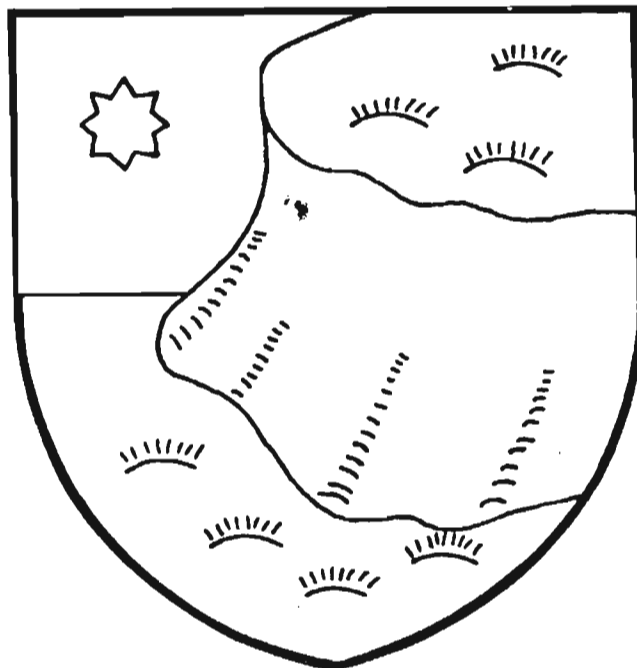


GEMEINDE

**K L E V E**

AMT. ITZEHOE-LAND  
KREIS STEINBURG.



ERLÄUTERUNGSBERICHT

ZUM

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

genehmigt vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein am 22.10.1984  
mit AZ. IV 81o c 512.111 - 61.52

=====**PLANUNGSBURO**=====

**GEORG NEBEL BAUINGENIEUR BDB**

**Steglitzer Str. 17f, 2 Hamburg 70, Tel. 040/66 49 11**

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## INHALTSVERZEICHNIS

=====

0. Ziel und Zweck des F-Planes	I
1. Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen	1
a) Lage	
b) Verkehrsbeziehungen	
c) Größe des Gemeindegebietes	
d) Nachbarschaftsbeziehungen	
2. Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde	1
3. Boden, Schutzgebiete und Grünflächen	2
4. Struktur der Gemeinde	
a) Bevölkerungsentwicklung	
b) Altersaufbau der Bevölkerung	
c) Struktur der Bevölkerung	
d) Gewerbe	3
e) Landwirtschaft	
f) Wohnverhältnisse	4
g) Wohnbedarf	
5. Öffentliche Einrichtungen	4
6. Ver- und Entsorgung	4
a) Stromversorgung	
b) Wasserversorgung	
c) Abwasserbeseitigung	
d) Müllbeseitigung	
7. Verkehr	4
8. Zukünftige Entwicklung der Gemeinde lt. Landesplanung und Raumordnungsplan:	5
a) Zuordnung im Raumordnungsplan	
b) Zuordnung im Regionalplan	
c) Ziele der Landesplanung	

	Seite
9. Der F-Plan zeigt folgende Planungsabsichten	5
A. Ausweisung der Funktionen	5
a) Wohnfunktion	
b) Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion	
c) Agrarfunktion	
B. Ausweisung der Art der baulichen Nutzung des Bestandes	6
a) Dorfgebiete	
b) Mischgebiete	
c) Allgemeine Wohngebiete	
d) Wohnbauflächen	
e) Gewerbegebiet	
C. Ausweisung der Art der baulichen Nutzung der Neuplanung	7
a) Wohnbauflächen	
b) Mischgebiet	
c) Gewerbegebiet	
10. Erschließung	9
a) Verkehr	
b) <u>Abwasser</u> (Stand 1979 = 564 EW)	
11. <u>Forstwirtschaft, landschaftspflegerische Maßnahmen und Naturschutzgebiete</u>	9
a) <u>Forstwirtschaft</u>	
b) <u>Landschaftspflegerische Maßnahmen</u>	
c) <u>Abgrabungen</u>	
d) <u>Naturschutzgebiete</u>	
12. <u>Immissionen</u>	10
a) <u>Immissionen von Gewerbebetrieben</u>	
b) <u>Immissionen von der Landwirtschaft</u>	
c) <u>Verkehrsimmissionen</u>	
13. <u>Überörtlicher Verkehr</u>	11
14. <u>Finanzen (Stand 1979 = 564 EW):</u>	11
15. <u>Nebenpläne</u>	11
16. <u>Genehmigung und Wirksamwerden des Planes</u>	12

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### zum Flächennutzungsplan

#### 0. Ziel und Zweck des F-Planes

Die Aufstellung des F-Planes ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich (§1 (3) BBauG).

Der F-Plan soll die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorbereiten und leiten (§1 (1) BBauG).

Neben der vorhandenen Nutzung soll die Entwicklung (Ausweisung neuer Bauflächen) aufeinander abgestimmt werden, insbesondere da von der Gemeinde ein Bedarf zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie eines Gewerbegebietes besteht.

#### 1. Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen:

##### a) Lage:

Die Gemeinde Kleve liegt im westlichen Teil des Kreises Steinburg an der Bundesstraße 431 - nordwestlich von Itzehoe (Entfernung ca. 10 km).

Die Gemeinde Kleve grenzt an die Gemeinden: Moorhusen, Krummendiek und Huje des Amtes Itzehoe Land, sowie Nutteln des Amtes Schenefeld.

##### b) Verkehrsbeziehungen:

Die Verkehrsbeziehungen sind ausgerichtet auf die Bundesstraße 431, die innerhalb der Gemeinde in südost-nordwestlicher Richtung verläuft und die Gemeinde mit dem Unterzentrum Wilster sowie mit der Kreistadt Itzehoe über die Bundesstraße 431 verbindet. Außerdem führt die Kreisstraße K 62 von der Gemeinde Kleve zur Gemeinde Huje und die Landesstraße L 235 zur Gemeinde Moorhusen.

##### c) Größe des Gemeindegebietes:

Das Gemeindegebiet umfaßt 556 ha, davon sind ca. 400 ha landwirtschaftliche Nutzfläche und ca. 150 ha Wald und Moor

##### d) Nachbarschaftsbeziehungen:

Die Nachbarschaftsbeziehungen sind insbesondere auf das Mittelzentrum Itzehoe ausgerichtet.

Die Schüler besuchen die Grund- und Hauptschule in Heiligenstedten, die weiterführenden Schulen und die Sonderschule in der Kreisstadt Itzehoe.

Kleve gehört zur evangelischen Kirchengemeinde Heiligenstedten-Krummendiek. Der Standort der Kirche ist in Krummendiek.

#### 2. Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde:

Das Dorf "Cleve" gehörte seit altersher zum Marschengut Krummendiek.

Nachdem das Schloß Krummendiek 1657 in Krummendiek von den Schweden abgebrannt worden war, wurde der vormalige Meierhof "Lütjenrade" (Klein-Rahde) zum Herrenhof umgewandelt und erhielt den Namen Krummendiek. Kleve ist erst seit 1864 selbständige Gemeinde, seit 1.1.1978 in Fusion mit Rahde.

Ende des 19. Jahrhunderts war eine Ziegelei in der Gemeinde, die die Struktur (Ziegeleiarbeiter) beeinflußt hat. Dies bewirkte, daß die Gemeinde nicht nur landwirtschaftlich strukturiert war.

Das Dorf Rahde, vormals Großenrade liegt westlich der Be kau und war mit dem Großkirchspiel Krummendiek verbunden. Es war früher ein adliges Marschgut und war von 1864 bis 31.12.1977 selbständige Gemeinde und ist jetzt ein Ortsteil der Gemeinde Kleve.

### 3. Boden, Schutzgebiete und Grünflächen

Der südwestliche Teil der Gemeinde besteht aus Marschgebiet mit Moorflächen und damit schlechtem Baugrund. Östlich des Marschgebietes zur B 431 beginnt die Geestlandschaft.

Beidseitig der Bahnstrecke Itzehoe-Heide ist das "Herrenmoor" als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Dieses soll lt. Kreisentwicklungsplan erweitert werden.

Die Stadtwerke Wilster beabsichtigen die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes zu beantragen, das sich auf die Gemeinde Kleve, in der die Stadtwerke Wilster ein Wasserwerk betreiben, ausdehnen soll. Zum Zeitpunkt der endgültigen Beschlußfassung über den Flächennutzungsplan war der Umfang dieses Wasserschutzgebietes aber noch nicht bekannt. Aus diesem Grunde mußte eine Darstellung im Flächennutzungsplan unterbleiben.

Auf dem Gelände des Gutes Kleve mit seiner Urlaubspension befindet sich eine sehr schöne private Parkanlage mit Teichen, die als Grünfläche Parkanlage mit Wasserflächen im F-Plan ausgewiesen wurde. In der Gemeinde Kleve ist außerdem ein Sportplatz mit Trimm-dich-Pfad sowie ein Großspielplatz im Neubaugebiet vorhanden. Der Sportplatz und der Großspielplatz wurden im F-Plan dargestellt.

Das unter Denkmalschutz stehende Gut Krummendiek ist als Baudenkmal ausgewiesen.

### 4. Struktur der Gemeinde

#### a) Bevölkerungsentwicklung:

Der Ortsteil Kleve hat mit der Hauptfunktion "Wohnen" ab 1961 eine ansteigende Tendenz der Einwohnerzahlen, wie aus nachstehender Übersicht ersichtlich ist.

Datum	Ortsteile		Gesamt
	Kleve	Rahde	
17.5.39	310	76	386
13.9.50	556	144	700
6.6.61	369	89	458
27.5.70	405	88	493
31.12.78			531

#### b) Altersaufbau der Bevölkerung (lt. Volkszählung 1970):

	1970	entspricht 1980
unter 6 Jahre	52	10 - 16 Jahre
6 - 14 Jahre	90	17 - 24 "
15 - 44 Jahre	189	25 - 54 "
45 - 64 Jahre	88	75 - 74 "
über 65 Jahre	84	-

Der Altersaufbau der Volkszählung 1970 kann wegen der geänderten allgemeinen Bevölkerungsstruktur (z. B. Pillenknick) nicht mehr zugrundegelegt werden. Auch eine entsprechende Alterserhöhung um 10 Jahre oder eine andere Hochrechnung ergibt keine hinreichende Genauigkeit, da der Zuzug wie auch der Wegzug nicht erfaßbar sind.

#### c) Struktur der Bevölkerung

Ebenfalls ist die Aussage der Volkszählung 1970 für die Struktur der Bevölkerung (Tätigkeiten, Stellung im Beruf und Aus- und Einpendler) für 1980 nicht aussagefähig. Allgemein ist festzustellen, daß seit Ende des 19. Jahrhunderts, s. Ziff. 2, die Wohnbevölkerung im Ortsteil Kleve (im Gewerbe und in der Dienstleistung Tätige) der in der Landwirtschaft tätige Bevölkerung überwiegt, im Gegensatz zu den umliegenden Gemeinden.

d) Gewerbe: (siehe auch Bestandsplan)

In der Gemeinde Kleve befinden sich:

- 2 Schmieden mit Landmaschinenhandelt u. ca. 30 Beschäftigten
- 1 private Meierei mit 2 Beschäftigten
- 1 Bäckerei mit 3 Beschäftigten
- 1 Einzelhandel, Lebensmittel usw. mit 3 Beschäftigten
- 1 Gastwirtschaft mit 3 Beschäftigten
- 1 Gärtnerei mit 3 Beschäftigten
- 1 Pension mit 23 Betten und 2 Beschäftigten
- 1 Fuhrunternehmen mit 1 Beschäftigten
- 2 landtechn. Lohnunternehmen (Saisonbeschäftigte 4)
- 1 Baugeschäft mit 5 Beschäftigten
- 1 Polsterei mit 1 Beschäftigten

e) Landwirtschaft (Lage der Höfe siehe Bestandsplan)

Die landwirtschaftlichen Betriebe haben folgende Größenordnung:

(Quelle: statistischer Bericht des Statistischen Landesamtes Schleswig-Holstein; "Agrarstruktur in Schleswig-Holstein 1974")

Flächen	Ortsteile		Gesamt
	Kleve	Rahde	
bis 5 ha		-	
5 - 20 ha		3	
20 - 30 ha		1	
30 - 50 ha		2	
über 50 ha		1	
<hr/>			
Gesamte Zahl der landwirtschaftl. Betriebe		7	
Betriebsfläche insgesamt		263	
davon:			
Dauergrünland		142	
Ackerland		68	
Sonderkulturen		-	

Laut Angaben der Gemeinde haben die landwirtschaftlichen Betriebe im Jahre 1979 folgende Größenordnung:

Flächen	Ortsteile		Gesamt
	Kleve	Rahde	
bis 5 ha	2	-	2
5 - 20 ha	1	-	1
20 - 30 ha	2	2	4
30 - 50 ha	-	2	2
über 50 ha	1	1	2
<hr/>			
Gesamte Zahl der landw. Betriebe	6	5	11

Bei den beiden Betrieben bis 5 ha handelt es sich um Nebenerwerbsbetrieb die 9 Betriebe ab 5 ha sind Vollerwerbshöfe, hiervon haben 8 Höfe einen Flächenbestand über 20 ha.

Aus dem Vergleich von 1974 und den jetzigen Hofgrößen ist erkennbar, daß die Strukturänderungen - weniger Höfe, aber dafür größere Hofflächen - in der Gemeinde Kleve nahezu abgeschlossen sind.

f) Wohnverhältnisse

Am 31.12.78 waren 173 Normalwohnungen vorhanden, das entspricht einer durchschnittlichen Belegung von 523 EW/173 WE = 3 Personen je Normalwohnung.

Außerdem sind im Rentnerwohnheim 8 Rentnerwohnungen vorhanden, die überwiegend mit einer Person belegt sind.

g) Wohnungsbedarf

Bei einer Belegung von 2,5 Einwohnern je Wohneinheit sind zusätzlich 36 Wohneinheiten erforderlich. Aus einem Erneuerungsbedarf ergeben sich ca. 10 Wohneinheiten. Es werden daher in der Gemeinde in den nächsten 10 Jahren für den Eigenbedarf somit ca. 46 Wohneinheiten benötigt.

5. Öffentliche Einrichtungen:

Die Feuerlöschversorgung erfolgt über den Feuerlöschverband Krummendiek in Verwaltung des Amtes Itzehoe.

In der Gemeinde, neben der Kreuzung der B431 und der K 62 befindet sich ein Feuerwehrhaus.

6. Ver- und Entsorgungsanlagen

a) Stromversorgung

Die Stromversorgung unterliegt der Schleswig-Holsteinischen-Stromversorgungs AG (Schleswig).

Das Gemeindegebiet wird von Stromversorgungsleitungen durchquert. Bauvorhaben im Bereich dieser Leitungen bedürfen der Zustimmung der Schleswig vor Baubeginn.

Ob der Bau weiterer Transformationen neuer Wohn- und Gewerbegebiete erforderlich wird, kann erst bei Aufstellung der Bebauungspläne festgelegt werden.

b) Wasserversorgung

Das gesamte Gemeindegebiet ist an den Wasserbeschaffungsverband "Unteres Störgebiet" angeschlossen.

In der Gemeinde befinden sich Brunnen mit dem zugehörigen Wasserwerk aus dem Jahre 1916, dessen Betreiber die Stadt Wilster ist, sowie ein Wasserhochbehälter aus dem Jahre 1960.

c) Abwasserbeseitigung

Die Meierei Kleve besitzt ein eigenes Klärwerk. Das vorhandene B-Plangebiet ist an eine vollbiologische Kläranlage angeschlossen.

Von den anderen Grundstücken wird das Schmutzwasser meist über Kleinkläranlagen in Sickergruben geleitet.

d) Müllbeseitigung

Für die Müllbeseitigung ist der Landkreis Steinburg zuständig.

7. Verkehr

Verkehrsmäßig ist die Gemeinde erschlossen durch die B 431 und in Richtung Huje durch die K 62.

Vom Raum Wacken her besteht tägliche mehrfache Busverbindung zur Kreisstadt Itzehoe.

Das Gemeindeeigene Wegenetz ist überwiegend mit Schwarzdecken versehen.

Durch das westliche Gebiet der Gemeinde Kleve führt die Trasse der Bundesbahnlinie Hamburg-Itzehoe-Heide-Westerland.

8. Zukünftige Entwicklung der Gemeinde lt. Landesplanung und Raumordnungsplan:

a) Zuordnung im Raumordnungsplan:

Das Gemeindegebiet ist lt. Raumordnungsplan für Schleswig-Holstein als Gestaltungsraum ausgewiesen:

Die an das Hamburg-Umland angrenzenden Holsteinischen Bereiche sind - bis auf Teile des Kreises Herzogtum Lauenburg - Räume mit guten Ansätzen zur Eigenentwicklung; hier ist die gegenwärtige Struktur durch raumwirksame Maßnahmen weiterzufördern (Ziff. 2,(4) b Raumordnungsplan).

b) Zuordnung im Regionalplan:

Die Gemeinde Kleve gehört zum Nahbereich des Unterzentrums Wilster. Für die Gemeinde Kleve sind folgende Gemeindefunktionen festgelegt:

Hauptfunktion = Wohnfunktion

Nebenfunktion = Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion

c) Ziele der Landesplanung

Aus landesplanerischer Sicht ist für den Planungszeitraum bis etwa 1990 eine Zunahme um ca. 25 weitere Wohneinheiten vertretbar. Die neuen Wohnbauflächen sollten daher auch unter dem Gesichtspunkt ausgewählt werden, daß ihre Bebauung zeitlich gesteuert werden kann.

Aus landesplanerischer Sicht könnte ein kleineres Gewerbegebiet in geeigneter Lage im Bereich des Ortes Kleve akzeptiert werden, das ausschließlich dem engeren örtlichen Bedarf z. B. für landwirtschaftlich orientierte Gewerbe dient.

9. Der F-Plan zeigt folgende Planungsabsichten:

A) Ausweisung der Funktionen

Die Ausweisung faßt die Funktionen wie folgt zusammen:

a) Wohnfunktion (Hauptfunktion)

Aufgrund der geschichtlichen Entwicklung - siehe Ziff. 2 des Erläuterungsberichtes - sind in der Ortslage beidseitig der B 431 von der K zum Sportplatz Ausweisungen als WA- und W- sowie mit Rücksicht auf Immissionen als MI- und MD-Gebiete Ausweisungen vorgenommen worden.

b) Ländliche Gewerbe- und Dienstleistungsfunktionen (Nebenfunktionen)

Die Erhaltung des Bestandes und die Erweiterung im Rahmen der Ausweisung im Misch- und Dorfgebiet innerhalb der Ortslage ist möglich.

Ein Schwerpunkt für den eigenen örtlichen Bedarf ist an der südliche Ortslage gesetzt.

c) Agrarfunktion

Der Ortsteil Hade mit den 4 Vollerwerbshöfen wurde als Dorfgebiet ausgewiesen. Die anderen 5 landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe, die sich in Einzellagen befinden, sind nicht dargestellt. Planerisch befinden sie sich im Außenbereich. Erweiterungen, jedoch unter Berücksichtigung der Immissionen auf nachbarliche Wohnbebauung, sind jederzeit möglich, da es sich um privilegierte Betriebe handelt.



B) Ausweisung der Art der baulichen Nutzung des Bestandes

a) Dorfgebiete

Im Ortskern der ehemaligen Gemeinde Rade jetziger Ortsteil der Gemeinde Kleve, befinden sich 4 Vollerwerbshöfe und vereinzelte Einfamilienhäuser. Dieses Gebiet wird als Dorfgebiet ausgewiesen, da für diesen Ortsteil nach den Gegebenheiten die Entwicklung der Landwirtschaft Vorrang hat.

Die Gebiete um die Meierei und um die Schmiede mit Landmaschinenhandel werden ebenfalls als Dorfgebiete ausgewiesen, um den Bestand dieser Firmen zu schützen. Die angrenzenden Flächen sind als MI-Gebiet dargestellt.

Ebenfalls ist die Bebauung in einer Bautiefe an der Kreuzung der B 431 / K 62 - wegen der verschiedenen Nutzungen in diesem Gebiet und des anschließenden Gutsbetriebes Krummendiek, sowie des geplanten Gewerbegebietes als "Dorfgebiet" - ausgewiesen.

b) Mischgebiete

Wegen der höheren vorhandenen Verkehrsimmissionen der Bundesstraße sind die anliegenden Flächen an der Bundesstraße, soweit sie nicht als MD-Gebiete ausgewiesen sind, als MI-Gebiete ausgewiesen. Hiervon ausgenommen werden mußte jedoch das vorhandene rechtskräftige Bebauungsplangebiet mit den hieran anschließenden bebauten Flächen.

Ebenso ist die westlich der B 431 in Höhe des Gutes Kleve liegende Fläche als MI-Gebiet ausgewiesen, da in diesem Gebiet neben der Wohnbebauung eine Gärtnerei, ein Nebenerwerbshof, sowie der Hofplatz eines Maurermeisters und der Platz eines Spediteurs liegt. Für diese Betriebe soll eine Erweiterungsmöglichkeit im Rahmen des Mischgebietes erhalten bleiben.

Das teilweise bebaute Gebiet in südöstlicher Lage des Gutes Kleve ist wegen der Immissionen der Landwirtschaft, des Verkehrs (Bundesstraße) und der Schmiede als MI-Gebiet ausgewiesen.

Der F-Plan trifft keine Aussage über die im einzelnen zulässige bauliche Nutzung. Ob und in wie weit über die jetzt vorhandene Nutzung, die Bestandsschutz genießen, hinaus aufgrund der auf dem Gut Kleve betriebenen Schweine-Intensivhaltung eine wohnliche Nutzung bzw. eine Erweiterung der vorhandenen Betriebe zulässig ist, bleibt der verbindlichen Bauleitplanung bzw. dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

geändert aufgrund der Hinweise des Genehmigungserlasses des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 22.10.1984

c) Allgemeine Wohngebiete

Als allgemeines Wohngebiet sind die Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit den hieran anschließenden Flächen, siehe Ziffer 9 A b) sowie das südlich des Sportplatzes liegende Einfamilienhausgebiet ausgewiesen.

d) Gewerbegebiet

Die südlich des Ortes liegende Schmiede mit Landmaschinenhandel wurde als Gewerbegebiet ausgewiesen, um eine evtl. Erweiterung der Firma zu ermöglichen.

e) Maß der baulichen Nutzung

Die WA-Gebiete (0,3) und die MD und MI-Gebiete (0,4) sind mit einer verhältnismäßig geringen Geschoßflächenzahl (GFZ) dargestellt. Diese Darstellung soll bewirken, daß die aufgelockerte Bebauung im Ort erhalten bleibt.

Das Gewerbegebiet ist mit einer GFZ von 0,6 dargestellt. Damit soll erreicht werden, daß gegenüber den anderen Gebieten in Kleve für die Betriebe eine höhere Ausnutzung möglich ist, diese aber trotzdem nicht zu groß wird.

geändert aufgrund der Auflage des Genehmigungserlasses des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 22.10.1984

C) Ausweisung der Art der baulichen Nutzung der Neuplanungen

a) Wohnbauflächen

Es werden gemäß Ziffer 4 g) neue Wohnbauplätze benötigt.

Auf die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche wurde in diesem F-Plan verzichtet. Es hat sich im Laufe des Verfahrens herausgestellt, daß die vorgesehene Baufläche zu Nutzungskollisionen führt. Es gibt z.Z. keine Verkaufsbereitschaft für Flächen, die städtebaulich geeignet sind für eine Wohnbebauung. Wenn diese Flächen zur Verfügung stehen, wird die Gemeinde ein Änderungsverfahren des F-Planes durchführen.

b) Mischgebiet

Zwischen der Wohnbaufläche, Ziffer B, a) unter Siedlung "Achtern Barg" wird westlich der B 431 eine Straßenrandbebauung dargestellt. Diese Ausweisung enthält die bereits vom Landkreis Steinburg positiv entschiedenen Bauvoranfragen.

Durch die Ausweisung wird die Siedlung "Achtern Barg" an den Ort Kleve angebunden. Der Ausbau eines Gehweges westlich der B 431 liegt im Interesse der Gemeinde und bedeutet eine Gehwegverbindung vom Hauptort zum Sportplatz. Außerdem wird eine zentrale Ortsentwässerung durch die Nutzungsänderung auch in diesem Teilstück entsprechend wirtschaftlich.

Wegen der Verkehrsimmissionen und der landwirtschaftlichen Immissionen des Gutes Kleve ist dieses Gebiet als Mischbaufläche ausgewiesen, siehe auch Ziffer 12.

Die Fläche südöstlich des Gutes Kleve, die unbebaut ist, liegt westlich des Gemeindeweges. Dieses Gelände ist erst nach Auffüllung als Bauland geeignet. Es ist sinnvoll, daß bei einer Bebauung eine Trasse für einen neuen Gemeindeweg zur Bundesstraße freigehalten wird. Bezgl. der Ausweisung siehe Ziff. B b.

Die Aussagen des letzten Absatzes von 9 Bb treffen auch auf den vorstehenden Absatz 9 Cb zu.

geändert aufgrund der Hinweise des Genehmigungserlasses des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 22.10.1984

A.

c) Gewerbegebiet

Am südlichen Ortsausgang ist westlich der B 431, zwischen dem Betrieb Herzberg und der Gemeindegrenze, eine noch nicht überbaute Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen. Diese Fläche grenzt direkt an den Betrieb Herzberg und ist für die Erweiterung dieses Betriebes vorgesehen.

Wie nachstehend ausgeführt ist, werden außerdem Gewerbebetriebsgrundstücke benötigt:

Das jetzt am Hofweg liegende landwirtschaftliche Lohnunternehmen benötigt ein anderes Grundstück.

Ein im Ort wohnender Kfz-Meister möchte sich selbständig machen und benötigt hierzu ein Grundstück.

Von zwei Malereibetrieben und einem Fuhrunternehmer liegt der Wunsch vor, Grundstücke für diese Betriebe zu erwerben.

Für diesen bzw. ähnlichen Bedarf möchte die Gemeinde Grundstücke vorhalten. Damit die vorgehaltene Fläche jedoch nicht mit Wohnhäusern bebaut wird, soll hierfür kein Misch- oder Dorfgebiet sondern ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Als nicht geeignet erweist sich die Fläche in südlicher Ortslage westlich der B 431 (Erweiterung bei Betrieb Herzberg für andere Betriebe). Neben den schlechten Baugrundverhältnissen - Moor - ist eine verkehrliche Erschließung nur schwer und mit hohem Aufwand möglich.

Eine Ausweisung eines Gewerbegebietes an der K 62 in Höhe des Ortsteiles Rhade ist ebenfalls nicht geeignet, da ein Anschluß an eine zentrale Ortsentwässerung zu kostenintensiv wird, insbesondere da das Gewerbegebiet nicht in einem Jahr besiedelt werden soll, sondern die Ansiedlung sich über mehrere Jahre erstrecken soll. Außerdem liegt dieses Gebiet <sup>nicht</sup> im städtebaulichen Zusammenhang mit anderer Bebauung.

Als geeignete Lage bietet sich eine ca. 1,5 ha große Fläche südlich des Ortes im Anschluß ans Dorfgebiet an.

Dieses Gebiet liegt städtebaulich günstig (u. a. auch erschließungs- und immissionsmäßig). Ebenfalls ist der Baugrund hier noch ausreichend gut.

Im Zusammenhang mit dem ausgewiesenen Gewerbegebiet der bestehenden Schmiede mit dem Landmaschinenhandel sind dann die Gewerbebetriebe am südlichen Ortsausgang der Gemeinde zusammengefaßt.

Im Anschluß an das ausgewiesene Dorfgebiet ist in einem Bereich von 60 m im Gewerbegebiet die Nutzung hinsichtlich der Immissionen als Übergang zum Dorfgebiet einzuschränken.

d) Maß der Nutzung

Für das Maß der Nutzung gelten die Aussagen von Absatz 9 B e von Seite 6.

geändert aufgrund der Auflage des Genehmigungserlasses des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 22.10.1984

10) Erschließung

a) Verkehr

Das neue Gewerbegebiet wird über die vorhandenen Gemeindewege angeschlossen, die in die B 431 bzw. K 62 münden.

b) Abwasser

Das geplante Gewerbegebiet soll an die später zu schaffende vollbiologische zentrale Kläranlage der Kleve angeschlossen werden.

Die Art der Kanalisation - Trenn- oder Mischsystem - und die Art der Kläranlagen (Kompakt- bzw. Teichanlagen usw.) sowie der Standort derselben muß durch einen Abwasserrahmenplan geklärt werden.

Der Abwasserrahmenplan soll dabei die ersten Erfahrungen mit der Abwicklung der Aufgaben nach dem Landeswassergesetz (Klärschlamm-beseitigung) berücksichtigen.

11. Forstwirtschaft, landschaftspflegerische Maßnahmen und Naturschutzgebiete

a) Forstwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, daß für Abholzungen und Umwandlungen von Waldflächen sowie für geplante Bauvorhaben in einem Abstand von weniger als 30 m Wald-, Moor- und Heideflächen die vorherige Genehmigung oder Zustimmung des Amtes für Land- und Wasserwirtschaft Itzehoe als untere Forstbehörde gem. §§ 19 u. 21 Landeswaldgesetz, Fassung vom 3.11.77 (GVOBl. SH S. 464 bzw. der LVO zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden vom 18.4.78 GVOBl. SH S. 124) eingeholt werden muß.

b) Landschaftspflegerische Maßnahmen

und

In den aufzustellenden B-Plänen sind für die Neubaugebiete die Baugebietserweiterungen als Übergang zur freien Landschaft Anpflanzungstreifen vorzusehen. Besonders trifft dieses auf den südlichen Ortszugang (Gewerbegebiet östlich der B 431) zu. Die Anpflanzungsgebote sind mit dem Landkreis abzustimmen.

c) Abgrabungen

Im Laufe des F-Plan-Verfahrens wurde die Rekultivierung zweier Abgrabeflächen abgeschlossen. Im F-Plan ist daher nur noch eine Abgrabefläche ausgewiesen. Die landschaftspflegerischen Maßnahmen des Abgrabengebietes sind in der Abgrabegenehmigung festgelegt.

Die Folgenutzung ist im F-Plan als landwirtschaftliche Fläche angegeben.

Die Genehmigung für den Sandabbau der vorgenannten Fläche ist nach dem Landschaftspflegegesetz am 15.12.1980 mit AZ.: 601-6910-01-V-25 erteilt. In der vorgenannten Fläche ist im Laufe des Verfahrens der Sand bereits abgebaut, so daß die Rekultivierung nunmehr stattfinden kann.

geändert aufgrund der Hinweise des Genehmigungserlasses des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 22.10.1984

d) Naturschutzgebiete

Der Landkreis Steinburg beabsichtigt mit Hilfe des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten das Naturschutzgebiet im Westen des Gemeindegebietes zu sichern und weiter zu entwickeln.

## 12. Immissionen

### a) Immissionen von Gewerbebetrieben

Die gewerblichen Betriebe haben nur eine Entwicklungsmöglichkeit innerhalb der Zulässigkeit der ausgewiesenen Baugebiete (MD bzw. MI), da die Wohnbevölkerung der umliegenden Wohnbauten, auch wenn diese nicht ausgewiesen wurden, schutzwürdig sind. Aus diesem Grunde soll das im Süden der Ortslage ausgewiesene Gewerbegebiet für evtl. Neuansiedlungen und größere Erweiterungen genutzt werden.

### b) Immissionen von der Landwirtschaft

Die Baugebiete grenzen zum größten Teil an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bearbeitung der landwirtschaftlichen Flächen können zeitweilig Geruchs- und Lärmimmissionen auftreten, die im dörflichen Bereich üblich sind. Belästigungen dieser Art müssen, wenn sie nur zeitweilig und in begrenztem Umfang auftreten, hingenommen werden, auch wenn sie nicht als Dorfgebiet ausgewiesen sind.

### c) Verkehrsimmissionen

Durch den Ort Kleve führt die B 431. Die zu erwartende Verkehrsmenge dieser Straße von 3.100 Kfz pro 24 Std. ist zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde ist, außer beim rechtskräftigen B-Plan, keine Wohnbaufläche an der Bundesstraße, sondern nur Mischgebiete und Dorfgebiete wegen der höheren Immissionen ausgewiesen. Bei der Aufstellung von B-Plänen ist die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen zu prüfen und gegebenenfalls festzusetzen, damit die Wohnbebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

Die Auswirkungen des Verkehrslärms der B 431 auf die Baugebiete wurden berechnet und untersucht. Dabei ergab sich, daß für das allgemeine Wohngebiet im Zentrum, für das ein rechtsverbindlicher B-Plan vorliegt, in einem Abstand von 43 m von der Straßenachse Schutzmaßnahmen gegen Lärm erforderlich sind. Der F-Plan wird durch das Planzeichen 15.6 der PlanzVO ergänzt. Dies gilt als Hinweis auf die erforderlich werdenden Schutzmaßnahmen.

geändert aufgrund der Hinweise des Genehmigungserlasses des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 22.10.1984

### d) Immissionen von Sport- und Spielplätzen

Der am Rande des WA-Gebietes dargestellte Spielplatz liegt innerhalb des B-Plan-Gebietes und ist für diese Bewohner, somit die Anlieger, vorgesehen. Daher werden die Ruhezeiten eingehalten. Näheres ist im B-Plan-Verfahren geregelt.

Bei dem im Norden befindlichen Sportplatz, wie auch den südöstlich anschließenden WA- und MI-Gebiet handelt es sich um vorhandene bauliche Anlagen bzw. Bauten und somit um ein vorbelastetes Gebiet. Es ist gegenseitige Rücksichtnahme erforderlich.

Dadurch, daß der Sportplatz in einer ehemaligen Sandgrube angelegt wurde, ist durch die hohen Böschungen ein natürlicher Lärmschutzwall vorhanden. Die Böschungen und Anpflanzungen sind zu erhalten. Bei der zukünftigen Gestaltung des Sportplatzes ist die Abschirmung zu berücksichtigen.

### 13. Überörtlicher Verkehr

Einsichtlich der Bebauung der B 431 ergeben sich folgende Hinweise:

- a) Gemäß § 9, 1 Bundesfernstraßengesetz in der Fassung vom 1.10.74 dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs<sup>in</sup> einer Entfernung bis zu 20 m von der B 431, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Das vorgenannte trifft auch auf den Bereich der Baugebiete zu, die außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen der B 431 und der K 62 liegen. Auf die Darstellung einer Anbauverbotszone im F-Plan wurde verzichtet, da eine Darstellung nicht erforderlich ist, soweit die Anforderungen an das einzelne Vorhaben aufgrund von anderen Rechtsvorschriften ausreichen.

geändert aufgrund der Hinweise des Genehmigungserlasses des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 22.10.1984

- b) Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecke der B 431 nicht angelegt werden.
- c) Bezüglich der Erschließung der ausgewiesenen Abgrabungsflächen ist das Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Itzehoe herzustellen.

### 14. Finanzen (Stand 1979 = 564 EW):

- a) Hebesätze:

Grundsteuer A	220 v.H.
Grundsteuer B	220 v.H.
Gewerbesteuer	300 v.H.

- b) Steuermeßbeträge je Kopf der Bevölkerung:

Grundsteuer A	5,82 DM
Grundsteuer B	19,81 DM
Gewerbesteuer	<u>58,71 DM</u>
insgesamt	84,34 DM
	=====

- c) Steuern:

Gewerbesteuer	97.573,-- DM = 173,-- DM/Einw.
Steuern insges.	213.393,-- DM = 378,-- DM/Einw.
im Vergleich Landesdurchschnitt der zugehörigen Gemeindegrößeklasse	= 297,53 DM/Einw.

(Angaben: Amt Itzehoe Land)

### 15. Nebenpläne

Der Erläuterungsbericht wird ergänzt durch einen Bestandsplan im Maßstab 1:1000.

Der Bestandsplan weist die Lage der landwirtschaftlichen Höfe sowie der Gewerbebetriebe aus.

16. Genehmigung und Wirksamwerden des Planes

a) Genehmigung

Der von der Gemeindevertretung am 28.3.1983 beschlossene Flächennutzungsplan einschl. Erläuterungsbericht wurde am 22.10.1984 durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt mit Az.: IV 810 c 512.111- 61.52.

Die Genehmigung wurde mit einer Auflage (das allgemeine Maß der baulichen Nutzung ist noch durch die Ausweisung einer Geschosßflächenzahl darzustellen) sowie mit sieben Hinweisen erteilt.

b) Erfüllung der Auflagen und Hinweise

In Ihren Sitzungen am 7.2. und 9.5.1985 hat die Gemeindevertretung Kleve beschlossen die Auflage zu erfüllen und den Hinweisen, bis auf Hinweis Nr. 4, nachzukommen.

Für den Hinweis Nr. 2 war die Erarbeitung einer schalltechnischen Berechnung und Begutachtung erforderlich. Die Gemeindevertretung hat beschlossen diese Unterlagen als Nachtrag zum Erläuterungsbericht des F-Planes zu übernehmen.

Aufgrund des Vorgenannten wurde der Erläuterungsbericht geändert und Ergänzungen zu folgenden Punkten beschlossen:

- 9 Bb "Mischgebiet" mit einem neuen Absatz
- 9 B mit einer neuen Unterteilung: "e" Maß der baulichen Nutzung
- 9 Cb "Mischgebiet" ergänzt durch einen neuen Absatz
- 9 C ergänzt durch eine neue Unterteilung "d" Maß der Nutzung
- 11 c "Abgrabungen" ergänzt durch einen neuen Absatz
- 12 c "Verkehrsimmissionen" ergänzt durch einen neuen Absatz
- 12 ergänzt durch eine neue Unterteilung "d" Immissionen von Sport- und Spielplätzen
- 13 a "Überörtlicher Verkehr" ergänzt durch einen neuen Absatz

c) Wirksamwerden der Genehmigung

Die Genehmigung des F-Planes ist gemäß § 6 (6) BBauG am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Flächennutzungsplan ist damit am wirksam geworden.

Kleve, den

(der Bürgermeister)

# ERLÄUTERUNGSBERICHT

## INHALTSVERZEICHNIS

=====

0. Ziel und Zweck des F-Planes	1
1. Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen	1
a) Lage	
b) Verkehrsbeziehungen	
c) Größe des Gemeindegebietes	
d) Nachbarschaftsbeziehungen	
2. Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde	1
3. Boden, Schutzgebiete und Grünflächen	2
4. Struktur der Gemeinde	
a) Bevölkerungsentwicklung	
b) Altersaufbau der Bevölkerung	
c) Struktur der Bevölkerung	
d) Gewerbe	3
e) Landwirtschaft	
f) Wohnverhältnisse	4
g) Wohnbedarf	
5. Öffentliche Einrichtungen	4
6. Ver- und Entsorgung	4
a) Stromversorgung	
b) Wasserversorgung	
c) Abwasserbeseitigung	
d) Müllbeseitigung	
7. Verkehr	4
8. Zukünftige Entwicklung der Gemeinde lt. Landesplanung und Raumordnungsplan:	5
a) Zuordnung im Raumordnungsplan	
b) Zuordnung im Regionalplan	
c) Ziele der Landesplanung	



9. Der F-Plan zeigt folgende Planungsabsichten	5
A. Ausweisung der Funktionen	5
a) Wohnfunktion	
b) Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion	
c) Agrarfunktion	
B. Ausweisung der Art der baulichen Nutzung des Bestandes	6
a) Dorfgebiete	
b) Mischgebiete	
c) Allgemeine Wohngebiete	
d) Wohnbauflächen	
e) Gewerbegebiet	
C. Ausweisung der Art der baulichen Nutzung der Neuplanung	7
a) Wohnbauflächen	
b) Mischgebiet	
c) Gewerbegebiet	
10. Erschließung	8
a) Verkehr	
b) <u>Abwasser</u> (Stand 1979 = 564 EW)	
11. <u>Forstwirtschaft, landschaftspflegerische Maßnahmen und Naturschutzgebiete</u>	
a) <u>Forstwirtschaft</u>	8
b) <u>Landschaftspflegerische Maßnahmen</u>	
c) <u>Abgrabungen</u>	
d) <u>Naturschutzgebiete</u>	
12. <u>Immissionen</u>	9
a) <u>Immissionen von Gewerbebetrieben</u>	
b) <u>Immissionen von der Landwirtschaft</u>	
c) <u>Verkehrsimmissionen</u>	
13. <u>Überörtlicher Verkehr</u>	9
14. <u>Finanzen (Stand 1979 = 564 EW):</u>	10
15. <u>Nebenpläne</u>	10

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### zum Flächennutzungsplan

#### 0. Ziel und Zweck des F-Planes

Die Aufstellung des F-Planes ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich (§1 (3) BBauG).

Der F-Plan soll die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorbereiten und leiten (§1 (1) BBauG).

Neben der vorhandenen Nutzung soll die Entwicklung (Ausweisung neuer Bauflächen) aufeinander abgestimmt werden, insbesondere da von der Gemeinde ein Bedarf zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie eines Gewerbegebietes besteht.

#### 1. Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen:

##### a) Lage:

Die Gemeinde Kleve liegt im westlichen Teil des Kreises Steinburg an der Bundesstraße 431 - nordwestlich von Itzehoe (Entfernung ca. 10 km).

Die Gemeinde Kleve grenzt an die Gemeinden: Moorhusen, Krummendiek und Huje des Amtes Itzehoe Land, sowie Nutteln des Amtes Schenefeld.

##### b) Verkehrsbeziehungen:

Die Verkehrsbeziehungen sind ausgerichtet auf die Bundesstraße 431, die innerhalb der Gemeinde in südost-nordwestlicher Richtung verläuft und die Gemeinde mit dem Unterzentrum Wilster sowie mit der Kreisstadt Itzehoe über die Bundesstraße 431 verbindet. Außerdem führt die Kreisstraße K 62 von der Gemeinde Kleve zur Gemeinde Huje und die Landesstraße L 235 zur Gemeinde Moorhusen.

##### c) Größe des Gemeindegebietes:

Das Gemeindegebiet umfaßt 556 ha, davon sind ca. 400 ha landwirtschaftliche Nutzfläche und ca. 150 ha Wald und Moor

##### d) Nachbarschaftsbeziehungen:

Die Nachbarschaftsbeziehungen sind insbesondere auf das Mittelzentrum Itzehoe ausgerichtet.

Die Schüler besuchen die Grund- und Hauptschule in Heiligenstedten, die weiterführenden Schulen und die Sonderschule in der Kreisstadt Itzehoe.

Kleve gehört zur evangelischen Kirchengemeinde Heiligenstedten-Krummendiek. Der Standort der Kirche ist in Krummendiek.

#### 2. Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde:

Das Dorf "Cleve" gehörte seit altersher zum Marschengut Krummendiek.

Nachdem das Schloß Krummendiek 1657 in Krummendiek von den Schweden abgebrannt worden war, wurde der vormalige Meierhof "Lütjenrade" (Klein-Rahde) zum Herrenhof umgewandelt und erhielt den Namen Krummendiek. Kleve ist erst seit 1864 selbständige Gemeinde, seit 1.1.1978 in Fusion mit Rahde.

Ende des 19. Jahrhunderts war eine Ziegelei in der Gemeinde, die die Struktur (Ziegeleiarbeiter) beeinflußt hat. Dies bewirkte, daß die Gemeinde nicht nur landwirtschaftlich strukturiert war.

Das Dorf Rahde, vormals Großenrade liegt westlich der Be kau und war mit dem Großkirchspiel Krummendiek verbunden. Es war früher ein adliges Marschgut und war von 1864 bis 31.12.1977 selbständige Gemeinde und ist jetzt ein Ortsteil der Gemeinde Kleve.

### 3. Boden, Schutzgebiete und Grünflächen

Der südwestliche Teil der Gemeinde besteht aus Marschgebiet mit Moorflächen und damit schlechtem Baugrund. Östlich des Marschgebietes zur B 431 beginnt die Geestlandschaft.

Beidseitig der Bahnstrecke Itzehoe-Heide ist das "Herrenmoor" als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Dieses soll lt. Kreisentwicklungsplan erweitert werden.

Die Stadtwerke Wilster beabsichtigen die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes zu beantragen, das sich auf die Gemeinde Kleve, in der die Stadtwerke Wilster ein Wasserwerk betreiben, ausdehnen soll. Zum Zeitpunkt der endgültigen Beschlußfassung über den Flächennutzungsplan war der Umfang dieses Wasserschutzgebietes aber noch nicht bekannt. Aus diesem Grunde mußte eine Darstellung im Flächennutzungsplan unterbleiben.

Auf dem Gelände des Gutes Kleve mit seiner Urlaubspension befindet sich eine sehr schöne private Parkanlage mit Teichen, die als Grünfläche Parkanlage mit Wasserflächen im F-Plan ausgewiesen wurde. In der Gemeinde Kleve ist außerdem ein Sportplatz mit Trimm-dich-Pfad sowie ein Großspielplatz im Neubaugebiet vorhanden. Der Sportplatz und der Großspielplatz wurden im F-Plan dargestellt.

Das unter Denkmalschutz stehende Gut Krummendiek ist als Baudenkmal ausgewiesen.

### 4. Struktur der Gemeinde

#### a) Bevölkerungsentwicklung:

Der Ortsteil Kleve hat mit der Hauptfunktion "Wohnen" ab 1961 eine ansteigende Tendenz der Einwohnerzahlen, wie aus nachstehender Übersicht ersichtlich ist.

Datum	Ortsteile Kleve	Rahde	Gesamt
17.5.39	310	76	386
13.9.50	556	144	700
6.6.61	369	89	458
27.5.70	405	88	493
31.12.78			531

#### b) Altersaufbau der Bevölkerung (lt. Volkszählung 1970):

	1970	entspricht 1980
unter 6 Jahre	52	10 - 16 Jahre
6 - 14 Jahre	90	17 - 24 "
15 - 44 Jahre	189	25 - 54 "
45 - 64 Jahre	88	75 - 74 "
über 65 Jahre	84	-

Der Altersaufbau der Volkszählung 1970 kann wegen der geänderten allgemeinen Bevölkerungsstruktur (z. B. Pillenknick) nicht mehr zugrundegelegt werden. Auch eine entsprechende Alterserhöhung um 10 Jahre oder eine andere Hochrechnung ergibt keine hinreichende Genauigkeit, da der Zuzug wie auch der Wegzug nicht erfaßbar sind.

#### c) Struktur der Bevölkerung

Ebenfalls ist die Aussage der Volkszählung 1970 für die Struktur der Bevölkerung (Tätigkeiten, Stellung im Beruf und Aus- und Einpendler) für 1980 nicht aussagefähig. Allgemein ist festzustellen, daß seit Ende des 19. Jahrhunderts, s. Ziff. 2, die Wohnbevölkerung im Ortsteil Kleve (im Gewerbe und in der Dienstleistung Tätige) der in der Landwirtschaft tätige Bevölkerung überwiegt, im Gegensatz zu den umliegenden Gemeinden.

d) Gewerbe: (siehe auch Bestandsplan)

In der Gemeinde Kleve befinden sich:

- 2 Schmieden mit Landmaschinenhandelt u. ca. 30 Beschäftigten
- 1 private Meierei mit 2 Beschäftigten
- 1 Bäckerei mit 3 Beschäftigten
- 1 Einzelhandel, Lebensmittel usw. mit 3 Beschäftigten
- 1 Gastwirtschaft mit 3 Beschäftigten
- 1 Gärtnerei mit 3 Beschäftigten
- 1 Pension mit 23 Betten und 2 Beschäftigten
- 1 Fuhrunternehmen mit 1 Beschäftigten
- 2 landtechn. Lohnunternehmen (Saisonbeschäftigte 4)
- 1 Baugeschäft mit 5 Beschäftigten
- 1 Polsterei mit 1 Beschäftigten

e) Landwirtschaft (Lage der Höfe siehe Bestandsplan)

Die landwirtschaftlichen Betriebe haben folgende Größenordnung:

(Quelle: statistischer Bericht des Statistischen Landesamtes Schleswig-Holstein; "Agrarstruktur in Schleswig-Holstein 1974")

Flächen	Ortsteile		Gesamt
	Kleve	Rahde	
bis 5 ha		-	
5 - 20 ha		3	
20 - 30 ha		1	
30 - 50 ha		2	
über 50 ha		1	
<hr/>			
Gesamte Zahl der landwirtschaftl. Betriebe		7	
Betriebsfläche insgesamt		263	
davon:			
Dauergrünland		142	
Ackerland		68	
Sonderkulturen		-	

Laut Angaben der Gemeinde haben die landwirtschaftlichen Betriebe im Jahre 1979 folgende Größenordnung:

Flächen	Ortsteile		Gesamt
	Kleve	Rahde	
bis 5 ha	2	-	2
5 - 20 ha	1	-	1
20 - 30 ha	2	2	4
30 - 50 ha	-	2	2
über 50 ha	1	1	2
<hr/>			
Gesamte Zahl der landw. Betriebe	6	5	11

Bei den beiden Betrieben bis 5 ha handelt es sich um Nebenerwerbsbetriebe die 9 Betriebe ab 5 ha sind Vollerwerbshöfe, hiervon haben 8 Höfe einen Flächenbestand über 20 ha.

Aus dem Vergleich von 1974 und den jetzigen Hofgrößen ist erkennbar, daß die Strukturänderungen - weniger Höfe, aber dafür größere Hofflächen - in der Gemeinde Kleve nahezu abgeschlossen sind.

f) Wohnverhältnisse

Am 31.12.78 waren 173 Normalwohnungen vorhanden, das entspricht einer durchschnittlichen Belegung von 523 EW/173 WE = 3 Personen je Normalwohnung.

Außerdem sind im Rentnerwohnheim 8 Rentnerwohnungen vorhanden, die überwiegend mit einer Person belegt sind.

g) Wohnungsbedarf

Bei einer Belegung von 2,5 Einwohnern je Wohneinheit sind zusätzlich 36 Wohneinheiten erforderlich. Aus einem Erneuerungsbedarf ergeben sich ca. 10 Wohneinheiten. Es werden daher in der Gemeinde in den nächsten 10 Jahren für den Eigenbedarf somit ca. 46 Wohneinheiten benötigt.

5. Öffentliche Einrichtungen:

Die Feuerlöschversorgung erfolgt über den Feuerlöschverband Krummendiek in Verwaltung des Amtes Itzehoe.

In der Gemeinde, neben der Kreuzung der B431 und der K 62 befindet sich ein Feuerwehrhaus.

6. Ver- und Entsorgungsanlagen

a) Stromversorgung

Die Stromversorgung unterliegt der Schleswig-Holsteinischen-Stromversorgungs AG (Schleswig).

Das Gemeindegebiet wird von Stromversorgungsleitungen durchquert. Bauvorhaben im Bereich dieser Leitungen bedürfen der Zustimmung der Schleswig vor Baubeginn.

Ob der Bau weiterer Transformationenstationen neuer Wohn- und Gewerbegebiete erforderlich wird, kann erst bei Aufstellung der Bebauungspläne festgelegt werden.

b) Wasserversorgung

Das gesamte Gemeindegebiet ist an den Wasserbeschaffungsverband "Unteres Störgebiet" angeschlossen.

In der Gemeinde befinden sich Brunnen mit dem zugehörigen Wasserwerk aus dem Jahre 1916, dessen Betreiber die Stadt Wilster ist, sowie ein Wasserhochbehälter aus dem Jahre 1960.

c) Abwasserbeseitigung

Die Meierei Kleve besitzt ein eigenes Klärwerk. Das vorhandene B-Plangebiet ist an eine vollbiologische Kläranlage angeschlossen.

Von den anderen Grundstücken wird das Schmutzwasser meist über Kleinkläranlagen in Sickergruben geleitet.

d) Müllbeseitigung

Für die Müllbeseitigung ist der Landkreis Steinburg zuständig.

7. Verkehr

Verkehrsmäßig ist die Gemeinde erschlossen durch die B 431 und in Richtung Huje durch die K 62.

Vom Raum Wacken her besteht täglich mehrfache Busverbindung zur Kreisstadt Itzehoe.

Das Gemeindeeigene Wegenetz ist überwiegend mit Schwarzdecken versehen.

Durch das westliche Gebiet der Gemeinde Kleve führt die Trasse der Bundesbahnlinie Hamburg-Itzehoe-Heide-Westerland.

8. Zukünftige Entwicklung der Gemeinde lt. Landesplanung und Raumordnungsplan:

a) Zuordnung im Raumordnungsplan:

Das Gemeindegebiet ist lt. Raumordnungsplan für Schleswig-Holstein als Gestaltungsraum ausgewiesen:

Die an das Hamburg-Umland angrenzenden Holsteinischen Bereiche sind - bis auf Teile des Kreises Herzogtum Lauenburg - Räume mit guten Ansätzen zur Eigenentwicklung; hier ist die gegenwärtige Struktur durch raumwirksame Maßnahmen weiterzufördern (Ziff. 2, (4) b Raumordnungsplan).

b) Zuordnung im Regionalplan:

Die Gemeinde Kleve gehört zum Nahbereich des Unterzentrums Wilster. Für die Gemeinde Kleve sind folgende Gemeindefunktionen festgelegt:

Hauptfunktion = Wohnfunktion

Nebenfunktion ≠ Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion

c) Ziele der Landesplanung

Aus landesplanerischer Sicht ist für den Planungszeitraum bis etwa 1990 eine Zunahme um ca. 25 weitere Wohneinheiten vertretbar. Die neuen Wohnbauflächen sollten daher auch unter dem Gesichtspunkt ausgewählt werden, daß ihre Bebauung zeitlich gesteuert werden kann.

Aus landesplanerischer Sicht könnte ein kleineres Gewerbegebiet in geeigneter Lage im Bereich des Ortes Kleve akzeptiert werden, das ausschließlich dem engeren örtlichen Bedarf z. B. für landwirtschaftlich orientiertem Gewerbe dient.

9. Der F-Plan zeigt folgende Planungsabsichten:

A) Ausweisung der Funktionen

Die Ausweisung faßt die Funktionen wie folgt zusammen:

a) Wohnfunktion (Hauptfunktion)

Aufgrund der geschichtlichen Entwicklung - siehe Ziff. 2 des Erläuterungsberichtes - sind in der Ortslage beidseitig der B 431 von der K zum Sportplatz Ausweisungen als WA- und W- sowie mit Rücksicht auf Immissionen als MI- und MD-Gebiete Ausweisungen vorgenommen worden.

b) Ländliche Gewerbe- und Dienstleistungsfunktionen (Nebenfunktionen)

Die Erhaltung des Bestandes und die Erweiterung im Rahmen der Ausweisung im Misch- und Dorfgebiet innerhalb der Ortslage ist möglich.

Ein Schwerpunkt für den eigenen örtlichen Bedarf ist an der südlichen Ortslage gesetzt.

c) Agrarfunktion

Der Ortsteil Rade mit den 4 Vollerwerbshöfen wurde als Dorfgebiet ausgewiesen. Die anderen 5 landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe, die sich in Einzellagen befinden, sind nicht dargestellt. Planerisch befinden sie sich im Außenbereich. Erweiterungen, jedoch unter Berücksichtigung der Immissionen auf nachbarliche Wohnbebauung, sind jederzeit möglich, da es sich um privilegierte Betriebe handelt.

B) Ausweisung der Art der baulichen Nutzung des Bestandes

a) Dorfgebiete

Im Ortskern der ehemaligen Gemeinde Hade jetziger Ortsteil der Gemeinde Kleve, befinden sich 4 Vollerwerbshöfe und vereinzelte Einfamilienhäuser. Dieses Gebiet wird als Dorfgebiet ausgewiesen, da für diesen Ortsteil nach den Gegebenheiten die Entwicklung der Landwirtschaft Vorrang hat.

Die Gebiete um die Meierei und um die Schmiede mit Landmaschinenhandel werden ebenfalls als Dorfgebiete ausgewiesen, um den Bestand dieser Firmen zu schützen. Die angrenzenden Flächen sind als MI-Gebiet dargestellt.

Ebenfalls ist die Bebauung in einer Bautiefe an der Kreuzung der B 431 / K 62 - wegen der verschiedenen Nutzungen in diesem Gebiet und des anschließenden Gutsbetriebes Krummendiek, sowie des geplanten Gewerbegebietes als "Dorfgebiet" - ausgewiesen.

b) Mischgebiete

Wegen der höheren vorhandenen Verkehrsimmissionen der Bundesstraße sind die anliegenden Flächen an der Bundesstraße, soweit sie nicht als MD-Gebiete ausgewiesen sind, als MI-Gebiete ausgewiesen. Hiervon ausgenommen werden mußte jedoch das vorhandene rechtskräftige Bebauungsplangebiet mit den hieran anschließenden bebauten Flächen.

Ebenso ist die westlich der B 431 in Höhe des Gutes Kleve liegende Fläche als MI-Gebiet ausgewiesen, da in diesem Gebiet neben der Wohnbebauung eine Gärtnerei, ein Nebenerwerbshof, sowie der Hofplatz eines Maurermeisters und der Platz eines Spediteurs liegt. Für diese Betriebe soll eine Erweiterungsmöglichkeit im Rahmen des Mischgebietes erhalten bleiben.

Das teilweise bebaute Gebiet in südöstlicher Lage des Gutes Kleve ist wegen der Immissionen der Landwirtschaft, des Verkehrs (Bundesstraße) und der Schmiede als MI-Gebiet ausgewiesen.

c) Allgemeine Wohngebiete

Als allgemeines Wohngebiet sind die Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes mit den hieran anschließenden Flächen, siehe Ziffer 9 A) b) sowie das südlich des Sportplatzes liegende Einfamilienhausgebiet ausgewiesen.

d) Gewerbegebiet

Die südlich des Ortes liegende Schmiede mit Landmaschinenhandel wurde als Gewerbegebiet ausgewiesen, um eine evtl. Erweiterung der Firma zu ermöglichen.

C) Ausweisung der Art der baulichen Nutzung der Neuplanungen

a) Wohnbauflächen

Es werden gemäß Ziffer 4 g) neue Wohnbauplätze benötigt.

Auf die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche wurde in diesem F-Plan verzichtet. Es hat sich im Laufe des Verfahrens herausgestellt, daß die vorgesehene Baufläche zu Nutzungskollisionen führt. Es gibt z.Zt. keine Verkaufsbereitschaft für Flächen, die städtebaulich geeignet sind für eine Wohnbebauung. Wenn diese Flächen zur Verfügung stehen, wird die Gemeinde ein Änderungsverfahren des F-Planes durchführen.

b) Mischgebiet

Zwischen der Wohnbaufläche, Ziffer B, a) unter Siedlung "Achtern Barg" wird westlich der B 431 eine Straßenrandbebauung dargestellt. Diese Ausweisung enthält die bereits vom Landkreis Steinburg positiv entschiedene Bauvoranfragen.

Durch diese Ausweisung wird die Siedlung "Achtern Barg" an den Ort Kleve angebunden. Der Ausbau eines Gehweges westlich der B 431 liegt im Interesse der Gemeinde und bedeutet eine Gehwegverbindung vom Hauptort zum Sportplatz. Außerdem wird eine zentrale Ortsentwässerung durch die Nutzungsanwendung auch in diesem Teilstück entsprechend wirtschaftlich.

Wegen der Verkehrsimmissionen und der landwirtschaftlichen Immissionen des Gutes Kleve ist dieses Gebiet als Mischbaufläche ausgewiesen, siehe auch Ziffer 12.

Die Fläche südöstlich des Gutes Kleve, die unbebaut ist, liegt westlich des Gemeindeweges. Dieses Gelände ist erst nach Auffüllung als Bauland geeignet. Es ist sinnvoll, daß bei einer Bebauung eine Trasse für einen neuen Gemeindeweg zur Bundesstraße freigehalten wird. Bezgl. der Ausweisung siehe Ziff. B b.

c) Gewerbegebiet

Am südlichen Ortsausgang ist westlich der B 431, zwischen dem Betrieb Herzberg und der Gemeindegrenze, eine noch nicht überbaute Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen. Diese Fläche grenzt direkt an den Betrieb Herzberg und ist für die Erweiterung dieses Betriebes vorgesehen.

Wie nachstehend ausgeführt ist, werden außerdem Gewerbebetriebsgrundstücke benötigt.

Das jetzt am Hofweg liegende landwirtschaftliche Lohnunternehmen benötigt ein anderes Grundstück.

Ein im Ort wohnender Kfz-Meister möchte sich selbständig machen und benötigt hierzu ein Grundstück.

Von zwei Malereibetrieben und einem Fuhrunternehmer liegt der Wunsch vor, Grundstücke für diese Betriebe zu erwerben.

Für diesen bzw. ähnlichen Bedarf möchte die Gemeinde Grundstücke vorbehalten. Damit die vorgehaltene Fläche jedoch nicht mit Wohnhäusern bebaut wird, soll hierfür kein Misch- oder Dorfgebiet sondern ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Als nicht geeignet erweist sich die Fläche in südlicher Ortslage westlich der B 431 (Erweiterung beim Betrieb Herzberg für andere Betriebe). Neben den schlechten Baugrundverhältnissen - Moor - ist eine verkehrliche Erschließung nur schwer und mit hohem Aufwand möglich.

Eine Ausweisung eines Gewerbegebietes an der K 62 in Höhe des Ortsteiles Rhade ist ebenfalls nicht geeignet, da ein Anschluß an eine zentrale Ortsentwässerung zu kostenintensiv wird, insbesondere da das Gewerbegebiet nicht in einem Jahr besiedelt werden soll, sondern die Ansiedlung sich über mehrere Jahre erstrecken soll. Außerdem liegt dieses Gebiet <sup>nicht</sup> im städtebaulichen Zusammenhang mit anderer Bebauung.



Als geeignete Lage bietet sich eine ca. 1,5 ha große Fläche südlich des Ortes im Anschluß ans Dorfgebiet an.

Dieses Gebiet liegt städtebaulich günstig (u. a. auch erschließungs- und immissionsmäßig). Ebenfalls ist der Baugrund hier noch ausreichend gut.

Im Zusammenhang mit dem ausgewiesenen Gewerbegebiet der bestehenden Schmiede mit dem Landmaschinenhandel sind dann die Gewerbebetriebe am südlichen Ortsausgang der Gemeinde zusammengefaßt.

Im Anschluß an das ausgewiesene Dorfgebiet ist in einem Bereich von 60 m im Gewerbegebiet die Nutzung hinsichtlich der Immissionen als Übergang zum Dorfgebiet einzuschränken.

#### 10) Erschließung

##### a) Verkehr

Das neue Gewerbegebiet wird über die vorhandenen Gemeindewege angeschlossen, die in die B 431 bzw. K 62 münden.

##### b) Abwasser

Das geplante Gewerbegebiet soll an die später zu schaffende vollbiologische zentrale Kläranlage der Kleve angeschlossen werden.

Die Art der Kanalisation - Trenn- oder Mischsystem - und die Art der Kläranlagen (Kompakt- bzw. Teichanlagen usw.) sowie der Standort derselben muß durch einen Abwasserrahmenplan geklärt werden.

Der Abwasserrahmenplan soll dabei die ersten Erfahrungen mit der Abwicklung der Aufgaben nach dem Landeswassergesetz (Klärschlamm-beseitigung) berücksichtigen.

#### 11. Forstwirtschaft, landschaftspflegerische Maßnahmen und Naturschutzgebiete

##### a) Forstwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, daß für Abholzungen und Umwandlungen von als Waldflächen sowie für geplante Bauvorhaben in einem Abstand von weniger 30 m Wald-, Moor- und Heideflächen die vorherige Genehmigung oder Zustimmung des Amtes für Land- und Wasserwirtschaft Itzehoe als untere Forstbehörde gem. §§ 19 u. 21 Landeswaldgesetz, Fassung vom 3.11.77 (GVOBl. SH S. 464 bzw. der LVO zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden vom 18.4.78 GVOBl. SH S. 124) eingeholt werden muß.

##### b) Landschaftspflegerische Maßnahmen

und

In den aufzustellenden B-Plänen sind für die Neubaugebiete die Baugebietserweiterungen als Übergang zur freien Landschaft Anpflanzungstreifen vorzusehen. Besonders trifft dieses auf den südlichen Orts- eingang (Gewerbegebiet östlich der B 431) zu. Die Anpflanzungsgebote sind mit dem Landkreis abzustimmen.

##### c) Abgrabungen

Im Laufe des F-Plan-Verfahrens wurde die Rekultivierung zweier Abgrabeflächen abgeschlossen. Im F-Plan ist daher nur noch eine Abgrabefläche ausgewiesen. Die landschaftspflegerischen Maßnahmen des Abgrabegbietes sind in der Abgrabegenehmigung festgelegt.

Die Folgenutzung ist im F-Plan als landwirtschaftliche Fläche angegeben.

d) Naturschutzgebiete

Der Landkreis Steinburg beabsichtigt mit Hilfe des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten das Naturschutzgebiet im Westen des Gemeindegebietes zu sichern und weiter zu entwickeln.

12. Immissionen

a) Immissionen von Gewerbebetrieben

Die gewerblichen Betriebe haben nur eine Entwicklungsmöglichkeit innerhalb der Zulässigkeit der ausgewiesenen Baugebiete (MD bzw. MI), da die Wohnbevölkerung der umliegenden Wohnbauten, auch wenn diese nicht ausgewiesen wurden, schutzwürdig sind. Aus diesem Grunde soll das im Süden der Ortslage ausgewiesene Gewerbegebiet für evtl. Neuansiedlungen und größere Erweiterungen genutzt werden.

b) Immissionen von der Landwirtschaft

Die Baugebiete grenzen zum größten Teil an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bearbeitung der landwirtschaftlichen Flächen können zeitweilig Geruchs- und Lärmimmissionen auftreten, die im örflichen Bereich üblich sind. Belästigungen dieser Art müssen, wenn sie nur zeitweilig und in begrenztem Umfang auftreten, hingenommen werden, auch wenn sie nicht als Dorfgebiet ausgewiesen sind.

c) Verkehrsimmissionen

Durch den Ort Kleve führt die B 341. Die zu erwartende Verkehrsmenge dieser Straße von 3.100 Kfz pro 24 Std. ist zu berücksichtigen. Aus diesem Grunde ist, außer beim rechtskräftigen B-Plan, keine Wohnbaufläche an der Bundesstraße, sondern nur Mischgebiete und Dorfgebiete wegen der höheren Immissionen ausgewiesen. Bei der Aufstellung von B-Plänen ist die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen zu prüfen und gegebenenfalls festzusetzen, damit die Wohnbebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist.

13. Überörtlicher Verkehr

Hinsichtlich der Bebauung der B 431 ergeben sich folgende Hinweise:

- a) Gemäß § 9, 1 Bundesfernstraßengesetz in der Fassung vom 1.10.74 dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs<sup>in</sup> einer Entfernung bis zu 20 m von der B 431, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.
- b) Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecke der B 431 nicht angelegt werden.
- c) Bezüglich der Erschließung der ausgewiesenen Abgrabungsflächen ist das Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Itzehoe herzustellen.

14. Finanzen (Stand 1979 = 564 EW):

a) Hebesätze:

Grundsteuer A	220 v.H.
Grundsteuer B	220 v.H.
Gewerbesteuer	300 v.H.

b) Steuermeßbeträge je Kopf der Bevölkerung:

Grundsteuer A	5,82 DM
Grundsteuer B	19,81 DM
Gewerbesteuer	<u>58,71 DM</u>
insgesamt	84,34 DM
	=====

c) Steuern:

Gewerbesteuer	97.573,-- DM = 173,-- DM/Einw.
Steuern insges.	213.393,-- DM = 378,-- DM/Einw.
im Vergleich Landesdurchschnitt der zugehörigen Gemeindegrößeklasse	= 297,53 DM/Einw.

(Angaben: Amt Itzehoe Land)

15. Nebenpläne

Der Erläuterungsbericht wird ergänzt durch einen Bestandsplan im Maßstab 1:1000.

Der Bestandsplan weist die Lage der landwirtschaftlichen Höfe sowie der Gewerbebetriebe aus.

ausgearbeitet:

Hamburg, den 17.3.1982

aufgestellt: Kleve, den 8. MRZ. 1984

PLANUNGSBÜRO  
GEORG NEBEL  
BAU-INGENIEUR B.D.  
2 HAMBURG 70, STEGLITZER STRASSE 17  
TELEFON: 040 66 49 11

(Ortsplaner)



*Groll*  
.....  
(Der Bürgermeister)