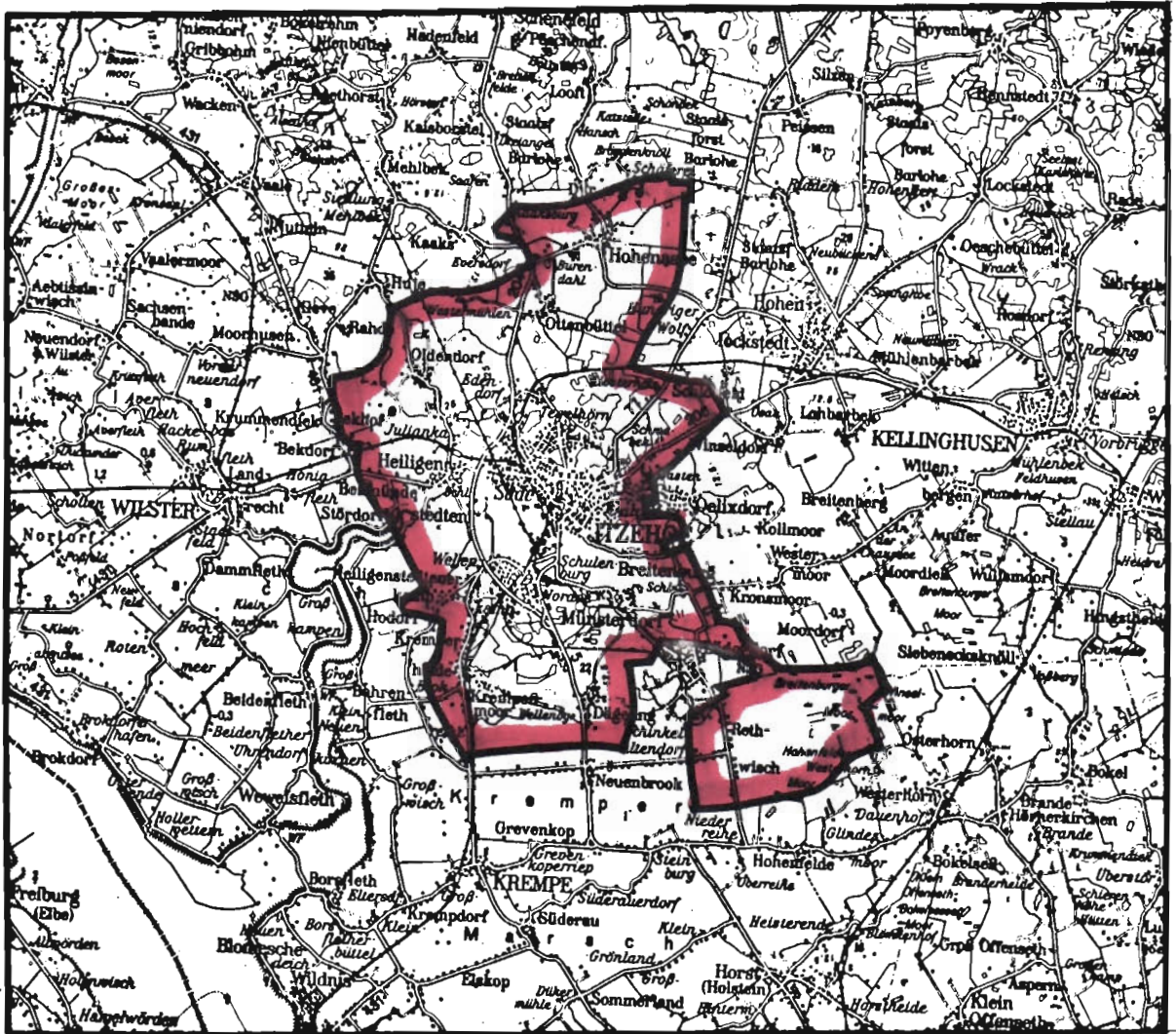


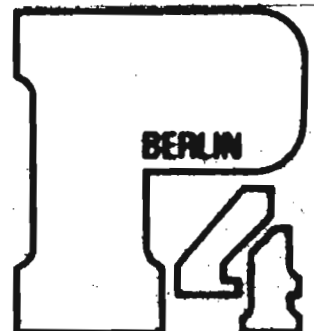
Gemeinsamer Flächennutzungsplan gemäß § 3 BBauG der planauf- stellenden Mitglieder der Arbeits- gemeinschaft Itzehoe und Umland M. 1:10.000



planungsgruppe 4



Planer & Architekten: Dipl.-Ing. Peter Dittmer
Dipl.-Ing. Jens-P. Kruse · Dipl.-Ing. Paul M. Lüsse
Wielandstraße 15 · 1000 Berlin 12 · Tel. 323 8018
Berlin, den 14.1.80. Gez. *[Signature]*



GEMEINSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMÄSS § 3 BBauG DER PLANAUFGESTELLTEN MITGLIEDER DER ARBEITSGEMEINSCHAFT ITZEHOE UND UMLAND:

Stadt Itzehoe, Gemeinde Breitenburg, Gemeinde Bckmünde, Gemeinde Dägeling, Gemeinde Heiligenstedten, Gemeinde Heiligenstedtenerkamp, Gemeinde Hohenaspe, Gemeinde Kremperheide, Gemeinde Krempermoor, Gemeinde Münsterdorf, Gemeinde Oldendorf, Gemeinde Ottenbüttel und Gemeinde Rethwisch

ERLÄUTERUNGSBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE	
0	VORBEMERKUNG	3
1	RECHTLICHER RAHMEN	3
1.1	Rechtsgrundlagen	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.3	Geltungsdauer	4
2	AUSGANGSSITUATION	4
2.1	Räumliche Ordnung	4
2.2	Bevölkerungsentwicklung	6
2.3	Siedlungstätigkeit	8
2.4	Arbeitsplatzentwicklung und Pendlerbewegung	9
3	ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG	10
4	ENTWICKLUNGSZIELE DES PLANUNGSRAUMES	12
5	RICHTWERTE	14
5.1	Bevölkerung und Wohnungsbedarf	14
5.2	Arbeitskräftepotential	14
6	PLANUNGSKONZEPT	15
6.1	Gesamtkonzept	15
6.2	Wohnbauflächen	16
6.3	Gemischte Bauflächen	24
6.4	Gewerbliche Bauflächen	24
6.5	Sondergebiete	28
6.6	Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	28
6.7	Verkehrsflächen	29
6.8	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	32
6.9	Grünflächen	32
6.10	Wasserflächen und Flächen für die Wasser- wirtschaft	35
6.11	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	35
6.12	Flächen für die Landwirtschaft und Forst- wirtschaft	35
6.13	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	36
ANLAGEN		
	VERZEICHNIS DER KULTURDENKMÄLER	I
	VERZEICHNIS DER BAUDENKMÄLER	III
BEIPLAN:		
GEPLANTE LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE M. 1:25.000		

0 VORBEMERKUNG

Der gemeinsame Flächennutzungsplan wurde auf der Grundlage der Entwicklungsplanung der Arbeitsgemeinschaft Itzehoe und Umland entwickelt, die in der Zeit von 1973 bis 1976 erstellt wurde *.

Die Ergebnisse der Entwicklungsplanung zur Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung wurden fortgeschrieben.

Der gemeinsame Flächennutzungsplan soll über das Erfordernis der gegenseitigen Abstimmung hinausgehend durch Zusammenfassung der Entwicklungsmöglichkeiten und Abbau von Interessengegensätzen zu einer Stärkung des Gesamtraumes führen.

1 RECHTLICHER RAHMEN

1.1 RECHTSGRUNDLAGEN

Ausgehend von den in dem Entwicklungsgutachten formulierten Zielvorstellungen, wonach die Entwicklungschancen des Planungsraumes nur durch ein gemeinsames Handeln realisiert werden können, haben die Gemeinden der Arbeitsgemeinschaft Itzehoe und Umland beschlossen, einen gemeinsamen Flächennutzungsplan gemäß § 3 BBauG aufzustellen. Um eine genügende Flexibilität in der Durchführungsphase zu gewährleisten, wird gemäß § 3 Abs. 1, letzter Halbsatz, eine Vereinbarung getroffen, die sicherstellt, daß bei allen, die Grundzüge der Planung berührenden Änderungen, die Bindungen des § 3 BBauG wirksam bleiben, während bei Planänderungen von untergeordneter örtlicher Bedeutung jede Mitgliedsgemeinde der Zustimmung der anderen Gemeinden nicht bedarf. Der § 2 (4) BBauG bleibt hiervon unberührt.

1.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der gemeinsame Flächennutzungsplan umfaßt das Stadtgebiet von Itzehoe und die Gemeindegebiete von

- | | |
|-------------------------|----------------|
| - Bekmünde | - Kremperheide |
| - Breitenburg | - Krempermoor |
| - Dägeling | - Münsterdorf |
| - Heiligenstedten | - Oldendorf |
| - Heiligenstedtenerkamp | - Ottenbüttel |
| - Hohenaspe | - Rethwisch |

* Entwicklungsplanung Itzehoe und Umland; Teil A: Problemphase: März 1974, Teil B: Programmphase: August 1975, Teil C: Lösungsphase: Juli 1976, planungsgruppe 4, Berlin

Die Abgrenzung wurde im wesentlichen innerhalb der Entwicklungsplanung mit dem Ziel festgelegt, einen tragfähigen, alle bedeutsamen räumlichen und sachlichen Entwicklungsmöglichkeiten umfassenden Planungsraum zu bilden.

1.3 GELTUNGSDAUER

Im Hinblick auf die Längerfristigkeit des gemeinsamen Flächennutzungsplanes wird das Jahr 1990 als Zieljahr festgelegt.

2 AUSGANGSSITUATION

Die vielschichtigen Probleme des Planungsraumes sind in der Entwicklungsplanung Itzehoe und Umland ausführlich behandelt. Folgende zusammengefaßte Abschnitte sind für den gemeinsamen Flächennutzungsplan von grundlegender Bedeutung.

2.1 RÄUMLICHE ORDNUNG

Der Planungsraum Itzehoe und Umland ist Teil des Kreises Steinburg, der mit der Kreisstadt Itzehoe einen natürlichen Mittelpunkt hat. Der Kreis Steinburg bildet darüberhinaus zusammen mit dem Kreis Dithmarschen den Planungsraum IV von Schleswig-Holstein, der angrenzend an den Hamburger Umlandbereich als Gestaltungsraum ausgewiesen ist.

Das Gebiet des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 'Itzehoe und Umland' ist bis auf folgende Abweichungen identisch mit dem Nahbereich Itzehoe, wie er im Regionalplan IV festgelegt worden ist bzw. in dessen 1. Änderung:

Die Gemeinde Békünde gehört zur Zeit zum Nahbereich Wilster, die dem Nahbereich Itzehoe zugeordneten Randgemeinden Kaaks (am 31.12.1976 = 386 Einwohner) im Nordwesten von Itzehoe, im Südwesten Hodorf (238 Einwohner) sowie Kollmoor (48 Einwohner), Kronsmoor (190 Einwohner), Moordorf (42 Einwohner) und Westermoor (325 Einwohner) und Lägerdorf (3.436 Einwohner) im Südosten sowie Oelixdorf (2.071 Einwohner) im Osten sind nicht vom gemeinsamen Flächennutzungsplan erfaßt.

Raumordnerisch ist die Stadt Itzehoe Mittelzentrum mit einem der größten Versorgungsbereiche in Schleswig-Holstein. Tatsächlich ist Itzehoe und Umland auch geografisch nahezu der Mittelpunkt des Kreises Steinburg, der von den beeinflussenden Oberzentren Hamburg 61 km und Kiel 74 km entfernt ist. Die nächsten Mittelzentren sind Elmshorn 25 km und Brunsbüttel (auszubauendes Mittelzentrum aufgrund industrieller Schwerpunktentwicklung) 30 km.

Bedeutsamer als die Entfernung ist die Wege-Zeit-Distanz von Itzehoe nach Hamburg, die bislang infolge völliger Überlastung der B 5 mehr als 60 Minuten beträgt.

- Naturraum

Charakteristisch ist die Störniederung, die zugleich die Trennungslinie zwischen den Elbmarschen und der hohen Geest Westholsteins bildet.

Nördlich der Stör steigt das Gelände bis auf 30-40 m U.NN an (höchster Punkt Kaiserberg 72 m U.NN). Südlich der Stör befindet sich eine großräumige Geestinsel, die bis auf 34 m U.NN (Nordoe) ansteigt.

An der Grenze zwischen Geest und Marsch gibt es fast überall deutliche Abbruchkanten.

Vielfältige Landschaftsformen charakterisieren den Planungsraum: Marsch und Geest, Heide und Moor, Sand und Dünen, Wälder und Wiesen. Klimatisch dominiert ein mildes und regnerisches Meeresklima mit vorherrschenden West-Süd-West-Winden.

- Siedlung

Zusammenfassend hat eine bis in die jüngste Zeit hinein wirksame Flächenbeschränkung die Stadt Itzehoe siedlungsgeschichtlich entscheidend beeinflusst. Im Stadtgebiet von Itzehoe sind aufgrund der großen Brände und Verwüstungen in der Vergangenheit, abgesehen vom historischen Straßennetz, nur noch in Einzelbereichen (Klosterhof) und an Einzelobjekten typische Eigenheiten ablesbar.

Die Ausprägung einzelner älterer Siedlungsbereiche zeigt durchaus gebietstypische Eigenheiten; so im Geestbereich Haufendorfcharakter und im Störniederungsbereich Straßenrandbebauungen mit Marschhufendorfcharakter. Demgegenüber hat sich bei den in jüngster Zeit entstandenen Siedlungsgebieten kein gebietstypischer Siedlungs- und Baustil ausprägen können.

- Flächennutzung

Im 11.668 ha großen Planungsraum mit insgesamt 47.557 Einwohnern bildet die Stadt Itzehoe den größten geschlossenen Siedlungsbereich, der im Osten bereits eng mit der Gemeinde Oelixdorf, die zwischenzeitlich aus der Arbeitsgemeinschaft austrat, zusammengewachsen ist. Wellenkamp, südlich der Stör, bildet mit Heiligenstedtenerkamp im Westen, Kremperheide im Süden und Breitenburg-Nordoe im Osten eine Siedlungseinheit.

Entsprechend der historischen Entwicklung sind die wesentlichen Gewerbegebiete im Südwesten des Hauptsiedlungsbereiches von Itzehoe angeordnet, die Wohngebiete nördlich und nordöstlich und die großen zusammenhängenden Waldgebiete im Norden und Osten davon.

Bei vorherrschenden West- und Südwest-Winden ist diese vorgefundene Nutzungsanordnung nicht unproblematisch. Eine weitere Ausdehnung dieser Gewerbeflächen ist südlich der Stör nicht anzustreben. Auch heute noch dominiert im Planungsraum die landwirtschaftliche Nutzung. Größere zusammenhängende Wasserflächen sind im Planungsraum nicht anzutreffen.

• Charakteristische Raumelemente

Bestimmendes Raumelement ist die Stör, die durch mangelnde Zugänglichkeit (Schlickkante durch Tidenhub) und Hochwassergefahr in der Vergangenheit, verstärkt durch die in der Störniederung angesiedelte Zementindustrie, zum trennenden Element zwischen Nord- und Südbereich geworden ist. Die vorhandenen, sehr deutlichen Geest-/Marschübergänge, teilweise in Form von Abbruchkanten, sind ebenso gebietstypisch wie die wassergefüllten alten Tongruben im nördlichen Stadtgebiet.

Charakteristisch ist ferner die siedlungsgebietstrennende Wirkung von Bahn und Straßen (B 5, B 77) im Südbereich sowie die gebietstrennende Wirkung der Bahn im Südwesten des Stadtgebietes.

2.2 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

In dem Planungsgebiet wohnten bei der Volkszählung 1970 insgesamt 47.268 Einwohner; am 31.12.1976 = 47.557 Einwohner; das sind ca. 40 % der Bevölkerung des Kreises Steinburg. Davon lebten allein im Bevölkerungsschwerpunkt Itzehoe 34.862 Einwohner, d.h. ca. 70 % der Bevölkerung des Planungsraumes. Die Stadt Itzehoe konnte inzwischen einen Rückgang der Stadt-Umland-Wanderungen verzeichnen.

BEVÖLKERUNGSVERÄNDERUNG 1970-1975

	Lebend- geborene	Gestorbene	Saldo	Zuzüge	Fort- züge	Saldo	Verände- rung
Itzehoe	2.174	2.917	- 743	14.245	14.601	- 356	-1.099
Umland	811	1.347	- 536	8.792	6.384	+2.408	+1.872
Planungs- raum	2.985	4.264	-1.279	23.037	20.985	+2.052	+ 773

Quelle: Statistisches Landesamt, Dezember 1976

Insgesamt ergibt sich auch im Planungsraum in den Jahren 1970 bis 1975 ein bundesweit zu beobachtender Sterbeüberschuß infolge Geburtendefizits, der aber durch beachtliche Wanderungsgewinne des Umlandes ausgeglichen werden konnte. Diese Wanderungsgewinne des Umlandes resultieren nur zum Teil aus Wanderungsverlusten der Stadt Itzehoe. Es ist vielmehr die bereits zwischen 1961 und 1972 zu beobachtende Bevölkerungszunahme der Nahbereiche der Mittelzentren. Die Abwanderungstendenz von Erwerbspersonen aus Land- und Forstwirtschaft setzte sich trotz konjunktureller Rezession fort. Damit kann vorbehaltlich neuerer Ergebnisse mit einer weiteren Konzentration auf Itzehoe und Umland hin gerechnet werden.

Zum Bevölkerungsaufbau (Altersgliederung) liegen keine neuen Erkenntnisse vor *.

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

	Änderung 1961-70 in %	VZ 1970 abs.	Fortschr. 31.12.76 abs.	Änderung 1970-76 abs.
Planungsraum	+ 2,48	47.268	47.557	+ 289
davon in Itzehoe	- 1,86	36.176	34.862	- 1.314
Bekmünde	- 7,89	257	221	- 36
Breitenburg	+ 10,02	1.339	1.636	+ 297
Dägeling	- 0,54	731	799	+ 68
Heiligenstedten	+ 22,97	1.558	1.567	+ 9
Heiligenstedte- nerkamp	+ 34,03	516	619	+ 103
Hohenaspe	+ 18,75	1.254	1.490	+ 236
Kremperheide	+ 83,40	1.823	2.194	+ 371
Krempermoor	+ 24,19	267	311	+ 44
MUnsterdorf	+ 6,17	1.342	1.559	+ 217
Oldendorf	+ 37,19	782	980	+ 198
Ottenbüttel	+ 48,12	511	592	+ 81
Rethwisch	- 7,17	712	727	+ 15

Quelle: Landesplanungsbehörde

* Von der 5. koordinierten Bevölkerungsvorausschätzung ohne Wanderungen des Statistischen Landesamtes Schleswig-Holstein, Az.: 500 b, Dezember 1976, sind bislang nur die Gesamteinwohnerzahlen des Kreises Steinburg bekannt

2.3 SIEDLUNGSTÄTIGKEIT

Schon vor Wirksamwerden des Regionalplanes haben die Umlandgemeinden, insbesondere Breitenburg, Kremperheide und Oelixdorf, aber auch Oldendorf und Ottenbüttel, von dem Siedlungsdruck in diesem Raum infolge begrenzter Entwicklungsmöglichkeiten in der Stadt Itzehoe profitiert. Dieser Entwicklungstendenz im Umland wurde seinerzeit Rechnung getragen und sie wurde durch den Regionalplan gesteuert, indem dieser die vorgenannten und weitere Randgemeinden um Itzehoe als 'Orte mit einer künftigen möglichen baulichen Entwicklung' einstufte. Trotz nur geringer Zunahme der Bevölkerung im Planungsgebiet (1970 - 1976 + 289 Einwohner = ca. 0,6 %) hat die Zahl der Wohneinheiten zwischen 1970 und 1976 um ca. 15 % zugenommen, so daß sich die Wohnungsbelegungsdichte in diesem Zeitraum deutlich verbessert hat. Auch in Itzehoe selbst hat eine etwa gleichstarke Siedlungstätigkeit trotz rückläufiger Bevölkerungsentwicklung stattgefunden.

Die Siedlungstätigkeit und Belegungsdichte im Planungsraum 'Itzehoe und Umland' sieht von 1970 bis 1976 (31. Dezember) folgendermaßen aus:

	WE 1970 abs.	EW/WE 1970	WE 1976 abs.	EW/WE 1976
Planungsraum	17.443	2,7	20.093	2,4
davon in Itzehoe	13.902	2,6	15.684	2,2
Bekmünde	93	2,8	103	2,1
Breitenburg	360	3,7	445	3,7 *
Dägeling	244	3,0	265	3,0
Heiligenstedten	489	3,2	559	2,8
Heiligenstedte- nerkamp	169	3,0	211	2,9
Hohenaspe	426	3,0	519	2,8
Kremperheide	566	3,2	788	2,8
Krempermoor	80	3,3	107	2,9
Münsterdorf	467	2,9	608	2,5
Oldendorf	254	3,0	342	2,8
Ottenbüttel	154	3,3	192	3,0
Rethwisch	239	3,0	270	2,7

* hohe Wohndichte infolge Bundeswehr

Quelle: Landesplanungsbehörde

2.4 ARBEITSPLATZENTWICKLUNG UND PENDLERBEWEGUNG

Die Zahl der Arbeitsplätze im Planungsgebiet ist zwischen 1961 und 1970 trotz Rückgang der landwirtschaftlichen Arbeitsplätze um 400 auf ca. 20.500 gestiegen. Ca. 80 % aller dieser Arbeitsplätze befanden sich 1970 in Itzehoe. Die seinerzeitige Verteilung nach Wirtschaftsbereichen sowohl in den einzelnen Gemeinden als auch im gesamten Raum zeigt die folgende Tabelle. Sie macht die Bedeutung des Mittelzentrums Itzehoe in seiner Dienstleistungsfunktion, aber auch hinsichtlich des hohen Anteils an Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe für den Kreis Steinburg deutlich. Allerdings ist festzustellen, daß in der Zeit nach 1970 bis heute die Zahl der Arbeitsplätze in Itzehoe und Umland nicht weiter gestiegen sein dürfte; denn nach der amtlichen Statistik ist die Entwicklung der Industriebeschäftigung und der Beschäftigung im Baugewerbe bis 1975 gegenüber 1970 rückläufig gewesen. Auch in der Landwirtschaft hat die Zahl der Arbeitsplätze weiterhin abgenommen.

ARBEITSPLÄTZE 1970

	Landwirtsch. abs.	in %	Prod. Gewerbe abs.	in %	Dienstleistungen abs.	in %	Summe abs.
Planungsraum	662	3,3	9.399	45,5	10.468	51,2	20.489
davon in Itzehoe	122	0,7	8.555	46,6	9.695	52,7	18.372
Bekmünde	25	36,2	37	53,7	7	10,1	69
Breitenburg	20	9,2	132	60,0	68	30,8	220
Dägeling	44	25,2	97	55,4	34	19,4	175
Heiligenstedten	61	23,3	80	30,5	121	46,2	262
Heiligenstedte- nerkamp	16	20,8	54	70,0	7	9,2	77
Hohenaspe	125	32,0	50	12,8	216	55,2	391
Kremperheide	25	8,7	156	54,2	107	37,1	288
Krempermoor	15	45,4	8	24,2	10	30,4	33
Münsterdorf	28	12,2	67	29,1	136	58,7	231
Oldendorf	64	28,4	129	57,2	33	14,4	226
Ottenbüttel	65	73,2	9	10,1	15	16,7	89
Rethwisch	42	48,8	25	29,1	19	22,1	86

Quelle: Landesplanungsbehörde

Bei den Pendlern zeigt sich die Bedeutung der Stadt Itzehoe für den Planungsraum und für den Kreis Steinburg. 6.580 Einpendler stehen 1.699 Auspendlern gegenüber, so daß sich ein Pendlersaldo von + 4.881 ergibt. Der Planungsraum selbst hat noch einen Pendlerüberschuß von + 2.178.

3 ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG *

- Die Stadt Itzehoe ist nach § 11 Abs. 2 der Landesentwicklungsgrundsätze Mittelzentrum, das für die Verflechtungsbereiche der Unterzentren Glückstadt, Kellinghusen (teilweise) und Wilster (teilweise) sowie der ländlichen Zentralorte Hohenlockstedt, Krempe, Schenefeld und Wacken differenzierte Versorgungsmöglichkeiten zur Deckung des gehobenen (längerfristigen) Bedarfs und die entsprechenden Ansätze für die Weiterentwicklung eines breitgefächerten Industriegefüges bieten soll und bietet. Der Mittelbereich Itzehoe ist von der Einwohnerzahl her das größte und abgesehen von den Hamburg-Nachbarkreisen auch der am dichtesten besiedelte Mittelbereich im Lande (siehe auch Raumordnungsbericht 1977 der Landesregierung).

Der Nahbereich Itzehoe soll identisch bleiben mit den 12 Gemeinden der Arbeitsgemeinschaft Itzehoe und Umland und deren Randgemeinden Hodorf, Kaaks, Kollmoor, Kronsmoor, Lägerdorf, Moordorf und Westermoor sowie Oelixdorf.

Mit der Stadt Itzehoe hängen im Sinne von Ziff. 8 (1) LROPl baulich zusammen die Gemeinden Heiligenstedtenerkamp und Oelixdorf, der Ortsteil Nordoe der Gemeinde Breitenburg und ein geringer Teil der Gemeinde Kremperheide.

- Aufgrund der weiterhin anhaltenden hohen Sterbeüberschüsse kann im Gegensatz zum Regionalplan IV künftig nicht von einer positiven natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Itzehoe und Umland ausgegangen werden.
- Der natürlich bedingte Rückgang der Einwohnerzahl wird nach dem Raumordnungsbericht 1977 für die nächsten 10 Jahre in seinen Auswirkungen noch verschärft durch eine anhaltend starke Zunahme der Zahl der Erwerbsfähigen auch im gesamten Pendeleinzugsbereich von Itzehoe. Die dadurch ausgelöste zusätzliche Nachfrage nach Arbeitsplätzen wird in diesem Raum nur dann annähernd befriedigt werden können, wenn es gelingt, in der Stadt Itzehoe und in ihrem Umland das Angebot an Arbeitsplätzen, insbesondere im industriell-gewerblichen Bereich, aber

* Landesplanungsbehörde, 17. Oktober 1977

auch im tertiären Sektor, ganz erheblich zu erhöhen und damit zugleich auch die Arbeitsplatzverluste in anderen Bereichen mit auszugleichen. Für die erforderliche Verbreiterung der industriell-gewerblichen Basis sind die Einstufung Itzehoes mit Dägelings gewerblichen Bauflächen als Schwerpunkttorte in der Gemeinschaftsaufgabe 'Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur' und die mit dem Bau der BAB A 23 verbesserte Verkehrsanbindung an den Wirtschaftsraum Hamburg wesentliche Voraussetzungen. Es ist allerdings zu berücksichtigen, daß das Mittelzentrum nicht nur den im Gebiete der Arbeitsgemeinschaft auftretenden Bedarf an Arbeitsplätzen zu decken hat, sondern auch zu wesentlichen Teilen die Nachfrage nach Beschäftigung aus den benachbarten Nahbereichen (Einpendler).

- Nur unter der Voraussetzung einer kräftigen Steigerung des Arbeitsplatzangebotes und ggf. nichtökonomisch bedingter Zuwanderungen (Altenzuwanderungen) kann für die Zukunft davon ausgegangen werden, daß die heutige Einwohnerzahl im Raum Itzehoe und Umland ungefähr gehalten werden kann. Eine begrenzt ökonomisch-bedingte Abwanderung wird kaum zu vermeiden sein.
- Entsprechend dieser Einschätzung der Bevölkerungsentwicklung muß auch die Siedlungstätigkeit in den nächsten 10 bis 15 Jahren realistisch und marktgerecht beurteilt werden. Der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen leitet sich weit Überwiegend aus dem Auflockerungs- und Erneuerungsbedarf ab, der nach neueren Erkenntnissen inzwischen fast auf die Hälfte der früheren Bemessungsgrundlage (seinerzeit 1 % des Wohnungsbestandes pro Jahr) zurückgegangen ist. Allerdings kommt es es nach wie vor der Entwicklung der Umlandgemeinden zugute, daß sie wegen der begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten in Itzehoe gewisse Auffangfunktionen im Wohnungsbau und bei der Gewerbeansiedlung übernehmen müssen. Das macht eine laufende Abstimmung untereinander auch über die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen notwendig. Zur Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen im Planungsraum dürfen im Ubrigen die verbindliche Bauleitplanung und die Erschließung von Wohngebieten und gewerblichen Bauflächen
 - nur in gemeinsamer Abstimmung der Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft
 - nur dem Bedarf entsprechend sowie
 - über den Planungszeitraum kontinuierlich verteilt bzw. abschnittsweiseerfolgen.

- Bei der Abgrenzung von Neubauf lächen sowie bei der Festsetzung von Baufl ächen und ihrer Nutzung ist das jeweilige Orts- und Landschaftsbild einschließlich der topografischen Gegebenheiten gebührend zu berücksichtigen. Hochhäuser und andere bauliche Anlagen von besonderer Höhe, Breite oder Baumasse sind, wenn überhaupt notwendig, nur zulässig in Bereichen städtischer Bebauung, wo störende Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild nicht zu befürchten sind. Außerhalb städtischer Bebauung sollen Bauwerke von mehr als 12 Meter Höhe über Gelände grundsätzlich nicht vorgesehen werden, es sei denn, daß dies aus standortbedingten und betriebstechnischen Gründen geboten ist. Vorhaben, die die Errichtung von Gebäuden mit mehr als 2 Geschossen an oder auf Hängen oberhalb von Wasser- oder ebenen Landfl ächen betreffen und damit sehr weit sichtbar sind, müssen hinsichtlich der landschaftlichen Einbindung - auch Fernwirkung - besonders sorgfältig geprüft werden.
- In der Innenstadt von Itzehoe ist bei allen Planungen auf die kultur- und kunsthistorisch wertvolle Bausubstanz Bedacht zu nehmen, und zwar nicht nur bei den Bauwerken im einzelnen, sondern auch bei deren Zusammenwirken und bei der Erhaltung des historischen Stadtgrundrisses. Dies gilt insbesondere für das Sanierungsgebiet 'Neustadt'.

4 ENTWICKLUNGSZIELE DES PLANUNGSRAUMES

Durch den Abbau von Entwicklungshindernissen und gemeinsame Anstrengungen für eine Verbesserung der Gesamtstruktur soll der im regionalen Vergleich auf der Achse Hamburg-Pinneberg-Elmshorn-Itzehoe-Heide-Husum festgestellte Rückstand kompensiert werden.

Die nachstehend aufgeführten Ziele bedingen und ergänzen sich, so daß keine Rangfolge bestimmt werden kann. Dem jeweiligen Hauptziel sind die entsprechenden Teilziele zugewiesen, die durch Beschreibung der daraus resultierenden Aufgabenstellung zusätzlich konkretisiert sind.

- Abbau des Nord-Süd-Gefälles:
 - Aufwertung des Freiraumes der Störniederung durch Schaffung größerer nutzbarer Wasserfl ächen und dazugehöriger Freizeit- und sonstiger Einrichtungen. Reduzierung der Gewerbefl ächen südlich der Stör.
 - Gleichrangige Siedlungsgebietsausweisung südlich der Stör.
 - Ausweitung des Arbeitsplatzangebotes kurz- und mittelfristig im Südbereich.
 - Verbesserung der Versorgung im Südbereich (z.B. durch Erhöhung des Bildungs- und Ausbildungsangebotes).

- Verbesserung des qualitativ-quantitativen Ausstattungsgrades und gleichzeitige Reduzierung des Stadt-Umland-Gegensatzes:
 - Ausbau der vorhandenen Bildungseinrichtungen unter Einbeziehung beruflicher Bildung unter Berücksichtigung der räumlichen Verteilung.
 - Schaffung von überregionalen Dienstleistungs- und Bildungseinrichtungen.
 - Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten durch überschaubare Gliederung der Siedlungsgebiete und siedlungsraumgliedernde Grünbereiche (z.T. in Verbindung mit straßenraumunabhängigen Fußwegenetzen).
 - Ausbau und Verbesserung des Nahverkehrs im Planungsraum

- Anhebung des sozio-ökonomischen Standards:
 - Verbesserung der vorhandenen Wirtschaftsstruktur durch Verlagerung bestehender unbefriedigender Firmenstandorte und durch Neuansiedlung arbeits- und kapitalintensiver Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen.
 - Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes durch Ausweisung größerer Gewerbegebiete und Vorhaltung geeigneter Bauflächen.
 - Erhaltung leistungsfähiger land- und forstwirtschaftlicher Betriebseinheiten (Freihaltebereiche).
 - Ausbau von Einrichtungen im Bereich des Hotel- und Gaststättengewerbes (z.B. Hotel mit Tagungs- und Ausstellungsmöglichkeiten).

- Versorgung der Bevölkerung im regionalen und überregionalen Spannungsfeld:
 - Ausbau des Mittelzentrums Itzehoe (z.B. Verwaltungszentrum West).
 - Minderung der Probleme des Funktionswandels im Kreis (Abwanderung aus Land- und Forstwirtschaft) durch Stärkung des Bevölkerungsschwerpunktes Itzehoe und Umland (Wohnflächenausweisung).

- Erhaltung der natürlichen Umwelt als Existenzgrundlage:
 - Lenkung des Siedlungsdruckes durch Konzentration der Siedlungsbe-
reiche.
 - Sicherung der Kulturlandschaft durch Ausweitung von Landschafts-
schutzbereichen.
 - Sicherung des vorhandenen Waldflächenanteils.
 - Minimierung der Umweltbelastungen (Erhöhung des Entsorgungsgrades,
Schutzanpflanzungen u.a.).

5 RICHTWERTE

5.1 BEVÖLKERUNG UND WOHNUNGSBEDARF

Im Hinblick auf das rechtliche Kriterium der Längerfristigkeit einer Flächennutzungsplanung nach § 5 Abs. 1 BBauG und wegen des Umfangs der beabsichtigten Flächenausweisungen ist das Jahr 1990 als Zieljahr festgelegt worden.

Unter dieser Voraussetzung kann in Anbetracht der beengten Entwicklungsvoraussetzungen für das Mittelzentrum Itzehoe und seiner Verzahnung mit dem Umland bei dem geplanten Zuwachs an Wohneinheiten in dem gesamten Geltungsbereich des gemeinsamen Flächennutzungsplanes von etwa 10 % des Bestandes an Wohneinheiten am 31. Dezember 1976 ausgegangen werden.

Für den Planungsraum Itzehoe und Umland wird bis 1990 von einer Gesamtbevölkerung von min. 48.500 Einwohnern und max. 50.500 Einwohnern ausgegangen (Stand Ende 1976 = 47.557 Einwohner).

Bevölkerung (E)	Auflockerung (E))1	Wohneinheiten (WE))2	Anteil an vorh. WE)3 (in %)
min. 48.500	4.850	2.020	10,1
max. 50.500	5.050	2.105	10,5

)1 10 % der Einwohner (E)

)2 bei 2,4 Personen pro Wohneinheit (WE)

)3 1976 = 20.093 WE

In diesem Zuwachs sind die festgestellten Baulücken und freien Kapazitäten in bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen enthalten. Die neuen ca. 200 Wohneinheiten im Sanierungsgebiet von Itzehoe bleiben dabei unberücksichtigt, da diese nur in Einzelfällen oder mit erheblichem Einsatz öffentlicher Mittel zu realisieren sind.

5.2 ARBEITSKRÄFTEPOTENTIAL

Ausgehend von einer Gesamtbevölkerung von min. 48.500 E und max. 50.500 E im Planungsraum kann bei einer zugrunde gelegten Erwerbsquote von 41,9 % von einem Arbeitskräftepotential von min. 20.333 und max. 21.174 Erwerbspersonen ausgegangen werden.

Bevölkerung		Erwerbspersonen			
insgesamt	männ- lich)1	weib- lich)1	männ- lich)2	weib- lich)2	insgesamt
min. 48.500	23.490	25.010	13.505	6.828	20.333
max. 50.500	24.460	26.040	14.065	7.109	21.174

)1 zugrunde gelegt: männlich 48,44 %, weiblich 51,56 %

)2 zugrunde gelegt: männlich 57,50 %, weiblich 27,30 %

Dies bedeutet gegenüber der Volks- und Arbeitsstättenzählung 1970 mit 20.083 Erwerbspersonen einen Zuwachs von min. 250 und max. 1.091 Erwerbspersonen.

Die Erwerbspersonen werden sich voraussichtlich wie folgt auf die einzelnen Wirtschaftsbereiche verteilen:

- weitere Abnahme in der Land- und Forstwirtschaft
- Beibehaltung der Bedeutung des produzierenden Gewerbes
- geringe Zunahme im Dienstleistungsbereich

Erwerbspersonen)1	Land- und Forst- wirtschaft	Prod. Ge- werbe	Dienstlei- stungen
min. 20.333	569	8.682	11.082
max. 21.174	593	9.041	11.540

)1 Land- und Forstwirtschaft 2,8 %, prod. Gewerbe 42,7 %, Dienstleistungen 54,5 %

Angesichts der steigenden Zahl von Erwerbspersonen und unter Beibehaltung des Pendlerüberschusses besteht im Planungsraum die zwingende Notwendigkeit der Ausweitung des Arbeitsplatzangebotes.

6 PLANUNGSKONZEPT

6.1 GESAMTKONZEPT

Die Bauflächen sind dem Zentrum oder den radialen Verkehrsbündeln zugeordnet. Waldflächen und landschaftsbestimmende Freiräume - besonders die Störniederung - gliedern das Siedlungsgefüge.

Kleinräumige Unterteilungen erfolgen durch in das Siedlungsgebiet hineinragende Freiräume. Diese Struktur wird gefördert, da sie Itzehoe das positive Image gegeben hat, eine Stadt im Grünen mit schöner Umgebung zu sein. Eine weitere Stärkung in dieser Richtung läßt mittel- und langfristig eine Attraktivitätssteigerung des Planungsraumes erwarten.

Die Gewerbeflächen werden dezentral am Rande des Hauptsiedlungsgebietes angeordnet. Durch die Lage der regionalen und überregionalen Verkehrswege werden deren Lärmimmissionen weitgehend von den heutigen und künftigen Hauptwohngebieten ferngehalten. In der verbindlichen Bauleitplanung wird das Problem der Lärmimmissionen besondere Bedeutung finden. Gleichzeitig wird mit dem Ausbau der Hauptverkehrswege für einen größeren Einzugsbereich im Unterelbe- und Westküstenraum der Planungsraum besser erreichbar (insbesondere durch den Neubau der BAB A 23 von Elmshorn nach Itzehoe).

6.2 WOHNBAUFLÄCHEN

Die ausgewiesenen Wohnbauflächen beinhalten sowohl Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR) als auch allgemeine Wohngebiete (WA). Die vorhandenen Wohnbauflächen entsprechen der anzutreffenden Gebietsstruktur und sind im wesentlichen aus den vorliegenden Flächennutzungsplänen übernommen worden.

Neu ausgewiesene Wohnbauflächen sind als Bruttobauland zu verstehen, in denen sowohl das Nettobauland, die erforderlichen Gemeinbedarfsflächen, die Flächen für die innere Erschließung und die öffentlichen Grünflächen, soweit sie nicht Erholungs- und Freiflächen darstellen, mit erfaßt sind. D.h., von den neu ausgewiesenen Wohnbauflächen sind erfahrungsgemäß ca. 30 % nicht direkt für den Wohnungsbau in Ein- oder Zweifamilienhausbauweise verwertbare Flächen.

Im F-Plan sind Flächen für rund 1007 neue Wohneinheiten dargestellt. Mit Stand vom 31.12.1976 waren Baulücken nach § 34 BBauG für ca. 230 WE und ca. 140 WE aufgrund genehmigter Bebauungspläne vorhanden.

Von den 140 Wohneinheiten aufgrund rechtskräftiger Bebauungspläne sind mit Stand vom 1.7.1978 noch für rund 30 Wohneinheiten keine Baugenehmigungen erteilt worden. Davon entfallen ca. 20 Wohneinheiten auf den B-Plan Nr. 5 von Hohenaspe. Der Grundstückseigentümer ist jedoch z.Z. nicht verkaufsbereit. Im Raume Itzehoe steht damit kein Angebot an Bauplätzen mehr zur Verfügung. Es besteht von daher das dringende Erfordernis, im Rahmen der kurzfristigen Planungsphase die Verfahren für Bebauungspläne einzuleiten. Dabei ist jedoch zu beachten, daß



nicht mehr davon ausgegangen werden kann, daß die Bebauungspläne so kurzfristig wie bisher realisiert werden können, da nunmehr das Angebot reichhaltiger sein wird. Eine gemeindeweise Abstimmung ist von daher notwendig.

In der nachfolgenden Tabelle ist die Entwicklung der Wohneinheiten ab 1.1.1977 gemeindeweise dargestellt.

Planungsraum davon in:	brutto in ha)1	netto in ha	WE/ha (Netto- bauf.)	WE gepl.	WE 1976 absolut	Zunahme in %
Itzehoe	65,4	45,8	18	824	15.684	5,2
Bekmünde	1,4	1,0	12	12	103	11,6
Breitenburg					445	
Dägeling	4,2	2,9	12	35	265	13,2
Heiligenstedten	13,7	9,6	14	125	559	22,2
Heiligenstedte- nerkamp	3,2	2,3	12	27	211	12,8
Hohenaspe)2)3	16,5	11,6	12	140	519	26,9
Kremperheide	16,0	11,3	17	200	788	25,4
Krempermoor)2	4,2	3,0	14	42	107	39,2
Münsterdorf)2	18,6	13,0	15	200	608	32,9
Oldendorf	10,5	7,3	12	88	342	25,7
Ottenbüttel	4,0	2,8	12	34	192	17,7
Rethwisch	-	-	-	-	270	-
Umland	94,5	64,80	13,2	908	4.409	20,6
Insgesamt	159,70	110,60	13,6	1732	20.093	8,6



- 1) Bruttowohnbau land = 70 % Nettowohnbau land + 30 % Erschließung, öffent-
liches Grün und Gemeinbedarf
2) einschließl. der unbebauten Grundstücke in den rechtskräftigen Be-
bauungsplänen in Hohenaspe, Krempermoor und Münsterdorf
(Stand 31.12.1976)
3) einschließl. Ausweisung von 8,4 ha brutto und 5,9 ha netto, bei
12 WE/ha = 70 WE, die nach 1990 realisiert werden sollen

6.2.1 VERTEILUNG DER WOHNBAUFLÄCHEN

- Wohnbauflächen in Itzehoe:

- Edendorf-Nord

als Arrondierung des nördlichen Stadtgebietes mit ca. 20,0 ha Brutto-
bau land (Bebauungsplan Nr. 57). Auf dieser Baufläche sollen ca. 280 WE
bei einer Dichte von ca. 20 WE/ha Nettowohnbau land errichtet werden.
Gegenüber der nördlich vorbeiführenden 'Alten Landstraße' ist ein mind.

ca. 100 m breiter Waldgürtel vorgesehen, der das Wohngebiet gegen den Verkehrslärm abschirmen soll. Dieses Gebiet soll kurzfristig realisiert werden.

- Wellenkamp (Ehler'scher Hof)
als Erweiterung des südwestlichen Siedlungsbereiches und als Verstärkung der vorgegebenen und erweiterungsfähigen Zentrumsausbildung am Lübschen Kamp (Schulen, Alten- und Jugendzentrum usw.) mit ca. 28,8 ha Bruttowohnbauland. Auf dieser Baufläche sollen ca. 330 WE bei einer Dichte von ca. 15 WE/ha Nettowohnbauland errichtet werden. Durch die zu erwartenden positiven Auswirkungen auf den weiteren Ausbau des Zentrums am Lübschen Kamp ist eine kurz- und mittelfristige Verwirklichung vorgesehen.

- Osterhof
als zentrumsnahe Stadtgebietserweiterung mit ca. 10,6 ha Bruttowohnbauland. Auf dieser Baufläche sollen ca. 148 WE bei einer Dichte von ca. 20 WE/ha Nettowohnbauland errichtet werden. Durch die Notwendigkeit der Umsetzung vorhandener Kleingärten kann dieses Gebiet nur langfristig realisiert werden.

- Bargkoppel
als Arrondierung im Osten des Siedlungsbereiches mit ca. 6,0 ha Bruttowohnbauland. Auf dieser Baufläche sollen ca. 66 WE bei einer Dichte von ca. 16 WE/ha Nettowohnbauland errichtet werden. Dieses Gebiet soll mittel- und langfristig verwirklicht werden.

- Wohnbauflächen im Umland:
 - Bckmünde
als Siedlungserweiterung im Nordwesten mit ca. 1,4 ha Bruttowohnbauland. Auf dieser Baufläche sollen ca. 12 WE bei einer Dichte von ca. 12 WE/ha Nettowohnbauland errichtet werden. Das entspricht einer Zunahme von ca. 11,6 % bei 103 vorhandenen WE. Dieses Gebiet soll mittel- und langfristig verwirklicht werden.





- Dägeling
als Arrondierung im Norden mit ca. 4,2 ha Bruttowohnbauland. Auf dieser Baufläche sollen ca. 35 WE bei einer Dichte von ca. 12 WE/ha Nettowohnbauland errichtet werden. Das entspricht einer Zunahme von ca. 13,2 % bei 265 vorhandenen WE. Dieses Gebiet soll kurz- bis langfristig realisiert werden.

- Heiligenstedten
 - Arrondierung im Nordwesten des Ortsteiles Heiligenstedten mit ca. 2,2 ha und einer Baulücke im Nordosten mit ca. 0,8 ha Bruttowohnbauland. Auf diesen Bauflächen sollen ca. 35 WE bei einer Dichte von ca. 16 WE/ha Nettowohnbauland kurzfristig errichtet werden.

 - Wohngebietserweiterung in Julianka-Süd zur Sicherung der vorhandenen Schuleinrichtungen mit ca. 5,0 ha Bruttowohnbauland. Die bestehenden Teiche werden zur Gliederung des Gebietes einbezogen, auf dessen Baufläche ca. 42 WE bei einer Dichte von ca. 12 WE/ha Nettowohnbauland errichtet werden können. Es wird eine langfristige Realisierung angestrebt.

- Wohngebietserweiterung in Julianka-Nord zur Sicherung der vorhandenen Schuleinrichtungen mit ca. 5,7 ha Bruttowohnbauland. Auf dieser Baufläche sollen ca. 48 WE bei einer Dichte von ca. 12 WE/ha Nettowohnbauland mittelfristig errichtet werden.

Die geplanten 125 WE entsprechen einer Zunahme von ca. 22,2 % bei 559 vorhandenen WE.

- Heiligenstedtenerkamp
Baulückenschließung an der Straße 'Achtern Kamp' und Siedlungsarrondierung im Bereich der 'Galgenkoppel' und 'Katenkoppel' mit ca. 3,2 ha Bruttowohnbauland. Auf diesen Bauflächen sollen ca. 32 WE bei einer Dichte von ca. 12 WE/ha Nettowohnbauland kurz- bis langfristig errichtet werden, was einer Zunahme von ca. 15,0 % bei 211 vorhandenen WE entspricht.

- Hohenaspe

- Im Norden und Westen der Ortslage sind Wohnbauflächen aus dem noch bestehenden Flächennutzungsplan in größerem Umfang entfallen, als die Neuausweisung eines 4,7 ha großen Gebietes westlich des Bebauungsplanes Nr. 5 ausmacht. Auf dieser Baufläche sollen mittelfristig ca. 40 WE bei einer Dichte von ca. 12 WE/ha Nettowohnbauland errichtet werden.

- Östlich des Bebauungsplanes Nr. 5 ist eine Erweiterung von ca. 15,4 ha Bruttowohnbauland vorgesehen. Von diesem Gebiet sollen ca. 7 ha mittel- bis langfristig mit ca. 85 WE bei einer Dichte von 12 WE/ha Nettowohnbauland realisiert werden; 5,4 ha sind davon langfristig, 8,4 ha sollen ersten nach 1990 bebaut werden.

Die geplanten 125 WE, die der Erhaltung vorhandener Einrichtungen dienen, entsprechen einer Zunahme von ca. 24,1 % bei 519 vorhandenen WE.

- Kremperheide

- Die Siedlungserweiterung in Kremperheide-Süd westlich des Bahnhaltepunktes und des Bebauungsplanes Nr. 1 mit ca. 12,2 ha Bruttowohnbauland dient der Sicherung des gemeindlichen Schwerpunktes (Schule mit Turnhalle, kirchliches Gemeindezentrum, Bahnhaltepunkt). Gegenüber des insgesamt auf den Bestand reduzierten Gewerbegebietes und gegen den Verkehrslärm wird das Gebiet durch eine Schutzabpflanzung abgeschirmt. Auf dieser Baufläche * sollen ca. 155 WE bei einer Dichte von ca. 18 WE/ha Nettowohnbauland errichtet werden, die kurz- und mittelfristig realisiert werden sollen.

* Straßenverbindungen: L 120 nach Itzehoe, geplanter Ausbau des Bockwischer Weges zur B 5

- In Kremperheide-Nord ist eine Arrondierung mit ca. 3,8 ha Bruttowohnbauland vorgesehen. Auf dieser Baufläche sollen langfristig ca. 45 WE bei einer Dichte von ca. 16 WE/ha Nettowohnbauland verwirklicht werden.

Insgesamt machen die geplanten 200 WE eine Zunahme von ca. 25,4 % bei 788 vorhandenen WE aus.

- Krempermoor

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 sind auf einer ca. 4,2 ha großen unbebauten Bruttowohnbaufläche bei einer Dichte von ca. 14 WE/ha Nettowohnbauland noch ca. 42 WE kurz- bis langfristig zu realisieren.

- Münsterdorf

- In Münsterdorf-West soll die Ortslage um ca. 8 ha Bruttowohnbauland erweitert werden. Auf dieser Baufläche sollen ca. 90 WE langfristig errichtet werden.
- Kurzfristig ist beabsichtigt, die Siedlungserweiterung von ca. 7 ha Bruttowohnbauland in Münsterdorf-Süd durchzuführen. Auf dieser Baufläche sollen ca. 60 WE errichtet werden.

Die geplanten 150 WE bei einer durchschnittlichen Dichte von 15 WE/ha Nettowohnbauland entsprechen einer Zunahme von ca. 24,7 % bei 608 vorhandenen WE.

- Oldendorf

Im Nordwesten der Ortslage ist eine ca. 10,5 ha große Siedlungserweiterung geplant. Auf dieser Bruttowohnbaufläche sollen bei einer Dichte von ca. 12 WE/ha Nettowohnbauland ca. 88 Wohneinheiten der Realisierung kurz- bis langfristig zugeführt werden. Das entspricht bei 342 vorhandenen WE einer Zunahme von ca. 25,7 %. (Die Gemeinde Oldendorf beabsichtigt, diese Fläche nach 1990 in Richtung Westen zu erweitern.)

- Ottenbüttel

Auf einer ca. 4,0 ha großen Bruttowohnbaufläche im Nordwesten und Nordosten der Ortslage soll eine Siedlungserweiterung vorgenommen werden. Auf diesen Bauflächen sollen bei einer Dichte von ca. 12 WE/ha Nettowohnbauland ca. 34 WE kurz- bis langfristig verwirklicht werden. Es handelt sich dabei um eine Zunahme von ca. 17,7 % bei 192 vorhandenen WE.

Zusammenfassung:

Der Zuwachs an Wohnungen verteilt sich auf die Stadt Itzehoe mit 824 WE und ca. 5,2 % und auf die Umlandgemeinden mit 908 WE und ca. 20,6 % bezogen auf den Bestand vom 31.12.1976.

Betrachtet man die Verteilung unter dem Gesichtspunkt des Abbaues des Nord-Süd-Gefälles, so zeigt sich die Möglichkeit eines Ausgleichs mit 79,0 ha und 859 WE im Norden und 70,2 ha und 748 WE im Süden.

Nicht in Ansatz gebracht sind die ca. 200 WE im Sanierungsgebiet Itzehoe-Neustadt, welche aus heutiger Sicht nur in Einzelfällen oder mit Einsatz öffentlicher Mittel zu verwirklichen sind. Insoweit sind diese WE nicht geeignet, bei den Baulücken eingerechnet zu werden und sollten beim Ersatzbedarf in Ansatz gebracht werden, der angesichts des relativ hohen Anteils an alten Wohngebäuden zukünftig an Bedeutung gewinnen wird.

Aufgrund vieler besonders tiefer Grundstücke bei der vorhandenen Bebauung im Planungsraum wird davon ausgegangen, daß von der vorhandenen Straße nicht mehr als eine Bebauungstiefe zugelassen wird. Sogenannte Hammergrundstücke mit einer rückwärtigen Bebauung sind unzulässig.

ZUSAMMENSTELLUNG

Verteilung der Wohnungseinheiten
mit Stand vom 31.12.1976

Ausgewiesen in neuen Bruttowohnbauflächen

Am Stichtag vorhandene Baulücken sowie
freie Bauplätze in Bebauungsplänen

Möglichkeiten in neu ausgewiesenen ge-
mischten Bauflächen

Insgesamt

1670 WE
370 WE
80 WE
2057 WE
Steinbrunn
Departem

Mit rund 2030 WE liegt der Zuwachs des mittelzentralen Raumes 'Itzehoe und Umland' bezogen auf 20.093 WE (Stand 31.12.1976) bei 10 % und somit unter dem allgemein zugestandenen Erneuerungs- und Auflockerungsbedarf von 15 %.

In der nachfolgenden Tabelle sind die neu dargestellten Wohnbauflächen sowie deren Realisierungsfolgen gemeindeweise dargestellt.



6.2.2 REALISIERUNGSFOLGE

Planungsraum davon in	kurzfristig		mittelfristig		langfristig		nach 1990	
	ha	WE	ha	WE	ha	WE	ha	WE
Edendorf-Nord	20,0	280						
Wellenkamp	18,0	180	10,8	150				
Osterhof					10,6	148		
Bargkoppel	4,0	39			2,0	27		
							Σ	
							65,4	
Itzehoe	42,0	499	10,8	150	12,6	175		824
Bekmünde	0,5	4	0,4	4	0,5	4		
Dägeling	1,3	10	1,6	15	1,3	10		
Heiligenstedten Ortslage	3,0	35						
Julianka			5,7	48	5,0	42		
Heiligenstedte- nerkamp	1,0	10	1,0	10	1,2	12		
Hohenaspe	2,7	21	4,7	40	5,4	46	8,4	70
Kremperheide	5,8	75	6,4	80	3,8	45		
Münsterdorf	7,0	60	4,0	45	4,0	45		
Oldendorf	3,5	29	3,5	30	3,5	29		
Ottenbüttel	1,3	11	1,4	12	1,3	11		
							Σ	
							80,80	
Umlandgemeinden	26,1	255	28,7	284	26,0	244		783
Insgesamt	68,1	754	39,5	434	38,6	419		146,20
								1607

ha-Angaben als Bruttowohnbauland



Peperkom

6.3 GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

Kern-, Misch- und Dorfgebiete wurden zusammengefaßt als gemischte Bauflächen dargestellt.

Die Darstellungen entsprechen weitgehend dem Bestand. Eine Änderung der Nutzungsstruktur ist nicht beabsichtigt. Soweit eine Umwidmung von Wohnbauflächen in gemischte Bauflächen erfolgt, ist diese auf die Anforderungen des Immissionsschutzes zurückzuführen. Eine Umwidmung ist in Itzehoe notwendig an der Lindenstraße, Adolf-Rohde-Straße, Brückenstraße und am Holtweg.

In den Mischgebieten befindet sich eine Reihe von Betrieben, denen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz z.T. keine Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten mehr gegeben sind. Die Nutzungsstruktur wurde zum Teil geändert, da davon ausgegangen werden kann, daß diese Betriebe mittel- bis langfristig ausgelagert werden.

Mit den Ausweisungen an gemischten Bauflächen in Tegelhörn (Ostland-Platz), Wellenkamp (Lübscher Kamp), Kremperheide und Breitenburg (Nordoe) sollen Ansätze zur Zentrumsausbildung unterstützt werden.

Der Anteil an möglichen Wohneinheiten in den neu ausgewiesenen gemischten Bauflächen wird mit ca. 80 WE angenommen. Auf eine gesonderte Darstellung von Dorfgebieten wurde verzichtet. Die genaue Gebietsbezeichnung soll aus Gründen der Zweckmäßigkeit der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten bleiben. Bei den Dorfgebieten soll im Bebauungsplanverfahren, soweit notwendig, die Möglichkeit zur Gliederung der Gebiete entsprechend § 1 Abs. 4 BauNVO geprüft werden.

6.4 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

Unter der Prämisse, daß der bestehende hohe Einpendlerüberschuß beibehalten werden soll und die steigende Anzahl von Menschen im erwerbsfähigen Alter einen Arbeitsplatz findet, sind größere gewerbliche Bauflächen auszuweisen. Denn nur durch die Inanspruchnahme von Gewerbeflächen größeren Ausmasses können von ansiedlungswilligen Betrieben bzw. durch Betriebserweiterungen sowie -verlagerungen die geforderte Zahl der Arbeitsplätze bereitgestellt werden.

- Durch das geänderte Nutzungskonzept entfallen einige bislang ausgewiesene gewerbliche Bauflächen bzw. werden umgewidmet. Im einzelnen werden aufgegeben in
 - Sude (Sudermarsch):
Flächen durch die Umwidmung in Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (z.B. Gaswerk, E-Werk, Klärwerk usw.) von ca. 10,0 ha

- Wellenkamp (Bellerkrug):

Durch Beschränkung der Gewerbefläche westlich der DB-Strecke 120 auf den tatsächlichen Bestand sowie zur Aufwertung des Südbereiches durch Freihaltung der Störniederung von ca. 34,1 ha

Die Darstellung ist auf den Bestand beschränkt worden. Diese Fläche wird von der Firma Alsen-Breitenburg, deren Verlagerung nach Lägerdorf längerfristig angestrebt wird, benutzt. Da ein genauer Zeitpunkt noch nicht fixierbar ist und über die spätere Verwertung des Geländes zur Zeit noch nicht entschieden werden kann, ist es notwendig, die planungsrechtlichen Grundlagen für den Betrieb an dieser Stelle im Augenblick noch aufrecht zu erhalten. Die spätere Umwidmung dieser Fläche bleibt einem Änderungsverfahren vorbehalten.

- Kremperheide:

Durch Berücksichtigung nur noch des tatsächlichen Bestandes werden 3,9 ha umgewidmet

Insgesamt werden ca. 48,0 ha gewerbliche Bauflächen * aufgehoben bzw. umgewidmet.

• Der Bestand an noch verfügbaren gewerblichen Bauflächen * sieht folgendermaßen aus:

- Sude (Klostermarsch) von ca. 8,1 ha:

Durch die günstige Lage am Wasser soll das Gelände mit seiner Kaianlage vor allem von hafengebundenen Spezialbetrieben genutzt werden. Bedingt durch die hohen Vorleistungen für Erschließung und Geländeauffüllung kommen andere Betriebe nicht infrage. Die Fläche wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Itzehoe übernommen.

- Edendorf (Nordwest) von ca. 10,5 ha:

Diese gewerbliche Baufläche wird weitgehend von auslagerungswilligen Betrieben in Anspruch genommen.

- Hohenaspe von ca. 3,8 ha:

Diese gewerbliche Baufläche soll der Erweiterung des bestehenden Betriebes dienen.

Abgesehen von der Restfläche von 10,5 ha in Edendorf und der nur für wassergebundene Betriebe vorgesehenen Fläche in Sude verfügt der Planungsraum somit über kein Angebot an gewerblicher Baufläche.

• Neue gewerbliche Bauflächen sind ausgewiesen in:

- Sude (Sudermarsch) von ca. 9,8 ha:

Diese gewerbliche Baufläche ist eine notwendige Ergänzungsfläche für bestehende Betriebe in Sude und außerdem ist dieses Gebiet nur über die Gasstraße erschließbar.

* bezogen auf noch bestehende rechtsverbindliche Flächennutzungspläne

Bedingt durch die vorzunehmende Geländeaufschüttung ist nur eine langfristige Verwirklichung möglich.

- Edendorf (West) von ca. 24,8 ha:
Diese Fläche bildet neben Dägeling den zweiten Schwerpunkt bei der künftigen Gewerbeneuansiedlung. Es soll die Möglichkeit offen gehalten werden, eventuell den südlichen Teil gegen westlich daran angrenzende Flächen auf Oldendorfer Gebiet auszutauschen. Diese gewerbliche Baufläche soll nach der absehbaren Realisierung von Dägeling mittel- bis langfristig verwirklicht werden. Alternativ ist auch die Ausweisung eines Gewerbebetriebes östlich der B 204 - nördlich Edendorf-Nord - erwogen worden. Mit Rücksicht auf das dort geplante Wohngebiet der Stadt Itzehoe und im Hinblick auf die Stadtranderhaltung, insbesondere der 'Haloh' wurde der dargestellten Lösung der Vorzug gegeben.
- Dägeling von ca. 38 ha:
Die Möglichkeit zum Bahnanschluß und die direkte Anbindung an die BAB A 23 kennzeichnen die Standortgunst dieses Gewerbegebietes. Die Bemühungen, kurzfristig Gewerbefläche anbieten zu müssen, werden sich auf dieses Gebiet konzentrieren. Die Erschließung des Gebietes ist abschnittsweise vorgesehen.
- Heiligenstedten von ca. 5,0 ha:
Die Erweiterung der östlich der K 36 vorhandenen gewerblichen Baufläche wird für die Umsetzung von Betrieben benötigt.
- Ottenbüttel von ca. 5,5 ha:
Die im Norden an einen bestehenden Gewerbebetrieb anschließende gewerbliche Baufläche soll dazu beitragen, das Angebot an gewerblicher Baufläche abzurunden. Es ist beabsichtigt, diese Fläche im Bebauungsplan als Gewerbegebiet auszuweisen. Da kurzfristig kein größeres Gewerbegebiet im Norden des Planungsraumes angeboten werden kann und an dieser Stelle bereits ein Ansatz vorhanden ist, bietet sich dieser Standort zur kurzfristigen Realisierung an.

Nach der Emissionscharakteristik sollen dieser Fläche die Eigenschaften eines GE-Gebietes zukommen.

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

Gebiet	Aufhebung bzw. Umwid- mung	Fläche (brutto in ha)	
		Bestand noch verfügbar	Neuausweisung
Sude (Klostermarsch)		8,1	
Sude (Sudermarsch)	10,0		18,8)1
Wellenkamp (Beller- krug)	34,1		
Edendorf		10,5	24,8
Itzehoe	44,1	18,6	43,6
Dägeling)2			38,0
Heiligenstedten			5,0
Hohenaspe		3,8	
Kremperheide	3,9		
Ottenbüttel			5,5
Umlandgemeinden	3,9	3,8	48,5
Planungsraum	48,0	22,4	92,1

Aus der Übersicht wird deutlich, daß der Neuausweisung von 92,1 ha Aufhebungen bzw. Umwidmungen von 48 ha gegenüberstehen. Damit ergibt die Gesamtbilanz gegenüber den Darstellungen bestehender Flächennutzungspläne Neuausweisungen von 44,1 ha. Für Erweiterungen der Firma Gruner & Jahr sind davon 18,8 ha vorgesehen; Flächen für diesen Zweck wurden bereits erworben. Es zeigt sich somit, daß nur 25,3 ha an frei verfügbarer Fläche neu ausgewiesen wurden.

Von den frei verfügbaren Flächen sollen 48,5 ha (in Dägeling, Ottenbüttel und Heiligenstedten) kurzfristig realisiert werden. Dies ist unbedingt notwendig, da sonst die Entwicklungsmöglichkeiten des Planungsraumes nicht gewahrt werden können.

)1 Erweiterungsfläche der Firma Gruner & Jahr

)2 Dargestellt 46 ha, davon 8,0 ha Bestand und Erweiterungsfläche der Firma Kitzmann

6.5 SONDERGEBIETE

In Wellenkamp-Nord sind etwa 12 ha für zentrale Dienstleistungseinrichtungen (Behörden des Verwaltungsschwerpunktes West mit geringem Publikumsverkehr) und Bildungseinrichtungen des tertiären Bereiches (z.B. eine zweite Kreisberufsschule) vorgesehen. Wenn auch momentan die Ansiedlung neuer Behörden nicht absehbar ist, so ist es dennoch notwendig, daß in dem mittelzentralen Bereich 'Itzehoe und Umland' im Sinne einer zukunftsorientierten Planung Standorte aufgezeigt werden. Der Standort ist dem Entwicklungsgutachten zur Folge zur Stärkung und Aufwertung des südlichen Planungsraumes gewählt worden, obwohl der Baugrund nicht gut ist. Durch die geplante Verlegung der L 120 ist das Gebiet gut an das bestehende Verkehrsnetz angeschlossen. Bei entsprechendem Bedarf ist vorgesehen, nördlich der Umgehungsstraße (L 120 neu) das Sondergebiet 'Zentrale Dienstleistungen' zu erweitern.

Die sonstigen Sondergebiete wurden aus den vorhandenen Planungen übernommen.

6.6 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

6.6.1 VERWALTUNGSGEBÄUDE

Im Sanierungsgebiet Neustadt der Stadt Itzehoe ist ein neues Rathaus geplant, das im Bau ist und 1980 fertiggestellt werden soll.

Das Landesbauamt Itzehoe beabsichtigt, das Behördenzentrum an der Großen Paaschburg, Bergstraße und Breitenburger Straße weiter auszubauen.

6.6.2 SCHULEN

Für den im Flächennutzungsplan abgedeckten Zeitraum bis 1990 ist eine Ausweitung des Angebotes an allgemeinen Schulen nicht vorgesehen. Zeitweilige stärkere Klassenfrequenzen werden mit dem 'Schülerberg' abgebaut. Freiwerdende Klassenräume können dann anderen Zwecken zugeführt werden. Ein weiterer Ausbau der vorschulischen Versorgung ist nicht erforderlich.

Zu erwartende steigende Anforderungen an die Berufsschule können nicht mehr an dem bestehenden Standort (Kreisberufsschule am Julien-gardeweg in Itzehoe) befriedigt werden. Infolge ihres regionalen Einzugsbereiches ist mittel- bis langfristig eine zweite Berufsschule vorzusehen, die ihren Standort im Sondergebiet Wellenkamp-Nord finden kann. Auch zusätzliche Bildungseinrichtungen des tertiären Bereiches könnten auf dieser Fläche untergebracht werden. Eine neue Sonderschule vom Typ G wird in Sude-West im Zusammenhang mit dem vorhandenen Sonderkindergarten erstellt.

6.6.3 KRANKENHAUS

Das auf einem ca. 7 ha großen Gelände am Hackstruck (Itzehoe) neu errichtete Kreiskrankenhaus gewährleistet auch langfristig die stationäre medizinische Versorgung.

6.6.4 ALTENHEIM

In Heiligenstedten ist südlich der Stör ein rund 12 ha großes Gelände einschließlich Freiflächen für ein privates Alten- und Pflegeheim mit etwa 480 Betten für Körperbehinderte und physisch Kranke vorgesehen.

Die Realisierung ist zur Zeit zurückgestellt. Die Fläche wird für eine Erweiterung oder als Ersatz für das bestehende Heim benötigt.

6.6.5 HALLENBAD

Das in Verbindung mit der Freibadanlage Klosterbrunnen nördlich der Stör erstellte Hallenbad mit 50 m-Becken ist aufgrund seines großen Wasserflächenangebotes als überregionale Freizeitanlage anzusehen.

6.6.6 KINDERGÄRTEN

Bedingt durch geburtenschwache Jahrgänge in den letzten Jahren ist der Bedarf an Kindergartenplätzen in den vorhandenen Einrichtungen zu befriedigen.

Langfristig sollen aber die langen Anfahrtswege reduziert werden; es soll zu einer flächenmäßig günstigeren Verteilung übergegangen werden. Um dieses zu sichern, sind weitere Standorte in Heiligenstedten (Schule Julianka) und Edendorf (Baugebiet Edendorf-Nord) ausgewiesen. Unberührt davon bleiben die Betriebskindergärten im Kreiskrankenhaus und Altenheim 'Am Bornbusch' sowie der Sonderkindergarten in Sude-West.

6.7 VERKEHRSFLÄCHEN

Die Differenzierung nach örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsflächen ist dargestellt. Die übrigen Verkehrsflächen sind als Teil der sonstigen Flächennutzung ausgewiesen.

6.7.1 STRASSEN

Die straßenverkehrlichen Probleme des Planungsraumes (mangelhafte überregionale Anbindung, Überlastung des Straßennetzes in der Innenstadt Itzehoes, Tonlastverkehr, unzumutbare Lärmbelastung) und der bislang erfolgte Straßenausbau erfordern sowohl Netzerweiterungen als auch -ergänzungen und -umgestaltungen.

- Im Planungsraum soll das BAB-Teilstück der A 23 zwischen Itzehoe-Süd und Elmshorn-Süd fertiggestellt und damit die Anbindung an das überregionale Schnellstraßennetz in Richtung Hamburg erreicht werden. Entsprechend dem nördlich der Stadt Itzehoe geringeren Verkehrsaufkommen und der dort vorhandenen zügigen Streckenführung der vorhandenen B 204 in Richtung Norden ist zunächst ab Edendorf nur ein zweistreifiger Neubau * westlich der bestehenden B 204 vorgesehen.
- Eine weitere Bereinigung des Hauptstraßennetzes erfolgt durch die Verlegung der B 5 aus der Ortslage von Heiligenstedten als nördliche Umgehung mit Verlegung der K 36 und Umbau des Knotens A 23/B 5 (Lindenstraße).
- Ferner soll die L 120 mittelfristig aus der Ortslage von Wellenkamp nach Norden verlegt werden und eine Unterführung der Bundesbahnstrecke ** erhalten.
- Der 'Bockwischer Weg' soll verlegt und ausgebaut werden, um die Erreichbarkeit des Planungsraumes vom Süden her zu verbessern. Schon heute wird der vorhandene Weg vom Verkehr stark angenommen. Die Verlegung berücksichtigt die Zielsetzungen des Landschaftsschutzgebietes.
- Die 'Edendorfer Straße' und die 'Alte Landstraße' erhalten im Zuge des Ausbaues der A 23 Itzehoe-Heide nördlich von Edendorf eine ebenfreie Anbindung, ebenso wie die gewerbliche Baufläche Edendorf-West.
- Für die Stadt Itzehoe ergibt der Bau der Südspange (nach Lägerdorf/Rethwisch) in Verbindung mit dem Bau der BAB A 23 Elmshorn-Itzehoe eine deutliche Entlastung des Lkw-Verkehrs.

Kurzfristig notwendig sind Maßnahmen, die zu einer Verkehrsverbesserung in der Innenstadt führen. Dazu gehören in erster Linie der verkehrsgerechte Ausbau des Dithmarscher Platzes (mit Bahnhofstraße) und des Adlers.

* Die Ausweisung der Verkehrsfläche ist für einen vierstreifigen Querschnitt vorgenommen

** Der Bahnübergang 'Kamper Weg' wird beseitigt

Entlang den qualifizierten Straßen muß ein unterschiedlich breiter Streifen freigehalten werden:

- Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 1.10.1974 dürfen in einer Entfernung bis zu 40 m von der geplanten BAB A 23, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Das gleiche gilt für die Bundesstraßen B 5, B 77, B 204 und B 206 in einer Entfernung bis zu 20 m.
- Gemäß § 29 (1) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.6.1962 dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten Hochbauten jeder Art an den Landstraßen Nr. 116, 120, 169 und 280 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Das gleiche gilt für die Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m.

In einem Zusatzgutachten zum Generalverkehrsplan der Stadt Itzehoe sind die überregionalen Verkehrsbezüge untersucht worden. Als Ergebnis ist festzuhalten, daß zur Verbesserung der überregionalen Verkehrsbeziehungen eine Nordumgehung von Itzehoe mit Anschluß an die A 23, an die B 77 und an die B 206 notwendig ist. Der Ausbauplan für Bundesfernstraßen sieht dies 'als möglichen weiteren Bedarf' ebenfalls vor. Da zur Zeit jedoch keine Trassierung bekannt ist und auch keine Realisierung innerhalb des Planungszeitraumes absehbar ist, muß auf eine entsprechende Darstellung verzichtet werden.

Neben der Nordumgehung würde auch längerfristig eine kleine 'Osttangente' in der Linienführung Rethwisch - Lägerdorf - Oelixdorf - B 206 die Verkehrssituation verbessern. Da zur Zeit jedoch kein dringendes Bedürfnis vorliegt, wird auch in diesem Falle auf eine Darstellung verzichtet.

6.7.2 ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

Die für die Erschließung der Innenstadt wesentlichen öffentlichen Parkplätze, die ringförmig um den Haupteinkaufsbereich angeordnet sind, werden übernommen.

Sonstige öffentliche Parkplätze sind überwiegend im Zusammenhang mit größeren öffentlichen Einrichtungen ausgewiesen.

6.7.3 ZENTRALER OMNIBUSBAHNHOF

Der geplante ZOB ist in zentraler Lage an der Viktoriastraße ausgewiesen.

6.7.4 BAHN

Es wird davon ausgegangen, daß die DB-Strecke 120 Hamburg-Westerland künftig ausgebaut wird. Die zurückgebaute Strecke Itzehoe-Wrist bleibt bis zum Bahnhof Edendorf erhalten. Diese Strecken, wie auch die private Betriebsbahn nach Lägerdorf mit Abzweig in Wellenkamp, sind im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

6.8 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Die bestehenden und geplanten Anlagen für die Ver- und Entsorgung sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Für die zentrale Wasserversorgung werden Schwierigkeiten bei der Bereitstellung und -verteilung in absehbarer Zukunft nicht erwartet. Die nach dem Wassersicherstellungsgesetz notwendigen Notbrunnen sind fertiggestellt.

Beim Abwasser ist der Ausbau vorhandener Kläranlagen aus Mengen- und Qualitätsgründen notwendig und z.B. in Itzehoe bereits begonnen worden. Für den Planungsraum wird generell die Einrichtung zentraler Abwasseranlagen angestrebt.

Für Elektrizität und Gas werden keine Engpässe erwartet, zumal vorhandene Einrichtungen laufend ausgebaut werden und die Umstellung auf Erdgas weiter durchgeführt wird.

6.9 GRÜNFLÄCHEN

- Grünfläche-Freizeitanlage

In der Störniederung, auf dem Gebiet der Stadt Itzehoe und der Gemeinde Münsterdorf, zwischen der Störbrücke, B 77 und der Breitenburger Schleuse ist eine Grünfläche-Freizeitanlage von ca. 230 ha vorgesehen.

In einer gesonderten Untersuchung soll geprüft werden, welche Ausstattung diese Fläche erhalten soll. Es sollen nur Baulichkeiten errichtet werden, die in einer Grünfläche zulässig sind. Baulichkeiten sollen unter sorgfältiger Beachtung (max. 2-geschossig) der landschaftlichen Gegebenheiten in flacher Bauweise ausgeführt werden. Auf dieser Fläche sollen langfristig auch Möglichkeiten für Wassersport vorgesehen werden; Wochenendgebiete sollen nicht zugelassen werden.

Diese Grünfläche-Freizeitanlage soll als Bindeglied zwischen dem nördlichen und südlichen Planungsraum dazu beitragen, das trennende Element der Störniederung zu überwinden und das Image des Planungsraumes verbessern. Auf fehlende, für ein Freizeitangebot nutzbare Wasserflächen wird hingewiesen. Der Gedanke, diese Grünfläche-Freizeitanlage als Bindeglied, ist einer der Grundgedanken der gemeinsamen Flächennutzungsplanung.

Mit der Realisierung dieser Grünfläche-Freizeitanlage sind vielfältige Probleme, wie z.B. der Erwerb des Geländes, die Art der technischen Durchführung von Wasserflächen usw., verbunden, die im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht gelöst werden können.

Ferner ist vorgesehen, eine Grünfläche-Freizeitanlage von ca. 4,4 ha in Wellenkamp (Lübscher Kamp, nordwestlich der Schule) anzulegen.

- Grünflächen - Parkanlage, Spiel- und Bolzplätze.

Mit der Erweiterung des Angebotes an öffentlichen Grünflächen wird versucht, auch im Südbereich größere Grünflächen anzubieten und generell die Siedlungsgebiete des Planungsraumes überschaubar zu gliedern. Die wesentlichen Flächenerweiterungen sind

- integrierte Grün-(Park-)anlagen und Spielplätze in den Neubaugebieten in der Stadt Itzehoe

- (a) Edendorf-Nord
- (b) Wellenkamp-West
- (c) Osterhof

in den Wohngebieten der Umlandgemeinden in

- (a) Breitenburg (Dragonerkoppel)
- (b) Kremperheide (Nord und Süd)
- (c) Münsterdorf (Süd und West)
- (d) Hohenaspe

- verschiedene Bolz- und Abenteuerspielplätze in

- (a) Breitenburg/Itzehoe-Schulenburg
- (b) Heiligenstedten-Julianka
- (c) Kremperheide
- (d) Krempermoor
- (e) Osterhof
- (f) Tegelhorn/PUnsdorf

- die Sportplätze in
 - (a) Heiligenstedten
 - (b) Wellenkamp-West
 - (c) Itzehoe-Malzmüllerwiesen

- Dauerkleingärten

- Neu ausgewiesen ist in Heiligenstedten östlich der B 204 (A 23) und westlich von Sude-West ein größeres zusammenhängendes Dauerkleingartengebiet von ca. 8,5 ha. Dieses Gelände dient nur als Ersatzgebiet für die wegfallenden Dauerkleingärten in Itzehoe 'Eichtal', die als Wohnbaufläche ausgewiesen sind und langfristig bebaut werden sollen.
- Ferner ist in Krempermoor südlich der L 120 ein ca. 0,8 ha großes Kleingartengebiet ausgewiesen.

- Freibadeinrichtungen

Die bestehenden Freibadeinrichtungen in den Tonkuhlen in Itzehoe sollen beibehalten werden.

Das Freibad Klosterbrunnen in der Stadt Itzehoe hat regionale Bedeutung.

- Friedhöfe

Die bestehenden Friedhöfe in Itzehoe und den nördlichen Umlandgemeinden entsprechen dem Bedarf und werden übernommen. Für den Südbereich besteht die Notwendigkeit, einen Zentralfriedhof in Kremperheide/Heiligenstedtenerkamp mit ca. 8 ha im Endausbau auszuweisen.

- Zusammenfassung

Die Planung berücksichtigt landschaftspflegerische Gesichtspunkte. Im einzelnen werden diese in der verbindlichen Bauleitplanung ihren Niederschlag finden, da erst hier die notwendige Konkretetheit gegeben sein wird. Unter Abwägung der einzelnen z.T. konkurrierenden Entwicklungsziele der Arbeitsgemeinschaft mußten die Belange der Landschaftspflege in verzichtbaren Teilbereichen, wie Breitenburg-Nord (Dragonerkoppel), bei dem Gewerbegebiet Edendorf-West, zugunsten einer ausgewogenen Siedlungsstruktur zurücktreten. In den wesentlichen Punkten, wie z.B. der Stadtranderhaltung im Norden, der Erhaltung des Eichenbestandes bei der Dragonerkoppel und der Walderhaltung in Schmabek, wurde den Zielen der Landschaftspflege Rechnung getragen. Auch bei der verbindenden Bauleitplanung werden landschaftspflegerische Gesichtspunkte besonders berücksichtigt. Insbesondere wurden schon im Flächennutzungsplan bei den gewerblichen Bauflächen Flächen zur Einbindung dieser Gebiete in die Landschaft vorgesehen.

6.10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

Die im Planungsraum vorhandenen und geplanten Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft sind dargestellt.

6.11 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

Die bislang ausgewiesenen Flächen (Kreideabbau und Abtorfung im Breitenburger Moor) sind ergänzt und auf den neuesten Stand entsprechend den bekannten Absichten gebracht worden. Die Abgrabungen sind langfristig über den Planungszeitraum hinausgehend und die künftigen Nutzungen sind noch nicht absehbar.

Die Problematik einer möglichen mit dem Kreideabbau verbundenen Grundwasserabsenkung, insbesondere in der Nachbargemeinde Kronsmoor, ist bekannt. Da jedoch die Notwendigkeit besteht, die vorhandenen knappen natürlichen Ressourcen zu nutzen, kann auf die Inanspruchnahme der Abbauf Flächen nicht ohne weiteres verzichtet werden. Auf die Problematik muß, wenn der Abbau der Reserveflächen ansteht, durch gesonderte Untersuchungen eingegangen werden. Dies ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes.

6.12 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FORSTWIRTSCHAFT

• Landwirtschaft

Entsprechend dem Flächenbedarf für die neu ausgewiesenen Bauflächen und die neu geplanten Grünflächen sowie die Aufforstungsflächen verringern sich die landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dabei wird die landwirtschaftliche Nutzfläche durch die Konzentration der Siedlungsgebiete soweit wie möglich geschont.

• Forstwirtschaft

Die vorhandenen forstwirtschaftlichen Flächen werden durch zweckentsprechende und nicht unbedingt ausschließlich holzwirtschaftlich orientierte Neuaufforstungen ergänzt.

Diese Aufforstungsflächen dienen der Landschaftsgliederung, der Naherholung und insbesondere der Lärmabschirmung gegenüber Verkehrsflächen:

- westlich Sude-West und östlich der B 204 (A 23)
- nördlich von Edendorf-Nord
- südlich von Lägerdorf beidseits der Südspange
- östlich der A 23 in Richtung Lägerdorf
- östlich und südlich von Oldendorf
- nordwestlich von Heiligenstedten
- nördlich der B 5 im Bereich von Heiligenstedten
- nordöstlich von Rethwisch entlang des Breitenburger Kanals














6.13 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- In den gemeinsamen Flächennutzungsplan werden nachrichtlich übernommen:
 - die Bundesautobahn, Bundes- und Landesstraßen (mit Ortsdurchfahrtsgrenzen)
 - die Eisenbahnstrecken
 - die Ver- und Versorgungsleitungen (Hochspannungsleitungen, Erdgasleitungen, Kreidetransportband)
 - die Richtfunkstrecken
 - die bestehenden Landschaftsschutzgebiete * und Vogelschutzgebiete. Nur im Bereich der Dragonerkoppel in der Gemeinde Breitenburg (Nordoe) ist beabsichtigt, den Landschaftsschutz auf das Gebiet mit dem erhaltenswerten Eichenbestand zu reduzieren.
 - die Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Wasserschutzgebiete, Regenwasserrückhaltebecken)
 - die Fläche des Landeplatzes 'Hungriger Wolf' mit den Anflugsektoren
 - die Fläche des Sanierungsgebietes Itzehoe-Neustadt
 - die Hafenanlage an der Stör in Itzehoe (mit Kaimauer)
 - die archäologischen Denkmale gemäß §§ 5 und 6 DSchG und die sonstigen archäologischen Denkmale gemäß § 17 DSchG (Im Plan gekennzeichnet und mit Kennnummern versehen **.) Bei Gefährdung der Denkmale ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, Schloß Gottorp, 2380 Schleswig, Tel. 04621/32 347 zu benachrichtigen (bei Erdarbeiten mindestens vier Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen).
 - die im Planungsraum unter Denkmalschutz stehenden Gebäude *** sind nicht gekennzeichnet
 - der erforderliche Sicherheitsbereich bei dem Sondergebiet in Itzehoe-Basten (Schießanlage) ist von jeglicher Bebauung freizuhalten

* Es ist beabsichtigt, weitere Landschaftsgebiete (siehe Beiplan) unter Landschaftsschutz zu stellen

** Liste siehe Anhang: Verzeichnis Kulturdenkmäler

*** Liste siehe Anhang: Verzeichnis Baudenkmäler

		Itzehoe 04. 3. 80
Stadt Itzehoe	<i>Itzehoe</i>	
Gemeinde Breitenburg	<i>Breitenburg</i>	
Gemeinde Bekmünde	<i>Bekmünde</i>	
Gemeinde Dägeling	<i>Dägeling</i>	
Gemeinde Heiligenstedten	<i>Heiligenstedten</i>	
Gemeinde Heiligenstedtenerkamp	<i>Heiligenstedtenerkamp</i>	
Gemeinde Hohenaspe	<i>Hohenaspe</i>	
Gemeinde Kremperheide	<i>Kremperheide</i>	
Gemeinde Krempermoor	<i>Krempermoor</i>	
Gemeinde Münsterdorf	<i>Münsterdorf</i>	
Gemeinde Oldendorf	<i>Oldendorf</i>	
Gemeinde Ottenbüttel	<i>Ottenbüttel</i>	
Gemeinde Rethwisch	<i>Rethwisch</i>	

● Landschaftsschutzgebiete

Es ist beabsichtigt, weitere schützenswerte Landschaftsgebiete unter Landschaftsschutz zu stellen *, um zu verhindern, daß diese Gebiete in ihrer Struktur wesentlich verändert bzw. zerstört werden. Es sind dies im einzelnen:

- nordwestlich bis südöstlich von Itzehoe als größeres zusammenhängendes Gebiet von Oldendorf über Ottenbüttel, Schlotfeld, Kollmoor, Kronsmoor bis zum Breitenburger Holz
- südöstlich der Bahnlinie in Krempermoor (Ergänzung des vorhandenen Gebietes)
- östlich bzw. südlich der Stör bis Heiligenstedtenerkamp und Wellenkamp
- nördlich der Stör auf dem Gebiet von Bektünde und Oldendorf.

Aufgestellt, Januar 1980

Arbeitsgemeinschaft Itzehoe und Umland

* siehe Beiplan

VERZEICHNIS DER KULTURDENKMÄLER

ARCHÄOLOGISCHE DENKMÄLER

- a) Im Planungsgebiet sind archäologische Denkmäler in das Denkmalsbuch eingetragen und stehen unter Denkmalschutz (§§ 5 und 6 DSchG)

Gemeinde	Nr. des Denkmalsbuchs	Kurzbezeichnung
Itzehoe	1 - 18, 20	Grabhügel
Itzehoe	19	Nachbildung
Hohenaspe	1	Grabhügel
Ottenbüttel	1	Grabhügel

Alle Maßnahmen, Bauvorhaben und Eingriffe, die archäologische Denkmäler gefährden oder ihre Umgebung beeinträchtigen, bedürfen der Genehmigung der Denkmalschutzbehörden (§ 9 DSchG). Die rechtswidrige Beschädigung oder Zerstörung dieser Denkmäler ist strafbar (§ 304 StGB).

- b) Im Planungsgebiet sind außerdem nachstehende archäologische Denkmäler bekannt, die als wichtige archäologische Quellen erhaltenswert sind:

Gemeinde	Nr. der Landesaufnahme	Kurzbezeichnung
Itzehoe	ohne	'Neustadt'
Itzehoe	9	Grabhügel
Itzehoe	47	Urnenfriedhof
Itzehoe	2, 37, 42	Siedlungen
Itzehoe	34	Befestigungsanlagen
Breitenburg	1	Urnenfriedhof
Dägeling	1	Urnenfriedhof
Hohenaspe	9-11, 27, 29-64, 79-102	Grabhügel
Hohenaspe	5, 15, 16, 23, 28, 75	Urnenfriedhöfe
Hohenaspe	1	Siedlung
Kremperheide	1	Urnenfriedhof
Oldendorf	13-24	Gräberfeld
Oldendorf	3, 4, 7, 25, 31, 32	Urnenfriedhöfe
Oldendorf	5, 9, 12, 26-28	Siedlungen
Ottenbüttel	1, 2, 5, 6, 8, 11, 12, 13-19, 21, 25, 30-40	Grabhügel

(in den Ubrigen Gemeinden sind zur Zeit keine Fundstellen bekannt)

Diese Denkmäler sollen nach Möglichkeit erhalten werden. Vor unumgänglichen Maßnahmen, die zu ihrer Zerstörung führen würden, müssen diese Denkmäler durch wissenschaftliche Ausgrabung durch das LVF untersucht werden.

Bei Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten archäologischen Denkmäler sowie bei Bekanntwerden neuer Funde durch Baumaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen und Eingriffen ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, Schloß Gottorp, 2380 Schleswig, Tel. 04621/32 347 zu benachrichtigen. Der Beginn von Erdarbeiten im Bereich der Denkmäler (Mutterbodenabschub) ist gemäß § 14 DSchG mindestens 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

VERZEICHNIS DER BAUDENKMÄLER

Der Begriff Baudenkmal umfaßt bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen, an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht. Im einzelnen stehen im Planungsraum die nachfolgend aufgeführten Gebäude unter Denkmalschutz:

Itzehoe	Laurentiuskirche, Kloster mit Kreuzgang, Klosterhof 3, 5, 7, 8, 9, 9a, 9b, 12, St. Jürgen-Kapelle mit Stiftshof, Alter Friedhof, Kaiser-Karl-Schule, Prinzeßhof, Kirchenstraße 20, Breite Straße 2, Fischerstraße 3, Hinter dem Klosterhof 19, 34 Kirchenstraße 5 (Katasteramt), 6 (Pastorat) Sandberg 10, 44, 46, 47, 48 Sandkuhle 3, Rathaus mit Portal und Ständesaal, Burg 3, 5, 7, 9, 10, 12, 14, Kapellenstraße 18, 20, 30, Krämerstraße 5 (Apotheke), 10 (mit Saal), 20, Markt 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, Reichenstraße 18, 21, 41, Wall 15, 17, 19, 21
Breitenburg	Schloßbereich (Schloß, Torhäuser, Park etc.), Nordoe, Obelisk
Heiligenstedten	Kirche, Herrenhaus (ehem. Schloß) mit Obelisk
Hohenaspe	Kirche
Münsterdorf	Kirche von 1871