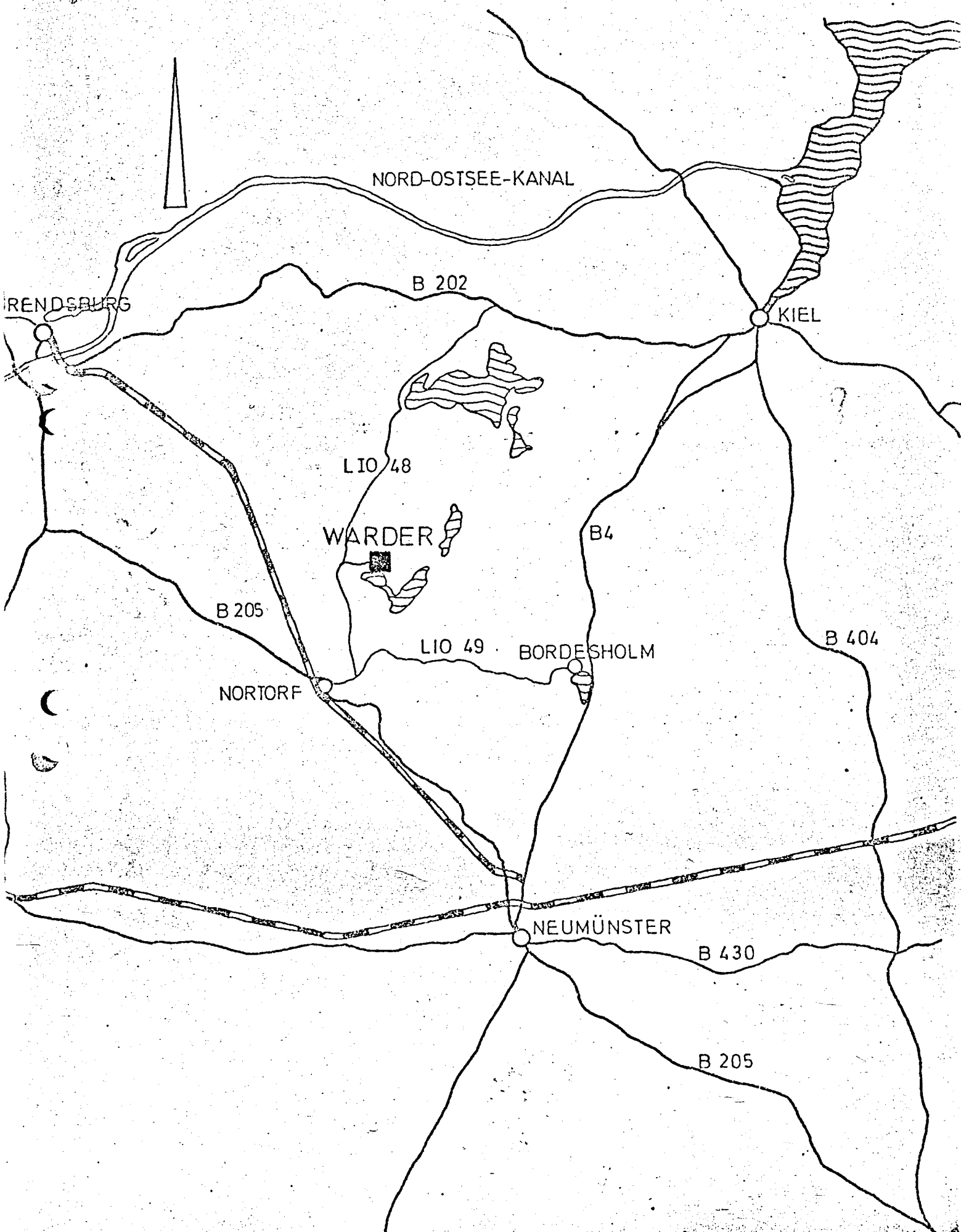


ERLÄUTERUNGSBERICHT

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE WARDER,  
KREIS RENDSBURG - ECKERNFÖRDE

# ÜBERSICHTSPLAN M. 1:200 000



## INHALTSVERZEICHNIS

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
- 1.1 LAGE DER GEMEINDE
- 1.2 GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG
- 1.3 VOR-UND FRÜHGESCHICHTLICHE FUNDSTELLEN
2. LANDSCHAFT
- 2.1 BODENAUFBAU
- 2.2 GEWÄSSER
- 2.3 VEGETATION UND LANDSCHAFT
3. BEVÖLKERUNG
- 3.1 BEVÖLKERUNG
- 3.2 ALLGEMEINE VORBEMERKUNG
- 3.3 BISHERIGE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG
- 3.4 BEVÖLKERUNGSDICHTE
- 3.5 DIE WOHNBEVÖLKERUNG NACH FAMILIENSTAND
- 3.6 PRIVATHAUSHALTE
- 3.7 ALTERSGLIEDERUNG DER BEVÖLKERUNG
- 3.8 ZUKÜNFTIGE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG
4. ERWERBSSTRUKTUR
- 4.1 ERWERBSTÄTIGE NACH WIRTSCHAFTSBEREICHEN
- 4.2 ERWERBSTÄTIGE NACH STELLUNG IM BERUF
- 4.3 WOHNBEVÖLKERUNG NACH DEM ÜBERWIEGENDEN LEBENSUNTERHALT 1970
- 4.4 PENDLER
5. WIRTSCHAFT
- 5.1 LANDWIRTSCHAFT
- 5.2 INDUSTRIE, GEWERBE UND DIENSTLEISTUNGEN
- 5.3 FINANZWIRTSCHAFT
6. EIGENTÜMER AN GRUND UND BODEN
7. VERKEHR
- 7.1 STRASSENVERKEHR
- 7.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

- 7.3 WANDERWEGE
8. BAUFLÄCHEN
- 8.1 DIE BAULICHE ENTWICKLUNG
- 8.2 ERWEITERUNG DER BAUFLÄCHEN, WOHNBAUFLÄCHEN
- 8.3 SONDERBAUFLÄCHEN ( s. FREMDENVERKEHR)
9. VERSORGUNG
- 9.1 WASSERVERSORGUNG
- 9.2 ABWASSERENTSORGUNG
- 9.3 MÜLLBESEITIGUNG
- 9.4 STROMVERSORGUNG
- 9.5 FEUERWEHR
10. EINRICHTUNGEN DES ALLGEMEINEN BEDARFS
- 10.1 KIRCHE
- 10.2 SCHULWESEN
- 10.3 POST
- 10.4 POLIZEI
- 10.5 GESUNDHEITSWESEN
11. FREMDENVERKEHR
12. GESAMTLEITBILD

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Warder hat am 11.5.1964 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um die Entwicklung bis zum Jahre 1985 festzusetzen.

1.1 LAGE DER GEMEINDE

Die Gemeinde Warder gehört dem Kreis Rendsburg-Eckernförde an und liegt im Städtedreieck Kiel-Rendsburg-Neumünster. Die Gemeinde ist 6 km von Nortorf, dem nächsten größeren Ort entfernt und gehört zum Amt Nortorf-Land. Das Gemeindegebiet umfaßt eine Fläche von 874 ha. Im westlichen Teil der Gemeinde liegt der Autobahnanschluss der Autobahn Hamburg-Flensburg. Die Gemeinde wird außerdem erschlossen durch die Landesstraße L 48 und die Kreisstraße K 36.

1.2 GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG

Aus zahlreichen vorgeschichtlichen Fundstellen kann angenommen werden, daß das Gebiet um Warder bereits in vorgeschichtlicher Zeit besiedelt war. Das bewaldete Hügelland gehörte um das Jahr 1000 n. Chr. zum nördlichen Grenzgebiet des Siedlungsraumes der Holsten und slawischen Wenden. Gegen 1150 begann die Kirche ihre Missionstätigkeit in diesem Raum. In den darauffolgenden unruhigen und kriegerischen Jahrhunderten übernahm der Adel den Besitz dieses Gebietes, der um das Jahr 1400 dann in den Besitz des Klosters Itzehoe überwechselte. Im Zuge der Reformation übernahm erneut die fürstliche Herrschaft den Gemeindebesitz. Die Gemeinde Warder, die früher den Namen "Groß Warden" führte, und zum Amt Rendsburg gehörte, hat seit jeher einen ausgesprochen ländlichen Charakter gehabt.

1.3 VOR- UND FRÜHGESCHICHTLICHE FUNDSTELLEN

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich verschiedene vorgeschichtliche Grabhügel mit Steinpackungen von Baumsarggräbern sowie einige vorgeschichtliche Siedlungsstellen unterhalb der Ackeroberfläche mit kohligter Erde und Tongefäßscherben sowie mit Steingeräten gefüllte Mulden. Die vorgeschichtlichen Denkmale sind im Flächennutzungsplan gekennzeichnet und nummeriert. Es handelt sich um folgende Fundstellen:

A. Kulturdenkmale

- Nr. 3 Mittelalterliche Wallanlage (ist gemäß §§ 5 und 6 Denkmalschutzgesetz in das Buch der Bodendenkmale eingetragen und steht unter Denkmalschutz)

B. Bodendenkmale

Grabhügel

Nr. 10 - 14 (z. T. überpflügt, aber im Kern meist gut erhalten).

Siedlungsplätze

Nr. 1, 5, 6 (oft nicht klar begrenzt).

(Die Bodendenkmale müssen vor einer unumgänglichen Zerstörung gesichert und gemäß §§ 14 und 18 Denkmalschutzgesetz durch sachgemäße Ausgrabung seitens der Denkmalschutzbehörden untersucht werden).

Bei Gefährdung der Denkmale durch Baumaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen, Kiesabbau u. a. m. ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, 238 Schleswig, Schloß Gottorp, Tel. 04621/32347, rechtzeitig (mindestens 4 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten) zu benachrichtigen. Planänderungen sind dem Landesamt erneut zur Stellungnahme einzureichen.

2. LANDSCHAFT

2.1 BODENAUFBAU

Die Gemeinde Warder liegt in einem landschaftlich reizvollen Endmoränengebiet mit umfangreichen Sand- und Kiesvorkommen. Die obere Bodenformation wurde durch Sandbildungen in der Weichselzeit geprägt und ist wellig. Die vorherrschende Bodenart ist der Sand. Das Gelände fällt im Norden und Süden von 30 m ü. NN bis auf 20 m ü. NN zum Brahmsee und Wardersee hin ab. Die tiefsten Stellen liegen in der Niederung der Mühlenau mit unter 20 m ü. NN im westlichen Teil des Gemeindegebietes. Der Dorfkern der Gemeinde selbst liegt auf einer Höhe von ca. 25 m ü. NN.

2.2 GEWÄSSER

Seinen besonderen Reiz und Erlebniswert erhält das Gemeindegebiet durch den Wardersee und den Brahmsee, die das Erscheinungsbild der Landschaft mit ihren bewaldeten Ufern entscheidend prägen und Warder als Erholungsgebiet auszeichnen. Der Wardersee erhält im Westen seinen natürlichen Abfluss durch die Mühlenau. Hier befindet sich seit 1877 eine Fischbrutanstalt, deren Aufgabe es ist, besonders den Fischbestand der heimischen Gewässer zu erhalten und zu steigern.

2.3 VEGETATION UND LANDSCHAFT

Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes wird landwirtschaftlich genutzt und dient in der Hauptsache dem Getriede- und Hackfruchtanbau. Die z.T. stark abfallenden Nordhänge des Wardersees und des Brahmsees sind mit Wald bestanden und als Wochenendhausgebiete bzw. als Flächen für die Erholung ausgewiesen. Das Gemeindegebiet liegt im Naturpark Westensee. Um die Landschaft als Grundlage der Entwicklung des Fremdenverkehrs zu erhalten, ist sie besonders sorgfältig zu schützen und zu pflegen. Es sollen Maßnahmen eingeleitet werden, um die durch den umfangreichen Kiesabbau entstandenen Landschaftsschäden zu beseitigen. Durch die Ausweisung eines Sondergebietes (Mobilheime) soll die ehemalige Kiesabbaufäche rekultiviert werden.

### 3. BEVÖLKERUNG UND ERWERBSSTRUKTUR

#### 3.1 BEVÖLKERUNG

#### 3.2 ALLGEMEINE VORBEMERKUNG

Es ist das Ziel der Planung der vorhandenen Bevölkerung und dem durch die Wochenendhausbebauung zu erwartenden Bevölkerungszuwachs im Planungsraum Lebens- und Existenzmöglichkeiten zu erhalten, zu sichern und neu zu schaffen. Die Entwicklung der Bevölkerung wird bestimmt

- a) durch die natürliche Bevölkerungsbewegung (Geburten und Sterbefälle)
- b) durch die Wanderungsbewegung (Zuzüge und Fortzüge)

#### 3.3 BISHERIGE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 1905 - 1975

---

Jahr	Einwohner
1905	146
1925	159
1939	163
1950	258
1961	236
1964	246
1970	258
1971	303
1972	291
1973	302
1974	317
1975	337

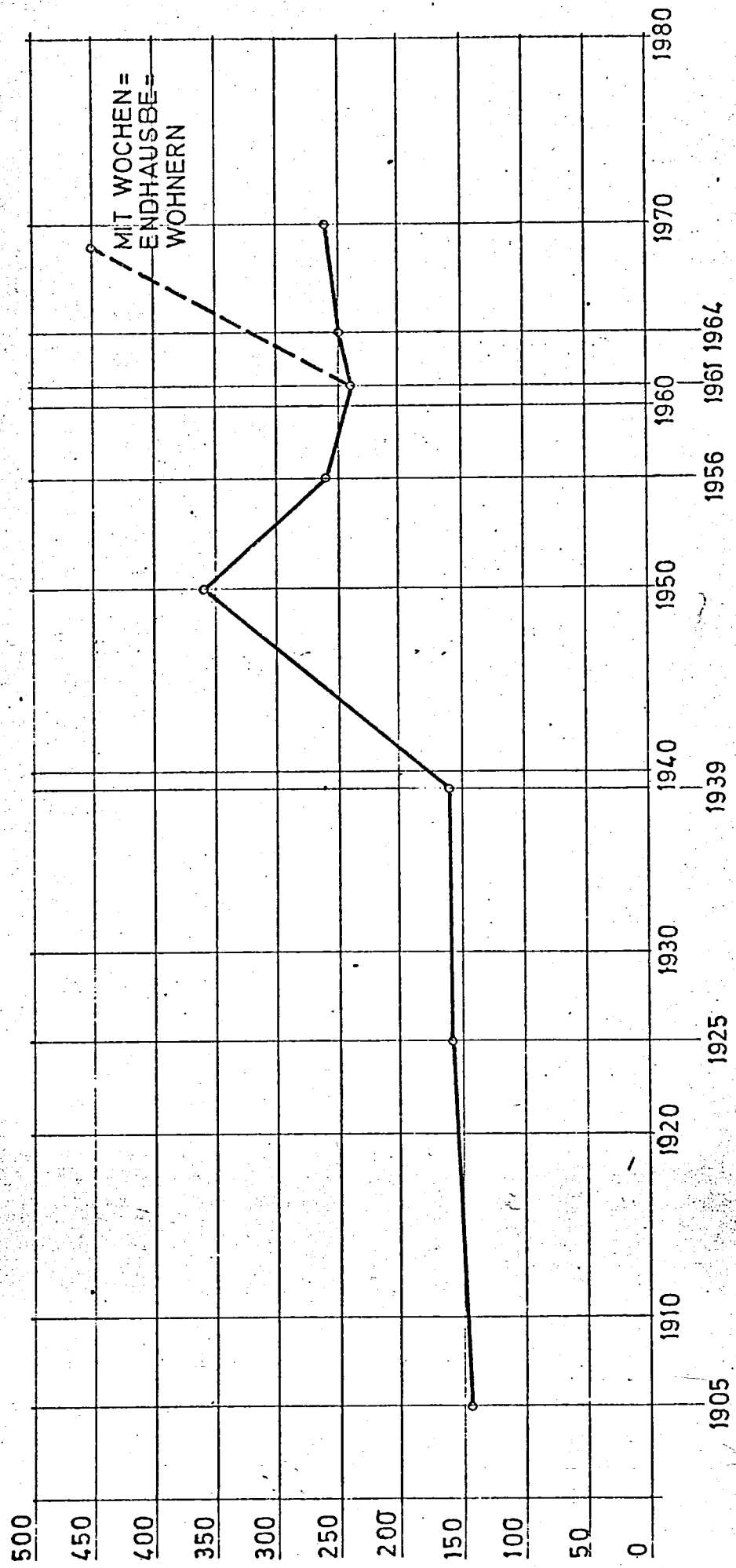
---

Über den Zeitraum von 1905 - 1939 hat die Bevölkerungszahl sich nur um 11,6 % erhöht. Nach Beendigung des 2. Weltkrieges stieg die Bevölkerung bedingt durch den Zustrom von Flüchtlingen bis zum Jahre 1950 um 119 % an, während der Anstieg im Kreis dagegen nur durchschnittlich 87 % und des Landes 63 % betrug. In den darauffolgenden Jahren bis 1956 nahm die Bevölkerungszahl wie in allen Gemeinden des Landes Schleswig-Holstein um 27,8 % ab. Der Kreisdurchschnitt betrug für diesen Zeitraum 16 %, der des Landes 13 %.

Vertriebene (anteilig zur Wohnbevölkerung)

Jahr	Absolut	%
13.9.50	164	45,9
25.9.56	91	35,3
6.6.61	65	27,5

# BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG DER GEMEINDE WARDER





Bis 1961 nahm die Bevölkerung weiterhin um 8,5 % ab, während in der gleichen Zeit ein Anstieg im Kreis und im Land um jeweils 3 % zu verzeichnen war. Die Gründe für diesen weiteren Rückgang sind darin zu finden, daß die Gemeinde einen rein landwirtschaftlichen Charakter besitzt und damit der beruflichen Entwicklung der Bevölkerung nicht viele Möglichkeiten bieten kann.

Erst ab 1961 ist die Einwohnerzahl jährlich wieder um 1 % gestiegen und betrug 1 258 Einwohner.

Zählt man die Bewohner der in den letzten Jahren entstandenen Wochenendhäuser zu der Bevölkerungszahl von Warder zu, so ergibt sich ein Anstieg seit dem Jahre 1961 bis 1969 um 90 % auf 447 Einwohner.

Es ist hierbei jedoch darauf zu achten, daß es sich um Zweitwohnsitze handelt.

Bevölkerung nach dem Wohnsitz 1970

a) Wohnbevölkerung der Gemeinde

· männlich = 135

· weiblich = 123

b) Außerdem Personen, die anderswo zur Wohnbevölkerung gehören

männlich = 113

weiblich = 97

### 3.4 BEVÖLKERUNGSDICHTE

Die Gemeinde Warder hat eine Bevölkerungsdichte von 30 Einw. km<sup>2</sup>

Dafür sind folgende Zahlen zugrunde gelegt:

Gemeindefläche (31.12.1963) = 8,74 km<sup>2</sup>

Einwohner (27.5.1970) = 258

## 3.5 DIE WOHNBEVÖLKERUNG NACH FAMILIENSTAND

Familienstand	1961			1970				
	insges. E	%	männlich	weibl.	insges. E	männl.	weibl.	
Ledig	92	39,0	53	39	102	39,5	63	39
Verheiratet	125	53,0	62	63	128	49,6	62	66
Verwitwet	18	7,6	2	16	25	9,7	8	17
Geschieden	1	0,4	1	-	3	1,2	2	1
Bw. insgesamt	236	100	118	118	258	100	135	123

## 3.6 PRIVATHAUSHÄLTE

Jahr	Haushalte		Davon Haushalte mit .....					Personen 5 und mehr
	Anzahl	Pers.	1	2	3	4		
1961 <sup>1)</sup>	68	236	2	23	13	15	15	
1970	85	287	9	23	18	16	19	

1) nur Haushalte der Wohnbevölkerung

## 3.7 ALTERSGLIEDERUNG DER BEVÖLKERUNG

Jahr	Einw.	Altersgruppe		
		unter 6 Jahren	6 - 64 Jahre	65 u. mehr Jahre
1939	163	15	132	16
1950	357	25	308	24
1961	236	24	185	27
1970	258	27	204	27

ALTERSGRUPPEN

Altersgruppe	Wohnbevölkerung			
	1961		1970	
	Einw.	%	Einwohner	%
unter 6 Jahre	24	10,2	27	10,5
6 - 14	29	12,3	41	15,0
15-17	8	3,4	5	1,9
18-20	15	6,3	8	3,1
21-44	77	32,6	85	33,0
45-59	48	20,3	39	15,1
60-64	8	3,4	26	10,0
65-74	21	8,9	19	7,4
75 u. mehr J.	6	2,6	8	3,1
Insgesamt	236	100	258	100

Ein Vergleich der Zahlen lässt keine Überalterung der Gemeindebevölkerung erkennen und schlägt sich daher auch nicht in der Prozentzahl der Erwerbstätigen zur Wohnbevölkerung nieder.

3.8

ZUKÜNFTIGE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Um den ländlichen Charakter der Gemeinde zu erhalten und diesen im Sinne des Fremdenverkehrs noch zu unterstreichen, ist eine unerwünschte Wohnfunktion der Gemeinde Warder zu vermeiden. Legt man die bisherige Zahl von 1 % der Bevölkerungsentwicklung seit 1961 zugrunde, so kann für den überschaubaren Planungszeitraum bis 1985 mit einem Zuwachs der anstammigen Bevölkerung von 40 Bewohnern gerechnet werden.

Zu der normalen Bevölkerungsentwicklung Warders muss aber auch die Zunahme der Wochenendhausbewohner am Brahmssee und Wardersee einbezogen werden. Die Zunahme dieser Bewohner betrug im Zeitraum von 1961 - 1969 211 Einwohner. Diese Entwicklungstendenz zu beeinflussen muss durch die Aufstellung von Bebauungsplänen geregelt werden.

4. ERWERBSSTRUKTUR  
4.1 ERWERBSTÄTIGE NACH WIRTSCHAFTSBEREICHEN

Wirtschaftsbereich	1961		1970	
	insges.	%	insges.	%
0 Land- u. Forstwirtschaft	59	54,1	57	47,1
1-3 Produzierd. Gewerbe	30	27,5	34	28,1
4-5 Handel u. Verkehr	20	18,3	8	6,6
6-9 Sonst. Wirtschaftsbereiche			22	18,2
Erwerbstätige insges.	109	100	121	100

4.2 ERWERBSTÄTIGE NACH STELLUNG IM BERUF

Stellung i. Beruf	1961		1970	
	insges.	%	insgesamt	%
Selbständige	19	17,4	21	17,4
mithelf. Fam. Mitglieder	28	25,7	26	21,5
Beamte o. Angestellte einschl. d. kaufm. o. techn. Lehrlinge	17	15,6	27	22,3
Arbeiter einschl. der gewerbl. Lehrlinge	41	37,6	47	38,8
Lehrlinge 1961 insges.	4	3,7	-	-
Erwerbstätige insges.	109	100	121	100

Die beiden Tabellen zu den Punkten 2.2.1 und 2.2.2 lassen drei Faktoren erkennen

- Verminderung der Erwerbstätigkeit in der Landwirtschaft um 7 % auf 47 % gegenüber 1961
- Zuwachs der Erwerbstätigkeit um 7 % im tertiären Bereich auf 25 % gegenüber 1961
- Steigender Anteil der Beamten und Angestellten.
- Gleichbleibender Prozentsatz der Erwerbstätigen zur Wohnbevölkerung (1961 = 46,2 % ; 1970 = 46,9 %).

4.3 WOHNBEVÖLKERUNG NACH DEM ÜBERWIEGENDEN LEBENSUNTERHALT 1970

Überwiegender Lebensunterhalt	insges.	männlich	weiblich
Land-u, Forstwirtschaft	50	31	19
produz. Gewerbe	33	24	9
Handel und Verkehr	6	4	2
übrige Verkehrsbereiche	18	11	7
Erwerbstätige insgesamt:	107	70	37
Rente, Pension, Arbeitslosengeld, Arbeitslosenhilfe usw.	41	21	20
Angehörige, Eltern, Ehemann usw.	110	44	66
Wohnbevölkerung insgesamt:	258	135	123

Den größten Teil der örtlichen Arbeitsplätze bietet der landwirtschaftliche Bereich. Die in den letzten Jahren neu errichteten Arbeitsplätze befinden sich in der Hauptsache in den Kiesgewinnungsbetrieben und sind daher von begrenzter Dauer.

4.4 PENDLER

		1961	1970
Auspendler	Erwerbstätige	25	38
	Schüler + Studierende	3	18
Einpendler	Erwerbstätige	14	30
	Schüler	-	-

Wichtige Zielgemeinden der Auspendler		1961	1970	
	Erwerbstätige	Schüler + Studierende	Erwerbstätige	Schüler + Studierende
Nortorf	21	2	17	16
Kiel	-	-	12	1

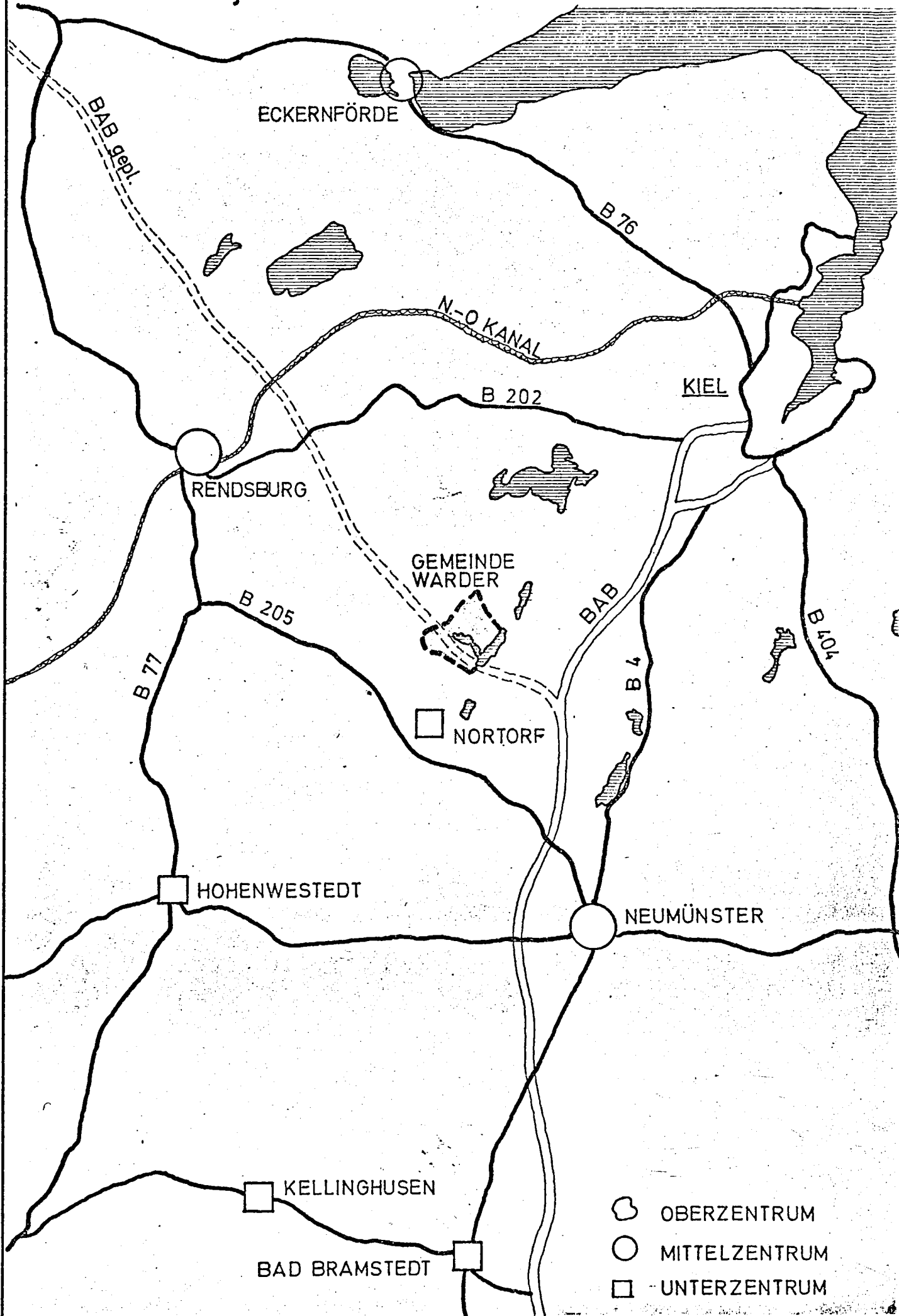
---

Wichtige Wohnsitzgemeinden der Einpendler	1961		1970	
	Erwerbs- tätige	Schüler + Studierende	Erwerbs- tätige	Schüler + Studierende
Nortorf	7	-	9	1

---

Der Anteil der Auspendler betrug 1970 31 % der Erwerbspersonen. Durch die hohe Zahl der Einpendler von 25 % der am Ort arbeitenden Personen ergibt sich ein Pendlersaldo von 6 %.

# LAGE DES PLANUNGSRAUMES GEMEINDE WARDER ZU UNTEREN, MITTLEREN U. HÖHEREN ZENTRALORTEN



5. WIRTSCHAFT

5.1 LANDWIRTSCHAFT

Für die Gemeinde Warder wird die Agrarfunktion als Hauptfunktion gemäß Ziff. 17 (10) a) LROPL festgesetzt. An der Wertschöpfung und der Flächenbeanspruchung nimmt die Landwirtschaft weiterhin eine führende Stellung ein und ist als wirtschaftliche Grundlage der Gemeinde zu fördern.

Die landwirtschaftliche Struktur ist durch geeignete Maßnahmen (Schaffung leistungsfähiger Betriebseinheiten durch Flurbereinigung, Aufstockung, Verbesserung der wasserwirtschaftlichen Verhältnisse, Wirtschaftswegebau) zu verbessern (Ziff. 21 LROPL). Das gesamte Gemeindegebiet umfaßt 874 ha. Die landwirtschaftliche Nutzfläche beträgt 531 ha und 15 ha bewirtschaftete Waldfläche.

Davon 329 ha Ackerland  
202 ha Dauergrünland

Davon entfallen vom Ackerland:

186 ha Getreideanbau  
87 ha Hackfruchtanbau  
48 ha Futterpflanzenanbau

Die durchschnittliche Ackerzahl in Warder beträgt 29.

Größenklasse nach der landwirtschaftl. genutzten Fläche (LF) in ha	1960		1971	
	Betriebe	%	Betriebe	%
2 bis unter 10 ha	3	16	3	17
10 bis unter 20 ha	6	32	4	22
20 bis unter 30 ha			8	44
30 bis unter 50 ha	10	52		
50 ha und mehr			3	17
<b>Betriebe über 2 ha LF insgesamt</b>	<b>19</b>	<b>100</b>	<b>18</b>	<b>100</b>



## 5.2 INDUSTRIE, GEWERBE UND DIENSTLEISTUNGEN

Die Industriefunktion der Gemeinde wurde bestimmt durch den Abbau der reichen und qualitativ guten Kies- und Sandvorkommen. Die Ausbeutung dieser Flächen ist aber weitgehend abgeschlossen, lediglich eine Fläche für den Abbau ist im Flächennutzungsplan festgesetzt.

Die Kiesabbauflächen sollen rekultiviert werden.

Da die Gemeinde Warder im geplanten Naturpark Westensee liegt, bietet es sich an die Rekultivierungsflächen für die vielfältigen Ansprüche eines Erholungsgebietes zu nutzen oder der Landwirtschaft wieder zuzuführen. Durch die Aufstellung eines Landschaftsplanes und durch Bebauungspläne sollen die Einzelheiten für die Durchführung dieser Maßnahme festgesetzt werden.

### Gewerbegebiet

Südlich der Ortslage Altmühlendorf und westlich der Bundesautobahn ist auf einer Fläche von ca. 3 ha ein Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung ausgewiesen. Innerhalb dieser Fläche soll nur ein bestimmter Betrieb (Weinert) angesiedelt werden, mit dem die Gemeinde schon über längere Zeit in Verhandlung steht. Die Erschliessung dieses Gewerbegebietes soll in Abstimmung mit dem Straßenbauamt von der Kreisstraße K 36 erfolgen, um gleichzeitig die Erschliessung der vorhandenen Wohnhäuser an diese neue Straße anzubinden. Vor Ansiedlung eines Gewerbegebietes ist durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes sicherzustellen, daß keine Beeinträchtigungen durch Abgase auf die Autobahn und keine Lärmbeeinträchtigung für die angrenzenden Wohngebiete erfolgen kann.

Nicht landwirtschaftliche Arbeitsstätten

Wirtschafts- abteilung	1961		1970	
	Arbeits- stätten	Beschäftigte	Arbeits- stätten	Beschäftigte
0. Land-+Forstwirtschaft, Fischerei	1	5	3	17
1. Energiewirtschaft, Wasserversorg.	6	31	-	-
2. Verarbeitendes Gewerbe	-	-	3	15
3. Baugewerbe	-	-	1	1
4. Handel	3	6	-	-
5. Verkehr, Nachrichtenübermittlg.	1	2	1	2
6. Kreditinstitute, Vers.-Gewerbe	-	-	-	-
7. Dienstleistungen v. Untern. u. freien Berufen	-	-	2	9
8. Organisationen ohne Erwerbs- charakter	-	-	-	-
9. Gebietskörperschaften, Sozial- versicherung	1	2	2	5
0-9 Alle Wirtschaftsabteilungen	12	46	12	49

5.3

FINANZWIRTSCHAFT

Gemeindeaufkommen nach dem Realsteuervergleich von 1970

Bevölkerungsstand am 30.6.1970 = 255 E

Gemeindesteuern	IstAufkommen DM	Hebesatz %	Grundbetrag DM
Grundsteuer A	9.500.-	200	4.750.-
Grundsteuer B	12.906.-	200	6.453.-
Gewerbsteuer nach Kapital	19.373.-	275	7.045.-
Brutto			
G.St. Umlage	8.454.-		
Netto	10.919.-	275	3.971.-
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	17.575.-		
Insgesamt:	50.900.-		

Gemeindesteuern	Gewogener Durchschnitts- Hebesatz %	Steuereinnahmekraft d. Gemeinde		Landesdurch- schnitt
		DM	DM je Einwohner	
Grundsteuer A	199	9.453.-	37.07	11.59
Grundsteuer B	247	15.939.-	62.51	33.68
Gewerbsteuer nach Kapital	287	20.219.-	79.29	119.18
brutto				
G.St. Umlage				
netto	287	11.397.-	44.69	68.75
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer		17.575.-	68.92	96.84
Insgesamt:		54.364.-	213.19	210.87

Die Verschuldung der Gemeinde Warde hat sich 1970 auf 41.000.- DM (darunter 19.000.- DM Kreditmarktmittel) verringert gegenüber einer Verschuldung von DM 45.953.- im Jahre 1964.

6. EIGENTÜMER AN GRUND UND BODEN

Das gesamte Gemeindegebiet beträgt 874 ha.

Davon sind

860 ha	Privateigentum
6 ha	Bundeseigentum
8 ha	Gemeindeeigentum

Die Kirche besitzt im Gemeindegebiet Warder keine Eigentumsflächen.

## 7. VERKEHR

### 7.1 STRASSENVERKEHR

Durch das Gemeindegebiet verläuft die Landesstraße L 48 von Nortorf nach Westensee durch Altmühlendorf. Die Kreisstraße K 36 führt in östliche Richtung über Langwedel an die Bundesstraße 4 von Kiel nach Neumünster. Im Westen des Ortes Warder tangiert die BAB Hamburg-Kiel-Flensburg das Gemeindegebiet. Die Abfahrt nach Altmühlendorf schafft dabei die Voraussetzung für einen guten Anschluß des Erholungsgebietes an das überörtliche Verkehrsnetz. In der Gemeinde verlaufen insgesamt 6,9 km Gemeindestraßen, davon sind 1,1 km Innerortsstraßen.

Die außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Warder im Zuge der Kreisstraße 36 ausgewiesenen Baugebiete sind zentral zu erschließen. Einzelne Zufahrten oder Zugänge dürfen zu der Kreisstraße nicht angeordnet werden.

Die Erschließung der vorhandenen 4 Grundstücke südlich der Kreisstraße 36 über die ehemalige Kreisstraße 36 zur geplanten

Die Erschließung der vorhandenen 4 Grundstücke südlich der Kreisstraße 36 erfolgt über die ehemalige Kreisstraße 36 zur geplanten Erschließungsstraße vom Gewerbegebiet zur Kreisstraße 36 (siehe auch Abschn. 5.2). Hinsichtlich der Einzelheiten der baulichen Gestaltung der Erschließungsstraßen wird das Einvernehmen mit dem Straßenbauamt in Rendsburg hergestellt. Die vorhandene Zufahrt von der ehemaligen Kreisstraße zur Kreisstraße 36 wird nach Fertigstellung der vorgenannten Erschließungsstraßen geschlossen werden.

### 7.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

Im Ortsteil Alt-Mühlendorf an der L 48 besteht eine Haltestelle der Busverbindung Kiel-Itzehoe über Nortorf.

### 7.3 WANDERWEGE

Im Flächennutzungsplan sind Wanderwege, die in das nördliche Gemeindegebiet führen, ausgewiesen.

Um der Allgemeinheit in Zukunft den Zugang zu den Seen zu ermöglichen, sind Wanderwege am Seeufer in Verbindung mit Bade- und Angelmöglichkeiten ausgewiesen. Das Wegenetz soll sich in den vorgesehenen Aufforstungen fortsetzen und den Freizeitpark sowie das Sondergebiet (SO) Mobilheime anbinden. Das Wegenetz bindet gleichfalls die WS-Gebiete der Gemeinde Langwedel an.

## 8. BAUFLÄCHEN

### 8.1 DIE BAULICHE ENTWICKLUNG

Warder bietet in seiner Bebauung das Bild eines typischen - in seiner Form - geschlossenen Bauerndorfes.

Dem Charakter der vorhandenen Bebauung entsprechend ist der Ortskern von Warder durch seine Mischung von Wohngebäuden, Landwirtschaft und Gewerbegebäuden als Mischgebiet (M) ausgewiesen.

Art d. Gebäude	1961		1968		Pers.
	Gebäude	Whg.	Gebäude	Whg.	
Wohngebäude insges.	62	74	69	72	252
Davon:					
1-Familienhäuser	48	58	48	50	
Mehrfamilienhäuser	1	3	-	-	
landw. Wohngebäude	13	13	21	22	
Wochenend-+ Ferienhäuser	-	-	74	-	
unter 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche	-	-	39	-	
sonst. Gebäude m. Wohnungen	-	2	2	2	6

Von den Wohngebäuden wurden erbaut:

bis 1900	17
1901-1948	16
1949 + Später	36

## 8.2 ERWEITERUNG DER BAUFLÄCHEN , WOHNBAUFLÄCHEN

Der Eigenbedarf an Wohnbauflächen ist sehr gering. Den ausgewiesenen Flächen schliessen sich östlich und nördlich an das vorhandene Dorfgebiet in einer Größe von 2,5 ha an. Bei einer Einwohnerzahl von 258 im Jahre 1971 und bei einem Zuwachs von 1 % jährlich Planungszeitraum bis 1985 reicht diese Fläche als Eigenbedarf aus.

## 8.3 SONDERBAUFLÄCHEN (s. Fremdenverkehr)

Außerhalb des Dorfgebietes sind verschiedene Sonderbauflächen ausgewiesen.

- das bestehende 12 ha große Wochenendhausgebiet am Nordwestufer des Brahmsees und am Nordufer des Wardersees wird um ca. 6 - 8 ha zur uferabgewandten Seite erweitert.
- Im Westen des Ortes Warder an der K 36 ist ein 1,0 ha großes Wochenendhausgebiet ausgewiesen und eine SO-Fläche für ein Motel von ca. 0,5 ha.
- Im Südosten des Ortes Warder ist eine 2,2 ha große Fläche für den Bau einer Ferienhaussiedlung ausgewiesen, die günstig an den Grünflächen mit Sport- und Spielmöglichkeiten und am Badeplatz liegt.

- d) Im Kiesabbaugeliet im Osten Warders ist eine 10,0 ha groÙe Fläche zur Aufstellung von Mobilheimen vorgesehen.

Das übrige Kiesabbaugeliet, auÙer einer bestimmten Fläche, die zur landwirtschaftlichen Nutzung und Aufforstung rekultiviert wird sowie einem Ponyhof, soll als Erholungsgebiet gewerblich genutzt werden. Die GröÙe der Fläche beträgt 51 ha.

- e) Nordwestlich des Ortes ist eine 1,3 ha groÙe Fläche für einen Schießstand vorgesehen, der keine dominanten Bauwerke erfordert, so daÙ seine Lage in freier Landschaft nicht störend in Erscheinung tritt.

## 9. VERSORGUNG

### 9.1 WASSERVERSORGUNG

Durch die VergröÙerung der Wochenendhaus- und Erholungsgebiete wird eine zentrale Wasserversorgung für die Gemeinde Warder unumgänglich. Die Gemeinde hat sich angesichts dieser Sachlage entschlossen, spätestens 1981 bei fortschreitender Verwirklichung ihrer im Flächennutzungsplan zum Ausdruck kommenden Planung den Bau einer zentralen Wasserversorgung für die gesamte Gemeinde in Angriff zu nehmen. Die MaÙnahme ist mit einem geschätzten Investitionsvolumen von 800.000.- DM für den genannten Zeitraum zur Aufnahme in den Kreisentwicklungsplan des Kreises Rendsburg-Eckernförde - 1. Fortschreibung für die Jahre 1977 - 1981 - gemeldet worden.

Verhandlungen mit dem Wasserbeschaffungsverband Rumohr haben zu dem Ergebnis geführt, daÙ dem Grunde nach ein Anschluss der Gemeinde Warder an das Versorgungsnetz dieses Verbandes durchaus möglich ist. Der Verband vertritt allerdings die Meinung, daÙ eine wirtschaftliche Versorgung für die Gemeinde Warder nur dann erreicht werden kann, wenn sich die benachbarte Gemeinde Langwedel einem solchen Vorhaben anschliesst. (die ausschliessliche Versorgung der Gemeinde Warder würde den Bau einer etwa 10 km langen Transportleitung erforderlich machen). Die Gemeinde Warder wird sich angesichts dieser Ausgangslage bemühen, nach Möglichkeit mit der Gemeinde Langwedel, die hinsichtlich der Wasserversorgung von einer vergleichbaren Entscheidung steht, zusammen den Anschluss an den Wasserbeschaffungsverband Rumohr zu betreiben. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Brunnen stellen lediglich eine Übergangslösung dar.

### 9.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Die Schaffung einer zentralen Abwasseranlage ist für die Gemeinde Warder finanziell nicht realisierbar. Daher wird für alle Einzelhausgrundstücke die MindestgröÙe mit 800 qm festgesetzt. Diese MindestgröÙe gilt für alle Einzelhausgrundstücke, also auch für die der „Wochenendhausgebiete“. Ausgenommen davon ist die Fläche des Mobilheimgebietes

für das eine eigene Kläranlage gebaut wurde (s. Bebauungsplan Nr. 4). Die Abwasserbeseitigung soll, begünstigt durch den vorhandenen kies- und sandreichen Bodenaufbau, auf den mindestens 800 qm großen Grundstücken selbst erfolgen.

Die Beseitigung des Klärschlammes wird durch ein Unternehmen abgefahren und in Abstimmung mit dem Kreis Rendsburg-Eckernförde an einer geeigneten Stelle abgelagert. Da im Bereich der Gemeinde Warder überwiegend Sande und Kiese im Oberflächenbereich vorhanden sind, kann dieser Klärschlamm breitflächig auf landwirtschaftlich genutzten Ländereien verregnet werden. Da die von 4 Einwohnergleichwerten jährlich anfallende Schlamm-Menge in den Feriengebieten kaum der vergleichbaren Menge des Jaucheanfalles einer Großvieheinheit entspricht, wird eine derartige Beseitigung keine Schwierigkeiten verursachen.

### 9.3 MÜLLBESEITIGUNG

Die Beseitigung des Mülls erfolgt seit dem 1.1.1976 durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die bisherigen Müllablagerungsflächen werden geschlossen.

### 9.4 STROMVERSORGUNG

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig, Rendsburg. Im Flächennutzungsplan sind die vorhandenen 20 KV-Leitungen eingetragen.

### 9.5 FEUERWEHR

Die Gemeinde hat eine freiwillige Feuerwehr. Der Standort des Gerätehauses ist am Westrand der Ortslage Warder an der Kreisstraße K 36.

## 10. EINRICHTUNGEN DES GEMEINBEDARFS

### 10.1 KIRCHE

Die Gemeinde Warder gehört zur Kirchengemeinde Nortorf.

### 10.2 SCHULWESEN

Bis zur Fertigstellung der Hauptschule in Nortorf in ca. 2 - 3 Jahren wird der Unterricht auch weiterhin in der einklassigen Grundschule in Warder durchgeführt werden müssen, die von einem hauptamtlichen Lehrer geleitet wird. Laut einer Erhebung wurde die Schule im Herbst 1970 von 21 Schülern besucht.



18 Schüler und Studierende besuchten Lehranstalten in Nortorf und Kiel. Das Schulgebäude sollte in Zukunft zu allgemeinen Zwecken genutzt werden.

### 10.3 POST

Die Post unterhält in Warder eine Nebenstelle.

### 10.4 POLIZEI

Die Gemeinde Warder gehört zum Revier der Polizeistation Groß-Vollstedt.

### 10.5 GESUNDHEITSWESEN

Die ärztliche Versorgung der Einwohner ist durch die ansässigen Arztpraxen in Nortorf (6 km) ausreichend gesichert.

Die nächstliegenden Krankenhäuser befinden sich in Rendsburg (ca. 25 km) und Neumünster (ca. 22 km).

## 11. FREMDENERKEHR

Die Gemeinde Warder liegt im Gebiet des geplanten Naturparks Westensee, zwischen dem Städtedreieck Kiel-Rendsburg-Neumünster.

Eine örtliche Entwicklung des Fremdenverkehrs liegt im Sinne der Planung "Naturpark Westensee" und wird durch die Autobahnanschlußstelle Alt-Mühlendorf und die damit geschaffene günstige Verkehrslage gefördert.

Um die Fremdenverkehrsmöglichkeiten auszubauen, ist zunächst die Beeinträchtigung der Landschaft durch die sich an den Ufern des Wardersees und Brahmsees entlangziehende Wochenendhausbebauung auf das geplante Maß zu beschränken, keinesfalls aber auszuweiten. Wanderwege sollen der Öffentlichkeit einen direkten Zugang zum See ermöglichen. Die Freiflächen an den Seen sollen durch die Öffentlichkeit im Sinne der Freizeitaktivität genutzt werden können, z.B. Boots- und Segelverleih (ohne Motor), Angeln usw.. Fremdenverkehrsfördernde Einrichtungen wie Parkplätze, Wanderwege und von privater Seite Mobilheimplätze, Ferienhäuser und Erholungswälder sollen angelegt werden. Das Beherbergungswesen ist zu modernisieren und zu erweitern. Daneben ist die Erholungsform "Ferien auf dem Lande - Urlaub auf dem Bauernhof" zu unterstützen.

Die Kapazität des Beherbergungswesens beläuft sich gegenwärtig auf:

- 12 Betten im Gasthof "Zur Linde"
- 12 Betten in Privatzimmern

Positiv für die Entwicklung der Gemeinde Warder wird sich das Erholungswesen und Beherbergungswesen auswirken.

Das Beherbergungswesen wird durch ein in der Planung befindliches Motel ergänzt. Das Motel ist bereits durch einen B-Plan genehmigt und die Ver- und Entsorgung für dieses Gebiet gesichert.

Das Erholungsgebiet unterteilt sich in eine Mobilheimfläche von ca. 10,0 ha, einem Ponyhof von 4,5 ha sowie einem gewerblich genutzten Freizeitpark von ca. 51 ha.

Im einzelnen sieht die Planung folgendes vor:

- a) ein Sondergebiet - Mobilheime (14 x 15 = 210 qm + 15 x 20 = 300 qm) mit 200 Plätzen
- b) ein beheiztes Schwimmbad 12 x 25 m
- c) eine Ponyhoffläche von ca. 4,5 ha.

Die Mobilheimfläche ist wie folgt gegliedert:

160 Mobilheimplätze 15 x 15	= 3,6 ha
40 Mobilheimplätze 15 x 20	= 1,2 ha
	<hr/>
	4,8 ha
Erschliessung und Grünflächen	5,2 ha
	<hr/>
	10,0 ha
	<hr/> <hr/>

Bei einer Belegungsdichte von 3,5 Personen pro Mobilheim kann man mit  $200 \times 3,5 = 700$  Mobilheimgästen rechnen.

Um die Attraktivität des Mobilheimplatzes zu heben, ist ein beheiztes Schwimmbad vorgesehen. Es wird ergänzt durch die Anlage eines Ponyhofes ; es handelt sich um das Teilstück, das unmittelbar an die landwirtschaftliche Nutzfläche angrenzt. Der Ponyhof in unmittelbarer Nachbarschaft des Mobilheimplatzes bedeutet eine echte Bereicherung der Freizeitaktivitäten. Sanitäreinrichtungen, Platzwartwohnung, überdachte Stellplätze für Abräum- und Müllfahrzeuge sind auf dem Mobilheimplatz angeordnet. Für die Planung des Mobilheimplatzes wird ein Bebauungsplan aufgestellt, bei dem die Planung Ziff. 39 der 2. Änderung des Raumordnungsplanes für das Land Schleswig-Holstein vom 25. 4. 1973 - Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 20/73 S. 345 ff. zugrundeliegt.

### Abwasserbeseitigung

Die nunmehr vorgesehenen Plätze ergeben eine Belegung von ca. 70 Besuchern. Da eine zentrale Kläranlage für die Gemeinde Warder langfristig nicht geschaffen werden kann, muß eine Versickerung vorgenommen werden. Diese Möglichkeit ist vom geologischen Landesamt untersucht worden und hat ein positives Ergebnis gebracht (s. geologisches Gutachten Dr. Bock).

Bei einem durchschnittlichen Wasseranfall von 100 Litern pro Tag und Kopf sind bei 700 Personen täglich 70 cbm geklärtes Abwasser zu versickern und das auch nur in der Hauptbelegungszeit von 5-6 Wochen. Mit einer Vollbelegung des Platzes ist nur an wenigen Tagen zu rechnen. Nach Ausführungen in dem Gutachten des geologischen Landesamtes ist die Versickerung dieser Abwassermenge unproblematisch (laut Gutachten bis zu 300 m<sup>3</sup> täglich).

### Wasserversorgung

Bis zum Anschluß an die zentrale Wasserversorgung wird das Gebiet durch einen eigenen Brunnen versorgt.

### Gewerblicher Freizeitpark

Der gewerblich genutzte Freizeitpark und der Erholungswald haben eine Größe von ca. 51,0 ha. Der Freizeitpark soll die Planung des Feriendorfes sowie die Neuausweisung von Wochenendhäusern unterstützen und die Attraktivität und den Reiz der Gemeinde für Erholungssuchende erhöhen. Durch die Lage im Städtedreieck Kiel-Neumünster-Rendsburg sowie die direkte Anbindung Warders an die Autobahn hat der Freizeitpark einen günstigen Einzugsbereich für Tagesgäste, so daß die Chance der Realisierung in den nächsten Jahren gegeben ist.

Die Planung sieht im einzelnen folgende Spiel- und Sporteinrichtungen und Erholungsmöglichkeiten vor:

1. Auskiesung einer Fläche im ehemaligen Kiesabbaugebiet zur Schaffung eines 3 - 4 ha großen Sees, um das Seeangebot zu vergrößern, da der Warder- und der Brahmssee in den nächsten Jahren nicht voll der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden kann. Genutzt kann der See zum Baden sowie z.B. für lärmfreien Wasserski werden.
2. Der Reitstall soll auf dem ehemaligen Ziegeleigelände errichtet werden. Er bietet den Erholungssuchenden eine besondere Möglichkeit, ihren Urlaub zu gestalten. In Verbindung mit dem Reitstall und dem Erholungswald wäre ein Tiergehege möglich.

3. Die Restauration wird nötig, um den Tagesgästen in ihren Wünschen nach Mittagessen und Kaffee nachzukommen. Die Lage der Restauration wird durch den davorliegenden See unterstützt.
4. Sport- und Spieleinrichtungen sollen für Kinder und Erwachsene errichtet werden, z.B.
  - a) Tennis
  - b) Bolzplatz
  - c) Trimmstrecke/Naturlehrpfad
  - d) Minigolf
  - e) Boccia
  - f) Brettspiel
  - g) Freischach
  - h) Kinderspielplatz verschiedenster Art und spezifischer Altersstufen
  - i) Abenteuerspielplatz
  - j) Mutter- und Kind-Platz
  - k) Ponyreitbahn

Erweiterung des vorhandenen Wochenendhausgebietes und Feriendorfes.

Das vorhandene Wochenendhausgebiet soll um ca. 80-90 Wohneinheiten vergrößert werden. Die Grundfläche des Hauses darf 50 qm nicht überschreiten.

Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 800 qm.

Dem Feriendorf liegt die Idee zugrunde, Gruppenurlaub zu ermöglichen, wie z.B. für Schulklassen, Jugendorganisationen usw.

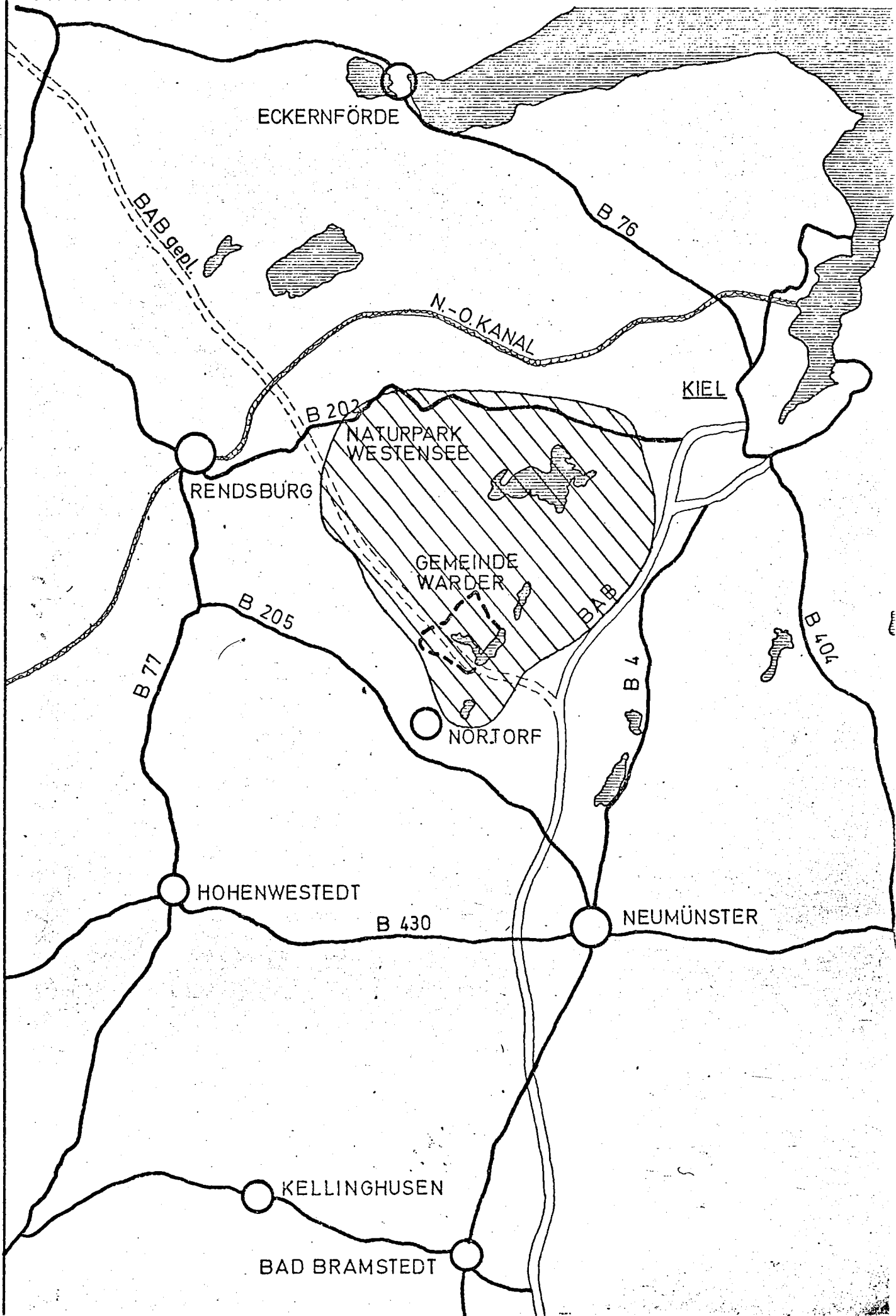
Für das vorhandene und geplante Wochenendhausgebiet am Warder- und Brahmsee sowie für das geplante Feriendorf sind Einzelversickerungsanlagen bei einer Mindestgröße der Grundstücke von 800 qm vorgesehen.

Die gesamten Erholungsflächen werden durch Aufforstungen in die Landschaft integriert. Die Aufforstungen sollen den Erholungswert heben, sollen mit Wanderwegen durchzogen werden und Immissionsschutz zu den Baulichkeiten bieten.

Parkplätze werden vorgesehen:

- a) am Badeplatz am Wardersee,
  - b) an den Haupteingängen des gewerblich genutzten Freizeitparks
  - c) Parkflächen für den Mobilheimplatz liegen auf dem Mobilheimplatz selbst.
- Eine detaillierte Parkflächenausweisung erfolgt bei den B-Planaufstellungen.

# LAGE DER GEMEINDE WARDER IM GEPLANTEN NATURPARK WESTENSEE



## 12. GESAMTBILD

### Zielsetzungspunkte

- a) Aufgrund ihrer Lage und Struktur wird die Gemeinde ihren ländlichen Charakter behalten. Die Landwirtschaft ist als wirtschaftliche Grundlage der Gemeinde zu fördern.
- b) Der Fremdenverkehr ist auszubauen und zu fördern.
- c) Um die Landschaft als Grundlage von Fremdenverkehrsentwicklungen zu erhalten, ist sie besonders sorgfältig zu schützen und zu pflegen. Insbesondere sind die durch den umfangreichen Kiesabbau entstandenen Landschaftsschäden zu beseitigen.

PLANUNGSGRUPPE NORD  
23 KIEL  
DÄNISCHE STR. 24

WARDER, DEN 13. April 1977



DER BÜRGERMEISTER

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Johann'.

Der vorstehende Erläuterungsbericht wurde aufgrund des Genehmigungserlasses des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 8. Juli 1977 - Geschäftszeichen: IV 810 b - 812/2 - 58.168 - berichtigt bzw. ergänzt durch Neufassung der Abschnitte 1.3 (Vor- und frühgeschichtliche Fundstellen) und 7.1 (Strassenverkehr).  
---Siehe Hinweise Nr. 3 und 4 des Genehmigungserlasses.

Warder, den 29. September 1977



GEMEINDE WARDER  
Der Bürgermeister

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Johann'.