

Betrifft: Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes der  
Gemeinde Zarpen

Erläuterungsbericht:

1. Lage im Raum und Nachbarschaftsbeziehungen:

Die Gemeinde Zarpen liegt im nordöstlichen Teil des Kreises Stormarn, rund 5 km nordostwärts von Reinfeld, zu den nächsten Städten Lübeck und Bad Oldesloe hat Zarpen eine Entfernung von etwa 12 km.

Erschlossen wird der Ort durch die Landstraßen L I 0 71 in Nordsüdrichtung, der L I 0 277 von südosten, sowie der L I 0 77 von nordwesten.

Die Gemeinde ist zentraler Ort für die Ortschaften Badendorf, Dahmsdorf, Heilshoop, Mönkhagen, Pöhls, Ratzbek, Rehorst und Willendorf.

Zarpen wird mit diesen Gemeinden folgende Nachbarschaftsbeziehungen haben:

1. Zarpen ist Kirchdorf
2. Zarpen erhält die Dörfergemeinschaftsschule (Fertigstellung etwa Ende 1966)
3. Der Amtsbezirk Zarpen wird vom Amt Zarpen verwaltet
4. Zarpen ist Einkaufszentrum

2. Geschichtliche Entwicklung:

Während der Klosterzeit in Reinfeld (1186-1582) war die Kirche den Mönchen vorbehalten. Pfarrkirche war die Kirche in Zarpen, mit dem Bau soll 1221 begonnen worden sein. Vermutlich ist Zarpen mit seiner Lage urältester Siedlungsort, der sich bis zur Wendenzeit soweit durchgesetzt hatte, daß in dieser Zeit der Ort Sitz eines Zupans (Statthalter) war. Durch die Klostergründung in Reinfeld (1186) bekam der Ort rein deutsche Bauernbevölkerung; die Wenden wurden an die Grenzen der Dorfflur verwiesen. Daher erklären sich die Flurbezeichnungen: Pasewerk, Fleischgaffel, Wenderoben und Wentrade bei Badendorf.

Die auf Reichsrecht angesiedelten Bauern haben ihre Rechte das Mittelalter hindurch bis zur Reformation zäh und geschickt verteidigt und waren nie klosterhörige, sondern freie Bauern, innerhalb der späteren Klosterdiözese. Ihre Rechte wahrte ursprünglich ein wahrscheinlich kaiserlicher Beamter, ein Advocatus

(Fundationsurkunde der Pfarrkirche des Klostersprengels von 1221) gegen Ende des Jahrhunderts der Rat von Zarpen und zwar in der Form, daß der Rat der Stadt Zarpen, ergänzt durch die jeweiligen Bürgermeister die Rechte der Bevölkerung gegenüber der klösterlichen Landesherrschaft vertrat.

Das Stadtrecht wird sich aus dem Marktrecht und Verwaltungsmittelpunkt der Wendenzeit entwickelt haben und ist in dem Stadtbuch von Zarpen niedergelegt.

Ein weiteres Zeugnis der Stadtzeit ist der noch erhaltene Marktplatz, auf dem die Kirche steht und sich wahrscheinlich auch die Speelgade, das Sitzungsgebäude des Rats befand (nach W. Frahm: Stormarn).

Die Stadtrechte galten vermutlich bis 1476.

Die zur Mitte des 13. Jahrhunderts erbaute Kirche wurde im 16. Jahrhundert umgebaut. Die Verkoppelung fand in den Jahren 1770 - 80 statt. 1788 wurden erstmals Landvermessungen durchgeführt.

Der Chronist erwähnt im Jahre 1850 in der Gemeinde Zarpen 1 Vollhufe, 2 Dreiviertelhufen, 10 Halbhufen, 1 Zwölftelhufe und 21 Katen. Im Jahre 1908 wird von einer dreiklassigen Schule, einem Tierarzt, einer Mühle  
7 Kaufleuten  
20 Gewerbebetriebe und  
1 Dampfziegellei berichtet.

### 3. Bisherige städtebauliche und wirtschaftliche

#### Entwicklung:

Die eigentliche städtebauliche Entwicklung wurde durch die unter Pkt. 2 aufgeführte geschichtliche Entwicklung bestimmt.

In der Nachkriegszeit sind jedoch immer mehr Gewerbebetriebe und Kaufläden im Ortskern angesiedelt worden, sodaß der ursprüngliche Charakter des reinen Bauerndorfes langsam verwischt wird. Die Ansiedlung dieser Betriebe würde auch mehr dem Charakter einer Mittelpunktsgemeinde entsprechen.

Mit dem Bau der Dörfergemeinschaftsschule und einer Turnhalle dürfte die Entwicklung der kommunalen Einrichtungen vorerst abgeschlossen sein.

### 4. Bevölkerungsdichte, Pendler, Industrie- und Gewerbe, Landwirtschaft, Eigentümer an Grund und Boden

Sind in statistischen Tabellen im Landesplanerischen Gutachten vom 9.2.61 angegeben. Zusätze sind von der Landesplanabteilung des Landes Schleswig-Holstein nicht gemacht worden.

Der letzte Stand der Einwohnerzahlen ist mit 886 EW. angegeben.

5. Behörden:

Das Amt Zarpen hat z. Zt. 5 - 6 Beschäftigte. Die Erschließung der im Flächennutzungsplan angegebenen Flächen nimmt keinen Einfluß auf die Besetzung des Amtes.

6. Schulen:

Die im Bau befindliche Dörfergemeinschaftsschule hat die Funktion einer 9-klassigen Volksschule für 360 Schüler aus Zarpen und den Ortschaften Badendorf, Dahmsdorf, Heilshoop, Pühls, Mönkhagen, Rehorst und Willendorf.

Die Erweiterung der Schule zur Angliederung eines Aufbauzuges ist möglich.

Weiterführende Schulen befinden sich in Bad Oldesloe und Lübeck.

7. Krankenhäuser, Ärzte und Apotheken:

Die gesundheitliche Versorgung der Bevölkerung ist ausreichend.

8. Straßenfernverkehr:

Vorhandene Bundesstraßen L I O 77, L I O 71 und L I O 227. Der Anteil des Fernverkehrs ist gering am allgemeinen Verkehrsaufkommen.

9. Straßenortsverkehr:

Besteht überwiegend aus Ziel- und Quellverkehr.

10. Omnibusverkehr:

Zarpen ist Omnibusstation der Strecke Lübeck-Zarpen (mit 9 Buspaaren pro Tag).

11. Eisenbahn:

Die nächste Bahnstation ist Reinfeld (5km) an der Strecke Hamburg-Lübeck (mit 10 Zugpaaren zwischen Bad Oldesloe und Lübeck und 10 weiteren zwischen Hamburg und Lübeck). Eine 1919 projektierte Eisenbahnlinie, die von Reinfeld nach Ahrensböök führen sollte wurde nicht ausgeführt.

12. Kraftfahrzeugverkehr und Parkplätze:

Durch den bestehenden Pendelverkehr nach Lübeck, Reinfeld und Bad Oldesloe ist der KFZ-Bedarf verhältnismäßig hoch. Der ehemalige Marktplatz im Zentrum des Ortes dient als öffentlicher Parkplatz.

13. Landschaft; Landschaftsschutz und Schutz der frühgeschichtlichen Denkmale:

Die Besonderheiten des Geländes sind im landesplanerischen Gutachten vom 9.2.61 besonders erwähnt. Es wird empfohlen, die Ausweisung von Bauflächen nur im Anschluß an die vorh. Ortslage vorzunehmen. Dabei kommt es in erster Linie auf Pflege und Erhaltung des geschlossenen Ortsbildes in der abwechslungsreichen Endmoränenlandschaft an.

Die im Gemeindegebiet befindlichen schützenswerten vorgeschichtlichen Denkmäler und Fundstellen sind im Flächennutzungsplan eingetragen, und zwar bedeuten:

Nr. 1 - 3 Vorgeschichtliche Siedlungsstellen; unterhalb der Ackeroberfläche mit kohliger Erde, Tongefäßscherben und Steingeräten gefüllte Mulden.

Nr. 4 - 7 Vorgeschichtliche Urnenfriedhöfe unter der Ackeroberfläche auf nicht klar begrenzbarem Gebiet Tongefäße, vielfach in Steinpackungen liegend.

Das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, Schleswig, Schloß Gottorp, Telefon 32347, ist gemäß § 14 des Gesetzes zum Schutze der Kulturdenkmale vom 7.7.1958 bei Gefährdung der Denkmäler rechtzeitig zu benachrichtigen.

Planänderungen sind dem Landesamt für Vor- und Frühgeschichte anzuzeigen.

14. Entwässerung-, Ekt.-Versorgung:

Zarpen plant eine Vollkanalisation des gesamten Ortes mit einem Klärwerk an der Heilsau.

Die Ekt.-Versorgung ist für die neu ausgewiesenen Gebiete gewährleistet.

15. Beseitigung von Müll- und Abfällen:

Zarpen unterhält eine eigene Müllschütte mit privater Müllabfuhr.

16. Wasserversorgung:

Das Trink- und Gebrauchswasser wird über Einzelbrunnen gewonnen. Im Neubaugebiet ist ein zentrales Pumptwerk vorgesehen, bzw. wird angestrebt, die Wasserversorgung an ein bestehendes Rohrnetz zweier Nachbargemeinden anzuschließen. Zur Festlegung von Flächen für Grundwassergewinnungsanlagen (zentrale Wasserversorgung) ist vor Aufstellung des Bebauungsplanes eine gutachterliche Stellungnahme des biologischen Landesamtes einzuholen zur Bestimmung des Brunnenstandortes.

17. Wohndichte der einzelnen Gebiete:

ist aus dem landesplanerischen Gutachten vom 9.2.61 zu ersehen.

18. Wohnbedarf:

Für die Erschließung der im F-Plan ausgewiesenen Neubaugebiete liegen ca. 60 Bewerbungen aus dem Amtsbereich vor.

19. Wohnbauflächenbedarf:

Angenommene künftige Nettowohndichte 50 EW/ha

daraus ergibt sich ein Bedarf von etwa 6 ha

Zum Nettobauland hinzugerechnet werden Flächen für Gemeindegebrauch (Straßen, Grünflächen, Parkplätze)

20. Grünplanung einschl. Friedhöfe:

Vom Sportplatz Zarpen ist ein Grüngürtel vorhanden, der über Schulgelände und Friedhofsanlage (einschl. Gärtnerei) bis in den Ortskern reicht. Um die Zarper Kirche befindet sich ebenfalls eine große Grünzone. Im Neubaugebiet sollen Fußwege mit Anschluß an die alte vorhandene Feldwege eingeplant werden.

21. Sportplatz:

Neben der Schulanlage liegt ein Sportplatz, der Eigentum des VFB Zarpen ist und für schulische Zwecke als auch für öffentliche Sportveranstaltungen genutzt werden kann.

22. Verteilung der Geschäfte:

Im Ortszentrum sind sämtliche Geschäfte vorhanden, die zur Deckung des Gemeindebedarfes erforderlich sind. Das Ziel der Gemeinde soll jedoch sein, das Geschäftszentrum durch einen besonderen Bebauungsplan Ortsmitte städtebaulich auf das richtige Maß zu bringen.

23. Maßnahmen zur Durchführung der Planung:

Es ist vorgesehen, neben der Erschließung des Baugebietes erst einmal für die Vollkanalisation des Ortes zu sorgen. Das Neubaugebiet selbst soll in 3 Bauabschnitten verwirklicht werden.

Die Korrektur der Straßenführung der L I 0 227 am südöstlichen Ortseingang wird für notwendig gehalten, um die bislang sehr unübersichtliche Kurve an dieser Strecke zu entfernen.

Die Änderung gegenüber dem Flächennutzungsplan von 1962

erfolgte nach Rücksprache mit der Landesplanungs-  
abteilung des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung  
Ortsplanung.

~~24. Die für Baubedarf ausgewiesenen Flächen sind aus dem  
Entwurf zum Flächennutzungsplan ersichtlich. Das Ge-  
lände der Wendelborn'schen Erben ostwärts vom Orts-  
ausgang nach Heilsheep ist bei Bedarf als Gewerbe-  
land vorgesehen.~~

~~Desgleichen ist das Gelände des Landwirts Christel  
Horn, westlich der L I O 71 ab Ortsausgang Zarpn-  
Heidekamp/Reinfeld bei Bedarf als Bauland vorge-  
sehen.~~

Aufgestellt am 16. April 1966  
Der mit der Planung beauftragte Architekt:

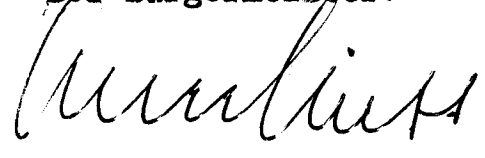
Ernst Blunck, Architekt, Lübeck,  
Kohlmarkt 17, Tel.: 7 32 98



Vom Gemeinderat in der Sitzung  
am **30. Juni 1966** beschlossen.



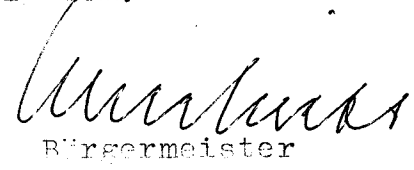
Der Bürgermeister:



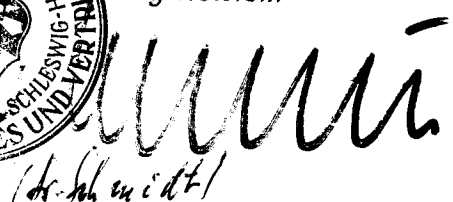
Von der Gemeindevertretung Zarpn in der Sitzung  
am 18. November 1966 erneut beschlossen.

**GENEHMIGT**

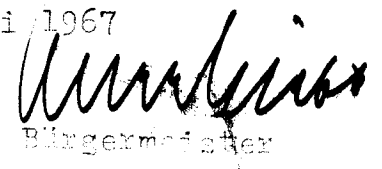
GEMÄSS ERLASS  
IX. 116-1122-15-44  
VOM 12. April 1967  
KIEL, DEN 12. April 1967

  
Bürgermeister

Minister  
des Landes  
Schleswig-Holstein



Nr. 24. gestrichen gemäß Beschluss  
der Gemeindevertretung Zarpn  
am 17. Mai 1967

  
Bürgermeister