

Erläuterungsbericht
zum vorbereitenden Bauleitplan - Flächennutzungsplan -

- Gemeinde Rosdorf -
Kreis Steinburg

1. Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen

Die Gemeinde Rosdorf liegt an der Landstraße 1. Ordnung Nr. 123 - Kellinghusen/Rade/Hohenwestedt.

Die Größe des Gemeindegebietes beträgt 560 ha. ✓
Rosdorf liegt 3 km nördlich der Stadt (Stadtkern) Kellinghusen, grenzt jedoch unmittelbar an Kellinghusen-Rensing, 1 1/2 km südlich der Gemeinde Oeschebüttel und südwestlich der Gemeinde Störkathen. Auch in den beiden letzten Fällen sind die Gemeindegrenzen gemeinsame Grenzen. Zu diesen Gemeinden bestehen folgende Nachbarschaftsbeziehungen:

Versorgung mit Trinkwasser durch die Stadt Kellinghusen über den Wasserbeschaffungsverband "Mittlere Stör" ist geplant - Rosdorf ist zum Teil Arbeiterwohnsitz für Gewerbebetriebe in Kellinghusen und für den Industriebetrieb - Leca-Werk - in Oeschebüttel und Schulort für die Gemeinden Oeschebüttel, Rosdorf und Störkathen (Schulverband).

Umliegende Schulen werden besucht in
Kellinghusen - Mittelschule
Bad Bramstedt - Oberschule
Itzehoe - Oberschule

Rosdorf gehört zur Kirchengemeinde Kellinghusen. Die Anlage eines Friedhofes bzw. die Ausweisung von Friedhofsgebieten in Rosdorf ist deshalb nicht notwendig.

2. Geschichtliche Entwicklung der Gemeinde - kulturelles Erbe -

Aufzeichnungen über die geschichtliche Entwicklung der Gemeinde sind nur sehr spärlich vorhanden. Es ist jedoch anzunehmen, daß das jetzt bebaute Ortsgebiet bereits zur Steinzeit Siedlungsplatz gewesen ist. Die nördlich hiervon vorhandenen geballt liegenden und erhaltenswerten 17 Grabhügel sowie die weiteren, verstreut liegenden 6 Grabhügel deuten hierauf hin.

In der "historischen Begründung" vom 16. September 1948 zu dem Wappen der Gemeinde Rosdorf, welches in Rot das silberne holsteinische Nesselblatt, belegt mit drei ausgerissenen grünen Tannen, deren Stamm und Wurzeln braun gefärbt sind, zeigt, heißt es u. a.:

"... und durch die anmutige Lage der Gräfllich Breitenburgischen Försterei sowie des Gasthauses Waidmannsruh. Rest eines Burggrabens künden hier von einem einstigen Jagdschloß."

Die nachstehend beschriebenen, schützenswerten vorgeschichtlichen Denkmäler und Fundstellen sind im Flächennutzungsplan numeriert verzeichnet:

Nr. 1 - 10. Geschlossene Gruppe kleiner Grabhügel. Dm 5 - 10;
Höhe 0,5-1 m, Grabhügel, größer, Dm etwa 20;
Höhe 1-3,5 m. Im Waldgebiet gelegen.

- Nr. 11. Großer, gut erhaltener vorgeschichtlicher Grabhügel. Dm. 14 x 25; Höhe 3 m.
- Nr. 12. Großer, gut erhaltener vorgeschichtlicher Grabhügel. Dm. 24; Höhe gut 2 m.
- Nr. 13 Großer vorgeschichtlicher Grabhügel mit Eingrabsloch in der Mitte. Dm. etwa 20; Höhe 1,5 m.
- Nr. 15 Großer vorgeschichtlicher Grabhügel. Dm 26; Höhe 3,5 m.
- Nr. 16 - 17. Große Grabhügel, Dm etwa 20; Höhe um 2 m.
- Nr. 18 - 19. Große, flachgewölbte vorgeschichtliche Grabhügel. Dm. 15; Höhe 0,5 - 1 m.
- Nr. 20 - 23. Überpflüge, noch als leichte Geländeerhebungen und helle Verfärbungen sichtbare vorgeschichtliche Grabhügel. Dm. 15- 20 m; Höhe bis 0,5 m.
- Nr. 24. Steinzeitlicher Siedlungsplatz, unter der Ackerkrume erhalten.

Sicherung der Denkmäler 1 - 10

Im Rosdorfer Forst befindet sich eine Gruppe großer und kleiner vorgeschichtlicher Grabhügel (s. vorst. Beschreibung). Die Denkmäler unterliegen den Sicherungsbestimmungen des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale vom 7.7.1958. Gegen normale forstwirtschaftliche Nutzung sind keine Einwendungen zu erheben. Beim Auspflügen von Pflanzrillen müssen die Grabhügel ausgespart werden, Lochpflanzung ist zulässig. Ist Kahlschlag und Kultivierung des Geländes geplant oder sind die Grabhügel sonst gefährdet, muß das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, Schleswig, Schloß Gottorp (Tel. 2347 u. 2570) gemäß § 14 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale vom 7.7.1958 umgehend direkt oder über den zuständigen Bürgermeister bzw. Polizeiposten benachrichtigt werden.

Zu 11 - 19:

Auf den Parzellen 3 u. 16 der Flur 7 Nr. 11 u. 12 und 11 der Flur 8 Nr. 13, Grundstücksbesitzer Johann Graf zu Rantzau, Rosdorf, befindet sich je ein gut erhaltener vorgeschichtlicher Grabhügel, der den Sicherungsbestimmungen des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale vom 7.7.1958 unterliegt. Gegen Beweidung des Denkmalgeländes werden keine Einwendungen erhoben. Ist aus dringenden wirtschaftlichen Gründen ein Abgeben des Denkmals erforderlich, so muß gemäß § 14 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale vom 7.7.1958 das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, Schleswig, Schloß Gottorp (Tel. 2347 u. 2570) umgehend durch den zuständigen Bürgermeister bzw. Polizeiposten benachrichtigt werden.

Zu 20 - 23:

Auf den Parzellen 3 und 14 der Flur 7 (Nr. 20 u. 21), Grundstückseigentümer Johann Graf zu Rantzau befindet sich je ein und auf der Parzelle 63/1 der Flur 6, Grundstücksbesitzer Georg v. Hadel, Rosdorf, befinden sich zwei stark abgepflügte(r) vorgeschichtliche(r) Grabhügel. Im Kern des Hügels sind mit Steinen umgebene, langrechteckige oder ovale Grabanlagen vorhanden.

Müssen diese Steinsetzungen aus wirtschaftlichen Gründen entfernt werden, so muß das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, Schleswig, Schloß Gottorp (Tel. 2347 u. 2570) gem. § 14 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale vom 7.7.1958 zwecks Einleitung einer Ausgrabung umgehend direkt oder über den zuständigen Bürgermeister bzw. Polizeiposten benachrichtigt werden.

Zu 24/

Auf der Parzelle 29/1 der Flur 6 Grundstücksbesitzer Schulverband Rosdorf befindet sich ein steinzeitlicher Siedlungsplatz. Unterhalb der Ackerkrume liegen auf nicht klar begrenzbarem Gebiet mit humoser Erde und Steingeräten gefüllte Mulden. Durch normale Ackerwirtschaft sind die Fundstellen nicht gefährdet. Sind tiefergreifende Erdarbeiten, insbesondere Untergrundauflockerung und Meliorationsarbeiten geplant, so muß das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, Schleswig, Schloß Gottorp (Telef. 2347 u. 2570) gemäß § 14 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale zwecks Überwachung der Arbeiten umgehend direkt oder über den zuständigen Bürgermeister bzw. Polizeiposten benachrichtigt werden.

3. Bisherige städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung

Bauliche Entwicklung:

Die ältesten Häuser stammen etwa aus den Jahren 1700 - 1750

Wirtschaftliche Verhältnisse - ursprüngliche u. jetzige Grundlagen

Forstwirtschaft sowie Ackerbau und Viehzucht - kein bedeutendes Gewerbe und keine Industrie.

Erweiterung ist aus folgenden Gründen geplant:

Die Erweiterung erfolgt hauptsächlich zur Deckung des Eigenbedarfs, um die zur Zeit landwirtschaftlich orientierte Bevölkerung zu binden.

4. Bevölkerungsentwicklung - als Grundlage für den künftigen Flächenbedarf

Die Einwohnerzahlen von 1950 bis 1962 sind wie folgt :

(Volkszählg.)

<u>31.10.50</u>	<u>31.12.1950</u>	<u>31.12.51</u>	<u>31.12.52</u>	<u>31.12.53</u>	<u>31.12.54</u>
388	379	330	297	271	255
<u>31.12.55</u>	<u>31.12.56</u>	<u>31.12.57</u>	<u>31.12.58</u>	<u>31.12.59</u>	<u>31.12.60</u>
250	244	243	241	240	273
<u>31.3.61</u>					
272					

Eine Planziffer entfällt nach Absprache mit der Landesplanung.

Altersaufbau

0 - 15	= 71	= 26,1 %
15 - 65	= 163	= 59,9 %
65 u. älter	= 38	= 14,0 %

Fremdeinflüsse sind nicht vorhanden.

Struktur - Veränderungen der letzten 10 Jahre in der Gemeinde:

a) Wohnbevölkerung nach Wirtschaftsbereichen

(Erwerbspersonen mit Angehörigen ohne Hauptberuf)

	1950	1961
davon: Land- u. Forstwirtschaft:	42,3 %	36,7 %
Industrie u. Handwerk:	44,0 %	45,1 %
Handel u. Verkehr:	7,3 %	9,6 %
öffentl. Dienste:	5,2 %	6,7 %
selbständ. Berufslose:	1,2 %	1,9 %

b) Wohnbevölkerung nach Stellung im Beruf

(Erwerbspers. mit Angeh. ohne Hauptberuf)

davon: Arbeiter:	69,8 %	65,2 %
mithelf. Fam.angehörige:	8,2 %	7,8 %
Beamte u. Angestellte:	13,4 %	14,2 %
selbst. Berufslose:	8,6 %	12,8 %

Folgerungen für das Bild der sozialen Struktur:
Ausgeglichen - dörflich - Wohnsitzgemeinde -

Folgerungen für den Wohnbedarf:

Es sind für 272 Einwohner 48 Wohngebäude (Einfamilienhäuser) vorhanden. Das bedeutet eine Belegungsstärke von 5,66 Personen/Haus. Eine Belegungsstärke von 5 Personen/Haus wird angestrebt.

5. Pendler:

Auspendler: Etwa 35
Einpendler: Keine

Die Arbeitsplätze der Auspendler befinden sich hauptsächlich in der Gemeinde Oeschebüttel und in der Stadt Kellinghusen.

Anteil der Pendler an den Erwerbspersonen: 24,5 %

Am Ort sind keine Industrie - und keine bedeutenden Gewerbebetriebe vorhanden. Auch sind wegen der landschaftlich schönen Lage der Gemeinde keine größeren Industrie- und Gewerbesiedlungen geplant.

Folgerungen für den Wohnbedarf ergeben sich hieraus nicht.

6. Gewerbe:

Anzahl der Betriebe: 3 der Beschäftigten: 2
Davon Primärbetriebe: 3 Beschäftigte: 2

Lage der Betriebe: Über das ganze Gemeindegebiet verteilt.

Der innerörtliche Verkehr wird durch diese vorhandenen Gewerbebetriebe nicht belastet. Neuansiedlungen sind vorerst nicht geplant.

7. Landwirtschaft

Bodengüte:

Landwirtschaftliche Bodenzahlen von 25 - 35

Es ist ein "kleines" Flurbereinigungsverfahren mit Regulierung der Entwässerung und Ausbau der landwirtschaftlichen Wirtschaftswege beantragt. Das Verfahren soll von der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft voraussichtlich im Jahre 1963 durchgeführt werden. Außer den kleineren Betrieben ist ein forst- und landwirtschaftlicher Großbetrieb mit etwa 300 ha forstwirtschaftlich genutzter Fläche und 90 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche vorhanden. Dieser Betrieb nimmt damit etwa 2/3 der gesamten Gemeindefläche ein. Insgesamt bestehen neben diesem Großbetrieb noch 4 weitere landwirtschaftliche Betriebe, und zwar

von 0 - 2 ha:	-
von 2 - 5 ha:	-
von 5 - 10 ha:	1
von 10 - 20 ha:	1
von 20 - 50 ha:	2
(über 50 ha :	1 Großbetrieb)

Etwa 45 ha landw. Nutzflächen mit Größen von 0,5 - 15 ha stehen im Eigentum von (13) nicht ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebsinhabern.

Arbeitskräfte je ha = 0,03
Auslaufende Höfe sind nicht vorhanden -
Es besteht z. Zt. kein Landarbeitermangel.

8. Eigentümer an Grund und Boden

(Wegen der Eigentumsverhältnisse an Grund und Boden für die ausgewiesenen Bauflächen siehe Besitzstandsplan).

Gemeinde: 13,5 ha - Wegeflächen und Gewässer -
andere Gemeinden: Entfällt.
Kreis: - " -
Land: 1,5 ha - Straßenflächen
Bund: Entfällt
Kirchen: - " -
Öffentliche Gewässer (Stör): 1,6 ha
Schulverein der
Charlotte-Paulsen-
Schule, Hamburg: 1,0 ha
Schulverband Rosd.: 5,9 ha - Acker- und Wiesenflächen -
(davon abgegeben in Erbpacht = 0,2500 ha)

9. Volksschule

Es besteht eine zweiklassige Volksschule mit gegenwärtig 55 Schülern, darunter sind 9 Gast Schüler aus dem Ortsteil Rensing der Stadt Kellinghusen. Träger der Volksschule ist der Schulverband Rosdorf mit den Mitgliedsgemeinden Oeschebüttel, Rosdorf und Störkathen. Das Schulgebäude mit zwei Lehrerdienswohnungen wurde 1887 gebaut. Die Klassenräume sollen in den Jahren 1962 und 1963 umgestaltet und die weit un-

zureichenden Toilettenanlagen neu gestaltet werden. Außerdem wurde im Jahre 1962 eine Lehrerdienstwohnung neu errichtet (Anbau).
Fahrschüler fahren nach Bad Bramstedt, Kellinghusen und Itzehoe.

10. Straßenverkehr:

Die L.I.O. Nr. 123 verläuft in Nord-Südrichtung an der östlichen Ortsseite. Der Fernverkehr ist im Verhältnis zum allgemeinen Straßenverkehr auf dieser Straße gering.

11. Eisenbahnverkehr:

Die Gemeinde liegt nicht an einer Eisenbahnstrecke. Nächste Bahnstation ist Kellinghusen (3 km).

12. Straßenortsverkehr:

Der Straßenortsverkehr ist ohne besondere Bedeutung im Verhältnis zum allgemeinen Straßenverkehr.

13. Omnibusverkehr:

Die Gemeinde wird von der Autobuslinie

Hohenwestedt - Bad Bramstedt - Hamburg (VHH), die in beiden Richtungen täglich 5mal verkehrt, berührt.

14. Kraftfahrzeugverkehr und Parkplätze:

In der Gemeinde befinden sich zur Zeit 25 Personenkraftwagen und 12 Krafträder. Die Entwicklung liegt im allgemeinen Rahmen. Die Schaffung besonderer Parkplätze ist nicht notwendig, da bei der sehr aufgelockerten Bauweise Abstellplätze in ausreichender Anzahl vorhanden sind. Bei Neubauten wird die Schaffung von Abstellplätzen außerdem stets gefordert.

15. Besonderheiten des Geländes:

Das Gebiet ostwärts der L.I.O. Nr. 123 ist Niederungsgebiet (Störtal). Dieses Gebiet soll nicht bebaut werden. Nach Westen hin steigt das Gelände ab L.I.O. Nr. 123 an. Es zieht sich ein Höhenrücken in Nord-Süd-Richtung durch die Gemeinde mit einer Höhendifferenz zwischen L.I.O. 123 und höchster bebauter Erhebung von ca 10 m.

Lokalklima:

A) Hauptwindrichtung: West bis Nordwest

B) Niederschlagsmenge: Durchschnitt 780 mm

16. Wasserversorgung und Entwässerung:

Zur Zeit befinden sich 15 Einfamilienhäuser im Bau bzw. die Vorhaben sind geplant. Weitere Neubauten sollen folgen. Aus diesem Grunde wurde im Jahre 1961 mit dem Bau einer Ortsentwässerung mit zentralem Klärwerk (Trennsystem) und einer zentralen örtlichen Wasserversorgungsanlage begonnen. Das Vorhaben Ortsentwässerung wurde im Frühjahr 1962 abgeschlossen, während die Wasserversorgungsanlage noch weiter ausgebaut werden muß. Dieses Vorhaben soll möglichst 1963 abgeschlossen werden.

Zur Zeit geschieht die Wasserversorgung aus einem Brunnen. Geplant ist der Anschluß an den Wasserbeschaffungsverband "Mittlere Stör".

17. Beseitigung oder Lagerung von Müll und Abfällen

Es ist ein Müll-Ablagerungsplatz (gepachtet) vorhanden, der vorerst für die nächsten 10 Jahre ausreichend ist.

18. Wohnungsbestand nach Art und Alter:

In der Gemeinde -innerhalb des Bebauungsgebietes - sind nach dem Stand vom 1. Januar 1962 insgesamt 85 Wohnungen (einschl. 22 Notwohnungen) vorhanden.

- I. davon sechs in landwirtschaftlichen Betrieben,
 - eine in einer Gastwirtschaft
 - zwei in einem Schulgebäude
 - zwei in einem Behelfsheim
 - vier Einliegerwohnungen in Einfamilienhäusern
 - 69 in Einfamilienhäusern (darunter 1 Villa und 1 Bungalow)
 - 1 großes Landhaus (Besitz des Grafen zu Rantzau)

- II. Davon
 - 17 Wohnungen aus dem Jahre 1700 bis 1850
 - 47 Wohnungen aus den Jahren 1850 bis 1945
 - 21 Wohnungen aus den Jahren 1945 bis 1962

19. Wohnungsfehlbestand und Wohnungsbedarf

Anzahl der in 63 Normalwohnungen vorhandenen Familien: 85

Wohnungsfehlbestand 22 Wohnungen

Wohnungsbedarf 10 Wohnungen

Wohnungsbedarf und Zuwachsbedarf, der nur einen geringen Umfang hat, werden in den nächsten 5 Jahren voraussichtlich voll gedeckt werden können.

Ein wesentlicher Zuwachs der Bevölkerung (aus den Ziffern 4, 5, 6 und 7) ist nicht zu erwarten.

Standort und Art der neuen Wohngebiete: Ortskern - eineinhalb-geschossige Bebauung.

20. Wohnflächenbedarf

Der Wohnflächenbedarf wird durch die ausgewiesenen Flächen gedeckt.

21. Grünplanung einschließlich Friedhöfe:

Es ist ein etwa 300 ha großes Waldgebiet in der Gemeinde vorhanden. Deshalb sind innerhalb des Bebauungsgebietes keine besonderen Grünflächen ausgewiesen. Ebenfalls sind wegen mangelnden Bedarfs keine Kleingartenflächen ausgewiesen. Ein Bedarf für Friedhofsgelände besteht nicht, weil die Gemeinde zur Kirchengemeinde Kellinghusen gehört und hier Friedhofsgelände vorhanden ist.

22. Landschaftsschutz:

Um der Allgemeinheit insbesondere die vorhandenen Wald- und Wiesenflächen (Störniederung) zu erhalten, ist geplant, das gesamte Gemeindegebiet - mit Ausnahme der im Plan bezeichneten Flächen - unter Landschaftsschutz zu stellen.

23. Sport- und Spielplätze, Jugendherbergen:

Es ist ein Schulsportplatz vorhanden, der auch der Allgemeinheit zur Verfügung steht. Weiterer Bedarf besteht nicht. Die Schaffung einer Jugendherberge ist nicht geplant.

24. Maßnahmen zur Durchführung der Planung:

Es ist die Bebauung der ausgewiesenen Wohngebiete je nach dem anfallenden Bedarf geplant. Ein entsprechender Bebauungsplan wird aufgestellt.

25. Haushaltsvoranschlag - Verschuldung - Hebesätze:

Rechnungsjahr 1961:

Steuern insgesamt (Grund-, Hunde- und Vergnügungssteuern)
= 15.200,-- DM

Gewerbesteuern (ohne Gew.St.Ausgleichsbetr.) = 1.200,-- DM

	<u>Hebesätze</u>	<u>Steuerm.Betr.</u>
Grundsteuer A	220 %	5.400,-- DM
Grundsteuer B	220 %	1.500,-- DM
Gewerbsteuer	300 %	440,-- DM
Verschuldung:	3,8 % nach dem Stand vom 31. Dezember 1961	

26. Kosten

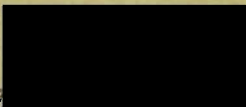
Kosten des Gemeindeausbaus, insbesondere der Folgeeinrichtungen und ihre Finanzierung:

Die Kosten des Straßenneubaus (ca 350 m) werden einschließlich

der Regenwasserkanalisation auf etwa 35.000,- DM und die Kosten für die Erweiterung der Ortsentwässerung auf etwa 10.000,- DM geschätzt. Folgeeinrichtungen werden nicht notwendig. Die Straßenbaukosten sollen etwa im Verhältnis 2 : 8 von der Gemeinde und den Anliegern aufgebracht werden (eine entsprechende Ortssatzung ist in Vorbereitung). Hinsichtlich der Kosten für die Erweiterung der Ortsentwässerung hofft die Gemeinde wieder auf eine etwa 50%ige Bezuschussung von Land und Bund, während der Rest von den Anliegern (35,- DM je Frontmeter) und ein verbleibender Spitzenbetrag von der Gemeinde aufzubringen sind.

R o s d o r f , im August 1962

Gemeinde Rosdorf
Gemeindeverwaltung



(Bürgermeister)