Grundlage: Kartenwerk 1:5000, hergestellt im Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein

Vervielfältigt mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Schleswig-Holstein vom 18. 8. 96 3-562.6 S 351/96

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die Verordnung über die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl.1991, I S.58 vom 22.01.1991).

Gemeindegrenze

Bauflächen: (§ 5 (2) BauGB)

Wohnbauflächen (§ 1 (1) 1 BauNVO)

Gemischte Bauflächen (§ 1 (1) 2 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Rechts: (§ 5 (2) 2 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf:

Feuerwehr

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge: (§ 5 (2) 3 BauGB)

Überörtliche Hauptverkehrsstraßen (B= Bundesstraße, L= Landstraße, K= Kreisstraße)

Sonstige örtliche Straßen und Wege

Rad- bzw. Wanderweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen: (§ 5 (2) 4 BauGB)

Altablagerungen ; Deponie (Gartenabfälle)

Regenrückhaltebecken

Hauptversorgungsleitungen: (§ 5 (2) 4 BauGB)

oberirdische elt. Freileitung

Grünflächen: (§ 5 (2) 5 BauGB)

Spielplatz

Sportplatz

Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft: (§ 5 (2) 7 BauGB)

Flüsse, Bäche (mit Angabe der Abflussrichtung)

Flächen für die Land- und für die Forstwirtschaft: (§ 5 (2) 9 BauGB)

Fläche für die Forstwirtschaft

Fläche für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: (§ 5 (2) 10 BauGB)

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: (§ 5 (4) BauGB)
(Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Flächenhaft darstellbares, gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 15a LNatSchG

Geschützter Landschaftsbestandteil

Nicht flächenhaft darstellbares gesetzl. geschütztes Biotop gem. § 15a LNatSchG

Naturdenkmal

Archäologisches Denkmal

Gedenkstein

Gewässer- und Erholungsschutzstreifen (50m) (gem. § 11 LNatSchG)

Ortsdurchfahrtsangaben an klassifizierten Straßen

Altlastenverdachtsstandort

Grenzstromlinie Wasserschutzgebiet Kaltenkirchen

Richtfunkverbindung für den Fernmeldeverkehr

Natura 2000-Prüfgebiet

Waldschutzstreifen (gem. § 32 LWaldG) ; Abstand: 30m
ergänzt gemäß Hinweis im Genehmigungsbescheid vom 11.10.2001

22. Nov. 2001
Bürgermeister

STAND: 06 / 2001

2.AUSFERTIGUNG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

der Gemeinde

OERSDORF

Kreis Segeberg

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.08.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ...... bis zum ......~~ / durch Abdruck in der Segeberger Zeitung / ~~im amtlichen Bekanntmachungsblatt~~ am 09.10.1996 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.08.1998 durchgeführt worden.
~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ...... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.03.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
~~Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr.3 und Nr.5 sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.~~
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können ist erfolgt. (§ 2 Abs. 2 BauGB)

4. Die Gemeindevertretung hat am 06.07.2000 den Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oersdorf mit Erläuterungsbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oersdorf sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 28.08.2000 bis zum 28.09.2000 während der ~~Dienststunden/folgender Zeiten~~ Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 18.08.2000 in der Segeberger Zeitg. / ~~in der Zeit vom ...... bis zum ...... durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.02.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oersdorf ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Planentwurf sowie der Erläuterungsbericht in der Zeit vom 14.03.2001 bis zum 28.03.2001 während ~~folgender Zeiten~~ der Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden konnen, am 02.03.2001 in der Segeberger Zeitung / ~~in der Zeit vom ...... bis zum ...... durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.
~~Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 Abs. Nr. 2 BauGB durchgeführt.~~

8. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oersdorf wurde am 17.07.2001 abschließend von der Gemeindevertretung beschlossen. Der Erläuterungsbericht hierzu wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.07.2001 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr.1-8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE OERSDORF — DEN 17. Aug. 2001 — Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieses Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oersdorf wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 11.10.2001, Az. IV 647-512.111-60.66 (FNP neu) -mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen erteilt.

GEMEINDE OERSDORF — DEN 22. Nov. 2001 — Bürgermeister

10. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom ...... erfüllt~~, die Hinweise sind beachtet. ~~Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ...... Az. ...... bestätigt.~~

GEMEINDE OERSDORF — DEN 22. Nov. 2001 — Bürgermeister

11. Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oersdorf (im Umfang der Ziff.9) sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.11.2001 / ~~(vom ...... bis zum ......)~~ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oersdorf ist mithin am 22.11.2001 wirksam geworden.

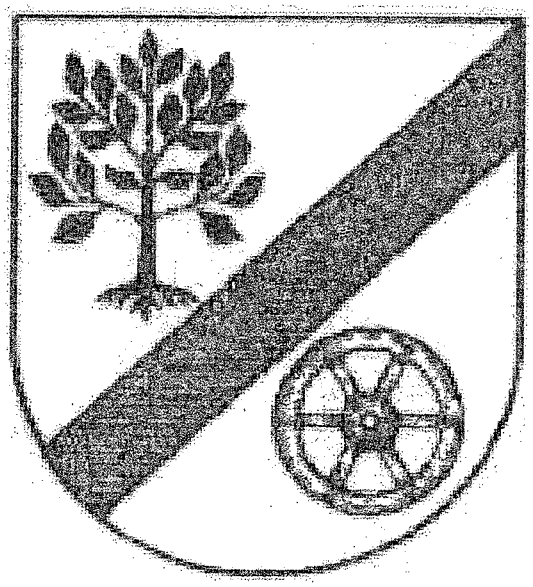
GEMEINDE OERSDORF — DEN 22. Nov. 2001 — Bürgermeister

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Oersdorf:
BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG
DIPL.ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTR.9, TEL.:04551/81520

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN OERSDORF

Kreis Segeberg

ERLÄUTERUNGSBERICHT



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

INHALT

1. Allgemeines

1.1. Grundlagen
1.2. Aufgaben und Ziele der Planung
1.3. Geschichtliche Entwicklung
1.4. Lage im Raum
1.5. Verwaltungszuständigkeiten
1.6. Landes- und regionalplanerische Vorgaben
1.7. Bisherige bauliche Entwicklung
1.8. Flächennutzung

2. Bevölkerung

2.1. Bisherige Entwicklung
2.2. Altersaufbau
2.3. Haushaltsgrößen
2.4. Erwerbstätige
2.5. Pendlerbewegungen

3. Verkehr

4. Folgeeinrichtungen

4.1. Verwaltung
4.2. Schule
4.3. Kindergarten
4.4. Sport- und Spielanlagen
4.5. Kirche
4.6. Ärztliche Versorgung
4.7. Feuerwehr
4.8. Gemeinschaftseinrichtungen, Vereine

5. Wirtschaft

5.1. Landwirtschaft
5.2. Gewerbe
5.3. Kommunale Finanzwirtschaft

6. Landschaft, Landschaftsschutz, Denkmalschutz

7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

7.1. Wasserversorgung
7.2. Abwasserbeseitigung
7.3. Abfallbeseitigung
7.4. Stromversorgung
7.5. Gasversorgung
7.6. Telekom

8. Darstellung der Flächen

9. Planungsziele der Gemeinde

9.1. Wohnbauflächen
9.2. Gemischte Bau- und Gewerbeflächen
9.3. Landschaftspflege, Naturschutz
9.4. Landwirtschaft
9.5. Forstwirtschaft
9.6. Immissionsschutz
9.7. Altlasten
9.8. Denkmalschutz
9.9. Windenergie

1. Allgemeines

Die Gemeinde Oersdorf liegt im Südwesten des Kreises Segeberg und grenzt direkt an die Stadt Kaltenkirchen.

Die Ortslage von Oersdorf wird durch die Ohlau-Niederung in 2 Bereiche geteilt:
Der westliche Bereich liegt losgelöst vom alten Dorf und wird im Norden durch das ehemalige Gut und im Süden durch Einfamilienhausbebauung geprägt.

Der alte Teil des Ortes ist geprägt durch die typische dörfliche Struktur mit alter Bausubstanz und großzügigen Freiflächen. Insgesamt liegt hier eine geringe Verdichtung, die durch eine großzügige Grüngliederung geprägt ist, vor.

Die Größe der Gemeinde beträgt ca. 665 ha. Die Einwohnerzahl betrug am 31. 12. 1997 839 Einwohner. Die Bevölkerungsdichte beträgt 110 Einwohner/km^2. Der Kreisdurchschnitt liegt bei 137 Einwohner/km^2. Die Gemeinde Oersdorf zählt damit zu den durchschnittlich besiedelten Gemeinden des Kreises Segeberg.

Die Besiedlung erstreckt sich über den Ortsteil Oersdorf. Die Besiedlungsstruktur ist als ländlich zu bezeichnen.

1. 1. Grundlagen

Am 29. 8. 1996 beschloß die Gemeindevertretung der Gemeinde Oersdorf, einen Flächennutzungsplan gemäß § 1 des Baugesetzbuches aufzustellen.

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

Mit der Neuaufstellung trägt die Gemeinde den geänderten Gesetzesgrundlagen Rechnung. Diesen wird der bestehende Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1970 nicht gerecht.

1. 2. Aufgaben und Ziele der Planung

In § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) werden die Gesichtspunkte, unter denen die Entwicklung in Stadt und Land zu ordnen ist, ausführlich dargelegt. Entsprechend der dort geforderten vielseitigen Betrachtungsweise hat der Flächennutzungsplan eine ganze Reihe von Aufgaben zu erfüllen, deren Lösungen miteinander in Einklang zu bringen sind.
Hierzu zählen insbesondere die Forderungen, daß den räumlichen Bedürfnissen des Menschen: „Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Erholung und Kultur“ durch zweckentsprechende Nutzung der Fläche des Gemeindegebietes unter Berücksichtigung

des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Umweltschutzes, der Landschaftspflege und des Naturschutzes Rechnung zu tragen ist.

Der Flächennutzungsplan kann somit als ein Entwicklungsprogramm für die Gemeinde angesehen werden, das unter Berücksichtigung der raum- und landesplanerischen Zielsetzungen die wünschenswerte Entwicklung der Gemeinde darstellt und zugleich die dafür notwendigen Voraussetzungen aufzeigt und schafft.
Planungsziele sind die Sicherstellung des Bestandes, die Entwicklung von Flächen für den örtlichen Wohnungsbau, die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes durch Einarbeitung des Landschaftsplanes sowie die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft.

1. 3. Geschichtliche Entwicklung

Aufgrund der günstigen Lage der Gemeinde (fruchtbarer Boden, Wald, fischreiche Gewässer) wurde hier schon sehr früh gesiedelt.
Vorgeschichtliche Funde weisen darauf hin, daß das Gemeindegebiet schon in der jüngeren Steinzeit besiedelt war.

Urkundlich erwähnt wurde der Ort Oersdorf erstmals im Jahre 1496 - hier noch unter der Bezeichnung „Oygeestorpp". Die Bedeutung des Ortsnamens Oersdorf, der sich über „Oygeestorpp", „Oestorpp", „Orckstorp", „Ortustorp" und „Oersdorff" zu „Oersdorf" entwickelt hat, ist bis heute nicht bekannt. Aufgrund der ersten urkundlichen Erwähnung feierte die Gemeinde im Jahr 1996 ihr 500-jähriges Bestehen.

Im Jahr 1526 zählte der Ort 5 Vollhufer, 2 Halbhufer, 3 Viertelhufer sowie 2 Zehnhufer und ist dem Kirchspiel Kaltenkirchen/Henstedt zugeordnet.
In der Topographie der Herzogtümer Holstein und Lauenburg von Schröder und Hermann Biernatzki aus dem Jahr 1855 findet sich über den Ort Oersdorf die Eintragung in Abb. 1.

Bis zur Realisierung des Baugebietes Brackstraße in den 50iger Jahren bleibt das Siedlungsgebiet nahezu unverändert. Abb. 2 zeigt die Fluraufteilung und Siedlungsstruktur in der Gemeinde Ende des 18. Jahrhunderts.

Oersdorf, Dorf $1\frac{1}{4}$ M. ſüdlich von Bramſtedt in einer niedrigen quelligten Gegend, A. Segeberg, Kſpv. und Kſp. Kaltenkirchen; enthält 1 Anderthalbh., 4 Vollh., 2 Fünfzwölftelh., 1 Zwölftelh., 4 Kathen mit Land und 12 Inſtenſtellen ($6\frac{1}{12}$ Pfl.). — Schule (30 K.). — 2 Wirthshäuſer, 2 Brauereien und Brennereien, 1 Schmied, 1 Rademacher, 1 Zimmermann und einige andere Handwerker. — Bz.: 177. — Ar.: 1080 Ton. à 260 Q. R., darunter Acker 320 Ton., Wieſen 241 Ton., Recognitionsland 27 Ton., Gemeinheiten 457 Ton., Sand- und Lehmgruben 4 Ton. und reſervirte Möore 31 Ton. (575 Steuert.). Der Boden iſt zum Theil ſandigt mit einer Unterlage von roth-ſchwarzer unfruchtbarer Erde, zum Theil aber gut und mit Lehm oder auch mit grauem Sande vermiſcht und in der letzten Zeit ſehr verbeſſert. Von den moorigten Wieſen können nur wenige geſtaut werden.

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

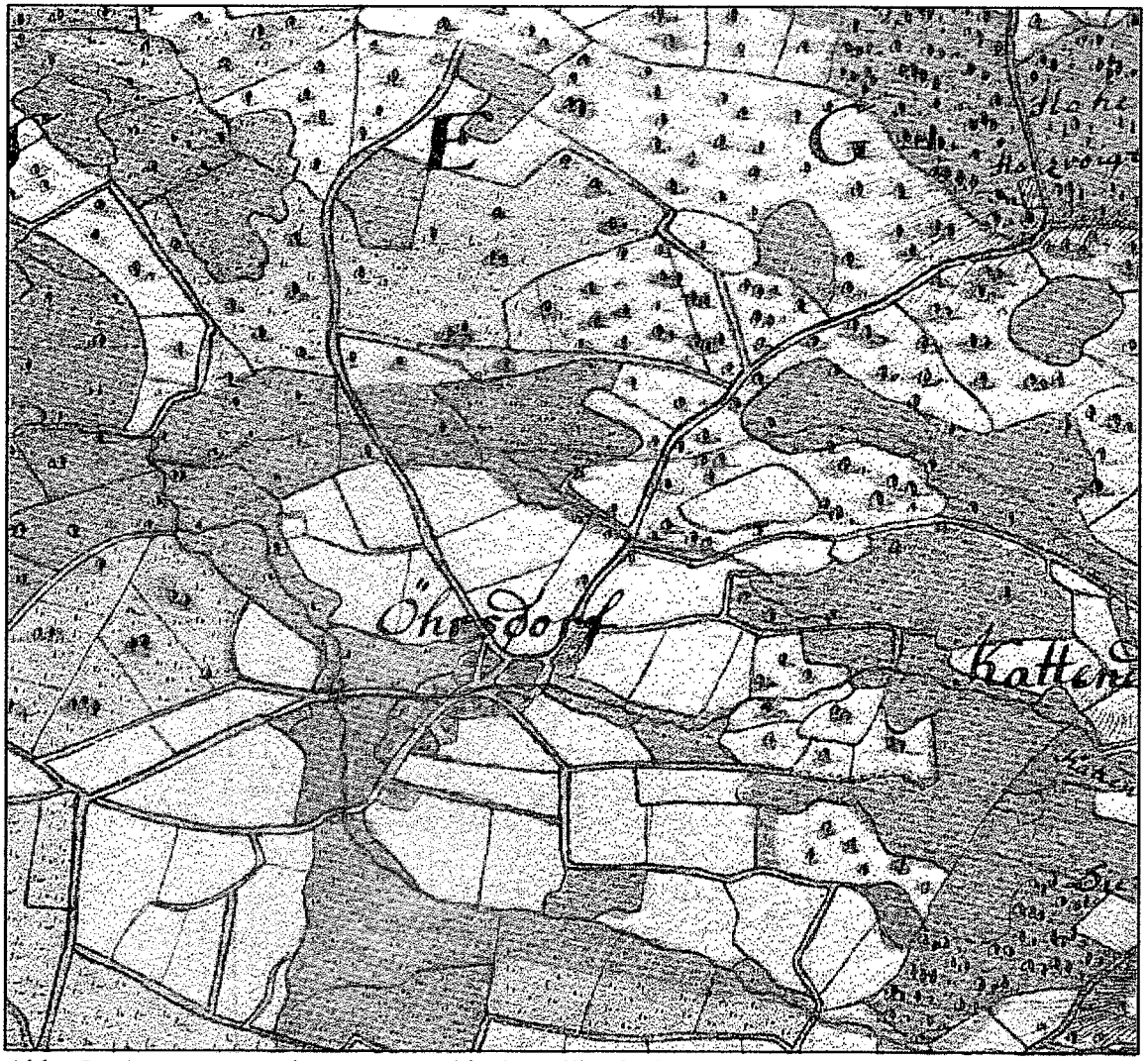


Abb. 2: Auszug aus der topographisch, militärischen Karte der Herzogtums Holstein (1784 - 1796)

1963 wird die ehemals „Hoppsche Koppel“ zum heutigen Tanneneck erschlossen.

1972 wird das 3. Baugebiet mit der Anlage der Mittelstraße auf dem damaligen Sport- und Spielplatz erschlossen. Mit diesem Baugebiet auf der grünen Wiese wird die gewachsene Dorfstruktur erstmals durchbrochen und entscheidend verändert.

Quelle: Festschrift zum 500. Geburtstag

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

Die Gemeinde Oersdorf liegt im Südwesten des Kreises Segeberg und grenzt im Südwesten direkt an die Stadt Kaltenkirchen. Sie ist durch die Landstraße L80 an die Bundesstraße B433 mit Anschluß an die A7 sowie die Landesstraße 79 mit Anschluß an die Bundesstraße B206 an das überregionale Straßenverkehrsnetz angeschlossen.

Die Entfernungen (Luftlinie gemessen) von Oersdorf betragen nach:

Kaltenkirchen	ca. 2 km
Hamburg	ca. 30 km
Bad Segeberg	ca. 25 km
Lübeck	ca. 55 km

Die angrenzenden Gemeinde sind:
Gemeinde Schmalfeld im Norden
Gemeinde Kattendorf und Winsen im Osten
Gemeinde Kisdorf im Süden
Stadt Kaltenkirchen im Westen

1. 5. Verwaltungszuständigkeiten

Die Gemeinde Kisdorf gehört zum Amt Kisdorf, das seinen Sitz in Kattendorf hat.

Weitere Verwaltungszuständigkeiten:
Kreisverwaltung Segeberg
Amtsgericht Bad Segeberg
Arbeitsgericht und Arbeitsamt Neumünster
Amt für Ländliche Räume Itzehoe
Katasteramt Bad Segeberg
Straßenbauamt Itzehoe (Bundes- und Landstraßen)
Landesamt für Gesundheit und Arbeitssicherheit Außenstelle Lübeck
Handwerkskammer Lübeck
Industrie- und Handelskammer Lübeck
Finanzamt Bad Segeberg
Hauptzollamt Lübeck

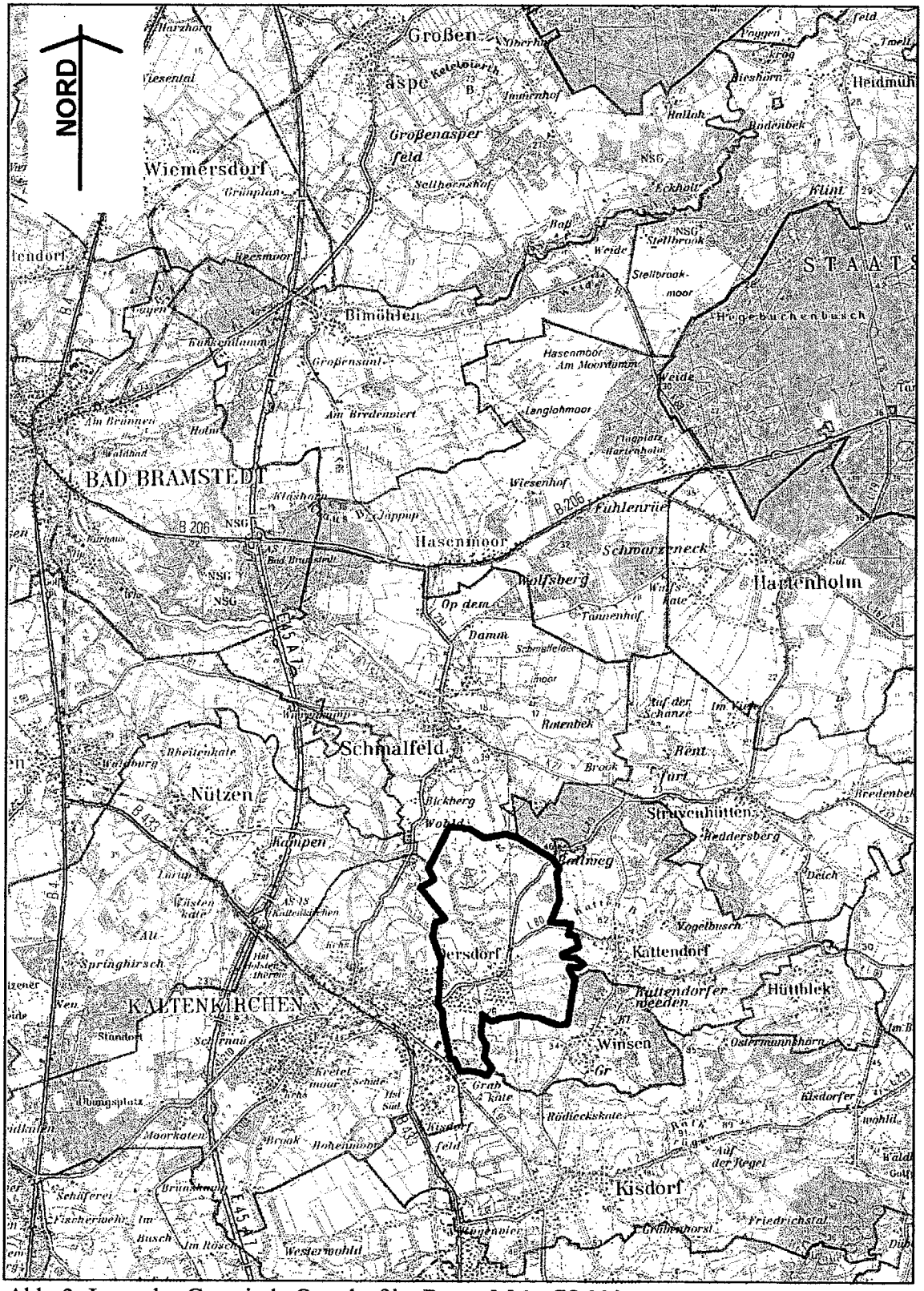


Abb. 3: Lage der Gemeinde Oersdorf im Raum M 1 : 75.000

1. 6. Landes- und regionalplanerische Vorgaben

Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden in Raumordnungsplänen festgesetzt. Raumordnungspläne sind der Landesraumordnungsplan sowie 5 Regionalpläne. Raumordnungspläne sind rahmenersetzende Leitpläne, an deren Inhalte alle Träger der öffentlichen Verwaltung gebunden sind.

Die Gemeinde Oersdorf gehört zum Planungsraum I.

Nach den Darstellungen des Regionalplanes liegt die Gemeinde Oersdorf im Ordnungsraum und ist dem Nahbereich der Stadt Kaltenkirchen (Mittelzentrum) zugeordnet.

In den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion oder sonstige planerische Funktionen, zu denen auch die Gemeinde zählt, „... soll die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen. Dieser ergibt sich hier vorwiegend aus dem Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die Bevölkerung und Beschäftigten in der Gemeinde. Unter Berücksichtigung der Ziele, daß die Landschaft nicht zersiedelt wird, ökologische Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen, kann im Planungszeitraum 1995 bis 2010 in diesen Gemeinden bis zu 20% des vorhandenen Wohnungsbestandes gebaut werden. Der örtliche Bedarf schließt außerdem eine Ausweisung von Flächen für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit örtlicher Bedeutung sowie für eine angemessene Erweiterung ansässiger Betriebe mit ein.“[1]

Darüber hinaus liegt die Gemeinde Oersdorf im Achsenraum. In diesem Bereich kann die Gemeinde in enger Abstimmung mit dem zentralen Ort Kaltenkirchen einen Beitrag zur weiteren Entwicklung der Achse Hamburg - Kaltenkirchen und insbesondere des Achsenendpunktes Kaltenkirchen leisten. Dies gilt insbesondere in Hinsicht auf die weitere Wohnbebauung.

Die Gemeinde Oersdorf liegt im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Kaltenkirchen und soll weiterhin an der Entwicklung des zentralen Ortes teilnehmen.

[1] Regionalplan für den Planungsraum I, 1998

1. 7. Bisherige bauliche Entwicklung

Die Gemeinde Oersdorf verfügt zur Zeit über 7 rechtskräftige Bebauungspläne.

Hierbei handelt es sich um folgende Pläne:

B-Plan Nr.	*Gebietsbezeichnung*	*rechtskräftig seit*	*Sonstiges*
2	„Sportplatzgelände“	1973	bereits bebaut
3	„Am Moorweg“	1983	bereits bebaut
4	„Huskoppel“	1995	bereits bebaut
8	„Gartenstraße“	2000	
9	„Huskoppel 2“	1999	
10	„An der Kattenbek“	2000	
11	„Bargstücken“	2001	

Ferner besitzt die Gemeinde eine seit 1981 rechtskräftige Innenbereichssatzung.
Eine Abrundungs- oder Außenbereichssatzung besteht nicht.

Der unter Ziff. 2. 1. aufgezeigte Einwohnerzuwachs ist insbesondere auf die Realisierung der rechtskräftigen Bebauungspläne 1, 2 und 3 zurückzuführen.

Aufgrund der erfüllten Bebauungspläne sowie der nur noch in geringem Umfange vorhandenen Baulücken verfügt die Gemeinde Oersdorf zur Zeit über keine Bauflächen zur Deckung des örtlichen Bedarfes.

Weiter wurde u. a. auch zur Vorbereitung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ein Landschaftsplan aufgestellt. Dieser Landschaftsplan wurde im Jahr 1997 festgestellt.
Nach dem Stand der Gebäude und Wohnungszählung 1987 waren in 223 Gebäuden 269 Wohnungen vorhanden.
Zu diesem Zeitpunkt betrug die Einwohnerzahl der Gemeinde Oersdorf 780.
Am 31. 12. 1997 betrug die Anzahl der Wohnungen 321 - dies bei einer Einwohnerzahl von 839.

	Gebäude	Wohnungen
1- und 2-Familienhäuser	220	250
Mehrfamilienhäuser	3	19
	223	269

Baualter der Wohngebäude	Gebäude
bis 1900	40
1901 - 1948	39
1949 und später	197

Um eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Oersdorf beschlossen.

1. 8. Flächennutzung

Die ca. 665 ha der Gemeinde werden wie folgt genutzt:

Nutzung	Fläche in ha 1989	Fläche in ha 1979
Acker	570	580
Wald	29	25
Wasser	4	4
Abbauland	0	2
Unland	2	1
Gebäude und Garten	37	32
Öffentliche Straßen, Wege	22	21
Sonstige	1	0
Summe	665	665

Hierbei wird deutlich, daß die Reduzierung der landwirtschaftlich genutzten Fläche von ca. 10 ha zu Gunsten von Bauflächen und Aufforstungsmaßnahmen ausgefallen ist.

2. Bevölkerung

2. 1. Bisherige Entwicklung

Das Bild der Bevölkerungsbewegung in der Gemeinde Oersdorf (Abb. 4) unterscheidet sich kaum von dem anderer kreisangehöriger Gemeinden.

Die Bevölkerungszahl erhöhte sich in den Jahren 1939 - 1946 durch den starken Zustrom von Vertriebenen von 180 auf 444.
Durch Um- und Aussiedlungen sank die Zahl bis 1963 auf 312 Einwohner herab. Zum Zeitpunkt der Volkszählung am 27. 5. 1970 betrug die Bevölkerungszahl 444.
Zur Volkszählung am 26. 5. 1987 betrug die Bevölkerungszahl 780. Der Anstieg ist begründet durch die bauliche Realisierung dreier Bebauungspläne.
In den Folgejahren zwischen 1987 und 1997 ist ein Anstieg der Bevölkerungszahl um 59 auf 839 zu verzeichnen. Dieser Anstieg ist auf Baulückenschließung und den Umbau landwirtschaftlicher Gebäude zurückzuführen.

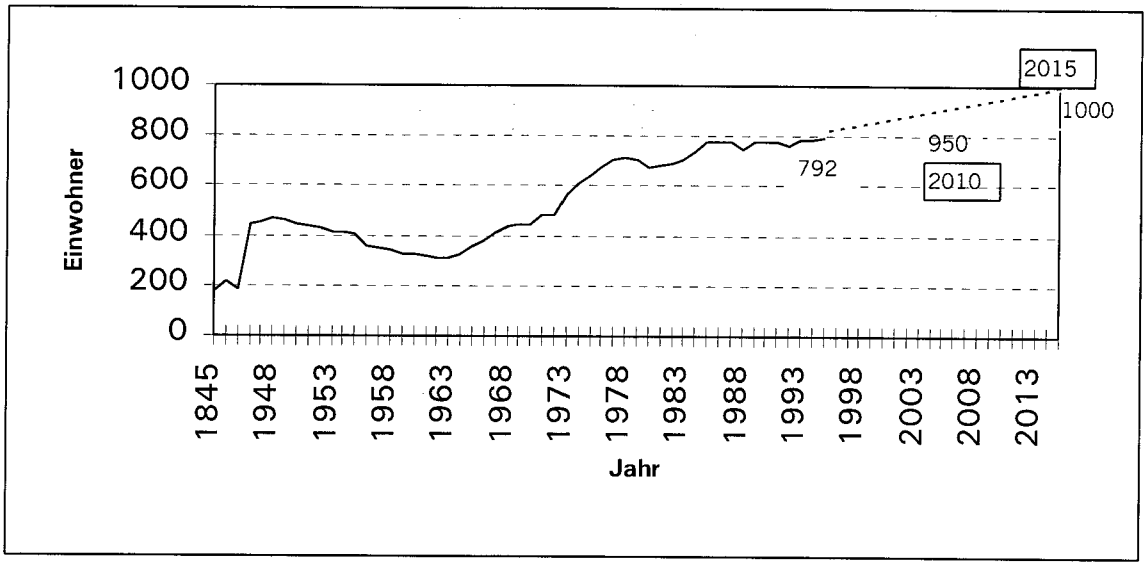


Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung und Prognose in der Gemeinde Oersdorf

2. 2. Altersaufbau

	Wohnbevölkerung					
Altersgruppe	insgesamt		männlich		weiblich	
	1970	1987	1970	1987	1970	1987
unter 6 Jahre	57	54	27	29	30	25
6 bis 14 Jahre	75	87	39	42	36	45
15 bis 17 Jahre	15	47	10	24	5	23
18 bis 20 Jahre	15	51	8	29	7	22
21 bis 44 Jahre	155	256	79	123	76	133
45 bis 59 Jahre	60	182	28	102	32	80
60 bis 64 Jahre	26	36	16	13	10	23
65 bis 74 Jahre	26	39	11	17	15	22
75 und mehr Jahre	15	32	6	16	9	16
Insgesamt	*444*	*784*	*224*	*395*	*220*	*389*

Das zahlenmäßige Verhältnis Männer zu Frauen ist ausgeglichen.

Nach dem Volkszählungsergebnis von 1987 betrug die Zahl der männlichen Bevölkerung 395, die Zahl der weiblichen Bevölkerung 389.
Auffallend ist der stagnierende Anteil der 0 - 14-jährigen bei gleichzeitigem Anstieg der Bevölkerungszahl.

Anteil an der Gesamtbevölkerung:

	Landesdurch-schnitt	Kreisdurchschnitt	Oersdorf
unter 15 Jahre	14,4%	15,5%	17,9
15 bis 64 Jahre	69,7%	71,9%	72,9
65 und mehr Jahre	15,9%	12,6%	8,2

Hieraus ergibt sich, daß der Anteil der unter 15-jährigen trotz Stagnation über dem Landes- und Kreisdurchschnitt liegt. Der Anteil der über 65-jährigen liegt etwas über dem Kreisdurchschnitt.

2. 3. Haushaltsgrößen

Die Zahl der Privathaushalte betrug 1987 272.
Bei einer Bevölkerung von 789 betrug die durchschnittliche Belegungsdichte 2,8 Einwohner/Haushalt.

	absolut	Oersdorf	Kreis
1 Pers. Haushalte	43	15,8%	27%
2 Pers. Haushalte	69	25,3%	30%
3 Pers. Haushalte	63	23,2%	20%
4 und mehr Pers. Haushalte	97	35,7%	23%

(Stand 1987)

Aus dieser Tabelle wird ersichtlich, daß die Zahl der 1 und 2 Personen Haushalte erheblich unter dem Kreisdurchschnitt liegt und die Zahl der 4 und mehr Personen Haushalte erheblich über dem Kreisdurchschnitt liegt.
Langfristig ist aufgrund der räumlichen Lage von Oersdorf mit einer Anpassung an den Kreisdurchschnitt zu rechnen, was zu einem weiteren Wohnraumbedarf führen wird.

2. 4. Erwerbstätige

Typisch für die nachfolgende Tabelle ist, daß sich die Zahl der in der Land- und Forstwirtschaft Beschäftigten stark verringert hat.
Die Zahl der Beschäftigten im Bereich Handel und Verkehr, produzierendes Gewerbe und Dienstleistungs- und sonstige Wirtschaftsbereiche hat sich nahezu verdoppelt.
Zukünftig ist mit einem weiteren Anstieg der unter 3 + 4 Beschäftigten zu Ungunsten der unter 1 + 2 Beschäftigten zu rechnen.

	1970	1987	Differenz
	absolut	absolut	absolut
1 Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	39	11	-28
2 Produzierendes Gewerbe	71	133	-62
3 Handel und Verkehr	40	101	+61
4 Dienstleistungen und sonstige Wirtschaftsbereiche	43	124	+81
Summe der Erwerbstätigen	193	369	+176

2. 5. Pendlerbewegungen

Eine Betrachtung der Pendlerzahlen von 1987 ergibt folgendes Bild:

Auspendler	Erwerbstätige	281
	Schüler und Studenten	138
Einpendler	Erwerbstätige	55
	Schüler und Studenten	-

Die Zielgemeinden sind hierbei:

	Erwerbstätige
Hamburg	35
Kaltenkirchen	56
Norderstedt	8
Henstedt-Ulzburg	5

Die Hauptauspendlerstädte Kaltenkirchen und Hamburg sind durch die Nähe bzw. die gute verkehrliche Anbindung begründet.

3. Verkehr

Die Gemeinde Oersdorf liegt verkehrsgünstig an der L80 (gleichzeitig Ortsdurchfahrt). Diese stellt die Verbindung zur B433 mit Anschluß an die A7 dar. Über die L79 besteht eine Verbindung zur B432.
Die Ortsdurchfahrt ist gut ausgebaut. Insgesamt kann die verkehrliche Infrastruktur als gut bezeichnet werden.

Hinsichtlich des ÖPNV bestehen Mängel, da überwiegend auf die Bedürfnisse des motorisierten Individualverkehrs abgestellt wird.

4. Folgeeinrichtungen

4. 1. Verwaltung

Die Gemeindeverwaltung besteht aufgrund der Amtsordnung praktisch nur noch aus der Person des Bürgermeisters.
Die laufende Verwaltung wird vom Amt Kisdorf wahrgenommen, das seinen Sitz in der Gemeinde Kattendorf hat.

4. 2. Schule

Bis 1965 existierte eine Dorfschule.
Die Gemeinde Oersdorf ist Mitglied des Schulverbandes Kaltenkirchen. Am 1. 11. 1998 besuchten 20 Grund- und 8 Hauptschüler die Schule des Schulverbandes. 24 Realschüler sowie 17 Gymnasiasten besuchten Schulen in Kaltenkirchen bzw. 2 Schüler das Gymnasium Quickborn.

4. 3. Kindergarten

In der Gemeinde Oersdorf sind keine Kindertagesstätten vorhanden. Die Bedarfsplanung für Oersdorf in Bezug auf diesen Bereich erfolgt über Kaltenkirchen.

4. 4. Sport- und Spielanlagen

Die Gemeinde verfügt über keine eigenen Sportanlagen. Es ist ein eigener Spiel- und Bolzplatz vorhanden, der auch als Festwiese für Aktivitäten des Dorfes (Flohmarkt, Osterfeuer usw.) genutzt wird.

4. 5. Kirche

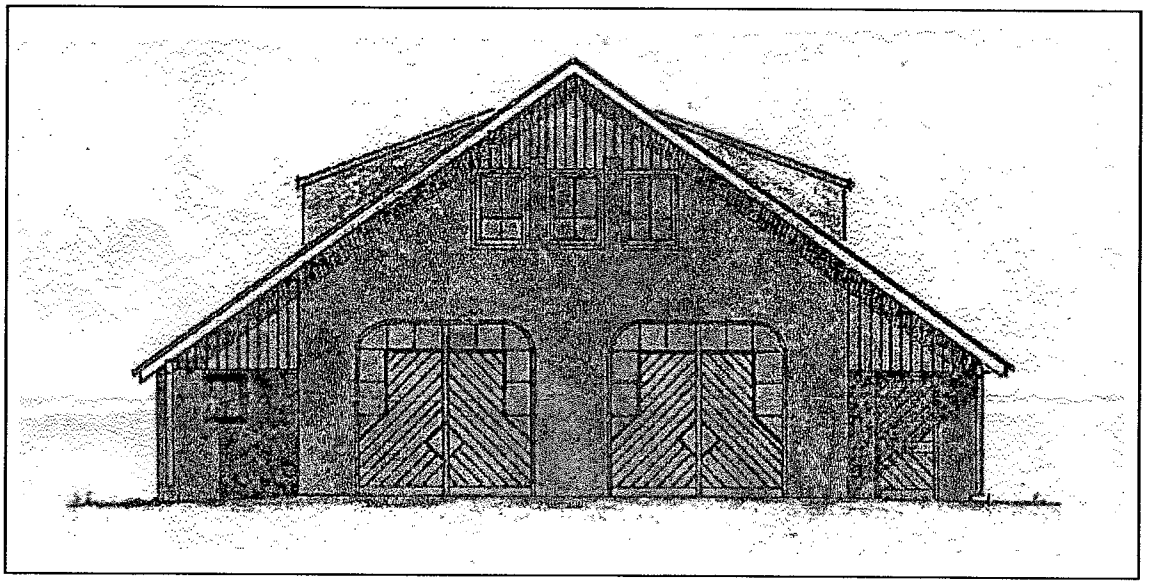
Die Gemeinde gehört dem Kirchspiel Kaltenkirchen an und besitzt keine eigene Kirche.

4. 6. Ärztliche Versorgung

Die ärztliche Versorgung wird im nur 2 km entfernten Mittelzentrum Kaltenkirchen wahrgenommen. Hier befindet sich auch ein Krankenhaus.

4. 7. Feuerwehr

Die Gemeinde Oersdorf besitzt seit 1934 eine Freiwillige Feuerwehr.
Zur Zeit besteht diese aus 31 aktiven und 130 fördernden Mitgliedern. Einsatzfahrzeug ist ein LF8. Seit dem 9. 5. 1998 besitzt die Gemeinde ein neues Feuerwehgerätehaus mit 2 Einstellplätzen für Einsatzfahrzeuge.



Feuerwehrhaus der Gemeinde Oersdorf

4. 8. Gemeinschaftseinrichtungen, Vereine

An Gemeinschaftseinrichtungen besitzt die Gemeinde neben der Entwässerungsanlage und dem Feuerwehrgerätehaus noch ein Gemeindehaus. Das Gemeindehaus dient für Sitzungen und Veranstaltungen aller Art. Das Fassungsvermögen liegt bei ca. 100 Personen.

In der Gemeinde Oersdorf sind folgende Vereine vorhanden:
- Bürgerverein Oersdorf e. V. mit 250 Mitgliedern
- Seniorenclub „Goldener Herbst“
- Jagdverein
- Kinderfestausschuß (Gemeindeausschuß)

5. Wirtschaft

5. 1. Landwirtschaft

Von der 665 ha großen Gemeindefläche werden 580 ha (ca. 87%) landwirtschaftlich genutzt.

Im Gegensatz zum Jahr 1970, in dem noch 29% der Erwerbstätigen in der Landwirtschaft beschäftigt waren, sind es 1987 (Volkszählung) nur noch 16% der Erwerbstätigen.

Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe beträgt 12, wobei sich das Gewicht mehr auf Nebenerwerbslandwirte verlagert hat. Heute gibt es nur noch 1 funktionsfähigen Hof. Gleichzeitig hat sich die Zahl der in der Landwirtschaft Beschäftigten stark verringert (von 39 auf 11).

a) Landwirtschaftliche Betriebe nach Größenklassen

Größenklasse nach der landwirtschaftlich genutzten Fläche in ha	1971	1979	1991	1995
1 bis 10 ha	2	7	6	9
10 bis 20 ha	1	0	0	0
20 bis 30 ha	2	0	1	0
30 bis 50 ha	3	2	1	3
50 und mehr ha	4	4	2	0
insgesamt	12	13	10	12

b) Ackerfläche nach Ackerzahlen (Stand 1950)

Ackerzahl	*Fläche in ha*
bis 25	28
26 bis 35	100
36 bis 45	69
46 bis 55	57
56 bis 65	5
66 bis 75	0
76 bis 85	0
Durchschnittliche Ackerzahl	36

In der Gemeinde sind keine Schweinehaltungsbetriebe vorhanden, so daß ein entsprechendes in die Planzeichnung einzuarbeitendes Immissionsgutachten für Betriebe mit Intensivtierhaltung nicht vorliegt.
Es existiert lediglich noch 1 landwirtschaftlicher Betrieb am Ortseingang von Struvenhütten, in dessen Umkreis sich keine planerischen Änderungen ergeben.

5. 2. Gewerbe

Nichtlandwirtschaftliche Arbeitsstätten:

Wirtschaftsabteilung	1970		1987	
	Arbeitsstätten	Beschäftigte	Arbeitsstätten	Beschäftigte
Land- und Forstwirtschaft (steuerlich als Gewerbebetriebe veranlagt)	1	2	-	-
Verarbeitendes Gewerbe	4	12	3	13
Baugewerbe	-	-	10	32
Handel	3	5	3	6
Verkehr, Nachrichtenübermittlung	2	3	-	-
Dienstleistungen von Unternehmen und freien Berufen	5	8	11	19
insgesamt	15	30	27	70

Aus dieser Tabelle wird ersichtlich, daß sich die Zahl der Beschäftigten in den Arbeitsstätten von 1970 bis 1987 um 40 Personen von 30 auf 70 mehr als verdoppelt hat.
Dieser Zuwachs ist vor allem im Baugewerbe und bei den Dienstleistungen erfolgt.

In der Gemeinde Oersdorf sind heute folgende Läden und Gewerbebetriebe für die Deckung des kurzfristigen Bedarfs vorhanden:

- 1 Bauunternehmer
- 1 Friseurgeschäft
- 1 Schlosserbetrieb
- 4 Architekten- bzw. Ingenieurbüros
- 1 Maurerbetrieb
- 1 Dachbaubetrieb

5. 3. Kommunale Finanzwirtschaft

Eine Übersicht über die Gemeindefinanzen nach dem Realsteuervergleich von 1994 gibt folgende Tabelle:

Gemeindesteuern	Ist-Aufkommen in DM	Hebesatz in %	Grundbetrag in DM
Grundsteuer A	6717	220	3053
Grundsteuer B	86.107	240	35.878
Gewerbesteuer nach Ertrag und Kapital brutto	71.082	280	25.386
G. St.-Umlage	14.215	-	-
netto	56.867	-	-
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	655.009	-	-
insgesamt	804.700	-	64.317

Gemeindesteuern	Gewogener Durchschnittshebesatz	Steuereinnahmekraft	
		der Gemeinde	Landesdurchschnitt
	%	DM	DM je Einwohner
Grundsteuer A	239	7297	9	12
Grundsteuer B	294	105.481	135	143
Gewerbesteuer nach Ertrag und Kapital brutto	331	84.028	107	436
G. St.-Umlage	-	14.215	18	74
netto	-	69.813	89	362
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	-	655.009	835	623
insgesamt	-	837.600	1068	1140

Eine Aussage über die Leistungsfähigkeit einer Gemeinde läßt sich nur über Vergleiche mit anderen Gemeinden treffen.
Als Vergleichszahl wird die Steuerkraft der Gemeinde gewählt.
Die Steuerkraft in der Gemeinde Oersdorf beträgt 1999 997,98 DM. Die Durchschnittszahl von Gemeinden in entsprechender Größenklasse (= unter 1000 Einwohner/Gemeinde) liegt in Schleswig-Holstein 1999 bei 771,77 DM.
Aus dem Verhältnis wird deutlich, daß die Steuerkraft der Gemeinde Oersdorf über dem Landesdurchschnitt liegt.

6. Landschaft, Landschaftsschutz, Denkmalschutz

Naturräumlich liegt Oersdorf in der Schleswig-Holsteinischen Geest und gehört zur Teillandschaft der „Barmstedt-Kisdorfer-Geest".
Die Geländeoberfläche ist leicht bewegt und fällt nach Westen und Süden zur Ohlauniederung ab. Die Höhenlage der Gemeinde liegt im überwiegenden Teil des Gemeindegebietes zwischen 30 bis 45 m ü. NN:

Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen dominieren die Wirtschaftsarten des Acker- und Grünlandes.

Die Gemeinde Oersdorf besitzt einen Landschaftsplan, der 1997 festgestellt wurde. Die wesentlichen Aussagen dieses Planes sind in den Flächennutzungsplan übernommen und dargestellt worden.
Hierbei handelt es sich um folgende Festlegungen:

- Sicherung und Schutz der Niederung am Fließgewässer Steensbek
- Sicherung und Schutz der Ohlauniederung südlich des Moorweges
- Ausdehnung des Landschaftsschutzgebietes „Kisdorfer Wohld" auf Oersdorfer Gebiet

Weiter sind im Landschaftsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgeschlagen.
Hierbei handelt es sich um Flächen, die als Trittsteinbiotope entwickelt werden sollen, den Umbau von Nadelwäldern, den Aufbau von stufigen Waldrändern, die Extensivierung von Grünland, die Schaffung von Sukzessions- und Brachflächen, die Sanierung von Klein- und Fließgewässern, den Schutz, die Pflege und Neuanlage von Knicks sowie die Entwicklung und Gestaltung ortsbezogener Grün- und Freiflächen.

Die nach §15a Landesnaturschutzgesetz geschützten Biotope wurden aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan übernommen und dargestellt.
Gleiches gilt für Naturdenkmale und den Erholungsschutzstreifen beidseitig der Ohlau.

Zur Zeit wird die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes vorbereitet. Das weitere Verfahren bleibt abzuwarten. Betroffen hiervon ist der überwiegende Bereich des Gemeindegebietes.

Im Gemeindegebiet von Oersdorf sind Denkmäler der Vor- und Frühgeschichte vorhanden. Diese Fundstellen sind im Flächennutzungsplan mit der entsprechenden Nummerierung der Landesaufnahme dargestellt.

Weitere Angaben sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

Das Land Schleswig-Holstein hat das Gebiet „Staatsforsten im Kisdorfer Wohld" als Prüfgebiet für eine Ausweisung als besonderes Schutzgebiet zum Aufbau eines europaweiten Netzes ökologisch bedeutsamer Lebensräume „Natura 2000" an den Bund gemeldet. Das Gebiet, das sich z. T. auf Oersdorfer Gemeindegebiet befindet, erfüllt die Auswahlkriterien des Art. 4 (1) der Vogelschutz-Richtlinie. Das bedeutet, daß vor der Zulassung neuer Nutzungen oder Vorhaben geprüft werden muß, ob diese Absichten mit den Erhaltungszielen des jeweiligen Gebietes vereinbar sind (Verträglichkeitsprüfung). Eine Kartendarstellung, die das Gebiet umfaßt, befindet sich im Anhang.

Nach dem Generalentwässerungsplan sind für die Gemeinde Oersdorf zwei in der Planzeichnung gekennzeichnete Flächen für die Anlage von Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Das Plangebiet berührt Gewässer des Gewässerpflegeverbandes Ohlau. Ein Streifen von 5,0 m von der oberen Böschungskante ist von einer Bebauung freizuhalten. Verrohrte Gewässer und Rohrleitungen müssen in einem Abstand von 3,0 nach jeder Seite der Rohrleitungsachse von jeglicher Bebauung und Bepflanzung frei bleiben. Anpflanzungen dürfen nur in Abstimmung mit dem zuständigen Gewässerpflegeverband vorgenommen werden.

7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

7. 1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung in der Gemeinde Oersdorf erfolgt zentral. Die Gemeinde ist an die Wasserversorgung des Zweckverbandes Kaltenkirchen/Henstedt-Ulzburg angeschlossen.
Eine genaue Prüfung der Wasserversorgung im Hinblick auf die Mengen und die Querschnitte wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen. Nach einer dem F-Plan entsprechenden grobmaschigen Prüfung, bestehen keine Anhaltspunkte für Einwände.

7. 2. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch Anschluß an die Trennkanalisation der Gemeinde Oersdorf.

7. 3. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

7. 4. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswag.
Das Gemeindegebiet wird von 2 Freileitungen der Preussen Elektra Netz (siehe Planzeichnung) überspannt. In den Schutzbereichen der Freileitungen müssen bei Aufforstungen, Unterbauungen, Rohstoffabbauten und dergleichen bestimmte vorgeschriebene Abstände zu den Leiteseilen und Masten eingehalten werden. Bei derartigen Maßnahmen wird um weitere Beteiligung gebeten, so daß die Schutzbereiche mitgeteilt werden können. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist darauf zu achten, daß der erforderliche Sicherheitsabstand von 2,5 m (110-kV) bzw. 3,25 m (220-kV) zu den Leiterseiten nicht unterschritten wird. Bei Gefahr eines geringeren Abstandes ist der Bewuchs entschädigungslos vom Eigentümer zu entfernen. Es wird daraufhin gewiesen, daß unter und in der Nähe der Freileitungen elektrische und

magnetische Felder vorhanden sind und mit anlagetypischen Geräuschimmissionen gerechnet werden muß.

7. 5. Gasversorgung

Die Gasversorgung kann durch das Netz der Hamburger Gaswerke GmbH erfolgen.

7.6. Telekom

Für die in der Planzeichnung eingetragenen Richtfunkverbindungen gilt, daß in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches eine maximal zulässige Bauhöhe von 60 m über NN nicht überschritten werden darf, um die Funkfelder nicht zu beeinträchtigen.

8. Darstellung der Flächen

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

Als Bauflächen sind zu unterscheiden:

- Wohnbauflächen (W)
- Gemischte Bauflächen (M)

Die Zulässigkeit über die Art der baulichen Nutzung regeln die §§ 2 - 6 der Baunutzungsverordnung.

Außer den gesamten Bauflächen sind Flächen für den Gemeinbedarf, Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft, Forstflächen, Wasserflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Verkehrsflächen sowie Flächen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts dargestellt. Die Darstellung des Bestandes erfolgt hinsichtlich der tatsächlichen Nutzung.

9. Planungsziele der Gemeinde

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

9. 1. Wohnbauflächen

Obwohl der Gemeinde Oersdorf im Regionalplan eine überörtliche Wohnfunktion zugeordnet wird, ist gemeindlicherseits nur eine dörfliche Entwicklung geplant. Auf dieser Grundlage orientiert sich die Gemeinde an folgenden Festsetzungen:
Nach den Vorgaben des Regionalplanes - Planungsraum I - dürfen im Planungszeitraum von 1995 bis 2010 bis zu 20% des 1995 vorhandenen Wohnbestandes dazu gebaut werden, um den prognostizierten Bevölkerungszuwachs auf 950 Einwohnern im Jahr 2010 (2. 1.) aufzufangen.

Der Flächennutzungsplan soll aber für einen Planungszeitraum von bis zu 15 Jahren, d. h. bis 2015, konzipiert sein. Da der Regionalplan nur bis 2010 festgeschrieben ist, wird für die fehlenden Jahre bis 2015 im folgenden die Annahme zugrunde gelegt, daß es bei der Regelung bleibt, für einen Planungszeitraum von 15 Jahren einen Anstieg des Wohnbestandes von 20 % zu erlauben.
Ausgehend vom Jahr 1995 ergibt sich bis 2015 ein Planungszeitraum von 20 Jahren. Unter o. a. Annahme dürfen also bis 2015 26,5% des 1995 vorhandenen Wohnbestandes für den vorhergesagten Bevölkerungsanstieg auf ca. 1000 Einwohner im Jahr 2015 dazu gebaut werden.
Im Hinblick auf diese Festlegung ergibt sich für die Gemeinde Oersdorf bei einem Wohnbestand von 289 WE im Jahr 1995 die Möglichkeit bis zum Jahr 2015 weitere 77 WE zu erstellen. Am 31. 12. 1997 waren bereits 18 WE ergänzt worden.
Durch die im Flächennutzungsplan neu hinzugekommenen Gebiete „Fläche östlich des Wohldweges", „Fläche südlich Moorweg und westlich der Straße `Am Sandberg`" sowie der „Bereich nördlich der Straße `Am Sandberg`" wird die Möglichkeit gegeben, insgesamt ca. 25 WE zu errichten. Die ausgewiesenen Bereiche können wie folgt beschrieben werden:

Fläche östlich des Wohldweges

Dieser Bereich mit einer Größe von ca. 0,7 ha wird zur Zeit als Grünland genutzt. Straßenseitig besteht ein Knick, der bis auf die notwendigen Zufahrten erhalten bleiben soll. Geplant ist eine einseitige Straßenrandbebauung, so daß im Zusammenwirken mit der auf der anderen Straßenseite vorhandenen Bebauung ein abgeschlossener Ortsrand entsteht.
Durch die vorgesehene lockere Bebauung können ca. 6 Einzelhäuser entstehen.

Fläche südlich Moorweg und östlich der Straße „Am Sandberg"

In diesem ca. 0,7 ha großen Bereich soll die bereits bestehende einzeilige Straßenrandbebauung entlang des Moorweges bis zur Straße „Am Sandberg" fortgeführt werden, um einen endgültigen Bebauungsabschluß zu erhalten.
Die Fläche wird zur Zeit als Acker und als Grünland genutzt. Sowohl straßenseitig als auch inmitten der Fläche besteht ein Knick. Letzterer soll erhalten bleiben. Der straßenseitige Knick soll nur für notwendige Zufahrten durchbrochen werden. Zur freien

Landschaft hin soll ein Knick angepflanzt werden, so daß die mit ca. 6 Einzelhäusern zu bebauende Fläche zur freien Landschaft hin abgegrenzt wird.

Bereich nördlich der Straße „Am Sandberg"

Die zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Fläche mit straßenseitigem Knick soll unter weitestgehendem Erhalt des Knicks einer einzeiligen Bebauung zugeführt werden. Auf der ca. 0,6 ha großen Fläche sollen ca. 5 zur freien Landschaft hin abgegrenzte Einzelhausgrundstücke entstehen.

Die Flächen südlich Moorweg und östlich der Straße „Am Sandberg" sowie Bereich nördlich der Straße „Am Sandberg" sind nicht aus dem Landschaftsplan entwickelt. Hierzu liegt eine landschaftsplanerische Stellungnahme vor (Anhang).
Die 3 geplanten Wohnbauflächen werden durch Anpflanzungen gegen die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen abgegrenzt.

Für die Deckung des künftigen Wohnbedarfs stehen außerdem die noch nicht bebauten Flächen der Bebauungspläne 8 und 9 mit insgesamt ca. 25 WE zur Verfügung.
Für die geplanten Siedlungserweiterungen an den Ortsrändern sind geeignete Gehölzpflanzungen zur Einbindung in die Landschaft vorzusehen.

9. 2. Gemischte Bau- und Gewerbeflächen

Eine zusätzliche Ausweisung von gemischten Bauflächen oder Gewerbeflächen ist nicht notwendig, da die bestehenden Betriebe in der Ortslage noch über ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten verfügen.

9. 3. Landschaftspflege und Naturschutz

Entwicklung von Uferrandstreifen entlang der Ohlau und der Kattenbek, Entwicklung von Biotopverbundachsen, „Wiedereinräumung" der Landschaft nach den Vorgaben des Landschaftsplanes.

9. 4. Landwirtschaft

Die Gemeinde Oersdorf verfügt über ausgedehnte landwirtschaftliche Flächen. Mit Ausnahme der zukünftigen Bauflächen sichert der Flächennutzungsplan den Bestand und stellt die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft gem. §5 (2) 9a BauGB dar.

9. 5. Forstwirtschaft

Der Flächennutzungsplan stellt die nur noch auf kleinen Restflächen vorhandenen Waldflächen entsprechend ihrer heutigen Nutzung dar, wodurch der vielfältige Nutzen als Holzproduzent, Lebensraum, Klimaschutz und Lieferant von qualifiziertem, hochwertigem Grundwasser gefördert wird. Darüber hinaus werden die im Landschaftsplan vorgesehenen Neuaufforstungsflächen in den Flächennutzungsplan übernommen.

9. 6. Immissionsschutz

Lärmimmissionen treten im Bereich der L80 und L79 auf. In Bereichen, die an diesen Straßen liegen, sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen Untersuchungen erforderlich. Die ggfs. notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind dann entsprechend festzusetzen.
Geruchsimmissionen sind nicht vorhanden, da innerhalb der Ortslage keine Intensivschweinemast betrieben wird.

9. 7. Altlasten

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

- Altablagerung 15/4-1 nördlich der Ortslage von Oersdorf (Priorität II = keine akute Gefährdung für den Menschen)
- Altablagerung 15/4-2 nördlich der Ortslage von Oersdorf und südlich der Altablagerung 15/4-1 (Priorität II = keine akute Gefährdung für den Menschen)

Bei den Ablagerungen handelt es sich um Hausmüll, Bauschutt und sonstige Abfälle.

In Ergänzung existiert eine Liste aller abgemeldeter Betriebe in der Gemeinde Oersdorf. Die dort eingetragenen Grundstücke wurden im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung hinsichtlich ihres Altlastenverdachtes überprüft. Im Ergebnis blieben für folgende Standorte der Altlastenverdacht bestehen:

- Dorfstr. 1 - Schlosserei / Schmiede
- Kaltenkirchener Str. 11 - Zimmerei / Tischlerei
- Kaltenkirchener Str. 22 - Kfz - Werkstätten / Handel
- Kaltenkirchener Str. 23 - Zimmerei / Tischlerei

Die Grundstücke sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Eine generelle Unvereinbarkeit mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan liegt nicht

vor. Im Rahmen eines Bebauungsplanes bzw. auf Vorhabenebene ist eine genauere Untersuchung in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich.

9. 8. Denkmalschutz

Als schützenswert ist die gesamte Ortsmitte mit mehreren erhaltenswerten Gebäuden zu bezeichnen. Inwieweit es sich hier um denkmalgeschützte Anlagen handelt, wird im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geklärt.

9. 9. Windenergie

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich keine Eignungsflächen für Windenergieanlagen, so daß innerhalb des Flächennutzungsplanes keine entsprechenden Flächen ausgewiesen werden.

9. 10. Rad- und Wanderwege

Die Gemeinde plant im Südosten des Gemeinderaumes entlang der Kattenbek einen Wanderweg in Richtung Winsener Gemeindegebiet zu errichten.
Zur weiteren Ergänzung des bestehenden Wanderwegenetzes soll im Süden der Ortslage von Oersdorf entlang der „Winsener Straße“ ein zusätzlicher Wanderweg eingerichtet werden ebenso wie im Norden in Richtung Schmalfelder Gemeindegebiet.
Entlang der L79 und L80 wird die Schaffung von Radwegen angestrebt.

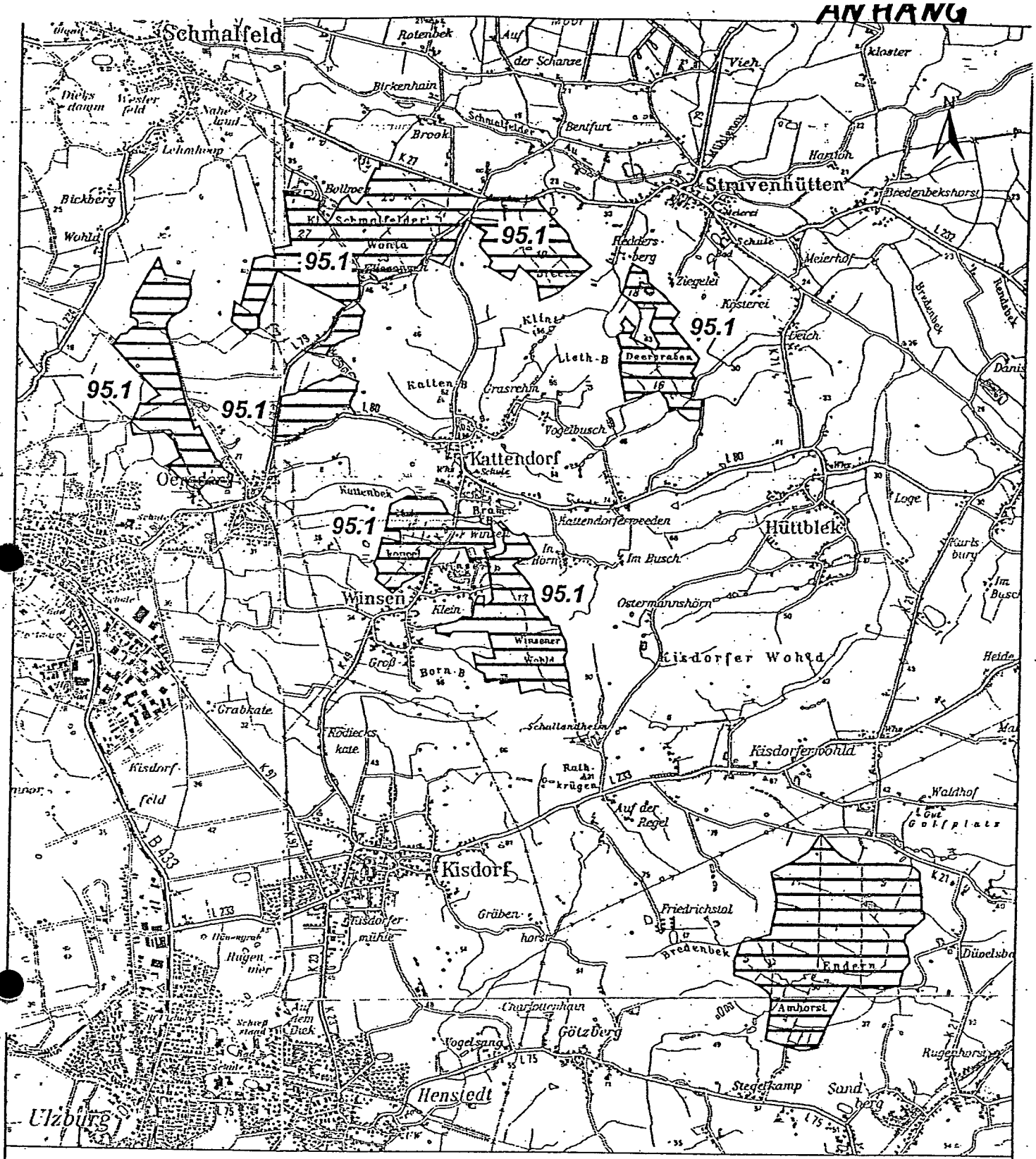
Die Vorgabe des Planungszeitraumes schließt nicht aus, daß die Planung in Abständen von 5-10 Jahren überprüft wird und bei Erkennen veränderter, nicht voraussehbarer Entwicklungstendenzen diesen angepaßt wird.

Gemeinde Oersdorf, den 17. Aug. 2001

GEMEINDE OERSDORF KREIS SEGEBERG

.....
Bürgermeister

ANHANG



Topographische Grundlage: Rasterdaten TK 50
Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein

NATURA 2000
Vorschläge des Landes Schleswig-Holstein
Stand: 11/1999

Gebiete gem. Artikel 4 Abs. 1 FFH-Richtlinie

- Für die nationale Gebietsliste vorgeschlagenes und benanntes Naturschutzgebiet
- Vorschlag zur Benennung für die nationale Gebietsliste
- weiterer Vorschlag zur Benennung für die nationale Gebietsliste
- 14 Laufende Nummer des Gebietsvorschlages

Gebiete gem. Artikel 4 Vogelschutz-Richtlinie

- Als Besonderes Schutzgebiet (SPA) ausgewiesenes Gebiet
- Vorschlag zur Ausweisung als Besonderes Schutzgebiet
- weiterer Vorschlag zur Ausweisung als Besonderes Schutzgebiet
- 14 Laufende Nummer des Gebietsvorschlages

M = 1 : 50.000
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 km

Bearbeitung: Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE OERSDORF
BAUFLÄCHENAUSWEISUNG „MOORWEG / AM SANDBERG“
ABWEICHUNG VOM LANDSCHAFTSPLAN
- LANDSCHAFTSPLANERISCHE STELLUNGNAHME -

1. EINLEITUNG

Die Gemeinde Oersdorf betreibt zur Zeit das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet. Im Zuge dieser Planung sollen auch zwei bisher unbebaute Flächen im Einmündungsbereich der Straße „Moorweg“ in die Straße „Am Sandberg“ als Wohnbaugebiete neu ausgewiesen werden. Die entsprechenden Flächen sind in dem beiliegenden Auszug aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes entsprechend markiert. Im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Oersdorf sind beide Flächen nicht als Eignungsflächen für eine Wohnbebauung, sondern als ortsbezogene Grün- und Freiflächen ausgewiesen. Insofern beabsichtigt die Gemeinde Oersdorf mit der Flächennutzungsplanung eine Abweichung vom Landschaftsplan, die nach § 6 Abs. 4 LNatSchG genehmigungspflichtig ist.

Auf der Grundlage einer landschaftsplanerischen Stellungnahme soll geklärt werden, ob die Abweichung vom Landschaftsplan aus naturschutzrechtlicher Sicht vertretbar ist, ohne daß eine Änderung desselben erforderlich wird. Dementsprechend wird die Betrachtung nicht nur die für eine bauliche Erweiterung vorgesehenen Flächen umfassen, sondern bezieht auch die im festgestellten Landschaftsplan dargestellten, langfristig geeigneten Bauerweiterungsflächen in die Beurteilung mit ein.

Nach einem Abgleich des Bestandes mit den Bestandsdaten aus dem Landschaftsplan erfolgt eine Bewertung der von der geplanten Wohnbebauung ausgehenden Wirkungen auf vorhandene Biotopstrukturen und auf das Landschaftsbild.

Hinweise zu geeigneten Kompensationsmaßnahmen erfolgen nicht im Detail, da eine genaue Prüfung auf der Ebene der Bebauungsplanung erfolgt.

2. BESTANDSAUFNAHME

2.1 LEBENSRÄUME DER PFLANZEN- UND TIERWELT

Der Abgleich des Bestandes mit den Bestandsdaten aus dem Landschaftsplan erfolgte im Rahmen einer Ortsbegehung im Januar 2000. Die Biotopstrukturen sind in beiliegendem Ausschnitt des Bestandsplanes dargestellt.

Fläche westlich der Straße „Am Sandberg"

Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Die im Nordosten anschließende Bebauung ist gegenüber der Ackerfläche durch eine überwiegend freiwachsende, z.T. auch geschnittene Laubhecke aus Gehölzen der freien Landschaft (Schlehe, Pfaffenhütchen, etc.) abgegrenzt. An der L 80 befindet sich eine Reihe von Einzelbäumen (überwiegend Eichen), die in etwa auf Höhe des Gewerbebetriebes in Richtung Kaltenkirchen in ein Brombeergestrüpp übergeht. Entlang der Stadtgrenze zu Kaltenkirchen befindet sich ein überwiegend aus Hasel bestehender Knick mit wenigen Überhältern (Eichen).

Zwischen der Einmündung des Moorweges in die Straße „Am Sandberg" und der Stadtgrenze zu Kaltenkirchen sind Geh-/Radweg und Fahrbahn durch eine Reihe von Straßenbäumen (Ahorn) mit Zierunterpflanzung getrennt. Von der Einmündung des Moorweges in nördlicher Richtung der Straße „Am Sandberg" begleitet ein Knick mit flachem Knickwall (überwiegend Hasel und Hainbuche) und mehreren großen Überhältern (Eichen) einen unbefestigten Parkplatzstreifen.

Fläche südlich der Straße „Moorweg"

Der westliche Teil der Fläche wird derzeit ackerbaulich, der östliche Teil intensiv als Grünland (Pferdeweide) genutzt. Die Abgrenzung dieser beiden landwirtschaftlichen Nutzungsarten erfolgt durch einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Knick (überwiegend Hasel) mit mehreren erhaltenen Überhältern (Eichen). Entlang der Südseite des Moorweges verläuft ein Knick auf flachem Knickwall (überwiegend Hasel, z.T. Birke, Hainbuche, Eiche) mit mehreren, als Einzelbäume ausgebildeten alten Überhältern (Eichen).

Die geplanten Bauerweiterungsflächen werden westlich und östlich ebenfalls durch Knicks begrenzt, wobei der westlich begrenzende Knick entlang des Schulwaldes keine Überhälter aufweist.

2.2 BODEN / WASSER

Nach der Bodenkarte von Schleswig-Holstein, Blatt Kaltenkirchen M 1 : 25.000 (1989) sind im Bereich der geplanten Bauerweiterungsflächen Sandböden vorhanden. Über den Grundwasserstand liegen keine detaillierten Angaben vor.

2.3 LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG

Der Landschaftsraum zwischen L 80 und der Straße „Am Sandberg" weist aufgrund der Vorbelastung durch die begrenzenden Verkehrswege, die querende Freileitung und die Einendung durch vorhandene Siedlungsflächen nur eine geringe Attraktivität in bezug auf das Landschaftsbild auf. Eine Bedeutung als Naherholungsfläche ist nicht gegeben.

Der Landschaftsraum südlich des Moorweges weist ein kleinteiligeres, durch landwirtschaftliche Nutzung und Knickstrukturen geprägtes Landschaftsbild auf, das durch den durch Gehölzstrukturen harmonisch eingebundenen Ortsrand eine höhere Attraktivität und Bedeutung für Naherholungsfunktionen erlangt.

3. BEWERTUNG DES BESTANDES

Ökologische Bedeutung

Die landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund ihrer intensiven Nutzung und der Benachbarung zu z.T. stark befahrenen Verkehrswegen nur von eingeschränkter Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt. Die Knicks stellen aufgrund ihrer Vernetzung untereinander, der z.T. wechselnden Gehölzzusammensetzung und der ausgebildeten Krautschicht wertvollere Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt dar. Hervorzuheben sind hier insbesondere die Knicks entlang des Moorweges und der Straße „Am Sandberg".

Knicks gehören zudem zu den nach § 15b LNatSchG geschützten Biotopen.

Bedeutung für den Boden-/Wasserhaushalt

Sandböden sind i.d.R. gering empfindlich gegenüber Verdichtung und Schadstoffeintrag und gehören hier nicht zu den Böden mit besonderer Bedeutung für die biotische Lebensraumfunktion. In Hinblick auf den Wasserhaushalt sind sie jedoch aufgrund ihrer hohen Versickerungsrate bedeutsam für die Grundwasserneubildung.

Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung

Die eingeschränkte Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. als Naherholungsfläche insbesondere für den Teilbereich zwischen der L 80 und der Straße „Am Sandberg" ist bereits in Kap. 2.3 beschrieben.

4. PLANERISCHE VORGABEN DES LANDSCHAFTSPLANES

Die nun für eine bauliche Erweiterung vorgesehenen Flächen sind im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Oersdorf als „ortsbezogene Grün- und Freiflächen" dargestellt. Diese Grün- und Freiflächen sollen nach den Vorgaben des Landschaftsplanes mit landschaftlichen Elementen gestaltet werden (z.B. Tiergehege, Gehölzflächen, Haine, Wäldchen etc.) und dienen durch ihre wohnungsnahe Lage zur Erholung in einer naturnahen Umgebung.

Als langfristige bauliche Entwicklungsmöglichkeiten sind neben dem B-Plangebiet Nr. 4 (Huskoppel) westlich der Ohlau, das sich bereits im Bau befindet, im Landschaftsplan Erweiterungsflächen am südlichen und nördlichen Ortsrand vorgesehen. Beide Flächen befinden sich an den jeweiligen Ortsrändern und bewirken eine bauliche Entwicklung in bisher landwirtschaftlich geprägten Freiräumen.

5. LANDSCHAFTSPLANERISCHE BEURTEILUNG DER GEPLANTEN BAUERWEITERUNGSFLÄCHEN „MOORWEG/AM SANDBERG“

5.1 FLÄCHENBEZOGENE EINGRIFFSBEURTEILUNG

Wohnbebauung „Moorweg / Am Sandberg“, Größe: ca. 1 ha	
A)	**Landschaftspflegerische Zielvorstellungen auf den Flächen:** - Schutz der vorhandenen Knicks und Gehölzbestände - Entwicklung ortsbezogener Grün- und Freiflächen
B)	**Risiken für Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung:** Biotop- und Artenschutz: - Bebauung von Ackerflächen bzw. intensiv genutztem Dauergrünland mit eingeschränktem Wert als Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt - Beeinträchtigung der straßenbegleitenden Knickstrukturen durch Zufahrten, Zuwegungen Orts-/Landschaftsbild/Erholung: - Überprägung der westlichen Ortseingangssituation Oersdorfs, jedoch kein für Landschaftsbild oder Erholungsnutzung bedeutendes Gebiet betroffen - Vorbelastung durch Straßennetz, Freileitung und vorhandenen Gewerbebetrieb - kein Vordringen von Bebauung in die freie Landschaft, Zusammenwachsen vorhandener Siedlungsstrukturen von Oersdorf bzw. Kaltenkirchen Boden/Wasser/Luft: - Flächenversiegelungen - Verminderung der Grundwasserneubildung
C)	**Hinweise auf Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation von Beeinträchtigungen:** Vermeidung/Verminderung - weitgehender Erhalt der Knickstrukturen und insbesondere der Überhälter, Einhalten einer Pufferzone - falls Knickrodung erforderlich, Überpüfung der Möglichkeit des Versetzens - möglichst geringe Versiegelung, Regenwasserversickerung - Einbindung des neuen Ortsrandes in die Landschaft Ausgleich/Ersatz - Entwicklung naturnaher Säume an den Knicks - Gehölzpflanzungen mit anschließenden Saumstreifen im Übergangsbereich zur freien Landschaft

5.2 VERGLEICH DES STANDORTES MIT DEN IM LANDSCHAFTSPLAN AUSGEWIESENEN SIEDLUNGSERWEITERUNGSFLÄCHEN

Biotop- und Artenschutz

In bezug auf die von einer Wohnbebauung ausgehenden Wirkungen auf die Lebensräume der Pflanzen- und Tierwelt ist der geplante Standort „Moorweg/Am Sandberg" nicht ungünstiger zu beurteilen als die im Landschaftsplan ausgewiesenen Siedlungserweiterungsflächen. Aufgrund der intensiven Nutzung und der vorhandenen Vorbelastungen (Verkehrswege, Freileitung, z.T. isolierte Lage zwischen L 80 und der Straße „Am Sandberg") ist das Risiko für den Biotop- und Artenschutz eher als gering einzustufen. Die im Landschaftsplan ausgewiesenen Siedlungserweiterungsflächen weisen z.T. bereits höherwertige Biotopstrukturen auf (Erweiterungsfläche im Norden von Oersdorf: Brachflächen, Obstgärten).

Auch in Hinblick auf potentielle Entwicklungsmöglichkeiten für den Biotop- und Artenschutz ist der geplante Standort „Moorweg/Am Sandberg" aufgrund der Benachbarung von Verkehrstrassen und Siedlungsflächen weniger geeignet als die im Landschaftsplan ausgewiesenen Siedlungserweiterungsflächen.

Orts-/Landschaftsbild/Erholung:

Der zur Bebauung vorgesehene Standort „Moorweg/Am Sandberg" ist in Hinblick auf das Landschaftsbild und die Bedeutung als Erholungsfläche nicht höherwertiger einzuschätzen als die im Landschaftsplan ausgewiesenen Siedlungserweiterungsflächen. An allen potentiellen baulichen Erweiterungsflächen käme es zunächst zu einer Überprägung der bisher überwiegend gut durch Gehölzstrukturen in die Landschaft eingebundenen Ortsränder. Eine Einbindung der neuen Ortsränder in die Landschaft durch entsprechende Gehölzstrukturen ist grundsätzlich bei allen Siedlungserweiterungsflächen erforderlich.

Aufgrund der relativ geringen Flächenausdehnung der vorgesehenen Bauflächen „Moorweg/Am Sandberg" ist eine Gestaltung der angrenzenden Flächen als „ortsbezogene Grün- und Freiflächen", wie es den Zielsetzungen des Landschaftsplanes entspricht, nach wie vor möglich.

Boden/Wasser/Luft:

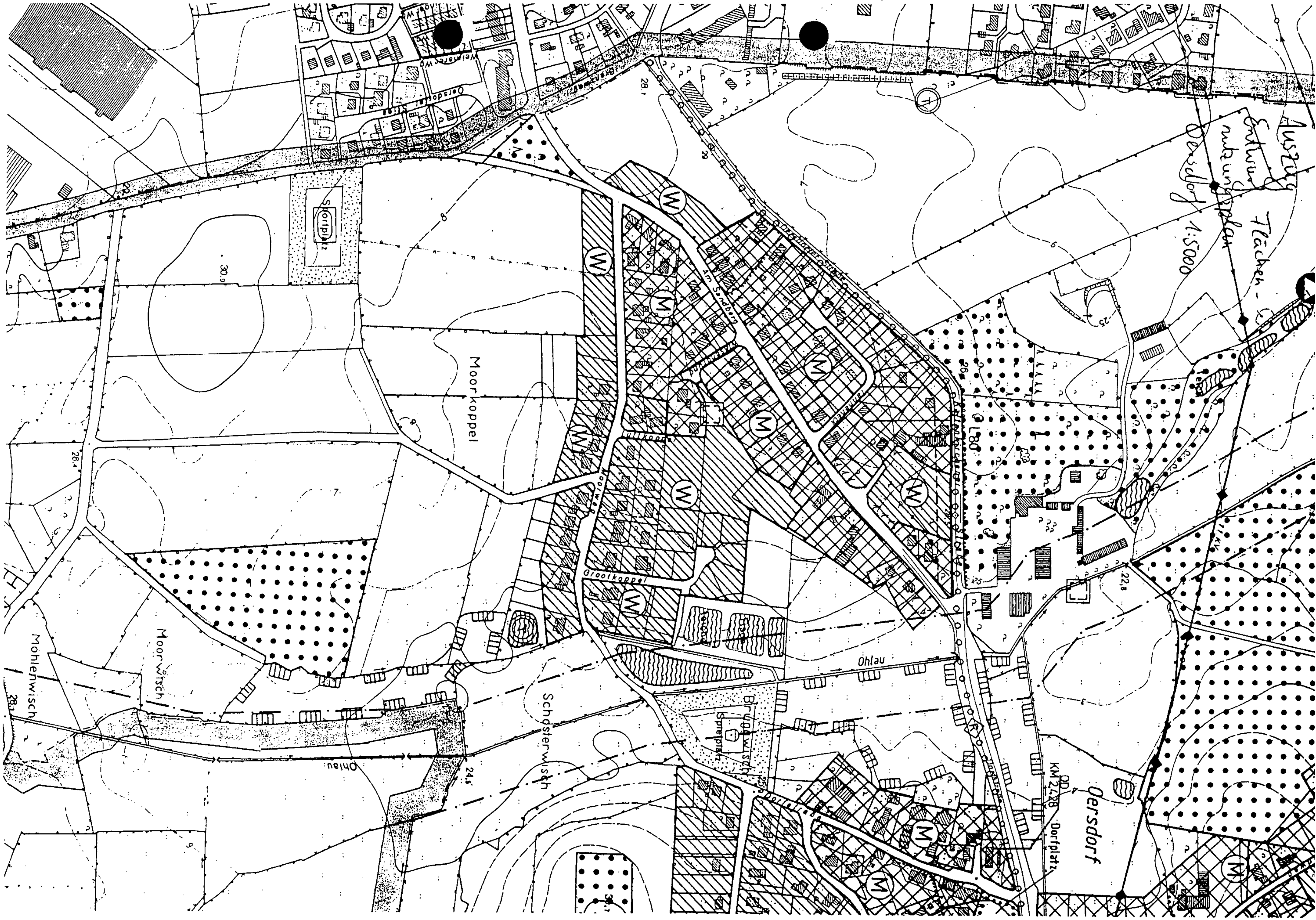
Aufgrund vergleichbarer Boden- und Bodenwasserverhältnisse (Angaben aus dem Landschaftsplan) sind die Auswirkungen auf die abiotischen Landschaftsfaktoren durch die Bebauung im Bereich „Moorweg/Am Sandberg" nicht ungünstiger zu beur-

teilen als durch die im Landschaftsplan ausgewiesenen Siedlungserweiterungsflächen.

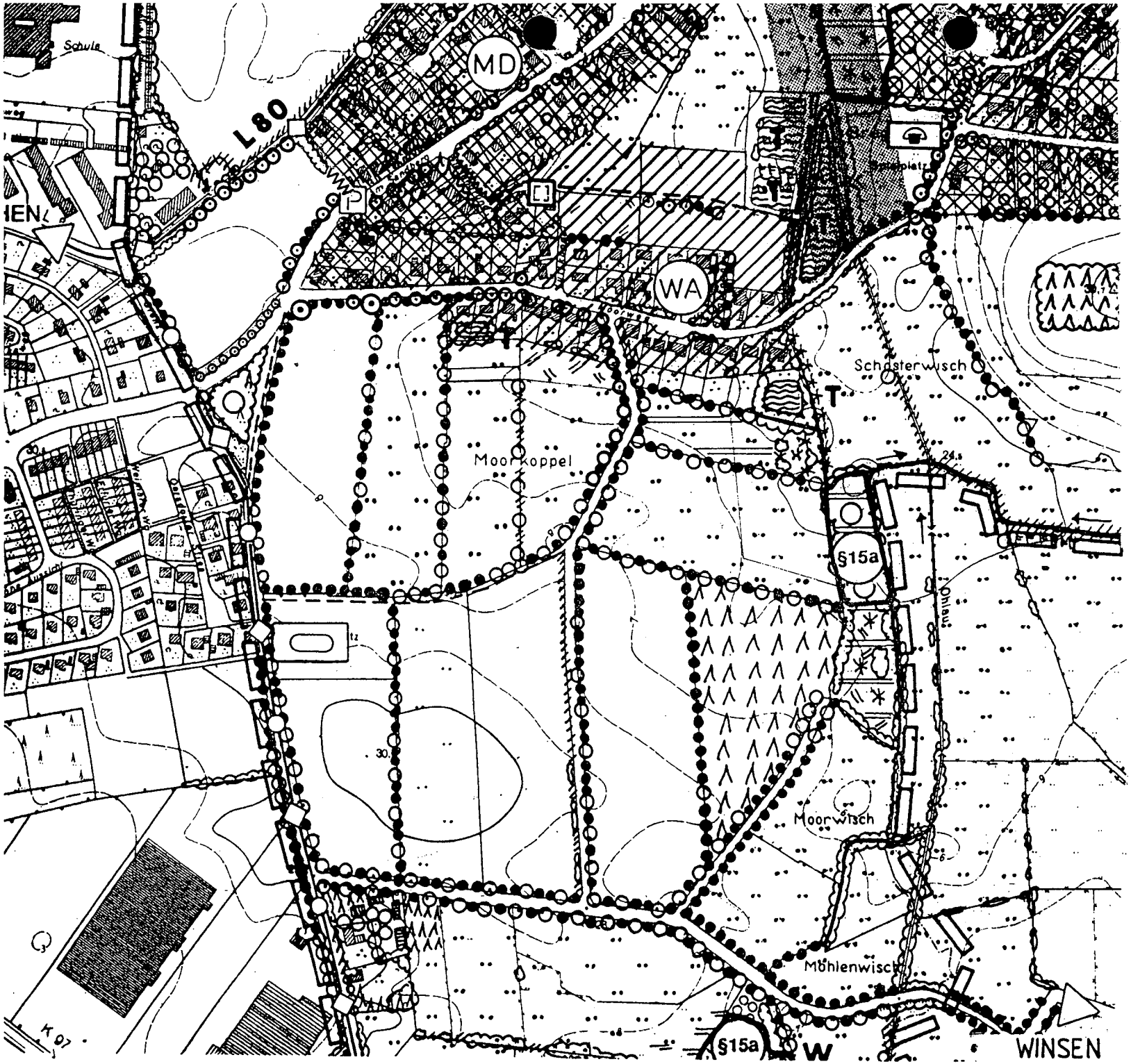
6. ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG

Die von der geplanten Wohnbebauung „Moorweg/Am Sandberg" ausgehenden Wirkungen auf vorhandene Biotopstrukturen, die abiotischen Landschaftsfaktoren und das Landschaftsbild sind im Vergleich zu den im Landschaftsplan dargestellten Siedlungserweiterungsflächen nicht ungünstiger zu beurteilen. Bei allen Standorten ist die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen der Lebensbedingungen (Veränderung der abiotischen Faktoren, Verlust von Biotopen, Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes) als gering bis mittel einzuschätzen.

Die grundsätzliche Zielsetzung des Landschaftsplanes, die Entwicklung „ortsbezogener Grün- und Freiflächen" insbesondere am westlichen und südlichen Ortsrand, bleibt aufgrund der Kleinflächigkeit der geplanten Bebauung „Moorweg/Am Sandberg" umsetzbar. Insofern ist aus naturschutzfachlicher Sicht eine Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes vertretbar.



Moorkoppel
Sportplatz
Grootkoppel
Ohlau
Moorwisch
Mohlenwisch
Schusterwisch
Spielplatz
Oersdorf
Dorfplatz



ZEICHENERKLÄRUNG

- Laubwald
- Obstgarten
- Einzelbäume/ junge Bäume
- Hecke freiwachsend/geschnitten
- Knick Knick mit Überhälter
- Grünland/ Dauergrünland
- Grünlandbrache
- Saumbiotop
- Acker

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE OERSDORF

Bauflächenausweisung "Moorweg / Am Sandberg"

Landschaftsplanerische Stellungnahme

Bestandsplan

M 1 : 5000

Lübeck, d. 03.02.2000

TGP