



Innenministerium | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Per Telefax

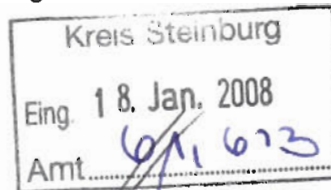
Amt Breitenburg
Der Amtsvorsteher
Osterholz 5
25524 Breitenburg

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 11.10.2007
Mein Zeichen: IV 642 - 512.111 - 61.79 (Neu)
Meine Nachricht vom: /

Dagmar Lau
dagmar.lau@im.landsh.de
Telefon: 0431 988-3336
Telefax: 0431 988-3358

d. d. Landrat des Kreises Steinburg
- Bauamt -
Karlstr. 13
25524 Itzehoe

Nachrichtlich:
Landesplanungsbehörde
IV 536



1) Gesehen:
Itzehoe, den 21.1.'08
Kreis Steinburg
Der Landrat
im Auftrage

ZKfz *Stoß* *op*

2) ab mit Akte 21.1.'08
15.01.2008

Se. d. d. d.

3) 613 *HA*

Genehmigung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oelixdorf

Den von der Vertretungskörperschaft am 20.9.2007 beschlossenen Flächennutzungsplan (bestehend aus der Planzeichnung) genehmige ich nach § 6 des Baugesetzbuches (BauGB).

Ich bitte um Beachtung der folgenden Hinweise:

- In der Planzeichnung sind noch die gem. § 26 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) erforderlichen Gewässerschutzstreifen nachzutragen (s. auch Aussage in Ziffer 6.2 der Begründung).
- Die Planzeichenerklärung ist wie folgt zu korrigieren:
Es sind dort die folgenden Planzeichen zu streichen, da sich keine entsprechenden Darstellungen in der Planzeichnung finden:
 - Planzeichen für die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsflächen „Sportanlagen“
 - Planzeichen für anbaufreie Strecken außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen
 - Planzeichen für OrtsdurchfahrtsgrenzenDas Planzeichen für die Überschwemmungsgebiete sollte nur unter den nachrichtlichen Übernahmen (statt zusätzlich unter den „Darstellungen“) aufgeführt werden.

Das Planzeichen für Schutzgebiete und Schutzobjekte i. S. des Naturschutzrechts ist statt unter den „Darstellungen“ unter den „nachrichtlichen Übernahmen“ aufzuführen; dort sind als Rechtsgrundlagen für Landschaftsschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile auch die §§ 18 und 21 LNatSchG anzugeben.

Die Angabe des § 9 Abs. 7 BauGB als Rechtsgrundlage für das Planzeichen für die Plangeltungsbereichsgrenze ist ersatzlos zu streichen, da es hierfür auf der F-Plan-Ebene keine Rechtsgrundlage gibt.

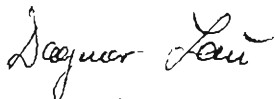
Die Rechtsgrundlage für die gesetzlich geschützten Biotope ist zu korrigieren in § 5 Abs. 4 BauGB.

- In der Begründung sind die Abweichungen der Darstellungen des Flächennutzungsplans von denjenigen des festgestellten Landschaftsplans gem. § 7 Abs. 2 LNatSchG zu begründen (z. B. für die Wohnbauflächen in den Bereichen „Hinterm Bornbusch“ und „Wriethen“ und zwischen Chausseestraße, Horststraße, Dieksdamm und Unterstraße). In Ziffer 5.4.2 der Begründung ist der Verweis hinsichtlich der ausführlichen Abhandlung des Themas FFH-Gebiet der Stör zu korrigieren in: Kapitel 6.3 der Begründung.
- Der Umweltbericht ist gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. Anlage 1 zu §§ 2 Abs. 4, 2 a und 4 c BauGB um eine allgemein verständliche Zusammenfassung zu ergänzen.
- Die Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung sind um die fehlenden Angaben zu ergänzen, mit Orts- und Datumsangabe zu versehen, zu siegeln und zu unterschreiben, ebenso die Begründung.
- Zudem weise ich darauf hin, dass grundsätzlich das Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in die Abwägung einzustellen ist. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Es muss sichtbar werden, dass das Ergebnis des Umweltberichtes Gegenstand der Abwägung war. Dafür ist das Abwägungsergebnis entweder in der Begründung oder in der Zusammenstellung der Abwägungen zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Bürgerinnen und Bürger aufzuführen.

Die vorgelegten Unterlagen gebe ich zurück. Änderungen sind zu beglaubigen. Eine Ausfertigung des Planes ist mir nach Berücksichtigung der Hinweise zurückzugeben.

Die Erteilung der Genehmigung ist nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. In der Bekanntmachung ist der räumliche Geltungsbereich zu umschreiben; ferner sind Hinweise nach § 215 Abs. 2 BauGB zu geben. Auf Nummer 4.3 des Verfahrenserlasses vom 3. Juli 1998 (Amtsbl. Schl.-H. S. 576), geändert durch Erlass vom 21.04.1999 (Amtsbl. Schl.-H. S. 199) weise ich hin.

Ich bitte, mir einen Abdruck der Bekanntmachung (bei Aushang mit Datum der Abnahme) vorzulegen und dem Landrat eine Planausfertigung einschließlich Begründung zu übersenden.



Dagmar Lau

Anlagen
1 Planausfertigung
1 Verfahrensakte

Bekanntmachung Nr. 10
des Amtes Breitenburg für die Gemeinde Oelixdorf
Ertelung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Oelixdorf

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 15.01.2008, Az.: IV 642-512/111-61.79 (Neu), den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 20.09.2007 beschlossenen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oelixdorf für das Gebiet der gesamten Gemeinde Oelixdorf nach § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Die Ertelung der Genehmigung wird hiermit bekannt gemacht.

Alle Interessierten können den Flächennutzungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung hierzu in der Amtsverwaltung Breitenburg, Zimmer 9, Osterholz 5, 25524 Breitenburg, während der folgenden Zeiten:

Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
und außerdem Mittwoch von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr

einschauen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorganges.

In jedem Fall ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, schriftlich gegenüber dem Amt darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Breitenburg, den 20. Februar 2008


Amt Breitenburg
Der Amtsvorsteher
Milde

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 21. Februar 2008.

Die Übereinstimmung der obigen Kopie mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

Breitenburg, den 22.02.2008

i.A.



Simone Widmann



GEMEINDE OELIXDORF

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NEUAUFSTELLUNG



BEGRÜNDUNG 20.09.2007

Planverfasser:

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

Inhalt

1	Vorbemerkungen	4
1.1	Allgemeines zum neuen Flächennutzungsplan	4
1.2	Grundmerkmale von „räumlicher Planung“ / Grundsätzliche Aufgaben des FNP	4
1.3	Rechtsgrundlagen und Rechtswirksamkeit.....	5
1.4	Inhalt und Bedeutung des FNP - Verhältnis zum Landschaftsplan.....	6
2	Rahmenbedingungen und übergeordnete Planungen.....	7
2.1	Lage im Raum und Einbindung in die Region	7
2.2	Übergeordnete Planungen.....	8
2.2.1	Landesraumordnungsplan	8
2.2.2	Regionalplan 2005.....	8
2.2.3	Regionale Entwicklungsstrategie für den Wirtschaftsraum Itzehoe und Umland.....	10
2.2.4	Landschaftsprogramm (Stand: Juni 1999).....	11
2.2.5	Landschaftsrahmenplan (Gesamtfortschreibung 2005).....	11
2.2.6	Landschaftsplan.....	12
3	Städtebauliche Strukturanalyse	13
3.1	Historische Daten	13
3.2	Analyse der Siedlungsstruktur	14
3.2.1	Historische Siedlungsentwicklung	14
3.2.2	Heutige Siedlungsstruktur.....	15
3.3	Bevölkerungsstruktur	15
3.4	Wirtschaft.....	16
3.5	Natur und Landschaft	17
3.5.1	Naturräumliche Einordnung und Geologie.....	17
3.5.2	Vegetation.....	17
3.5.3	Konflikte und Defizite	18
3.5.4	Überörtliche Zielkonzeption des Naturschutzes	18
3.5.5	Zielkonzeption Naturschutz	19
3.6	Verkehrsinfrastruktur	19
3.6.1	Straßennetz	19
3.6.2	Rad- und Gehwege.....	19
3.6.3	ÖPNV.....	19
3.7	Gemeinbedarf und sonstige soziale Einrichtungen	20
3.7.1	Gemeinbedarfseinrichtungen.....	20

4	Leitbilder der Ortsentwicklung	20
5	Erläuterungen zu den Darstellungen in der Planzeichnung	21
5.1	Wohnbauflächen (W)	21
5.1.1	Ausgangslage - Bestand.....	21
5.1.2	Planung.....	21
5.2	Gemischte Bauflächen.....	23
5.3	Gemeinbedarfsflächen.....	23
5.4	Grün- / Freiflächen.....	23
5.4.1	Öffentliche Grünflächen	23
5.4.2	Wasserflächen	23
5.4.3	Flächen für die Landwirtschaft und für Wald	24
5.4.4	Natur und Landschaft	24
5.4.5	Sonstige Anlagen im Außenbereich	24
5.5	Erläuterungen zur technischen Infrastruktur.....	25
5.5.1	Frisch- und Abwasser	25
5.5.2	Elektrizität und Gas.....	25
6	Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen / Hinweise.....	25
6.1	Denkmalschutz	25
6.2	Landesnaturenschutzgesetz.....	26
6.3	FFH-Gebiet	26
6.4	Landeswaldgesetz	29
6.5	Überschwemmungsgebiet § 58 Landeswassergesetz	29
6.6	Immissionsschutz um landwirtschaftliche Betriebe.....	30
6.7	Überörtliche Straßen.....	31
7	Umweltbericht	31
7.1	Einleitung	31
7.2	Wirkfaktoren / Mögliche Umweltauswirkungen	33
7.3	Auswirkungen auf die Schutzgüter und Maßnahmen zum Ausgleich	34
7.4	Kenntnis- und Prognoselücken.....	39
7.5	Maßnahmen zur Überwachung d. erheblichen Auswirkungen	39

1. Vorbemerkungen

1.1 Allgemeines zum neuen Flächennutzungsplan

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Oelixdorf ist aus dem Jahr 1966 bzw. 1972. Seitdem wurden drei Änderungen durchgeführt und durch diverse Flächentausche mit der Gemeinde Breitenburg ein zusammenhängendes Gemeindegebiet geschaffen.

Im Jahr 1992 wurde der Landschaftsplan für das Gemeindegebiet festgestellt und im Jahr 1998 durch einen landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur damaligen 5. und 6. Änderung des FNP überarbeitet bzw. aktualisiert. Die dort genannten Inhalte sind in den FNP zu übernehmen.

Bereits im Jahr 1997 wurde die Neuaufstellung des FNP's beschlossen; damals noch aus Gründen der Befangenheit einiger Gemeindevertreter für drei Teilgebiete (4. - 6. FNP-Änderung). Für den nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes (5. FNP-Änderung) wurde 1999 die TöB-Beteiligung durchgeführt, das Verfahren danach aber nicht weitergeführt.

Zwischenzeitlich wurde der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 9 für das Gebiet „Wriethen“ östlich der Feuerwehr aufgestellt, das inzwischen erschlossen und fast vollständig mit Wohnhäusern bebaut ist. In 2002 wurde die *Regionale Entwicklungsstrategie für den Wirtschaftsraum Itzehoe* erarbeitet. Hier haben die Stadt Itzehoe und 15 Umlandgemeinden - darunter auch die Gemeinde Oelixdorf - Zielformulierungen für die Entwicklung der Region vereinbart.

Vor allem der zuletzt genannte Aspekt hat den Impuls zur Weiterbearbeitung des FNP's gegeben. Da die Gründe für die Befangenheit einzelner Gemeindevertreter weggefallen sind, ist die konzeptionelle Betrachtung der zukünftigen Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes möglich.

1.2 Grundmerkmale von „räumlicher Planung“ / Grundsätzliche Aufgaben des FNP

Die Ansprüche an die räumliche Entwicklung stellen sich heute - insbesondere im Hinblick auf das gewachsene Bewusstsein für die Umwelt als Lebensgrundlage für den Menschen - sehr differenziert dar.

Im Wesentlichen sind dabei zwei Problemfelder zu nennen:

Ressource Boden

Auf der einen Seite steht die knappe, unvermehrte Ressource Boden, deren Nutzung zu Zwecken der Siedlung, der Industrie, des Verkehrs, der Erholung usw. natürliche Grenzen gesetzt sind.

Bodennutzung

Auf der anderen Seite stehen die steigenden Flächenansprüche der Wohnfunktion, von Industrie- und Gewerbebetrieben oder auch der Freizeitaktivitäten der Menschen.

<i>Raumbezogene Fachgesetze</i>	Diese Erkenntnis hat mittlerweile auch einen deutlichen Niederschlag sowohl in den raumbezogenen Fachgesetzen (Flurbereinigungsgesetz, Straßengesetze, Wassergesetze, etc.) als auch in den Gesetzen für die räumliche Planung (Raumordnungsgesetz, Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch etc.) gefunden.
<i>Flächennutzung/Flächenschonung</i>	Der FNP steht damit grundsätzlich im Spannungsfeld zwischen Flächennutzung und Flächenschonung. Er muss somit primär zwei unterschiedliche Aufgabenstellungen verfolgen:
<i>Siedlungserweiterungen</i>	1. Untersuchungen im Hinblick auf die quantitativen Anforderungen an den Raum für neue oder ergänzende Siedlungsflächen mit Wohn- oder gewerblichem Charakter.
<i>Ökologischer Flächenschutz</i>	2. Untersuchungen in qualitativer Hinsicht zum ökologischen Flächenschutz und zur Verhinderung ökologisch und städtebaulich schädlichem Landverbrauch.
<i>Entwicklungsdynamik</i>	Diese zwei grundsätzlichen zu überprüfenden Bedingungen sind jedoch eingebunden in die ausgewogene und beabsichtigte gemeindliche Raumentwicklung, die von der einzuschätzenden Entwicklungsdynamik der kommenden ein bis zwei Jahrzehnte abhängt.
<i>Gemeindeentwicklung</i> <i>Räumliche Grundzüge</i>	Der FNP, wie auch dessen einzelne Änderungen, stellt somit die grundlegenden Ziele der zukünftigen Gemeindeentwicklung und ihre beabsichtigte räumliche Umsetzung dar. Er dient somit als „vorbereitender“ Bauleitplan der Sicherung einer abgestimmten, geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die in ihren Grundzügen flächenhaft dargestellt wird.

1.3 Rechtsgrundlagen und Rechtswirksamkeit

<i>Rechtsgrundlagen</i>	Wichtigste Rechtsgrundlagen für den FNP sind: <ul style="list-style-type: none">• die Raumordnungs- und Landesplanungsgesetze,• das Baugesetzbuch (BauGB),• die Baunutzungsverordnung (BauNVO),• die Planzeichenverordnung (PlanzV),• die bundes- und landesgesetzlichen Regelungen u.a. zu<ul style="list-style-type: none">○ Eisenbahn-, Straßenfern- und Luftverkehr,○ Wasserhaushalt und Abfallwirtschaft,○ Immissions- und Umweltschutz,○ Naturschutz, Wald und Landwirtschaft,○ Altlasten und Bergbau,○ Denkmalschutz.
<i>„Außenwirksamkeit“ des FNP</i>	Der FNP kann bezüglich seiner „Außenwirksamkeit“ nicht als Rechtsnorm (wie z.B. der B-Plan) oder als ein Verwaltungsakt begriffen werden, weil er keine unmittelbare Rechtswirkung nach außen erzeugt - auch nicht gegenüber einem einzelnen Bürger.

<i>FNP und zu genehmigende bauliche Vorhaben im Bereich eines Bebauungsplanes</i>	Insbesondere verleiht der FNP keinen Anspruch auf Erteilung einer seinem Inhalt entsprechenden Baugenehmigung. Im Geltungsbereich eines B-Planes richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich nach dessen Festsetzungen. Entgegenstehende Darstellungen des FNP´s können einem dem B-Plan nicht widersprechenden Vorhaben nicht entgegengesetzt werden.
<i>FNP und zu genehmigende bauliche Vorhaben im Innenbereich</i>	In einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil ist ein bauliches Vorhaben zulässig, wenn es sich gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Darstellungen im FNP sind dabei weitgehend ohne Bedeutung.
<i>FNP und zu genehmigende bauliche Vorhaben im Außenbereich</i>	Nur im Außenbereich können die Darstellungen des FNP´s gem. § 35 BauGB einem Vorhaben durch eine unmittelbar widersprechende Darstellung als öffentlicher Belang entgegengehalten werden.
<i>„Entwicklungsgebot“</i>	Eine unmittelbar rechtliche Wirkung des FNP´s besteht jedoch <ul style="list-style-type: none">• gegenüber der Gemeinde durch das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB, wonach B-Pläne aus dem FNP zu entwickeln sind.
<i>„Anpassungspflicht“</i>	<ul style="list-style-type: none">• gegenüber den Trägern öffentlicher Belange (TöB) durch die Anpassungspflicht gemäß § 7 BauGB, wonach die beteiligten Ämter und Stellen, die TöB sind, ihre Planungen dem FNP anzupassen haben, soweit sie diesem Plan nicht widersprochen haben.
<i>Geltungsdauer des FNP</i>	Der FNP hat keine zeitlich begrenzte Geltungsdauer. Sie erstreckt sich für jede Teilaussage bis zu deren Aufhebung, Änderung oder Ergänzung. Der Inhalt ist jedoch in der Regel auf die vorhersehbaren Bedürfnisse abzustellen. Die planerischen Aussagen sollten daher auf 10 bis 15 Jahre angelegt sein.

1.4 Inhalt und Bedeutung des FNP - Verhältnis zum Landschaftsplan

<i>Art der Bodennutzung in den Grundzügen</i>	Als vorbereitender Bauleitplan hat der FNP die Aufgabe, für das Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (vgl. § 5 BauGB).
<i>Nur „Planungsabsichten“</i>	Er dokumentiert lediglich Planungsabsichten und begründet keine Planungs- und Baurechte oder -pflichten. Dies erfolgt erst mit der verbindlichen Bauleitplanung (B-Pläne).
<i>Plan und Text</i>	Der FNP besteht aus einem Plan, der zu beschließen und zu genehmigen und der Begründung mit Umweltbericht, die durch die kommunalen Gremien zu billigen ist.
<i>Planmaßstab</i>	Der Planungsmaßstab ist auf üblicherweise 1 : 10.000 (evtl. auch 1 : 5.000) im Original begrenzt und bestimmt dadurch die Dichte und Detaillierung der flächenhaften oder punktuellen

Darstellungen.

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

Integration der Inhalte des Landschaftsplanes

Die wesentlichen Ziele und Inhalte des Landschaftsplanes sind in den FNP zu übernehmen, soweit diese maßstäblich darstellbar sind. Damit wird die Prüfung der Verträglichkeit baulicher Entwicklungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ermöglicht und frühzeitig in den Abwägungsprozess mit den Belangen des Naturschutzes und der sonstigen öffentlichen und privaten Belangen eingebunden.

§ 9 (4) LNatSchG: „Die geeigneten Inhalte werden nach Abwägung im Sinne des § 1 (7) BauGB als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitpläne übernommen.“

2 RAHMENBEDINGUNGEN UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Lage im Raum und Einbindung in die Region

Oelixdorf liegt am Geestrand nördlich der Stör und grenzt westlich an die Kreisstadt Itzehoe. Der Ort ist auf der südlichen Seite umgeben von den Störmarschen, im Südwesten vom Breitenburger Gehölz und im Osten von der Oelixdorfer Feldmark. Das Gemeindegebiet ist 1.047 ha groß und hat nach Wegzug der ca. 70 Bewohner des Alten- und Pflegeheimes „Haus am Bornbusch“ (Nov. 2006) nur noch ca. 1.670 Einwohner.

Kreis und Amt

Oelixdorf gehört zum Kreis Steinburg und zum Amtsbereich des Amtes Breitenburg.

Nachbargemeinden

Die Nachbargemeinden sind im Norden die Gemeinde Schlotfeld und, im Uhrzeigersinn folgend, die Gemeinden Winseldorf und Kollmoor. An der südlichen Störseite grenzen weiterhin die Gemeinden Kronsmoor, Breitenburg und Münsterdorf an Oelixdorf, während der Westen der Gemeinde an die Kreisstadt Itzehoe grenzt.

Verkehrslage in der Region

Aus verkehrlicher Sicht ist die Gemeinde Oelixdorf weitgehend über das Itzehoer Stadtgebiet an das überregionale Straßennetz angebunden.

Bundesfernstraßen

Die Gemeinde Oelixdorf wird an seiner nördlichen Grenze von der Bundesstraße 206 (Itzehoe - Lübeck) gestreift. Westlich, außerhalb des Gemeindegebietes, verläuft die Trasse der Bundesautobahn 23 (Hamburg - Heide) mit den für Oelixdorf relevanten Anschlussstellen Hohenfelde, Lägerdorf und Itzehoe-Süd.

Öffentlicher Personennahverkehr

Eine direkte Anbindung an den Schienenverkehr existiert nicht; der nächste Bahnhof befindet sich in Itzehoe. Zwischen Oelixdorf und Itzehoe verkehrt eine Buslinie in halbstündlichem Takt.

2.2 Übergeordnete Planungen

Landes- und Regionalplanung

Der FNP hat in seinen Aussagen die Ziele und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung einzubeziehen und umzusetzen. In diesem Sinne sind raumordnerische Vorgaben nicht abwägbar (§ 1 (4) BauGB: „Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen“).

2.2.1 Landesraumordnungsplan

Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Itzehoe

Nach den Festlegungen des Landesraumordnungsplanes von 1998 gehört Oelixdorf zum Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen um das Mittelzentrum Itzehoe. Die Stadt- und Umlandbereiche sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte weiterentwickelt werden und zur Stärkung der ländlichen Räume beitragen. Entwicklungen in den Gemeinden der Stadt- und Umlandbereiche sollen in Verbindung mit der Entwicklung des zentralen Ortes (also Itzehoe) gesehen werden.

Darüber hinaus dienen die Stadt- und Umlandbereiche dazu, den Ordnungsrahmen für die Entwicklung des Stadtumlandes darzustellen und damit die Funktions- und Entwicklungsfähigkeit dieser Bereiche und, nicht zuletzt als Entwicklungspole, die ländlichen Räume zu stärken. Mit der Ausweisung solcher Stadt- und Umlandbereiche wird anerkannt, dass sich die Bautätigkeit nicht im zentralen Ort allein vollziehen kann.

Stör

Der Bereich der Stör ist als Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt. Diese Darstellung dient als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze und zur Entwicklung naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensräumen und -gemeinschaften.

2.2.2 Regionalplan 2005

Die Gemeinde Oelixdorf gehört zum Planungsraum IV des Landes Schleswig-Holstein, der die Kreise Steinburg und Dithmarschen erfasst. Über Oelixdorf werden folgende Aussagen getroffen:

Stadt- und Umlandbereich von Itzehoe

„Die Gemeinde Oelixdorf liegt mit ihrem Siedlungsbereich im Stadt- und Umlandbereich von Itzehoe.

Stadt- und Umlandbereiche sollen als die bedeutendsten Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren im Planungsraum sowie - in Ermangelung eines Oberzentrums in der Region - als die höherrangigen Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte für den ländlichen Raum gestärkt und weiterentwickelt werden. Ihre Entwicklungsimpulse sollen in den gesamten umliegenden ländlichen Raum ausstrahlen.“

<i>Siedlungszusammenhang</i>	<p>Gemeinden, u.a. Oelixdorf, die insgesamt im baulichen Siedlungszusammenhang mit einem zentralen Ort stehen, sollen mit diesen Teilen an der Entwicklung des zentralen Ortes teilnehmen. Dieses erfordert insbesondere bei überörtlich bedeutsamen Planungen und Maßnahmen eine enge Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem zentralen Ort.</p> <p>Das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme greift hier in besonderem Maße; Ziel ist, auch im Interesse des zu versorgenden Nahbereiches, die Erhaltung der Funktionsfähigkeit des zentralen Ortes. Nicht zentralörtlich eingestufte Gemeinden können - in vereinbarter Funktionsteilung - Aufgaben der zentralen Orte übernehmen.</p>
<i>Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft</i>	<p>Als Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind im Gemeindegebiet die Störauen und ein kleiner Randbereich westlich der Rantzau dargestellt.</p> <p>Mit diesen Darstellungen sind keine unmittelbaren Nutzungseinschränkungen verbunden. So kann bspw. nach wie vor eine ordnungsgemäße Landwirtschaft betrieben werden. In diesen Gebieten sollen jedoch in der Regel keine neuen Wochenend- und privat genutzte Ferienhausgebiete und grundsätzlich keine neuen Zelt- und Campingplätze ausgewiesen werden.</p>
<i>Gebiete mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung</i>	<p>Der größte Teil der Gemeindefläche ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt. Dieses betrifft im weiten Sinne das Störtal und die angrenzenden Geestbereiche.</p> <p>Bei der Planung und Verwirklichung von Erholungs-, Sport- und Tourismuseinrichtungen sollen Neubauvorhaben möglichst nur an vorhandene Anlagen und Ortschaften angebunden werden.</p> <p>An den Gewässern sollen bandartige Entwicklungen durch Tourismus und Erholung weitgehend vermieden werden. Beim Wassersport, insbesondere beim Kanu-Tourismus im Bereich der Stör, ist die Schutzwürdigkeit und Charakteristik des Raumes auch als Kapital für die Erholungsnutzung zu berücksichtigen.</p>
<i>Zusammenarbeit zwischen Itzehoe und den Umlandgemeinden</i>	<p>Bei Maßnahmen der Bauleitplanung sowie der Verkehrs- und Infrastrukturplanung in den Umlandgemeinden sind die Erfordernisse der jeweiligen Kernstadt zu beachten.</p> <p>Über Entwicklungen im Bereich des Wohnungsbaus, die über den üblichen landesplanerischen Entwicklungsrahmen hinausgehen, und größere Ansiedlungen überörtlichen Gewerbes ist Einvernehmen herzustellen. Nach Möglichkeit soll dieser Prozess in Kooperationen durchgeführt und der Ausgleich von Nutzen und Lasten zwischen Zentren und Umlandgemeinden angestrebt werden.</p> <p>Die Zusammenarbeit zwischen Kernstadt und Umland soll die Form einer gegenseitigen Partnerschaft annehmen. Dabei soll</p>

auf Dominanz verzichtet werden. Ziel ist eine integrierte und - auch unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten - qualitätsvolle Entwicklung des Gesamttraumes, die die Erfordernisse der einbezogenen Teilräume hinreichend berücksichtigt.

2.2.3 Regionale Entwicklungsstrategie für den Wirtschaftsraum Itzehoe und Umland

Auch die Stadt Itzehoe und 15 Nachbargemeinden (Bekmünde, Heiligenstedten, Heiligenstedtenerkamp, Hohenaspe, Oldendorf, Ottenbüttel, Breitenburg, Münsterdorf, Oelixdorf, Dägeling, Kremperheide, Krempermoor, Lägerdorf, Neuenbrook und Rethwisch) haben 2001 beschlossen, eine gemeinsame Strategie für die Bewältigung der Zukunftsfragen zu entwickeln.

Gebietsentwicklungsplanung

Ziel dieser "Regionalen Entwicklungsstrategie für den Wirtschaftsraum Itzehoe (Region IZ)" ist es, die Funktionsfähigkeit des Stadtraumes als Arbeitsplatzzentrum des Kreises Steinburg, als Wohnstandort, kulturellen Schwerpunkt und als Standort für zentrale Dienstleistungs- und Verwaltungseinrichtungen zu sichern. Durch diese Planung wird, entsprechend der Funktion der Stadt als Entwicklungs- und Entlastungsort im Rahmen des REK Metropolregion Hamburg, die siedlungsstrukturelle Entwicklung für den Stadt- und Umlandbereich bis etwa 2015 vorkonzeptioniert.

Wohnungsbaukonzept

Ein herausgehobener Schwerpunkt der Zielvereinbarung zur Regionalen Entwicklungsstrategie ist das Wohnungsbaukonzept. Die Partnergemeinden haben darin festgelegt, dass eine zeit- und bedarfsgerechte Flächenvorsorge für den Bau von ca. 2.700 Wohnungen betrieben werden soll.

Zudem ist vereinbart, dass Itzehoe Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung ist und bleibt. Die Stadt hat für den Planungszeitraum bis 2015 die Aufgabe, für rund zwei Drittel des Gesamtbudgets Flächenvorsorge zu betreiben. Sie wird ihre Verantwortung wahrnehmen; wesentlich dazu beitragen sollte eine Bebauung im Bereich der freigewordenen Bundeswehrliegenschaft "Standortschießanlage Basten" und Umgebung (nördlich des Siedlungsbereiches der Gemeinde Oelixdorf). In dem seit dem 15.07.2006 wirksamen FNP der Stadt Itzehoe wird im Bereich Basten/Schmabek auf eine Wohnbauflächenausweisung verzichtet (Erläuterungsbericht FNP der Stadt Itzehoe S. 63).

Soweit neue Rahmenbedingungen (z.B. der Fortfall der geplanten baulichen Entwicklung im Ortsteil Basten der Stadt Itzehoe oder eine andere Bedarfslage aufgrund demografischer Entwicklungen) Änderungen der vereinbarten Wohnbauentwicklung in der Region Itzehoe und Umland erforderlich machen, haben sich die Beteiligten über das weitere Vorgehen abzustimmen und Einvernehmen zu erzielen.

Gebietsentwicklungsplanung - Zielformulierung - Wohnen - für Oelixdorf

„Die Gemeinde Oelixdorf bildet ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet mit Itzehoe. Der Budgetrahmen berücksichtigt die in diesem Bereich der Region geplante Entwicklung

des neuen Stadtteils Basten/Schmabek sowie die genehmigte Bebauung im Bereich des ehemaligen Kurhauses (ca. 40 WE). Die hochwertige naturräumliche Lage erfordert eine sensible Abwägung mit den Erfordernissen einer baulichen Entwicklung der Gemeinde. Hinsichtlich der Auslastung der vorhandenen sozialen Infrastruktur bestehen Ansatzpunkte für eine engere Abstimmung mit der Stadt Itzehoe.“

Wachstumspotenzial

Im Rahmen der getroffenen Vereinbarungen übertrug die Stadt Itzehoe aus ihrem Wohnbaubudget 50 Wohneinheiten (WE) an die Gemeinde Oelixdorf. Bis 2015 kann die Gemeinde 150 WE entwickeln, die teilweise im Gebiet des B-Planes Nr. 9 „Wriethen“ (40 WE) bereits umgesetzt wurden.

2.2.4 Landschaftsprogramm (Stand: Juni 1999)

Das Landschaftsprogramm dient dazu, die Ziele des Landes Schleswig-Holstein hinsichtlich des Bereiches Natur und Landschaft darzustellen. Das Landschaftsprogramm ist eine fachliche Vorgabe für die Erstellung von Landschaftsrahmen- und kommunalen Landschaftsplänen.

Im Landschaftsprogramm wird festgehalten:

- Der Bereich der Stör-Niederung und der nördlich angrenzenden Flächen wird als Bereich mit besonderer Bedeutung der Landschaft, hinsichtlich ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart dargestellt.
- Das Kliff nördlich der Stör, die Binnendünen und die Flugsandgebiete im Bereich Nordoe werden als Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erhaltung und die Funktionsfähigkeit des Bodens dargestellt.
- Der Bereich des Wasserschutzgebietes und der Bereich der Stör werden als Gebiete mit herausragender Funktion für den Erhalt der Funktionsfähigkeit der Gewässer dargestellt.
- Für den Bereich des nationalen Arten- und Biotopschutzes werden die Niederungsflächen der Stör ausgewiesen.
- Der Verlauf der Stör fällt in die Kategorie eines Achsenraumes eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems auf landesweiter Ebene.

2.2.5 Landschaftsrahmenplan (Gesamtfortschreibung 2005)

Im Landschaftsrahmenplan sind die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung dargestellt.

Der Regionalplan hat die raumbedeutsamen Inhalte des Landschaftsrahmenplanes nach Maßgabe des Landesplanungsgesetzes und des § 7 (2) und (3) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) zu übernehmen.

Darstellungen

Die Karten des Landschaftsrahmenplanes stellen folgende Schutzgebiete dar:

- Der Verlauf der Stör ist als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 25 LNatSchG dargestellt.
- Der Bereich der Stör-Niederung ist als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Schwerpunktbereich) dargestellt.
- Auch der Bereich der Rantzau ist als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, jedoch ohne Ausweisung eines Schwerpunktgebietes, beschrieben.
- Die Stör wie auch das Rantzautal sind als Natura-2000-Gebiete dargestellt.
- Das Gebiet zwischen der Ortslage und der Stör ist als Landschaftsschutzgebiet gem. § 18 LNatSchG dargestellt.
- Der gesamte Bereich des FNP's ist als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt.
- Der Bereich der Stör-Niederung ist als historische Kulturlandschaft dargestellt, kleine Teilbereiche davon als struktureiche Kulturlandschaftsausschnitte.
- Die Störniederung ist darüber hinaus als Überschwemmungsgebiet dargestellt.
- Die Kliffkante ist als Geotop dargestellt (§ 1 (2) Nr. 19 LNatSchG 2003)
- Durch das Plangebiet führt von der Stör nach Winseldorf ein Radfernweg und Fernwanderweg.

Weitgehend sind diese Darstellungen auch Bestandteil des Regionalplanes. Im Maßstab darstellbare Inhalte sind in den FNP übernommen worden.

2.2.6 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Oelixdorf (Endfassung 2000) konkretisiert weitere naturschutzrechtliche und -fachliche Erfordernisse und Maßnahmen.

Darüber hinaus liegt für die Gemeindeflächen, die erst seit 1998 zu Oelixdorf gehören, ein ergänzender landschaftsplanerischer Fachbeitrag vor.

Im Landschaftsplan sind insbesondere folgende Darstellungen und Zielsetzungen getroffen:

Geschützte Landschaftsbestandteile

Im Südwesten des Oelixdorfer Gemeindegebietes (am Stördeich, südlich der L 116) befindet sich eine Allee, die als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen ist. Dieser Bereich ist ein Element für den Naturschutz.

<i>Landschaftsschutzgebiete</i>	In der Gemeinde Oelixdorf befinden sich drei Landschaftsschutzgebiete. ⇒ Gehege Über-Stör und Katzenkuhle (100 ha), ⇒ Charlottenhöhe (115 ha), ⇒ Bornbusch (5 ha).
<i>Naturdenkmale</i>	Nahe des Jugendaufbauwerkes „Charlottenhöhe“ ist ein geplantes Naturdenkmal dargestellt.
<i>§ 25 LNatSchG - Biotop</i>	Der Landschaftsplan stellt dar und beschreibt im gesamten Gemeindegebiet verschiedene gesetzlich geschützte Biotop.
<i>Weitere Vorrangflächen für den Naturschutz</i>	Die im Landschaftsrahmenplan genannten weiteren Vorrangflächen für den Naturschutz sind im Landschaftsplan wiedergegeben. Es handelt sich um Flächen mit Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, das Überschwemmungsgebiet der Stör, die FFH-Gebiete „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar“ und „Rantzau-Tal“ sowie verschiedene Bereiche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft.
<i>Geotop „Kliff Winseldorf - Itzehoe“</i>	Im Süden des Gemeindegebietes befindet sich ein geomorphologisch schützenswertes Objekt - Geotop -, das Kliff Winseldorf-Itzehoe.
<i>Archäologische Denkmale</i>	Archäologische Denkmale sind, entsprechend der Vorgaben des Archäologischen Landesamtes, in den Landschaftsplan übernommen worden.
<i>Wasserschutzgebiet</i>	Der westliche Teil der Ortslage Oelixdorf liegt im Wasserschutzgebiet Zone III „Itzehoe-Tongrube“.

3 STÄDTEBAULICHE STRUKTURANALYSE

3.1 Historische Daten

Tab. 1: Wichtige Ereignisse im Gemeindegebiet

ab 2000 v. Chr	Früheste Hinweise auf Siedlungstätigkeit in Oelixdorf (Hünengräber)
ab 13 Jhdt.	Nutzbarmachung der Störwiesen durch holländische Deichbauer und Pioniere
1539	Gründung der Brandgilde
1877	Zerstörung großer Teile Oelixdorfs durch Feuer
1967	Einweihung der St. Martin Kirche
1992	Kreissieger beim Wettbewerb „Schönes Dorf“
1994	6. Platz beim Landeswettbewerb „Schönes Dorf“
1996	Einweihung des Kindergartens „Unter den Linden“
1996	Erneuter Kreissieger beim Wettbewerb „Schönes Dorf“
2000	Auflösung des Asylbewerberheimes im ehemaligen „Kurhaus“
2003-2005	Erschließung und Bebauung des Wohngebietes „Wriethen“
2007	Auflösung des Alten- und Pflegeheimes „Haus am Bornbusch“

Tab. 2: Einwohnerentwicklung Oelixdorf

Jahr	1888	1939	1946	1950	1961	1970	1980	1990	1997	2001	2006
EW	448	496	1218	1134	1324	1797	2103	2264	1926	1699	1742

Seit dem 19. Jahrhundert blieb die Bevölkerungszahl bis zum Ende des 2. Weltkrieges annähernd stabil. Wie überall in Schleswig-Holstein, führte danach die Aufnahme der Flüchtlingsströme zu einem sprunghaften Anstieg der Bevölkerung.

Durch die Erschließung neuer Baugebiete (Kattenkuhl, Nöthen, Gartenstraße, Sürgen, Haselberg) wuchs die Bevölkerung stetig weiter.

Die außergewöhnlich starke Zunahme der Bevölkerung in den 90er Jahren war auf den Betrieb des Asylbewerberheimes zurückzuführen, welches als zentrale Aufnahmestelle für das Land diente. Diese Bevölkerungszunahme hatte jedoch keine raumbedeutsame Auswirkung und kann daher vernachlässigt werden. Mit der Schließung des Asylbewerberheimes ging die Bevölkerungszahl wieder zurück.

Die Erschließung des Wohngebietes „Wriethen“ brachte nach langer Zeit wieder einen Anstieg der Einwohnerzahlen mit sich; vor allem zugunsten junger Familien.

Ende 2006 wurde das Alten- und Pflegeheim „Haus am Bornbusch“ geschlossen und die Bewohner zogen nach Itzehoe. Hieraus resultiert wiederum ein Rückgang um ca. 70 Personen.

3.2 Analyse der Siedlungsstruktur

3.2.1 Historische Siedlungsentwicklung

Haufendorf

Die Betrachtung der Siedlungsentwicklung der Gemeinde Oelixdorf zeigt in seinen Ursprüngen ein Haufendorf, das in seiner städtebaulichen Ausprägung einige wesentliche Veränderungen erfahren hat.

Die Keimzelle des Ortes dürfte dabei nördlich des Horstbaches, zwischen Roggenhof, Ober- und Unterstraße gelegen haben und beschränkte sich auf eine unregelmäßig geformte Gruppe bäuerlicher Höfe.

Erweiterungen nach dem Krieg

Während die Siedlungstätigkeit im Laufe der Jahrhunderte nur wenige flächenmäßige Erweiterungen erfuhr und sich nur langsam in Richtung Itzehoe (entlang der Oelixdorfer Straße) vorschob, begannen nach dem 2. Weltkrieg, bedingt durch die Flüchtlinge, die nach Schleswig-Holstein kamen, eine rege Bautätigkeit.

Diese orientierte sich entlang der Oelixdorfer Straße, westlich des alten Ortskernes, sodass sich der Siedlungskörper des Ortes immer weiter in Richtung Itzehoe ausdehnte und schließlich mit dem dortigen Siedlungskörper zusammenwuchs.

3.2.2 Heutige Siedlungsstruktur

- Das heute Siedlungsbild weist eine Gliederung des Ortes auf:
- ⇒ Der östliche und älteste Teil Oelixdorfs ist noch heute durch seine Struktur als ehemaliges Bauerndorf geprägt; großmaßstäbliche, landwirtschaftliche Gebäude und die dazugehörigen Freiflächen formen das Ortsbild.
 - ⇒ Der westlich dieser Keimzelle gelegene Teil wird überwiegend durch die Nachkriegsbebauung geprägt.
 - ⇒ Die in den letzten Jahrzehnten im Nordwesten und Osten entstandenen Wohnbauflächen sind überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser bestimmt.
 - ⇒ Ein landschaftlich und siedlungsmäßig reizvoller Bereich besteht entlang des Horstbaches, der als Siedlungsrückgrat und Orientierungslinie der weiteren Bebauung verstanden werden kann. Er teilt die Siedlungsfläche in einen nördlichen und südlichen Bereich.

Ortscharakter

Durch die Aufgabe von Hofstellen, dem Strukturwandel in der Landwirtschaft und den zunehmenden Flächen für Wohnbebauung verlor Oelixdorf den Charakter des Bauerndorfes und bekam das neue Gesicht eines „Ortes mit hoher Wohnqualität“ im unmittelbaren Einzugsbereich des Mittelzentrums Itzehoe.

Stadtrandbereich

Die Siedlungsflächen der Gemeinde Oelixdorf fließen mit den Siedlungsgebieten der Kreisstadt Itzehoe übergangslos zusammen. Bereiche mit städtisch verdichteten Ansätzen existieren - trotz des Strukturwandels in der Gemeinde und der unmittelbaren Nähe zur Kreisstadt Itzehoe - nicht.

3.3 Bevölkerungsstruktur

Die bevölkerungsstrukturelle Entwicklung Oelixdorfs entspricht dem Landes- bzw. Kreisdurchschnitt. Während die natürliche Bevölkerungsentwicklung nur eine untergeordnete Rolle spielt und nur unwesentlich zu einem Bevölkerungsanstieg führte, sind die wanderungsbedingten Effekte deutlicher meß- und sichtbar.

Alterstruktur

Die Alterstruktur der Gemeinde Oelixdorf weist eine relativ homogene Zusammensetzung auf. Alle Altersgruppen sind ohne extreme Abweichungen vertreten.

Tabelle 3: Altersstruktur der Gemeinde

Kategorie	Anteil
Bis 20 Jahre	19,2 %
21 - 40 Jahre	27,3 %
41 - 65 Jahre	33,3 %
Über 65 Jahre	20,2 %

Ein leichter Überhang besteht lediglich in den Alterskategorien der 21 - 40 und der 41 - 65jährigen, was die Bedeutung des Wohnstandortes Oelixdorf für mittlere Alterskategorien unterstreicht. Dennoch deutet der insgesamt recht hohe Anteil der unter 20jährigen auf eine Wohnbevölkerung aus Familien der unteren und mittleren Alterskategorie. Oelixdorf ist trotz seiner Funktion als Wohnort nicht zur „Schlafgemeinde“ degradiert.

3.4 Wirtschaft

Wirtschaftsbereiche

Oelixdorf hat sich von einem ehemaligen Bauerndorf mit agrarisch geprägter Wirtschaftsstruktur zu einer Wohngemeinde entwickelt. Die Anzahl der noch aktiven landwirtschaftlichen Betriebe verringerte sich in den letzten Jahren und Jahrzehnten erheblich.

Dienstleistungsbereich und Ausstattung

Der Dienstleistungsbereich wurde allerdings stark erweitert und garantiert heute eine gute Versorgung der ansässigen Bevölkerung. In Oelixdorf finden sich die Gaststätte „Unter den Linden“ mit Fremdenzimmern und Saal, ein Drogeriemarkt, eine Bank, für den Bereich des Handwerkes eine Tischlerei, ein Elektroinstallateur, zwei Heizungsbaufirmen sowie eine Polsterei.

Ein-/ Auspendler

Oelixdorf weist aufgrund seiner geringen Ausstattung mit Arbeitsplätzen eine hohe Pendlerquote auf. Dennoch zeigt sich im Vergleich mit den siebziger Jahren, dass sich das Verhältnis der Einpendler zu den Auspendlern deutlich verbessert hat.

Tab. 4: Ein- und Auspendler

Berufspendler	Einpendler	Auspendler
1970	33	463
1997	116	570

Bei der Betrachtung der Zielgemeinden der Pendler ergibt sich folgendes Bild:

Tab. 5: Zielgemeinden der Auspendler

Zielgemeinden	1970		1997	
	Erwerbstätige	Schüler Studierende	Erwerbstätige	Schüler Studierende
Brunsbüttel	-	-	12	-
Elmshorn	-	-	17	-
Hohenlockstedt	8	5	20	-
Itzehoe	389	105	390	139
Hamburg	1	18	24	-

Bedeutung von Itzehoe

Die Zahlen verdeutlichen die überproportionale Bedeutung des Mittelzentrums Itzehoe. Zwar war 1997 die Anzahl der Zielgemeinden größer, die absoluten Zahlen der Arbeitsstätten für Oelixdorfer in Itzehoe sind jedoch nahezu unverändert.

3.5 Natur und Landschaft

3.5.1 Naturräumliche Einordnung und Geologie

Die Gemeinde Oelixdorf befindet sich größtenteils in der Heide - Itzehoer Geest, deren charakteristische Landschaftselemente die Stör mit ihren Randbereichen sowie die Rantzau mit ihren wertvollen Feuchtwiesen sind.

Heide-Itzehoer Geest

Der südliche Teil des Gemeindegebietes ist der holsteinischen Vorgeest zuzurechnen. Die Grenze zwischen diesen Naturräumen bildet die steile, weichseleiszeitliche Geländekante, welche auch als Kliff bezeichnet wird.

Reliefformen

Die Hügelbildungen der Altmoränen der Heide-Itzehoer Geest entstanden während der vorletzten Eiszeit, der Saale-Eiszeit. Die stellenweise sehr ebene Sandergeest (einschl. der Störniederung) ist hauptsächlich aus dem Erosionsmaterial der letzten Eiszeit aufgeschichtet.

Der Übergang zur Störniederung - die Kliffkante - wurde in seiner heutigen Form durch die abfließenden Schmelzwässer der letzten Eiszeit geprägt.

Die störnahen Kliffs werden von zahlreichen Bachschluchten durchzogen. Diese markanten Landschaftsteile kommen vor allem in den großflächigen Wäldern südlich der Ortslage sowie in Form des Horstbachtals vor.

Der südliche Teil des Gemeindegebietes weist ein äußerst lebhaftes Relief auf. In etlichen Bereichen, vor allem entlang des Laufes des Horstbaches, treten Reliefunterschiede von bis zu 30 m bei einer Gesamtbreite des Einschnitts von nur etwa 100 m auf.

3.5.2 Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation der Standorte unserer Breiten ist Wald, üblicherweise ein Buchenwald. Nur auf Extremstandorten wie Gebirgen, Gewässern, Mooren und an der Küste gibt es natürlicherweise keine Waldbedeckung.

Wald

Die Waldflächen des Gemeindegebietes stellen ein großes Potenzial hinsichtlich eines natürlichen und gewachsenen Landschaftsbildes dar. Diese Waldflächen machen einen guten Teil der Wohn- und Lebensqualität der Gemeinde Oelixdorf aus.

Die reinen Nadelholzbereiche im Gemeindegebiet weisen jedoch nur eine geringe Natürlichkeitsnähe auf. Aufforstungen und Umnutzung mit erhöhtem heimischem Laubholzanteil sind hier ein sinnvoller Schritt, die Waldökologie zu fördern.

Fließgewässer

Eines der charakteristischsten Landschaftselemente der Gemeinde ist die Stör mit ihren Randbereichen und die Rantzau am östlichen Rand der Gemeindegrenze mit ihren wertvollen Feuchtwiesen.

Beide Gewässer und ihre Talbereiche sind von übergeordneter Bedeutung und liegen im Entwurf des Biotopverbundsystems des Landes Schleswig-Holstein (Stör als Schwerpunktbereich; Rantzau als Hauptverbundachse).

In vielen Teilen der Gemeinde befinden sich quellige Bereiche. Für die Ortslage von besonderer Bedeutung ist die Quelle des nördlichen Horstbaches im Bornbusch. Der Horstbach teilt die Siedlungsflächen der Gemeinde und stellt heute einen wertvollen Grünzug mit ökologischer Bedeutung dar. Nicht weniger wichtig ist der südliche Horstbach, der die Ortslage heute nach Süden hin begrenzt.

Die Fließgewässer mit einer typischen Ufervegetation dienen in der Landschaft als Orientierungselemente. Daneben beherbergen sie eine Vielzahl von Lebewesen.

*Potenzielle
Entwicklungsbereiche*

Entwicklungsbereiche zur Entstehung weiterer zusammenhängender Landschaftskomplexe oder deren Verbindung bieten sich entlang des Störtals und der Rantzau und entlang des Gretenkampwegs bzw. von dort in östliche Richtung ausgreifend.

3.5.3 Konflikte und Defizite

Zur besseren Überschaubarkeit sind Defizite und Konflikte in einer Zusammenschau dargestellt. Sie soll der Gemeinde den Handlungsbedarf verdeutlichen und auf zu lösende Probleme im Naturschutz aufmerksam machen.

Folgende Defizite und Konflikte sind festzustellen:

Entfremdete Fließgewässer

⇒ Degradierete Fließgewässer - die Bachläufe an der Kliffkante sind Frischwasserlieferant für die Fischteiche in diesem Bereich. Kurz vor der Entwässerung in die Stör werden diese Bachläufe unter der Straße in Rohren hindurchgeführt.

Siedlungsflächenausweitung

⇒ Ausweitung des Siedlungsbereiches - Wohngebiete sowie Straßenbau und Erschließungsmaßnahmen.

Intensiv-Landwirtschaft

⇒ Intensive, landwirtschaftliche Nutzung in sensiblen Bereichen - besonders entlang von fließenden Gewässern sowie auf grundwassernahen Böden.

Nadelholzforste

⇒ Nadelholzforst - die verwendeten Koniferen (Fichte, Lärche u.a.) sind hier nicht heimisch.

3.5.4 Überörtliche Zielkonzeption des Naturschutzes

Die überörtlichen Zielkonzeptionen des Naturschutzes stellen sich nach den Ausweisungen der Regionalplanung und der Kreisplanung wie folgt dar.

*Naturschutzfachliche Ziele der
Regionalplanung*

Folgende Ziele lassen sich in einer Zusammenschau darstellen:

Windenergienutzung

⇒ Gemäß der Teilfortschreibung des Regionalplanes von 1998 sind im Gemeindegebiet keine Eignungsräume für Windenergie vorhanden.

Kliffkante

⇒ Die Kliffkante stellt eine schützenswerte geomorphologische Form dar.

Grenze baulicher Entwicklung ⇒ Südlich der Bebauung an der Horststraße soll es zu keiner weiteren baulichen Entwicklung kommen.

3.5.5 Zielkonzeption Naturschutz

Die übergeordneten Planungen müssen präzisiert und auf die Belange der Gemeinde abgestimmt werden. Folgende Entwicklungsmöglichkeiten stellen sich aus der Sicht des Natur- bzw. Arten- und Biotopschutzes dar:

- ⇒ Abbau von Beeinträchtigungen,
- ⇒ Vermehrung naturnaher Wälder,
- ⇒ Vermeidung zukünftiger Beeinträchtigungen.

3.6 Verkehrsinfrastruktur

3.6.1 Straßennetz

Bundesstraßen

Das Gemeindegebiet wird von einer Bundesstraße tangiert (die B 206 in Richtung Lübeck). Der Zugang zu diesem Verkehrsweg erfolgt über Itzehoe (Trotzenburger Straße).

Landstraßen

Die Landesstraße L 116 führt an der Kliffkante zur Störniederung von Itzehoe nach Lägerdorf.

Gemeindestraßen

Gemeindestraßen binden die L116 und die B 206 an die Ortslage Oelixdorf an.

Verkehrliche Situation

Der größte Teil der Ortslage ist von Verkehrsbelastungen nicht betroffen. In den Durchgangsstraßen führte die Gemeinde im Rahmen der Dorferneuerung Verkehrsberuhigungsmaßnahmen durch.

3.6.2 Rad- und Gehwege

Gehwege befinden sich in der Gemeinde Oelixdorf lediglich entlang der wichtigsten Dorfstraßen. Andere Straßen werden als Mischfläche für die gesamte Verkehrsabwicklung benutzt. Aufgrund der geringen Verkehrsdichte sind Konflikte hinsichtlich der Nutzung nahezu ausgeschlossen.

Radwege existieren in der gesamten Gemeinde u.a. entlang der L 116 an der Kliffkante und an der Chaussee nach Itzehoe. Durch das Plangebiet führt von der Stör nach Winseldorf ein Radfernweg und Fernwanderweg.

3.6.3 ÖPNV

Öffentlicher Personennahverkehr findet in der Gemeinde über das Bussystem der Stadt Itzehoe statt.

3.7 Gemeinbedarf und sonstige soziale Einrichtungen

3.7.1 Gemeinbedarfs- einrichtungen

Die Gemeinde Oelixdorf verfügt über verschiedene Gemeinbedarfseinrichtungen. Neben dem Feuerwehrgerätehaus am nordöstlichen Ortsrand und den Sportanlagen am südöstlichen Ortsrand ist das Jugendaufbauwerk des Kreises Steinburg zu nennen. Das Alten- und Pflegeheim „Haus am Bornbusch“ ist Ende 2006 geschlossen und nach Itzehoe verlegt worden.

Schule

Ferner verfügt die Gemeinde über eine Grundschule mit 70 - 80 Kindern. Angegliedert an die Schule ist eine Sporthalle mit Sportplatz, der auch von ansässigen Vereinen genutzt werden kann. Weiterführende Schulen befinden sich in Itzehoe.

Kindergarten

In der Gemeinde sind zwei Kindergärten mit insgesamt 4 Gruppen à ca. 20 Kindern unter der Trägerschaft des Kirchengemeinde St. Martin in Oelixdorf vorhanden. Der Bedarf an Kindergartenplätzen ist somit für die kommenden Jahre gedeckt.

Sonstige öffentliche und/oder soziale Einrichtungen

Sonstige öffentlichen und/oder soziale Einrichtungen sind:

- Kirchengemeinde St. Martin mit Gemeindehaus,
- Sportverein mit den Sparten Fußball, Tennis, Badminton, Volleyball, Gymnastik und Sportschießen,
- Oelixdorfer Musikzug,
- Oelixdorfer Liedertafel,
- Oelixdorfer Lustgilde,
- DRK-Ortsverein Oelixdorf,
- Reiterhof.

Nachhaltige Attraktivität

Insgesamt kann von einer gut bis sehr gut ausgebauten sozialen und Gemeinbedarfsinfrastruktur in Oelixdorf gesprochen werden, die die nachhaltige Attraktivität des Wohnortes positiv beeinflusst, prägt und charakterisiert.

4 LEITBILDER DER ORTSENTWICKLUNG

Grundsätzliches Leitbild der Ortsentwicklungsbereiche (Siedlungserweiterungsflächen) ist eine behutsame Arrondierung der vorhandenen Baustrukturen und -flächen. Dabei geht es in erster Linie um die **Entwicklung bzw. Beibehaltung der Wohnortattraktivität** in der Region Itzehoe.

Zur Bewertung der angestrebten Bauleitplanung der Gemeinde Oelixdorf aus landesplanerischer Sicht ist neben dem Landesraumordnungs- und dem Regionalplan die „Zielvereinbarung Wohnen“ der regionalen Entwicklungsstrategie für den Wirtschaftsraum Itzehoe, die in ihren wesentlichen Teilen auch Eingang in den Regionalplan gefunden hat, zu beachten.

Darin ist für die Gemeinde Oelixdorf ein Wohnbauflächenbudget von 100 WE bis 2015 vereinbart worden. Im Rahmen einer Sondervereinbarung wurden von der Stadt Itzehoe zusätzlich 50 WE übertragen.

Abzüglich der realisierten 40 WE des Gebietes B-Plan Nr. 9 „Wriethen“ und der laufenden Wohnbauentwicklung nach § 34 BauGB „Am Kurhaus“ (ca. 30 WE) verbleiben von dem vereinbarten Budget ca. 80 WE Entwicklungspotenzial bis 2015.

Diese WE werden für den sich zzt. in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 10 „Am Bornbusch“ benötigt.

Vor dem Hintergrund, dass der Planungszeitraum des FNP's für die Gemeinde selbstbindend über 2015 hinaus auf 2020 festgelegt werden soll, können erst für die Zeit ab 2015 in begrenztem, und vor allem mit der Region abgestimmten Umfang, Siedlungsentwicklungsflächen dargestellt werden.

Die potentiellen Erweiterungsflächen befinden sich überwiegend im Norden und Osten des alten Dorfkernes und stärken diesen letztlich in seiner Funktion als Ortsmittelpunkt.

Die Bedingungen innerhalb der Ortslage für die verbliebenen landwirtschaftlichen Betriebe (Höfe und hofnahe Flächen) sollen durch Neuausweisung von Bauflächen nicht beeinträchtigt werden.

Oelixdorf ist kein Gewerbestandort; deshalb werden keine gewerblichen Bauflächen ausgewiesen.

5 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN DARSTELLUNGEN IN DER PLANZEICHNUNG

5.1 Wohnbauflächen (W)

5.1.1 Ausgangslage - Bestand

Die derzeit möglichen städtebaulichen Entwicklungspotentiale ergeben sich aus vorhandenen Baulandreserven und dem gültigen FNP der Gemeinde.

Lage im Siedlungsgefüge

Wohnbauflächen finden sich im bisherigen rechtsgültigen FNP im westlichen Ortsbereich, im zentralen Bereich an der „Chaussee“, nördlich der „Oberstraße“ bis auf Höhe „Gartenstraße“ und südlich der „Oelixdorfer Straße“ bis zur Gemeindegrenze (Einschätzung nach den Nutzungsregelungen der BauNVO).

Notwendige Erweiterungen

Da der bisherige Umfang der Ausweisung von Wohnbauflächen nicht den dringenden Erfordernissen der Wohnraumbereitstellung entspricht, was sich auch daran zeigt, dass bereits heute die WE-Kontingente bis 2015 ausgeschöpft sind, sind neue Wohnbauflächen deutlich über das bisherige Maß hinaus zu entwickeln.

5.1.2 Planung

Arrondierung der Ortsränder

Dem Leitbild einer behutsamen Arrondierung der Siedlungsbe-
reiche folgend werden drei Entwicklungsflächen für eine Wohn-
bebauung dargestellt.

- Fläche 1: Hinterm Bornbusch* Das ehemals für den Neubau des Hauses am Bornbusch (ehem. Kreisaltenheim) vorgesehene Gelände (ca. 2,3 ha) wird nun als Wohnbaufläche dargestellt. Derzeit ist vorgesehen, auf einem der Straße „Kalbsberg“ zugewandten Teil der Fläche (ca. 0,5 ha) ein Hospiz zu errichten und zu betreiben.
- Fläche 2: Sürgen* Nördlich des Bereiches „Sürgen“ kann unter Nutzung und Fortführung der Erschließung eine ca. 1,2 ha große Fläche als Wohnbauland entwickelt werden. Auf ein westlich davon gelegenes Biotop ist dabei besondere Rücksicht zu nehmen. Außerdem ist gemäß Landschaftsplan eine Ortsrandeingrünung vorzusehen.
- Fläche 3: Schmiedeberg* Schließlich wird östlich der südlichen Ortsausfahrt eine 4 ha große Wohnbaufläche dargestellt. Die bisherige Ausweisung nach dem gültigen FNP sieht für diesen Bereich Gewerbeflächen vor. Da eine gewerbliche Entwicklung in Oelixdorf nicht mehr vorgesehen ist, ist die Änderung der Nutzungskonzeption für dieses Bereiches sinnvoll und notwendig. Die Erschließung der Fläche kann von der Unterstraße aus erfolgen.
- Langfristige Reservelfläche: Wühren* Der nördliche Ortsrandbereich bis zur Straße „Wühren“ sollte gemäß Ortsentwicklungskonzept (1997) und Landschaftsplan (2000) ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt werden. Der Bereich wurde aus folgenden Gründen aus den Darstellung des FNP's herausgenommen:
- Deutliche Überschreitung des vereinbarten Siedlungsrahmens bis 2015
 - Immissionsschutzprobleme durch Viehhaltung in benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben
 - Topographisch/hydrogeologisch schwierige Verhältnisse (hoher Grundwasserstand bzw. austretendes Hangwasser).
- Diese ca. 4,5 ha große Fläche soll deshalb als langfristige Siedlungsreserve mit großzügiger Ortsrandeingrünung ab dem Zeitpunkt behandelt werden, an dem sich ein oder mehrere der o.g. Aspekte grundlegend ändern.
- Konsequenzen für die Infrastruktur* Die dargestellten Wohnbauflächen (7,5 ha entspricht bei einer Dichte von ca. 12 WE/ha insgesamt ca. 90 WE) sind für eine langfristige Entwicklung zur Stabilisierung der Einwohnerzahl vorgesehen.
- Die Erweiterung der Siedlungsfläche erfordert zunächst keine Ergänzung der sozialen und technischen Infrastruktur (Aufstockung der Gemeinbedarfseinrichtungen wie Kindergärten, Schulen etc. oder der Ausbau des Straßenverkehrsnetzes, Abwasser- und Abfallbeseitigung), sondern sorgt für deren langfristige Auslastung.

5.2 Gemischte Bauflächen

Ausgangslage und Bestand Gemischte Bauflächen befinden sich über die gesamte Ortslage verteilt mit einem Schwerpunkt im östlichen Ortsbereich.

Planung Neue gemischte Bauflächen werden nur im nordöstlichen Siedlungsbereich, südlich der Oberstraße, jedoch nur im Sinne von „Baulückenschließung“ bzw. sinnvollen Arrondierungen vorgesehen.

5.3 Gemeinbedarfsflächen

Lage im Siedlungsgefüge Die bestehenden Gemeinbedarfsflächen der Gemeinde befinden sich überwiegend im östlichen Gemeindegebiet. Ausnahmen hiervon bilden lediglich das Haus am Bornbusch, die Kirche mit Gemeindezentrum und die zwei Kindergärten.

Die Schule liegt zentralörtlich an der Unterstraße. Dort befindet sich auch der einzige öffentliche und frei zugängliche Kinderspielplatz.

Eine weitere Gemeinbedarfsfläche befindet sich in Form des Feuerwehrgerätehauses und des gemeindlichen Bauhofes an der östlichen Verlängerung der Oberstraße, westlich der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen in diesem Bereich.

Neue Gemeinbedarfsflächen Neue Gemeinbedarfsflächen sind nicht geplant und werden somit auch nicht dargestellt.

5.4 Grün- / Freiflächen

5.4.1 Öffentliche Grünflächen Öffentliche Grünflächen sind zweifach vorhanden. Sie umfassen die bestehenden Sportplatzanlagen im Rückraum der Schule und eine weitere Sportplatzanlage (alter Sportplatz), südlich der neu ausgewiesenen Wohnbaufläche Schmiedeberg. Weitere Grünflächen werden nicht dargestellt.

5.4.2 Wasserflächen

Stör Das Gemeindegebiet beherbergt eine Vielzahl von Fließgewässern. Das größte Gewässer ist die Stör, deren Flußmitte die südliche Gemeindegrenze bildet. Das gesamte Gemeindegebiet entwässert in die Stör.

Die Stör ist im Rahmen des kohärenten europäischen ökologischen Netzes „NATURA 2000“ als FFH-Gebiet gemeldet worden. Es handelt sich um das FFH-Gebiet „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar mit angrenzenden Flächen“ (s. Kap. 5.4.4).

Horstbach Der Horstbach hat seine Quellregion in der Ortslage in einer tief eingeschnittenen Bachschlucht. Er verläuft im ersten Abschnitt relativ naturnah, während er danach in naturferner Form durch Gärten fließt oder verrohrt wurde. Im weiteren Verlauf fließt er

nach den Sportanlagen offen in Richtung Stör.

Rantzau

Die Rantzau (FFH-Gebiet „Rantzau-Tal“) bildet die östliche Gemeindegrenze zur Gemeinde Winseldorf und fließt auf Breitenberger Gebiet in die Stör.

Stillgewässer

Im Gemeindegebiet liegen mehrere Stillgewässer in Form von Fischteichen oder Tümpeln. Sie sind nicht Gegenstand von Veränderungen.

Grabensysteme

Die Störniederung ist von künstlich angelegten Gräben durchzogen, welche die Grünlandflächen entwässern. Die größten Gewässer sind hier der Mühlengraben und die parallel zum Deich verlaufenden Hauptgräben.

Wasserschutzgebiet

Der westliche Teil der Ortslage und der nordwestliche Teil des Geheges Über-Stör im Oelixdorfer Gemeindegebiet gehört zur Zone III des Wasserschutzgebietes Tonkuhle Itzehoe.

5.4.3 Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Große Teile nordwestlich und südlich der Ortslage beinhalten landwirtschaftliche Nutzflächen. Eine weitere große Nutzfläche wird im Bereich der Störauen dargestellt. Sie reicht vom Ufer der Stör bis zur nördlich gelegenen L116 bzw. der Kliffkante am Landschaftsschutzgebiet Charlottenhöhe.

Waldflächen

Waldflächen finden sich im gesamten Gemeindegebiet. Die beiden größten Flächen liegen im äußersten Nordwesten (Trotzenburg) und südlich und südwestlich der Ortslage (Landschaftsschutzgebiet Charlottenhöhe und dem Gehege Über-Stör).

5.4.4 Natur und Landschaft

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden im gesamten Gemeindebereich dargestellt. Es handelt sich dabei um Flächen zur erforderlichen Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft, die mit der Landschaftsplanung abgestimmt wurden.

Detailliertere fachliche Aussagen sind dem Landschaftsplan bzw. dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

In einigen Bereichen fallen Maßnahmenflächen mit der Darstellung von Biotopflächen zusammen.

5.4.5 Sonstige Anlagen im Außenbereich

Fernmeldetürme und Sendeanlagen für die Telekommunikation sind nur zulässig, wenn sie nicht zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

- im Bereich der Störniederung und den Hangbereichen (Kliff) des Störtal,
- des Breitenburger Forstes und

- des Horstbachtals führen.

Die Störniederung besitzt große Sichtweiten und, historisch bedingt, nur wenig Strukturen. Die natürlichen Einrahmungen führen zu einem insgesamt organischen Horizontbild.

Der Breitenburger Forst ermöglicht aufgrund seiner vielfältigen Geländemorphologie besondere Sichtbeziehungen. Das Horstbachtal ist aufgrund seiner durch tiefe Einschnitte geprägten Topographie, Bewaldung und sich daraus ergebenden begrenzten Sichtweiten für die Ortslage von Oelixdorf prägend.

Zum Erhalt des Landschaftsbildes erfolgt ein Planvorbehalt nach § 35 (3) Satz 3 BauGB.

5.5 Erläuterungen zur technischen Infrastruktur

5.5.1 Frisch- und Abwasser

Frischwasser

Bis auf wenige Grundstücke die über eine eigene Wasserversorgung (Wassergenossenschaft, Brunnenanlage) verfügen, erfolgt die Wasserversorgung über das Wasserwerk Itzehoe.

Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt seit 1972 über ein gemeindeeigenes Klärwerk im Südosten des Siedlungsbereiches. Nur wenige Grundstücke im Außenbereich sind nicht an die zentrale Ortsentwässerung angeschlossen.

5.5.2 Elektrizität und Gas

Stadtwerke Itzehoe, E.ON Hanse

Für die Stromversorgung ist die E.ON Hanse zuständig. Die Gasversorgung erfolgt über die Stadtwerke Itzehoe.

6 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / KENNZEICHNUNGEN / HINWEISE

6.1 Denkmalschutz

Im Gemeindegebiet existieren einige Denkmale, die in die Planzeichnung übernommen wurden.

Archäologische Denkmale:

- D1 Grabhügel am Sportplatz
- D2 Grabhügel am Bornbusch

Einfache Kulturdenkmale (§1 (2) DSchG):

- Alte Kate
- Gasthof „Unter den Linden“

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 Kulturdenkmalen 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).

6.2 Landesnaturschutzgesetz

*Landschaftsschutzgebiet
Geschützter
Landschaftsbestandteil*

In den FNP sind die Landschaftsschutzgebiete „Charlottenhöhe“, „Gehege Über-Stör“ und „Bornbusch“ sowie die als Landschaftsbestandteil geschützte Allee am Stördeich nachrichtlich übernommen worden.

*Gesetzlich geschützte Biotop
§ 25 LNatSchG*

Darstellungen von gemäß § 25 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen finden sich ebenfalls im gesamten Gemeindegebiet. Ihre Lage und Größe wurde aus dem Landschaftsplan bzw. dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag zu den umgemeindeten Flächen übernommen.

Gemäß § 25 LNatSchG ist eine Zerstörung oder Beeinträchtigung der Biotop verboten. Detaillierte fachliche Aussagen sind dem Landschaftsplan bzw. dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

*Gewässerschutzstreifen
§ 26 LNatSchG*

Entlang der Gewässer sind die gemäß § 26 LNatSchG einzuhaltenen Gewässerschutzstreifen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

§ 26 LNatSchG sagt dazu:

„An Gewässern erster Ordnung sowie Seen und kleineren Gewässern mit einer Größe von 1 ha und mehr dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. ... Ausnahmen können zugelassen werden ...“.

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

6.3 FFH-Gebiet

Aus dem Landschaftsrahmenplan werden die innerhalb des Gemeindegebietes liegenden Teile folgender **FFH-Gebiete** nachrichtlich übernommen:

Schleswig-Holsteinisches Elbästuar mit angrenzenden Flächen“ (Störtal; Code DE 2323-392).

Das Gebiet ist für die Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung von Lebensraumtypen und Arten von Bedeutung oder gar besonderer Bedeutung.

Übergreifende Ziele für das Gesamtgebiet:

Erhaltung

- des Gebietes mit seinen dort vorkommenden FFH-Lebensraumtypen und FFH-Arten zur langfristigen Gewährleistung der biologischen Vielfalt und der Kohärenz des europäischen ökologischen Netzes ,Natura 2000. Für die Arten 1601 (Schierlings-Wasserfenchel) und 1102 (Maifisch) soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden,
- des Elbästuares mit seinen Salz-, Brack- und Süßwasserzonen und angrenzender Flächen als möglichst naturnahes Großökosystem mit allen Strukturen und Funktionen,
- der ungestörten Zonation von Flußwatten bis Hartholzauenwälder unter unbeeinträchtigtem Tideneinfluss, tide- und fließdynamik-geprägten Prielen und Nebenelben vor und hinter Deichen sowie Grünlandflächen im ungehinderten Hochwassereinfluss.

Erhaltungsziele für das Teilgebiet 3 Unterläufe von Stör, Krückau und Pinnau oberhalb der Sperrwerke:

Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung

- des Tideeinflusses mit der charakteristischen Brack- und Süßwasserzonierung einschließlich der Lebensgemeinschaften,
- der noch vorhandenen Überflutungsdynamik,
- der weitgehend natürlichen Bodenstruktur und Morphodynamik,
- der biotopprägenden hydrochemischen und hydrophysikalischen Gewässerverhältnisse und Prozesse der Ästuarzuflüsse,
- die weitgehend natürlichen Sedimentations- und Strömungsverhältnisse sowie die weitgehend natürliche Dynamik im Fluss- und Uferbereich,

- der weitgehend unbeeinträchtigten Bereiche,
- der unverbauten, unbegradigten oder sonst wenig veränderten oder regenerierten Flussabschnitte ohne Ufer- und Sohlenbefestigung, Stauwerke, Wasserausleitungen,
- des Laichgebietes für Fischarten,
- der Funktion als barrierefreie Wanderstrecke für an Wasser gebundene Organismen insbesondere zahlreicher Fischarten und Neunaugen zu Laichgebieten an den Oberläufen.

Rantzau-Tal (Code DE 2323-303)

Erhaltungsgegenstand

Das Gebiet ist für die Erhaltung folgender Lebensraumtypen des Anhangs 1 und Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie von Bedeutung:

- 3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion
- 1096 Bachneunauge (*Lampetra planan*)
- 1099 Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)

Übergreifende Erhaltungsziele

Erhaltung des abschnittsweise naturnahen vielgestaltigen Fließgewässers Rantzau und des Zuflusses des Schlotfelder Grabens mit autotypischen Strukturen auch als Laichplatz und Aufwuchsgebiet der Bach- und Flussneunaugenpopulationen.

Ziele für Lebensraumtypen und Arten von Bedeutung:

Erhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der vorgenannten Lebensraumtypen und Arten. Hierzu sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion

Erhaltung

- des biotopprägenden, hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerzustandes,
- der natürlichen Fließgewässerdynamik,
- der unverbauten, unbegradigten oder sonst wenig veränderten oder regenerierten Fließgewässerabschnitte,
- von Kontaktlebensräumen wie offenen Seitengewässern, Quellen, Bruch- Moor- und Auwäldern, Röhrichten, Seggenriedern, Hochstaudenfluren, Streu- und Nasswiesen und der funktionalen Zusammenhänge.

1096 Bachneunauge (*Lampetra planan*)

1099 Flußneunauge (*Lampetra fluviatilis*)

Erhaltung

- sauberer Fließgewässer mit kiesig-steinigem Substrat,
- unverbauter oder unbegradigter Flussabschnitte ohne Ufer- und Sohlenbefestigung, Stauwerke,

- Wasserausleitungen o.ä.; Sicherung von Abschnitten ohne anthropogen erhöhte Sedimenteinträge,
- der natürlichen Fließgewässerdynamik und eines weitgehend natürlichen hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerzustandes,
- der Durchgängigkeit der Gewässer,
- weitgehend störungsarmer Bereiche,
- von weitgehend natürlichen Sedimentations- und Strömungsverhältnissen,
- möglichst geringer anthropogener Feinsedimenteinträge in die Laichgebiete,
- barrierefreier Wanderstrecken zwischen Meer und Flussoberläufen,
- eines der Größe und Beschaffenheit des Gewässers entsprechenden artenreichen, heimischen und gesunden Fischbestandes in den Bach- und Flussneunaugen-Gewässern insbesondere ohne dem Gewässer nicht angepassten Besatz mit Forellen sowie Aalen,
- bestehender Populationen.

6.4 Landeswaldgesetz

In die Planzeichnung wurde nachrichtlich aus § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) die Begrenzung des Waldschutzstreifens übernommen.

Der § 24 LWaldG besagt in Absatz 1:

Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen. Satz 1 gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß § 69 der Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.

6.5 Überschwemmungsgebiet § 58 LWG

Der Bereich zwischen der Stör und der Landesstraße 116 ist gemäß Landeswassergesetz (LWG) als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Dieses ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Nach § 58 LWG gelten hier folgende Verbote bzw. Anordnungen

(1) *In Überschwemmungsgebieten ist es verboten,*

1. *bauliche und sonstige Anlagen zu errichten, wesentlich zu ändern oder zu beseitigen,*
2. *die Erdoberfläche zu erhöhen oder zu vertiefen,*
3. *Stoffe, die den Hochwasserabfluss behindern können, zu lagern oder abzulagern,*
4. *Bäume, Sträucher oder Hecken anzupflanzen,*
5. *Grünland in Ackerland umzubereiten.*

(2) *Die untere Wasserbehörde kann von den Verboten des Absatzes 1 Ausnahmen zulassen, wenn*

1. *das Wohl der Allgemeinheit dies erfordert oder*
2. *das Verbot eine unbillige Härte darstellen würde und das*

Wohl der Allgemeinheit, insbesondere die in § 32 WHG genannten Schutzziele, nicht entgegenstehen. ...

(3) In Überschwemmungsgebieten kann die Wasserbehörde zur Wahrung der in § 32 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 WHG genannten Schutzziele allgemein oder im Einzelfall anordnen, dass die Nutzungsberechtigten von Grundstücken

- 1. Gegenstände und Ablagerungen sowie bauliche und sonstige Anlagen, die den Wasserabfluss behindern, beseitigen,*
- 2. Grundstücke so bewirtschaften, wie es zum schadlosen Abfluss des Hochwassers, insbesondere zur Verhütung von Bodenabschwemmungen oder zur Vermeidung des Abschwemmens von Düngemitteln oder Pflanzenbehandlungsmitteln, erforderlich ist,*
- 3. Vertiefungen einebnen,*
- 4. Düngemittel oder Pflanzenschutzmittel nicht oder nur in bestimmtem Umfang anwenden.*

6.6 Immissionsschutz um landwirtschaftliche Betriebe

In der Gemeinde Oelixdorf wirtschaften zurzeit fünf landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe.

Drei von ihnen wirtschaften mit dem Schwerpunkt Rinderhaltung, einer mit Schweinehaltung und einer arbeitet viehlos. Des Weiteren ist ein Reitstall mit Pensions- und Zuchtpferden ansässig. Alle Betriebe befinden sich in Ortslage. Die Standorte und die geschätzten Mindestabstände sind in die Planzeichnung übernommen.

Zur Vermeidung von Konflikten zwischen Betriebsstandorten und Wohnnutzung sind entsprechende Abstandsregelungen zwischen den Nutzungsansprüchen einzuhalten.

Die Landwirtschaftskammer empfiehlt, für den Bereich der Rinderhaltung den Mindestabstand in Anlehnung an die VDI-Richtlinie 3473 gegenüber neu entstehender Wohnbebauung zu berechnen.

Für den Bereich der Pferdehaltung existieren zurzeit keine rechtlich verbindlichen Abstandsregelungen. Es entstehen jedoch auch bei diesem Betriebsschwerpunkt durch Futter- und Mistlagerung unvermeidbare Lärm- und Geruchsmissionen. Auch der Reitbetrieb an Wochenenden, Feiertagen und in den Abendstunden kann zu Belästigungen in der Nachbarschaft führen.

Für den Bereich der Schweinehaltung ist der Mindestabstand nach der VDI-Richtlinie 3471 gegenüber neu entstehender Wohnbebauung zu berechnen.

Aus dem Abstandsdiagramm der Richtlinie ergibt sich für den Betrieb Nr. 3 ein geschätzter Mindestabstand von ca. 245 m gegenüber neu entstehender Wohnbebauung.

Gemäß gemeinsamen Runderlass vom 06.04.1982 (Amtsblatt S.-H. S 213) ist gegenüber nicht beplanten, im Zusammenhang bebauten Ortsteilen im Sinne von § 34 Baugesetzbuch, deren Eigenart einem Dorfgebiet entspricht, und gegenüber festgesetzten Dorfgebieten (MD-Gebieten nach § 5 BauNVO) sowie gegenüber Wohnhäusern im Außenbereich ein höheres Maß an

Geruchsstoffimmissionen zumutbar. Gegenüber diesen Gebieten kann der notwendige Mindestabstand auf 50 % verringert werden.

Für die Bebauung vorhandener Lücken in der Nähe der landwirtschaftlichen Betriebe empfiehlt die Landwirtschaftskammer, eine entgeltliche Immissionsschutz-Stellungnahme erstellen zu lassen die dann die aktuellen Tierbestände und Gegebenheiten berücksichtigt.

6.7 Überörtliche Straßen

Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.02.2003 (BGBl. S. 286) 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, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Vorhandene Gebäude genießen Bestandsschutz.

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl. Seite 237) i.d.F. vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) 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 116, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Vorhandene Gebäude genießen Bestandsschutz.

7 UMWELTBERICHT

7.1 Einleitung

Gesetzliche Grundlagen und Ziele der Umweltprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist, neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Darstellungen der Neuaufstellung des FNP's betroffen sein können.

Planungsvorgaben	Der Erarbeitung des Umweltberichtes liegen die vorhandenen Planungen auf örtlicher und überörtlicher Ebene zugrunde. Sonstige gebietsspezifische Planungen oder Fachgutachten liegen nicht vor.
Untersuchungsraum	<p>Der Untersuchungsraum ist grundsätzlich das Gemeindegebiet bzw. besteht im speziellen aus den Bereichen des Gemeindegebietes, die durch eine erstmals vorgesehene bauliche Nutzung direkt oder indirekt betroffen sein könnten. Es handelt sich also vorrangig um die Bereiche</p> <ol style="list-style-type: none">1. WA „Hinterm Bornbusch“ (2,3 ha),2. WA „Sürgen“ (1,2 ha),3. WA „Schmiedeberg“ (4,0 ha). <p>Mit Ausnahme der Fläche 1 (ehem. Fichtenforst als Vorhaltefläche für Neubau Haus am Bornbusch) werden alle Bereiche derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>
Planungsvorhaben	Die Gemeinde beabsichtigt, aufgrund des absehbar anhaltenden Bedarfes an Wohngrundstücken, neue Wohnbauflächen auszuweisen.
Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung	<p>Die Ziele und Festlegungen der örtlichen und überörtlichen Landschaftsplanungen sind bereits in vorangegangenen Kapiteln beschrieben (s. dort).</p> <p>Die genannten Schutzflächen und Schutzziele werden bei der Aufstellung des FNP´s bzw. der Neuausweisung von Bauflächen berücksichtigt.</p>
Anderweitige Lösungsmöglichkeiten/Entwicklung des Gebietes ohne das Vorhaben	<p><u>Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen</u> Die Gemeinde Oelixdorf ist aufgrund ihres Ortsbildes, der abwechslungsreichen naturräumlichen Lage und der Nähe zum Mittelzentrum Itzehoe ein attraktiver Wohnort - auch über die Region hinaus. Aufgrund der absehbar anhaltenden Nachfrage nach preiswerten Grundstücken, insbesondere für freistehende Einfamilienhäuser in der Region aber auch von Seiten der Oelixdorfer Bevölkerung, sollen im FNP Entwicklungspotenziale für die wohnbauliche Entwicklung angeboten werden.</p> <p><u>Anderweitige planinhalt- bzw. standortbezogene Lösungsmöglichkeiten</u> Die Standorte der baulichen Entwicklungsflächen sind aus der „Untersuchung zur Ortsentwicklung“ von 1997 abgeleitet. Die Gemeinde Oelixdorf ist in ihren Entwicklungsmöglichkeiten für bauliche Zwecke vor allem durch die naturräumliche Situation auf der Geestkante, durch Wald- und Biotopflächen aber auch durch ihre politischen Grenzen eingeschränkt. Die vorgesehenen Entwicklungsflächen sind die einzigen Gebiete in unmittelbarer Ortsrandlage mit günstigen Bedingungen für die Erschließung und Lage zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, die die o.g. Randbedingungen erfüllen.</p>

Null-Variante:

Ohne die Ausweisungen würden die Flächen 2 und 3 weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die damit einhergehenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser blieben bestehen. Die Durchlässigkeit des Bodens mit ihrer Bedeutung für das Grundwasser, Tier und Pflanzen sowie das Kleinklima bliebe erhalten.

Auf der Fläche 1 würde das Haus am Bornbusch absehbar nicht abgerissen und als leer stehender Gebäudekomplex das Ortsbild negativ beeinflussen. Ansonsten würde bei Ausbleiben einer neuen Wohnbebauung eine innerörtliche Grünfläche bestehen bleiben.

**7.2 Wirkfaktoren/
Mögliche Umweltauswirkungen**

Die Auswirkungen des Vorhabens bestimmen sich zum einen in Abhängigkeit von Art, Umfang und Intensität vorhabensspezifischer Wirkungen und zum anderen in Abhängigkeit von der Bedeutung und der Empfindlichkeit (gegenüber vorhabensspezifischen Wirkungen) der betroffenen Schutzgüter bzw. der betroffenen Umweltbelange.

Mit der Bebauung der genannten Bereiche ist insbesondere von folgenden möglichen Wirkfaktoren auszugehen:

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkungen sind alle nachhaltigen und dauerhaften Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Natur- und Landschaftshaushaltes (einschließlich des Landschaftsbildes), die in Folge der Realisierung verursacht werden. Das Ausmaß und die Intensität der Auswirkungen sind von der Lage, der Dimensionierung sowie der Ausgestaltung der jeweiligen baulichen Anlagen abhängig.

**Ermittlung der neu versiegelten/
Überbauten Flächen**

Fl.1: 1,8 ha x GRZ 0,4	1,00 ha
Fl.2: 1,2 ha x GRZ 0,25	0,45 ha
Fl.3: 4,0 ha x GRZ 0,25	1,50 ha

Die Wirkfaktoren können sein:

- Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Grundflächen (bauliche Nutzungen/Erschließungsanlagen/Regenwasserrückhalteanlagen etc.); ca. 3 ha (s. links),
- visuelle Veränderungen durch bauliche Nutzung bisher un bebauter Bereiche.

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind - im Gegensatz zu den anlagebedingten Auswirkungen - zeitlich begrenzt, sodass in der Regel keine bleibenden Belastungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sowie der betroffenen Nutzungen verursacht werden.

Hier sind zu nennen:

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme über die anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Bereiche hinaus,
- zeitweilige Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Staubentwicklung durch den Baubetrieb.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der künftigen Wohnnutzung und der Nutzung der Verkehrsflächen:

- Schall- und Schadstoffemissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen,
- Licht- und Bewegungsreize (Lichtabstrahlungen in die Umgebung),
- Erhöhung des Oberflächenabflusses (auf versiegelten Flächen; Minimierung durch Versickerung und Rückhaltung möglich).

7.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter und Maßnahmen zum Ausgleich

Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Teilfunktion Wohnen

Die Entwicklungsflächen grenzen jeweils an vorhandene Wohnnutzungen an. Erhebliche Auswirkungen darauf sind auf dieser Planungsebene grundsätzlich nicht zu erkennen.

Teilfunktion Erholen

Fast das gesamte Gemeindegebiet ist Bestandteil des im Landschaftsrahmenplan dargestellten Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Erholung. Diese resultiert aus dem Strukturreichtum der Endmoränenlandschaft.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Teilfunktion Wohnen

Die wesentlichen Vorhaben bezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Diese Auswirkungen sind aufgrund der geringen Flächengröße (Fläche 2 „Sürgen“) und/oder der unmittelbaren Lage an den Ortsausgängen der L 116 und der damit verbundenen schnellen Abführung des Verkehrs aus den besonders schutzbedürftigen Wohnquartieren als nicht erheblich einzuschätzen. Auch im Gesamtzusammenhang mit dem bestehenden Verkehrsaufkommen und anderen vorhandenen Immissionen sind die zusätzlich voraussichtlich entstehenden Immissionen zu vernachlässigen.

Die detaillierten Nachweise dazu sind in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren, ggf. durch immissionsschutzrechtliche Untersuchungen zu führen, die die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch klären.

Teilfunktion Erholen

Der Strukturreichtum der Räume um die jeweiligen Entwicklungsbereiche im Plangebiet bleibt auch bei einer Bebauung erhalten, lediglich die Flächen selbst verändern ihren Charakter vollständig. Durch die Bebauung ergeben sich neue Möglichkeiten für die Erschließung der Landschaft für Erholungssuchende.

Maßnahmen zur Vermeidung
und Minderung

Durch die Größe bzw. Lage der Gebiete (s.o.) sind die Auswirkungen auf schutzbedürftige Wohnquartiere minimiert. Eventuell trotzdem erforderliche Maßnahmen zum Schutz der Bewohner der vorhandenen und geplanten Wohngrundstücke vor Verkehrslärm müssen im jeweiligen Bebauungsplanverfahren getroffen werden.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden, mit Ausnahme der Fläche 1, intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Jeweils angrenzend an die Flächen 2 und 3 bestehen gesetzlich geschützte Biotop (Tümpel, Orchideenwiese) und Waldflächen, die die bauliche Entwicklung begrenzen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen sind.

Umweltbezogene Auswirkungen
des Vorhabens

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten.

Eine Störung von Tierarten (auch außerhalb der jeweiligen Baugebiete) durch Lärmimmissionen sowie optische Licht- und Bewegungsreize (bau- und betriebsbedingte Wirkungen) ist nicht auszuschließen.

Auswirkungen der Planung auf die FFH-Gebiete „Elbästuar“ und „Rantzau-Tal“ können aufgrund der räumlichen Entfernung zwischen diesen und den Veränderungsbereichen ausgeschlossen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung
und Minderung

Eine Minimierung bzw. Verhinderung von Beeinträchtigungen der gesetzlich geschützten Biotop kann insbesondere durch entsprechend gestaltete Pufferstreifen (dichte, dornenbewehrte Strauchpflanzung) zwischen Bauflächen und Biotopen erreicht werden.

Der einzuhaltende Waldschutzstreifen verringert die Auswirkungen der baulichen Nutzung auf den Wald und die bereits im Landschaftsplan dargestellte Anlage großzügiger randlicher Grünstrukturen, als neue Ortsrandgestaltung, bietet neue Vernetzungsstrukturen und Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

Die Ermittlung der Ausgleichserfordernisse sind jeweils gemäß des Gemeinsamen Runderlass' des Innenministers und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten durchzuführen. Für die anlagebedingten Versiegelungen und Überbauungen sind dann die errechneten Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung	Die natürliche Struktur und Funktionsfähigkeit der Böden wurde durch die landwirtschaftliche Nutzung verändert.
Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens	<p>Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.</p> <p>Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und Straßen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.</p> <p>Während der Bautätigkeiten besteht dabei auch für angrenzende Flächen die Möglichkeit, dass durch das Befahren mit Baufahrzeugen und die Einrichtung von Materialplätzen Beeinträchtigungen erfolgen. Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potentielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.</p>
Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	<p>Über Vorgaben für die Baudurchführung zum Schutz des Oberbodens können zusätzliche Beeinträchtigungen vermieden werden.</p> <p>Die Ermittlung des konkret erforderlichen Kompensationsbedarfes für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.</p>

Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung	Gewässer sind nur in Form von Kleingewässern (Tümpel) in der näheren Umgebung der Fläche 2 zu finden. Das oberflächennahe Grundwasser weist unterschiedliche Flurabstände auf, die aufgrund des sandigen Untergrundes mindestens 2 m betragen.
Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens	Aufgrund von Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.
Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	Das Niederschlagswasser von Dächern und anderen befestigten Flächen kann Anlagen zur naturnahen Rückhaltung / Versickerung zugeführt werden.

Schutzgut Klima und Luft

Bestand und Bewertung	Das Mesoklima wird durch die natürlichen und nutzungsbedingten Gegebenheiten beeinflusst. Neben Bodenart und Bo-
-----------------------	--

denzustand hat vor allem die Art der Bodenbedeckung einen großen Einfluss auf den Temperaturverlauf. In Abhängigkeit von der Strahlungsbilanz weisen unbedeckte Böden (z.B. Acker, Verkehrsflächen, überbaute Flächen) die größten Temperaturschwankungen auf, d.h. sie erwärmen sich tagsüber sehr stark und kühlen sich nachts ebenso stark ab. Bei vegetationsbedeckten Flächen (z.B. Grünlandereien) sind diese Schwankungen geringer.

Die auf den Landwirtschaftsflächen produzierte Kaltluft wird auf den Flächen 2 und 3 aufgrund der Geländeneigung nach Osten abgeleitet. Ein wesentlicher Abfluss auf das klimatisch belastete Siedlungsgebiet ist nicht zu erwarten. Die Acker- und Grünlandflächen übernehmen daher keine klimatischen Ausgleichsfunktionen.

Umweltbezogene Auswirkungen
des Vorhabens

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen weisen keine klimatischen Ausgleichsfunktionen auf. Durch die vorgesehene Überbauung und Herstellung versiegelter Bereiche verändert sich das Kleinklima (Verringerung der Luftfeuchte, stärkere Erwärmung über versiegelten Flächen).

In den einzelnen Plangebietten ist mit einer erhöhten Abgas-, Staub- und Lärmentwicklung durch die geplante wohnbauliche Nutzung zu rechnen. Bereits während der Bauphase sind diese Beeinträchtigungen durch den Baustellenverkehr zu erwarten.

Durch Maßnahmen für die Erhaltung und die Anpflanzung von Gehölzen können Aufheizeffekte und die Verringerung der Luftfeuchte minimiert werden. Verbleibende Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind in Verbindung mit Anpflanzungen nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Die Bedeutung der Entwicklungsgebiete für das Landschaftsbild ist vor allem in deren Eigenschaft als Siedlungsrandbereiche begründet.

Die Flächen können nur aus den bestehenden Siedlungsgebieten heraus und sonst aufgrund der Topografie oder der Einrahmung durch Waldflächen nur von wenigen außerhalb gelegenen Standorten wahrgenommen werden.

Von den jetzigen Randgrundstücken aus ist vor allem der Aspekt „freie Landschaft“ von Bedeutung.

Umweltbezogene Auswirkungen
des Vorhabens

Mit der zulässigen Überbauung und Errichtung von Gebäuden wird eine Überformung der Landschaft ermöglicht.

Mit der großzügigen Anpflanzung von Gehölzstrukturen kann eine Verringerung visueller Beeinträchtigungen, eine gestalterische Aufwertung und eine Annäherung an die vorhandene Landschaft erreicht.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter im Sinne des UVPG umfassen zum einen Objekte von kultureller Bedeutung, zum anderen aber auch Sachgüter schlechthin, die infolge einer Veränderung der natürlichen Umwelt betroffen, d.h. beschädigt oder zerstört sein können.

Im folgenden werden unter dem Begriff "Kulturgüter" im Sinne des UVPG in der Bestandsbeschreibung und -bewertung zusammengefasst:

- Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes,
- historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- sonstige Sachgüter wie Gebäude, Brücken etc..

In den Entwicklungsbereichen kommen keine Elemente der historischen Kulturlandschaft oder Baudenkmale (kulturhistorisch bedeutende Gebäude und Freianlagen) vor.

Östlich der Fläche 1 (Bornbusch) besteht ein archäologisches Denkmale in Form eines Hügelgrabes, auf das durch einen Mindestabstand besondere Rücksicht genommen wird.

Zu den sonstigen Sachgütern zählen die der Wohnnutzung dienenden Gebäude. Diese zeigen sich grundsätzlich empfindlich gegenüber Flächeninanspruchnahme, aber auch gegenüber Erschütterungen und Immissionen.

Kultur- und Sachgüter sind durch die im FNP vorgesehenen Planungen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Wechselwirkungen bestehen in Form von funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen den Schutzgütern, innerhalb der Schutzgüter sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen.

Bei der Beschreibung der ökosystemaren Wechselwirkungen werden zwei Ebenen berücksichtigt:

1. Soweit Beurteilungskriterien verfügbar sind, wurden bereits im Rahmen der schutzgutbezogenen Erfassungs- und Bewertungskriterien ökosystemare Wechselwirkungen erfasst. Als Beispiele seien hier genannt:
 - die Filterfunktion des Bodens ist u. a. abhängig vom Grundwasserflurabstand,
 - die Art der Vegetation ist abhängig von Bodentyp, Grundwasserflurabstand, Oberflächengewässer, etc.,
 - die Landschaftsbildfunktion ist abhängig von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation/Nutzung, Oberflächengewässer.

durch naturnahe Rückhaltung / Versickerung möglich.

Schutzgut Klima und Luft	Durch die vorgesehene Überbauung und Herstellung versiegelter Bereiche verändert sich das Kleinklima. In den einzelnen Plangebieten ist mit einer erhöhten Abgas-, Staub- und Lärmentwicklung durch die geplante wohnbauliche Nutzung zu rechnen. Durch Maßnahmen für die Erhaltung und die Anpflanzung von Gehölzen können Aufheizeffekte und die Verringerung der Luftfeuchte minimiert werden.
Schutzgut Landschaft	Mit der zulässigen Überbauung und Errichtung von Gebäuden wird eine Überformung der Landschaft ermöglicht. Minimierung kann durch die großzügige Anpflanzung von Gehölzstrukturen erfolgen.
Schutzgut Kultur- / Sachgüter	Kultur- und Sachgüter (Denkmale, historische Kulturlandschaften, sonstige Sachgüter) sind durch die im FNP vorgesehenen Planungen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Wechselwirkungen bestehen in Form von funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen den Schutzgütern, innerhalb der Schutzgüter sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen. Im Rahmen der Bebauungsplanung muss das Ziel einer Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bzw. den Ausgleich für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen verfolgt werden.
Kenntnis- und Prognoselücken	Da die konkrete Ausgestaltung der Entwicklungsflächen noch nicht feststeht, können mögliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht abschließend prognostiziert werden.
Maßnahmen zur Überwachung	Die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen muss im Einzelnen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

Gemeinde Oelixdorf, 20. 2. 08



[Handwritten signature]
Der Bürgermeister

GEMEINDE OELIXDORF NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Zusammenfassende Erklärung
(§ 6 Abs. 5 BauGB)
06. Februar 2008

1 Planungserfordernis Planerische Zielsetzung

Der alte Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Oelixdorf datiert aus dem Jahr 1966 bzw. 1972. Neben der Tatsache, dass der FNP für einen Zeitraum von 15 bis 20 Jahren angelegt ist, resultiert die Notwendigkeit der Neuaufstellung aus folgenden Umständen:

- Die Entwicklungsvorstellungen hatten sich zwischenzeitlich geändert (Untersuchung zur Ortsentwicklung 1997; drei durchgeführte Änderungen des FNP)
- Änderung des Gemeindegebietes durch diverse Flächentausche mit der Gemeinde Breitenburg
- Feststellung des Landschaftsplans (1992), Ergänzung durch landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur damaligen 5. und 6. Änderung des FNP (1998)
- Vereinbarungen über die Entwicklung der Region durch die *Regionale Entwicklungsstrategie für den Wirtschaftsraum Itzehoe* (2002).

Deshalb hat die Gemeindevertretung bereits im Jahr 1997 die Neuaufstellung des FNP's beschlossen; damals noch aus Gründen der Befangenheit einiger Gemeindevertreter für drei Teilgebiete (4. - 6. FNP-Änderung).

Nach dem Wegfall der Gründe für die Befangenheit war ab 2006 wieder die wichtige konzeptionelle Betrachtung der zukünftigen Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet möglich.

Der FNP stellt die grundlegenden Ziele der zukünftigen Gemeindeentwicklung und ihre beabsichtigte räumliche Umsetzung dar. Er dient somit als „vorbereitender“ Bauleitplan der Sicherung einer abgestimmten, geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die in ihren Grundzügen flächenhaft dargestellt wird.

2 Darstellungen des neuen Flächennutzungsplans / Planungsalternativen

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes stellt in weiten Teilen des Plangebietes den Nutzungsbestand dar, aktualisiert nachrichtliche Übernahmen aus anderen Gesetzlichkeiten (v.a. Natur und Landschaft) und übernimmt die Darstellungen des gemeindlichen Landschaftsplans.

Daneben erfolgt im FNP die Neuausweisung von Wohnbauflächen in den Bereichen „Hinterm Bornbusch“ (2,3 ha), „Sürgen“ (1,2 ha) und „Schmiedeberg“ (4,0 ha). Die Gemeinde beabsichtigt, dort den absehbar anhaltenden Bedarfes an Wohngrundstücken zu erfüllen.

Die Gemeinde Oelixdorf ist in ihren Entwicklungsmöglichkeiten für bauliche Zwecke eingeschränkt. Die vorgesehenen Flächen für Wohnbauentwicklung sind die einzigen Gebiete mit günstigen Bedingungen für die Erschließung und Lage zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen.

3 Maßgebliche Umweltbelange

Gesetzliche Grundlagen Planungsvorhaben

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der o.g. Neuplanung von Bauflächen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Planerische Vorgaben

Alle in den örtlichen und überörtlichen Planungen genannten Schutzflächen und Schutzziele werden bei der Aufstellung des FNP's bzw. der Neuausweisung von Bauflächen berücksichtigt.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Im Gesamtzusammenhang mit dem bestehenden Verkehrsaufkommen und anderen vorhandenen Immissionen sind die zusätzlich voraussichtlich entstehenden Immissionen zu vernachlässigen.

Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Der für die Erholung wichtige Aspekt des Strukturreichtums der Räume um die jeweiligen Entwicklungsbereiche im Plangebiet bleibt auch bei einer Bebauung erhalten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an potentiellen Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Eine Minimierung bzw. Verhinderung von Beeinträchtigungen kann durch Pufferstreifen und die Anlage großzügiger randlicher Grünstrukturen erreicht werden. Für die anlagebedingten Versiegelungen und Überbauungen sind Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Schutzgut Boden

Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden. Die Ermittlung des konkret erforderlichen Kompensationsbedarfes für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

Schutzgut Wasser	durchzuführen. Aufgrund von Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Minimierung ist durch naturnahe Rückhaltung / Versickerung möglich.
Schutzgut Klima und Luft	Durch die vorgesehene Überbauung und Herstellung versiegelter Bereiche verändert sich das Kleinklima. In den einzelnen Plangebieten ist mit einer erhöhten Abgas-, Staub- und Lärmentwicklung durch die geplante wohnbauliche Nutzung zu rechnen. Durch Maßnahmen für die Erhaltung und die Anpflanzung von Gehölzen können Aufheizeffekte und die Verringerung der Luftfeuchte minimiert werden.
Schutzgut Landschaft	Mit der zulässigen Überbauung und Errichtung von Gebäuden wird eine Überformung der Landschaft ermöglicht. Minimierung kann durch die großzügige Anpflanzung von Gehölzstrukturen erfolgen.
Schutzgut Kultur- / Sachgüter	Kultur- und Sachgüter (Denkmale, historische Kulturlandschaften, sonstige Sachgüter) sind durch die im FNP vorgesehenen Planungen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen bzw. werden im Sinne der entsprechenden gesetzlichen Regelungen berücksichtigt.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Wechselwirkungen bestehen in Form von funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen den Schutzgütern, innerhalb der Schutzgüter sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen. Im Rahmen der Bebauungsplanung muss das Ziel einer Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bzw. den Ausgleich für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen verfolgt werden.
Kenntnis- und Prognoselücken	Da die konkrete Ausgestaltung der Entwicklungsflächen noch nicht feststeht, können mögliche Auswirkungen auf die Umwelt auf dieser Planungsebene nicht abschließend prognostiziert werden.
Maßnahmen zur Überwachung	Die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen muss im Einzelnen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

4 Zentrale Abwägungs- entscheidungen

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt neben den Anforderungen aus verschiedenen Fachgesetzen auch veränderte Rahmenbedingungen zu den Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Oelixdorf. Besondere Bedeutung hatte bei den Planungsüberlegungen:

- Die Lage Oelixdorfs auf der eiszeitlichen Endmoräne mit entsprechenden topografischen und morphologischen Besonderheiten;
- Unterschiedliche Landschaftselemente von Wald bis zum Störtal mit unterschiedlichen Schutzansprüchen;
- Kulturhistorische Bedeutung (Grabhügel etc.);
- Belange der im Ort verbliebenen Landwirtschaft;
- Stärkung der Wohnortfunktion der Gemeinde durch eine maßvolle Wohnbauflächenerweiterung in Bereichen mit baulicher Vornutzung bzw. günstigen Erschließungsbedingungen.

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden Anregungen zu diversen Aspekten gemacht. Diese wurden bei der Planung wie folgt berücksichtigt:

- Landesplanerische Vorgaben zur Wohnbauentwicklung
 - Die Vereinbarungen der Regionalen Entwicklungsstrategie „REGION IZ bzw. der Dokumentation dieser Aussagen im Regionalplan IV (2005) werden im FNP eingehalten.
- Auswirkungen auf das Mittelzentrum Itzehoe
 - Der landesplanerisch bereits attestierte bauliche Siedlungszusammenhang mit Itzehoe wird durch die Ausweisung der Wohnbaufläche „Bornbusch“ auch tatsächlich vollendet.
 - Die Verkehrsabwicklung der geplanten Wohnbauflächen erfolgt über die vorhandenen Gemeindestraßen und weiter über die als Landesstraße klassifizierte L116 nach Itzehoe bzw. Richtung HH.
- Aussagen der übergeordneten Landschaftsplanung und des gemeindlichen Landschaftsplans
 - Die Vorgaben des Landschaftsprogramms SH und des Landschaftsrahmenplans IV wurden bei der Planung berücksichtigt.
 - Die geeigneten Darstellungen sind bis auf wenige begründete Ausnahmefälle in den FNP übernommen worden.

- Schutz von Natur und Landschaft
 - Sämtliche vorhandenen naturschutzrechtlich geschützten Elemente und Gebiete sind in den FNP nachrichtlich übernommen worden.
 - Sämtliche bestehenden wasserrechtlichen Festlegungen sind in den FNP nachrichtlich übernommen worden.

- Belange der Forstwirtschaft
 - Die Waldflächen wurden in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde dargestellt. Die von baulicher Nutzung freizuhaltenden Waldschutzstreifen sind in den FNP nachrichtlich übernommen.

- Belange der Landwirtschaft
 - Zur Vermeidung von Konflikten zwischen Viehhaltungsstandorten und Wohnnutzung sind entsprechende Abstandsradien im Plan eingetragen.

- Belange des Denkmalschutzes
 - Die vorhandenen Kultur- und Archäologischen Denkmale sind nachrichtlich übernommen worden.

5 Verfahrensablauf

Der Planungsprozess wurde unter der vorgeschriebenen öffentlichen und behördlichen Beteiligung durchgeführt. Die wesentlichen Verfahrensdaten lauten:

Aufstellungsbeschluss:	08.12.2005
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	11.01.2007
Frühzeitige Behördenbeteiligung	19.06.2006
Öffentliche Auslegung	28.06.2007 – 07.08.2007
Behördenbeteiligung	20.06.2007
Abwägung und Beschluss	20.09.2007
Genehmigung durch das Innenministerium SH	15.01.2008

Die Genehmigung war mit Hinweisen versehen, denen allesamt durch entsprechende Korrekturen bzw. Ergänzungen der Planzeichnung und der Begründung gefolgt wurde.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oelxdorf wurde daraufhin am ^{27.02.2008} ortsüblich bekanntgemacht und ist damit rechtskräftig.

* * *