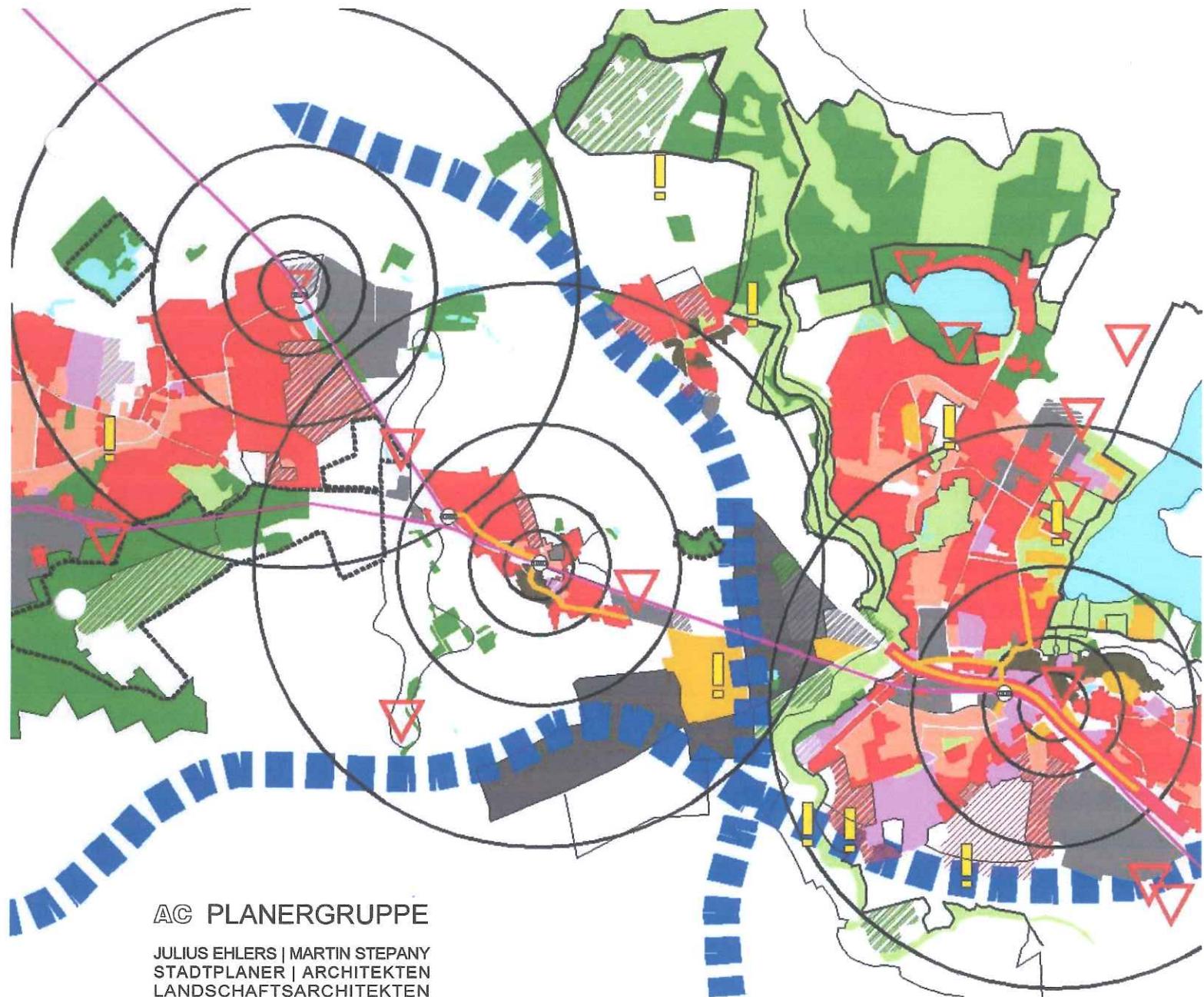


ZWECKVERBAND MITTELZENTRUM BAD SEGEBERG - WAHLSTEDT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - NEUAUFSTELLUNG

Erläuterungsbericht gem. §5 (5) BauGB
März 2005



AC PLANERGRUPPE

JULIUS EHLERS | MARTIN STEPANY
STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

**ZWECKVERBAND MITTELZENTRUM
BAD SEGEBERG – WAHLSTEDT (ZVM)**

mit seinen Mitgliedern
Stadt Bad Segeberg
Stadt Wahlstedt
Gemeinde Fahrenkrug
Gemeinde Schackendorf

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - NEUAUFSTELLUNG

**Erläuterungsbericht gem. §5 (5) BauGB
Fassung der Bekanntmachung März 2005**

Planverfasser im Auftrag des ZVM:

AC PLANERGRUPPE

JULIUS EHLERS | MARTIN STEPANY
STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeiter:
Dipl. Ing. Martin Stepany / Dipl. Ing. Birte Plotzitza

**ZWECKVERBAND MITTELZENTRUM
BAD SEGEBERG – WAHLSTEDT (ZVM)**

mit seinen Mitgliedern
Stadt Bad Segeberg
Stadt Wahlstedt
Gemeinde Fahrenkrug
Gemeinde Schackendorf

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - NEUAUFSTELLUNG

**Erläuterungsbericht gem. §5 (5) BauGB
Fassung der Bekanntmachung März 2005**

Planverfasser im Auftrag des ZVM:

AC PLANERGRUPPE

JULIUS EHLERS | MARTIN STEPANY
STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeiter:
Dipl. Ing. Martin Stepany / Dipl. Ing. Birte Plotzitza

Inhalt

1	Vorbemerkungen zum neuen Flächennutzungsplan	4
1.1	Flächennutzungsplanung im Verbandsgebiet	4
1.2	Anlass und Aufgabenstellung der Flächen- nutzungsplanung	4
1.3	Absichten und Zielstellung des FNP	6
1.4	Rechtliche Grundlagen und Wirksamkeit	6
1.5	Inhalt und Bedeutung des FNP	7
2	Rahmenbedingungen und Ziele des FNP	9
2.1	Regionalplanerische Rahmenbedingungen	9
2.1.1	Lage im Raum und historische Entwicklung	9
2.1.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	11
2.1.3	Ziele der übergeordneten Landschaftsplanung	14
2.2	Umweltsituation	15
2.2.1	Ausgangslage	15
2.2.2	Leitlinien	19
2.3	Bevölkerungsstruktur	19
2.3.1	Ausgangslage	19
2.3.2	Leitlinien für die Bevölkerungsentwicklung	21
2.4	Wirtschaftliche Situation	21
2.4.1	Ausgangslage	21
2.4.2	Leitlinien	23
3	Grundkonzeption und Darstellungen des FNP	24
3.1	Planungsgrundlagen	24
3.2	Gesamtentwicklungsplanerisches Strukturkonzept	24
3.3	Planungsprinzipien	28
3.4	FFH-Verträglichkeit	29
3.5	Darstellungssystematik	30
4	Wohnbauflächen (W)	31
4.1	Ausgangslage	31
4.2	Entwicklungstendenzen und Annahmen	32
4.3	Leitlinien	33
4.4	Planungen / Darstellungen	33
5	Gemischte Bauflächen (M)	36
5.1	Ausgangslage	36
5.2	Leitlinien	36
5.3	Planungen / Darstellungen	37
6	Gewerbliche Bauflächen (G)	37
6.1	Ausgangslage	37
6.2	Leitlinien	38
6.3	Planungen / Darstellungen	39
7	Sonderbauflächen (S) / Sondergebiete (SO)	41
7.1	Ausgangslage	41
7.2	Leitlinien	41
7.3	Planungen / Darstellungen	41

8	Gemeinbedarfsflächen	44
8.1	Ausgangslage	44
8.2	Leitlinien	45
8.3	Planungen / Darstellungen	45
9	Grünflächen	45
9.1	Ausgangslage	45
9.2	Entwicklungstendenzen und Annahmen	47
9.3	Leitlinien	47
9.4	Planungen / Darstellungen	47
9.4.1	Grünflächen	48
9.4.2	Wasserflächen	48
9.4.3	Land- / Forstwirtschaft	49
9.4.4	Naturschutz und Landespflege	50
10	Verkehrsnetz und -anlagen	51
10.1	Ausgangslage	51
10.2	Entwicklungstendenzen und Annahmen	52
10.3	Leitlinien	53
10.4	Planungen / Darstellungen	53
11	Ver- und Entsorgungsanlagen	53
11.1	Ausgangslage	53
11.2	Leitlinien	54
11.3	Planungen / Darstellungen	54
12	Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen / Hinweise	54
12.1	Denkmalschutz	54
12.2	Altlasten	55
12.3	Landesnaturenschutzgesetz	55
12.4	Landeswaldgesetz	56
12.5	Geplante A 20	57
12.6	Überörtliche Straßen	57
12.7	Bahnanlagen	58
12.8	Immissionsschutz um landwirtschaftliche Betriebe	58
13	Bilanz der Flächennutzung	59

Anhang: Liste der archäologischen Denkmale

Anhang: Liste der Bau- und Gartendenkmale

Anhang: Liste der im FNP dargestellten Altlastenflächen

Anhang: Quellen und Arbeitsgrundlagen

Anlage: Themenkarte „Wald“ M. 1 : 25.000

1 VORBEMERKUNGEN ZUM NEUEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

1.1 Flächennutzungsplanung im Verbandsgebiet

Der Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt legt mit diesem Flächennutzungsplan-Vorentwurf die Überarbeitung und Fortschreibung seines Flächennutzungsplanes vor.

Die vier Mitgliedsgemeinden des Zweckverbandes

- Stadt Bad Segeberg
- Stadt Wahlstedt
- Gemeinde Fahrenkrug
- Gemeinde Schackendorf

haben die Planungshoheit über die Flächennutzungsplanung auf den Zweckverband übertragen.

Bisher gab es keinen gemeinsamen Flächennutzungsplan, sondern lediglich die Addition der Pläne der vier Mitgliedsgemeinden, die einzeln vom Verband festgeschrieben wurden.

Die Flächennutzungsplanung war bisher dadurch geprägt, dass jedem Mitglied eine quantitative Entwicklung der Funktionen Wohnen und Gewerbe zugestanden wurde. Dafür wurde jedoch erwartet, dass kein Verbandsmitglied einem anderen einen konkreten Planungs- und Bauanspruch im eigenen Gemeindegebiet verwehrt.

Die Flächennutzungsplanteile haben derzeit folgenden Stand:

- Bad Segeberg	1965	47. Änderung 2002
- Wahlstedt	1969	36. Änderung 2002
- Fahrenkrug	1970	7. Änderung 1997
- Schackendorf	1984	3. Änderung 2002

Die Absicht einer Neuaufstellung des FNP besteht bereits seit Anfang der 1990er Jahre. So wurde 1992 ein Aufstellungsbeschluss gefasst; das Verfahren wurde aber durch die vorher aufzustellenden Landschaftspläne unterbrochen.

Nunmehr soll zum ersten Mal ein wirklich gemeinsamer und damit gemeinsam und einvernehmlich erarbeiteter Flächennutzungsplan aufgestellt werden.

Die gemeinsame Betrachtung entspricht auch den Vorstellungen der Landesregierung und wird als entsprechendes Pilotprojekt für interkommunale Zusammenarbeit angesehen.

1.2 Anlass und Aufgabenstellung der Flächennutzungsplanung

Der Siedlungsraum Bad Segeberg – Wahlstedt erfüllt für den ihn umgebenden weitgehend ländlich geprägten Raum die Funktion des Mittelzentrums. Dieses Mittelzentrum liegt zwischen den Oberzentren Lübeck, Neumünster und Kiel sowie den Mittelzentren Bad Oldesloe, Kaltenkirchen und Eutin in verkehrsgünstiger Lage und befindet sich damit gleichzeitig in Konkurrenz zu diesen Zentren.

Das Mittelzentrum bzw. der Zweckverband, dem außer den beiden genannten Städten noch die Gemeinden Fahrenkrug und Schackendorf angehören, wollen ihre Funktion zukünftig weiter erfüllen und darüber hinaus stärken bzw. ausbauen.

Zu diesem Zweck will der Zweckverband in verträglichem Maße wachsen, da sich erfahrungsgemäß nur an prosperierenden Standorten zukunftsweisende Entwicklungen abspielen.

Dem Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt ist landesplanerisch die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für die Metropole Hamburg (ca. 50 km Entfernung) zugewiesen.

Der Verlauf der geplanten Autobahn BAB 20 durch das Planungsgebiet und der dadurch entstehende Knotenpunkt mit der A 21 verändert die regionale und überregionale Bedeutung des Standortes.

Die im Dezember 2002 erfolgte Reaktivierung der Bahnlinie Bad Segeberg – Neumünster mit Haltepunkten in Bad Segeberg, Fahrenkrug und Wahlstedt wird kurz- und mittelfristig ebenfalls neue Entwicklungsimpulse für das Verbandsgebiet bringen, die es rechtzeitig zu erkennen und in die richtige Richtung zu lenken gilt.

Die vorgenannte Beschreibung der derzeitigen und zu erwartenden Situation des Planungsgebietes macht den Planungsbedarf für die Gesamtentwicklung deutlich.

Weiterhin stellen sich die Ansprüche an die räumliche Entwicklung heute insbesondere im Hinblick auf das gewachsene Bewusstsein für die Umwelt vor allem als Lebensgrundlage des Menschen sehr differenziert dar.

Das betrifft einerseits die immer knapper werdende Ressource Boden: dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden kommt aufgrund der Bodenschutzklausel (§ 1a BauGB) eine wesentliche Bedeutung bei der Abschätzung der zukünftigen Entwicklungsperspektiven der Städte und Gemeinden zu.

Andererseits sind die Gemeinden als Planungsträger der Bauleitplanung verpflichtet, die Folgen jeglicher baulicher Eingriffe, sofern diese nicht vermeidbar sind, für Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten (Minimierungsgebot) und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Die wesentlichen Ziele und Inhalte der 4 bestehenden Landschaftspläne sind in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Damit wird die Prüfung der grundsätzlichen Verträglichkeit baulicher Entwicklungen vornehmlich im Außenbereich auf die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung vorgezogen und frühzeitig in den Abwägungs- und Entscheidungsprozeß mit der Landschaftsplanung eingebunden.

Für die angestrebten Entwicklungen stehen außerdem auf dem Prüfstand:

- die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Siedlungs- und Nutzungsstruktur,
- die Leistungsfähigkeit der Gemeinbedarfseinrichtungen,
- die Leistungsfähigkeit des überörtlichen und örtlichen Straßennetzes,
- die Leistungsfähigkeit des Versorgungsnetzes.

Zu der flächenhaften Darstellung der zukünftigen stadt- und landschaftsplanerischen Entwicklung innerhalb des Zweckverbandsgebietes treten bei der Formulierung und Findung der Entwicklungsziele die Fragen der Entwicklungsqualität und die Sicherung der bisher erreichten Qualitäten hinzu.

Die mit einem Anwachsen der Einwohnerzahlen erforderliche Bereitstellung weiterer Infrastruktureinrichtungen (Schulen, Kindergärten, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Kultur und Weiterbildungsangebote, soziale Betreuungseinrichtungen, usw.) wird durch die Flächennutzungsplanung räumlich definiert.

Sie bildet damit die Grundlage für die Abschätzung der tatsächlichen Finanzierbarkeit und der Realisierungsmöglichkeiten der angestrebten städtebaulichen und kommunalen Entwicklung.

1.3 Absichten und Zielstellung des FNP

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sollen deshalb insbesondere folgende Ziele und Absichten verbunden werden:

- ⇒ Abstimmung der Flächenentwicklung im Hinblick auf die verschiedenen Flächenansprüche einzelner Interessengruppen;
- ⇒ Abwägung und Integration der Ziele des Landschaftsplanes im Hinblick auf die Nutzungskonkurrenzen
 - Landwirtschaft / Forstwirtschaft,
 - Naturschutz / Landschaftspflege,
 - Freizeit / Erholung;
- ⇒ Berücksichtigung der aktuellen Verkehrsplanungskonzeption;
- ⇒ Bildung von Prioritäten bezüglich der Innen- und Außenentwicklung;
- ⇒ planerisches Lösen ungünstiger Benachbarungen (Gemeingelagen) im Bestand;

1.4 Rechtliche Grundlagen und Wirksamkeit

Städtebauliche Planung hat die Aufgabe, die bauliche Entwicklung in Stadt und Land den Bedürfnissen der Allgemeinheit entsprechend zu ordnen.

Rechtsgrundlage dafür ist das **Baugesetzbuch (BauGB)**. Dieses bestimmt und regelt Ziele, Inhalt und Verfahren der städtebaulichen Planung grundsätzlich durch die Bauleitplanung und überträgt diese den Städten und Gemeinden als kommunale hoheitliche Aufgabe.

Weitere Rechtsgrundlagen für die Bauleitplanung sind

- die **Raumordnungs- und Landesplanungsgesetze** für die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung;
- die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** und
- die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** für Inhalte und Darstellungen im FNP;
- die **bundes- und landesgesetzlichen Regelungen** zu
 - Eisenbahn-, Straßenfern- und Luftverkehr
 - Wasserhaushalt und Abfallwirtschaft,
 - Immissionsschutz und Umweltschutz,
 - Naturschutz, Wald und Landwirtschaft,
 - Altlasten und Bergbau,
 - Denkmalschutz.

Der Flächennutzungsplan enthält Vorstellungen der Gemeinde über die Nutzung bebauter und bebaubarer Flächen sowie auch künftig von einer Bebauung freizuhaltenden Flächen.

Er dokumentiert als vorbereitende Bauleitplanung lediglich Planungsabsichten und begründet keine Planungs- und Baurechte. Dies erfolgt nur mit der verbindlichen Bauleitplanung.

Eine **unmittelbare rechtliche Wirkung** besteht

- gegenüber der Gemeinde durch das Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB, wonach die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind und
- gegenüber den Trägern öffentlicher Belange durch die Anpassungspflicht gemäß § 7 BauGB, wonach die beteiligten Ämter und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ihre Planungen dem Flächennutzungsplan anzupassen haben.
- Gegenüber dem Bürger besteht eine unmittelbare rechtliche Wirkung grundsätzlich nicht.

1.5 Inhalt und Bedeutung des FNP

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan. Er besteht aus einem Plan, der zu beschließen und zu genehmigen ist und einem Erläuterungsbericht, der beizufügen ist.

Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Deshalb stellt die Zweck-

verband Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt den Flächennutzungsplan auf, der auf einen angenommenen (im Gesetz nicht vorgegebenen) Planungszeitraum von 10-15 Jahren ausgerichtet ist.

Der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage für

- die weiterführenden verbindlichen Bauleitplanungen;
- die Anpassung der Planungen öffentlicher Planungsträger;
- die Beurteilung genehmigungspflichtiger Rechtsvorgänge;
- die weitere Integration von Fachplanungen.

Er ist Voraussetzung und Hauptinstrument zur Wahrnehmung der Planungshoheit und Planungsverantwortung der Kommune mit der Besonderheit hier, dass die 4 Mitgliedskommunen diese Planungshoheit für die vorbereitende Bauleitplanung auf den Zweckverband übertragen haben.

§ 5 BauGB definiert Aufgabe und Inhalt des Flächennutzungsplans: „Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“.

Für den Umfang und die Detaillierung der Darstellungen ist maßgeblich, dass diese die Grundzüge der Entwicklung hinreichend verdeutlichen und begründen.

Der Planungsmaßstab - 1:10.000 im Original - begrenzt und bestimmt des weiteren Dichte und Detaillierung der Aussagen.

Die Flächennutzungsplanung wurde an die **Ziele der Raumordnung und Landesplanung**, die in dem Landesraumordnungsplan und dem Regionalplan für den Planungsraum I niedergelegt sind, angepasst.

Weiterhin sind die Inhalte der für alle Mitgliedsgemeinden vorliegenden gültigen **Landschaftspläne** in der Flächennutzungsplanung berücksichtigt.

2 RAHMENBEDINGUNGEN UND ZIELE DES FNP

2.1 Regionalplanerische Rahmenbedingungen

2.1.1 Lage im Raum und historische Entwicklung

Das Planungsgebiet entspricht dem Gebiet des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt. Dieses liegt im nord-östlichen Teil des Kreises Segeberg, dessen Kreisstadt Bad Segeberg ist.

Das Zweckverbandsgebiet umfasst die Gemeindegebiete der Stadt Bad Segeberg, der Stadt Wahlstedt sowie der dem Amt Segeberg-Land zugehörigen Gemeinden Fahrenkrug und Schackendorf. Das Planungsgebiet ist damit ca. 4.870 ha groß.

Siedlungsentwicklung Bad Segeberg

Die Stadt Segeberg entstand am Fuß der von Kaiser Lothar III. auf dem „Kalkberg“ errichteten Burg „Sigeberg“.

Das heutige Zentrum Segebergs entstand aus zwei mittelalterlichen Siedlungskernen. Der Ältere ist die am Fuß des Kalkbergs unterhalb der ehemaligen Burg gegründete Marktsiedlung. Dieser Ort –das eigentliche Segeberg- beschränkte sich im Wesentlichen auf die beidseitig bebaute, ehemalige Durchgangsstraße von Lübeck nach Hamburg (Lübecker Straße), die sich bogenförmig an den Fuß des Bergs schmiegte.

Im 13. Jahrhundert erhielt Segeberg das Lübische Stadtrecht. Westlich der Burgsiedlung entstand auf dem Grund des ehemaligen Klosters das Dorf Gieschenhagen. Dank seiner verkehrsgünstigeren Lage lief der neue Ort dem ursprünglichen Segeberg wirtschaftlich bald den Rang ab. Die Stadt Segeberg selbst, Hauptort des gleichnamigen Amtes blieb vor allem Beamtenstadt, denn weit abseits der Handelswege gelegen, konnte sich hier kaum Fernhandel entfalten.

Von der mittelalterlichen Stadt ist allerdings nicht viel erhalten, da Segeberg und Gieschenhagen 1534 bis auf Burg und Kloster von lübischen Truppen zerstört wurden. Als Segeberg und Gieschenhagen im Jahre 1820 vereinigt wurden, war die Stadt fast bankrott. Nach der Zusammenlegung wurde das ehemalige Dorf zum Zentrum der neuen Stadt.

Nach der Annexion Schleswig-Holsteins durch Preußen wurde Segeberg 1867 Kreisstadt. Die Gründerzeit führte zu einem gewissen wirtschaftlichen Aufschwung. 1875 erfolgte der Bahnanschluss; 1884 wurde der Kurbetrieb aufgenommen. Langsam dehnte sich die Stadt entlang der Ausfallstraßen aus, doch erst der Flüchtlingsstrom nach dem Zweiten Weltkrieg, durch den sich die Bevölkerung Bad Segebergs fast verdoppelte, machte die Anlage großer geschlossener Wohnviertel im Süden und Nordwesten erforderlich.

Siedlungsentwicklung Wahlstedt

Der Wahlstedter Raum wurde bereits frühzeitig besiedelt. So sind bronzezeitliche Besiedlungsspuren in Form von Grabhügeln sowie Stellen mit frühzeitlicher Eisenverhüttung im Planungsraum vorhanden. Das Dorf selbst wurde vermutlich im Zeitraum zwischen dem 5. - 7. Jahrhundert gegründet

Für die Landschaftsentwicklung und auch das heutige Erscheinungsbild dürfte die Mitte des 19. Jahrhunderts von Bedeutung gewesen sein. Wie auch in anderen Landesteilen Schleswig-Holsteins wurde durch eine Agrarreform die agrargenossenschaftliche Struktur der Dorfschaften aufgehoben und durch die produktivere bäuerliche Individualwirtschaft ersetzt. Die in Wahlstedt durchgeführte Umwandlung der Allmendewirtschaft zur Privatwirtschaft wurde 1842/43 mit der Neueinteilung, der sog. „Verkoppelung“ der Flur eingeleitet. Damit verbunden war die Verpflichtung eines jeden Eigentümers, seinen Besitz durch bepflanzte Wallhecken einzufassen. Es entstand die norddeutsche Knicklandschaft, deren Erscheinungsbild noch heute als Sinnbild der Kulturlandschaft schlechthin erscheint. Der Vergleich mit dem heutigen Knicknetz zeigt, dass in einigen Bereichen eine deutliche Ausdünnung erfolgte (z.B. Landschaftsausschnitt nordöstlich Buchholzer Moor), während andererseits im Süden sowie am Oberen Stroomweg das Knicknetz noch gut erhalten ist.

Für die Dorf- und Siedlungsentwicklung erlangen die Jahre 1936/37 wichtige Bedeutung. In diesem Zeitabschnitt wurde in Wahlstedt das auf die Munitionsherstellung ausgerichtete „Marineartilleriearsenal“ aufgebaut. Der riesige, rd. 568 ha umfassende Industriekomplex (mit Gleisanschluss) beendete abrupt den dörflichen Charakter Wahlstedts und veränderte auf drastische Weise das Dorfbild. Rd. 1.700 Menschen arbeiteten in den Rüstungsbetrieben, darunter viele Kriegsgefangene und Deportierte, vornehmlich aus Polen, den baltischen Staaten und Russland. Das Gelände des Marineartilleriearsenals bildete nach dem Krieg die Grundlage für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben und die damit verbundene positive wirtschaftliche Entwicklung der Stadt.

Siedlungsentwicklung Fahrenkrug

Die Gründung des Dorfes Fahrenkrug erfolgte an einer verkehrlichen Engstelle auf dem Weg von Segeberg nach Neumünster / Itzehoe zwischen Fahrenkruger und Schackendorfer Moor. Fahrenkrug lag somit südlich am Heeres- und Handelsweg (etwaiger Verlauf der heutigen B 205).

Fahrenkrug findet 1192 seine erste schriftliche Erwähnung als Dorf, das bis zum Niedergang des Segeberger Klosters 1550 zum Segeberger Chorherrenstift gehörte. Im Jahre 1564 ging die Verwaltung der Stiftsorte auf den Amtmann von Segeberg, Heinrich von Rantzau über. Unter preußischer Verwaltung bekam Fahrenkrug 1888 als Gemeinde das Recht der Selbstverwaltung; zugehörig dem Amt Blunk. Durch die Gemeindeordnung 1950 wurde Fahrenkrug dem Amt Segeberg-Land zugeordnet.

Die Gemeinde Fahrenkrug ist geprägt durch die Eisenbahnstrecke Bad Oldesloe – Neumünster, die das Dorf in einen nördlichen und einen südlichen Teil zerschneidet.

Der südlich der Bahn gelegene alte Ortskern erstreckt sich beidseits der Kreisstraße K 102 und ist im Wesentlichen vor 1900 entstanden. Er nimmt u.a. auch die größeren landwirtschaftlichen Betriebe auf. Die weitere bauliche Entwicklung setzte sich beid-

seits der K 102 im Osten des südlichen Ortsteiles fort.
Der nördlich der Eisenbahn gelegene Ortsteil „Stegelkaten“ erstreckt sich ebenfalls beidseits der K 102 sowie an der Straße nach Schackendorf und hat seine Anfänge auch vor 1900. Von diesen älteren Siedlungsteilen entwickelte sich die Siedlungsfläche bis heute vorrangig in nördliche Richtung.

Siedlungsentwicklung Schackendorf

Schackendorf entstand an einer der wenigen Furten durch die Trave, die dafür verantwortlich war, dass sich von Segeberg aus über Schackendorf eine wichtige Wegeverbindung in Richtung Neumünster entwickelte. Diese Straße verlief bis Ende der 50er Jahre des 20. Jahrhunderts als B 205 durch den Ort, bis die B 404 (inzwischen A 21) als westliche Ortsumgehung gebaut wurde.

Die erste urkundliche Erwähnung erfolgte 1216, als Bischof Bertold von Lübeck dem Kloster Segeberg die Schenkungen seiner Vorgänger bestätigte.

Die Landschaftsentwicklung wurde neben der landwirtschaftlichen Nutzung durch Torfgewinnung, meist kleinflächige Sandabgrabungen sowie Waldrodungen wie auch Aufforstungen bestimmt

In Schackendorf lassen sich die positiven Wirkungen der bäuerlichen landwirtschaftlichen Betriebe für die Knicklandschaft sehr gut ablesen. Nur durch die im Eigentum der Landwirte befindlichen Knicks und deren Pflege wird die heutige Kulturlandschaft entscheidend in Schackendorf geprägt, so dass der ländliche Charakter im Nahbereich von Bad Segeberg unterstrichen wird. Schackendorf stellt sich bis heute als einzige der vier Mitgliedsgemeinden ländlich-dörflich dar, auch wenn die Landwirtschaft hier wie überall eine immer geringere Rolle spielt.

2.1.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

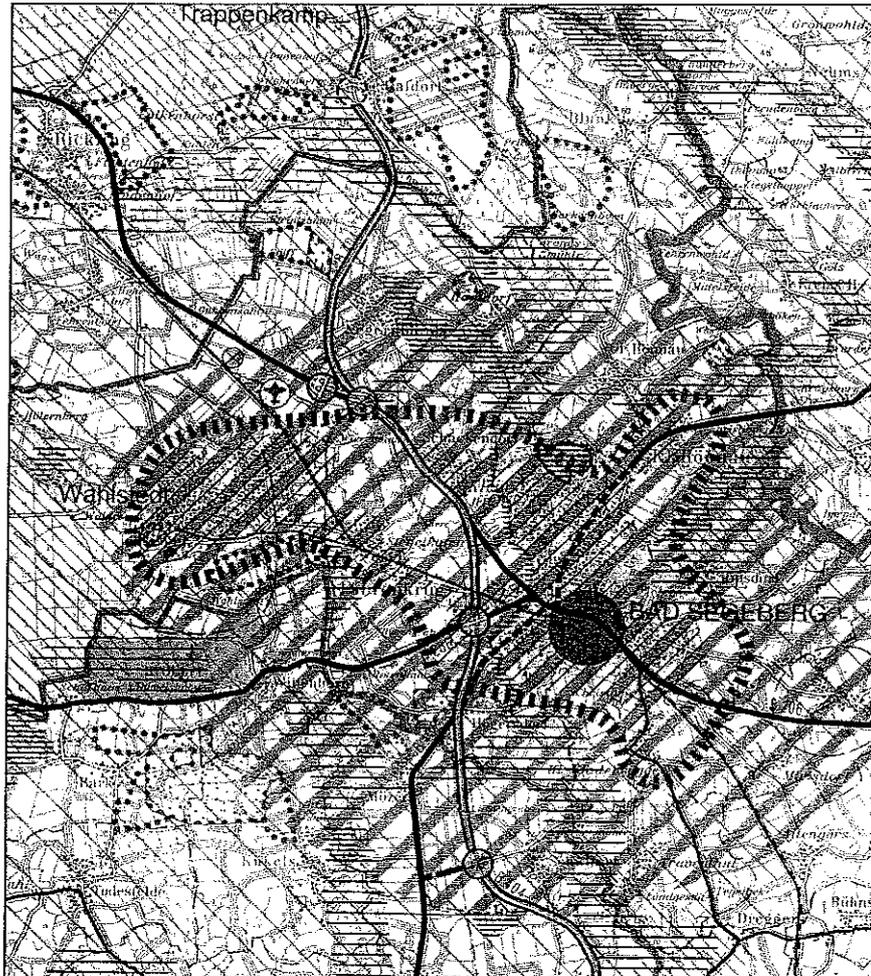
vgl. Karte „Lage im Raum / Einbindung in die Region“

Raum ist eine begrenzte Ressource, die verschiedensten Nutzungsansprüchen unterliegt.

Der Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein setzt neben den Zielen der Raumordnung und Landesplanung auch die sonstigen landesplanerischen Grundsätze und Erfordernisse fest, die das ganze Land betreffen oder für die räumliche Beziehung der Landesteile untereinander wesentlich sind.

Der Regionalplan für den Planungsraum 1 konkretisiert diesen Rahmen und gibt den Gemeinden sowie anderen öffentlichen und privaten Planungsträgern Orientierung, Anregungen und Hinweise für die zukünftige Raumentwicklung.

Abb. 1:
Ausschnitt aus Regional-
plan Planungsraum I



Auszug aus dem
Regionalplan

*Stadt-/ Umlandbereich
im ländlichen Raum*

Tourismus und Erholung

Natur und Landschaft

Sowohl der Landesraumordnungsplan als auch der Regionalplan beziehen sich mit ihrem Stand 1998 auf einen Zeitraum bis 2010. Der Regionalplan macht bezogen auf das Zweckverbandsgebiet folgende Aussagen:

Der eher städtisch geprägte Siedlungsgebiet im Umkreis von Bad Segeberg und Wahlstedt soll als eigenständiger Siedlungs-/ Versorgungs-/ Arbeitsmarktschwerpunkt zur Stärkung des ländlichen Raumes weiterentwickelt werden.

Der nördliche Bereich des Zweckverbandsgebietes ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt. Hier sollen die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild, erhalten bleiben. Der Wahlstedter Forst ist außerdem als Schwerpunktbereich für die Erholung dargestellt, der unter Aufrechterhaltung der ökologischen Belange gesichert, gewahrt und entwickelt werden soll.

Als Vorranggebiete für den Naturschutz werden das Travetal, das Buchholzer Moor sowie das Naturschutzgebiet Ihlsee dargestellt. Hier ist dem Arten- und Biotopschutz Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen einzuräumen.

Grundwasserschutz

Zur langfristigen Sicherung der Trinkwasserversorgung sind weite Teile des Wahlstedter Gemeindegebietes als Grundwasserschongebiete dargestellt. Bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen kommt diesem Gesichtspunkt ein besonderes Gewicht zu.

Oberflächennahe Rohstoffe

Im südöstlichen Bereich des Wahlstedter Gemeindegebietes ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe festgelegt.

Dieses Gebiet ist möglichst von irreversiblen Nutzungen freizuhalten; der Rohstofflagerstätte ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Ziele und Orientierungsrahmen gemäß Regionalplan

Die Städte Bad Segeberg und Wahlstedt ergänzen einander gegenseitig und haben sich zu einem leistungsfähigen Mittelzentrum entwickelt. Sie sollen künftig gemeinsam auch die Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg übernehmen. Das günstige Verhältnis von Wohn- und Arbeitsstätten und die gute Lage im Schnittpunkt überregionaler Straßenverbindungen sind die Voraussetzungen dafür, daß sich dieser Siedlungs- und Arbeitsmarktschwerpunkt weiterentwickeln kann.

Bad Segeberg soll vorrangig als Handels- und Dienstleistungszentrum sowie als Luftkurort und Heilbad gestärkt werden. In Wahlstedt soll das vorhandene Industriegefüge gesichert werden. Neue größere industriell-gewerbliche Ansiedlungen sollen vorrangig im gemeinsamen Gewerbe- und Industriegebiet des Zweckverbandes „Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt“ stattfinden. Parallel dazu sollen Bad Segeberg und Wahlstedt in ihrer Funktion als Wohnstandort ausgebaut werden.

Die vorbereitende Bauleitplanung für beide Städte und die Gemeinden Fahrenkrug und Schackendorf soll auch weiterhin vom Zweckverband „Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt“ betrieben werden. Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sind die engen funktionalen und baulichen Verflechtungen mit den benachbarten Gemeinden Klein Rönnau und Klein Gladebrügge sowie mit den potentiellen Sonderbauflächen in der Gemeinde Högersdorf an der B 206/B 404 zu berücksichtigen. Dabei ist darauf zu achten, dass die natur- und landschaftsräumlichen Potentiale des Siedlungsgebietes bewahrt werden.

In Bad Segeberg sind die Sanierungsmaßnahmen zur Erhaltung und Erneuerung des historischen Stadtkerns fortzuführen und zum Abschluss zu bringen. Zur innerstädtischen Verkehrsentslastung sind die Verbesserung der Verknüpfung B 432/ B 206 sowie die Verbesserung der Verkehrsverbindungen im Zuge der B 205/A 20 dringlich.

In Bad Segeberg sollen die durch eine seen- und waldreiche Umgebung und die durch den Kalkberg gegebenen Vorausset-

zungen für Naherholung und Tourismus verstärkt genutzt werden.

In den nördlichen und westlichen Teilen des Nahbereiches sollen die naturräumlichen Gegebenheiten für die Naherholung und den Tourismus genutzt und die bereits vorhandenen Tourismusangebote erweitert werden. Im dünn besiedelten Nordostteil des flächenmäßig großen Nahbereiches übernehmen der Ortsteil Schlamersdorf der Gemeinde Seedorf und die Gemeinde Geschendorf ergänzende überörtliche Versorgungsfunktionen im ländlichen Raum.

2.1.3 Ziele der übergeordneten Landschaftsplanung

Die überörtlichen Ziele der Landschaftsplanung leiten sich aus den Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes ab, wobei die Landschaftsplanung die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu beachten hat.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege umfassen den Schutz, die Pflege und Entwicklung der gesamten natürlichen Umwelt, den besiedelten und unbesiedelten Bereich (§ 1 LNatSchG).

Daraus lassen sich Auftrag und wesentliche Inhalte der Landschaftsplanung ableiten (§§ 4, 6 LNatSchG):

- ⇒ Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist nachhaltig zu sichern; d.h. dass sämtliche Naturgüter wie Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen- und Tierwelt um ihrer selbst und als Lebensgrundlage des Menschen zu erhalten sind;
- ⇒ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind auch als Voraussetzung für die naturverträgliche Erholung zu bewahren und zu pflegen;
- ⇒ es ist bei Konflikten zwischen Nutzungsansprüchen und den Erfordernissen des Naturschutzes eine sachangemessene Lösung zu erarbeiten.

Die Landschaftsplanung ist in drei Ebenen organisiert und stellt die Ziele des Naturschutzes für das jeweilige Betrachtungsgebiet dar, nämlich:

- das Landschaftsprogramm für das ganze Land;
- der Landschaftsrahmenplan für Teile des Landes;
- der Landschaftsplan für Städte und Gemeinden.

Im Verhältnis zu anderen raumbezogenen Planungen wird die Landschaftsplanung der Bauleitplanung und den Fachplanungen zugrunde gelegt.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999 versteht sich als Planungs- und Steuerungsinstrument des Naturschutzes auf Landesebene. Die Aussagen im Landschaftsprogramm sollen in Entscheidungsprozessen als Grundlage zur Berücksichtigung

der Belange des Naturschutzes dienen.

In diesem Sinne stellt das Landschaftsprogramm das Zweckverbandsgebiet als Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung dar. Einige Bereiche (Travetal, Ihlsee, Großer Segeberger See) sind sogar als Räume für eine überwiegend naturnahe Entwicklung dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) konkretisiert die Zielaussagen des Landschaftsprogramms und setzt sie räumlich um.

Der Landschaftsrahmenplan stellt das gesamte Zweckverbandsgebiet als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar.

Das Travetal ist sowohl als regionale Grünverbindung als auch als Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen sowie als Schwerpunktbereich für den Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt.

Die beiden letztgenannten Funktionen erfüllen auch das Fahrenkruger Moor sowie der Große Segeberger See (besonders der östliche Teil).

Besondere ökologische Funktion erfüllen außerdem der Staatsforst Segeberg und aus diesem heraus die Radesforder Au, die sich bis an den Siedlungskörper Wahlstedts anlehnt.

Neben diesen großflächigen Funktionen ist eine Reihe von Naturdenkmälern, gesetzlich geschützten Biotopen, Geotopen (Kalkberg in Bad Segeberg und Binnendüne südlich Wahlstedt) und der Ihlsee als Naturschutzgebiet dargestellt.

Zu erwähnen sind außerdem die Heilbadfunktion Bad Segebbergs, Schwerpunktbereiche für Erholung (Großer Segeberger See, westliche Wahlstedter Gemarkung) sowie das Vorkommen oberflächennaher mineralischer Rohstoffe (Sand und Kies) südlich von Wahlstedt und Fahrenkrug.

2.2 Umweltsituation

2.2.1 Ausgangslage

Quelle: Landschaftspläne

Klima / Luft

Der Planungsraum befindet sich aufgrund der Lage im Landesinneren im Übergang vom ozeanischen zum kontinentalen Klima.

Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 750 – 775 mm und damit über dem Mittelwert von Schleswig Holstein (720 mm).

Die mittlere Temperatur beträgt im Januar ca. 0°C und im Juli ca. +17°C; es kommen relativ viele Nebeltage (ca. 45 - 55 im Jahr) vor.

Die Hauptwindrichtung ist West und Südwest; nur wenig seltener kommt Ostwind vor.

Für die lokalklimatischen Verhältnisse sind im Planungsgebiet folgende Elemente von Bedeutung:

- Waldflächen (v. a. Filterwirkung, Windgeschwindigkeit)
- Knicks (Bremsung Windgeschwindigkeit)

- Bodensenken und Talauen (Kaltluftbildung)
- Wasserflächen der Seen (Temperaturlausgleich)
- Siedlungsflächen (Höhere Temperatur, Immissionen).

Naturraum; Geologie und Boden

Das Plangebiet befindet sich im Grenzbereich zwischen Ostholsteinischem Hügelland und Geest (Sanderflächen).

Es handelt sich in weiten Bereichen um Sanderflächen mit den vorherrschenden Bodentypen Eisenhumuspodsol und Gleypodsol sowie in Senken und Niederungen Moorböden sowie um nährstoffreiche Braunerden im Hügelland.

Nordöstlich des Plangebietes schließt der Naturpark „Holsteinische Schweiz“ an

Vor allem das Travetal aber auch andere topographische Strukturen bilden bedeutsame überregionale Grünnetzungen.

Zu nennen sind hier besonders die vorhandenen Geotope, nämlich die Binnendüne südlich Wahlstedt und der Kalkberg in Bad Segeberg.

Das Relief stellt sich insgesamt sehr unterschiedlich dar. Während die Gemarkung Wahlstedt relativ ausgeglichen und wenig bewegt (zwischen 35 und 45 müNN) ist; stellt sich Schackendorf flachwellig mit Höhen zwischen 23 und 52 müNN und einem Steilhang zur Trave dar. Fahrenkrug besitzt einerseits weite ebene Grünlandflächen des Fahrenkruger Moores auf 40-45 müNN und andererseits eine Hügelkette zwischen Schackendorf und Fahrenkrug mit Höhen von bis zu 67 müNN.

Bad Segeberg zeigt die deutlichsten Unterschiede im Relief, was durch die Randlage Hügelland / Geest einerseits und die Erscheinungen und Auswirkungen des Segeberger Salzdomes andererseits zu erklären ist. Die Höhen schwanken zwischen 20 - 30 müNN (Travetal, Segeberger See), 30 - 60 müNN (überwiegendes Siedlungsgebiet) bis hinauf zum Kalkberg (91 müNN).

Hydrologie / Wasser

Durch das Plangebiet verläuft eine Wasserscheide. Fast das gesamte Wahlstedter Gebiet entwässert über Nebengewässer in die Osterau und die Bramau in die Stör und letztlich in die Elbe. Das östliche Planungsraum entwässert dagegen über verschiedene Nebengewässer in die Trave und damit in die Ostsee.

Fließgewässer sind die Radesforder Au und deren Zuflüsse im Wahlstedter Raum, die Faule Trave, die Trave, der Fahrenkruger Moorgraben (nach Süden in den Mözener See), der Fahrenkruger Graben

An Stillgewässer finden sich in Wahlstedt fast nur solche anthropogenen Ursprungs (Kiesseen, Torfstiche, Fischteiche), in Schackendorf bestehen 34 Teiche und Kleingewässer und in Fahrenkrug ebenso einige wenige. In Bad Segeberg existieren die einzigen großen natürlich entstandenen Stillgewässer mit dem Kleinen und Großen Segeberger See und dem Ihlsee. Auch hier finden sich zudem noch einige Teiche.

Die westlich gelegenen Sanderflächen besitzen als Gebiet mit hoher Grundwasserneubildung große hydrogeologische Bedeutung. Hier besteht aufgrund der fehlenden bindigen Deckschichten eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des oberflächennahen Grundwassers.

Arten- und Biotopschutz

Im Planungsraum findet sich aufgrund der geologisch-topographisch sehr unterschiedlichen Bereiche eine hohe Biotopvielfalt.

Aufgrund der Bedeutung verschiedener Flächen und Bereiche wurden bereits diverse Schutzgebiete ausgewiesen:

Naturschutzgebiete (NSG)

- NSG Ihlsee und Ihlwald

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

- LSG Travetal
- LSG Großer Segeberger See
- LSG Buchholzer Moor

Naturdenkmale (ND)

- ND Segeberger Kalkberg mit Kalkberghöhlen
- ND Eibe im Garten des Amtsgerichts
- ND Findling im Travetal (Kleinniendorf)

Außerdem sind zahlreiche gesetzlich geschützte Biotope (§15a LNatSchG) festgestellt.

Besondere Erwähnung müssen die im Rahmen des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ gemeldeten FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat) sowie Europäischen Vogelschutzgebiete finden. Es sind dies innerhalb des Planungsraums die Gebiete „Kalkberghöhlen“, „Ihlsee und Ihlwald“ sowie „Mittlere und Untere Trave“.

• „Kalkberghöhlen“ in Bad Segeberg (Nr. 2027-302), 3 ha

Die Segeberger Gipshöhle ist das größte bekannte Fledermausquartier Deutschlands. Die Nutzung der Höhle durch Fledermäuse findet ganzjährig statt. Während des Winterhalbjahres verbringen hier alljährlich etwa 8000 Wasserfledermäuse, 50 Teichfledermäuse sowie einzelne Große Mausohren, Bechsteinfledermäuse, Bartfledermäuse und Braune Langohren die Zeit des Winterschlafs.

Von Mai bis Juli wird die Höhle von offenbar umherstreifenden Männchengesellschaften sporadisch aufgesucht. Derartige Einflüge betreffen mehrere Arten und können bis zu 600 Tiere pro Tag umfassen. Ab August wird die Höhle von mehreren 1000 Wasserfledermäusen und ab September von 6.000 – 7.000 Fransenfledermäusen aufgesucht. Die Höhle ist damit nicht nur als Winterquartier sondern im gesamten Jahresverlauf für Tausende von Fledermäusen vermutlich aus großen Teilen Schles-

wig-Holsteins und darüber hinaus von zentraler Bedeutung. Eine weitere Besonderheit der Höhle ist das Vorkommen des endemischen Höhlenkäfers *Chlidera holsatica*.

Erhaltungsziele

- Erhaltung der Höhle und Sicherung der Fledermauspopulationen
- Erhalt der Ungestörtheit durch Tourismus. Besuche der Schauhöhle sind tagsüber in der Zeit vom 1. April bis zum 30. September möglich. Sie führen weder zu Beeinträchtigungen der Höhlenfauna noch der Höhle selbst.

- **Das bestehende Naturschutzgebiet „Ihlsee und Ihlwald“ (Nr. 2027-301), 42 ha**

Nach Aussage des Landesamtes für Natur und Umwelt (LANU) ist für dieses Gebiet noch keine weitergehende Beschreibung vorhanden.

- **„Mittlere und Untere Trave“ (P2127-320; nachgemeldet im Juni 2003), 1.057 ha (reicht über das Planungsgebiet hinaus).**

Das drittgrößte Flusssystem des Landes hat eine große Bedeutung für einen weiträumigen Verbund verschiedener Kleinnaturräume des Östlichen Hügellandes bis hin zur Ostsee. Zwar ist fast der gesamte Lauf der Trave nach wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten ausgebaut oder in seinem Fließverhalten verändert worden, doch sind zumindest unterhalb des Wardersees einige naturnahe bzw. weitgehend naturnahe Gewässerstrecken erhalten geblieben. Solche Abschnitte liegen beispielsweise bei Klein Rönnau, Schackendorf, Högersdorf, Sühlen und unterhalb von Nütschau.

Die Trave wird überwiegend aufgrund ihrer Bedeutung für Neunaugen und Fische in das Netz Natura 2000 einbezogen. Die Abgrenzung umfasst hier neben dem Gewässer selbst einen mindestens 10 m breiten Ufersaum an beiden Gewässerrändern sowie die ggf. vorkommenden Lebensraumtypen flächenhaft.

Einflüsse und Nutzungen

Mühlenstau; Hafenwirtschaft in Lübeck; Fischerei einschließlich Fischbesatz; Entwässerung; Wasserwirtschaft einschließlich Unterhaltung; Landwirtschaft (Beweidung, Umbruch, Einstellung von Nutzungen); z. T. Siedlungs- und Verkehrsnähe; Störungen durch Lärm, Abgase, Streusalz, Abwässer aus Versiegelungen

Erhaltungsziele

- Erhalt des Flusssystems der Trave, insbesondere der noch weitgehend unverbauten Gewässerstrecken sowie der Zuflüsse Faule Trave und Hohler Bach
- Erhalt der vorkommenden Lebensraumtypen des Anhang I und der Arten des Anhang I sowie deren Habitatstrukturen.

2.2.2 Leitlinien

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne, also auch des Flächennutzungsplanes, insbesondere zu berücksichtigen:

„Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima“.

Das Landesnaturschutzgesetz formuliert in § 1 u.a. folgende Regelungen:

- ⇒ Der Naturhaushalt ist als Wirkungsgefüge von Boden, Wasser, Luft, Klima, Tieren und Pflanzen in seinen räumlich abgrenzbaren Teilen so zu sichern, dass die den Standort prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen erhalten, entwickelt oder wiederhergestellt werden.
- ⇒ Mit dem Boden ist schonend umzugehen; mit den Bodenflächen ist sparsam umzugehen.
- ⇒ Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von oberflächennahen Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauerhafte Schäden des Naturhaushalts und Beeinträchtigungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden.
- ⇒ Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind gering zu halten; Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden.

Die Landschaftspläne der Zweckverbandsmitglieder treffen Vorgaben, die in den Flächennutzungsplan zu übernehmen sind. Es sind dies Darstellungen zu:

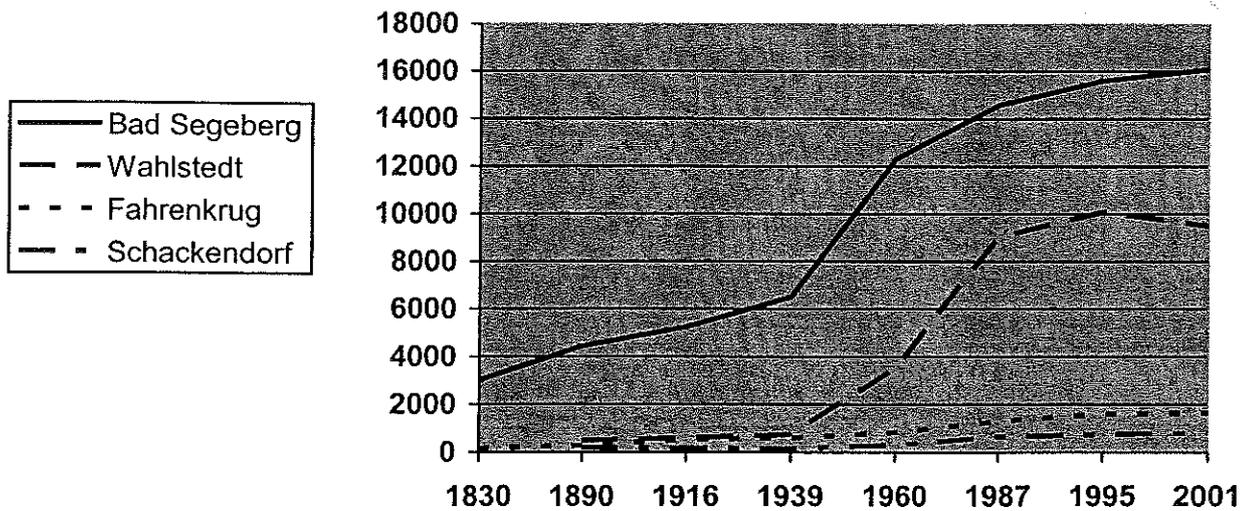
- Grünflächen / Waldflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Freiflächen / Grünzüge / Grünverbindungen.

Bei geplanten Vorhaben im Grenzbereich der Natura-2000 Gebiete ist bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sicher zu stellen, dass keine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele durch die Darstellungen im Flächennutzungsplan entstehen können.

2.3 Bevölkerungsstruktur

2.3.1 Ausgangslage

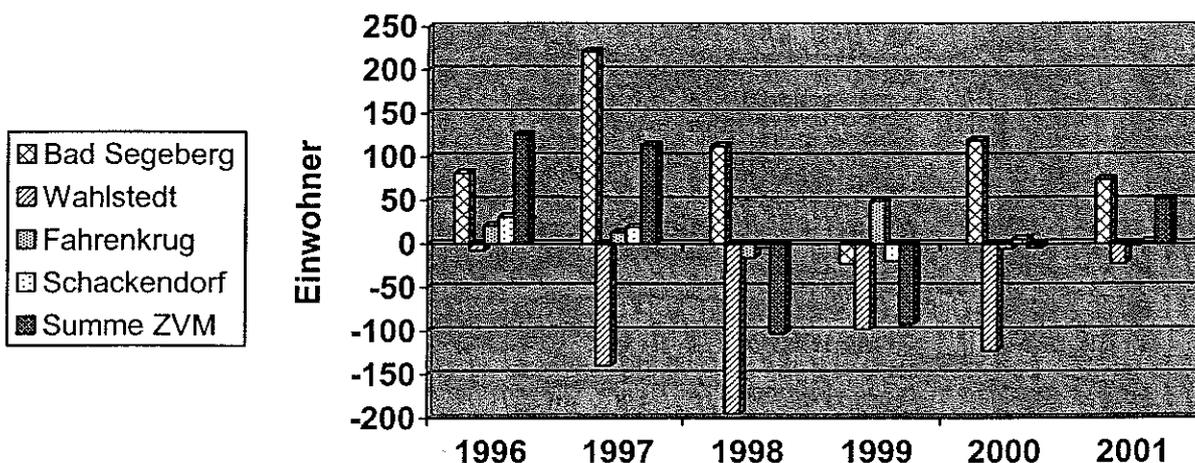
Die Bevölkerungsentwicklung der vier Zweckverbandsgemeinden verlief in den vergangenen 170 Jahren folgendermaßen:



Am 31.12.2001 lebten im Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt 28.045 Einwohner. Davon entfallen auf Bad Segeberg 16.103, auf Wahlstedt 9.504, auf Fahrenkrug 1.639 und auf Schackendorf 799 Einwohner. Dies entspricht einem Anteil an der Bevölkerung des Kreises Segeberg (252.758 EW) von ca. 11,1 %.

Die Bevölkerungswanderung ist im Verbandsgebiet in den letzten 5 Jahren gegen den kreisweiten Trend des deutlich positiven Wanderungssaldos eher negativ. Mit dem Jahr 2001 gelang wieder eine Trendwende in den positiven Bereich (2001 Kreis SE + 2.390 EW = 0,95 %; ZVM 51 EW = 0,18 % der Gesamtbevölkerung).

Bevölkerungswanderung (Salden 1996 - 2001)



Ende 2001 existierte ein Wohnungsbestand von 13.677 Wohnungen (Kreis SE 109.160 = 12,5 %), woraus sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,05 Personen (Kreis SE 2,3) ergibt.

2.3.2 Leitlinien für die Bevölkerungsentwicklung

Durch die Lage in der Metropolregion Hamburg und die Funktion als Entwicklungs- und Entlastungsort bestehen günstige Rahmenbedingungen für weiteres Bevölkerungswachstum.

Da für das Zweckverbandsgebiet selbst keine konkreten Prognosezahlen bezüglich der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung bestehen, wird eine Prognose aufgrund des Einwohneranteils (11,1 %) an den entsprechenden Daten des Kreises Segeberg (9. koordinierte Bevölkerungsvorausschätzung des Bundes und der Länder vom August 2000) aufgestellt.

Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung aus Geburtenrückgang und Wanderungsgewinn wird für den Kreis Segeberg mit einem Zuwachs von 10.400 Einwohnern (EW) bis 2015 angegeben. Daraus ergibt sich für das Zweckverbandsgebiet ein Zuwachs von 1.150 auf dann ca. 29.200 EW, das entspricht einer Zunahme um ca. 4,1 %.

2.4 Wirtschaftliche Situation

2.4.1 Ausgangslage

Die Wirtschaftsstruktur des Zweckverbands stellt sich als sehr vielschichtig dar.

Bad Segeberg stellt sich als Handels- und Dienstleistungszentrum sowie als Standort für das Heil- und Bäderwesen dar. Auch der Tourismus spielt eine wichtige Rolle.

Wahlstedt ist als Industriestadt im Grünen zu bezeichnen, die in hohem Maße durch produzierende Betriebe geprägt ist.

Fahrenkrug und Schackendorf stellen sich als dörflich / ländlich strukturierte Orte mit Wohnfunktion dar, die lediglich örtliches Gewerbe sowie landwirtschaftliche Betriebe aufweisen.

Zum 31.12.2001 sind im ZVM 14.139 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort (Bad Segeberg 10.269, Wahlstedt 3.464, Fahrenkrug 219, Schackendorf 187) und 10.383 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort (Bad Segeberg 6.011, Wahlstedt 3.508, Fahrenkrug 630, Schackendorf 234) (Quelle: Gemeindedatenblatt Stand Jan. 2003)

Der Pendlersaldo stellt sich im Juni 1999 folgendermaßen dar:

Tab. 1: Pendler

Gemeinde	Auspendler	Einpendler
Bad Segeberg	2.650	7.181
Wahlstedt	2.013	1.850
Fahrenkrug	583	160
Schackendorf	210	134
ZVM Gesamt	5.456	9.325

Beschäftigtenzentralität

Die Beschäftigtenzentralität der Gemeinden des Zweckverbandes liegt bei 148, die des Mittelzentrums allein (Bad Segeberg und Wahlstedt sogar bei 158 (zum Vergleich: Schleswig-Holstein 88, Bundesrepublik 100). Dies verdeutlicht die herausragende

Bedeutung als Arbeitsplatzzentrum der Region.

Im Arbeitsamtbezirk NMS, Nebenstelle Bad Segeberg waren im Sept. 1998 ca. 17.300 unselbständig beschäftigte Erwerbspersonen gemeldet. Die Arbeitslosenquote betrug 9,4 %.

Versorgung / Einzelhandel

Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen wie des aperiodischen Bedarfs ist –bezogen auf das Zweckverbandsgebiet- gewährleistet. In Schackendorf besteht allerdings keinerlei Einkaufsmöglichkeit und in Fahrenkrug existiert nur ein sehr reduziertes Angebot an Waren.

Zusammen mit Wahlstedt versorgt Bad Segeberg einen Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum. Während Bad Segeberg eher das Zentrum des Handels, der Dienstleistungen und der Verwaltung ist, kann Wahlstedt eher als Standort der Industrie und des Gewerbes bezeichnet werden.

Entsprechend hat Wahlstedt ein Angebot an Waren des täglichen und des periodischen Bedarfs für die eigene Bevölkerung, das auch eingeschränkt von Bewohnern angrenzender Orte genutzt wird. Die Kaufkraft-Kennziffer beträgt im Jahr 1999 85,7 %, die Zentralitätskennziffer 67 % (gesa. Sept. 2000).

Für das Stadtgebiet Bad Segeberg wurde 2000 eine Einzelhandelsuntersuchung (CIMA GmbH) durchgeführt, die unter anderem zu folgenden Ergebnissen kommt:

Die Einzelhandelszentralität Bad Segebergs beträgt ohne die Berücksichtigung der Branche Möbel / Teppiche / Heimtextilien (d.h. vor allem Möbel Kraft) 132 %, was für ein Mittelzentrum niedrig aber akzeptabel ist.

Diese Zentralität stellt sich auf die einzelnen Branchen bezogen sehr unterschiedlich dar. Hohe Zentralität besitzen neben dem Möbelbereich noch der Bau-/ Garten- und Heimwerkerbedarf sowie Haushaltswaren.

Normale Zentralität besitzen die Angebote für den Periodischen Bedarf.

Zu geringe Zentralität für ein Mittelzentrum besitzen die Sammelbranchen Bekleidung / Wäsche, Schuhe / Lederwaren (beides Innenstadtleitbranchen), Sport / Spiel / Hobby, Bücher / Schreibwaren sowie Elektroartikel / Computer, Uhren / Schmuck und Musikinstrumente.

Das Kaufkraftniveau, welches vom Einkommen der Bevölkerung und damit Folge der Wirtschaftskraft der Stadt / der Region ist, betrug in Bad Segeberg 1998 107,2 % (Deutschland 100 %). Damit hat Bad Segeberg einen deutlichen Vorsprung vor Konkurrenzzentren wie Bad Oldesloe (101,6 %), Eutin (102 %) und Plön (88,2 %) aufzuweisen. Die Kaufkraft im Marktgebiet liegt zum Teil unter 100 % und ist damit eher ländlich geprägt.

Die Kaufkraftbindung im Stadtgebiet (16.000 Einwohnern) ist mit 80 % (132 Mio. DM) für ein Mittelzentrum adäquat. Die Bindungsquote für das Nahmarktgebiet (entspricht mehr oder weni-

ger den direkt angrenzenden Nachbargemeinden mit ca. 8.550 EW einschließlich Fahrenkrug und Schackendorf aber ohne Wahlstedt) liegt recht hoch bei 73 % (60 Mio. DM) und für das Fernmarktgebiet (24.600 EW) nur noch bei durchschnittlich 17 % (41 Mio. DM).

2.4.2 Leitlinien

Wirtschaftsstandort „Entwicklungsraum Segeberg“

Die vorhandenen Träger der wirtschaftlichen Entwicklung

- Industrie und Gewerbe
- Handel, Dienstleistung und Verwaltung
- Tourismus und Kurbetrieb

sollen ausgebaut und der Wirtschaftsstandort „Entwicklungsraum Segeberg“ zu einem Markenzeichen am nördlichen Rand der Metropolregion Hamburg entwickelt werden.

Eine wichtige Rolle spielt dabei die erhöhte Standortgunst durch die Entstehung eines bedeutsamen Autobahnkreuzes sowie die bereits erfolgte Reaktivierung der Bahnlinie Bad Oldesloe – Bad Segeberg – Neumünster.

Das Arbeitsplatzangebot kann dadurch quantitativ und qualitativ deutlich gesteigert werden.

Einzelhandel

Die Kaufkraftabflüsse in den Einzelhandel der Oberzentren Lübeck, Hamburg, Neumünster und Kiel sind raumordnerisch unschädlich und aufgrund des dort vorliegenden umfassenden Angebots nur durch gezielte Anstrengungen zu verhindern. Die Strategie sollte darin liegen, in Bad Segeberg gezielt Stärken zu schaffen, wo im Oberzentrum Schwächen bestehen, z.B. Verkehr, Erreichbarkeit, Parken, Sicherheit, Sauberkeit u.a.

Die Abflüsse in innenstadtrelevanten Sortimenten nach Bad Oldesloe sollen durch eine Verbesserung des Angebotes in Bad Segeberg minimiert werden. Ziel muss es sein, eine höhere Bindung in den Bereichen zu erzielen, in denen bislang große Zentralitätslücken, also überproportionale Kaufkraftabflüsse vorliegen. Diese Zentralitäts- und Angebotslücken sollten nachfragegerecht geschlossen werden, damit zukünftig alle Zielgruppen adäquate Angebote im Stadtgebiet – dabei insbesondere im Stadtgebiet vorfinden (CIMA 2000).

Bei der Ansiedlung von weiterem großflächigem Einzelhandel ist auf integrierte Standorte bzw. auf die Auswirkungen der Versorgungs- / Angebotsstruktur zu achten. Großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb der Innenstädte darf auf Grund der zu erwartenden negativen Folgewirkungen auf das weiterhin erwünschte qualitativ hochwertige Angebot des Facheinzelhandels nicht zugelassen werden.

Landwirtschaft Forstwirtschaft

Die Bedingungen für die Landwirtschaft müssen bei allen baulichen und verkehrlichen Maßnahmen berücksichtigt werden.

Die Land- und Forstwirtschaft soll –auch unter dem Aspekt Landschaftspflege, Naherholung und Tourismus in einer maßgeblichen Dimension erhalten werden.

3 GRUNDKONZEPTION UND DARSTELLUNGEN DES FNP

3.1 Planungsgrundlagen Ausgangspunkt für die räumliche Entwicklung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt ist die historisch entstandene Situation, also der bauliche und naturräumliche Bestand und Zustand der Gemeinden mit seinen prägenden Elementen:

- die historische Keimzelle Segebergs, die Burgsiedlung um den Kalkberg herum sowie die ursprünglichen Siedlungsteile der anderen Gemeinden

- die umfangreichen Siedlungserweiterungen aus weiterer und näherer Vergangenheit, insbesondere der Aufbau des Wahlstedter Industriegebietes

- der Verlauf überörtlicher Verkehrsverbindungen (v. a. Bahntrasse, B 404 bzw. A 21/ B 432 / B 205 / B 206 bzw. geplante A 20) mit den dadurch entstehenden Problemen aber auch Entwicklungschancen;

- die teilweise ausgeprägten topographischen Verhältnisse; die Bachniederungen und die Seen sowie sonstige naturräumlich / landschaftsökologisch bedeutsame Bereiche als Begrenzung der baulichen Entwicklung

Die Planung des Zweckverbandes ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

3.2 Gesamtentwicklungsplanerisches Strukturkonzept

Die Flächennutzungsplanung will Lösungsmöglichkeiten aufzeigen, wie der Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt auch langfristig die ihm regionalplanerisch zugedachte Funktion als Entwicklungs- und Entlastungsort in der Metropolregion Hamburg und als Mittelzentrum wahrnehmen kann, ohne dass die natürlichen Lebensgrundlagen für die Städte und Gemeinden oder die Region nachhaltig beeinträchtigt werden.

Um die Entwicklungsziele für den Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt in den nächsten 10-15 Jahren zunächst frei von den formalen Anforderungen der Flächennutzungsplanung aufstellen und bedenken zu können, wurde das informelle „Gesamtentwicklungsplanerische Strukturkonzept (GEK)“ vorgeschaltet.

Das Gesamtentwicklungsplanerische Strukturkonzept (GEK) bildet den Orientierungsrahmen für die längerfristige (bis ca. 2015) Entwicklung des Verbandsgebietes. Es sind dabei die Bereiche Siedlungsentwicklung, Landschaft, Verkehrs- und Infrastruktur in den Chancen und Grenzen der räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten untersucht und dargestellt worden.

Das Strukturkonzept hat die Qualitäts- und Leitziele für die ein-

zelenen Entwicklungs- und Handlungsfelder definiert. Mit unterschiedlicher Gewichtung dieser Ziele wurden verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten als räumliche Strukturkonzepte (Visionen I - IV) dargestellt.

Durch die vergleichende Gegenüberstellung und Bewertung dieser Konzepte wurden auch die jeweiligen kommunalen Ziele aufeinander abgestimmt und in einem Zielkonzept festgelegt.

Das GEK hat unter Würdigung aller Gutachten und Studien Annahmen für die zukünftige Siedlungsentwicklung getroffen. Genaue Prognosen sind nicht möglich. Dabei ist das Haushalten mit den Flächenpotentialen und die Qualitätsverbesserung vorhandener Siedlungsflächen wichtiges Ziel.

Gegenüber der Bauleitplanung ist das GEK kein rechtlich ausgestattetes Planungsinstrument, es wirkt vor allem durch die Selbstbindung des Zweckverbandes als Grundlage für den Flächennutzungsplan.

Visionen / Zielkonzept

Das Gesamtentwicklungsplanerische Strukturkonzept (GEK) zeigte mehrere jeweils eine Entwicklungsrichtung polarisierende Visionen, nämlich:

- Vision 1 „Überregional bedeutsamer Gewerbestandort“
- Vision 2 „Siedlungsentlastungsort der Metropolregion Hamburg“
- Vision 3 „Sicherung / Optimierung vorhandener Qualitäten“
- Vision 4 „Ausbau / Vertiefung der zentralörtlichen Funktion“

Das aus den Visionen erarbeitete und mit dem Kreis Segeberg und der Landesplanung vom Grundsatz her abgestimmte Zielkonzept für das gemeinsame Mittelzentrum Bad Segeberg – Wahlstedt beschreibt das Leitbild eines dynamischen Entwicklungsraumes Segeberg. Das Leitbild vereinigt hauptsächlich die Aussagen der Visionen 1 und 4, nämlich die Schaffung eines neuen starken Gewerbekernes und die Vertiefung der zentralörtlichen Funktionen.

Das Zielkonzept geht von drei grundlegenden Zielsetzungen aus, welche sich aus der Lage im Raum, seinen vorhandenen und entstehenden Verkehrsbedingungen und den Aussagen der Raumordnung und Landesplanung ableiten lassen.

➤ **Entwicklungsschwerpunkt in Mittelholstein**

Der Entwicklungsraum Segeberg ist Entwicklungsschwerpunkt in Mittelholstein. Das aus vier Kommunen gebildete Verbandsgebiet liegt inmitten eines gedachten Vielecks aus Oberzentren (Kiel, Neumünster, Lübeck und Hamburg) und ist als Gebiet mit bedeutendem Bekanntheitsgrad und hoher Lebensqualität ein Fokus für die Aufnahme der Entwicklungsimpulse in dieser Region. Konkurrierende Zentren in unmittelbarer oder kurzfristig erreichbarer Umgebung (Kaltenkirchen oder Bad Oldesloe) besitzen bereits abweichende Funktionen wie z.B. Achsenendpunkt der

Metropolregion Hamburg und erfüllen damit andere Kriterien. Somit besitzt das Mittelzentrum eine einzigartige Ausgangsvoraussetzung. Mit der Entstehung der neuen Verkehrswege (Bahn, Bundesbahn) oder dem Ausbau der vorhandenen Verkehrswege wird diese Tendenz der günstigen Ausgangslage für die Entstehung von Entwicklungsimpulsen deutlich verstärkt.

➤ **Zentrale Funktion im Achsenzwischenraum**

Der Entwicklungsraum Segeberg nimmt eine zentrale Funktion im Achsenzwischenraum ein.

Dabei werden alle Mitgliedsgemeinden in einem der Funktion eines Mittelzentrums angemessenen Umfang ausgebaut. Dabei kommt es jedoch zu einer Verteilung der gewerblichen und wohnbaulichen Hauptfunktionen auf die einzelnen Mitglieder des Zweckverbandes, welches den Effekt einer funktionalen Verschmelzung der Einzelteile zu einem Ganzen bewirkt, bei gleichzeitigem weitgehendem Erhalt der Siedlungsabgrenzung voneinander.

➤ **Breites Angebotsspektrum**

Die Gemeinden des Entwicklungsraumes Segeberg bieten gemeinsam ein breites Angebotsspektrum, das sich auch mit dem Begriff „Vielfalt in der Einheit“ beschreiben lässt.

Der Entwicklungsraum bietet:

▪ **Wohnen und Arbeiten in attraktiver Umgebung**

Wahlstedt bietet umfangreiche Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe und die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten in räumlicher Nähe zueinander zu verwirklichen. Die attraktive naturräumliche Lage und Umgebung trägt zu einem qualitätvollen Wohnumfeld bei.

▪ **Wohnen und Wirtschaften in dörflicher Umgebung**

Schackendorf soll auch zukünftig seinen dörflichen Charakter behalten. Es soll nicht zum reinen Schlafdorf werden, sondern weiterhin die landwirtschaftliche Nutzung, z. T. mit Spezialausrichtung und in Kombination mit Tourismus (z.B. Reiterhof etc.) beibehalten.

▪ **Wohnen in landschaftlicher Umgebung mit Bezug zur Stadt**

Fahrenkrug übt aufgrund seiner zentralen Lage im Zweckverbandsgebiet und seines Bahnanschlusses vorrangig besondere Wohnfunktion (ländlicher / dörflicher Charakter) aus.

Die Lage ermöglicht sowohl kurze Wege nach Wahlstedt als auch nach Bad Segeberg, so dass die Arbeitsplätze –die in Fahrenkrug selbst nur begrenzt vorhanden sind- schnell erreicht werden können.

Der dörfliche Charakter mit einigen verbliebenen landwirtschaftlichen Betrieben soll als besonderes Identifikationsmerkmal erhalten bleiben und sich auch in den Bauflächenerweiterungen wieder finden.

▪ **Städtisches Leben mit Bezug zur Landschaft**

Bad Segeberg bietet innerhalb des Entwicklungsraumes städtisches Leben im Sinne von Urbanität. Das Herausstellungsmerkmal Bad Segebergs gegenüber Städten gleicher Größe und Funktion ist der Bezug zur Landschaft, der nicht nur in der direkten Umgebung, sondern auch innerhalb der Siedlungsbereiche sichtbar werden (Kalkberg, Großer Segeberger See etc.).

Diese vorhandenen Potentiale sollen zukünftig noch stärker erkannt und im Sinne einer Standortaufwertung genutzt werden.

Neben der Zurverfügungstellung von Wohnbauland auch in qualitätvollen Lagen sollen die vorhandenen Wirtschaftsfaktoren (Gesundheitswesen, Karl-May-Spiele, Reiterstadt, Handels-, Verwaltungs-, Kultur- und Dienstleistungsstadt etc.) langfristig konkurrenzfähig ausgebaut werden

Die **Merkmale des Zielkonzeptes** sind im wesentlichen:

- Wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung werden in gleichwertigem und ausgewogenem Verhältnis zueinander entwickelt.
- Wohnbauflächenpotentiale bestehen in Bad Segeberg (ca. 88 ha) und Wahlstedt (ca. 36 ha) im Sinne einer Hauptwohnfunktion.
- Segeberg erhält durch Umwidmung von innerstädtischen und seenahen Bereichen qualitativ hochwertige Flächen, welche größtenteils im fußläufigen Bereich der zukünftigen Bahnhaltepunkte liegen werden.
- Schackendorf weist lediglich in geringem Umfang über den Eigenbedarf hinaus aus (Hauptfunktion Erholung durch landschaftliche Qualitäten)
- Fahrenkrug wird in etwas größerem Maße wachsen, wobei sich die Flächen auch hier maßgeblich am Bahnhaltepunkt orientieren.
- Insgesamt weist das Zielkonzept ein Wohnpotential von etwa 120 ha aus. Dieses liegt über den Prognosen der Eigenentwicklung, erscheint jedoch für die Funktion des Mittelzentrums angemessen und mindert zudem die Spekulation mit Grund und Boden.
- Potentiale für die Entwicklung eines neuen Gewerbeckens bestehen in unmittelbarer Nähe zum Autobahnkreuz (Hauptgewerbefunktion außerhalb der bestehenden Ortslagen). Sie liegen größtenteils im von Straßen und Bahnlinie zerschnittenen und verinselten Raum mit im Verhältnis zum übrigen Zweckverbandsgebiet geringen landschaftlichen Qualitäten. Sie besitzen einen Umfang von etwa 143 ha und bieten Erweiterungs- und Umstrukturierungsmöglichkeiten für bestehende, ortsansässige Betriebe und überdies weiteren Raum für überregionales, autobahnbezogenes Gewerbe.
- Flächenpotentiale für weitere Nutzungen bieten sich nur in begrenztem Umfang z.B. im Ortskern der Stadt Bad Segeberg im Bereich des zukünftigen Bahnhaltepunktes.

- Andere Bereiche stehen als Freiflächenpotentiale zur Hebung der innerstädtischen Qualitäten bzw. dem Funktionserhalt eines Standortfaktors („Reiterstadt Bad Segeberg“) zur Verfügung oder können einer Wohnnutzung zur Nachverdichtung oder einer bahnnahen gewerblichen Nutzung zugeführt werden.
- Neben den beiden A 20 - Autobahnanschlüssen Segeberg-Ost und -West ist für die positive wirtschaftliche Entwicklung des Raumes ein weiterer Anschluss „Wahlstedt“ erforderlich
- Als Entlastung für die K102 zwischen Wahlstedt und Segeberg ist eine alternative Straßenverbindung dargestellt.

Zusammenfassend beschreibt das Logo des Zielkonzeptes eine neue Struktur, die sozusagen Motto für die zukünftige Entwicklung des Entwicklungsraumes Segeberg ist:

Zwei große (Bad Segeberg und Wahlstedt) und zwei kleine (Fahrenkrug und Schackendorf) Siedlungs- und Entwicklungspunkte werden verbunden durch einen neuen Strukturpunkt (Gewerbe kern).

Dieser Punkt soll nicht nur räumlich eine neue Verbindung werden, sondern auch ein Symbol für ein Netzwerk aus sich gegenseitig ergänzenden und unterstützenden Funktionen sein.

3.3 Planungsprinzipien

Eine ausgewogene Nutzungsmischung wird die beschriebene Vielfalt sichern, Wege verkürzen und eine ökologische Verträglichkeit des Wachstums ermöglichen.

Mögliche Defizite aus der zurückliegenden Siedlungsentwicklung sollen nach Möglichkeit durch entsprechende Nutzungsmischungen innerhalb der heute schon verfügbaren Baulandreserven ausgeglichen werden bzw. sollen der Entstehung von Ungleichgewichten entgegenwirken.

Bei zunehmender Konkurrenz verschiedener Nutzungsansprüche um das begrenzte Flächenangebot soll durch eine bessere Ausnutzung und Verdichtung oder Umnutzung bebauter Flächen die Erweiterung der Siedlungskörper in die offene Landschaft (Außenbereich) begrenzt werden, ohne jedoch hierdurch die öffentlichen und privaten Freiraum- und Erholungsflächen in ihren Teilfunktionen nachhaltig zu beeinträchtigen.

Trotz Verdichtung und Erweiterung der bebauten Siedlungsflächen müssen sich die Kommunen ihren Charakter als **durchgrüne Stadt** mit attraktiven Erholungsflächen bzw. behutsam entwickelte Dörfer in grüner Umgebung und funktionsfähigem Naturhaushalt sichern und stetig weiterentwickeln.

Die siedlungsräumlich relevanten Grünbereiche sollen auch mit der freien Landschaft zum Wohl der Bürger und zur Sicherung

der natürlichen Lebensgrundlagen vernetzt werden.

Im Rahmen einer zukunftsweisenden Stadt- und Regionalentwicklung soll ein **hoher Versorgungsstandard** für die Bevölkerung der Zweckverbandsgemeinden aber auch des Einzugsbereiches des Mittelzentrums erreicht werden.

Das Wohnungsangebot ist so auszustatten, dass den unterschiedlichsten Wohnbedürfnissen und Altersgruppen in der Region Rechnung getragen werden kann. Hierzu gehört auch ein Angebot, welches den Wohnstandort für Arbeitskräfte von außerhalb attraktiv macht.

Die **Verkehrssysteme** sind so miteinander zu verbinden bzw. zu entflechten, dass neben einem hohen Grad an Funktionsfähigkeit und Erschließungsqualität auch eine stadt-, umwelt- und sozialverträgliche Abwicklung des Verkehrs gewährleistet werden kann und die beiden Teile des Mittelzentrums die Aufgaben eines Kommunikationspunktes voll erfüllen können.

Für alle Bevölkerungsgruppen sind gleichwertige Mobilitätschancen anzustreben.

Die vorgenannten Leitsätze bilden die Grundlage für eine umwelt- und sozialverträgliche Gesamtentwicklung, in der Wohnen und Arbeiten in einer gesunden und erholsamen Umwelt Grundbedingungen jeglichen Handelns ist.

3.4 FFH-Verträglichkeit

Für die drei im Plangebiet vorhandenen FFH-Gebiete (vgl. Kap.2.2.1) gilt ein Verschlechterungsverbot. Ausgehend von dieser Vorschrift der §§ 20d ff. LNatSchG sind die Entwicklungsziele des Zweckverbandes –vor allem was bauliche Nutzungen angeht- geprüft worden. Der FNP stützt sich dabei auf vorhandene Unterlagen und Daten und prüft Verträglichkeiten mit der Detailschärfe, die auf dieser Ebene möglich ist.

Zu den einzelnen Gebieten ist dazu folgendes zu sagen:

- **Segeberger Kalkberghöhlen**

Das Gebiet liegt mitten in der Altstadt und ist von daher seit Jahrhunderten durch die intensive menschliche Nutzung und Überformung geprägt.

Zum Schutz der Lebensbedingungen der Fledermäuse wird auf die ursprünglich angedachte Planung einer Schule an der Lübecker Strasse verzichtet. Lediglich im Bereich westlich der Straße „Winklers Gang“, der als Nebenflugbahn für Fledermäuse anzusehen ist, stellt der FNP eine neue Wohnbaufläche dar. Aufgrund der bereits bestehenden baulichen Nutzung (Gärtnereibetrieb) kann davon ausgegangen werden, dass eine wohnbauliche Nutzung zu keiner Verschlechterung der Lebensbedingungen der Fledermäuse kommen wird.

Der Flächennutzungsplan sieht in der Umgebung ansonsten kei-

ne neuen Bauflächen oder intensivere bauliche Ausnutzbarkeit von Bestandsbereichen vor, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Der konkrete Nachweis der Verträglichkeit der geplanten (baulichen) Nutzungen muss auf der Ebene der Bebauungsplanung erfolgen.

- **NSG Ihlsee und Ihlwald**

Die nächstgelegene geplante bauliche Nutzung befindet sich in der bislang noch unbebauten zentralen Lage Kleinniendorfs in einer Entfernung von mindestens 250 m. Lage, Entfernung und Größe (absolut und auch relativ zur bestehenden Siedlungsfläche) werden zu keinen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes führen.

- **Mittlere und Untere Trave**

In für eventuelle Beeinträchtigungen in Frage kommendem Abstand ist keine neue bauliche Nutzung vorgesehen. Im Gegenteil werden die Erhaltungsziele durch die Darstellung von Vorrangflächen für den Naturschutz im FNP gestärkt. Die Gemeinde Schackendorf hat sich unabhängig davon in ihrer Gemeindevertretersitzung vom 11.09.2003 gegen die Einbeziehung von Schackendorfer Gemarkungsteilen in das als Natura 2000 vorgeschlagene FFH-Gebiet „Mittlere und untere Trave“ ausgesprochen, weil es dem gültigen Landschaftsplan widerspricht.

Beeinträchtigungen sind durch die Querung der geplanten A 20 zu erwarten. Diese Planung wird allerdings nicht durch den FNP verursacht und kann deshalb in diesem Rahmen nicht untersucht werden.

Insgesamt kann für alle drei Bereiche aus genannten Gründen auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung verzichtet werden.

3.5 Darstellungssystematik

Der Flächennutzungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 10.000 im Original und einem Innenstadtausschnitt Bad Segebergs in 1:5.000 sowie dem gemäß § 5 (5) BauGB dem Flächennutzungsplan beizufügenden Erläuterungsbericht.

Die Planzeichnung des FNP beruht auf der topographischen Karte des Landesvermessungsamtes mit neuestem Stand.

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar (§ 5 (1) BauGB).

Der Inhalt des Plans ist gesetzlich mit einem offenen Darstellungskatalog geregelt, der in Abhängigkeit von der planerischen Konzeption der Gemeinde ausgeschöpft bzw. ergänzt werden kann.

4 WOHNBAUFLÄCHEN (W)

4.1 Ausgangslage

Die Masse an Wohnbauflächen findet sich derzeit naturgemäß in den beiden Städten Wahlstedt und Bad Segeberg, die Ende 2001 4.300 bzw. 8.470 Wohnungen aufwiesen. Die beiden Gemeinden Fahrenkrug und Schackendorf hatten zum gleichen Zeitpunkt einen Bestand von 640 bzw. 260 Wohnungen.

In Fahrenkrug und Schackendorf liegen die Wohnungen allerdings weitaus überwiegend in ausgewiesenen Mischbauflächen und nur die zuletzt erschlossenen Gebiete jeweils im Nordosten der beiden gemeindlichen Siedlungsbereiche sind als Wohnbaufläche dargestellt. Diese Tatsache spiegelt die Entwicklung aus dem jeweiligen dörflich geprägten Ortskern wider. Neben den landwirtschaftlichen Höfen sind hier fast ausschließlich Einzel- und einzelne Doppelhäuser entstanden. Verdichtete Bau-/Wohnformen sind in Fahrenkrug in Form von Reihenhäusern und in geringem Umfang auch Geschosswohnungsbau vorhanden. In Schackendorf findet man einige wenige Reihenhäuser.

In Wahlstedt finden sich innerhalb der Wohnbauflächen alle Wohnformen vom freistehenden Einfamilienhaus über Doppel- und Reihenhäuser bis hin zu hochverdichteten Bereichen mit Geschosswohnungsbau.

Bad Segeberg bietet ein breites Spektrum an Wohnformen vom städtischen verdichteten Wohnen im Zentrum oder zentrumsnah bis hin zu freistehenden Einfamilienhäusern. Die innerstädtischen Wohnbereiche sind entsprechend der dort vorherrschenden Nutzungsmischung als Mischbauflächen dargestellt. Die Stadterweiterungen, die dem Wohnen dienen, sind auch entsprechend als Wohnbauflächen dargestellt.

Nach dem bisherigen Stand des Flächennutzungsplanes bestehen noch Wohnbaupotentiale in Neubaugebieten wie auch durch Baulücken und Bebauungsmöglichkeiten in rückwärtigen Grundstücksteilen sowie durch Leerfall bzw. Generationswechsel.

Tab. 2 stellt diese Potentiale dar:

Ortsbezeichnung	Baumöglichkeit	Brutobau land (ha)	Wohnform / Dichte (WE/ha)	Mögl. WE bzw. Restpotentiale
Wahlstedt – BP 28 südl. Tierklinik (33. FNP-Änd.)	Neubaugebiet - Restflächen	1,2	EH / DH 13-15 WE / ha	17
Wahlstedt – BP 2.0 Sportplatz Rendsburger Str. (31. FNP-Änd.)	Neubaugebiet in innerstädt. Lage	1,0	EH / DH / RH 15 – 18 WE / ha	18
Wahlstedt – BP 31 (tw.) südl. Str. Großhörn (34. FNP-Änd.)	Neubaugebiet in Ortsrandlage	1,38	EH / DH / RH 15 – 18 WE / ha	27

Wahlstedt – BP 9b östl. Kieler Str.	Neubaugebiet in Ortsrandlage	Restfl.	EH / DH / RH 15 – 18 WE / ha	5
Wahlstedt - 3. Änd. B-Plan Nr. 1 Elmhorst / Rüßweg / nördl. Hofkoppel	Nachverdichtung	Restfl.	EH	40
Wahlstedt – BP 19 Kieler Str./ Segeberger Str.	Neubaugebiet in Ortsrandlage	3,5	EH / DH / RH 15 – 18 WE / ha	63
Schackendorf – BP 5,	Neubaugebiet zur Arrondierung der Ortslage	3,0	EH 10-12 WE / ha	35
Bad Segeberg BP 58, 2.Änd. „Apfelgarten“	Neubaugebiet in Stadtrandlage	Restfl.	EH / DH / RH	40
Bad Segeberg BP 72 „Hundekoppel“	Neubaugebiet in Stadtrandlage	Restfl.	EH / DH	20
Zweckverband gesamt	Einzelne Nachverdichtungsflächen (Schätzung)			100
Summe des Wohnbaupotentials in bestehenden BPlan-Gebieten (Stand April 2003)				365

4.2 Entwicklungstendenzen und Annahmen

Der Bedarf an weiteren Wohnbauflächen ergibt sich aus den Faktoren

- Bevölkerungsentwicklung
- Nachholbedarf
- Ersatzbedarf
- Mobilitätsreserve

Bevölkerungsentwicklung

Die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung aus Geburtenrückgang und Wanderungsgewinn bis 2015 stellt für das Zweckverbandsgebiet einen Zuwachs von 1.150 auf dann ca. 29.200 EW dar, das entspricht einer Zunahme um ca. 4,1 % (vgl. Kap. 2.3.2). Bei der derzeitigen Wohnungsbelegung von 2,05 Personen pro Haushalt ergibt sich daraus ein Bedarf von 560 neuen Wohnungen.

Nachholbedarf

Als Nachholbedarf wird die Differenz der Anzahl des Anstiegs der privaten Haushalte gegenüber der Größe des Nettobauvolumens in Wohneinheiten durch z.B.:

- Verkleinerung der Haushaltsgröße
- eine älter werdende Bevölkerung

bezeichnet.

Der Nachholbedarf innerhalb des Kreises Segeberg wird im Regionalplan mit etwa 4% des bisherigen Bestandes angegeben, das entspricht einem Bedarf von ca. 550 Wohnungen.

Ersatzbedarf

Der Ersatzbedarf ist die Zahl an neuzubauenden Wohneinheiten, die allein zum Ausgleich ständig schrumpfender Teile des Siedlungsbestandes erforderlich ist, z.B. durch:

- Abriss,
- Wohnungszusammenlegungen,
- Umnutzung von Zweifamilien- zu Einfamilienhäusern,
- Umwidmungen von Wohnungen zu Büros / Geschäftsflächen

Der Ersatzbedarf wird für den Kreis Segeberg im Regionalplan

mit etwa 4% des bisherigen Bestandes angegeben, was einem weiteren Bedarf von ca. 550 Wohnungen entspricht.

Mobilitätsreserve

Für ein gutes Funktionieren des Wohnungsmarktes ist es notwendig, dass immer einige Wohnungen für kurze Zeit leer stehen. Diese Mobilitäts- oder Leerstandsreserve sollte bei ca. 2,5 % des Wohnungsbestandes liegen. Für den Planungszeitraum bis 2015 ergibt sich auf der Basis des Bestands von Ende 2001 dadurch ein Bedarf von 340 Wohnungen.

Gesamter Wohnungsneubaubedarf

Aus vorgenannten Faktoren ergibt sich ein Neubaubedarf von ca. 2.000 Wohnungen bis zum Jahr 2015. Durch bestehende Flächenpotentiale sind ca. 365 WE möglich (vgl. Tab.2), so dass ein rechnerischer Bedarf an Neuausweisung von Wohnbauflächen im FNP für ca. 1.635 WE besteht.

4.3 Leitlinien

Die Attraktivität und Anziehungskraft des Verbandsgebietes, die sich aus seiner Lage im Raum, der Verkehrsanbindung, dem Arbeitsplatzangebot und dem Angebot öffentlicher Leistungen ergibt, ist sehr groß und wird sich in Zukunft aufgrund der verbesserten verkehrlichen Anbindung (Bahn und Autobahnen) noch steigern. Entsprechend soll ein ausreichend großes Wohnbauflächenpotential vorgehalten werden, welches die Vielfalt des Planungsraumes aufgreift und widerspiegelt.

Das Angebot an den verschiedenen Wohnformen soll nachfragegerecht aber auch im Sinne der Zukunftsfähigkeit der Wohngebiete erfolgen. Besonderes Augenmerk ist auf städtebauliche Qualitäten und eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur zu richten.

Weiterhin sollen die innerörtlichen Potentiale im Sinne einer Reaktivierung und Modernisierung bereits baulich genutzter Flächen gefördert werden.

Einen besonderen Schwerpunkt sollen dabei ökologische Bauweisen bilden.

4.4 Planungen / Darstellungen

Der neue Flächennutzungsplan stellt neben den bereits als solche dargestellten Wohnbauflächen folgende geplante Flächen dar:

Tab. 3: Geplante Wohnbauflächen

Ort und Lage	Bemerkungen	Bruttobauland (ha)	Wohnform / Dichte (WE/ha)	Mögl. WE
Wahlstedt – südl. Tierklinik / westl. BP 28	Arrondierung des westlichen Ortsrandes	6,3	EH / DH Ca.15 WE/ha	100
Wahlstedt – westlich an der Bahn	Großfl. Siedlungsergänzung zw. bestehenden Wohngebieten und der Bahntrasse; Abstand bzw. Lärmschutz zur Bahn vorsehen; Tabu-Flächen aus Naturschutzsicht berücksichtigen	20,0	EH / DH / RH ca.18 WE / ha	360

Fahrenkrug – Stegelkaten	Erweiterung / Arrondierung am nordöstlichen Ortsrand	5,3	EH / DH / RH Ca.18 WE/ha	100
Fahrenkrug – östlicher Ortsrand, nördlich an der Bahntrasse	Abstand bzw. Lärmschutz zur Bahn vorsehen. Der Grabhügel (La 43) muss als Ausgleichsfläche ausgespart werden.	2,7	EH / DH / RH Ca.18 WE / ha	50
Fahrenkrug – südöstlicher Ortsrand	Rückwärtige Bebauung südlich der Segeberger Straße mit neuer östlicher Anbindung an diese Straße	2,5	EH / DH ca.15 WE/ha	40
Schackendorf – nördlich BP 5,	Erweiterung / Arrondierung am nordöstlichen Ortsrand	3,8	EH / DH ca.15 WE/ha	60
Bad Segeberg – Süd (Hof Meins; BP 79)	Großflächige Stadterweiterung zwischen bestehender Siedlungsfläche und geplanter Autobahn A 20	32,0	EH / MFH / DH / RH Ca. 17 WE / ha	540
Bad Segeberg - Burgfeldstraße Süd 1	Arrondierung der Siedlungsfläche an vorhandener Erschließungsstraße	3,3	EH / DH / RH Ca. 15 WE / ha	50
Bad Segeberg - Burgfeldstr. Süd 2 (BP 80)	Siedlungserweiterung am Ende der Burgfeldstraße	3,0	EH / DH / RH Ca. 13 WE/ha	40
Bad Segeberg - westlich d.Straße „Winklersgang“	Bauliche Verbindung zwischen Altstadt und Segeberger See	1,5	Hausgr. / GW 20–25 WE/ha	40
Bad Segeberg – Kleinniendorf 1	Große innerstädtische Freifläche (bisher M bzw. SO „Kur“)	7,8	EH / DH / RH Ca. 18 WE/ha	140
Bad Segeberg – Kleinniendorf 2	3 Innerstädtische Freiflächen Bisher als M ausgewiesen	3,6	EH / DH / RH Ca. 18 WE/ha	70
Bad Segeberg – Kleinniendorf 3	Rückwärtige Fläche am Rande der Innerstädtischen Grünfläche „Niendorfer Koppeln“; Bisher als Öffentliche Grünfläche ausgewiesen	0,7	EH / DH / RH Ca. 18 WE / ha	10
Summe		92,5		1600

Hinweise zu geplanten Wohnbauflächen

Einige der geplanten Wohnbauflächen sind nicht aus den jeweiligen Landschaftsplänen der Mitgliedsgemeinden entwickelt. Die Begründung für die Abweichungen stellt sich im einzelnen folgendermaßen dar:

- **Wahlstedt – südl. Tierklinik / nördl. K102**
Die Fläche ist erforderlich, um den errechneten Bedarf an neuen Wohnbauflächen zu decken, da die Entwicklung in andere Richtungen durch Verkehrswege und naturschutzfachlich bedeutsame Strukturen eingeschränkt ist. Die Bebauung dieses Gebietes stellt die Arrondierung des westlichen Ortsrandes dar. Die Bebauungsplanung hat die im Gebiet vorhandenen Knickstrukturen zu berücksichtigen.
- **Fahrenkrug – östlicher Ortsrand, nördl. der Bahntrasse**
Fahrenkrug ist ebenfalls durch Verkehrswege und die naturräumliche Situation in seiner Entwicklung sehr eingeschränkt. Andererseits besteht aber aufgrund der Reaktivierung des Bahnhofpunktes ein stärkerer Bedarf an Wohnbauflächen. Die Fläche ist von seiner Lage in der Siedlungsstruktur und der Erreichbarkeit des Bahnhofpunktes sehr gut geeignet, diesen Bedarf mit zu erfüllen. Vor der Erschließung des Gebietes ist eine archäologi-

sche Untersuchung der überpflügten Grabhügel LA 42 und 43 zu ermöglichen.

- **Bad Segeberg – Hof Meins**

Dieser Entwicklungsbereich bildet das wesentliche Potential an neuen Wohnbauflächen innerhalb der Stadt Bad Segeberg. Es schafft eine großzügige Arrondierung der vorhandenen Ortslage, liegt stadtstrukturell und in der Erreichbarkeit des Bahnhofes sehr günstig. Bis auf einige kleinflächige vorhandene Teichbiotope sowie Knicks, die in die Konzeption im Sinne eines stark durchgrüntes Wohngebiet eingebunden werden sollen, sind in dem Bereich keine naturschutzfachlich sensiblen oder schützenswerten Strukturen vorhanden. Die aufgrund der Flächengröße umfangreiche Ausgleichserfordernis kann teilweise am südlichen Rand (Übergangsbereich zu der südlich geplanten Trasse der A 20) erfüllt werden. Darüber hinaus müssen weitere Ausgleichsflächen in den Biotopverbundräumen gesucht und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

- **Bad Segeberg – Westlich Winklers Gang**

Mit der Entwicklung dieser derzeit mit Gewächshäusern bestanden Fläche soll eine attraktive bauliche Verbindung der Altstadt mit dem großen Segeberger See angestrebt. In die verbindliche Bauleitplanung werden die Belange des Fledermausschutzes eingestellt. Art und Maß einer zukünftig vorgesehenen Bebauung kann auf diese Weise durch die Kommune im Einklang mit dem Fledermausschutz bestimmt werden.

Fazit der Neuausweisung

Die vorgesehene Neuausweisung kann den unter optimistischen Entwicklungsannahmen errechneten Bedarf knapp erfüllen (Bedarf 1.635 WE zu Neuausweisung 1.600 WE).

Zu berücksichtigen ist dabei die für diese Gebiete angenommene durchschnittliche Wohndichte von ca. 18 Wohneinheiten pro ha Bruttowohnbauland. Diese Dichte erfordert eine Mischung aller genannten Wohnformen; nur mit der Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern ist diese Dichte nicht zu erreichen.

Weiterhin ist davon auszugehen, dass sich im Planungszeitraum ein starker Generationswechsel bei den Hauseigentümern vollziehen wird. Daraus wird ein wesentlicher Teil des zukünftigen Bedarfs an Wohneinheiten erfüllt werden können.

Insgesamt kann mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der für den Planungszeitraum prognostizierte Bedarf an Wohnbauflächen / Wohneinheiten erfüllt werden.

5 GEMISCHTE BAUFLÄCHEN (M)

5.1 Ausgangslage

Aufgrund ihrer Entstehung bzw. aktuellen Funktion sind weite Teile der Siedlungsbereiche als Mischbaufläche dargestellt.

In den beiden kleinen Gemeinden ist dies aufgrund der allmählichen Entwicklung aus der dörflichen Orts- und Nutzungsstruktur heraus mit Wohnen und Wirtschaften am selben Ort die logische und damit die weit überwiegende Bauflächenkategorie. Die Wohnnutzung überwiegt hier gegenüber der gewerblichen Nutzung deutlich.

In Bad Segeberg ist die Innenstadt (Fußgängerzone, Kalkberg, Kurhausstraße, Hamburger Straße) praktisch komplett als Mischbaufläche dargestellt. Darüber hinaus existieren weitere eher kleinflächige gemischte Bauflächen vor allem an Hauptverkehrsstraßen und an der Bahn. Diese Flächen beherbergen zu relativ gleichen Anteilen neben Wohnungen auch Gewerbebetriebe bzw. übernehmen als Einzelhandelsflächen auch Versorgungsfunktion.

In Kleinniendorf wurde bisher eine größere Mischbaufläche für eine Kur- / Kliniknutzung vorgehalten, die aber inzwischen nicht mehr vorgesehen ist.

Der gesamte Komplex „Möbel-Kraft“ ist bislang auch als Mischbaufläche dargestellt.

Wahlstedt besitzt aufgrund seiner Entstehungsgeschichte und der ausgeprägten Trennung zwischen Wohnen und Gewerbe relativ wenige Mischbauflächen. Lediglich das Zentrum und Versorgungsbereiche entlang der Waldstraße und der Neumünsteraner Straße sowie weitere kleinflächige Bereiche sind als Mischbauflächen dargestellt.

Die Wohnnutzung dürfte in diesen Bereichen aufgrund der starken Nutzungsdifferenzierung Wahlstedts keine große Rolle spielen, sondern die gewerbliche und Versorgungsfunktion weitaus überwiegen.

5.2 Leitlinien

Die Durchmischung von Wohnen, Arbeiten und wohnungsnahen Versorgungseinrichtungen soll grundsätzlich gesichert und gestützt werden.

Das gleichberechtigte Nebeneinander von Wohnen und gewerblicher bzw. Handelsnutzung soll vor allem in den Stadtzentren und in den angrenzenden Bereichen Bad Segebergs und Wahlstedts die Vielfalt und die Belebung dieser Bereiche sicherstellen.

In Fahrenkrug und Schackendorf soll das Miteinander von Wohnen und Wirtschaften die dörfliche Struktur erhalten helfen. Die Ausweisung von Mischbauflächen ermöglichen sowohl die Mischung von Wohnen mit der landwirtschaftlichen als auch mit neuen gewerblichen Nutzungen.

5.3 Planungen / Darstellungen

Gegenüber den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans werden nur sehr wenige neue Mischbauflächen dargestellt; da das Ziel einer Nutzungsmischung außerhalb und über das Maß der bestehenden gemischt genutzten Bereiche hinaus durch Planung nur sehr schwer erreicht werden kann.

Die einzige wirkliche Neuausweisung einer Mischbaufläche befindet sich in Schackendorf südwestlich der Bergstraße, die in dieser Lage mit der Nähe zur A 21 eine Siedlungsergänzung (1,9 ha) im Sinne Wohnen und Arbeiten ermöglichen soll.

Ansonsten sind diverse Post- und fernmeldetechnisch genutzte Bereiche, die bislang als Gemeinbedarfsflächen dargestellt waren, aufgrund der Privatisierung dieser Betriebe jetzt als Mischbauflächen dargestellt.

Die Fußgängerzone einschließlich derzeitigem ZOB in Bad Segeberg wird als Differenzierung zu den Mischbauflächen als Kerngebiet (MK) dargestellt. Damit sollen hier in Abgrenzung zu den sonstigen Mischbauflächen vor allem die besonderen Entwicklungsmöglichkeiten für den innerstädtischen Einzelhandel gewährleistet werden.

6 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (G)

6.1 Ausgangslage

Derzeit bestehen im Planungsgebiet drei gewerbliche Schwerpunkte, nämlich das Industriegebiet Wahlstedt (78 ha), das Gewerbegebiet Rosenstraße in Bad Segeberg (42 ha) sowie das gemeinsame Gewerbe- und Industriegebiet des Zweckverbandes auf Wahlstedter und Fahrenkruger Gemeindegebiet (35 ha).

Darüber hinaus existieren weitere kleinflächigere aber durchaus bedeutsame gewerblich genutzte Flächen in Fahrenkrug, Schackendorf und Bad Segeberg.

Insgesamt stellt sich der Bestand an gewerblichen Bauflächen und das darin noch vorhandene Potential an freien Grundstücken folgendermaßen dar:

Tab. 4: Vorhandene Gewerbebauflächen

Ort	Nutzungsmöglichkeit	Größe (ha)	Freie Flächen (ha)
Wahlstedt - Industriegebiet	Gewerblich-industriell; Grundstücke jeder Größenordnung möglich	78,0	9,0
Gemeinsames Industriegebiet ZVM	Gewerblich-industriell Große Grundstücke möglich	35,0	15,0
Fahrenkrug - westlich der Ortslage an der K 102	Gemischtes Gewerbe (Spedition, Fitness u.a.) Teilweise Freiwerden absehbar	2,5	0
Fahrenkrug - östlich der Ortslage an der L72	Örtliches gemischtes Gewerbe (Raiffeisen, Getränkehandel u.a.)	6,3	0
Schackendorf - östlich der südlichen Ortszufahrt	Geflügelzucht	1,7	0
Schackendorf - westlich der südlichen Ortszufahrt	Gewerbe noch komplett frei	0,7	0,7
Bad Segeberg - Rosenstraße	Gemischtes Gewerbe, Großflächiger Einzelhandel u.a.	42,0	4,5
Bad Segeberg an der K 61	Bauhöfe und Verwaltung von Schleswig und Wegezweckverband	6,9	0
Bad Segeberg beidseits der Bahn	Gemischtes Gewerbe, Feuerwehr u.a.	6,3	1,0
Bad Segeberg-Nordost zwischen Ziegelstraße (B 432) und Eutiner Str./östl. Eutiner Strasse	Gemischtes Gewerbe, Großflächiger Einzelhandel, Autohandel u.a.	10,6	1,0
Summe an bestehenden G-Flächen (ha) Davon Summe an freien Flächenpotentialen (ha)		190	31,2

Akute Gewerbeflächenengpässe bestehen also derzeit aufgrund zur Verfügung stehender erschlossener Flächen vor allem in Form des gemeinsamen Gewerbegebietes von Wahlstedt und Fahrenkrug und der in Bad Segeberg erschlossenen Gewerbeflächen nicht. Allerdings ist die Lage der Gebiete in Bezug auf den künftigen Autobahnknoten und die damit verbundene und beabsichtigte überregionale Gewerbebestruktur nicht optimal.

6.2 Leitlinien

Die Sicherung der Wirtschaftskraft des Zweckverbandes und die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze ist durch eine entsprechende Flächenvorsorge zu unterstützen.

Als Basis der Erwerbsstruktur soll sich zukünftig auch stärker Gewerbe ansiedeln können, das auf die durch die geplante A 20 und das dadurch entstehende Autobahnkreuz mit der A 21 verbesserten überregionalen Verkehrsverhältnisse angewiesen ist.

Die Bereitstellung und planungsrechtliche Sicherung von gewerblich nutzbaren Flächen im Bestand und von neu erschlossenen Gebieten sowie die Organisation von Standortverlagerungen und Betriebserweiterungen erfordert ein kommunales Flächenmanagement und standortgerechte Ansiedlungspolitik. Dabei muss erreicht werden, die geeigneten Flächen unter möglichst geringem Landschaftsverbrauch mit möglichst betriebsgerechten Standortbedingungen bereitzustellen.

Die Prioritäten der gewerblichen Entwicklung liegen eindeutig auf den erschlossenen Flächen in Wahlstedt und Bad Segeberg und den geplanten Flächen am zukünftigen Autobahnkreuz. Ein Gewerbeflächenmanagement soll dafür sorgen, dass eine Qualifizierung der einzelnen Gebiete im Sinne Ausrichtung

- örtliches Kleingewerbe bis überregionales, autobahnbezogenes Gewerbe;
- produzierendes oder anders emittierendes GE bis „sauberes“ GE / Dienstleistungs-GE etc.

sowie im Sinne Prioritätenbildung für Planung, Erschließung und Vermarktung vorgenommen wird.

6.3 Planungen / Darstellungen

Als Konsequenz aus den Überlegungen zur Schaffung eines überregional bedeutsamen Gewerbestandortes, der die Lagegunst an dem entstehenden Autobahnkreuz A 20 / A 21 nutzt, wird im FNP ein neuer Gewerbekern mit einer Gesamtgröße von ca. 85 ha dargestellt.

Neuer Gewerbekern am Autobahnkreuz

Dieser besteht aus mehreren Teilflächen, die in Abhängigkeit von der Realisierung der A 20 und anderer Randbedingungen nach und nach entwickelt werden können.

Auf diese Weise können folgende Prioritäten gebildet werden:

Priorität 1: Dreieck zwischen A 21, K 61 und Bahn 37,6 ha

Priorität 2: Fläche nördlich B 206 und geplanter A 20 22,1 ha

Priorität 3: Fläche zw. B 206, K 47 und geplanter A 20 (Entwicklung im Zusammenhang mit der Realisierung der auf Högersdorfer Gebiet liegenden Möbel-Kraft – Fläche) 17,2 ha

Priorität 4: Fläche zw. B 206 und A 20 (Teilfläche Möbel-Kraft) 8,5 ha

Flächen von der Genehmigung ausgenommen !

Für zwei dieser Bereiche sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung archäologische Denkmale zu beachten:

In dem Dreieck zwischen A 21, K 61 und Bahn muss der flache Hügelrest (La 38) in eine Grünzone eingebunden werden oder es muss eine Ausgrabung vorgenommen werden. In der Fläche zwischen B 206, K 47 und geplanter A 20 ist der Umgebungsschutz für das Hünengrab zu beachten.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schackendorf weist nur den nördlichen Teil dieses Bereichs als Gewerbeflächen aus. Die Ausdehnung nach Süden stellt insofern eine Abweichung vom Landschaftsplan dar, die aus folgenden Gründen für gerechtfertigt gehalten wird:

Der als gewerbliche Baufläche dargestellte Bereich im Dreieck der Verkehrswege A 21 / K 61 / Bahntrasse ist wichtiger Bestandteil der geplanten Potentiale im neuen Gewerbekern des Zweckverbands. Durch die Lage und sofortige Erschließungsmöglichkeit von der K 61 aus besitzt er erste Priorität. Zum Ausgleich für die damit verbundenen Eingriffe wird eine breite Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Verbindungsstruktur zwischen Moorflächen im Westen und dem Travetal im Osten.

Wahlstedt-Nord

Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Verschiebung der Vorzugsvariante der A 20 mussten die gewerblichen Bauflächen in diesem Bereich gegenüber den Ausweisungen im Zielkonzept teilweise verschoben und insgesamt reduziert werden. Als Ausgleich dafür wird im Norden Wahlstedts in günstiger Lage zum neuen Bahnhofpunkt und zu der Anschlussstelle der A 21 / B 205 eine weitere gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Damit kann auch das vorhandene Industriegebiet auf der anderen Seite der K 60 in seiner Bedeutung gestärkt werden. Die Größe dieses Gebietes beläuft sich auf ca. 20 ha.

Die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel kann aufgrund der Lage und dem Entwicklungsziel „Belebung des Bahnhofsumfeldes“ sinnvoll sein, soweit es zur Verbesserung der Versorgungssituation und Stärkung der mittelzentralen Funktion führt sowie innenstadtverträglich gestaltet wird. Da derzeit weder konkrete Bedarfe von Seiten des Mittelzentrums formuliert werden können, noch Anfragen von Betreiberseite mit örtlicher Lage, Sortimenten und Größenordnungen vorliegen, werden im FNP keine SO-Flächen für diese Nutzungen vorgesehen. Es bleibt weiteren Überlegungen und Konkretisierungen vorbehalten, auf das FNP-Verfahren Einfluss zu nehmen bzw. den dann gültigen FNP im o.g. Sinne weiterzuentwickeln und Änderungsverfahren durchzuführen. Dies gilt in gleichem Maße für die dargestellten gewerblichen Bauflächen am zukünftigen Autobahnkreuz (s. o.).

Erweiterung der Fahrenkruger G-Flächen auf Schackendorfer Gebiet

Die dreieckige Restfläche östlich des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Fahrenkrug zwischen K 102 und Bahntrasse liegt auf Schackendorfer Gemeindegebiet und war von daher nicht für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Gleichwohl ist dies aber auch aus erschließungstechnischer Sicht günstig. Deshalb wird diese Fläche (1,2 ha) als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die baulich nicht zu nutzende östliche Restfläche wird als naturbestimmte Ausgleichsfläche dargestellt.

Gesamte GE-Neuausweisung

Insgesamt beträgt die Flächengröße der erstmals als gewerbliche Baufläche dargestellten Bereiche ca 107 ha.

7 SONDERBAUFLÄCHEN (S) / SONDERGEBIETE (SO)

7.1 Ausgangslage

Im Planungsgebiet existieren bisher Sonderbauflächen, die die besonderen Funktionen aufzeigen, nämlich als

- Gesundheits – und Bildungsstandort (Kur, Kurklinik, Tierklinik, Ärztekammer, Erwachsenenbildungsstätten),
- Bundeswehrstandort (Kaserne, Depot, Standortverwaltung)
- Karl-May-Standort (Kalkberg).

Daneben finden sich noch verschiedene Freizeit- und Einkaufsnutzungen in den beiden Städten.

Die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen wie des aperiodischen Bedarfs ist –bezogen auf das Zweckverbandsgebiet- gewährleistet. In Schackendorf besteht allerdings keinerlei Einkaufsmöglichkeit und in Fahrenkrug existiert nur ein sehr reduziertes Angebot an Waren.

Wahlstedt hat ein Angebot an Waren des täglichen und des periodischen Bedarfs für die eigene Bevölkerung, das auch eingeschränkt von Bewohnern angrenzender Orte genutzt wird.

Allein Bad Segeberg nimmt - was Versorgung mit Waren aller Art angeht- seine mittelzentrale Versorgungsfunktion wahr.

Nicht als SO dargestellt sind zwei große und bedeutsame Flächen, die aber typische SO-Nutzungen beherbergen, nämlich die Flächen von Möbel-Kraft in Bad Segeberg (bisher M) und der Flugplatz im Norden Wahlstedts (bisher Fläche für den Luftverkehr).

7.2 Leitlinien

Die Sonderbauflächen treten zu den Baulandreserven der gewerblichen Bauflächen als flächenrelevanter und in den meisten Fällen auch arbeitsplatzschaffender Faktor hinzu.

Die SO beherbergen auch –neben den Gemeinbedarfsflächen und den Kerngebieten der Innenstädte- die typischen Zentrumsnutzungen. Diese sollen durch geeignete Flächenausweisungen gestärkt werden.

Die vorhandenen Schwerpunkte (s. o.) sollen durch ausreichende Flächenvorsorge räumliche Entwicklungsmöglichkeiten haben und so in ihrer Bedeutung für die Region gesichert und gestärkt werden.

7.3 Planungen / Darstellungen

Gegenüber dem bestehenden FNP werden einige neue Sonderbauflächen ausgewiesen. Wirklich neu ist von diesen nur eine Fläche für Freizeit und Erholung am nördlichen Stadtrand Wahlstedts. Diese Fläche ist ca. 7,5 ha groß und bereits im Landschaftsplan dargestellt.

Ansonsten sind die zum ersten Mal als SO dargestellten Flächen

lediglich Anpassungen im planungsrechtlichen Sinne von bereits baulich genutzten Bereichen, ohne dass eine Änderungsabsicht besteht.

Bestehender Hunde- übungsplatz Fahrenkrug

Dies betrifft auch den bestehenden Hundeübungsplatz in der nördlichen Fahrenkruger Feldmark. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Landschaftsplan der Gemeinde Fahrenkrug stellt hier ein Biotop dar, welches aber in der Örtlichkeit nicht vorhanden ist. Dies wird auch von der Unteren Naturschutzbehörde so gesehen. Östlich und nördlich der Fläche sieht der Landschaftsplan eine Neuaufforstung mit heimischen Laubgehölzen vor, um den Waldanteil zu erhöhen.

Der Flächennutzungsplan weicht von der Darstellung „Biotop“ ab und stellt statt dessen ein Sondergebiet „Hundeübungsplatz“ dar aus folgenden Gründen:

- Der Hundeplatz liegt in der Nähe der A 21 und in einer bereits vorhandenen Splittersiedlung (Fahrenkruger Ziegelei) im dadurch zersiedelten Außenbereich. Der Hundeplatz wurde auf einer ehemaligen Deponie errichtet, so dass diese Fläche weder aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvoll noch aus landwirtschaftlicher Sicht für eine Nutzung geeignet ist. Alternative Standorte im Gemeindegebiet stehen vor dem Hintergrund der Planungen zur A 20 nicht zur Verfügung
- Mit dem vorliegenden Angebot und den Nutzungszahlen wäre diese Anlage in der Nähe einer Ortslage für die Einwohner nicht zumutbar und würde zwangsläufig zu erheblichen Beschwerden und Unfrieden führen. Der heutige Standort ist in seiner mehr als 20-jährigen Betriebszeit völlig unauffällig geblieben. Es wurden keine Beschwerden der Einwohner, Jägerschaft oder Naturschutzverbände vorgetragen

Der Hundeplatz ist an diesem Standort und in seinem Angebot so einzigartig, dass hiervon keine Vorbildwirkung für andere planungsrechtlich nicht gesicherte Vorhaben im Außenbereich ausgehen kann. Bauliche Anlagen sind nur in Holzbauweise ohne festes Fundament zulässig, so dass sie bei Beendigung einer Nutzung/Verpachtung ohne Rückstände abgebaut werden können und der Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten werden kann.

Großflächiger Einzelhandel

Gegenüber dem Bestand sind keine weiteren Flächen für großflächigen Einzelhandel vorgesehen, um die Innenstädte und das vorhandene Nahversorgungssystem nicht (weiter) zu schwächen. Inwieweit innerhalb der vorhandenen und geplanten Gewerbegebiete großflächiger Einzelhandel möglich ist und nötig wird, müssen konkrete Untersuchungen zu gegebener Zeit zeigen.

Folgende Sonderbauflächen bzw. Sondergebiete sind im neuen Flächennutzungsplan dargestellt:

Tab. 5: Vorhandene und geplante Sonderbauflächen

Ort	Bisherige Darstellung / Nutzung	Neue Darstellung	Best./ alt (ha)	Gepl. / neu (ha)	Bemerkungen
Wahlstedt – nordwestlicher Ortsrand	SO Tierklinik		4,1	0	
Wahlstedt – Wiesenweg	Grünfläche Hundeübungspl.	SO Hundeübungsplatz	0	0,9	Unveränderte Nutzung; planungsrechtl. Angl.
Wahlstedt – westlicher Ortsrand	SO Geflügelzuchtanlage		0,6	0	
Wahlstedt – westlicher Ortsrand	SO Sportanlage		3,1	0	
Wahlstedt – nördl. des Zentrums	SO Großflächiger Einzelhandel		1,3	0	2 Verbrauchermärkte bis insg. max. 3.000 m ² VK
Wahlstedt – Rendsburger -/ Dorfstraße	SO Hotel		0,6	0	
Wahlstedt – nördlicher Stadtrand	Fläche für die Landwirtschaft	SO Freizeit und Erholung	0	7,5	Freizeitangebote in und um eine bestehende Hofanlage herum
Wahlstedt – nördlich der Bahn	Fläche für den Luftverkehr	SO Flugplatz	0	19,0	Unveränderte Nutzung; planungsrechtliche Angleichung
Wahlstedt – südlich des Industriegebietes	Industriegebiet	SO Bildungsstätten	0	1,3	
Fahrenkrug – östl. der Fahrenkruger Ziegelei	Fläche für die Landwirtschaft	SO Hundeübungsplatz	0	0,7	Planungsrechtliche Sicherung des best. Hundeübungsplatzes
Schackendorf – nordöstlich der Ortslage	SO Bund (Depot); geändert 2003	SO „Tiergnadenhof“	10,6	0	
Bad Segeberg / Fahrenkrug B 206 / A 21	SO Bund		29,3	0	Kaserne mit langfristigen Bestandsaussichten
Bad Segeberg B 206 / Bahn	SO Bund (2002 geändert zu SO sonst.)	Sonstige SO mit Bau-/ Gartenmarkt, Vergnügungsstätten, Gaststätten, Tankstelle	3,1	0	Randsortiment des Bau-/ Gartenmarktes max 3.000 m ² VK, sonst keine VK-Beschränkung
Bad Segeberg - Kalkberg	1. SO Kalkberg 2. Gemeinbedarf „Schule“	SO Freilichttheater 1. Bestand 2. dazugehöriger Parkplatz	4,1	1,4	Unveränderte Nutzung; begriffll. Angleichung
Bad Segeberg – Christiansfelde	SO Großflächiger Einzelhandel (46. FNP-Änd. BSe 2001)	SO Großflächiger Einzelhandel	1,8	0	1 Discount-Lebensmittler max 800 m ² VK 1 Frischemarkt 1.200 m ² VK
Bad Segeberg – Kleinriendorf	SO Kurklinik		2,9	0	
Bad Segeberg – nördlich Turnierplatz	SO Bildungsstätte		3,3	0	

Bad Segeberg – Eutiner Straße / Bismarkstraße	SO Gesundheitsverwaltung und Ärztekammer	2,3	0	
Bad Segeberg – westliches Seeufer	SO Rehaklinik und Kurhotel	3,2	0	
Bad Segeberg – westliches Seeufer	SO Klinik	0	2,3	Unveränderte Nutzung; planungsrechtl. Angl.
Bad Segeberg – südliches Seeufer	SO Bildungsstätte	3,7	0	
Bad Segeberg – Seestraße	SO „Kureinrichtungen“	0,7	0	
Bad Segeberg – Möbel Kraft	Misch-/ Gewerbebaufläche SO Möbel- und Einrichtungshaus	0	8,3	Unveränderte Nutzung; begriffll. Angleichung
Summe an vorhandenen SO-Flächen		74,7 ha		
Summe an neuen / geplanten SO- Flächen			41,4ha	

8 GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

8.1 Ausgangslage

Die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur ist im Zweckverbandsgebiet für den derzeitigen Bedarf weitgehend ausreichend.

Bad Segeberg und Wahlstedt bilden ein gemeinsames Mittelzentrum für einen Nahbereich mit ca. 42.000 EW.

Das Mittelzentrum ist schulischer Mittelpunkt über den Nahbereich hinaus, dadurch können alle Schulsysteme angeboten werden.

Weiterhin verfügt das Verbandsgebiet über eine gut ausgebaute soziale Infrastruktur, wie die folgende Tabelle zeigt:

Tab. 6: Ausstattung mit sozialer Infrastruktur

	Bad Segeberg	Wahlstedt	Fahrenkrug	Schackendorf
Kindergärten	11	4	1	1
Grundschulen	3	1	1	-
Hauptschulen	1	1	-	-
Realschulen	2	1	-	-
Gymnasien	2	-	-	-
Berufsschulen	1	-	-	-
Sonstige Schulen	2	1	-	-
Kirchengemeinden	7	2	-	-
Krankenhäuser	3	-	-	-

Es besteht außerdem ein umfangreiches Angebot an öffentlichen Freizeit- und Sportanlagen.

Die Standorte der genannten Nutzungen sind im bisherigen FNP als Gemeinbedarfsflächen mit der jeweiligen Zweckbestimmung dargestellt.

Dazu zählen auch Flächen der früher staatlich betriebenen Fern-

Fernmeldeanlagen, die inzwischen privatisiert sind und deshalb keine Gemeinbedarfsflächen im engeren Sinne mehr sind.

8.2 Leitlinien

Zur langfristigen Sicherung der Versorgung der Bevölkerung mit sozialen, kirchlichen, kulturellen sowie Bildungs- und Verwaltungsdiensten sind Art, Größe und Anzahl von öffentlichen Einrichtungen entsprechend dem jeweiligen Bedarf und der Altersstrukturentwicklung anzupassen.

8.3 Planungen / Darstellungen

Neben den bestehenden Gemeinbedarfsflächen wird lediglich eine Reservefläche für die Erweiterung der Kreisberufsschule Bad Segeberg neu dargestellt. Ansonsten werden keine neuen Bereiche mit dieser Kategorie belegt, da der Bedarf auch für den Planungszeitraum gedeckt zu sein scheint.

Soweit die Erschließung und Bebauung größerer Wohnbauentwicklungsgebiete neue Gemeinbedarfsflächen erforderlich machen, können die genauen Standorte im Flächennutzungsplan noch nicht festgelegt werden.

9 GRÜNFLÄCHEN

9.1 Ausgangslage

Gegenüber der ursprünglich vorhandenen Landschaftsstruktur haben vor allem in den letzten Jahrzehnten deutliche Veränderungen stattgefunden haben, die mit negativen Auswirkungen für Natur und Landschaft verbunden waren. Dazu zählen im wesentlichen:

- die starke Inanspruchnahme von ehemals landwirtschaftlichen Flächen für Siedlung, Gewerbe und Verkehr mit Überbauung, Versiegelung, Gartennutzung, verbunden mit dem Verlust von ökologisch wertvollen Landschaftselementen (feuchtes Grünland, Knicks etc.)
- die Intensivierung der Landwirtschaft, die zu einer stärkeren Beanspruchung auf den Flächen geführt hat, verbunden mit einer Ausdünnung des Knicknetzes, einer starken Reduzierung des Knickverbundes und einer starken Belastung angrenzender Landschaftselemente wie Seeufer, Knicks, Kleingewässer, Bäche, Flüsse etc. Die Flurbereinigung, die Ende der 1960er Jahre in Fahrenkrug durchgeführt wurde, hat die Landschaft nachhaltig verändert (Knickrodung, Planierung von Geländesenken, Verrohrung von Gewässern)
- die Begradigung der Fließgewässer und ihr Ausbau mit toten Baumaterialien sowie ihre Vertiefung haben zu starken Veränderungen des Naturhaushaltes (Bodenwasser, Bodenstruktur, Fauna und Flora) und des Landschaftsbildes (Kanalisation) geführt.

Darüber hinaus bestehen in Hinblick auf Naturhaushalt und Landschaftsbild derzeit eine Vielzahl von Nutzungskonflikten, d.h. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Dazu zählen

u.a. Boden- und Gewässerbelastung, Umwandlung von Grünland in Ackerflächen, waldbauliche Mängel, Erholungsnutzung u.a.m.

Diese und weitere Maßnahmen haben einerseits die abiotischen Landschaftsfaktoren (Geologie, Boden, Wasser, Klima, Relief) negativ verändert, andererseits zu einer Reduzierung der Lebensmöglichkeiten für eine vielfältige Tier- und Pflanzenwelt geführt.

Dennoch existieren zahlreiche ökologisch wertvolle Landschaftselemente, die auch von entsprechenden Biotopkartierungen festgestellt und beschrieben worden sind.

Die zahlreichen und vielfältigen Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes tragen neben der Bedeutung für den Naturschutz auch zu dessen hoher Qualität für Naherholung und Tourismus bei.

Diese so genannten weichen Standortfaktoren beinhalten neben den landschaftlichen Elementen auch gestaltete und gebaute Grünflächen, Grünverbindungen und Grünzüge innerhalb der Siedlungsbereiche. Hier existieren eine ganze Reihe von Flächen unterschiedlicher Größe und Nutzungsmöglichkeiten, die teilweise nur örtliche (Sportplätze, Spielplätze, Friedhöfe etc.), teilweise aber auch überörtliche bis landesweite (Reitturnierplatz, Seefreibad, Campingplatz) Bedeutung besitzen.

Der rechnerische Abgleich zwischen Bestand und Bedarf an öffentlichen Grünflächen ergibt folgendes Bild:

Tab. 7: Quantitative Ausstattung an Öffentl. Grünflächen:
 ++ sehr gut / langfristig ausreichend
 + gut / Bedarf erfüllt
 (+) eingeschränkt gut (Erklärung s. unten)
 o gering / unter Bedarf
 - nicht vorh. / n. erforderlich

	Ort	Wahlstedt	Fahrenkrug	Schackendorf	Bad Segeberg
Art der Grünfläche					
Allg. Grünflächen		++	+	+	++
Sportflächen		++	+	+	+
Spielflächen		(+)	+	+	(+)
Kleingärten		+	-	-	+
Friedhöfe		++	-	-	++

Insgesamt ist die bestehende Ausstattung an Grünflächen gemessen an den Richtwerten der Deutschen Olympischen Gesellschaft (DOG) ausreichend bis sehr gut.

Neben der rechnerischen Erfüllung der Versorgung mit Grünflächen ist die Lage und Erreichbarkeit von wesentlicher Bedeutung. Die Spielflächen beispielsweise reichen rechnerisch aus, sind aber von ihrer Verteilung im Siedlungsgebiet bzw. von ihrer Zuordnung zu den jeweiligen Nutzergruppen nicht immer optimal gelegen, das heißt, dass bestimmte Bereiche eine Unterversorgung aufweisen.

9.2 Entwicklungstendenzen und Annahmen

Dort, wo Planungsvorhaben auf den unterschiedlichen Planungsebenen mit Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild verbunden sind, sind Nutzungskonflikte zu erwarten. Dieses gilt sowohl für den besiedelten, als auch unbesiedelten Bereich des Plangebietes.

Für die Siedlungsentwicklung ist zu beachten, dass neuer Landschaftsverbrauch weitgehend reduziert wird und empfindliche Bereiche (Biotop, Geotope, Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers etc.) als Tabuzonen behandelt werden.

Hieraus ergibt sich, dass geeignete Flächen für die künftige Siedlungsentwicklung vorrangig innerhalb des Siedlungsgebietes und in bereits durch Verkehrswege oder andere Nutzungen zerschnittenen Bereichen zu suchen sind.

Die besonderen Anforderungen, die der Tourismus im Allgemeinen und der Kurbetrieb in Bad Segeberg im speziellen an die Landschaft haben, können denen des Naturschutzes teilweise zuwider laufen. Hier muss auf ein ganz besonderes Nutzungs-miteinander geachtet werden.

9.3 Leitlinien

Folgende für die Flächennutzungsplanung relevanten Ziele und Maßnahmen formulieren die Landschaftspläne der vier Mitgliedsgemeinden als Leitbild für die Entwicklung von Natur und Landschaft:

- Erhalt und Schutz der historischen Knicklandschaften
- Schutz, Sicherung und Entwicklung von wertvollen Biotopkomplexen
- Darstellung und Erhalt der nach § 15a LNatSchG geschützten Biotop
- Steuerung der weiteren Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der räumlich-ökologischen Verhältnisse sowie Aufzeigen von Flächen für Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen
- Bildung von Biotopverbundachsen / Schwerpunkträumen
- Waldbildung / Waldumbau (unter Zuordnung zu den Verbundachsen)

Als Ziele für die Entwicklung der öffentlichen Grünflächen gelten:

- Erhaltung / Sicherung / Schaffung von Grünverbindungen zu den Freiräumen, die sowohl Naherholungs- als auch Biotopfunktion übernehmen können
- Gliederung und Eingrünung von Siedlungsgebieten durch Grünzüge und Grünverbindungen
- Sicherung und Ergänzung bestehender Spielplätze
- Konsequente Ausweisung von Spiel- und Bolzplätzen in neuen Baugebieten
- Zuordnung von Kleingärten zu verdichteten Wohngebieten

9.4 Planungen / Darstellungen

Der Flächennutzungsplan hat grundsätzlich die Darstellungen des Landschaftsplanes zu übernehmen. Dazu gehören neben Grünflächen verschiedener Zweckbestimmung auch Flächen für

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur, Landschaft und Boden sowie die Flächen für Landwirtschaft und den Wald.

Aus den jeweiligen Plan- und Verordnungswerken werden Schutzgebiete, Biotop- und Biotopverbundflächen nachrichtlich übernommen.

Soweit Darstellungen für geplante bauliche Nutzungen nicht mit den Landschaftsplänen übereinstimmen, sind diese erst nach Prüfung der Möglichkeiten der Eingriffsvermeidung, Eingriffsminderung und des Ausgleichs erfolgt.

Diese Darstellungen (betroffen sind Gewerbliche und Wohnbauflächen; detaillierte Beschreibung siehe Kap. 4.4 / 6.3) sind erforderlich, um der dem Mittelzentrum bzw. Verband zugeordneten Funktion als Entwicklungs- und Entlastungsort für die Metropolregion Hamburg gerecht zu werden und entsprechende Flächenpotentiale anzubieten. Zudem haben sich seit der Aufstellung der Landschaftspläne grundlegende Rahmenbedingungen (v.a. geplante A 20) für die Entwicklung des Verbandsgebietes geändert, worauf die Flächennutzungsplanung zu reagieren hat. Die Abweichungen sind insofern unvermeidbar; die Eingriffe werden durch weitgehende Berücksichtigung vorhandener Landschaftsstrukturen und durch entsprechende Bauweisen minimiert. Für die Kompensation verbleibender Eingriffe sind im Flächennutzungsplan Ausgleichsflächen bzw. Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

9.4.1 Grünflächen

Neben den bestehenden Grünflächen werden folgende Flächen neu dargestellt:

- Wahlstedt – die Flächen nördlich des zentralen Schul- und Sportbereichs werden als Erweiterung im Sinne Sport- und Freizeit vorgesehen.
- Gemeinde Schackendorf - nördlich der Straße „Zur Trave“ wird ein Sportplatz dargestellt. Da dieser im Landschaftsschutzgebiet liegt, sind alle Maßnahmen und Intensitäten, die über eine sporadische Nutzung als Bolzplatz hinausgehen und die Veränderung der Landschaft bspw. durch Erdbewegungen, Knickbeeinträchtigungen, Errichtung von Beleuchtungsanlagen etc. verursachen, nicht zulässig.

9.4.2 Wasserflächen

Alle vorhandenen Wasserflächen werden in der Planzeichnung dargestellt. Neue Wasserflächen sind nicht vorgesehen.

Zu den vorhandenen Wasserflächen gehören auch solche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“.

Die vorhandenen Bootsanlegestellen am Großen Segeberger See werden als Wasserfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Sportboothafen“ dargestellt. Es handelt sich bei den gekennzeichneten Sportboothäfen um die Anlagen: Bootsverleih, Segeberger Ruderclub, Segeberger Bootsverein, Sportfischer, Stipsdorfer Bootsverein (Südufer) sowie Segeberger Sportfischer und Rönnaauer Bootsclub am Nordufer.

Die Darstellung im FNP bezieht sich auf den Bestand und ermöglicht keine Erweiterung dieser Anlage. Dafür wären andere gesetzliche Regelungen (LNatSchG) zuständig. Eine Erweiterung ist absehbar auch nicht vorgesehen.

9.4.3 Land-/ Forstwirtschaft

Grundsätzlich sind alle vorhandenen Waldflächen in der Planzeichnung dargestellt.

Für solche Waldbestände, für die im FNP ein anderes Nutzungsziel (vor allem bauliche Nutzung) vorgesehen ist, ist von der zuständigen Forstbehörde die Entlassung aus dem Waldstatus in Aussicht gestellt worden. Diese Flächen sind in der Themenkarte „Wald“ festgehalten. Für diese Flächen gelten insbesondere die Regelungen des § 12 Landeswaldgesetz zur Waldumwandlung (s. Kap. 12.4 „Landeswaldgesetz“).

Tab.8: Waldflächen mit veränderter Nutzungsplanung – Entlassung aus dem Waldstatus erforderlich und in Aussicht gestellt

Fl.	Ort	Größe	Geplante Nutzung
1	Wahlstedt – Altes Wasserwerk	1,0	M / Fl. f. Ver- und Entsorgung
2	Wahlstedt – südl. Danfoss	5,1	G; BPlan vorhanden
3	Wahlstedt – östl. Verlängerung Dr.H. Lindrath-Str.	0,1	G
4	Wahlstedt – südl. Waldstr .	0,7	W
5	Wahlstedt – westl. Bahn	0,3	W
6/ 7	Bad Segeberg – östl. Ihlsee	0,8	W, BPlan 39 vorhanden
8	Wahlstedt – östl. der Bahn im Gewerbegebiet	0,6	G
9	Wahlstedt – nördl. Industriestrasse	0,7	G

Die zur Neuwaldbildung vorgesehenen Flächen sind im Wesentlichen aus den Entwicklungszielen der jeweiligen Landschaftspläne abgeleitet. Diese Flächen sind zusätzlich mit der Umgrenzung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Tab.9: Geplante Waldflächen

Fl.	Ort	Größe (ha)	Derz. Nutzung
1	Wahlstedt – nördl. Hülsenberg	2,7	Landwirtschaft
2	Wahlstedt – nördl. Hülsenberg	0,6	Landwirtschaft
3	Schackendorf - Travetal	1,2	Landwirtschaft
4	Wahlstedt – nördl. Fa. Arco	1,3	Landwirtschaft
5	Wahlstedt – südl. Gem.grenze	6,2	Landwirtschaft
6	Wahlstedt – südöstl. der Ortslage	2,3	Landwirtschaft
7	Wahlstedt – westlich der Bahn	0,7	Landwirtschaft
8	Fahrenkrug – östl. Hundeplatz	2,9	Landwirtschaft
9	Wahlstedt – südöstl. Gem.grenze	3,6	Landwirtschaft

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen werden in der Planzeichnung dargestellt. Teilweise erfolgt eine Überlagerung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von

Natur, Landschaft und Boden mit dem naturschutzfachlichen Ziel einer extensiven Landbewirtschaftung.

Südöstlich des Bad Segeberger Campingplatzes ist auf einer landwirtschaftlichen Fläche ein Saisonzeltplatz dargestellt. Hier soll ausschließlich in den Sommermonaten bzw. während der Karl-May-Festspiele das Aufstellen von Zelten möglich sein. Das Abstellen von Wohnmobilen etc. ist nicht zulässig; der komplette Bedarf an Infrastruktur einschließlich der sanitären Anlagen wird von den Einrichtungen des bestehenden Campingplatzes gedeckt.

Der Landschaftsplan der Stadt Bad Segeberg sieht vor, dass sowohl die Flächen dieser Zelttagesfläche als auch die des heutigen Campingplatzes einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt und in Teilbereichen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen werden. Hiervon soll nunmehr zugunsten eines Erhaltes des Campingplatzes abgesehen werden. Der Erhalt des Campingplatzes einschließlich der Zelttagesfläche ist aufgrund seiner großen Bedeutung insbesondere für Besucher des Freilichttheaters aus touristischer Sicht erforderlich. Die Zelttagesfläche wird nur während der Freilichtsaison des Kalkberg-Theaters genutzt.

Eine Minimierung des Eingriffes soll durch die Herausnahme der Waldrandfläche bis zu dem östlichen Erschließungsweg des Campingplatzes erfolgen.

Es wird zudem angestrebt, den im Westen an den Campingplatzgelände entlang führenden Graben zu renaturieren.

9.4.4 Naturschutz und Landespflege

Aus dem Landschaftsplan werden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft übernommen, die teilweise auch Ausgleichsfunktion für Eingriffe in Natur und Landschaft übernehmen sollen.

Einige in vorangegangenen Vorhaben und Planverfahren festgelegte Ausgleichsflächen stehen neuen Entwicklungszielen entgegen und werden deshalb nicht mehr dargestellt (z.B. Gewerbegebiet Rosenstraße / Entwicklungsbereich Hof Meins). Als Ausgleich dafür sind neue Ausgleichsflächen erforderlich, die in den dargestellten Maßnahmenflächen und/oder Biotopverbundbereichen gesucht werden können.

Die für die umfangreichen Eingriffe durch Erschließung und Bebauung der im FNP dargestellten geplanten Bauflächen erforderlich werdenden Ausgleichsflächen können ebenfalls in den dargestellten Biotopverbundräumen gesucht werden (s. Kap. 12.3)

10 VERKEHRSNETZ UND -ANLAGEN

10.1 Ausgangslage

Das Planungsgebiet ist gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Dazu tragen vor allem folgende Autobahnen und Bundesstraße bei:

- A 21 (ehemalige B404) Schwarzenbek – Kiel
- B 432 Hamburg – Scharbeutz
- B 205 Bad Segeberg – Neumünster
- B 206 Itzehoe - Lübeck.

Derzeit laufen die Planungen für die Verlängerung der A 20 von Lübeck nach Westen durch das Planungsgebiet. Dort würde ein Autobahnkreuz mit der A 21 entstehen. Das Plangebiet wäre dann optimal an das bundesdeutsche / europäische Fernstraßennetz angebunden.

Auch die Anbindung des Mittelzentrums an das Umland ist sehr gut. Im einzelnen sind folgende überörtliche Straßenverbindungen vorhanden:

- L 83 Gladebrügge – Segeberg
- L 68 Rönnau – Segeberg
- K 87 Rickling – Wahlstedt
- K 102 Heidmühlen – Wahlstedt – Fahrenkrug – Bad Segeberg
- K 73 Wittenborn – B 206 – Wahlstedt
- K 47 Högersdorf – Rotenhahn – Fahrenkrug
- K 61 Schackendorf – Negernbötel
- K 4 Segeberg – Weede
- K 46 Segeberg – Schieren
- K 7 Segeberg – Mielsdorf

Die Bahnverbindung nach Hamburg, Lübeck, Kiel und Neumünster stellt sich nach Reaktivierung des Streckenabschnitts Bad Segeberg – Neumünster als sehr attraktiv dar. Die Züge der AKN verkehren hier mindestens im Stundentakt und halten in Bad Segeberg, Fahrenkrug und Wahlstedt.

Der gesamte Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ist Teil des Bedienungsgebiets der Hamburger Verkehrsverbund GmbH (HVV). Die Züge der Nordbahn Eisenbahngesellschaft mbH & Co. KG (NBE) verkehren im Stundentakt zwischen Bad Oldesloe und Neumünster (bis Rickling als R11 im HVV) mit Halten in Bad Segeberg, Fahrenkrug und Wahlstedt. An den Haltepunkten bestehen Übergänge zu einer Vielzahl von ebenfalls im Rahmen des HVV betriebenen Stadtbus- und Regionalbuslinien. Im RNVP des Kreises Segeberg 2003-2007 wird eine ausreichende Verkehrsbedienung in allen Mitgliedsstädten und -gemeinden des Zweckverbandes festgestellt.

Neben dem Bahnverkehr ist auch das Busnetz im dünn besiedelten nördlichen Kreisgebiet gut ausgebaut, vor allem auf den Hauptlinien werden für Fahrgäste im Berufs- und Freizeitverkehr attraktive Angebote vorgehalten.

Insbesondere die Linien nach Norderstedt mit direktem Übergang ins Hamburger U-Bahn-Netz (Linie 7550) sowie der SchnellBus nach Lübeck (Linie 7650) haben für das Mittelzentrum ähnliche Bedeutung wie der Zugverkehr. Auch auf diesen Linien wird während der Hauptverkehrszeiten ein stündliches - teilweise sogar ein halbstündliches - Angebot gefahren.

Durch den Stadtbus Bad Segeberg und die Linie 7900 von Bad Segeberg über Fahrenkrug nach Wahlstedt werden wichtige Erschließungsfunktionen innerhalb des Mittelzentrums wahrgenommen. Diese kann systembedingt nur der Busverkehr erfüllen. Zwischen Bad Segeberg und Wahlstedt ergänzen sich die Fahrpläne von Bus und Bahn überdies sinnvoll zu einem halbstündlichen Verkehrsangebot.

Die genannten Verkehrswege zerschneiden die Siedlungsgebiete teilweise sehr stark. Am meisten betroffen ist davon Bad Segeberg, durch dessen Innenstadt die B 206 und die B 432 verlaufen.

In Bad Segeberg und Wahlstedt sind einige öffentliche Parkplätze vorhanden, die in unmittelbarer Nähe zu den Einkaufsstätten und sonstigen innerstädtischen Zielen liegen oder diese über kurze, überwiegend attraktive Fußwegverbindungen leicht und schnell erreichbar machen.

Für die temporären Großveranstaltungen am Kalkberg bestehen zudem großflächige Parkmöglichkeiten in und am Rande (Aufgangparkplätze mit Shuttle-Service) der Stadt Bad Segeberg. Das vorhandene Radwegenetz ist ausbaufähig.

10.2 Entwicklungstendenzen und Annahmen

Die Flächennutzungsplanung geht davon aus, dass die A 20 absehbar gebaut wird und auf diese Weise ein bedeutsames Autobahnkreuz entsteht, welches die Nord-Süd- mit der Ost-West-Richtung verknüpft.

Es wird die zum derzeitigen Stand (August 2003) vorliegende Vorzugsvariante für den Verlauf der A 20 mit den Anschlussstellen Segeberg-Ost, Schackendorf und Wahlstedt / Wittenborn berücksichtigt.

Die A 20 wird zusammen mit der A 21 große Teile des Fernverkehrs aufnehmen, der jetzt für die starke innerstädtische Verkehrs- und Immissionsbelastung auf B 206 und B 432 verantwortlich ist.

Durch die Anschlussstelle Wahlstedt wird sich vor allem der gewerbliche Schwerlastverkehr auf der K 102 und damit auch in der Ortslage Fahrenkrug reduzieren.

Der Öffentliche Personennahverkehr wird durch das attraktive Bahnangebot und dessen gute Verknüpfung mit örtlichen und regionalen Buslinien einen deutlich höheren Stellenwert erhalten. Die Bereiche um die drei Haltepunkte werden zu Entwicklungsschwerpunkten in den jeweiligen Kommunen werden.

Die Entfernungen innerhalb der einzelnen Orte und selbst innerhalb des Verbandsgebietes sind relativ gering; die Topographie

ist für den Fahrradverkehr günstig, so dass der Anteil des Fahrrades am Gesamtverkehrsaufkommen deutlich höher sein könnte.

10.3 Leitlinien

Der Verlauf und die Anschlüsse an die A 20 müssen so vorgesehen werden, dass deutliche Vorteile für die Entwicklungsfähigkeit des Zweckverbandes entstehen.

Die Verlagerung des Fernverkehrs muss dazu führen, dass die regionalen und überregionalen Ortsdurchfahrten (B 206, B 432, K 102) zurückgebaut werden können und ihre Trennwirkung minimiert wird.

Der ÖPNV mit Bahn und Bus soll weiter ausgebaut und so zur stärkeren Vernetzung innerhalb des Zweckverbandsgebietes und zur besseren Anbindung an die Oberzentren Neumünster und Lübeck sowie die Metropole Hamburg beitragen.

Die Bedingungen für den Rad- und Fußverkehr sollen verbessert werden, um den Anteil dieser umweltfreundlichen Verkehrsmittel am Gesamtverkehrsaufkommen zu steigern. Geeignete Maßnahmen sind:

- Schaffung eines durchgängigen Wegenetzes mit kurzen, attraktiven Verbindungen
- Beseitigen von Barrieren und Gefährdungspotentialen
- Attraktive und sichere Abstellplätze
- Verknüpfung mit den Haltestellen des ÖPNV.

10.4 Planungen / Darstellungen

Im Flächennutzungsplan werden nur die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Quartierserschließungen werden danach dargestellt, sofern sie eine für die gesamtörtliche Erschließung wichtige Bedeutung haben.

Als neue Straße ist lediglich die derzeit vorgesehene Trasse der A 20 mit Anschlussstellen sowie Seiten- und Böschungflächen dargestellt.

Außerdem ist eine neue Anbindung der L 83 an die B 206 zur besseren Erreichbarkeit des Gewerbegebietes Rosenstraße in Bad Segeberg als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Die vorhandenen öffentlichen Parkplatzflächen werden als Flächen für den ruhenden Verkehr dargestellt.

Der Maßstab erlaubt keine Darstellung des anzustrebenden Rad- / Fußwegenetzes. Dafür sind entsprechende andere Instrumente (GVP o. ä.) einzusetzen.

11 VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

11.1 Ausgangslage

Im Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt wird der Strom-, Gas- und Trinkwasserbedarf durch die Schleswig AG gedeckt. Die Versorgungsnetze entsprechen den derzei-

tigen Anforderungen bzw. sind für zukünftige Kapazitätssteigerungen ausgelegt.

Die Abwasserbeseitigung betreibt der Zweckverband Bad Segeberg – Wahlstedt für seine Mitgliedsgemeinden.

Die Abfallbeseitigung hat im gesamten Kreisgebiet der Wege-Zweckverband per Satzung übertragen bekommen.

11.2 Leitlinien

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Versorgungsträger müssen in Abstimmung mit diesen an neu entstehende oder sich aus technischen Erfordernissen ergebende Bedarfe angepasst werden.

Es ist auf einen rationellen Einsatz der Energie hinzuwirken, z.B. durch:

- Kraft-Wärme-Kopplung
- Fernwärme
- Nutzung solarer Energie
- Förderung energiesparender Bauformen.

11.3 Planungen / Darstellungen

Alle vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen, die sich durch einen gewissen Flächenbedarf räumlich auswirken, werden in der Planzeichnung als Flächen für Versorgungsanlagen mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt.

Freileitungen werden -soweit noch vorhandenen und absehbar zu erhalten- ebenso dargestellt.

Regenrückhaltebecken werden als Wasserflächen mit der entsprechenden Signatur ® dargestellt.

12 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / KENNZEICHNUNGEN / HINWEISE

12.1 Denkmalschutz

Im Plangebiet existieren eine ganze Reihe von Denkmalen, die differenziert in Archäologische Denkmale und in Bau- und Gartendenkmale in der Planzeichnung dargestellt werden. Außerdem erfolgt eine Auflistung der Denkmale im Anhang zu diesem Erläuterungsbericht.

Die gesetzlichen Grundlagen der Bau- und Gartendenkmale stellen sich folgendermaßen dar:

- Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (§§ 5 und 6 DSchG)
- Park- und Gartenanlagen von besonderer Bedeutung (§ 5 (3) DSchG)
- Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung für eine Eintragung in das Denkmalsbuch vorgesehen (§ 5 (1) DSchG)
- Einfaches Kulturdenkmal (§ 1(2) DSchG)
- Park -und Gartenanlagen (§ 5 (2) DSchG)

Hinweise aus dem Denkmalschutzgesetz (DSchG):
Kulturdenkmale sind Sachen, Gruppen von Sachen oder Teile von Sachen vergangener Zeit, deren Erforschung und Erhaltung wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegen. Hierzu gehören auch Garten-, Park- und Friedhofsanlagen und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile...“ (Auszug aus: §1 (2) DSchG)

Die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung eines eingetragenen Kulturdenkmals bedarf der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, wenn Sie geeignet ist, den Eindruck des Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen. (§9(1)1 DSchG).

Gemäß § 18 DSchG soll in öffentlichen Planungen und Maßnahmen auch eine angemessene Gestaltung der Umgebung von Kulturdenkmälern sichergestellt werden.

Die Veränderung der Umgebung eines eingetragenen Kulturdenkmals bedarf der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, wenn Sie geeignet ist, den Eindruck des Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen (§9(1)3 DSchG).

12.2 Altlasten

Altablagerungen sind aus dem Altablagerungskataster des Kreises Segeberg übernommen und in der Planzeichnung gekennzeichnet worden. Eine Auflistung dieser Flächen findet sich im Anhang zu diesem Erläuterungsbericht.

Die außerdem vorhandenen Altstandorte, altstandortverdächtigen Flächen und Verdachtsflächen werden nur im FNP dargestellt, soweit sich der Verdacht im Rahmen der auf dieser Planungsebene erforderlichen Recherche erhärten lässt.

Grundsätzlich ist bei Vorhaben vor allem innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen, aber auch im sonstigen Planungsgebiet der Altlastenaspekt zu berücksichtigen und ggfls. zu untersuchen. Dazu existieren bei den kommunalen Stellen (Kreis / Gemeinden) entsprechende Unterlagen, auf die hier verwiesen wird (v. a. Untersuchung „Altstandortverdachtsflächen“, LANU Oktober 2001).

12.3 Landesnaturschutzgesetz

Gewässerschutzstreifen
§ 11 LNatSchG

Entlang der Gewässer sind die gemäß § 11 LNatSchG einzuhaltenen Gewässerschutzstreifen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

§ 11 LNatSchG sagt dazu:

„An Gewässern erster Ordnung sowie Seen und kleineren Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 ha ist es verboten, bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m von der Uferlinie zu errichten oder wesentlich zu ändern. ... Ausnahmen können zugelassen werden ...“.

Eine Neuausweisung von Bauflächen in diesem Gewässerschutzstreifen sieht der FNP nicht vor.

Vorrangflächen für den Naturschutz § 15

Die gemäß § 15 LNatSchG vorrangigen Flächen für den Naturschutz

- Gesetzlich geschützte Biotope
- Naturschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile
- Entwicklungsgebiete für vorstehende Schutzkategorien, sowie
- Biotopverbundflächen

sind nachrichtlich in den FNP übernommen worden.

Es gelten die entsprechenden Regelungen des LNatSchG.

Hinweis: Der Gewässerpflegerverband Osterau hat in den Jahren 2001 und 2003 ein Gesamtentwicklungskonzept zur Regeneration des Fließgewässersystems Osterau aufgestellt. Der Flächennutzungsplan streift den Maßnahmenraum des Konzeptes im Bereich Wahlstedt (Radesforder Au). Vorgesehene Maßnahmen zur Konkretisierung und Durchführung des Ziels „Biotopverbund“ sollen mit diesem Konzept abgestimmt werden.

12.4 Landeswaldgesetz

Gemäß § 2 LWaldG (LWaldG, GVOBl. Schl.-H. Nr. 15/1994 S. 438) ist jede mit Bäumen und Sträuchern bestandene Fläche Wald im Sinne des Gesetzes. Gerichtsurteile bestätigen die Waldeigenschaft bereits ab einer Größe unter 1.000 m². Baumbestandene geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbereiche nach Landesnaturschutzgesetz zählen ebenso zum Wald. Desgleichen werden dem Wald dienende Flächen in Abhängigkeit ihres Verhältnisses zur gesamten Waldgröße als Wald im Sinne des LWaldG angesehen.

Die Bestimmungen zur Waldumwandlung sind in § 12 LWaldG geregelt. Hier heißt es u.a.:

„§ 12 (1)

Wald darf nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde abgeholzt und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung).

...

§ 12 (2) Nr. 3c

Wird die Umwandlung von Wald genehmigt, ist die Waldbesitzerin oder der Waldbesitzer verpflichtet, eine Fläche aufzuforsten, die nicht Wald ist und dem umzuwandelnden Wald nach Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig ist oder werden kann (Ersatzaufforstung). Ist die Ersatzaufforstung nicht möglich, finden die Vorschriften des III. Abschnitts des Landesnaturschutzgesetzes mit der Maßgabe Anwendung, dass die danach erforderlichen Ersatzmaßnahmen, die Ausgleichszahlung und ihre Verwendung im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde festgelegt werden.

§ 12 (5)

Die Genehmigung ist zu befristen; die Frist darf fünf Jahre nicht überschreiten. Die Waldfläche darf erst unmittelbar vor der Verwirklichung der anderen Nutzung abgeholzt und gerodet werden.

§ 12 (7)

Die Absätze 1 bis 6 gelten entsprechend, wenn Wald ohne Rodung anders genutzt werden soll.“.

In der Planzeichnung sind die vorhandenen und geplanten Waldflächen dargestellt. Gemäß Landeswaldgesetz ist vom Waldrand bis zu baulichen Anlagen grundsätzlich ein Waldschutzstreifen von 30 m Breite einzuhalten. Dieser Waldschutzstreifen ist ebenfalls in der Planzeichnung dargestellt. Die entsprechenden planungsrechtlichen / baurechtlichen Genehmigungsverfahren haben diesen Umstand zu berücksichtigen und ggfls. zu klären.

12.5 Geplante A 20

In die Planzeichnung wird die zum derzeitigen Stand (September 2004) vorliegende Vorzugsvariante für den Verlauf der A 20 mit den Anschlussstellen Segeberg-Ost, Schackendorf und Wahlstedt / Wittenborn nachrichtlich übernommen

12.6 Überörtliche Straßen

In der Planzeichnung sind Ortsdurchfahrtsgrenzen und anbaufreie Strecken außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß Fernstraßengesetz (FStrG) bzw. Straßen- und Wegegesetz (StrWG) nachrichtlich übernommen.

Für die anbaufreien Strecken außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen gelten folgende Einschränkungen:

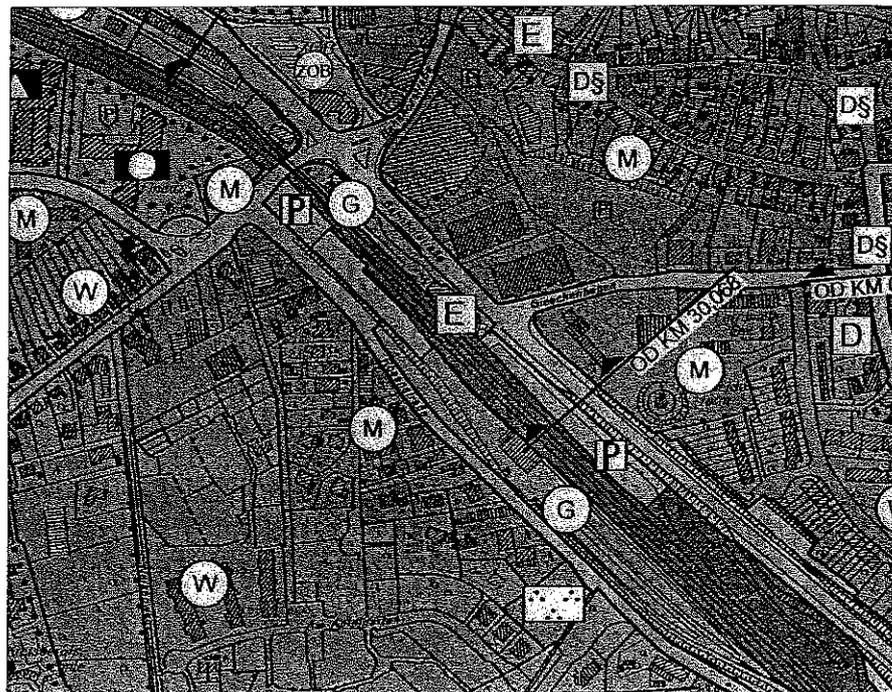
- Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.04.94 (BGBl. S. 854) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesautobahn A 21, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.
- Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.04.94 (BGBl. S. 854) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 206 und 432, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.
- Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVObI. Seite 237) i.d.F. vom 02.04.1996 (GVObI. Seite 413) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 83, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.
- Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht angelegt werden.

12.7 Bahnanlagen

Die das Planungsgebiet von Südost nach Nordwest durchziehende Bahnlinie Hamburg – Neumünster wird genauso wie das Industriegleis nach Wahlstedt als Fläche für Bahnanlagen nachrichtlich übernommen. Die drei Bahnhöfe bzw. Haltepunkte werden als solche in der Planzeichnung markiert.

Hinweis: Die kommunalen Planungsziele für den Bad Segeberger Bereich zwischen Bahn, Burgfeld- und Rosenstraße sind andere, als die nachrichtliche Übernahme der Bahnflächen vermittelt. Die Stadt Bad Segeberg möchte hier eine Park & Ride-Anlage errichten.

Abb.: Kommunale Zielvorstellung für den Bahnhofsbereich Bad Segeberg



12.8 Immissionsschutz um landwirtschaftliche Betriebe

In bzw. am Rande der Ortslagen wirtschaften 15 landwirtschaftliche Betriebe. Zur Vermeidung von Konflikten zwischen landwirtschaftlichen Betriebsstandorten und Wohnnutzung sind entsprechende Abstandsregelungen zwischen den Nutzungsansprüchen einzuhalten. Für Schweinehaltung ist die VDI-Richtlinie 3471 und für Hühnerhaltung die VDI-Richtlinie 3472 zugrunde zu legen. Für Rinderhaltung empfiehlt die Landwirtschaftskammer Mindestabstände in Anlehnung an die die VDI-Richtlinie 3473 und für Pferdehaltung einen Abstand –je nach Bestandsgröße- von 50-100m gegenüber neu entstehender Wohnbebauung.

In die Planzeichnung sind die auf der Grundlage einer Befragung der Ortsvertrauensleute durch die Landwirtschaftskammer im Frühjahr 2003 berechneten Mindestabstände als Immissionsschutzkreise nachrichtlich übernommen worden.

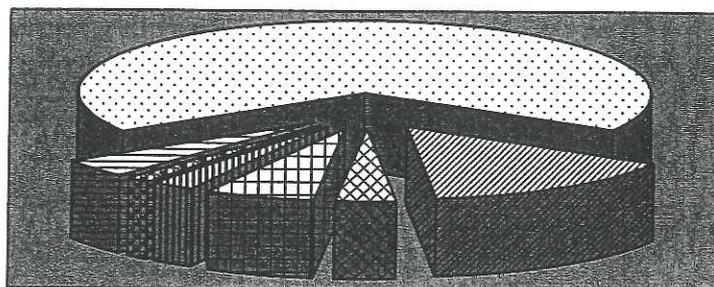
Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in betroffenen Bereichen sind die jeweiligen Betriebe –ggfls. mittels einer Immissionsschutz-Stellungnahme zu berücksichtigen.

Der Betriebsleiter des Betriebes Nr. 13 (Hof Meins), welcher mit-

ten in dem Entwicklungsgebiet Bad Segeberg – Süd liegt, ist mit der Überplanung seines Gebietes einverstanden. Der Immissionsschutzkreis ist entsprechend als „zuünftig fortfallend“ dargestellt.

13 BILANZ DER FLÄCHENNUTZUNG

Nutzungs-kategorie	Fläche (ha)	Anteil (%)
Wohnbau-fläche	723	14,8
Mischbau-fläche	170	3,4
Gewerbliche Baufläche	297	6,1
Sonderbau-fläche	115	2,4
Gemeinbe-darfsfläche	73	1,5
Verkehrs- u. Versorgungs-fläche	199	4,1
Grünflächen, Naturbest. Fl, Landwirt-schaft, Wald	3293	67,7
Summe	4870	100,0



▨ W ▩ M ▤ G ▩ SO ▩ GB ▨ V+E □ Grün

Bad Segeberg, 18.08.2005.....



[Handwritten Signature]

 Verbandsvorsteher

Anhang: Liste der archäologischen Denkmale

	Eintragung im Denkmalebuch	
Bad Segeberg	1 (SE 2027/10) SE 2027/9 (LA 12) SE 2027/11 Altstadtbereich Augustinerkloster an der Kirche	Slawischer Burgwall Vermutlich Turmhügelburg Burg Segeberg
Wahlstedt	1-3	Grabhügel
Fahrenkrug	Insgesamt 22 Denkmäler	
Schackendorf	Grabhügel südl. Schackendorfer Weg	
	Von der Landesaufnahme erfasst	
Bad Segeberg	30, 34, 40-46 18, 19, 31, 35, 43-48, 68, 72 2 14	Grabhügel Siedlungen Einzelgrabkultur Urnenfriedhof
Wahlstedt	49-55 6, 34, 35, 38, 39, 65-79	Bereiche frühzeitlicher Eisen- verhüttung Archäologisches Interessenge- biet (Grabhügel und vermutlich ein größeres Gräberfeld unter Dünen)
Fahrenkrug	Insgesamt 6 Denkmäler	
Schackendorf	Weitere Denkmäler und Hinweise auf Denkmäler	
	Das gesamte Travetal und seine Ränder sind wegen seiner Fun- de von Bedeutung und müssen als Archäologisches Interessen- gebiet gelten.	

Anhang: Liste der Bau- und Gartendenkmale (vgl. Planzeichnung)

0005 0200 8/D§	Bad Segeberg	Am Kalkberg 8 -	Versorgungsbau
0005 0200 18/D§	Bad Segeberg	Am Kalkberg 18 -	Verwaltungsgebäude
0005 0200 17 b/K	Bad Segeberg	Am Kalkberg 17 b -	Wohnbau
0005 0200 17 a/K	Bad Segeberg	Am Kalkberg 17 a -	Wohnbau
0005 0250 4/D§	Bad Segeberg	Am Markt 4 -	Kulturbauten
0005 0480 /D§	Bad Segeberg	An der B 206 -	Verkehrsbauten (Meilenstein)
0005 0501 /K	Bad Segeberg	An der Trave	Verkehrsbauten (Brücke)
0005 1200 90/E	Bad Segeberg	Dorfstraße 90 -	Wohnbau
0005 1200 33/K	Bad Segeberg	Dorfstraße 33 -	Wohnbau
0005 1500 10 a/D	Bad Segeberg	Eutiner Straße 10 a -	Sportstätten (Tribüne + Nebengebäude)
0005 1500 27/K	Bad Segeberg	Eutiner Straße 27 -	Wohnbau
0005 2050 19/E	Bad Segeberg	Gartenstraße 19 -	Wohnbau
0005 2050 9/E	Bad Segeberg	Gartenstraße 9 -	Wohnbau
0005 2050 39/E	Bad Segeberg	Gartenstraße 39 -	Wohnbau
0005 2050 6/E	Bad Segeberg	Gartenstraße 6 -	Wohnbau
0005 2250 18/D§	Bad Segeberg	Große Seestraße 18 -	Wohnbau
0005 2500 24/K	Bad Segeberg	Hamburger Straße 24 -	Geschäftshaus
0005 2500 29/D§	Bad Segeberg	Hamburger Straße 29 -	Verwaltungsgebäude
0005 2500 25/G§	Bad Segeberg	Hamburger Straße 25 -	Stadträume/ Park
0005 2500 25/K	Bad Segeberg	Hamburger Straße 25 -	Kulturbauten (Remi- se)
0005 2500 25/D§	Bad Segeberg	Hamburger Straße 25 -	Verwaltungsgebäude
0005 2500 58/D§	Bad Segeberg	Hamburger Straße 58 -	Kirchliche Gebäude
0005 2500 30/D§	Bad Segeberg	Hamburger Straße 30 -	Verwaltungsgebäude
0005 2500 39/K	Bad Segeberg	Hamburger Straße 39 -	Geschäftshaus
0005 2500 26/K	Bad Segeberg	Hamburger Straße 26 -	Geschäftshaus
0005 2500 62 a/D§	Bad Segeberg	Hamburger Straße 62 a -	Denkmal
0005 2500 48/K	Bad Segeberg	Hamburger Straße 48	Gastronomie
0005 2500 /D§	Bad Segeberg	Hamburger Straße -	Verkehrsbauten
0005 2650 2/K	Bad Segeberg	Hindenburgstraße 2 -	Wohnbau
0005 3100 1/K	Bad Segeberg	Kirchplatz 1 -	Kirchliche Gebäude (Probstei)
0005 3100 7/D§	Bad Segeberg	Kirchplatz 7 -	Kirchliche Gebäude (Pastorat)
0005 3100 /G§§	Bad Segeberg	Kirchplatz -	Sepukralbauten
0005 3100 3/D§	Bad Segeberg	Kirchplatz 3 -	Kirche
0005 3151 23/D§	Bad Segeberg	Kirchstraße 23 -	Geschäftshaus
0005 3151 20/K	Bad Segeberg	Kirchstraße 20 -	Wohnbau
0005 3151 18/K	Bad Segeberg	Kirchstraße 18 -	Wohnbau
0005 3250 6/D§	Bad Segeberg	Kleine Seestraße 6	Wohnbau
0005 3350 /E	Bad Segeberg	Krankenhausstraße	Sozialbauten
0005 3551 /K	Bad Segeberg	Kühneweg 3 -	Wohnbau
0005 3500 77/K	Bad Segeberg	Kurhausstraße 77 -	Wohnbau
0005 3500 88/K	Bad Segeberg	Kurhausstraße 88 -	Mühlenbauten
0005 3500 71/K	Bad Segeberg	Kurhausstraße 71 -	Wohnbau

0005 3500 38/D§	Bad Segeberg	Kurhausstraße 38 -	Wohnbau
0005 3500 88/K	Bad Segeberg	Kurhausstraße 88 -	Wohnbau
0005 3500 36/D§	Bad Segeberg	Kurhausstraße 36 -	Wohnbau
0005 3500 90/K	Bad Segeberg	Kurhausstraße 90 -	Wohnbau
0005 3500 38/D§	Bad Segeberg	Kurhausstraße 38 -	Produktionsstätte
0005 3500 38/D§	Bad Segeberg	Kurhausstraße 38 -	Produktionsstätte
0005 3500 38/D§	Bad Segeberg	Kurhausstraße 38 -	Produktionsstätte
0005 3500 67/K	Bad Segeberg	Kurhausstraße 67 -	Wohnbau
0005 3500 69/K	Bad Segeberg	Kurhausstraße 69 -	Wohnbau
0005 3500 1/D§	Bad Segeberg	Kurhausstraße 1 -	Firmengebäude
0005 3500 /G§§	Bad Segeberg	Kurhausstraße -	Sepukralbauten
0005 3500 66/E	Bad Segeberg	Kurhausstraße 66 -	Wohnbau
0005 3500 21/D§	Bad Segeberg	Kurhausstraße 21 -	Wohnbau
0005 3500 30/K	Bad Segeberg	Kurhausstraße 30 -	Wohnbau
0005 3500 51/K	Bad Segeberg	Kurhausstraße 51 -	Geschäftshaus
0005 3500 34/K	Bad Segeberg	Kurhausstraße 34 -	Wohnbau
0005 3750 1 b/K	Bad Segeberg	Lindenstraße 1 b -	Wohnbau
0005 3901 72/K	Bad Segeberg	Lübecker Straße 72 -	Wohnbau
0005 3901 10/D§	Bad Segeberg	Lübecker Straße 10 - 12a	Gastronomie
0005 3901 39/K	Bad Segeberg	Lübecker Straße 39 -	Wohnbau
0005 3901 41/K	Bad Segeberg	Lübecker Straße 41 -	Wohnbau
0005 3901 37/K	Bad Segeberg	Lübecker Straße 37 -	Wohnbau
0005 3901 23/D§	Bad Segeberg	Lübecker Straße 23 -	Geschäftshaus
0005 3901 7/D§	Bad Segeberg	Lübecker Straße 7 -	Denkmal
0005 /K	Bad Segeberg	Lübecker Straße 7 -	Wohnbau
0005 3901 64/D§	Bad Segeberg	Lübecker Straße 64 -	Wohnbau
0005 3901 46/K	Bad Segeberg	Lübecker Straße 46 -	Wohnbau
0005 3901 68/D§	Bad Segeberg	Lübecker Straße 68 -	Wohnbau
0005 3901 75/D§	Bad Segeberg	Lübecker Straße 75 -	Wohnbau
0005 3901 10/K	Bad Segeberg	Lübecker Straße 10 -	Versorgungsbau
0005 3901 9/D§	Bad Segeberg	Lübecker Straße 9 -	Verwaltungsgebäude
0005 3901 15/D§	Bad Segeberg	Lübecker Straße 15 -	Wohnbau
0005 4100 3/K	Bad Segeberg	Marienstraße 3 -	Wohnbau
0005 4250 2/K	Bad Segeberg	Moltkestraße 2 -	Wohnbau
0005 4750 29/K	Bad Segeberg	Oberbergstraße 29 -	Kulturbauten
0005 4801 51/D§	Bad Segeberg	Oldesloer Straße 51 -	Wohnbau
0005 4801 76/D§	Bad Segeberg	Oldesloer Straße 76 -	Wohnbau
0005 5000 5/K	Bad Segeberg	Parkstraße 5 -	Wohnbau
0005 5000 12/K	Bad Segeberg	Parkstraße 12 -	Wohnbau
0005 5000 19/	Bad Segeberg	Parkstraße 19 -	Wohnbau
0005 5000 3/K	Bad Segeberg	Parkstraße 3 -	Wohnbau
0005 5150 2a/K	Bad Segeberg	Rosenstraße 2a	Verkehrsbauten
0005 5350 17/K	Bad Segeberg	Schillerstraße 17 -	Kulturbauten
0005 5350 17/K	Bad Segeberg	Schillerstraße 17 -	Kulturbauten
0005 5350 17/K	Bad Segeberg	Schillerstraße 17 -	Kulturbauten
0005 5350 17/K	Bad Segeberg	Schillerstraße 17 -	Kulturbauten
0005 5550 5/K	Bad Segeberg	Seminarweg 5 -	Kulturbauten

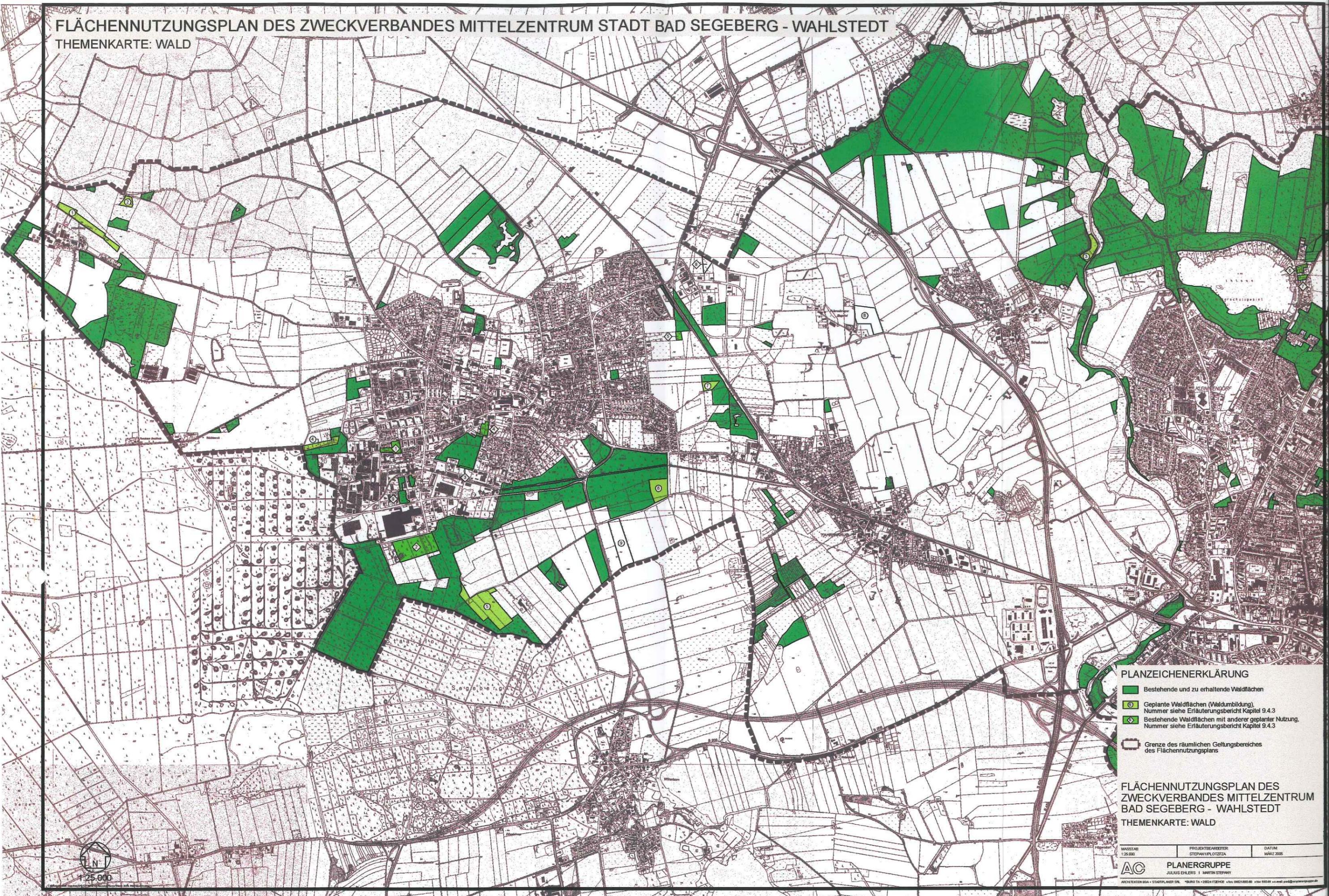
Anhang: Altablagerungen (Quelle Altablagerungskataster Kreis Segeberg)				
Ort	Kenn- ziffer	Nutzung / Größe (ha)	Art der Ablagerung	Untersuchungs-/ Sanierungssta- tus, Datum
Bad Segeberg - Wischhof I	2-1	Grünfläche / 2,16	Hausmüll / Bau- schutt / sonst.	Detailuntersuchung 1988 Kontrolle 1994
Bad Segeberg - Karl-May-Platz	2-2	Parkplatz, 0,36	Hausmüll / Bau- schutt / sonst.	Durchführung der Sanierung 1991
Bad Segeberg - Gieschenhagen	2-3	Parkplatz, Brache / 0,42	Hausmüll / ähnl. Gewerbe- abfälle / sonst.	Detailuntersuchung 1999
Bad Segeberg - Prinzenkuhle- Esmarchstr.	2-4	KFZ - Betriebe / 0,75	Hausmüll / Bau- schutt / sonst.	Detailuntersuchung 1995
Bad Segeberg - Wischhof II	2-5	Ödland / 0,6	Bauschutt / sonst.	Detailuntersuchung 1988 Kontrolle 1994
Bad Segeberg - Hamburger Str. / Jansen	2-6	KFZ - Betriebe / 0,16	Bauschutt	Voruntersuchung 1985
Bad Segeberg - Rosenstraße	2-7	Baumarkt / 0,35	sonst.	Voruntersuchung 1985
Bad Segeberg - Bruchweg	2-8	Privatgrundstück / 0,015	Bauschutt / sonst.	Detailuntersuchung 1995
Bad Segeberg - Backofenwiese	0200- 009	Parkplatz / 0,8	Hausmüll / Bau- schutt / sonst.	Detailuntersuchung 1996
Wahlstedt - Nord- landstraße	5-1	Freizeiteinrich- tungen / 0,7	Hausmüll / Bau- schutt / ähnl. Gewerbe- abfälle / sonst.	Detailuntersuchung 1988 Kontrolle 1993
Wahlstedt - Bre- den	5-2	Ödland / 4,5	Hausmüll / Bau- schutt / sonst.	Detailuntersuchung 1999 Kontrolle 1999
Wahlstedt - Böschredder	5-3	Teich, Feuchtbio- top / 3,3	Bauschutt / sonst.	Detailuntersuchung 1993
Wahlstedt - Alte Landstraße	5-5	Einfamilienhäuser / 1,0	Hausmüll / Bau- schutt / sonst.	Detailuntersuchung 1991
Fahrenkrug - De- ponie Moorweg	18/5-1	Brache / 0,28	Hausmüll / Bau- schutt / sonst.	Detailuntersuchung 1997
Fahrenkrug - Zie- gelei / Hellberg	18/5-2	Brache / 0,6	Hausmüll / Bau- schutt / sonst.	Detailuntersuchung 1999
Fahrenkrug - Schackendorfer Weg	21805- 0031	Wohn- und Gar- tenland / 0,2	Hausmüll / Bau- schutt / sonst.	Voruntersuchung 1990
Schackendorf - Deponie Scha- ckendorf	18/ 13-1	Wohnhaus / 0,21	Hausmüll / Bau- schutt / sonst.	Detailuntersuchung 1993

Anhang: Quellen und Arbeitsgrundlagen

- Land SH: Landesraumordnungsplan
- Land SH: Regionalplan für den Planungsraum I, 1995
- Land SH: Landschaftsprogramm SH, 1999
- Land SH: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, 1998
- Landesplanung SH: Auszug aus der Gemeindedatenbank für die Gemeinden Bad Segeberg, Wahlstedt, Fahrenkrug, Schackendorf; Jan. 2003
- Gemeinsame Landes- Regionale Entwicklungskonzept 2000
planung HH / NS / SH: Metropolregion Hamburg
- Kreis Segeberg: Kreisentwicklungsplan 2000
- CIMA Stadtmarketing Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Bad Segeberg,
GmbH, Lübeck: Februar 2000
- Gesa, Hamburg: Angebotssituation des Wahlstedter Einzelhandels, Sept. 2000
- Stadt Bad Segeberg: Stadtentwicklungsplan (STEP) Bad Segeberg, Stand 6/1996
- TU Hamburg-Harburg: Bad Segeberg; Studienprojekt 1994/95
- BfL / Stadt & Land LSE Amt Segeberg-Land Okt. 1998
- Gemeinde Fahrenkrug: Landschaftsplan Sept. 1996
- Gemeinde Schackendorf: Landschaftsplan Juni 1997
- Stadt Wahlstedt: Landschaftsplan Okt. 1996
- Stadt Bad Segeberg: Landschaftsplan Feb. 1997
- Büro Schober und Partner: Stadtbiotopkartierung Bad Segeberg 1990
- Verlag C.H. Wäser (Hrsg.): 850 Jahre Bad Segeberg 1984
- Gem. Fahrenkrug (Hrsg.): Fahrenkrug – eine Chronik 1992
- Gem. Schackendorf (Hrsg.) Chronik der Gemeinde Schackendorf 2000

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DES ZWECKVERBANDES MITTELZENTRUM STADT BAD SEGEBERG - WAHLSTEDT

THEMENKARTE: WALD



PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Bestehende und zu erhaltende Waldflächen
-  Geplante Waldflächen (Waldumbildung), Nummer siehe Erläuterungsbericht Kapitel 9.4.3
-  Bestehende Waldflächen mit anderer geplanter Nutzung, Nummer siehe Erläuterungsbericht Kapitel 9.4.3
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplans

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DES
ZWECKVERBANDES MITTELZENTRUM
BAD SEGEBERG - WAHLSTEDT
THEMENKARTE: WALD



1:25.000

MASSSTAB: 1:25.000
PROJEKTBEARBEITER: STEFANY PLOTZKA
DATUM: MÄRZ 2005
AC PLANERGRUPPE
JULIUS EHLERS 1 MARTIN STEFANY
ARCHITECTEN BDA • STADTPLÄNER SRL • BÜRO 7A • 352241121HCE • TEL. 0421 4302-00 • FAX 0421 4302-00 • E-MAIL: pnd@planergruppe.de