrund dieser allgemeinen Entwicklungstrends resultiert trotz einer negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung ein Bedarf an Wohnbauland aus der ansässigen Bevölkerung heraus.

Der Zustand der Wohnungen und Gebäude ist insgesamt als gut zu beurteilen. Aus der Tabelle 4 ist zu entnehmen, dass fast 20% der Wohnungen 13 Jahre und jünger ist. Ein Großteil der übrigen Wohnungen bzw. Gebäude ist ebenfalls in der Nachkriegszeit entstanden. Auch an älteren Gebäuden sind zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen worden, so dass nur mit wenigen Abgängen zu rechnen ist.

	25.10.1968	31.12.1987	31.12.1994	31.12.1999
Anzahl im Jahr*	783	971	1.126	1.197
		1968 bis 1987	1987 bis 1994	1994 bis 1999
Zuwachs absolut		188	155	71
Zuwachs relativ		24,0%	16,0%	6,3%

Tabelle 4: Anzahl der Wohnungen

Quelle: Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Gebäude- und Wohnungszählung 1968 u. 1987, Fortschreibung 1994 u. 1999;
 *1968: Wohnungen in Wohngebäuden, landwirtschaftlichen Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden
 1987, 1994 u. 1999: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden

Der allgemeine Trend zu kleineren Haushalten, der bereits an der abnehmenden Belegungsdichte der Wohnungen deutlich wurde, spiegelt sich auch in Struktur der Privathaushalte wider. In Lütjensee haben hauptsächlich die Einpersonenhaushalte deutlich an Gewicht gewonnen, was zu Lasten der großen Haushalte ging, während sich der Anteil mit Haushalten mit zwei oder drei Personen nur wenig verändert hat.

Haushalte mit Pers.	1970		1987	
	absolut	relativ	absolut	relativ
1	143	18,7%	267	27,1%
2	232	30,4%	314	31,9%
3	157	20,6%	197	20,0%
4 und mehr	231	30,3%	206	20,9%
Haushalte gesamt	763	100,0%	984	100,0%
Personen gesamt	2.143		2.370	
durchschn. Pers./Haush.	2,81		2,41	

Tabelle 5: Privathaushalte in der Gemeinde Lütjensee

Quelle: 1970 u. 1987: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein, Volkszählung;

4.6.2 Beschäftigten- und Betriebsstruktur

Erwerbstätige

Die Entwicklung der Erwerbstätigenstruktur der Einwohner² spiegelt einen allgemeinen Trend wider. Der Anteil der Erwerbstätigen in der Land- und Forstwirtschaft sowie im produzierenden Gewerbe ist von 1970 bis 1987 gesunken, während der Anteil der Erwerbstätigen des Dienstleistungssektor gestiegen ist. Er liegt mit 61,5% etwas unter dem Durchschnitt Schleswig-Holsteins von 65%. Kennzeichnend für Lütjensee ist weiterhin die relativ geringe

² D.h. erfasst sind alle erwerbstätigen Einwohner Lütjensees, unabhängig davon, wo sich ihr Arbeitsplatz befindet oder welche Form der Erwerbstätigkeit (z.B. Selbständige, Angestellte, mithelfende Familienangehörige) vorliegt.

Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft und die etwas überdurchschnittliche Bedeutung des produzierenden Gewerbes für die Erwerbstätigkeit der Lütjenseer (35,5%; S-H: 30,3%).

Wirtschaftsbereiche	1970		1987		1970-1987 in %
	Erwerbstätige	in %	Erwerbstätige	in %	
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	46	5,0%	34	3,1%	-26,1%
Produzierendes Gewerbe	379	40,8%	391	35,5%	3,2%
Handel, Verkehr u. Nachrichtenübermittlung	191	20,6%	264	24,0%	38,2%
Sonstige Wirtschaftsbereiche	312	33,6%	411	37,4%	31,7%
Erwerbstätige insgesamt	928	100,0%	1.100	100,0%	18,5%

Tabelle 6: Erwerbstätige Einwohner in der Gemeinde Lütjensee nach Wirtschaftsbereichen

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Volks- und Berufszählungen 1970 und 1987

Wirtschaftsbereich	1970		1987		1970-1987 in %
	Erwerbstätige	in%	Erwerbstätige	in%	
Land-Forstwirtschaft und Fischerei	97.210	9,4%	55.503	4,9%	-42,9%
Produzierendes Gewerbe	381.724	37,0%	339.644	30,3%	-11,0%
Handel, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	217.887	21,1%	234.106	20,9%	7,4%
Sonstige Wirtschaftsbereiche	335.739	32,5%	492.173	43,9%	46,6%
Erwerbstätige insgesamt	1.032.560	100,0%	1.121.426	100,0%	8,6%

Tabelle 7: Erwerbstätige Einwohner in Schleswig-Holstein nach Wirtschaftsbereichen

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Volks- und Arbeitsstättenzählungen 1970 und 1987

Arbeitsstätten

Die Arbeitsstätten und Beschäftigten geben Auskunft über die Betriebs- und Arbeitsplatzstruktur in der Gemeinde Lütjensee. Die Entwicklung im Zeitraum 1970 bis 1987 ist positiv verlaufen. Die Anzahl der Arbeitsstätten bzw. Betriebe ist um 25% und die Zahl der Beschäftigten bzw. Arbeitsplätze um ca. 53% gestiegen. Damit ist die Anzahl Arbeitsplätze in Lütjensee stärker gewachsen als die Zahl der einer Erwerbstätigkeit nachgehenden Einwohner (+ 18,5%), was auf eine Stärkung der Wirtschaftsstruktur in Lütjensee hinweist. Die Differenz von 1.100 erwerbstätigen Einwohnern gegenüber 818 Arbeitsplätzen zeigt jedoch, dass Lütjensee als Wohnort ein Bedeutungsüberschuss hat. Bezüglich der Arbeitsplatz- und Betriebsstruktur ist die große Bedeutung des Dienstleistungssektors kennzeichnend, in dem sich 70% der Betriebe und Arbeitsplätze befinden³.

³ Unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Betriebe (sie sind in der Regel nicht als Gewerbebetrieb veranlagt und damit nicht in der Statistik enthalten), würde sich dieser Prozentsatz etwas reduzieren.

Wirtschaftsbereiche	1970**			1987			1970-'87	1970-'87
	Arbeitsstätten	Beschäft. absolut	Beschäft. relativ	Arbeitsstätten	Beschäft. absolut	Beschäft. relativ	Entw. Arbeitsst. in %	Entw. Beschäft. in %
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei*	1	2	0,4%	1	3	0,4%	0,0%	50,0%
Produzierendes Gewerbe	21	237	44,2%	19	242	29,6%	-9,5%	2,1%
Handel, Verkehr u. Nachrichtenübermittlung	31	99	18,5%	38	143	17,5%	22,6%	44,4%
Sonstige Wirtschaftsbereiche	43	198	36,9%	62	430	52,6%	44,2%	117,2%
insgesamt	96	536	100,0%	120	818	100,0%	25,0%	52,6%

* Nur Betriebe enthalten, die steuerlich als Gewerbebetrieb veranlagt wurden. D.h. die normalen landwirtschaftliche Betriebe sind nicht erfasst, so dass der tatsächliche Anteil der Land- und Forstwirtschaft in der Statistik unterrepräsentiert ist.

** ohne Arbeitsstätten und Zivilbedienstete im Bereich der Bundeswehr und des Bundesgrenzschutzes

Tabelle 8: Arbeitsstätten und Beschäftigte in Lütjensee (Nichtlandwirtschaftliche Arbeitsstätten)

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Volks- und Arbeitsstättenzählungen 1970 und 1987

Lütjensee hat viele kleine Betriebe. Ca. 74% von ihnen haben lediglich 1 bis 4 Beschäftigte (Kreis Stormarn 67,5%). Deutlich unterrepräsentiert dagegen Betriebe mit 5-9 Beschäftigten, während solche mit 10 und mehr Beschäftigten geringfügig über dem Kreisdurchschnitt vertreten sind. Zwei Betriebe haben sogar mehr als 100 Beschäftigte, was für eine Gemeinde der Größe Lütjensees nicht selbstverständlich ist. Sie umfassen zusammen knapp eine Drittel der Arbeitsplätze in Lütjensee und haben damit eine große Bedeutung für den lokalen Arbeitsmarkt. Über 50% der Arbeitsplätze werden jedoch von Betrieben bis zu 9 Beschäftigten gestellt, so dass das Risiko eines Verlustes vieler Arbeitskräfte bzw. Einwohner, wenn einer der Betriebe schließen oder abwandern sollte, durch sie reduziert wird. Ziel der Gemeinde muss es sein, die Kleinbetriebe zu fördern und die großen Firmen zu halten und ihnen Entwicklungsspielräume zu gewähren.

Arbeitsstätten mit ... bis ... Beschäftigten	Arbeitsstätten		Beschäftigte	
	absolut	in %	absolut	in %
1	31	25,8%	31	3,8%
2-4	58	48,3%	157	19,2%
5-9	11	9,2%	71	8,7%
10-19	12	10,0%	173	21,1%
20-49	6	5,0%	143	17,5%
50-99	0	0,0%	0	0,0%
100 u.mehr	2	1,7%	243	29,7%
gesamt	120	100,0%	818	100,0%

Tabelle 9: Arbeitsstätten nach der Zahl der Beschäftigten in Lütjensee 1987

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Volks- und Arbeitsstättenzählungen 1970 und 1987

Arbeitsstätten mit ... bis ...Beschäftigten	Arbeitsstätten		Beschäftigte	
	absolut	in %	absolut	in %
1	2060	26,5%	2060	3,1%
2-4	3181	40,9%	8566	12,8%
5-9	1406	18,1%	9075	13,6%
10-19	615	7,9%	8229	12,3%
20-49	338	4,3%	10251	15,4%
50-99	102	1,3%	7010	10,5%
100 u.mehr	80	1,0%	21526	32,3%
gesamt	7782	100,0%	66717	100,0%

Tabelle 10: Arbeitsstätten nach der Zahl der Beschäftigten im Kreis Stormarn 1987

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Volks- und Arbeitsstättenzählungen 1970 und 1987

Neben der Bedeutung als Einkommensquelle sind viele Unternehmen für die Nahversorgung der Bevölkerung wichtig. Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen für die Grundversorgung (z.B. Lebensmittelsupermarkt, Bäckerei, Sparkasse, Post, Ärzte, Apotheke) sind vorhanden. Darüber hinaus gibt es auch Angebote für den periodischen Bedarf (z.B. einen Elektro- und einen Zweiradhandel, Tankstellen) und handwerkliche Dienstleistungen wie z.B. eine Tischlerei oder eine Kfz-Werkstatt.

Pendler

Steigende Pendlerzahlen sind Ausdruck der erhöhten Mobilität unserer Gesellschaft und der damit im Zusammenhang stehenden Trennung von Wohnen und Arbeiten. Planerische Aufgabe ist es, durch die wirtschaftliche Stärkung auch der kleineren Gemeinden, Wohnen und Arbeiten an einem Ort zu ermöglichen.

Die Pendlerzahlen Lütjensees sind von 1970 bis 1987 gestiegen. Der Anteil der Auspendler an den Erwerbstätigen hat von 54% auf 63% und der Anteil der Einpendler an den in Lütjensee Beschäftigten sogar von 27% auf 53% zugenommen. Der hohe Einpendleranteil weist auf die relativ hohe Arbeitsplatzzahl in Lütjensee hin, die in den Gemeinden der Achsenzwischenräumen nicht selbstverständlich ist. Für Lütjensee bedeutet dies ein Qualitätsmerkmal, wenngleich die Inanspruchnahme der Arbeitsplätze vor Ort durch Lütjenseer Bürger idealer wäre.

Der wichtigste Zielort der Auspendler war 1987 Hamburg, gefolgt von den Gemeinden Trittau und Ahrensburg. Hierin spiegelt sich einerseits die Lage Lütjensees im Einflussbereich der Metropole Hamburg wider, andererseits die funktionale Verflechtung mit dem Unterzentrum Trittau und dem Mittelzentrum Ahrensburg.

		1970	1987
Auspendler	Erwerbstätige*	502	695
	Schüler und Studierende**	150	210
Einpendler	Erwerbstätige*	147	436
	Schüler und Studierende**	3	32

* einschließlich erwerbstätige Schüler und Studierende, ** ohne erwerbstätige Schüler und Studierende

Tabelle 11: Ein- und Auspendler der Gemeinde Lütjensee

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Volks- und Berufszählung 1970 und 1987

	Erwerbstätige*	Schüler und Studierende**
Hamburg	378	48
Trittau	94	145
Ahrensburg	54	10
Hoisdorf	15	1
Bad Oldesloe	15	0

* einschließlich erwerbstätige Schüler und Studierende, ** ohne erwerbstätige Schüler und Studierende

Tabelle 12: Wichtige Zielgemeinden der Auspendler aus Lütjensee 1987

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein: Volks- und Berufszählung 1987

4.6.3 Situation der Landwirtschaft

Wie in den meisten ländlichen Gemeinden spielt die Landwirtschaft für die Wirtschafts- und Erwerbsstruktur in Lütjensee heute nur noch eine untergeordnete Rolle. Der bereits vor 1971 eingesetzte Strukturwandel in der Landwirtschaft zu mehr Automatisierung und größeren Betriebseinheiten setzt sich weiter fort. Von 1971 bis 1999 ist die Zahl der Betriebe weiter zurückgegangen und auch die landwirtschaftliche sowie die Zahl der Beschäftigten hat sich etwas verringert. Allerdings fällt der Rückgang weniger stark als im Kreisdurchschnitt aus.

Die Zahl der Beschäftigten liegt mit 1,7 je Einwohner in Lütjensee etwas über dem Kreisdurchschnitt von 1,5 Beschäftigten je Einwohner.

Kennzeichnend für die Landwirtschaft in Lütjensee ist der hohe Anteil an Nebenerwerbsbetrieben, der bereits 1971 hoch war und heute mehr als 2/3 der Betriebe umfasst (Kreis Stormarn: 44,5 %). Dies korrespondiert mit der relativ geringen landwirtschaftlichen Nutzfläche vieler Betriebe. 17 bzw. 74% haben nur bis zu 10 ha, während im Kreis 38% in diese Größenkategorie fallen.

Jahr	Betriebe unter 2 ha		Betriebe mit 2-10 ha		Betriebe mit 10-30 ha		Betriebe mit 30-50*		Betriebe mit 50 u.mehr		Betriebe gesamt	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
1971	12	35,3%	10	29,4%	7	20,6%	4	11,8%	1	2,9%	34	100%
1979	7	25,9%	9	33,3%	7	25,9%	4	14,8%	k.A.	k.A.	27	100%
1991	5	19,2%	14	53,8%	3	11,5%	0	0,0%	4	15,4%	26	100%
1999	1	4,3%	16	69,6%	2	8,7%	1	4,3%	3	13,0%	23	100%
71-99	-11	-91,7%	6	60,0%	-5	-71,4%	-3	-75,0%	2	200,0%	-11	-32,4%

* für 1979 Betriebe mit 30 ha und mehr

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein

Tabelle 13: Landwirtschaftliche Betriebe nach Größenklassen in der Gemeinde Lütjensee

Jahr	Betriebe unter 2 ha		Betriebe mit 2-10 ha		Betriebe mit 10-30 ha		Betriebe mit 30-50*		Betriebe mit 50 u.mehr		Betriebe gesamt	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
1971	304	15,7%	351	18,1%	613	31,7%	412	21,3%	256	13,2%	1936	100%
1979	255	16,1%	256	16,2%	391	24,7%	680	43,0%	k.A.	k.A.	1582	100%
1991	197	15,3%	304	23,6%	220	17,1%	204	15,8%	364	28,2%	1289	100%
1999	38	3,7%	345	33,9%	178	17,5%	105	10,3%	351	34,5%	1017	100%
71-'99	-266	-87,5%	-6	-1,7%	-435	-71,0%	-307	-74,5%	95	37,1%	-919	-47,5%

* für 1979 Betriebe mit 30 ha und mehr

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein

Tabelle 14: Landwirtschaftliche Betriebe nach Größenklassen im Kreis Stormarn

Jahr	Lütjensee				Kreis Stormarn			
	Landwirt. Nutzfläche		Beschäftigte**		Landwirt. Nutzfläche		Beschäftigte**	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
1971	415		53		52.923,00		4.080,00	
1979	389		36		51.331,00		3.089,00	
1991	373		40		51.070,00		2.308,00	
1999	396		49		49.962,00		3.252,00	
71-'99	-19	-4,6%	-4	-7,5%	-2.961,00	-5,6%	-828,00	-20,3%

** mit landwirtschaftlichen Arbeiten Beschäftigte; Vergleich mit 1999 nur eingeschränkt möglich, da hier Saisonarbeiter ganzjährig nachgewiesen

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein

Tabelle 15: Landwirtschaftliche Nutzfläche und landwirtschaftlich Beschäftigte

	Lütjensee				Kreis Stormarn			
	Haupterwerbsbetriebe		Nebenerwerbsbetriebe		Haupterwerbsbetriebe		Nebenerwerbsbetriebe	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
1971	13	40,6%	19	59,4%	1297	68,0%	609	32,0%
1979	7	25,9%	20	74,1%	1010	64,3%	560	35,7%
1991	8	30,8%	18	69,2%	736	57,9%	536	42,1%
1999	7	31,8%	15	68,2%	540	55,2%	439	44,8%
1971-1999	-6	-46,2%	-4	-21,1%	-757	-58,4%	-170	-27,9%

Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein

Tabelle 16: Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe

Auch wenn die Bedeutung der Landwirtschaft stark abgenommen hat, nimmt sie als Nahrungsmittellieferant naturgemäß nach wie vor eine wichtige Stellung ein und ist ein wichtiges Element für die Ortsstruktur und der Landschaftspflege. Zudem übernimmt sie vielfach auch Aufgaben aus dem Bereich der Naherholung und des Tourismus (z.B. Ferien auf dem Bauernhof, Reitmöglichkeiten).

Aufgabe der gemeindlichen Planung muss es daher sein, die Landwirtschaft auch weiterhin zu stärken. Diese Vorgabe entspricht den übergeordneten Zielen der Regional- und Landesplanung.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Lärm- und Geruchsimmissionen zu berücksichtigen und die Unbedenklichkeit einer Wohnnutzung nachzuweisen. In den Darstellungen des Flächennutzungsplans sind diese Aspekte bereits mit Priorität für notwendige Erweiterungsflächen für die Landwirtschaft berücksichtigt.

5. Inhalte des Flächennutzungsplans

Ein Bevölkerungswachstum vorausgesetzt, steigt der Bedarf an Wohnungen, Arbeitsstätten, Erholungs- und anderen Infrastruktureinrichtungen. Die Deckung des zusätzlichen Bedarfs soll durch eine Flächenvorsorge gesichert werden.

Um zu angemessenen und den Zielen der Gemeinde entsprechenden Darstellungen im Flächennutzungsplan zu gelangen, soll zunächst eine Bedarfsermittlung der Neubauflächen erfolgen. Sie orientiert sich an den Zielvorgaben des Regionalplans (1998).

Der Bedarf an Bauland äußert sich heute in erster Linie in der Nachfrage nach Wohnbauland. Deshalb werden in der Untersuchung zunächst Wohnbauflächen betrachtet. Kleingewerbliche Nutzer sind in der Gemeinde erwünscht und planerisch gewollt. Sie können meist in bestehenden Bauflächen oder aber in den neu ausgewiesenen gemischten Bauflächen angesiedelt werden. Dem regionalplanerischen Ziel einer Versorgung der Gemeinden mit Gewerbe und Dienstleistungen von örtlicher Bedeutung wird damit Rechnung getragen.

Gewerbliche Bauflächen sind in der Gemeinde ausreichend vorhanden. Eine Erweiterung ist nur in geringem Maße geplant, da ein Teil der vorhandenen Flächen noch nicht in Anspruch genommen wurde. Die Versorgung mit gewerblichen Bauflächen ist, gemessen an der Größe der Gemeinde Lütjensee, sehr gut.

Die Ansiedlung neuer landwirtschaftlicher Betriebe ist unwahrscheinlich.

Darstellung der wohnbaulichen Veränderungen vom 30.09.2003 bis zum 31.12.2005

Neu aufgestellte Bebauungspläne

Zum Zeitpunkt der Bearbeitung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes war die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25, nördlich Peemöller Allee, östlich Hamburger Straße, westlich Dovenkamp, noch nicht absehbar und wurde folglich bei der Berechnung der zur Verfügung stehenden Wohneinheiten bisher nicht berücksichtigt. Dieser Plan ist nunmehr aufgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 25 ist auch Beispiel dafür, dass eine Gemeinde durchaus Alternativen zu den im Flächennutzungsplan neu dargestellten Flächen besitzt, wenn von den Möglichkeiten der Nachverdichtung Gebrauch gemacht wird.

Bebauungsplanänderungen

Bei der Berechnung der zur Verfügung stehenden Wohneinheiten wird anhand der Festsetzungen in den Bebauungsplänen auf die Gesamtanzahl der realisierbaren Wohneinheiten geschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 18, westlich Hamburger Straße, wurde zwischenzeitlich geändert und soll auf Wunsch des Erschließungsträgers in Zusammenarbeit mit der Gemeinde mit max. 38 Wohneinheiten bebaut werden. Die bisher geplante Einzelhandelseinrichtung lässt sich aufgrund von Standortnachteilen auf der vorgesehenen Mischbaufläche nicht realisieren.

Die Anzahl der Wohneinheiten soll damit zur Ursprungsplanung leicht reduziert werden.

Entwicklung in den rechtskräftigen Bebauungsplänen

Die Bebauungspläne Nr. 3, 1. Änderung, nördlich Alte Dorfstraße, westlich Seeblick, und Nr. 16, südlich Strandweg, sind nahezu vollständig bebaut und stellen damit die ersten vollzogenen Mosaiksteine auf dem Weg der Umsetzung der städtebaulichen Ziele des Flächennutzungsplanes dar. Die Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 17, Ripsbekkoppel, hat begonnen.

5.1 Wohnbauflächen

Bedarfsermittlung

Unabhängig von der Ausdehnung des Planungszeitraumes durch die aktuellen landesplanerischen Vorgaben bleiben die bisher angesetzten Zahlen für den Zeitraum bis zum Jahr 2015 weiter dokumentiert; Aktualisierungen sind fett hervorgehoben:

In der Gemeinde Lütjensee herrscht eine Nachfrage nach Baugrundstücken zur Errichtung von Eigenheimen. Nachfrager ist zunehmend die zweite Generation der während des Bau-booms der 70er Jahre in die Gemeinde gezogenen Neubürger. Dadurch entsteht eine Nachfrage nach Wohnbauland der eigenen Bevölkerung trotz eines negativen natürlichen Wachstums. Um die junge Bevölkerung in der Gemeinde zu halten, muss Bauland bereitgestellt werden. Die Entwicklung entspricht dem Trend zu einem weiter abnehmenden Verhältnis der pro Haushalt lebenden Personen.

Durch die auf das Land strebende Stadtbevölkerung entsteht ebenfalls ein Siedlungsdruck auf die Gemeinde Lütjensee. Aufgrund der Nähe zur Freien und Hansestadt Hamburg und der relativ günstigen Verkehrsanbindung für den Individualverkehr ist auch zukünftig von einer positiven Entwicklungstendenz durch Zuwanderungen auszugehen. Ein Zuwanderungsgewinn ist allerdings nicht im Interesse der Gemeinde und entspricht auch nicht den übergeordneten planerischen Zielen.

Die übergeordnete Planung sieht eine mögliche Entwicklung für Gemeinden des Achsenzwischenraums im Rahmen des örtlichen Bedarfs vor. Dafür werden bis zu 20% des vorhandenen Wohnungsbestandes im Zeitraum 1995 bis 2010 veranschlagt.

Der gesamte Wohnraumbedarf setzt sich aus dem Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf zusammen. Im Folgenden werden diese drei Größen erläutert und ermittelt. Diese Methode erlaubt den Rückgriff auf Gemeinde bezogene Daten und gebraucht nicht nur für Kreis- oder Landesebene bezogene Prognosen. Um in der Argumentationsstruktur der Regionalplanung zu folgen, werden bei der Bedarfsermittlung die Zahlen für das Jahr 1995, soweit vorhanden, zugrunde gelegt.

Die in den Jahren 1995 bis 1999 geschaffenen ca. 71 Wohneinheiten werden vom Bezugsjahr 1994 (21 Jahre) im weiteren abgezogen, um auf den Bedarf für den Planungszeitraum bis zum Jahr 2015 (16 Jahre) zu gelangen.

Neubedarf

Der Neubedarf entspricht der künftigen Veränderung der Bevölkerungszahl und der Zahl der privaten Haushalte. Bei einem Wohnungsbestand von 1.126 WE am 31.12.94 und einer prognostizierten jährlichen Wachstumsrate von 1% wird für Lütjensee bis zum Jahr 2015 ein Wohnungsneubedarf von 236 Wohneinheiten ermittelt.

Gebäude bezogener Ersatzbedarf

Der Ersatzbedarf durch Umnutzung, Abriss oder Zusammenlegung bestehender Wohnungen wird von der Landesplanung mit 0,3% jährlich veranschlagt.

Beim Ersatzbedarf ist davon auszugehen, dass mindestens 50% der Wohnungen auf bestehenden Wohnbauflächen gebaut werden können. Bei 1.126 Wohnungen in Lütjensee im Jahr 1994 beträgt der für die Ausweisung neuen Baulandes relevante Ersatzbedarf bis zum Jahr 2015 etwa 36 Wohneinheiten.

Nachholbedarf

Der Nachholbedarf gibt die Zahl neu zu errichtender Wohnungen an, die zu einer ausgeglichenen und damit funktionsfähigen Wohnraumversorgung fehlen. Bestimmende Größe für die Bedarfsermittlung ist die Wohnflächenversorgung je Einwohner. Die Zahl ist für die Gemeinde Lütjensee nicht bekannt. Erfahrungsgemäß erhöht sich der Bedarf durch die gestiegenen Ansprüche an die Wohnungen. Bei einem Anstieg von rund 0,03% bedeutete dies ein maximaler Zuwachs von 7 Wohneinheiten in Lütjensee.

Reserveflächen

Um die angestrebte Wohnungszahl realisieren zu können, sollte die Wohnbaulandausweisung in der Regel über dem errechneten Bedarf liegen, damit eine fehlende Verfügbarkeit von Grundstücken oder mangelnde Baubereitschaft der Eigentümer ausgeglichen werden können. Die Reserve wird mit 10 % des ermittelten Bedarfs an Wohneinheiten veranschlagt.

Eine Berücksichtigung der Baulücken nach § 34 BauGB findet im Rahmen der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes nicht statt. Die vorhandenen Reserveflächen setzen sich zusammen aus:

- Bauerwartungsland aus dem Flächennutzungsplan (dargestellte Bauflächen)
- Bauland in Bebauungsplänen (§ 30 BauGB)

In der Gemeinde Lütjensee sind Baulandreserven aus dem wirksamen Flächennutzungsplan und Bebauungsplänen vorhanden.

Ermittlung des zulässigen Wachstums und Darstellung der Entwicklungspotenziale

Berücksichtigung der abzugehenden geplanten, aber noch nicht realisierten WE in Bebauungsplänen (§30 BauGB) und aus dem rechtswirksamen F-Plan 1975 (alles ca.- Angaben):

Entwicklungsrahmen

Bestand an Wohneinheiten (WE) am 31.12.1994: 1.126

Zulässiger Entwicklungsrahmen bis 2015 gemäß Landesplanung (+ 27%): 304

In den Jahren 1995 bis 2004 wurden in Lütjensee ca. 193 Wohneinheiten geschaffen. Damit ermittelt sich eine Bautätigkeit von ca. 19 WE im Jahr. Bezogen auf die Eingangsgröße von 1.126 WE entspricht dies einem vollzogenen Wachstum von ca. 1,7% im Jahr. Damit liegt die Gemeinde Lütjensee über dem Bedarf von 1,33%/ Jahr, der der Flächennutzungsplanaufstellung gem. dem Landesraumordnungsplan zu Grunde liegt (siehe oben, 20%/ 15 Jahre = 1,33%/ Jahr).

- Wohnungsentwicklung 31.12.1994 bis 31.12.2004: 193

Summe verbleibender Rahmen: 111

Übertrag verbleibender Rahmen: **111**

Entwicklungspotenzial nach § 30 BauGB und rechtswirksamem F-Plan:

1.) verfügbar sind mit Stand vom 31.12.2005 in Bebauungsplänen ² :	WE
B 3, 1.Änderung (nördlich Alte Dorfstraße, westlich Seeblick)	0
B 16 (südlich Strandweg)	2
B 17 (Ripsbekkoppel)	18
B 18, 1.Änderung (westlich Hamburger Straße)	38
B 19 (östlich Dovenkamp, nordöstlich Trittauener Straße)	4
B 21 (östlich Hamburger Straße und Dorfstraße)	4
B 22 (östlich Hamburger Straße, nordöstlich Seeredder)	8
B 23 (nordwestlich Försterkoppel, westlich und südwestlich Alte Schulstraße)	16
B 25 (nördlich Peemöller Allee, östlich Hamburger Straße, westlich Dovenkamp)	<u>4</u>
Summe Wohneinheiten:	<u>94</u>

2.) verfügbar als Baulandreserve F-Plan 1975 (nordwestlich Hamburger Straße und südwestlich Oetjendorfer Weg): 3,67ha x 12WE/ha =	<u>44</u>
Summe verfügbare Potenziale 1.) + 2.):	<u>138</u>

Zusätzlich dargestellte unbebaute Flächen (siehe Tabellen 17 und 18) in ha: **6,75**

(²Anmerkung: die Berechnung der Wohneinheiten in den Bebauungsplänen stellen aufgrund der bauleitplanerisch begrenzten Steuerungsmöglichkeiten Näherungen dar und die Flächendarstellungen weisen keine Parzelschärfe auf, weil der Maßstab des Planes nicht den Anspruch der Genauigkeit der nächst höheren Planungsebene (Bebauungsplanung) erhebt.)

Planungsziele und -vorgaben der Gemeinde

Die Darstellung der Bauflächen erfolgt überwiegend als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen. Dabei sind folgende weiteren übergeordnete Planungsziele berücksichtigt worden:

- Nutzungsmischung aus landwirtschaftlichen Betrieben und Handwerk, Einzelhandel und Wohnen (Vitalität durch Nutzungsvielfalt);
- keine Ausweisung neuer Wohnbauflächen in direkter Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Betrieben, um die Erweiterung der Betriebe zu ermöglichen und um Nutzungskonflikte zu vermeiden;
- Erhalt der innerörtlichen Freiflächen (Durchblicke in die freie Landschaft);
- Einbinden der neuen Bebauung in die Landschaft und in die bestehende Ortschaft.

Standortalternativen

Im Folgenden werden die Standortalternativen für eine bauliche Entwicklung aufgezeigt. Dabei wird deutlich, dass die Siedlungserweiterungsmöglichkeiten in Lütjensee primär aufgrund der vorzufindenden Landschaftselemente eingeengt sind.

Norden

In nördliche Richtung wird eine bauliche Entwicklung durch die Wasserschongebietsgrenze gekennzeichnet. Die Gemeinde hat sich zum Ziel gesetzt, diese Linie als die nördlichste Siedlungskante anzusehen.

Westen (Feldmark Lütjensee)

In westliche Richtung ist eine bauliche Entwicklung denkbar, da der Landschaftsraum in diesem Bereich ausschließlich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt wird. Diese Entwicklungsrichtung wird auch im Landschaftsplan aufgezeigt.

Süden

Eine mögliche Siedlungsentwicklung in südliche Richtung scheidet aufgrund der bereits vollzogenen Entwicklung an den Ausfallstraßen und den dort ebenfalls anzutreffenden landschaftlichen Beschränkungen (Großensee, Mönchsee, Bollmoor) aus.

Osten

Im Osten stellen die Flächen zwischen dem Lütjensee und der Bundesstraße 404 wiederum hochwertige ökologische Bereiche dar. Hier gibt es auch keine vorhandene Erschließung, so dass sich ein geschlossener Landschaftsraum zeigt.

Innerhalb der Ortslage

Die Möglichkeiten für Bebauungen innerhalb der Ortslagen sind durchaus gegeben. Insbesondere im Ortsteil Lütjensee gibt es Reserveflächen, die sich aus der Teilung von größeren Grundstücken ergeben bzw. aus der Schließung von Baulücken. Beispielhaft seien hier die als Wohnbauflächen dargestellten Bereiche zwischen der Hamburger Straße und der Straße Seeblick genannt.

Bestand

Die vorhandenen Wohnbauflächen erstrecken sich vom Ortsteil Bollmoor im Süden beidseitig entlang der Trittauer Straße und der Hamburger Straße Richtung Norden bis zum Oetjendorfer Weg. Es sind verschiedene Bereiche erkennbar, die nach dem Krieg, wie oben bereits erwähnt, durch die Aufstellung von Bebauungsplänen oder im Rahmen des § 34 BauGB wohnbaulichen Zwecken zugeführt wurden. Erwähnt seien hier die Bebauungen am

Kuckucksberg (Durchführungsplan Nr. 1), Am Vierth, an der Königsberger Straße (Bebauungsplan Nr. 2) und die Bebauung am Seeblick.

Entwicklung

Mit Hilfe der verbindlichen Bauleitplanung kann durch entsprechende schrittweise Bereitstellung von Bauland sichergestellt werden, dass der Zuwachs kontinuierlich vonstatten geht und dem Eigenbedarf entspricht.

Der Gemeinde Lütjensee muss eine angemessene Flächenreserve für ihre Entwicklung zugestanden werden. Aus städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gesichtspunkten ist jedoch der Schwerpunkt auf den Erhalt und die Nutzung bestehender Substanz zu legen. Dies entspricht einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1 Absatz 5 BauGB.

Bei der Neuausweisung von Bauflächen berücksichtigt die Planung folgende Kriterien:

- 1.) Wohnbauflächen sind nicht unmittelbar an landwirtschaftlichen Betrieben auszuweisen, um eine Erweiterung der Betriebe zu ermöglichen und Nutzungskonflikte zu vermeiden.
- 2.) Zusammenhängende Bauflächen stellen eine Ressourcen schonende Alternative dar. Die Darstellung kleiner Flächen leistet einer Zersiedlung der Landschaft Vorschub.
- 3.) Zäsuren zwischen den Baugebieten erhöhen die Attraktivität der Verbindungswege und erhalten die gewachsenen Nachbarschaften.

Darstellung neuer Wohnbauflächen

Bei der Darstellung neuer Wohnbauflächen ist die landesplanerische Vorgabe zu berücksichtigen, dass auf **einem Hektar mindestens 12 Wohneinheiten** errichtet werden sollen. Eine Überprüfung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans ist in einigen Bereichen der Gemeinde notwendig, in denen die tatsächliche Nutzung von den Darstellungen deutlich abweicht.

Das gemeindliche Wachstum wird sich zukünftig aufgrund der eingangs geschilderten naturräumlichen Gegebenheiten überwiegend im Nordwesten der Gemeinde (Feldmark Lütjensee) stattfinden. Der Bebauungsplan Nr. 18 westlich der Hamburger Straße hat eine bereits im Strukturplan des Jahres 1993 angedeutete Entwicklung auf planungsrechtlicher Ebene begonnen.

Die Einbindung in die freie Landschaft sowie ein klarer Grenzverlauf zwischen bebauten und unbebauten Flächen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern.

Neubauflächen

Siedlungserweiterungen, die über die Bebauung nach § 34 BauGB hinausgehen:

Nordöstlich des Oetjendorfer Weg und nordwestlich der Hamburger Straße werden ca. 3,86 ha Wohnbauflächen dargestellt, die die Wohnbauentwicklung Richtung Norden abschließt. Die Darstellung endet, wie bereits oben erwähnt, ungefähr auf Höhe der Wasserschongebietsgrenze.

Die Erschließung kann zukünftig von der Hamburger Straße z.B. im Bereich des Seeredders erfolgen (Kreuzung).

Die Reservefläche aus dem Flächennutzungsplan des Jahres 1975 zwischen dem Bebauungsplan Nr. 18, der Hamburger Straße und dem Oetjendorfer Weg wird am nordwestlichen Rand geringfügig um ca. 0,74 ha keilförmig arrondiert, da die Darstellung bisher eine Anbindung an den Oetjendorfer Weg nicht berücksichtigte.

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 23 (Försterkoppel) stellt mit seiner 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Wohnbauflächen dar. Diese aktuelle Planung wird zum Anlass genommen, um die wohnbauliche Entwicklung bis zur Landschaftsschutzgrenze gedanklich fort zusetzen. Dabei erscheint es angebracht, nicht die gesamten Flächen bis zum Landschaftsschutz in eine Wohnbauentwicklung einzubeziehen, sondern landschaftlich eingebunden zu einem Viertelkreis von ca. 0,55 ha reduziert.

Arrondierungen nach § 34 BauGB und Umwidmungen bzw. Anpassungen an Realnutzungen

Im Rahmen der Aufstellung der 13. Flächennutzungsplanänderung (Bebauungsplan Nr. 21) wurde der östlich der Hamburger Straße und der Dorfstraße gelegene und bisher gemischt dargestellte Streifen in eine Wohnnutzung umgewidmet.

Südwestlich des DRK-Blutspendedienstes befindet sich an der Hamburger Straße eine Doppelhausbebauung, die eindeutig keiner gemischten Darstellung würdig ist. Daher findet hier eine Umwidmung statt.

Im Kreuzungsbereich der Sieker Landstraße (K 39) mit der Hamburger Straße (L 92) wurde die nordwestlich gelegene Fläche, auf der eine Wohnbebauung vorhanden ist, bisher als landwirtschaftlich genutzt dargestellt. Diese Fläche wird mit einer Größe von ca. 0,81 ha nunmehr entsprechend der dort vorhandenen Nutzung umgewidmet.

Anpassung von Darstellungen ausgewiesener und bebauter Flächen gemäß deren bestehender bzw. geplanter Nutzung innerhalb der rechtskräftigen Darstellungen:

Die Bebauung des Grundstückes der ehemaligen Jugendherberge Kuckucksberg, dargestellt bisher als Gemeinbedarfsfläche, wurde ab dem Jahr 2000 nach § 34 BauGB begonnen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nicht durchgeführt.

Die Anpassung an die heute dort vorhandene Wohnnutzung in der Größe von ca. 1,54 ha wird im Rahmen dieser Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Übersicht Neudarstellung unbebauter Wohnbauflächen (alles ca.-Angaben)	
Bereich	Größe in ha
Nordöstlich des Oetjendorfer Weg und nordwestlich der Hamburger Straße	3,86
Reservefläche Flächennutzungsplan 1975; nordöstlich des Bebauungsplanes Nr. 18, nordwestlich der Hamburger Straße und südwestlich des Oetjendorfer Weges	0,74
Nordwestlich Försterkoppel; westlich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 23	0,55
Summe	5,15

Tabelle 17; Quelle: Eigene Berechnungen

5.2 Gemischte Bauflächen

Bestand

Der überwiegende Teil der vorhandenen Bauflächen ist im bestehenden Flächennutzungsplan als Mischbau- und Wohnbauflächen dargestellt. Die Darstellung rührt aus den Dorfgebietsdarstellungen überkommener Flächennutzungspläne.

Das Erfüllen des gewerblichen Anteils an gemischten Bauflächen gestaltet sich als schwierig. Dieses stellt allerdings einen allgemein gültigen Sachverhalt dar, der in der Eigenart des Baugebietes per Definition in der BauNVO begründet liegt.

Es spiegelt jedoch den Planungswillen der Gemeinde wieder, durch die Darstellung von gemischten Bauflächen nicht störendes Gewerbe neben dem Wohnen zu fördern. Dadurch wird der weiteren Entflechtung von Wohnen und Gewerbe entgegengewirkt. Gerade dort, wo Gewerbe und Wohnen verträglich nebeneinander existieren könnten, sind Gewerbe treibende eher geneigt, sich zur Vermeidung von Nutzungskonflikten in die in den Randlagen der Gemeinden befindlichen Gewerbegebiete zu verlagern.

Entwicklung

Aus den genannten Gründen wird besonderen Wert auf die Darstellung von gemischten Bauflächen gelegt. Dabei geht es nicht nur um Bestandsabdeckungen, sondern um die Förderung der Entwicklung durch Umwidmung bisher andersartig dargestellter Flächen.

Darstellung

Da der Großteil der innerörtlichen Bebauung durch eine gemischte Nutzung gekennzeichnet ist, stellt der Flächennutzungsplan hier Mischbauflächen dar. Das städtebauliche Ziel für diese Bereiche ist die Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsmischung.

Bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Qualität der vorhandenen innerörtlichen Grünstrukturen berücksichtigt, indem Durchlässe zwischen den Bauflächen dargestellt sind (Grünvernetzung).

Die Neudarstellungen erfolgen im Wesentlichen als Abrundung bestehender Bebauungen bzw. in Fortführung der durch den rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen.

Neubauflächen

Siedlungserweiterungen, die über die Bebauung nach § 34 BauGB hinausgehen:

Der Ortsteil Dwerkatzen wurde bisher von gemischten Siedlungssplittern gekennzeichnet. Durch die 4. (Bebauungsplan Nr. 12) und die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bebauungsplan Nr. 17) hat die vorhandene Gewerbenutzung in diesem Ortsteil ihr starkes Gewicht erhalten. Erst diese Gewerbeflächenplanungen haben Dwerkatzen ein geschlossenes städtebauliches Gefüge gegeben.

Diese Entwicklung wird durch das Schließen der Lücke nördlich der Bahnhofstraße in einer Größe von ca. 0,94 ha abgeschlossen.

Im Ortsteil Bollmoor werden östlich der Trittauener Straße ca. 2,26 ha Mischbauflächen dargestellt. Die Darstellung lehnt sich an den Strukturplan des Jahres 1994 an. Dort wurde Straßen begleitend eine ca. 75 m tiefe Bebauung vorgesehen. Da dieses unwirtschaftlich ist, wird eine der Geländemodulation angepasste Baufläche dargestellt, die im Norden auch eine 2. Bautiefe zulässt.

Arrondierungen nach § 34 BauGB und Umwidmungen bzw. Anpassungen an Realnutzungen

Der südwestlich des Köllerteiches ansässige Handelsbetrieb für Schrott- und Nutzeisen sowie Containerdienst wird im zukünftigen Flächennutzungsplan nicht mehr gemischt dargestellt, da der neue Gewerbestandort des Bebauungsplanes Nr. 17 gefördert werden soll. Der Betrieb kann an seinem Standort weiter existieren und im Rahmen der Zulässigkeiten des BauGB bauliche Veränderungen durchführen.

Zwischen den Straßen Peermöller und Dovenkamp, nordöstlich der gewerblichen Bauflächen des Verlages, wird eine gemischte Wohnbaufläche in einer Größenordnung von ca. 1,38 ha aufgrund der günstigeren Nutzungsgliederung von Baugebieten zueinander in eine gemischte Baufläche umgewandelt. Dieser Ansatz ist bereits südlich der Straße Peermöller Richtung Hamburger Straße vorhanden.

Im Ortsteil Bollmoor werden im Anschluss an die bereits oben erwähnten Mischbauflächen nördlich der Trittauer Straße ca. 0,66 ha gemischte Bauflächen dargestellt. Die Darstellung lehnt sich an den Strukturplan des Jahres 1994 an. Dort wurde Straßen begleitend eine Bebauung vorgesehen. Die Nutzung resultiert aus der Ortsrandlage und den in der näheren Umgebung vorhandenen dörflich- ländlichen Reststrukturen (u.a. Reiterhof).

Übersicht Neudarstellung unbebauter Mischbauflächen (alles ca.-Angaben)		
Bereich	Größe in ha	anrechenbare 50% in ha
Ortsteil Dwerkatzen; nördlich Bahnhofstrasse (Arrondierung)	0,94	0,47
Ortsteil Bollmoor; östlich der Trittauer Straße	2,26	1,13
Summe	3,20	1,60

Tabelle 18; Quelle: Eigene Berechnungen

Bei der Berechnung des Flächenbedarfs für das gemeindliche Wachstum an Wohneinheiten werden die gemischten Bauflächen zu 50% angesetzt: 5,15 ha (siehe Kapitel 5.1) + 1,60 ha = 6,75 ha. Die übrigen 50% Flächenanteil werden gewerblichen Nutzungen zugeordnet.

Streichungen

Im Bereich der östlichen Zufahrt zur B 404 im Ortsteil Dwerkatzen wurden bisher im Flächennutzungsplan nördlich und südlich der Bahnhofstraße gemischte Bauflächen in einer Größenordnung von ca. 1,72 ha dargestellt. Die Darstellung entspringt vermutlich der dortigen ehemals anzutreffenden dörflichen Struktur.

Die Gemeinde Lütjensee hat sich dafür ausgesprochen, den hier vorhandenen Siedlungssplitter nicht weiter als gemischte Bauflächen darzustellen. Damit entspricht die Gemeinde der vollzogenen städtebaulichen Entwicklung Dwerkatens, die sich in den Bebauungsplänen Nr. 12 und Nr. 17 ausdrückt: Dwerkatzen ist als Gewerbestandort für den langfristigen örtlichen Bedarf vorgesehen. Die Flächen sind aus raumordnerischen Belangen zu konzentrieren.

Der vorhandene Gewerbebetrieb, der sich mit Recycling und der Entsorgung und Wiederverwertung von Blei, Batterien und Akkus beschäftigt, hat für eine Nutzungserweiterung keine Baugenehmigung vom Kreis Stormarn erhalten.

Hinsichtlich der beschriebenen Nutzungen wird nach der BauNVO ein klassischer Gewerbebetrieb ausgeübt. Daher, und so wird auch die Ablehnung des Kreises auf Erweiterung verstanden, gibt es an dem Standort keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten. Die liegen auch

in der Störanfälligkeit und dem Gefährdungspotenzial der ausgeübten Nutzungen begründet sowie in der nicht gesicherten Erschließung (Oberflächenwasser).

5.3 Gewerbliche Bauflächen

Bestand

Die vorhandenen Gewerbeflächen sind überwiegend im Ortsteil Dwerkatzen zu finden. Dort hat sich um einen im Jahr 2000 eingestellten Mühlenbetrieb an der Straße zum Löbs die gewerbliche Nutzung im Laufe der Jahre verdichtet. Zunächst wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 12 für den Paul Albrechts Verlag ein Standort nordöstlich entwickelt, der sich als Gewerbestandort etabliert hat. Insbesondere die verkehrliche Anbindung an die B 404 stellt einen bedeutenden Standortvorteil dar. Der zweigeteilte Verlag übernahm seinerzeit die Gebäude der stillgelegten Kreisbahn im Ortskern Lütjensees. Die Lage ist städtebaulich für die Ortsentwicklung als ungeeignet zu beurteilen, da hier nach dem Fortfall der Bahn ein geeignetes städtebauliches Gegengewicht zur Verfestigung der Ortskernentwicklung nicht geschaffen wurde.

Entwicklung

Aus den aufgeführten Gründen orientiert sich die gewerbliche Nutzung in Richtung Dwerkatzen. Mit dem Erwerb der Flächen des ehemaligen Mühlenbetriebes hat die Gemeinde diese Entwicklung weiter forciert.

Neudarstellung

Die Flächen östlich der Ripsbek und südlich der Bahnhofstraße (L 92) wurden im Bebauungsplan Nr. 17 (Ripsbekkoppel/ 10. Flächennutzungsplanänderung) zur Ausweisung von Gewerbe- und Mischbauflächen zusammengefasst. Es werden ca. 2,76 ha Gewerbeflächen dargestellt. Hiermit deckt die Gemeinde Lütjensee den Bedarf für ortsansässige Gewerbe treibende über den Planungshorizont.

Da die Gemeinde den örtlichen Bedarf nach Gewerbeflächen zwischenzeitlich nachgewiesen hat, stehen diese trotz der im Rahmen des Verfahrens erhobenen Bedenken seitens der Fachbehörden sowohl aus städtebaulicher als auch aus landschaftspflegerischer Sicht in naher Zukunft zur Verfügung.

5.4 Bebauung im Außenbereich

Innerhalb des Gemeindegebiets sind einige wenige Siedlungssplitter am Sprenger Weg und an der Gröhnwolder Straße vorhanden. Um Splittersiedlungen nicht zu verfestigen, sind diese Bereiche nicht als Bauflächen dargestellt.

Sowohl südlich als auch nördlich der Tennisanlage an der Großenseer Straße, Bebauungsplan Nr. 8, verfestigt sich aufgrund von ausgesprochenen Baugenehmigungen nach § 34 BauGB die Wohnbebauung. Die Gemeinde sieht aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung den Bestand der Tennisanlage als gefährdet an, da sich ein Nutzungskonflikt durch die nicht abschließend geklärte Lärmschutzproblematik anbahnt.

Die Gemeinde will auf jeden Fall den Bestand und den Betrieb der Tennisanlage im vollen Umfang sichern. Daher steht die Gemeinde der Wohnbauentwicklung ablehnend gegenüber.

5.5 Flächen für den Gemeinbedarf und Infrastruktureinrichtungen

5.5.1 Erziehungs- und Bildungseinrichtungen

Die Gemeinde Lütjensee unterhält einen Kindergarten sowie eine Grundschule. Der darüber hinausgehende Bedarf (weiterführende Schulen etc.) ist durch die Zugehörigkeit zum Amt Trittau und dem dort vorhandenen Angebot sichergestellt.

Kindergarten

Durch die Änderung des Kinder- und Jugendhilfegesetzes im Rahmen des Schwangeren- und Familienhilfegesetzes vom 27.07.1992 (BGBl. I. S. 1398) wird seit dem 01.01.1996 für Kinder vom vollendeten 3. Lebensjahr an bis zum Schuleintritt ein Rechtsanspruch auf den Besuch eines Kindergartens begründet.

Der von der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde getragene Kindergarten an der Tymmo-Kirche besteht seit dem Jahre 1974 und besteht im Augenblick aus 4 Vormittags- und 1 Nachmittagsgruppe.

Der kirchliche Kindergarten hat damit seine Kapazitätsgrenzen erreicht, sodass die Gemeinde die Planungen zur Errichtung eines Baus für 2 Gruppen auf dem Gelände der Schule forciert hat. Es ist damit zu rechnen, dass im kommenden Jahr der Betrieb aufgenommen wird. Damit werden im Flächennutzungsplan keine weiteren darzustellenden Flächen notwendig.

Der Bedarfsplan für Kindertagesstätten wird vom Jugendamt des Kreises erstellt. Sobald dieser vorliegt und Daten zu Lütjensee enthält, fließen die Ergebnisse in die Flächennutzungsplanung ein.

Schulen

Die Gemeinde unterhält im Schulverband mit Großensee eine Grundschule. Das jetzige Schulgebäude wurde schon 1941 in Betrieb genommen und zwischenzeitlich mehrfach baulich erweitert.

Die Schule wird aktuell durchweg 2 – 3 zügig betrieben. Die Schülerzahl beläuft sich in den Jahren 2000/2001 auf ca. 195 und wird im Bedarfsplan für die Jahre 2002/ 2003 auf ca. 220 prognostiziert. Bis zum Jahr 2007 soll die Zahl allerdings wieder bis auf 180 Schüler sinken. Aufgrund der abnehmenden Schülerzahlen sind keine räumlichen Erweiterungen geplant. Weiterführende Schulen befinden sich in Trittau und Ahrensburg.

Kreisjugendheim

Im Kreisentwicklungsplan wird ausgeführt, dass sich das Heim als Jugend- Tagungs- und Erholungsstätte am Rande der Kapazitätsgrenze bewegt. Besonders am Wochenende ist das Kreisjugendheim regelmäßig ausgebucht.

Daher wird eine Verbesserung der Ausstattung der Einrichtung am Standort Lütjensee notwendig. Der weiter unten erwähnte Campingplatz und die Badestelle in unmittelbarer Nähe gehören nicht zum Kreisjugendheim.

5.5.2 Soziale und kulturelle Einrichtungen

Seniorenclub

Seit 1991 gibt es einen Seniorenbeirat in Lütjensee, der die Interessen der über 60-Jährigen vertritt.

Altenpflege

In der Gemeinde Lütjensee existieren zwei Alten- und Pflegeheime: das Pflegeheim "Haus am See" mit 158 Alten- und Pflegeplätzen und die Seniorenpension "Berghof" mit insgesamt 100 Pflege- und Altenplätzen. Da die Heime bzw. Pensionen privatwirtschaftlich betrieben werden, sind diese mit Symbolen in der Planzeichnung dargestellt, um die infrastrukturellen Gegebenheiten in der Gemeinde vollständig darzustellen.

Die Zahl der über 65jährigen wird in Zukunft weiter ansteigen, so dass für diesen Teil der Bevölkerung generell ein besonderer Handlungsbedarf besteht. Gleichzeitig soll gemäß § 3 (2) Bundessozialhilfegesetz (BSHG) i.d.F. vom 01.01.1984 Wünschen nach Heimunterbringung nur noch entsprochen werden, wenn es unbedingt erforderlich ist.

Das im Kreisentwicklungsplan formulierte Ziel einer möglichst Wohnort nahen Versorgung alter Menschen ist in Lütjensee gewährleistet. Als Richtwert werden 20 Plätze pro 1.000 Einwohner über 60 Jahre allgemein angestrebt. In Lütjensee geht die Versorgung sogar über den Eigenbedarf der Gemeinde hinaus. Das Heim beherbergt eine Reihe von Fremdbelegern. Weitere Einrichtungen sind daher weder erforderlich noch vorgesehen.

Medizinische Einrichtungen

Die Gemeinde Lütjensee wurde in den vergangenen Jahrzehnten entscheidend vom Standort des DRK- Blutspendedienst Nord östlich der Hamburger Straße geprägt. Seit 1959 betreibt das DRK in dem Gebäude den Blutspendedienst und versorgt heute noch den gesamten hamburgischen und holsteinischen Raum. Der Blutspendedienst fungiert damit als ein wichtiger Gewerbebetrieb und Arbeitgeber in der Gemeinde. Die Fläche ist als Gemeinbedarfssfläche dargestellt.

Ein Allgemeiner Arzt, ein Zahnarzt und eine Apotheke haben sich in Lütjensee angesiedelt. Medizinische Einrichtungen sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Die weitergehende Krankenversorgung erfolgt in den Städten und Gemeinden der Umgebung.

Dorfgemeinschaftshaus

Das Dorfgemeinschaftshaus der Gemeinde Lütjensee ist der gemeindlichen Sportanlage angegliedert. Es dient der Gemeinde für eine Vielzahl von Veranstaltungen politischer, sozialer und kultureller Natur.

5.5.3 Kirchen und kirchliche Einrichtungen

Die evangelische Kirchengemeinde hat ihr Zuhause in der Tymmo-Kirche an der Straße Möhlenstedt. Die nach dem Krieg sich von der Trittauer Kirchengemeinde abgespaltene Lütjenseer Kirchengemeinde hat im geografischen Zentrum der Ortschaften Großensee, Grönwohld und Lütjensee den Kirchenneubau 1955 begonnen und 1961 fertig gestellt.

Die Bezeichnung geht auf den Landadeligen Tymmo zurück, der im 11. Jahrhundert Lütjensee erstmalig besiedelte. Die Kirche wurde nach ihm benannt.

Im Norden grenzt der gemeindliche Friedhof an die Gemeinbedarfssflächen der Kirche. Auf die Flächen wird weiter unten unter dem Kapitel Grünflächen nochmals eingegangen.

5.5.4 Öffentliche Verwaltung und Sicherheit

Die gemeindlichen Aufgaben werden aufgrund der Zugehörigkeit zum Amt Trittau in der dortigen Verwaltung wahrgenommen.

Eine örtliche Polizeistation ist im Wohngebiet in der Königsberger Straße untergebracht.

Die freiwillige Feuerwehr ist an der Alten Schulstraße angesiedelt. Die beiden letztgenannten Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

6. Verkehr

6.1 Individualverkehr

Übergeordneter Verkehr

Die Gemeinde Lütjensee hat eine gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz.

Die B 404 schneidet das östliche und nördliche Gemeindegebiet und stellt mit der Auffahrt im Ortsteil Dwerkatzen und in der Nachbargemeinde Grönwohld eine gute Verbindung mit der A1 Richtung Lübeck und der A 24 (Hamburg-Berlin) her.

Die Landesstraße L 92 führt von Süden nach Norden durch die Ortslagen von Lütjensee und Dwerkatzen hindurch.

Wichtigste Kreisstraßen sind die K 39, die nach Westen nach Ahrensburg und zur A 1 Richtung Hamburg führt und die K 30, die die Hauptverbindung nach Trittau herstellt. Weitere Kreisstraßen sind die K 98, die von der Ortslage Lütjensee ausgehend Richtung Nordwesten nach Oetjendorf führt, die Nord-Süd verlaufende K 32 im Ortsteil Dwerkatzen und die von der K 30 ausgehende K 31 mit Anschluss an die B 404 und an die Gemeinde Grönwohld.

Die übergeordneten Straßen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die stärksten Verkehrsbelastungen für die Gemeinde Lütjensee bestehen im Kreuzungsbereich der L 92 mit der K30/K39. Die Einzelbelastungen der drei Straßen addierten sich hier zu einem Verkehrsaufkommen von durchschnittlich ca. 11.500 Kraftfahrzeugen täglich (DTV)⁴. Die verkehrstechnische Gestaltung ist mit einer Abbiegespur je Fahrtrichtung entsprechend gut ausgelegt, wirkt für die örtliche Situation jedoch überdimensioniert. Der Anteil der vom Kreuzungsbereich unmittelbar betroffenen Einwohner ist relativ gering, da an der Kreuzung Wohnnutzung nur in geringem Umfang besteht.

Eine sehr viel größere Zahl von Bewohnern ist durch den Verkehr in den Ortslagen Lütjensee und in Dwerkatzen entlang der L 92 und auf der K 30 Richtung Trittau belastet, der hier bei ca. 4.000 pro Tag Fahrzeugen (grobe Schätzung für das Jahr 2000) liegt. Gestalterisch ist die L 92 innerhalb der Ortschaft Lütjensee auf die Abwicklung des relativ hohen Verkehrsaufkommens ausgerichtet und stellt damit optisch und aufgrund der erschwerten Querungsmöglichkeit eine innerörtliche Barriere dar. Vorschläge für eine Umgestaltung des Straßenraumes zur besseren Einbindung in das Ortsbild und zur indirekten Beeinflussung der Fahrgeschwindigkeiten sind im Rahmen des Strukturplanes erarbeitet worden.

Die Auswirkungen des hohen Verkehrsaufkommens der B 404 (1995 13.816 Fahrzeuge pro Tag) auf die Gemeinde Lütjensee ist relativ gering, da die Straße die Ortslagen nicht durch-

⁴ Die Werte stammen aus einer groben Vorabschätzung der Verkehrszählung 2000. Die endgültigen Werte werden nachgetragen.

schneidet. Nahe liegende Wohnbebauung besteht lediglich in geringem Umfang in Dwerkatzen und bei der Auffahrt östlich von Bollmoor.

Die Ortsdurchfahrtsgrenzen sind in der Planzeichnung dargestellt. Außerhalb von ihnen sind von den Landes- und Kreisstraßen ausgehende Zufahrten nur als Sondernutzung möglich, die einer Erlaubnis durch den Kreis oder die Untere Straßenbaubehörde bedürfen. Des Weiteren sind außerhalb der Ortsdurchfahrten die Anbauverbotszonen zu berücksichtigen. Sie betragen entlang von Bundes- und Landesstraßen 20 m und entlang von Kreisstraßen 15 m.

Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sind hier nicht erlaubt. Als neu dargestellte Bauflächen im Flächennutzungsplan ist die geplante Mischbebauung im Süden Bollmoors betroffen. Eine Verschiebung der Ortsdurchfahrt müsste hierfür beantragt und genehmigt werden. Um dem Verfahren und seiner Durchsetzbarkeit nicht vorwegzugreifen, wird weiterhin die bestehende Ortsdurchfahrt dargestellt.

Innerörtlicher Verkehr

Die innere Erschließung von Lütjensee ist durch o.g. Straßen sowie durch eine Reihe von Gemeindestraßen gegeben. Die Erschließung von Neubaugebieten ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu sichern. Sie kann durch Anschluss an die bestehenden Straßen hergestellt werden.

Ruhender Verkehr

Die verbindliche Bauleitplanung hat für die ausreichende Versorgung mit Kfz-Parkplätzen Sorge zu tragen. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind dabei zu beachten.

Der Flächennutzungsplan setzt sich zum Ziel, hinsichtlich der Darstellung insbesondere auf die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen einzugehen, um ein vollständiges Bild von der Gemeinde Lütjensee abzugeben. Hierzu gehören auch öffentliche Parkplätze, die an den Rändern der verschiedenen Naherholungsbereiche Lütjensees vorhanden sind.

6.2 Fußgänger, Radwege

Der Radverkehr wird in den Ortslagen in der Regel auf den Fahrbahnen geführt. Lediglich an der L 92 in Lütjensee besteht ein gemeinsamer Rad- und Fußweg. An den überörtlichen Hauptverkehrswegen, den Bundes-, Landes- bzw. Kreisstraßen L 92, K 32 und der B 404 gibt es sowohl innerhalb als auch außerhalb der Ortslagen durchweg getrennt geführte Radwege. Der Radweg an der K 30/ 31 wird im Zuge des Straßen- und Sielbaus der Ortsentwässerung neu hergestellt. Der erste Bauabschnitt ist bereits fertig gestellt, mit dem zweiten wurde im Jahr 2001 begonnen.

Bedeutung für Teile des innerörtlichen und insbesondere den überörtlichen Radverkehr haben die beiden auf den ehemaligen Bahntrassen verlaufenden Radwanderwege. Darüber hinaus bieten zahlreiche Wander- und Wirtschaftswege in den Außenbereichen gute Möglichkeiten für Spaziergänge und Fahrradtouren.

Im Zuge der Bedeutung des Rad- und Fußgängerverkehrs zum einen für die Naherholung und zum anderen für die Entlastung des innerörtlichen KFZ- Verkehrs sollte der weitere Ausbau von Wegen gefördert werden.

6.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Anschluss an das Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) ist über fünf Buslinien gewährleistet. Neben drei Schulbuslinien, verkehren zwei Linien (369 und 364), die einen Anschluss an das die S-Bahn in Ahrensburg bzw. Rahlstedt sowie an das U-Bahnnetz des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) haben. Die Fahrzeit von Lütjensee zum nächsten U- oder S-Bahnanschluss beträgt ca. 20 bzw. 25 Minuten. Beide Linien haben einen vertakteten Fahrplan mit 30- bis 60- Minuten-Abständen und verkehren auch an den Wochenenden. Sie sind damit nicht nur für Pendler geeignet, sondern ermöglichen auch für Erholung suchende aus Hamburg einen Anfahrts mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

7. Technische Ver- und Entsorgung

7.1 Wasser/ Abwasser

Trinkwasser

Die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Lütjensee erfolgt für alle Grundstücke über Tief- und Flachbrunnen des Wasserbeschaffungsverbandes Stormarn'sche Schweiz (Anschlusszwang).

Abwasser

Die Gemeinde Lütjensee hat einen Generalentwässerungsplan aufstellen lassen, der die Entsorgung des Schmutz- und des Oberflächenwassers zum Inhalt hat. Planung und Maßnahmen sind bereits abgeschlossen. Eine Erweiterung der Netze ist nicht mehr vorgesehen. Lütjensee ist an das zentrale Schmutzwassernetz angeschlossen. Die Entsorgung erfolgt zur gemeinschaftlichen Kläranlage in der Gemeinde Grönwohld.

Die übrigen Siedlungssplitter im Außenbereich entsorgen über Sammelgruben und Hauskläranlagen. Die Abfuhr der Abwässer und des Klärschlammes wird vom Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Stormarn vorgenommen.

Oberflächenentwässerung

Mit dem Ziel, die Qualität des versickernden oder in die Vorfluter abgeleiteten Oberflächenwassers zu verbessern, haben die Unteren Wasserbehörden des Landes Schleswig-Holstein landesweit den Bau von Regenklär- und Regenrückhaltebecken gefördert. In der Gemeinde Lütjensee sind in Folge dieser Anordnung mehrere Regenklär- und Regenrückhaltebecken vorgesehen. Nördlich und südlich der Straße Dovenkamp sowie an der Hamburger Straße/ Alten Dorfstraße sind bereits 3 Regenklärbecken hergestellt worden, die der Sammlung und Filterung des auf den Straßen anfallenden Oberflächenwassers dienen.

Zurzeit hat die Wasserbehörde der Gemeinde befristete Einleitungserlaubnisse, sog. "Sanierungserlaubnisse" erteilt. Rechtsgrundlage ist das Abwassergesetz des Bundes und das Gesetz zur Ausführung des Abwassergesetzes des Landes Schleswig-Holstein. Es sind des weiteren Becken im Bereich Bollmoor (im Bau befindlich), zwischen Strandweg und Heideweg (optional), sowie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 an der Ripsbek geplant und im Flächennutzungsplan dargestellt bzw. gekennzeichnet. Örtliche Verhältnisse und Eigentumsfragen können die Standorte noch verschieben.

Der Schleswig-Holsteinische Gemeindetag (SHGT) hat die Überprüfung der angeordneten Regenrückhaltebecken gefordert, da eine Vielzahl wahrscheinlich nicht erforderlich ist. Dies kann auch auf die vorgesehenen Becken in der Gemeinde Lütjensee zutreffen.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende, nicht schädlich belastete Regenwasser soll zugunsten von Natur und Landschaft und der Naturgüter Boden, Wasser und Klima vor Ort zur Versickerung gebracht werden. In der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Festsetzungen zur Versickerung vor Ort zu treffen.

Feuerlöschwasser

Das Feuerlöschwasser wird aus dem Rohrnetz der Wasserversorgung aus hierfür bestimmten Hydranten entnommen. Der Löschwasserbedarf ist für die bestehenden Ortschaften und für alle neuen Baugebiete ausreichend gedeckt.

7.2 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist gesichert. Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist der Kreis Stormarn. Er hat die Abfallentsorgung im Kreis Stormarn durch Satzung geregelt. Mit der Durchführung den Aufgaben der Abfallentsorgung bedient sich der Kreis der Abfallwirtschaftsgesellschaft Stormarn mbH.

Die Einsammlung von Wertstoffen (Metalle, Kunststoffe, Verbundstoffe) liegt in der Zuständigkeit der ARGE Duales System, Reinbek.

7.3 Energie/ Telekommunikation und Mobilfunk

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON Hanse AG. Der Ausbau des Stromnetzes wird fortlaufend für eine ausreichende und zuverlässige Versorgung angepasst. Es gibt keine Freileitungen im Gemeindegebiet. Die Versorgung erfolgt durch Erdkabel mit einer maximalen Spannung von 11 kV. Auf eine Darstellung in der Planzeichnung wurde verzichtet. Der Verlauf der Leitungen ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Gas

Die Gasversorgung erfolgt über die Hamburger Gaswerke. Bei der Neuausweisung von Wohnbaugebieten spielt die Gasversorgung z.Zt. die herausragende Rolle. Der Einsatz alternativer Energieträger, die aus erneuerbaren Ressourcen stammen, ist fort zu entwickeln und deren Einsatz zu begrüßen.

Windkraftanlagen

Die Sicherung einer Umwelt schonenden und erneuerbaren Energieversorgung ist landesplanerisches Ziel. Der Wind ist eine der natürlichen, erneuerbaren und Ressourcen schonenden Energiequellen. Im "Energiekonzept Schleswig-Holstein" ist das Ziel festgelegt, bis zum Jahr 2010 25% des gesamten Strombedarfs des Landes durch Windenergie abzudecken. Weite Teile des Landes sind Starkwindgebiet, so dass die Windkraftnutzung unter den erneuerbaren Energiequellen einen besonderen Stellenwert einnimmt (Ziffer 7.6 LROPl. 1998).

Die Änderung des § 35 BauGB privilegiert die Errichtung von Windenergieanlagen. Seit Inkrafttreten dieser Regelung am 01. Januar 1997 sind Windenergieanlagen im Außenbereich allgemein zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Das Gesetz räumt einen umfassenden Planungsvorbehalt nach § 35 (3) Satz 3 BauGB ein. Demnach stehen öffentliche Belange einer Errichtung von Windkraftanlagen "in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellung im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist."

Die Eignung von Flächen für die Aufstellung von Windenergieanlagen bemisst sich nach den "Grundsätzen zur Planung von Windenergieanlagen" des Gemeinsamen Runderlasses des Innenministers, des Ministers für Finanzen und Energie, der Ministerin für Natur und Umwelt und der Ministerpräsidentin - Landesplanungsbehörde - vom 04.07.1995 (Amtsbl. Schl.-H. Seite 478). Danach sind folgende Ausschlusskriterien Maß gebend (stichwortartig zusammengefasst): bebautes Umfeld, Verkehrswege, Hochspannungsleitungen und Richtfunkstrecken, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturschutzgebiete, Biotope, Waldgebiete und Gewässer, Denkmale. In der Bauleitplanung bzw. in den Baugenehmigungsverfahren sind die in den o.g. Grundsätzen festgelegten Regelabstände einzuhalten.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (1998) weist nach Prüfung und Abwägung der vor genannten Kriterien keine Flächen für die Windenergiegewinnung in der Gemeinde Lütjensee aus. Insofern dürfen im Gemeindegebiet keine Windenergieanlagen im Sinne von § 35 Abs.1 Nr. 6 Baugesetzbuch errichtet werden, auch keine Einzelanlagen.

Telekommunikation und Mobilfunk

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Kommunikationsanlagen vorzusehen.

Die besondere Problematik von Sendefunkanlagen für den Mobilfunk besteht darin, dass das Betreiben einer Mobilfunk-Feststation elektromagnetische Felder erzeugt, denen Anwohner ausgesetzt sein könnten.

Bezüglich potenzieller Standorte, kamen dafür mehrere in der Gemeinde Lütjensee in Frage, da insbesondere aufgrund der geplanten Lage der Funkmasten auf erhöhtem Gelände die einzuhaltenden Abstände gering ausfallen.

Daher wurden im Wege eines Ausschlussverfahrens gutachterlich die Standorte im Norden an der Auffahrt zur B 404 (Bebauungsplan Nr. 20) und auf dem Parkplatz an der Sieker Landstraße (K 39) zur Wahrung der nach §1 Abs.5 Satz2 Ziff.1 BauGB geforderten gesunden Wohnverhältnisse herausgefiltert. Es handelt sich somit um Konzentrationsflächen im Sinne des § 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB.

Unter Zugrundelegung der gesetzlichen Personenschutzkriterien nach der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung, EU-Ratsempfehlung 1999/519/EG, E DIN VDE 0848-3-1 und den präventiven Immissionsschutzmaßnahmen nach den Forderungen des BUND ergibt sich vom Sendemast einzuhaltender Mindestabstand von 30 m.

8. Grünflächen

Bestand

Im Gemeindegebiet Lütjensee ist eine Reihe von Grünflächen dargestellt. Die Darstellungen resultieren zum einen aus Nutzungen, die nach der BauNVO auf Grünflächen ausgeübt werden, wie z.B. Camping-, Sport- und Tennisplätze, und zum anderen aus den in Lütjensee reich vorhandenen privaten Park- und Grünanlagen.

Erwähnt seien die Sportzwecken dienenden Grünanlagen westlich der Großenseer Straße, die ortseingangs im Kreuzungsbereich der Großenseer Straße mit der Trittauer Straße freigehaltene Grünfläche, die endgültig zu einem öffentlichen Park ausgebaut werden sollte, sowie die Grün- und Parkanlagen in Seebergen und entlang des westlichen Ufers des Lütjensees.

Entwicklung

Da die innerörtlichen Grün- und Parkflächen für Lütjensee charakteristisch sind, sollten diese erhalten und unter landespflegerischen Gesichtspunkten weiterentwickelt werden. Sie prägen das Ortsbild, dienen der Freiraum bezogenen Erholung und der Gliederung der Landschaft. Es wäre wünschenswert, wenn auch private Flächen der Öffentlichkeit gewidmet werden könnten, um die sich aus der Naherholungsfunktion ergebenden Lasten nicht allein bei der Gemeinde zu belassen.

Darstellung

Die im Kapitel Bestand aufgeführten innerörtlichen Grün- und Parkflächen sind entsprechend ihrer aktuellen Nutzung dargestellt. Über die bestehenden vorhandenen Nutzungen hinaus sind keine weiteren Flächen geplant. Die Flächen sind mit den entsprechenden Zweckbestimmungen dargestellt.

Grünflächen/ Parkanlagen

Bedeutende Grünflächen und Parkanlagen, die sich zum einen bezüglich ihrer Fläche klein darstellen und nicht dem Zwecke der überregionalen Naherholung dienen, sind vorwiegend auf der westlichen Seite des Lütjensee und südlich der Kreuzung Trittauer Straße/ Großenseer Straße anzutreffen. Die Flächen am Lütjensee sind im Bebauungsplan Nr. 3 aus dem Jahre 1984 rechtskräftig überplant worden. Darin wurde versucht eine städtebauliche Konzeption für die fußläufige Erschließung des Sees zu initiieren. Diese Idee konnte nicht realisiert werden und wurde in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 auch nicht wieder aufgenommen. Die angrenzenden nördlichen Grundstücke reichen eigentumsrechtlich bis an einen schmalen Waldsaum an den See heran. Die wünschenswerte Erlebbarkeit des Lütjensee ist nicht vorhanden und durch Schaffung von vollendeten Tatsachen kaum mehr herstellbar.

Auch die Grünfläche südlich der Trittauer Straße ist bereits überplant worden: im Jahr 2001 durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes. Die Fläche ist seit Jahren in der Gemeinde umstritten. Es zeichnet sich ab, dass die der Vernetzung der vorhandenen Freiflächen dienende Grünfläche längerfristig bebaut wird.

Sport- und Spielanlagen

Der o.g. Sportplatz ist als Grünfläche dargestellt, da er einen hohen Grünanteil aufweist. Die Sportfläche wird vom Sportverein TSV Gut Heil Dwerkatzen von 1925 Lütjensee e.V. genutzt, der auf dem Platz Fußball-Training und Punktspiele bestreitet. Erweiterungsmöglichkeiten wurden im rechtskräftigen Flächennutzungsplan auf der gegenüberliegenden Straßenseite aufgezeigt. Diese wurden im Landschaftsplan als ungeeignet beurteilt und werden dem zu

Folge nicht mehr dargestellt. Über mögliche Umstrukturierungen bzw. Erweiterungen wurden im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 8 (Tennisanlage Großenseer Straße, inzwischen aufgehoben) Überlegungen angestellt: es wird allgemein als unglücklich erachtet, dass durch Baugenehmigungen auf den angrenzenden Grundstücken die Wohnbebauung weiter vordringt. Hält die Entwicklung an, so wird es kaum mehr möglich, die westliche Seite der Großenseer Straße für die Sportnutzung zu arrondieren. Die Gemeinde hält daran fest, dort die Sportnutzung zu verfestigen, wo es städtebaulich vertretbar ist, nämlich am bisherigen Standort. Der gesamte Streifen, einschließlich der dortigen Wohnbebauung, wird folglich als Grünfläche dargestellt.

Die Gemeinde Lütjensee verfügt über 2 Tennisanlagen: die Anlage des Tennisclubs Lütjensee von 1978 e.V. an der Großenseer Straße sowie den Tennispark Schleushörn am Strandweg gelegen.

Die Anlagen sind landschaftlich reizvoll gelegen. Die Anlage an der Großenseer Straße ist jedoch stark sanierungsbedürftig. Dem Verein fehlen z. Zt. die finanziellen Mittel, um die Anlage in einen zeitgemäßen Zustand zu versetzen. Daher hat es im vergangenen Jahr seitens eines Investors und dem TCL Bemühungen gegeben, die planerischen Voraussetzungen für das Integrieren der Tennisanlage in ein neu geplantes Wellnesscenter zu schaffen. Dazu hätte es das Einvernehmen der Gemeinde durch Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 bedurft. Da das vorgestellte Konzept allerdings den verträglichen städtebaulichen Rahmen des Grundstückes sprengte, gab es seitens der Gemeinde eine Absage an den Investor.

Damit ist die Sanierung der Tennisanlage vorerst aufgeschoben, bleibt somit als dringende Maßnahme jedoch im Raum ungelöst stehen.

Spielplätze

Die Gemeinde verfügt über 2 Spielplätze jeweils an der Alten Dorfstrasse und Am Kuckucksberg gelegen. Ein dritter Spielplatz ist im Bebauungsplan Nr. 18 geplant und festgesetzt worden.

Die vorhandenen Spielplätze sind aufgrund ihrer Ausstattung für Kleinkinder geeignet. Für Jugendliche gibt es in den nah gelegenen Naturräumen, genügend Möglichkeiten um sich zu bewegen.

Zeltplätze und Badestellen

Nördlich am Lütjensee befindet sich eine Zeltplatzanlage mit Badestelle. Dieser Bereich stellt ein wesentliches Mosaikstück im Naherholungs- und Freizeitangebot der Gemeinde dar und sollte langfristig gesichert werden. Insbesondere die topografische Einbettung in die Umgebung macht den Reiz aus.

Reitanlagen

Es existieren 2 Reitanlagen in Lütjensee. Diese sind in Bollmoor und am Schleushörn angesiedelt. Während die in Bollmoor aus landwirtschaftlichen Außenbereichsstrukturen hervorgegangene Nutzung nur mittels eines Planzeichens dargestellt wird, wird die Nutzung am Schleushörn im Rahmen der dortigen Grünflächendarstellungen berücksichtigt.

Friedhöfe

Der gemeindliche Friedhof befindet sich zwischen den Straßen Möhlenstedt und Am See. Mit einer Größe von ca. 3,6 ha reichen diese Flächen unter zu Grunde legen von ca. 3,5 qm Flächenbedarf je Einwohner über den Planungshorizont aus. Auch die landschaftliche Einbettung mit 2-fachem Flächenbedarf ist rein rechnerisch ausreichend.

Naherholung

Die Gemeinde Lütjensee wird intensiv zu Naherholungszwecken genutzt. Dieses resultiert aus den besonders abwechslungsreichen und landschaftlich reizvollen Naturräumen und touristischen Infrastruktureinrichtungen der Stormarer Schweiz. Die Stormarer Schweiz ist eines der bedeutendsten Naherholungsgebiete des Hamburger Umlandes und wechselt sich durch Wald-, Seen- und Hügellandschaften ab.

Diesem Umstand wurde im rechtskräftigen Flächennutzungsplan durch Darstellung eines Freizeitparkes südöstlich des Lütjensee im Bereich Seebergen Rechnung getragen. Es wurde argumentiert, dass mit wenigen privaten Maßnahmen das Nutzungsziel erreicht würde. Der Freizeitpark wird nicht mehr dargestellt, da sich im Laufe der Jahre eine Nutzung eingestellt hat, die der heutigen Erwartungshaltung an den Begriff nicht mehr gerecht wird. Die Attraktivität der Landschaft in dem Bereich wird durch 2 Restaurantbetriebe ergänzt und lädt zu Ausflügen ein. Eine Entwicklung darüber hinaus ist nicht geplant.

Dabei führt die intensive Nutzung insbesondere der Uferzonen des Lütjensees unausweichlich zu Konflikten mit dem Biotop- und Artenschutz. Auch die Bereiche am Großensee und am Mönchteich erweisen sich als attraktive Landschaftsbilder, die sich im Augenblick aber noch zu unstrukturiert darstellen.

Insgesamt betrachtet, stellt sich der Naherholungsbereich als zu wenig strukturiert dar und sollte daher in eine Planung zwischen Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanebene münden, um dieses für Lütjensee wichtige Thema nicht dem Zufall zu überlassen.

9. Wasserflächen und Flächen für den Wasserschutz

9.1 Wasserflächen

Bestand

Innerhalb des Gemeindegebietes verlaufen folgende Verbandsgewässer 2. Ordnung des Gewässerpflegeverbandes Bille: Ripsbek, Löpsbek, Kopperbek, Vicebach, Fuhlenbek, Dovenbek, Gräberbach, Bockbek, Heierbek, Kranikabek, Bollbek sowie der Trittauer Mühlenbach als Grenzbach im äußersten Nordosten des Gemeindegebietes.

Im Bereich des Gemeindegebiets bestehen darüber hinaus zahlreiche Kleingewässer, insbesondere Tümpel und Teiche. Tümpel sind nach § 15a LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Sie stellen wertvolle Kleinstlebensräume für Amphibien und für vielfältige Insektenarten und Pflanzen dar. Detailliertere Aussagen sind dem Landschaftsplan der Gemeinde Lütjensee zu entnehmen.

Entwicklung

Wasserflächen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu erhalten und zu vermehren. Gewässer sind vor Verunreinigungen zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen. Ein rein technischer Ausbau von Gewässern ist zu vermeiden und durch biologische Wasserbaumaßnahmen zu ersetzen.

Sämtliche Gewässer entwässern die sie umgebenden Bereiche des Gemeindegebiets und sind entsprechend belastet. Maßnahmen zur naturnahen Umgestaltung sind in Abschnitten der Gewässer bereits vorgenommen worden. In weiten Bereichen besteht aber weiterhin ein hohes Entwicklungspotential. Der Landschaftsplan trifft hierzu ebenfalls detaillierte Aussagen.

9.2 Wasserschutzgebiete

Der Regionalplan stellt das gesamte südliche Gemeindegebiet vom Osten in Höhe des Parkplatzes Am Löps an der B 404, über den nördlichen Siedlungsrand Lütjensees hinweg, durch den Staatsforst Hainholz bis zur Waldparzelle 180 als "Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz" dar. Darunter fallen Wasserschutzgebiete, geplante Wasserschutzgebiete und Wasserschongebiete. Nur die Ausweisung von Wasserschutzgebieten ist mit Restriktionen für die Landwirtschaft verbunden. Darin gilt ein Vorrang gegenüber anderen Nutzungen.

Für die Wasserschongebiete liegen noch keine hydrogeologischen Untersuchungen vor, so dass hier Einzelfallprüfungen durchgeführt werden müssen.

Die Festsetzung eines Wasserschutzgebiets dient der Sicherstellung und dem Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung und als Bestandteil des Naturhaushalts. Der unter Schutz gestellte Einzugsbereich bestimmt sich nach hydrogeologischen Kriterien. Handlungseinschränkungen bzw. Verbote werden in einer auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmten Schutzgebietsverordnung geregelt.

10. Flächen für die Landwirtschaft

Bestand

Die landwirtschaftlichen Flächen nehmen mit ca. 646,4 ha knapp die Hälfte der Flächen des Gemeindegebietes ein.

Der Hauptanteil der Flächen konzentriert sich auf den Gürtel westlich und nördlich der Landesstrasse 92. Nordöstlich des Köllerteiches und nördlich des Forstes Bergen befinden sich landwirtschaftliche Flächen, die im Landschaftsplan als extensiv zu nutzend mit dem vorrangigen Ziel des Grundwasserschutzes im Landschaftsplan gekennzeichnet sind.

Entwicklung

Die landwirtschaftlichen Flächen sind als zusammenhängende Flächen weit gehend zu erhalten und an den zukünftigen Bedürfnissen der landwirtschaftlichen Betriebe auszurichten. Neuausweisungen von Bauflächen gehen zu Lasten landwirtschaftlicher Nutzflächen. Sie gefährden nicht die Existenz landwirtschaftlicher Betriebe und berücksichtigen deren Entwicklungsmöglichkeiten. Zukünftig brach fallende Flächen sollen im Sinne der Erfordernisse von Naturschutz und Landschaftspflege genutzt werden. Das typische Landschaftsbild mit seinen Landschaft prägenden Elementen wie Knicks, Hecken und Feldgehölzen soll bewahrt werden. Im Randbereich zu ökologisch sensiblen Bereichen, insbesondere der Wälder, der Moorrestflächen und der Fließgewässer sollte eine Extensivierung der Landbewirtschaftung angestrebt werden.

Detaillierte Untersuchungen der Landschaftsstruktur und Konzepte für landespflegerische Maßnahmen sind im Landschaftsplan dargestellt.

Darstellung

Die landwirtschaftlichen Flächen sind weit gehend entsprechend dem Bestand dargestellt. Veränderungen ergeben sich durch die Umwidmung landwirtschaftlicher Nutzflächen zugunsten von Bauflächen sowie durch die Umwidmung in Grünflächen.

11. Flächen für Wald

Bestand

Die Gemeinde Lütjensee verfügt über einen sehr geringen Waldanteil. Die Dezimierung der Wälder zugunsten landwirtschaftlicher Flächen hat schon vor Jahrhunderten eingesetzt. Bei dem Vergleich zweier historischer Karten von 1789-1796 und 1880 fällt auf, dass Wald und Wiesen insbesondere westlich und östlich der Siedlung Lütjensee landwirtschaftlichen Nutzflächen weichen mussten. Der Anteil an Waldflächen ist seitdem weiter zurückgegangen und beträgt heute 485,0 ha (34,5% der Fläche des Gemeindegebiets). Er liegt damit weit über dem Durchschnitt des Kreises Stormarn (14,4%) und dem niedrigen Landesdurchschnitt Schleswig-Holsteins (9,2%). Die Wälder Hainholz im Westen, Zingelmannsort im Süden und Bergen im Osten nehmen innerhalb des Staatsforstes Trittau die größten Flächenanteile ein.

Entwicklung

Der Wald hat eine herausragende Bedeutung für Natur und Landschaft und den Menschen aufgrund seiner Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion. Ziel der Landesplanung ist es daher, die Waldbestände zu erweitern. Eine Aufforstung oder die Vergrößerung ist in erster Linie in den Achsenzwischenräumen vorgesehen und durch Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen möglich. Für die Gemeinde Lütjensee sollte eine Integration der vielen "Waldinseln" in Biotopverbundsysteme angestrebt werden. Aussagen dazu enthält der Landschaftsplan.

Der Forst Bergen zählt aufgrund seiner ökologischen Bedeutung und Flächengröße zu den wertvollsten Biotopen und Waldflächen der Gemeinde. Das Landesamt für Naturschutz beabsichtigt die Ausweisung als Naturschutzgebiet.

Bei der Bewirtschaftung des Waldes sind die Grundsätze des Landeswaldgesetzes Schleswig-Holstein und die Belange von Natur und Landschaft zu beachten.

Die über die dargestellten Waldschutzstreifen nach § 24 LWaldG hinaus gültigen Schutzabstände sind bei den weiteren baulichen Entwicklungen im Rahmen von Bauanzeigen, Bauanträgen und bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten bzw. einzuarbeiten.

Darstellung

Sämtliche vorhandenen Waldflächen sind im Flächennutzungsplan aus dem Landschaftsplan übernommen worden und als Flächen für Wald dargestellt.

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

Der Landschaftsplan hat im Gemeindegebiet zahlreiche Flächen gekennzeichnet, die aus der Sicht der Landschaftsplanung durch ökologische Maßnahmen aufgewertet werden können. Sie eignen sich für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation der durch eine Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft. Die auf diesen Flächen durchzuführenden Maßnahmen sind im Landschaftsplan näher erläutert. Im Flächennutzungsplan sind sie als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die Eingriffs-Ausgleichsermittlung und die Zuordnung der Ausgleichsflächen erfolgen erst in der verbindlichen Bauleitplanung.

13. Flächenbilanz

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Flächendarstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (alles ca.-Angaben):

Nutzung	Flächengröße (ha)	Anteil (%)
Wohnen	91,4	6,5
Misch	23,6	1,7
Gewerbe	6,9	0,5
Gemeinbedarf	6,3	0,5
Verkehr	34,2	2,4
Grün	60,2	4,3
Versorgung	2,5	0,2
Wasser	46,3	3,3
Wald	485,0	34,5
Landwirtschaft	647,6	46,1
Summe:	1.404,0	100

Tabelle 21: Bilanz der Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Quelle: Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (Entwurf), eigene Berechnungen

Der durch Erschließung und Bebauung kultivierte Anteil am Gemeindegebiet beträgt damit ca. 11,6%. Dieses ist ein verhältnismäßig geringer Anteil, der in vergleichbaren Gemeinden in der Regel ca. 20% beträgt.

Quelle: Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (Entwurf), eigene Berechnungen

14. Nachrichtliche Übernahmen

14.1 Emissionen/ Immissionen

Bei der Ausweisung neuer Bauflächen sind mögliche Nutzungskonflikte zu beachten, die durch Emissionen von Verkehr, Gewerbe, Sportanlagen (Lärm) und Landwirtschaft (Geruch, Staub) entstehen können. Verkehrliche Emissionen sind im Gemeindegebiet von der B 404 für Dwerkat und von der Landesstrasse 92 sowie den Kreisstraßen 30 und 98 für Lütjensee vorhanden. Insbesondere der geplante Autobahn ähnlichen Ausbau der B 404 wird zu immisionsschutzrechtlichen Neubewertungen führen.

Gewerbliche Emissionen als mögliche Konfliktherde sind an allen vorhandenen und neu ausgewiesenen Gewerbegebieten zu erwarten. Sportliche Aktivitäten finden auf dem Sportplatz statt.

Geruchsemissionen können in der Nachbarschaft landwirtschaftlicher Hofstellen entstehen.

Emittent Verkehr

Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 17 (10. Änderung des Flächennutzungsplanes) und Nr. 18 (11. Änderung des Flächennutzungsplanes) wurden die Verkehrslärmsituationen untersucht. Beide Planungen stehen exemplarisch für Belastungen aus Lärm allein von der Landesstrasse 92 für den B 18 und resultierend aus der B 404 und der genannten Landesstraße für den Bebauungsplan Nr. 17 in Dwerkatzen.

Bei den Berechnungen zum Bebauungsplan Nr. 18 kamen die Gutachter zu folgenden Ergebnissen:

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm von der Hamburger Straße (L92) belastet. Zur Berechnung der Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm wurden Prognosebelastungen für das Jahr 2020 berücksichtigt.

Im vorhandenen Mischgebiet sind die Orientierungswerte von 60 dB(A) am Tage bzw. 50 dB(A) in der Nacht bei freier Schallausbreitung erst ab 35 - 40m Abstand von Straßenmitte (tags) bzw. ab etwa 50 - 55m (nachts) eingehalten. Für die Wohngebiete erhält man akzeptable Lärmbelastungen: Tags und nachts ist der WA-Orientierungswert von 55 dB(A) bzw. 45 dB(A) größtenteils sichergestellt.

Für den Bebauungsplan Nr. 17 gilt immissionsschutzrechtlich: Der Geltungsbereich ist Belastungen aus Verkehrslärm von der Bahnhofstraße (L 92) und von der B 404 ausgesetzt.

Maßnahmen der Grundrissgestaltung für den Bereich am Nordrand des Plangebietes, der von Überschreitungen der Orientierungswerte für Verkehrslärm von der nördlich verlaufenden Bahnhofstraße betroffen ist. Insbesondere kommen hier die vorzugsweise Orientierung von dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räumen nach Süden und die Anordnung der Außenwohnbereiche an den Gebäudeseiten (unter Ausnutzung der Eigenabschirmung der Gebäude) in den Mischgebieten in Betracht.

In Ergänzung der beschriebenen Maßnahmen ist passiver Schallschutz an den Gebäuden nach den Kriterien der DIN 4109 festgesetzt.

Für alle anderen Bauvorhaben, die nicht mittels eines Bebauungsplanes planungsrechtlich beurteilt werden, sind die gesunden Wohnverhältnisse im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Emittent Sport

Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 7 (+ 1. Änderung) und Nr. 8 (Sportanlagen an der Großenseer Straße) sind noch keine dem heutigen Standard entsprechende Anforderungen an den Immissionsschutz gestellt worden. Die Sportanlagen sind planungsrechtlich gegenüber heranrückender Wohnbebauung abgesichert und unterliegen dem Bestandsschutz.

Erweiterungsmöglichkeiten sind auf den Flächen selbst nicht mehr möglich, so dass keine Immissionsschutzkonflikte zu erwarten sind.

Der Bebauungsplan Nr. 8 besitzt einen Ausfertigungsfehler, der dazu führte, dass sich die Gemeinde mit der Heilung dieses Fehlers beschäftigen musste. Es wurde einerseits darauf gedrängt, dass der Bebauungsplan nachträglich in Kraft gesetzt wird, um die Tennisanlage planungsrechtlich abzusichern. Denn die Kreisverwaltung hat durch die Anwendung des § 34 BauGB das Heranrücken der Wohnbebauung auf dem nördlich angrenzenden Grundstück ermöglicht, wodurch die Gemeinde den Tennisbetrieb in seiner Entwicklung gefährdet sieht.

Auf der anderen Seite hält sich die Gemeinde die Option offen, den Bebauungsplan endgültig aufzuheben, um eine eindeutige Rechtssicherheit auf Basis des § 34 BauGB zu schaffen.

Emittent Gewerbe

Die Gemeinde Lütjensee profitiert immissionsschutzrechtlich von der Möglichkeit, Gewerbegrundstücke im Ortsteil Dwerkatzen bereit zu stellen. Aufgrund der abgesetzten Lage von den südlichen Wohnquartieren Lütjensees beziehen sich die relevanten Betrachtungen auf das Nebeneinander von Misch- und Gewerbenutzungen. Sowohl im Bebauungsplan Nr. 12 (+ 1. Änderung) als auch im Bebauungsplan Nr. 17 werden maximale Flächen bezogene Schalleistungspegel festgesetzt.

Der Gewerbestandort innerhalb der Ortschaft Lütjensee wird überwiegend zur Verwaltung genutzt, so dass nur Emissionen aus dem dortigen Verkehr zu verzeichnen sind.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden die Baugebiete zueinander Nutzung bedingt abgestuft. Immissionsschutzrechtliche Aspekte spielen eine untergeordnete Rolle.

Emissionskontingentierung für die Gewerbeflächen "nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften" (vgl. § 1, (4), Satz 1, Ziffer 2 BauNVO) über die Festsetzung maximal zulässiger immissionswirksamer Flächen bezogener Schalleistungspegel derart, dass an der vor Lärm zu schützenden Mischgebietsbebauung die Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 in der Summe aller Teilflächen unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 eingehalten sind.

Die Umsetzung der so vorgenommenen Kontingentierung erfolgt über die Festsetzung eines Verfahrens, welches die Vorgehensweise bei der Ermittlung der zulässigen Beurteilungspegelanteile und beim Nachweis der Verträglichkeit des jeweiligen Betriebes mit den Vorgaben des Bebauungsplanes im nach geordneten Baugenehmigungsverfahren regelt.

Emittent Landwirtschaft

In der Gemeinde Lütjensee bestehen noch 6 landwirtschaftliche Betriebe, die intensive Milchviehhaltung, rel. extensiv gemischte Viehhaltung bzw. Pferdezucht oder Pferdehaltung betreiben. Innerhalb der Ortschaft haben zwischenzeitlich die 3 bisher ansässigen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe ihre Tätigkeit aufgegeben.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde der Hof Lütjensee immissionsschutzrechtlich von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein beurteilt: aufgrund der wenigen gehaltenen Tiere sind keine Schutzradien zu den umliegenden Baugebieten einzuhalten.

Es sind zur Vermeidung von Konflikten Abstandsregelungen nach den VDI-Richtlinien 3471 bzw. 3472 zu treffen. Für Rindviehhaltung gibt es z.Z. keine verbindliche VDI-Richtlinie.

Die Landwirtschaftskammer empfiehlt je nach Größe des Betriebs einen Abstand von 100-150 m zur neu entstehenden Wohnbebauung einzuhalten.

Die 2 Betriebe an der Trittauer Straße und ein Betrieb an der Bahnhofstraße in Dwerkatzen, in deren Nachbarschaft Mischbebauung entstehen soll, wirtschaften mit Viehhaltungen, für die keine verbindlichen Abstandsregelungen bestehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren sind die durch die Landwirtschaft bedingten Immissionen planungsrechtlich zu berücksichtigen und die Unbedenklichkeit der Wohnnutzung nachzuweisen.

14.2 Ortsdurchfahrtsgrenzen

In der Gemeinde Lütjensee sind folgende Ortsdurchfahrten festgelegt (Quelle: Straßenbauamt Lübeck):

L 92: von km 18,544 am südlichen Ortseingang auf Höhe der Wohnbebauung „Alte Siedlung“ bis km 16,037 am nördlichen Ortseingang auf Höhe der Straße Seeredder.

K 30: von km 0,313 auf Höhe der östlichen Ecke der öffentlichen Grünfläche bis km 1,090 in Höhe der Seniorenpension „Haus Berghof“.

An den übrigen Kreisstraßen und im Ortsteil Dwerkatzen sind keine Ortsdurchfahrten festgesetzt.

14.3 Gewässer- und Erholungsschutzstreifen

Entlang des Lütjen- und des Großensees sowie des Mönchteichs sind die Gewässer- und Erholungsschutzstreifen gemäß der Landesverordnung über Erholungsschutzstreifen an Gewässern II. Ordnung (GVOBl. Schl.-H. vom 03.08.1978, Nr. 12, S. 213) nachrichtlich übernommen. Die Errichtung der Erholungsschutzstreifen soll der besonderen Bedeutung der Gewässerränder für die Erholung in Natur und Landschaft Rechnung tragen. Gemäß § 11 LNatSchG dürfen bauliche Anlagen innerhalb eines 50 m breiten Streifens beiderseits des Ufers nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

14.4 Denkmalschutz

14.4.1 Besondere und einfache Kulturdenkmale aus geschichtlicher Zeit

Einziges gemäß der §§ 5 und 6 DSchG im Denkmalsbuch eingetragenes Kulturdenkmal aus geschichtlicher Zeit ist das Zoll- und Posthaus in Dwerkatzen. Es wurde 1838 an der Grenze zwischen Dänemark und Lauenburg errichtet und wurde nach Wegfall dieser Grenze seit 1876 als Wohnhaus genutzt. In der Planzeichnung ist es nachrichtlich gekennzeichnet.

Beeinträchtigungen des Denkmal geschützten Bereichs durch Neubautätigkeit sind nicht zu erwarten, da für diesen Teil von Dwerkatzen im Flächennutzungsplan keine Bauflächen dargestellt sind.

Darüber hinaus befinden sich im Gemeindegebiet mehrere einfache Kulturdenkmale gemäß § 1 Abs. 2 DSchG. Städtebauliche Bedeutung haben das 1897 erbaute Mühlengebäude an der Bahnhofstraße in Dwerkatzen, das Wohnhaus an der Hamburger Straße zwischen Lütjensee und Dwerkatzen und das Wohnhaus an der Trittauer Straße, westlich des Ortsteils Bollmoor. Bei den übrigen einfachen Kulturdenkmälern aus geschichtlicher Zeit handelt es sich um zwei Gedenksteine in Lütjensee sowie um mehrere Grenzsteine, die der Markierung von Mühlenbezirken und der Grenze zur benachbarten Ortschaft Grönwohld dienten sowie um ein Wasserpasstein, der die maximal zulässige Stauhöhe eines Mühlenteiches festlegte. Die Kulturdenkmale sind, mit Ausnahme des Mühlengebäudes, in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet.

14.4.2 Archäologische Denkmale

In der Gemeinde Lütjensee befinden sich mehrere, im Folgenden aufgelistete, archäologische Denkmale:

Nummer des Denkmalsbuches (D) bzw. der Landesaufnahme (La)	Kurzbeschreibung	Lage
D1	Überreste einer mittelalterlichen Turmhügelburg (Motte)	am westlichen Ufer des Lütjensees auf Höhe des historischen Ortskernes
D 2	Motte	auf einer kleinen Anhöhe innerhalb des Moorgebietes Kranika
D 3	Grabhügel	an der westlichen Gemeindegrenze
D 4	zerstörtes Gräberfeld, erkennbar an einzelnen Gruppen von großen Findlingen.	an der westlichen Gemeindegrenze
La 8	Grabhügel	Moorgebiet Kranika
La 3, 12, 19 u. 20	Siedlungshinweise	südlich des Ortsteiles Bollmoor, zu La 3 keine Lageangabe
La 21-25	keine genaueren Angaben	im Waldgebiet östlich des Lütjensees
La 5 u 10	Hinweise auf Urnenfunde	südlich des Ortsteiles Bollmoor
La 15	Hortfund	südlich des Ortsteiles Bollmoor
La ohne Nr.	Dänische Grenzbefestigung im 17. Jh.	südlich des Ortsteiles Bollmoor
La A, B, D u. E	Hinweise auf Grabhügel	A südöstlich des Lütjensees, B im Bereich Seebergen, D u. E an der westlichen Gemeindegrenze

Die aufgeführten Denkmale sind im Flächennutzungsplan mit der Nummer des Denkmalsbuches bzw. der Landesaufnahme gekennzeichnet. Bei Gefährdung der Denkmale ist das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein rechtzeitig zu benachrichtigen.

14.5 Altlasten

Unter Altlasten sind Altablagerungen und Altstandorte zu verstehen, durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden. Altablagerungen sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen oder sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert wurden. Altstandorte sind Grundstücke und Anlagen, auf denen die Umwelt gefährdeten Stoffen umgegangen wurde.

Die Erfassung bestehender Altablagerungen ist bereits erfolgt. In der Gemeinde Lütjensee ist eine Altablagerung gemeldet:

Altablagerung 72, ca. 200 m nördlich des Köllerteiches im Ortsteil Dwerkaten. Es ist eine Verfüllung mit Hausmüll, Bauschutt und pflanzlichen Abfällen erfolgt. Die Altablagerung ist der Priorität II zugeordnet.

Eine systematische Erfassung von Altstandorten ist in Lütjensee geplant, bisher aber noch nicht erfolgt. Derzeit befindet sich kein bekannter Altstandort im Gemeindegebiet:

Ehemalige Ziegelei, im Nordwesten des Gemeindegebietes an der Straße „Ziegeleiweg“. Eine Untersuchung des Standortes ist bisher nicht erfolgt. Grundsätzlich sind Kontaminationen durch den Produktionsbetrieb sowie Altablagerungen durch Auffüllung ehemaliger Abbau-gruben denkbar.

Des Weiteren ist auf eine Altlastenverdachtsfläche und eine Bodenverunreinigung hinzuweisen:

Ehemaliger Schrottplatz Dwerkaten: im Zuge Gewerbegebietsplanungen in Dwerkaten wurde eine historische Recherche des Bahnhofsbereichs durchgeführt. Ein zunächst bestehender Altlastenverdacht hat sich dabei nicht bestätigt. Südlich des Bebauungsplangebietes, westliche der ehemaligen Bahntrasse wurde jedoch ein ehemaliger Schrottplatz festgestellt, der aufgrund des Umgangs mit Wasser gefährdenden Stoffen als altlastenverdächtiges Gebiet einzustufen ist. Eine genauere Untersuchung dieser Fläche ist bisher nicht erfolgt.

Öltank: Die Bodenverunreinigung durch einen Öltank befindet sich auf dem Gelände des Deutschen Roten Kreuzes im Ortsteil Lütjensee. Sie wird derzeit saniert. Ein Verbleib von geringen Kontaminationen im Boden ist jedoch nicht auszuschließen.

Eine Kennzeichnung der aufgeführten Altlasten und Altlastenverdachtsflächen in der Planzeichnung ist nicht erfolgt, da die Flächen außerhalb der geplanten Bauflächen liegen bzw. eine Sanierung bereits erfolgt.

14.6 Vorrangflächen für den Naturschutz und Flächen mit sonstigen Natur bezogenen Schutzansprüchen

Die Gemeinde Lütjensee verfügt über eine Reihe schutzwürdiger Bereiche, die besonderer landespflegerischer Entwicklungsmaßnahmen bedürfen. Dabei handelt es sich in erster Linie um die Niederungsbereiche der durch das Gemeindegebiet verlaufenden Fließgewässer Ripsbek, Ziegelbek, Vicebach und Mühlenbach. Im Landschaftsplan sind diese Bereiche einschließlich möglicher Maßnahmen erläutert. Im Flächennutzungsplan sind diese Bereiche als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Darüber hinaus sind das NSG Kranika, das NSG Mühlenbachtal mit dem Drahtmühlenteich sowie der Großensee, der Mönchsteich und der Stenzer Teich im Flächennutzungsplan als gemeldete Natura-2000-Gebiete dargestellt.

Die Natura-2000-Gebiete sind durch die Planungen nicht betroffen, da die Abstände von Flächendarstellungen, die baulichen Charakter aufweisen, mit 200-450 m den geforderten Mindestabstand von 100 m nach dem LNatSchG deutlich einhalten.

Geschützte Biotope gemäß § 15a und b LNatSchG

Im Flächennutzungsplan sind die geschützten Biotope gemäß § 15a LNatSchG nachrichtlich übernommen. Diese Biotope (u.a. Staudenflur und sonstige Sukzessionsflächen, Sumpf und Niedermoor, Tümpel, Weiher) wurden im Rahmen einer Flächen deckenden Biotop- und

Nutzungstypenkartierung durch das Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein rechtssicher bestimmt.

Knicks sind nach § 15b LNatSchG geschützt. Sie übernehmen als lineare Biotope im Rahmen des Biotopverbundes oftmals Waldersatzfunktionen, stellen wertvolle Bereiche für den Arten- und Biotopschutz dar und haben positive Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Sie tragen zur Gliederung der Landschaft und somit zum Landschaftsbild bei, wodurch positive Wirkungen für die Erholungsnutzung entstehen. Auch aus kulturhistorischer Sicht sind die Knicks von großer Bedeutung, da sie den gesellschaftlichen Wandel (Verkopplung, veränderte Besitzstrukturen) am Ende des 18. Jh. verdeutlichen. Die Gemeinde Lütjensee verfügt über ein - vor allem im Westen - relativ dichtes Knicknetz. Aufgrund ihrer Vielzahl sind die Knicks nicht in den Flächennutzungsplan übernommen worden, um die Lesbarkeit des Plans zu gewährleisten. Die Knicks sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

Geplante Schutzgebiete

In der Gemeinde Lütjensee ist der überwiegende Teil der Flächen außerhalb der Siedlungskerne Lütjensee-Bollmoor und Dwerkatzen bereits Landschaftsschutzgebiet. Darüber hinaus werden neben den bestehenden Schutzgebieten geeignete Neuausweisungen vorgeschlagen, die auf Landschaftsplanungsebene geprüft und beschrieben wurden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden hier nochmals die maßgeblichen aufgeführt und beschrieben.

Naturschutzgebiet Moorgebiet Kranika

Das Moorgebiet Kranika ist durch Verordnung vom 16. Dezember 1993 als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Für das Naturschutzgebiet besteht eine Vereinbarung zwischen dem Amt Trittau und dem Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege über die Grundsätze der Bewirtschaftung landeseigener Waldflächen bzw. Pflege landeseigener Brach- und Grünlandflächen.

Unberührt von den Verboten sind u.a. die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzung von Teilbereichen sowie die auf den Schutzzweck ausgerichtete ordnungsgemäße forstwirtschaftliche Bodennutzung, wobei jedoch besondere Vorschriften im Hinblick auf die Ziele des Naturschutzes ergänzt sind (aus Landschaftsplan Büro Bielfeldt + Berg vom 27.03.2000).

Oberer Mönchsteich

Die naturnahen Verlandungszonen entlang des Oberen Mönchsteichs stellen wertvolle Bereiche dar. Es soll der Westteil als Naturschutzgebiet ausgewiesen werden.

Landschaftsschutzgebiete

Das gesamte Gemeindegebiet ist mit Ausnahme der bebauten Ortslagen Lütjensee, Bollmoor und Dwerkatzen als Landschaftsschutzgebiet gem. § 18 LNatSchG ausgewiesen. In Landschaftsschutzgebieten sind Handlungen unzulässig, die den Naturhaushalt und das Landschaftsbild beeinträchtigen.

Für die bauliche Entwicklung am Rande der Ortslage sind die Nutzungskonflikte unausweichlich. Es soll jedoch durch die Entlassung aus dem Landschaftsschutz gewährleistet werden, dass eine weitere verträgliche Siedlungsentwicklung im Einklang mit den naturräumlichen Gegebenheiten gewährleistet wird.

Naturdenkmale

In der Gemeinde Lütjensee befinden sich 3 als Naturdenkmale gem. § 19 LNatSchG deklarierte Einzelbäume an der Großenseer Straße und westlich der Alten Schulstraße. Naturdenkmale werden aufgrund ihrer Seltenheit, Eigenart, repräsentativen Bedeutung im Landschafts-

raum oder besonderen Schönheit oder aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen ausgewiesen.

Geschützte Landschaftsbestandteile

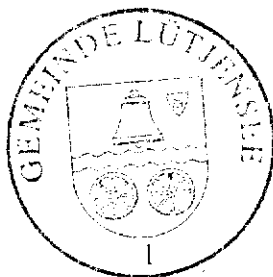
Als geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 20 LNatSchG sollen Gebiete ausgewiesen werden, die der Schaffung, Erhaltung, oder Entwicklung von Biotopverbundsystemen, der Sicherung und Entwicklung des Naturhaushaltes, der Entwicklung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes, der Abwehr schädlicher Einwirkungen auf Naturgüter oder als Lebensstätten von Tier- und Pflanzenarten dienen.

In der Gemeinde sind 3 Vorschläge zur Ausweisung von geschützten Landschaftsbestandteilen unterbreitet worden:

Die Tongrube Fürstenkaten wurde bereits im Landschaftsrahmenplan-Entwurf aus dem Jahre 1988 zur Ausweisung als Naturdenkmal vorgeschlagen. Da aber per Definition Naturdenkmale Einzelschöpfungen der Natur darstellen, wird vorgeschlagen, hier einen geschützten Landschaftsbestandteil auszuweisen. Der gleiche Sachverhalt gilt für die Quellkuppe Mönchsteich.

Das ehemalige Torfstichgebiet Bollmoor mit zugehöriger Bollbekniederung bildet eine wertvolle charakteristische Moorvegetation, die als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen werden sollte.

Lütjensee, den 31. 7. 06




Bürgermeister