

**Stadt Schwentimental
Der Bürgermeister**



Beratung erfolgt voraussichtlich:

Beratungsart:	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
---------------	--	---

Beschlussvorlage	Nr.:	156/2020	Datum:	24.11.2020
------------------	------	----------	--------	------------

Beratungsfolge:			Sitzungstag
Nr.	-	Stadtvertretung/ Fachausschuss	
1		Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	
2		Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
3		Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen	
4	x	Ausschuss für Bauwesen	03.12.2020
5	x	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	03.12.2020
6	x	Hauptausschuss	07.12.2020
7		Stadtvertretung	10.12.2020

Schluss- und Mitzeichnungen:			
gez. Th. Haß	gez. Hansen	gez. Conrad	gez. Finkeldey
Bürgermeister	Büroleitung	Amtsleiter/in	Sachbearbeiter/in

1. TOP:

33. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Planes) der Stadt Schwentimental (ehemals Gemeinde Raisdorf) für das Gebiet Kernbereich Ostseepark hier: Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Hinweise / abschließender Beschluss

Anlagen:

Planzeichnung Stand November 2020

Begründung mit Anlage und integriertem Umweltbericht Stand 23.11.2020

Tabelle Abwägungsempfehlung Stand 23.11.2020

2. Sachverhalt und Problemdarstellung:

In der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen am 10.03.2020 sowie ergänzend in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen am 12.03.2020 und des Umweltausschusses am 09.03.2020 wurde für die 33. Änderung des F-Planes der Stadt Schwentimental (ehemals Gemeinde Raisdorf) der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die

Beschlussvorlage Nr. 028/2020. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 08.06.2020 bis 31.07.2020 durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 24.07.2020 bis zum 04.09.2020 beteiligt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich folgende Änderungen in der Planung ergeben:

Planzeichnung:

1. Änderung der Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ in die Darstellung Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe“.

Begründung: Die vorbereitenden Planinhalte der 33. Änderung des Flächennutzungsplans sind fortlaufend an die Ergebnisse des jeweils aktuellen Standes des kommunikativen Planungsprozesses als Vorgabe einer mit den Zielen der Raumordnung zu vereinbarenden, verbindlichen Bauleitplanung für den Kernbereich des „Ostseepark“ (Bebauungsplan Nr. 69) anzupassen. Daher wurde nach dem derzeitigen Stand der B-Plan-Erarbeitung neben den gewerblichen Bauflächen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe“ dargestellt. Daneben sehen die planungsrechtlichen Festsetzungen für den im Parallelverfahren zu entwickelnden Bebauungsplan Nr. 69 in den „Sondergebieten“ auch die Zulässigkeit von „Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe“ vor. Gewerbliche Nutzungen sollen im Katalog zulässiger Nutzungen gleichberechtigt mit Einzelhandelseinrichtungen festgesetzt werden. Sie stellen mithin einen Grundzug der planerischen Entwicklungsabsicht dar. Um eine dem Entwicklungsgebot im Sinne des § 8 Abs.2 BauGB genügende Bezeichnung der vorgesehenen Flächennutzung zu erhalten wurde daher „Gewerbe“ ebenfalls in die zu nennende Zweckbestimmung der Sondergebiete in der 33. Änderung Flächennutzungsplan aufgenommen.

2. Aufnahme der Bauverbotszone als nachrichtliche Darstellung.

Begründung: Gemäß § 9 Abs.1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 76 , gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden, so dass die Anbauverbotszone nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt wird.

3. Aufnahme der Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen als nachrichtliche Kennzeichnung.

Begründung: Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum B-Plan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ von der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Plön mitgeteilten Flächen aus dem Altlastenkataster bzw. dem Verdachtsflächenkataster sollen auch bereits auf vorbereitender Bauleitplanebene als nachrichtliche Kennzeichnung übernommen werden.

Die von der Unteren Bodenschutzbehörde zum derzeitigen Kenntnisstand im Plangebiet erfassten Standorte wurden in einer Tabelle zusammengefasst.

Begründung mit Umweltbericht:

In die Begründung wurden ergänzende Formulierungen u.a. zu folgenden Themen aufgenommen:

- Anpassungsverlangen und Planungsziele (Seite 1)
- Prüfung zu Standortalternativen (Seite 3)
- Ergänzungen zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (Seiten 3 + 4)
- Ergänzung Neuaufstellungsverfahren Regionalplan (Seite 5)
- Erweiterte Ausführungen zum Landschaftsplan der ehemaligen Gemeinde Raisdorf (Seite 6+7)
- Ergänzende Formulierungen zu den Belangen des Umweltschutzes/Eingriffsregelung/Artenschutz sowie zum Klimaschutz und Klimawandel (Seiten11+12)
- Ergänzende Formulierungen zur Landschaftsplanung im Umweltbericht (Seite 22)
- Erweiterte Angaben zum Schutzgut Klima im Umweltbericht (Seiten 31 +35)
- Ergänzende Aspekte zu der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Seite 33 ff.)

Sämtliche Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben wurden, ergänzt um die Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren, befinden sich in der anliegenden Tabelle zum Abwägungsvorschlag, welche wie folgt aufgebaut ist:

- In der ersten Spalte befindet sich der Name der Behörde bzw. des Trägers öffentlichen Belanges oder der privaten Einwender*innen.
- In der mittleren Spalte ist der vollständige Text der Stellungnahme abgedruckt.
- In der rechten Spalte befindet sich die Abwägungsempfehlung der Verwaltung.

Sämtliche eingegangene Stellungnahmen wurden verwaltungsseitig intensiv bearbeitet, geprüft und bewertet, ebenso noch einmal die Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB.

Gem. § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten. Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Verwaltungsseitig wird den Fachausschüssen und abschließend der Stadtvertretung eine Abwägung gemäß der nachfolgenden Beschlussempfehlung vorgeschlagen, mit der nach Auffassung der Verwaltung den rechtlichen Anforderungen des § 1 Abs. 7 BauGB entsprochen wird.

In der Beschlussempfehlung finden sich die **abwägungsrelevanten Kernaussagen** der einzelnen Stellungnahmen, so dass dokumentiert werden kann, dass sich die Fachausschüsse und abschließend die Stadtvertretung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des abschließenden Beschlusses in dem Bauleitplanverfahren ausführlich mit den abwägungsrelevanten Belangen auseinandergesetzt hat. **Der Gesamttext der Stellungnahmen ergibt sich aus der anliegenden Abwägungstabelle.**

Die Verwaltung schlägt vor, die öffentlichen und privaten Belange, wie in der Anlage beschrieben, untereinander und gegeneinander abzuwägen und die vorgebrachten Hinweise zur Kenntnis zu nehmen. Mit dem Abwägungsvorschlag sind keine Anpassungen der Planunterlagen verbunden, die eine erneute Auslegung erfordern.

Verwaltungsseitig wird daher empfohlen, für die 33. Änderung des F-Planes der Stadt Schwentental (ehemals Gemeinde Raisdorf) den abschließenden Beschluss zu fassen und die F-Planänderung gem. § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

3. Lösungsvorschlag

- wie Beschlussempfehlung –

4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die Bauleitplankosten stehen bei der HHSt. 6100.650060 zur Verfügung.

5. Beschlussempfehlung bzw. Empfehlungsbeschluss für die Stadtvertretung

I.

Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 33. Änderung des F-Planes der Stadt Schwentental (ehemals Raisdorf) für den Kernbereich Ostseepark abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) Berücksichtigt werden Teilaspekte der Stellungnahmen von:

1. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie vom 20.3.2019 und 30.07.2020 (Ifd. Nr.4 der Abwägungstabelle)
Der Hinweis auf die Anbauverbotszone wird zur Kenntnis genommen und durch Aufnahme als nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung berücksichtigt.
2. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanungsbehörde vom 21.03.2019 und 17.06.2020 (Ifd. Nr.2 der Abwägungstabelle)
Die vorgegebenen Plangrundlagen zur Raumordnung werden unter 3.1. der Begründung berücksichtigt. Die Empfehlung der Darstellung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Gewerbe und nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel“ wird inhaltlich berücksichtigt. Es erfolgt eine Darstellung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe“.
3. Kreisverwaltung Plön vom 23.04.2019 und 29.08.2020(Ifd. Nr.5 der Abwägungstabelle)
Der Hinweis, „Gewerbe“ ebenfalls in die zu nennende Zweckbestimmung der Sondergebiete aufzunehmen, wurde berücksichtigt und umgesetzt.
Die Hinweise des Klimaschutzbeauftragten werden unter Punkt 4.1.8 in der Begründung ergänzt.

4. Tennet TSO GmbH vom 19.03.2019 und 17.07.2020 (Ifd. Nr.37 der Abwägungstabelle)
Der Hinweis auf den Verlauf der 110-kV Hochspannungsfreileitung wird durch Darstellung in der Planzeichnung berücksichtigt. Die Ausführungen zur Höchstspannungsleitung und zur maximalen Bauhöhe unter den Freileitungen 52,50 über NHN werden in die Planbegründung (Seite 12) aufgenommen.
5. Landeshauptstadt Kiel vom 11.04.2019 und 29.07.2020(Ifd. Nr.46 der Abwägungstabelle)
Die Hinweise auf die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes, auf das Neuaufstellungsverfahren des Regionalplanes, den Immissionsschutz sowie das Thema Standortalternativen werden berücksichtigt und in der Begründung ergänzt.
6. BUND Landesverband Schleswig-Holstein e.V. Kreisgruppe Plön vom 08.04.2019 und 07.07.2020 (Ifd. Nr.50 der Abwägungstabelle)
Der Hinweis auf § 1 a Abs. 2 BauGB, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, und auf Verzicht einer weiteren Versiegelung im Zuge des Klimawandels wird in der Planung berücksichtigt. Eine weitergehende Darstellung von Bauflächen über das bisherige bestehende Maß wird im Flächennutzungsplan nicht vorbereitet. Für die noch unbebaute Fläche des Erdbeerberges wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine deutlich geringere Fläche für eine bauliche Entwicklung beansprucht, als der geltende FNP vorsieht. Damit wird auch den Belangen des Klimaschutzes Rechnung getragen.
Ergänzend wird im B-Plan eine weitere Grünfläche als Bestand festgesetzt. Der Erdbeerberg wird auch im nachgelagerten Planverfahren des B-Planes Nr. 69 berücksichtigt. Es werden markante Grünstrukturen zur Verbesserung des Kleinklimas erhalten.

b) Teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

1. AG 29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig Holstein vom 16.04.2019 - Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB- (Ifd. Nr. 1 in der Abwägungstabelle)
Der Hinweis, dass der Eingriff in die letzte verbleibende Grünfläche des Erdbeerberges abgelehnt wird, wird nur teilweise berücksichtigt.
Dem Hinweis wird im Rahmen des Bebauungsplanes insoweit gefolgt, als dass ein größerer Teil der im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen mit Grünfestsetzungen versehen ist. Es ist aber beabsichtigt, die Bedeutung des Bereiches als Biotopverbundelement, Lebensraum und für den Klimaschutz in Teilen im parallel aufzustellenden Bebauungsplan zu berücksichtigen. Randliche Gehölz- und Saumstrukturen sowie das Plangebiet gliedernde Gehölzstrukturen werden als Grünfläche festgesetzt und die Bauflächen daraufhin angepasst. Damit werden einige der wertgebenden Strukturen erhalten und ein Biotopverbund mit den umliegenden Grün- und Saumflächen wird aufrechterhalten.

C) Nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von

1. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, Landesplanungsbehörde vom 21.03.2019 und 17.06.2020 (Ifd. Nr.2 der Abwägungstabelle) und Landeshauptstadt Kiel vom 11.04.2019 und 29.07.2020 (Ifd. Nr.46 der Abwägungstabelle)

Die Hinweise auf eine weitergehende Darstellung der Grünfläche auf dem Erdbeerberg bereits auf FNP-Ebene wird nicht berücksichtigt. Auf die Fläche im südlichen Bereich des Erdbeerberges wurde zur Entwurfsfassung und auch der vorliegenden Fassung aufgrund der Kleinflächigkeit bzw. der schmalen Ausprägung verzichtet.

Eine Absicherung dieser landschaftsrelevanten Böschungskante erfolgt im Bebauungsplan Nr. 69. Ausgenommen hiervon bleibt die nicht bebaubare Böschungsfäche am nördlichen Rand des Erdbeerberges.

Diese stark geneigte und begrünte Böschung nördlich des Erdbeerberges verbleibt als Grünflächendarstellung in dieser FNP-Änderung. Hintergrund dieser Darstellung ist der zwingende Erhalt dieser Struktur, der sich aus statischen Gründen benachbarter bebauter Grundstücke ableitet.

2. Kreisverwaltung Plön vom 23.04.2019 und 29.08.2020 (Ifd. Nr.5 der Abwägungstabelle)

Der Hinweis, auf die Darstellung von Grünflächen zu verzichten, wird nicht berücksichtigt. Die Stadt sieht die Sicherung von Grünflächen als Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung als zu beachtendes Ziel für die weiterführende verbindliche Bauleitplanung an.

Der Anregung des Klimaschutzbeauftragten auf weitere Untersuchungen bezüglich des Klimas wird nicht gefolgt. Auswirkungen auf die klimatische Situation durch eine Teilbebauung des „Erdbeerberges“ werden vor dem Hintergrund der bereits hohen Versiegelungsrate des Ostseeparks keine gravierenden und rechtlich unzulässigen Folgen haben.

3. BUND Landesverband Schleswig-Holstein e.V. Kreisgruppe Plön vom 08.04.2019 und 07.07.2020 (Ifd. Nr.50 der Abwägungstabelle) und NABU Schleswig-Holstein vom 09.04.2019 (Ifd.Nr. 51 der Abwägungstabelle)

Der Hinweis und die Forderung auf eine explizite Untersuchung auf ein evtl. Vorkommen der Zauneidechse wird nicht berücksichtigt. Die Beurteilung zum Vorkommen bzw. Nichtvorkommen der Zauneidechse beruht auf dem faunistischen Gutachten. Artenschutzrechtlich relevante Eingriffe werden auf Ebene der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorbereitet.

Im Rahmen der Erfassung sind auch mögliche Vorkommen der Zauneidechse geprüft worden. So wurden am 13.06., 02.07., 19.07. und 26.08.2018 -also zur Aktivitätszeit der Zauneidechse- umfangreiche Geländebegehungen mit einer gezielten Suche nach Hinweisen auf ein mögliches Vorkommen der Art durchgeführt. Ferner fanden am 29.06., 14.07. und 09.08.2018 drei ergänzende Geländebegehungen im Rahmen der Nachtkerzenschwärmerkartierung im Planungsraum statt. Bei keiner dieser insgesamt sieben Kartierdurchgänge konnten Hinweise auf ein mögliches Vorkommen der Zauneidechse gewonnen werden. Auch in der WinArt-Datenbank des LLUR sind keine bekannten Vorkommen der Zauneidechse im Umfeld des Planungsgebietes hinterlegt.

Zudem handelt es sich bei der Fläche um eine dichte Brachfläche mit trockenen Ruderal- und Grasfluren sowie dichten Sukzessionsgehölzen. Offene sandige Bereiche für die Eiablage oder besonnte halboffene Strukturen mit geeigneten Sonnenplätzen (Lesesteinhaufen, Holzstubben etc.) fehlen nahezu vollständig. Die Fläche ist stattdessen dicht mit Grasfluren und Hochstauden sowie Sukzessionsgehölzen bewachsen.

4. Bürger*in 01 vom 17.06.2020 (Ifd. Nr.1 der privaten Einwender*innen auf Seite 62)

Dem Hinweis auf eine Waldhangsicherung südöstlich des Erdbeerberges wird nicht gefolgt. Die Stadt sieht auf FNP-Ebene eine Darstellung der nördlichen Hangflächen als Grünfläche als sachgerecht an. Hierbei handelt es sich um eine zusammenhängende, größere Gehölzfläche in extremer Hanglage, die neben der Bedeutung für den Biotop- und Klimaschutz auch aufgrund der besonderen geomorphologischen Situation und Lage mit unmittelbar anschließender, bestehender Bebauung (sowohl auf der Kuppe als auch am Hangfuß) als Grünfläche gesichert und dementsprechend dargestellt wird.

Die verbleibenden Flächen werden weiterhin gewerblich dargestellt, so dass eine spätere Entwicklung als Gewerbefläche wie auch als Bestandsfläche (als Grünbereich) weiterhin möglich ist. Die aufbauende Ebene des Bebauungsplanes wird diesen Bereich differenzierter betrachten.

Eine weitergehende Darstellung auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

5. Bürger*in 02 vom 24.08.2020 (Ifd. Nr.2 der privaten Einwender*innen auf Seite 65)

Der Anregung, auf dieser bisher dargestellten gewerblichen Baufläche eine Sonderbaufläche auszuweisen, wird nicht gefolgt.

Die Stadt geht davon aus, dass der Bestandsschutz für die damalig genehmigte Nutzung (Tiernahrung) nicht mehr gegeben ist. Die betriebliche Nutzung wurde im Jahr 2014 aufgegeben; anschließend erging ein Bauvorbescheid für eine gastronomische Nutzung.

Auch der Kreis Plön geht in einer ersten Einschätzung davon aus, dass kein Bestandsschutz mehr gegeben ist.

In der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der ehem. Gemeinde Raisdorf wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Gemäß den Zielen des Anpassungsverlangens, den Einzelhandel bestandssichernd zu steuern und nicht substanziell zu erweitern, wird diese Darstellung beibehalten.

Auf Ebene des Bebauungsplanes wird, wie in der dortigen Stellungnahme angeregt, die Anzahl der Vollgeschosse auf IV erhöht, so dass eine bauliche Ausnutzung des Gebietes verbessert wird.

II.

Im Übrigen wird der Abwägungsempfehlung gemäß der anliegenden Tabelle Bearbeitungsstand 23.11.2020 zugestimmt.

III.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Planes zur Genehmigung mit einer Stellungnahme beizufügen.

IV.

Die Stadtvertretung beschließt die 33. Änderung des F-Planes der Stadt Schwentidental (ehemals Gemeinde Raisdorf) für den Kernbereich Ostseepark

V.

Die Begründung wird gebilligt.

VI.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die 33. Änderung des F-Planes der Stadt Schwentidental (ehemals Gemeinde Raisdorf) für den Kernbereich Ostseepark zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass die wirksame Änderung des F-Planes und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse www.schwentidental.de eingestellt ist und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Gesetzliche Anzahl der Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter

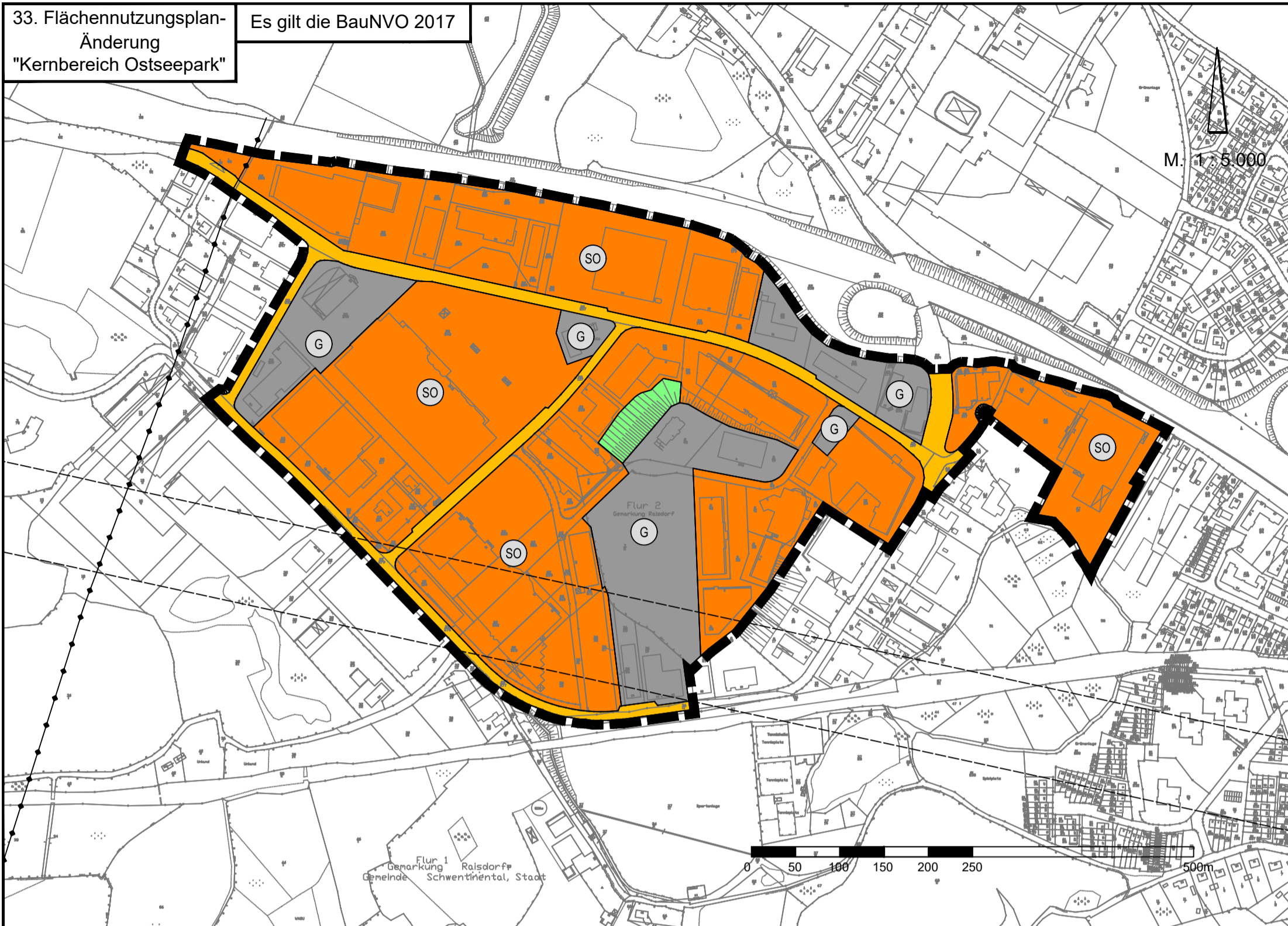
Davon anwesend Ja-Stimmen Nein-Stimmen Stimmenenthaltung

Bemerkungen:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:

Sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Abstimmung:			Kenntnis genommen:	Vertagung:	Keine Abstimmung:
Dafür:	Dagegen:	Enthaltungen:			



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)



Gewerbliche Bauflächen



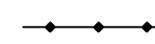
Sondergebiete, Zweckbestimmung:
Nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe

6. **Verkehrsflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

8. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)



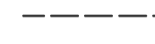
oberirdische Leitung (110kV-Leitung)

9. **Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



Grünflächen

15. **Sonstige Planzeichen**



Funkfeld Kiel-Schwentinental



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

Kennzeichnung (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

Altlasten/Altlastenverdachtsflächen

Für die nachfolgend genannten Flächen ist eine altlastenrelevante Nutzung bestätigt worden.

Örtlichkeit	Bezeichnung / Branche	relevanter Betriebszeitraum
Gutenbergstraße 22	ehem. Siebdruckerei/Werbeatelier	1973 - heute
Gutenbergstraße 52	Kunststoffverarbeitungsbetrieb	1980 - heute
Liebigstraße 2-4	Kfz-Werkstatt	1980 - heute
Mergenthaler Straße 12	Kfz-Werkstatt, Kfz-Handel	1979- heute
Mergenthaler Straße 13-21	Tankstelle, Kfz-Werkstatt	1973 - heute
Mergenthaler Straße 14	Kfz-Werkstatt, Kfz-Handel	1982 - heute
Mergenthaler Straße 16	Kfz-Werkstatt, Kfz-Handel	1981 - heute

Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Bauverbotszone (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG)

Entlang der Bundesstraße B 76 ist eine 20 m tiefe Bauverbotszone zu beachten.

Stadt Schwentinental Kreis Plön

33. Änderung des Flächennutzungsplanes "Kernbereich Ostseepark" (ehem. Gemeinde Raisdorf)

November 2020

Fassung für den
abschließenden Beschluss

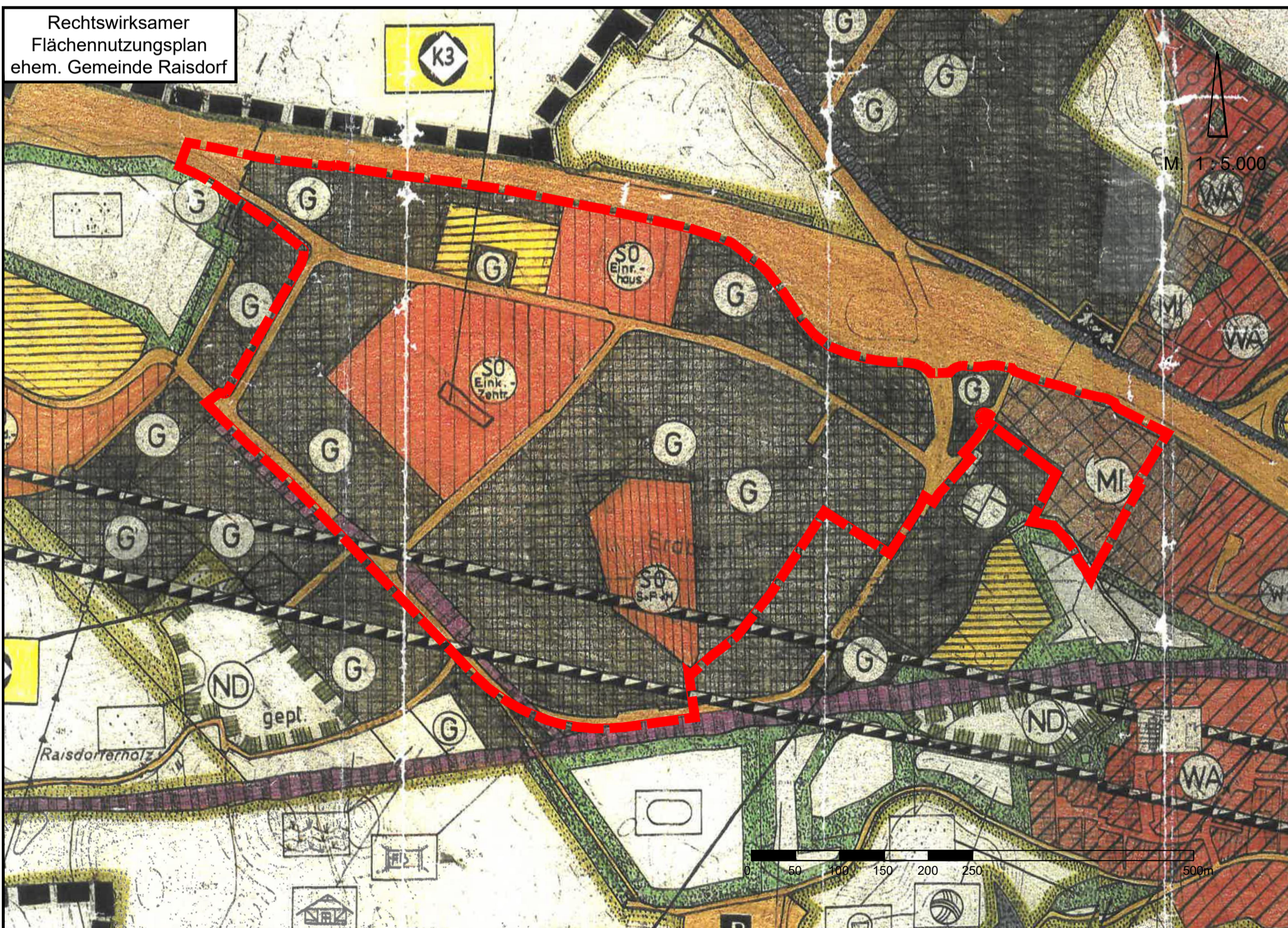
M. 1 : 5.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1 Telefon 0441 97174 -0
26121 Oldenburg Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Postfach 3867 E-Mail info@nwp-ol.de
26028 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de



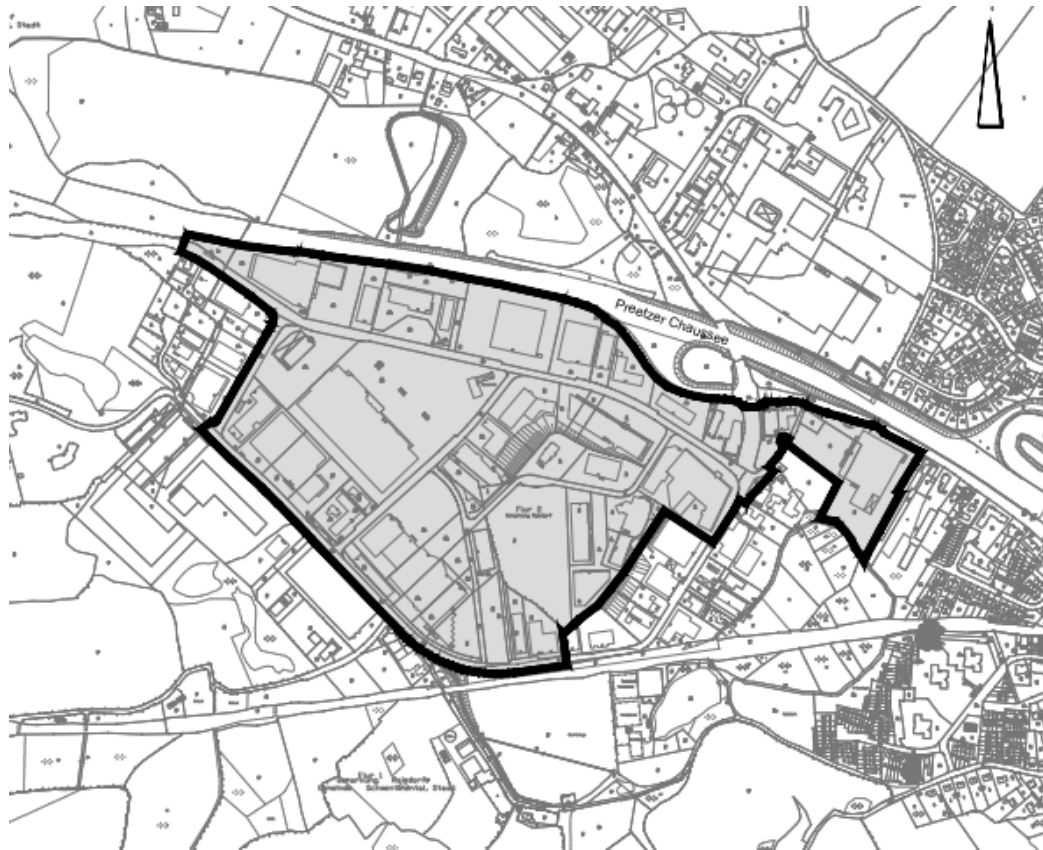
Stadt Schwentinal

Kreis Plön

33. Änderung des Flächennutzungsplanes

(eh. Gemeinde Raisdorf)

„Kernbereich Ostseepark“



Begründung mit Umweltbericht

Fassung für abschließenden Beschluss

Stand 23. November 2020



NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73
www.nwp-ol.de • info@nwp-ol.de

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung	1
1 Planungsanlass und Ziele	1
2 Planungsrahmenbedingungen	2
2.1 Planaufstellung.....	2
2.2 Änderungsbereich, Bestandsbeschreibung	2
2.3 Standortalternativen	3
3 Bestehende Rechtsverhältnisse	3
3.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010	3
3.2 Regionalplan für den Planungsraum.....	5
3.3 Flächennutzungsplan (1986)	5
3.4 Landschaftsplan	6
3.5 Rechtskräftige Bebauungspläne	7
4 Wesentliche Auswirkungen der Planung/ Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung	8
4.1 Zu berücksichtigende Abwägungsbelange	8
4.1.1 Raumordnerische Belange	8
4.1.1.1 Landesplanerisches Anpassungsverlangen	8
4.1.1.2 Bestandssituation/ Einzelhandelsstruktur	10
4.1.2 Verkehrliche Belange / Erschließung	10
4.1.3 Immissionsschutz	11
4.1.4 Belange des Umweltschutzes / Eingriffsregelung / Artenschutz	11
4.1.5 Belange der Ver- und Entsorgung	12
4.1.6 Belange der Archäologie/ Denkmalschutzes	12
4.1.7 Bodenschutz/ Altlastenverdacht	12
4.1.8 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel.....	12
4.2 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	13
4.2.1 Ergebnisse des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens	13
4.2.2 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren und der getroffenen Abwägungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.	13
5 Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes	13
6 Daten zum Verfahrensablauf	14
6.1 Auslegungszeitraum	14
6.2 Städtebauliche Übersichtsdaten	14
6.3 Verfahrensdaten.....	14
Teil II: Umweltbericht	16
1 Einleitung	16
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans.....	16
1.2 Ziele des Umweltschutzes	16
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes	23
2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	26

2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	27
2.1.1	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	27
2.1.2	Fläche und Boden	29
2.1.3	Wasser.....	30
2.1.4	Landschaft/Ortsbild.....	31
2.1.5	Klima, Luft.....	31
2.1.6	Mensch	32
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	33
2.1.8	Wechselwirkungen	33
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	33
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	34
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	35
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser.....	35
2.2.4	Auswirkungen auf Klima, Luft.....	35
2.2.5	Auswirkungen auf das Landschaft/Ortsbild	36
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	36
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur-und sonstige Sachgüter	36
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	36
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	37
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	37
2.3.2	Eingriffsbeurteilung.....	37
2.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	38
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	38
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen	39
3	Zusätzliche Angaben.....	39
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten.....	39
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	40
3.3	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	41
Anhang 1 zum Umweltbericht: Grundsätzliche Angaben zu den geplanten Vorhaben gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis gg)		42
Anlage: BIOPLAN Hammerich, Hinsch und Partner: Artenschutzbericht zum Bebauungsplan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark, Bereich Erdbeerberg“ der Stadt Schwentimental, Großharrie, Nov. 2018, redaktionell ergänzt April 2020		

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1 Planungsanlass und Ziele

Die Stadt Schwentental mit rd. 13.600 Einwohnern ist im Landesentwicklungsplan (LEP) als Stadtrandkern II. Ordnung eingestuft und ist erst 2008 aus der Fusion der früheren amtsfreien Gemeinden Raisdorf und Klausdorf (heute Ortsteile) entstanden. Überregional bekannt ist die Stadt u.a. durch eines der größten Fachmarktzentren Deutschlands, den in den 1960er/ 70er Jahren entstandenen "Ostseepark Schwentental".

Mit Schreiben der Staatskanzlei des Landes Schleswig-Holstein / Abteilung Landesplanung aus dem Jahre 2014 wurde gegenüber der Stadt Schwentental ein landesplanerisches Anpassungsverlangen ausgesprochen mit der Verpflichtung, dass die Stadt Schwentental ihre Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anpasst. Durch das Anpassungsverlangen wurde der Stadt Schwentental aufgegeben, ein Bauleitplanverfahren für den Ostseepark durchzuführen, welches das Planungsziel hat, die Einzelhandelsentwicklung durch die Anpassung der höchstzulässigen Verkaufsflächen und der Sortimente an die Ziele der Raumordnung anzugleichen sowie den Inhalt des Anpassungsverlangens umzusetzen.

Aus § 1 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB leitet sich die gesetzliche Pflicht der Gemeinden ab, die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Dabei leitet sich die Erstplanungs- bzw. Planungspflicht aus § 1 Abs. 3 BauGB für jene Bereiche ab, für die die Einhaltung der Ziele der Raumordnung eine Bauleitplanung erfordert. Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Bearbeitung für den Kernbereich des Ostseeparks soll das landesplanerische Anpassungsverlangen umgesetzt werden. Das Verfahren wird in einem kommunikativen Prozess durchgeführt werden, an dem neben der Stadt Schwentental auch die Landesplanungsbehörde, der Kreis Plön, die Landeshauptstadt Kiel sowie Fachgutachter aus dem Bereich des Einzelhandels beteiligt sind.

Zur Sicherung der mit der Aufstellung der Bauleitplanung insbesondere der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ verbundenen Planungsziele wurde mit Datum vom 23. Mai 2017 eine Veränderungssperre erlassen. Mit Datum vom 22.05.2019 wurde die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängert. Diese 2. Verlängerung hat weiterhin Gültigkeit. Oberstes Ziel der Bauleitplanung ist der Schutz eigener Versorgungsbereiche sowie der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte durch die Regelung der Einzelhandelsentwicklung im Wege der Anpassung an die Ziele der Raumordnung.

Die vorgelagerte Flächennutzungsplanung beschreibt diesen Abstimmungsprozess und formuliert die raumordnungsplanerischen Vorgaben für die nachfolgende und parzellenscharfe Bebauungsplanung.

Die Planungsziele der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes können wie folgt zusammenfassend formuliert werden:

- Sicherung des bestehenden Einzelhandels mit einer verträglichen Entwicklungsoption von 5 % (nicht auswirkungsrelevanter als auch auswirkungsrelevanter Einzelhandel).

- Sicherung der gewerblichen Nutzungen im Ostseepark, auch bei Aufgabe der Einzelhandelsnutzungen.

2 Planungsrahmenbedingungen

2.1 Planaufstellung

In der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen wurde am 22.01.2019 der Aufstellungsbeschluss für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.02.2019 öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057), bekanntgemacht am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

2.2 Änderungsbereich, Bestandsbeschreibung

Der Änderungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Ortsteil Raisdorf südlich der Bundesstraße 76 und nördlich der Bahnstrecke Kiel-Lübeck. Der Änderungsbereich wird im Westen und Süden von der Gutenbergstraße, im Osten von einer angrenzenden Grünfläche sowie im Norden von der Bundesstraße 76 begrenzt.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 34,67 ha.

Die Stadt Schwentinal gehört zum Kreis Plön. Die beiden Ortsteile (Klausdorf und Raisdorf) sind von ihren Mittelpunkten ca. 4 km voneinander entfernt und durch die in diesem Abschnitt vierspurig ausgebaute Bundesstraße 76 (B 76) verbunden. Die B 76 teilt die Stadt in einen Nord- und einen Südabschnitt und bindet die Stadt an die Landeshauptstadt Kiel, an Lübeck und das überregionale Verkehrsnetz (A 21, A 25, B 202) an. Parallel zur B 76 verläuft die Bahnstrecke von Kiel nach Lübeck mit Bahnhof im OT Raisdorf.

Neben dieser prägenden städtebaulichen Struktur und der räumlichen Nähe zur direkt angrenzenden Landeshauptstadt Kiel ist die Stadt Schwentinal durch die landschaftlich reizvolle Lage am Rande der Holsteinischen Schweiz mit ihren großen Naturschutzgebieten geprägt. Die bewaldeten Ufer im Flusstal der Schwentine erstrecken sich durch beide Ortsteile bis zu ihrer Mündung in die Kieler Förde. Diese Naturräume und das Angebot an Freizeitaktivitäten wie dem Schwentinepark (OT Raisdorf) mit einem Gehege für heimische Tierrassen, einem großen Abenteuerspielplatz und dem beheizten Freibad bieten einen hohen Erholungswert.

2.3 Standortalternativen

Die Flächen des Ostseepark haben sich in dieser Größenordnung am Standort in Schwentimental im Laufe der letzten Jahrzehnte entwickelt und eine Größenordnung erreicht, die ein landesplanerisches wie auch kommunales Handeln erfordern. Die Einzelhandelsflächen sind über die bestehenden Verkehrsstrassen sehr gut erschlossen.

Die grundsätzliche Prüfung eines alternativen Einzelhandelsstandortes ist kein ursächliches Thema dieser Flächennutzungsplanänderung, da der Standort aus raumordnerischer Sicht nicht mehr angezweifelt wird. Vielmehr ist die raumordnerisch verträgliche Absicherung und Begrenzung der Einzelhandelsflächen erforderlich, um die Einzelhandelsstandorte der benachbarten Kommunen untereinander und insgesamt miteinander verträglich zu organisieren und zugleich ein geringfügiges bestandsicherndes Wachstum zu ermöglichen.

Unter dieser Maßgabe kann es keine Alternativenprüfung zu diesem Standort geben, bzw. wird der Standort unter Berücksichtigung der Umsetzung des landesplanerischen Anpassungsverlangens als raumordnerisch verträglich angesehen.

3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die zu berücksichtigenden planerischen Vorgaben werden im Folgenden genannt.

3.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum III (Reg.-Plan III).

Der seit Oktober 2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) ist Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 und befindet sich derzeit in der Fortschreibung.

Der aktuell wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Stadt Schwentinental die folgenden Aussagen:

- Die Stadt gehört zum Ordnungsraum Kiel/Verdichtungsraum Kiel und ist gemäß Verordnung zum Zentralörtlichen System vom 01.10.2009 als Stadtrandkern II. Ordnung eingestuft.
- Die Stadt befindet sich im '10 km-Umkreis um das Oberzentrum Kiel'.
- Die Stadt befindet sich auf einer 'Siedlungsachse'.
- Am nordöstlichen Randbereich des Stadtgebietes verläuft eine 'Biotopverbundachse - Landesebene'.

In Kap. 1.3 ist dargelegt, dass in den Ordnungsräumen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden sollen. [...] Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sollen in ausreichendem Umfang vorgehalten werden (vgl. S. 26 Ziff. 1.4, 2G LEP).

In Kap. 2.4.1 ist dargelegt, dass Flächen für überörtlich bedeutsam und verkehrsintensive Gewerbegebiete gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden sein sollen (vgl. S. 42 Ziff. 2.4.1, 3G LEP).

Nach Ziffer 2.8 Abs. 3 LEP 2010 ist als Ziel (Z) festgesetzt, dass großflächige Einzelhandelseinrichtungen und Dienstleistungszentren wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Zentralität nur in zentralen Orten vorzusehen sind (Zentralitätsgebot).

Nach Ziffer 2.8 Abs. 5 (Z) LEP 2010 müssen Art und Umfang solcher Einrichtungen dem Grad der zentralörtlichen Bedeutung der Standortgemeinde entsprechen; die Gesamtstruktur des Einzelhandels muss der Bevölkerungszahl und der sortimentspezifischen Kaufkraft im Nah- bzw. Verflechtungsbereich angemessen sein (Kongruenzgebot). In Ausformung des Kongruenzgebotes führt der LEP 2010 zu den Stadtrandkernen II. Ordnung, zu denen die Stadt Schwentinental gehört, aus:

„Dementsprechend Vorbehalten sind Stadtkernen II. Ordnung den ländlichen zentralen Orten entsprechende Einkaufseinrichtungen. Maßgeblich sind die Einwohnerzahlen des jeweiligen Versorgungsbereiches. Auf der Grundlage übergreifender Konzepte sind in Abstimmung mit der Kernstadt auch höherwertige Einkaufseinrichtungen möglich. Die Stadt Schwentinental ist als Stadtrandkern II. Ordnung zum Oberzentrum Landeshauptstadt Kiel mit mehr als 5.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Nahbereich im Rahmen des Kongruenzgebotes für Einzelhandelseinrichtungen und sonstige Einzelhandelsagglomerationen zur Deckung des Grundbedarfs mit bis zu 2.000 m² Verkaufsfläche je Einzelvorhaben geeignet.“

Im Zuge des weiteren Abstimmungsprozesses ist die Landesplanungsbehörde engmaschig beteiligt und wird die Besonderheiten des „Ostseeparkes“ im Neuaufstellungsverfahren zum Landesentwicklungsprogramm würdigen.

Die in Kapitel 3.10 „Einzelhandel“ in der Fortschreibung (2018) aufgeführten Ziele können als sog. „Ziele in Aufstellung“ mit in die Abwägung einfließen. Dabei entspricht insbesondere das Ziel 11 Z den Vorgaben des landesplanerischen Anpassungsverlangens, wonach die bestehende Einzelhandelssituation am Standort Ostseepark unter der Maßgabe einer 5 %-igen Erweiterungsmöglichkeit für genehmigte Bestandsnutzungen zulässig ist.

Die Landesplanung hat mit dem Anpassungsverlangen vom 28.10.2014 gemäß § 18 Abs. 2 Landesplanungsgesetz, geändert am 20.12.2016, berichtet am 12.01.2017, die Stadt Schwentidental aufgefordert, eine rechtswirksame Bauleitplanung für den Kernbereich des Ostseepark aufzustellen, um der dortigen ungesteuerten Einzelhandelsentwicklung unter außer Acht lassen der raumordnerischen Erfordernisse entgegenzuwirken.

3.2 Regionalplan für den Planungsraum

Auch der für diesen Bereich anzuwendende Regionalplan befindet sich in einem Neuaufstellungsverfahren. Derzeit ist der Regionalplan für den aktuellen Planungsraum III anzuwenden, auf dessen Inhalte unten eingegangen wird. Erst durch Beschluss des zukünftigen Regionalplans für den neuen Planungsraum II wird dieser zur Anwendung kommen.

Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst (s.o.). Eine Fortentwicklung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten ist. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes.

Im Regionalplan bestehen für die Stadt bzw. das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Stadt liegt im 'Ordnungsraum' des Oberzentrums Kiel.
- Die Stadt ist ' Stadtrandkern II. Ordnung '.
- Die Stadt befindet sich auf einer 'Siedlungsachse'.
- Der nordöstliche Randbereich des Stadtgebietes grenzt an einem 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft'.
- Der nordöstliche Randbereich des Stadtgebietes grenzt an einem 'Regionalen Grünzug'.

3.3 Flächennutzungsplan (1986)

Die Stadt Schwentidental wurde am 1. März 2008 durch den Zusammenschluss der bisherigen amtsfreien Gemeinden Klausdorf und Raisdorf gebildet. Die Stadtvertretung hat am 30.06.2008 den Beschluss gefasst, für die gesamte Fläche des Stadtgebietes einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen, damit eine eindeutige planungsrechtliche und vorbereitende Grundlage für die weitere Entwicklung der Stadt besteht. Bis zur Rechtswirksamkeit des aufzustellenden Flächennutzungsplans gelten die bestehenden Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Raisdorf und Klausdorf fort.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Demzufolge ist der Flächennutzungsplan an die geänderten städtebaulichen Zielsetzungen anzupassen. Der aktuelle Änderungsbereich liegt innerhalb des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Raisdorf. Dieser stellt für den Planbereich neben gewerblichen Bauflächen und in Teilbereichen Sondergebiete auch Straßenverkehrsflächen, eine Bahntrasse und eine Fläche für Versorgungsanlagen dar. Somit entsprechen die rechtswirksamen Flächendarstellungen nicht mehr den erforderlichen Planungszielen der

Absicherung und der Steuerung des bestehenden Einzelhandels und sind demnach anzupassen. Aus diesem Grund werden die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und das Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ durchgeführt.

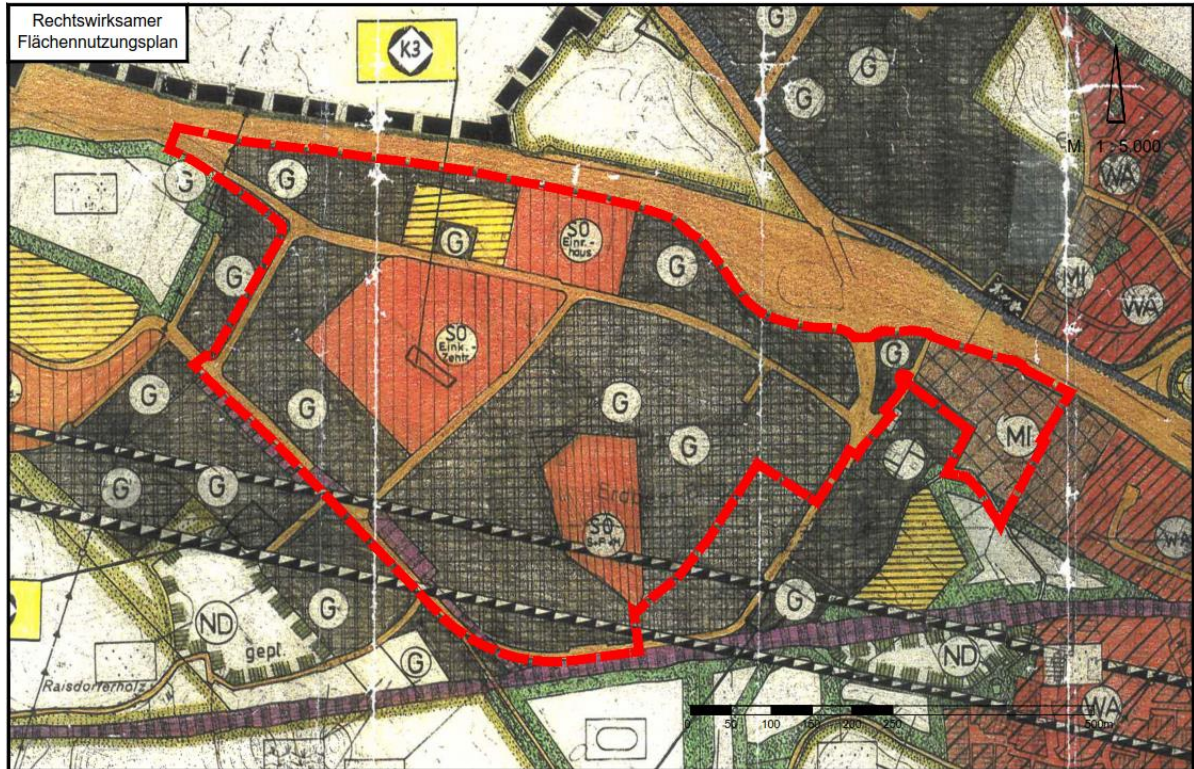


Abbildung 1: rechtswirksamer FNP der ehemaligen Gemeinde Raisdorf

3.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der ehemaligen Gemeinde Raisdorf, beschlossen im Jahr 2002, trifft für das Gewerbegebiet Ostseepark keine planungsrelevanten Aussagen. Der Bereich ist bereits im Wesentlichen bebaut, nicht versiegelte Flächen sind daher kaum vorhanden. Eine Ausnahme stellt der Erdbeerberg dar, der bis auf den östlichen Teilbereich (Parkplatz) noch unverbaut ist. Es besteht aber eine vollständige Darstellung im Flächennutzungsplan, insofern besteht keine landschaftsplanerische Zielvorgabe.

Dennoch werden zu einzelnen Schutzgütern Aussagen zu dem Änderungsbereich aufgezeigt, die im Folgenden zusammengefasst werden:

- In der lokalklimatischen Einordnung des Gemeindegebietes wird das Plangebiet dem Gewerbeklimatop zugeordnet. Aufgrund hoch versiegelter Gewerbeflächen ein ungünstiges Klima und thermischer Lastraum mit ungünstigen Auswirkungen (erhöhte Temperaturen und schlechte nächtliche Abkühlungsleistung) möglicherweise auch auf angrenzende Bereiche. Die sich angrenzenden Bereiche werden dem Freiraumklimatop bzw. dem Parkklimatop zugeordnet.

- Im Rahmen der Konfliktanalyse ist innerhalb des Ostseeparks eine Altlastenfläche, bzw. ein kontaminierter Standort (K 3) verzeichnet, der den Bereich des Realgeländes mit der chemischen Reinigung umfasst.
- Die Landschaftsbildbewertung ordnet die Flächen des Ostseeparks dem Landschaftsbildraum 5 – sehr geringe Bedeutung (Gewerbegebiet) zu, mit Fernwirkung beeinträchtigender Bauwerke und Siedlungsteile sowie im Südwesten einem störenden Übergang des Siedlungsrandes.

Zu anderen Themenbereichen sind explizit keine Aussagen getroffen worden.

3.5 Rechtskräftige Bebauungspläne

Für das Gewerbegebiet Raisdorf-West (Ostseepark) galt der mittlerweile unwirksame B-Plan Nr. 18. Nachdem der Landesraumordnungsplan 1979 neu gefasst wurde, mussten die Bauleitpläne der Gemeinde an die Ziele des Landesraumordnungsplanes angepasst werden. Diese Anpassung wurde mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 40 (1985, Geltungsbereich wie B-Plan Nr. 18) vorgenommen, allerdings hat sich dieser Plan aufgrund von Formfehlern (Bekanntmachungsmängel) als nichtig erwiesen. 1994 wurden die Aufhebung und Neuaufstellung beschlossen. Der neue B-Plan Nr. 40, in Kraft getreten 1997, umfasste nun nur noch Teilbereiche des ehemaligen Geltungsbereiches und zwar die Flächen südlich des sog. Erdbeerberges sowie die Grundstücke westlich und südlich der Gutenbergstraße. Teile der textlichen Festsetzungen wurden im Jahr 2000 durch das Schleswig-Holsteinische Obergericht für nichtig erklärt.

Das restliche Gewerbegebiet fällt seit der Aufhebung des B-Planes Nr. 18 in den Regelungsbereich des § 34 BauGB, wonach Vorhaben zulässig sind, die sich „nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen [...]“. Für den Planbereich des gesamten Ostseeparkes besteht seit dem 23.05.2017 eine Veränderungssperre, die mit Datum vom 22.05.2019 um ein weiteres Jahr verlängert wurde und weiterhin rechtskräftig ist.

Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet Raisdorf-West“

Mit diesem Bebauungsplan sind als wesentliche Planungsziele der Erhalt und die Entwicklung von Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO vorgesehen. Einzelhandelsbetriebe sind, abgesehen vom Bestand, ausgeschlossen.

Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet Raisdorf-West, 1. Änderung“

Mit diesem Bebauungsplan sind als wesentliche Planungsziele im Planbereich in Ergänzung der Absicherung der gewerblichen Nutzungen im Sinne des § 8 BauNVO die Erweiterung eines Möbeleinzelhandelsbetriebes bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 2.000 m² einschließlich der üblichen Randsortimente bis 150 m² vorgesehen. Weiterhin wird der Handel mit Waren in einen räumlich funktionalen Zusammenhang gestellt und ist bis zu 200 m² bzw. 5% der Bruttogeschossfläche zulässig.

Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Klausdorf/ Raisdorf“

Der Bebauungsplan Nr. 1 umfasst das Gebiet nördlich der Bundesstraße 76. Die Fläche ist als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 A „Klausdorfer Straße und Kreisverkehrsplatz“

Dieser Bebauungsplan nimmt Änderungen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 1 vor und setzt für seinen Geltungsbereich ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ fest. Ein Teilbereich dieses Bebauungsplans Nr. 1 A (Teilgebiet II: Westlicher Bereich des Kreisverkehrsplatzes) befindet sich innerhalb des Änderungsbereiches. Es wird der Straßenverlauf der Klausdorfer Straße nördlich des Kreisverkehrsplatzes, die Einmündung der Mergenthalerstraße auf den Kreisverkehr und der westliche Teil des Kreisverkehrsplatzes festgesetzt.

4 Wesentliche Auswirkungen der Planung/ Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

4.1 Zu berücksichtigende Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

4.1.1 Raumordnerische Belange

4.1.1.1 Landesplanerisches Anpassungsverlangen

Der Ostseepark besteht seit den 70-er Jahren und ist Bestandteil der örtlichen und überörtlichen Einzelhandelsstruktur. Zur weiteren Absicherung der bestehenden und geplanten Nutzungen hat die Landesplanung am 28. Oktober 2014 im Zuge der Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung für den „Ostseepark“ die Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 18 Abs. 2 Landesplanungsgesetz verlangt. Es geht primär um die Schaffung einer rechtssicheren Situation, die den vorhandenen Einzelhandel zwar sichert (inkl. 5 % iger Erweiterung), aber insbesondere eine weitere Ausdehnung des großflächigen auswirkungsrelevanten Einzelhandels in der aktuell vorhandenen § 34-er Situation sowie die damit verbundenen schädlichen Auswirkungen auf die Nachbargemeinden verhindert. Der auswirkungsrelevante Einzelhandel unterliegt in der genehmigten Form einem Bestandsschutz, der nicht durch das Landesplanerische Anpassungsverlangen überwunden werden kann.

Die Erfüllung des Anpassungsverlangens unterliegt nicht der Abwägung, sondern ist elementare Voraussetzung für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Ostseeparks.

Aufgrund der derzeitigen Beurteilungsgrundlage gemäß § 34 BauGB, was eine Bebauung nach Art und Maß der baulichen Umgebung ermöglichen würde und der Ansiedlung weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe nicht entgegenstehen und die bestehende Konfliktlage zu den Umlandgemeinden verstärken würde, wird eine Bauleitplanung erforderlich mit der Regelungen der Art der baulichen Nutzung – hier Sonderbaugebiete und Gewerbegebiete. Als wesentlichen Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung wurde im landesplanerischen Anpassungsverlangen wie folgt formuliert ¹:

¹ Schreiben vom 28.10.2014, geändert mit Schreiben vom 20.12.2016 und 12.01.2017

„Werden die weiteren Zielvorgaben der Ziffer 2.8 LEP 2010 eingehalten, ist die Einzelhandelsausstattung des Stadtrandkerns II. Ordnung Schwentimental mit rd. 13.500 Einwohnerinnen und Einwohnern im Rahmen des Kongruenzgebotes (mehr als 5.000 Einwohnerinnen und Einwohner im Stadtgebiet) auf die (raumordnungsrechtliche) Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen und sonstigen Einzelhandelsagglomerationen zur Deckung des Grundbedarfs mit bis zu 2000 m² Verkaufsfläche je Einzelvorhaben begrenzt. Die vorhandene, deutlich über 88.600 m² liegende Verkaufsfläche des „Ostseeparks“ strahlt weit über das Stadtgebiet hinaus ungesteuert in die zentralen Versorgungsbereiche sowie Nah- und Mittelbereiche (Verflechtungsbereiche) benachbarter Zentraler Orte hinein. Aufgrund der hohen Ausstrahlungswirkung des „Ostseeparks“ wird entgegen der Aussagen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Schwentimental die Sicherung und Weiterentwicklung der benachbarten Zentralen Orte wesentlich beeinträchtigt. Diese können die ihnen im Rahmen ihrer jeweiligen zentralörtlichen Funktion obliegende Versorgung der jeweils zugeordneten Verflechtungsbereiche nur noch eingeschränkt wahrnehmen. Das gilt in Teilen für das Oberzentrum LH Kiel - hier insbesondere für die kleineren Zentralen Versorgungsbereiche -, das in großen Teilen des Einzugsbereiches des „Ostseeparks“ die Versorgung mit Gütern des periodischen und insbesondere auch des aperiodischen Bedarfs sicherstellen soll. Es gilt aber insbesondere auch für die im Einzugsbereich des „Ostseeparks“ gelegenen Unterzentren Preetz, Schönberg (H.) und Lütjenburg sowie das Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums Plön. Gerade in diesen Zentralen Orten wird in erheblichem Maße Kaufkraft in Richtung „Ostseepark“ Schwentimental abgezogen bzw. bestehen größere Angebotslücken. Das gilt sowohl für den periodischen als auch den aperiodischen Bedarfsbereich. Dies hat zur Folge, dass der Versorgungsauftrag in den zugewiesenen Verflechtungsbereichen nur noch eingeschränkt wahrgenommen werden kann.“

Damit liegt ein eindeutiger und schwerer Verstoß gegen das Kongruenzgebot als Ziel der Raumordnung gemäß LEP 2010 vor.“

Für eine tragfähige zukünftige Planungssicherheit sind die folgenden Kernaussagen des Landesplanerischen Anpassungsverlangens wie folgt bei den folgenden Bauleitplanungen zu beachten:

- a. *Durch bauplanungsrechtliche Festsetzungen ist Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich auszuschließen. Zur Definition von zentrenrelevantem Einzelhandel ist die „Schwentimentaler Liste“ gemäß vorliegendem Entwurf der planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne (.....) der Stadt Schwentimental vom 23. Mai 2014 in die Festsetzungen einzubinden, soweit dort alle relevanten Sortimentsbereiche - auch der benachbarten Zentralen Orte - erfasst sind.*
- b. *Die Stadt kann in diesem Rahmen bestandsbezogen Ausnahmen zulassen und im Rahmen des Grundgedankens des § 1 Abs. 10 BauNVO geringfügige Arrondierungen und Erweiterungen bis zu 5% der Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb zulassen. Derartige Regelungen mit Bestandsbezug können sich nur auf die genehmigte tatsächlich und aktuell noch ausgeübte Nutzung beziehen. Bei Gebäuden mit Leerstand gilt dieses nur, soweit für die zuletzt ausgeübte Nutzung noch Bestandsschutz besteht.*
- c. *Darüber hinaus kann die Stadt Ausnahmen für zentrenrelevante Randsortimente von Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß vorliegendem Entwurf der planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 57 A - D der Stadt Schwentimental vom 23. Mai 2014 (max. 10% der Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb) und die untergeordneten Verkaufsflächen für einen Tankstellen-Shop zulassen.*

- d. *Bei Gebäuden mit Leerstand ist, soweit für die zuletzt ausgeübte Nutzung kein Bestandsschutz mehr besteht, zentrenrelevanter Einzelhandel generell auszuschließen.*

Im Rahmen der Erfüllung der vorgenannten Maßgaben ist der bestehende Flächennutzungsplan der Stadt Schwentinental für den Fall zu ändern, dass dies erforderlich sein sollte, um die gesetzliche Voraussetzung des Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) sicherzustellen.“

Zum rechtlichen Hintergrund ist anzumerken, dass bei einer Umsetzung des Anpassungsverlangens von einer Erfüllung des § 1 (4) BauGB auszugehen ist, sodass die Ziele der Regional- und Landesplanung darüber hinaus im weiteren Verfahren nicht zu thematisieren sind: Es geht nicht um die Beurteilung der Frage, ob der Ostseepark in seiner heutigen Größe und Struktur den landesplanerischen Vorgaben entspricht sondern ausschließlich um eine Bestandsabsicherung mit einer vertraglichen Erweiterungsoption für den örtlichen Einzelhandel.

4.1.1.2 Bestandssituation/ Einzelhandelsstruktur

Der Ostseepark ist ein seit mehreren Jahrzehnten (seit den 70-Jahren) gewachsener Einzelhandelsstandort mit aktuell ca. 86.125 m² Verkaufsflächen (Stand 2018) aus den unterschiedlichsten Sortimentsbereichen ohne wesentliche Sortimentspräferenzen. Hinsichtlich der möglichen Zentrenrelevanz bzw. Auswirkungsrelevanz auf die Nachbarkommunen sowie die Standortkommune wurde eine spezifische Sortimentsliste „Ostseeparkliste“ erarbeitet, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Bestandteil der Planunterlagen wird.

Im weiteren Verfahren wurde die Begrifflichkeit der Zentrenrelevanz in Auswirkungsrelevanz abgeändert, um der speziellen Situation im Ostseepark Rechnung zu tragen.

4.1.2 Verkehrliche Belange / Erschließung

Aufgrund der angepassten städtebaulichen Zielsetzung einer bestandsorientierten Absicherung der Einzelhandelsnutzungen mit einem geringen landesplanerischem Entwicklungsspielraum ergeben sich für das bestehende innere Straßenverkehrssystem im Ostseepark sowie der zugehörigen äußeren Erschließungssituation (B 76) keine erforderlichen baulichen Anpassungen. Das bestehende Erschließungssystem ist ausreichend leistungsfähig beurteilt worden.

Anlässlich der Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus wird die Bauverbotszone entlang der B 76 als nachrichtliche Übernahme in die Plandarstellung aufgenommen.

Insgesamt ist die Umsetzung eines Verkehrsführungs- und Wegweisungskonzeptes mit deutlicher und verständlicher Markierung, einheitlicher, nachvollziehbarer Beschilderung und übersichtlicher Gestaltung Voraussetzung für nachhaltige und funktionsfähige Verkehrsabläufe im Ostseepark ohne baulichen Ausbau.

Der geplante neue Bahnhofsteilpunkt „Raisdorf Gutenbergstraße“ (Ostseepark) an der Bahnlinie Kiel - Lübeck im südlichen Bereich des Plangebiets zwischen Gutenbergstraße und Bahnlinie ist als Planung vorhanden; ein konkreter Realisierungszeitraum ist jedoch nicht nennbar. Am Bahnhofsteilpunkt soll auch eine Bushaltestelle eingerichtet werden, die eine Anbindung über den Ortsteil Klausdorf bis nach Wellingdorf ermöglicht.

4.1.3 Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung der nicht zur Rechtskraft erlangten Bebauungsplanentwürfe Nr. 57A-D wurde eine Schalluntersuchung erarbeitet, die die zu erwartende Lärmeinwirkung auf den Ostseepark und auf sensible, angrenzende Flächennutzungen aufgezeigt hatte.

Als Hauptemissionsquelle nennt die Untersuchung für die Fläche des Ostseeparks den durch die B 76 und durch die umliegenden Straßen induzierten Verkehrslärm sowie, lokal eingeschränkt, Gewerbelärm. Die für die Beurteilung heranzuziehende immissionsschutzrechtliche Grundlage bildet daher die DIN 18005, Teil 1 (Schallschutz im Städtebau) in Verbindung mit dem dazugehörigen Beiblatt 1, die tageszeit- und nutzungsabhängige Orientierungswerte für die verbindliche Bauleitplanung enthält.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine immissionsschutzrechtlichen Plandarstellungen erforderlich.

4.1.4 Belange des Umweltschutzes / Eingriffsregelung / Artenschutz

Die Belange von Natur und Landschaft sind, wie auch die übrigen Belange des Umweltschutzes, ausführlich im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) dargelegt.

Die sich im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen unterliegen in der Ausprägung als Knicks dem Schutzstatus eines nach § 21 (1) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in Verbindung mit § 30 (2) BNatSchG. Weitere sonstige Schutzgebiete oder –objekte gem. §§ 22 bis 30 BNatSchG innerhalb des Plangebietes bzw. im näheren Umfeld sind nicht vorhanden bzw. bekannt. Auch Schutzgebiete des europäischen, ökologischen Netzes „Natura 2000“ sind nicht im Plangebiet und im Umfeld von 500 m um das Plangebiet vorhanden.

Der Änderungsbereich umfasst ein überwiegend bebautes Gebiet im zentralen Bereich des Ostseeparks mit großflächigen, kompakten Baukörpern und umfangreichen versiegelten Flächen. Bisher noch unversiegelte und unverbaute, zusammenhängende Flächen sind noch mit dem Gehölzbestand auf der Böschung und dem Erdbeerberg vorhanden, die aber im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind.

Mit der Änderung der Bauflächendarstellungen werden im Vergleich zum Ursprungsplan keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen (Versiegelungen) vorbereitet. Vielmehr werden entgegen des Ursprungsplanes unter dem Vermeidungsaspekt wertvolle Gehölzbereiche als Grünflächen gesichert. Bezüglich der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere zu Tieren, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Landschaft und die biologische Vielfalt sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Planänderung keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes zu prognostizieren.

Im Änderungsbereich befinden sich mit dem sog. Erdbeerberg noch bisher unverbaute Freiflächen, die aber bereits als Sondergebiet dargestellt sind. Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt eine Änderung der Darstellung in gewerbliche Bauflächen, eine Bebaubarkeit wird damit aber nicht begründet. Auch liegen mit der Flächennutzungsplanänderung noch keine Baurechte vor. Daher wird auf der Ebene des Flächennutzungs-

planes zwar kein Eingriff vorbereitet, jedoch wird aufgezeigt, inwieweit mit der konkretisierenden Bebauungsplanung Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild abzuleiten sind. Auch sind auf der Umsetzungsebene Vorgaben und Maßnahmen des Artenschutzes zu beachten.

4.1.5 Belange der Ver- und Entsorgung

Die baulichen Flächen im Änderungsbereich sind weitgehend bebaut und an die bestehenden Ver- und Entsorgungsstrukturen (Gas, Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Brandschutz) angeschlossen bzw. angebunden. Die konkreten Erweiterungserfordernisse werden im Einzelfall im Zuge eines Genehmigungsverfahrens nachzuweisen sein.

Im Westen des Gebietes verläuft eine Höchstspannungsfreileitung sowie eine mitgeführte 110-kV-Hochspannungsfreileitung der Schleswig-Holstein Netz AG. Die erforderlichen Schutzstreifen und Höhenbegrenzungen bis maximal 52,2 m über NHN, sind bei baulichen Maßnahmen im Einwirkungsbereich zu beachten.

4.1.6 Belange der Archäologie/ Denkmalschutzes

Innerhalb des Änderungsbereiches ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit archäologischen Fundstellen zu rechnen. Ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit dennoch möglichen Fundstellen wird in der Planzeichnung zur verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt.

4.1.7 Bodenschutz/ Altlastenverdacht

Anlässlich der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ wurden mehrere Altlastenverdachtsflächen in die Kennzeichnung der Plandarstellung aufgenommen. Es handelt sich um aktuell gewerblich genutzte Bereiche, für die ein Verdachtsmoment besteht, welcher auf der Umsetzungsebene zu berücksichtigen ist.

4.1.8 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich ist bereits heute fast vollständig bebaut, nur auf einem zentral gelegenen Grundstück befinden sich noch unbefestigte Flächen – den sog. Erdbeerberg. Für diesen Bereich besteht eine Bauflächendarstellung (Sondergebiet), die im Zuge der 33. Änderung in eine gewerbliche Baufläche geändert wird.

Mit der Flächennutzungsplanänderung können noch keine direkten Baurechte abgeleitet werden, daher wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes lediglich aufgezeigt, inwieweit mit der Umsetzung der Planung Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet werden könnten. Diese erfolgen im Wesentlichen vor dem Hintergrund, dass in der verbindlichen Bebauungsplanung weitergehende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen werden können, die den möglichen Erhalt eines biotopverbindenden und klimarelevanten Grünzuges beinhalten.

4.2 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

4.2.1 Ergebnisse des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens

Die Stadt Schwentimental hat die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung parallel unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Das Ergebnis der Abwägung ist in die finale Fassung der Planbegründung als auch in die Plandarstellung eingeflossen.

4.2.2 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren und der getroffenen Abwägungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Stadt Schwentimental hat die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut über die Inhalte der Planung und wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die nach § 4 Absatz 2 BauGB beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Das Ergebnis der Abwägung ist in die finale Fassung der Planbegründung als auch in der Plandarstellung eingeflossen.

5 Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemäß den zuvor formulierten Planungszielen werden gemäß § 5 Abs. 2 BauGB Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe, Gewerbliche Bauflächen, Straßenverkehrsflächen sowie Grünflächen dargestellt. Mit den getroffenen Darstellungen von Sondergebieten und gewerblichen Bauflächen ist der Ostseepark in seiner heutigen Form und Gestalt planungsrechtlich vorbereitet. Auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden vertiefend die Maßgaben des landesplanerischen Anpassungsverlangens berücksichtigt und umgesetzt, so dass

auch eine mit den raumordnerischen Aussagen verträgliche Entwicklungsmöglichkeit innerhalb des Ostseeparks gegeben sein wird.

Die Plandarstellung des Flächennutzungsplanes beinhaltet ergänzend eine oberirdische 110 kV-Leitung.

Die gewählten Darstellungen sind geeignet, die mit dem landesplanerischen Anpassungsverlangen verbundene Auseinandersetzung mit dem großflächigen Einzelhandel planungsrechtlich vorzubereiten. Im vorangegangenen Kapitel 4 wurden die Auswirkungen der getroffenen Plandarstellungen ausführlich begründet.

6 Daten zum Verfahrensablauf

6.1 Auslegungszeitraum

Der Änderungsbereich ist hinsichtlich der gewählten Nutzungsfestsetzungen zur Absicherung eines bestehenden und integrierten Einzelhandelsstandortes gewählt worden. Das Planerfordernis ergibt sich aus dem landesplanerischen Anpassungsverlangen sowie der gefestigten Rechtsprechung zum großflächigen Einzelhandel. Der Bedarf an Standortanpassungen im Einzelhandel ist im bundesweiten Trend gegeben und auch in Schwentimental vorhanden. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist vorgesehen, die Planung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

6.2 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtgröße	346.689 m²
Gewerbliche Bauflächen	67.809 m ²
Sondergebiete	245.976 m ²
Straßenverkehrsflächen	29.039 m ²
Grünflächen	3.865 m ²

6.3 Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	22.01.2019
Beschluss des VA über den Entwurf und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung:	
Ortsübliche Bekanntmachung	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Feststellungsbeschluss	

Ausarbeitung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes:



NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den

(Unterschrift)

Die Begründung ist der Planzeichnung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage beigefügt.

Stadt Schwentinental, den

Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 [4] BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017).

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Mit der vorliegenden 33. Flächennutzungsplanänderung soll eine Anpassung an bestehende Nutzungen und vorgesehene Änderungen vorgenommen werden, die sich als landesplanerische Anpassung aus den raumordnerischen Vorgaben ergeben.

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwentimental als gewerbliche Baufläche, Sondergebiete, Fläche für Versorgungsanlagen und als Verkehrsflächen sowie Bahnanlagen dargestellt und auch schon weitgehend bebaut.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 34,67 ha.

Gesamtgröße	346.689 m²
Gewerbliche Bauflächen	67.809 m ²
Sondergebiete	245.976 m ²
Straßenverkehrsflächen	29.039 m ²
Grünflächen	3.865 m ²

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die für den vorliegenden Bauleitplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. § 1 Abs. 5 BauGB

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schwentimental stellt den Änderungsbereich überwiegend als gewerbliche Baufläche und Sondergebiete dar. Mit der Planänderung sind die Darstellungen von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe“, gewerbliche Bauflächen und Verkehrsflächen sowie Grünflächen vorgesehen.

Der Änderungsbereich ist bereits großflächig versiegelt. Nur eine Teilfläche (Erdbeerberg) ist noch nicht bebaut aber im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Sondergebiete dargestellt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet wird durch Gewerbebetriebe und Einzelhandelseinrichtungen geprägt, außerdem befinden sich östlich an das Plangebiet angrenzend Wohnnutzungen an der B 76, die zu berücksichtigen sind.

Vorbelastungen bestehen aufgrund der unmittelbaren Lage zur B 76 und durch den von umliegenden Straßen induzierten Verkehrslärm sowie Gewerbelärm.

Zur Ermittlung der Schallimmissionen zu früheren Planungen wurde ein Gutachten zur Verkehrsbelastung erstellt, welches als Hauptemissionsquelle die Bundesstraße im Norden benennt.

In Bereichen, in denen der Schallpegel die gebietsabhängigen schalltechnischen Orientierungswerte überschreitet, sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen zu treffen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Als sonstige Sachgüter ist der bereits vorhandene bauliche Bestand zu nennen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... § 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die geplanten baulichen Nutzungen nicht tangiert.

Es kann mit hinreichender Sicherheit von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung ausgegangen werden (s.u.).

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

§ 1a Abs. 2 BauGB

Diesem Grundsatz kommt die Stadt Schwentimental durch die Planung innerhalb des Ostseeparks nach. Der Änderungsbereich ist bereits überwiegend versiegelt und vollflächig als Baufläche im FNP dargestellt. Im Vergleich zum Ursprungsplan werden mit der Planung keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen und Bodenversiegelungen vorbereitet. Landwirtschaftlich als Wald bzw. für Wohnzwecke genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

§ 1 a Abs. 5 BauGB

Maßnahmen zur Anpassung an Folgen des Klimawandels sind nicht vorgesehen und drängen sich im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung auch nicht auf.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. *die biologische Vielfalt,*
 2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
 3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.*
- § 1 Abs. 1 BNatSchG*

Mit der vorliegenden Planung werden im Vergleich zum Ursprungsplan durch die Nutzungsänderung keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet. Im derzeitigen Bestand handelt es sich weitgehend um bereits bebaute und versiegelte Bereiche. Von höherer Wertigkeit sind die gliedernden und einzelne Bereiche einrahmenden Gehölzbestände. Der Bereich des Erdbeerberges ist als südexponierter Bereich mit einer grasreichen Staudenflur, sukzessiven Gehölzaufwuchs und randlichen, teilweise älteren Gehölzbeständen ausgebildet.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen werden im Umweltbericht beschrieben und für die Abwägung aufbereitet.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Natura 2000

Das nächst gelegene FFH-Gebiet „Untere Schwentine“ (EU-Kennzahl 1727-322) befindet sich nordöstlich des Plangebietes in ca. 600 m Entfernung. Zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet liegen die Ortslage von Raisdorf und Klausdorf sowie die B 76.

Die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes Untere Schwentine stellen sich wie folgt dar:

Gebietsmerkmale:	Talraum der Schwentine zwischen Preetz und Kiel-Wellingdorf
Sonstiges:	Die Gesamtfläche beträgt ca. 451 ha.
Lebensraumtypen:	Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum) Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions Schlucht- und Hangmischwälder Tilio-Acerion Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (<i>Carpinion betuli</i>) [Stellario-Carpinetum]
Arten::	Teichfledermaus, Moorfrosch, Bachmuschel, Kleine Flußmuschel, Rauhautfledermaus, Knoblauchkröte, Laubfrosch, Großer Abendsegler, Fischotter, Eremit, Zwergfledermaus, Bauchige Windelschnecke, Kammmolch, Steinbeißer, Große Bartfledermaus, Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Mückenfledermaus
Erhaltungsziele: (übergreifende Ziele)	Erhaltung des sehr abwechslungsreichen und komplexen, in Ausprägung und Artenzusammensetzung zum Teil überdurchschnittlich ausgebildeten Ökosystemausschnittes der Schwentine, insbesondere ihres breiten Talraumes in teilweise typischer Tieflandausprägung mit begleitenden Altarmen, verschiedenen genutzten Feuchtwiesen und –weiden, Rieden, Röhrichten, Hochstaudenfluren, Bruch- und Auwäldern sowie anschließender Talhänge mit unterschiedlichen Waldlebensraumtypen ärmerer bis basen/kalkreicher Standorte. Der Gesamtkomplex ist auch als Lebensraum für Kammmolch und den sich vom Süden her ausbreitenden Fischotter sowie die Gewässer und die sie begleitenden Riede als Lebensraum von Bachmuschel und Bauchiger Windelschnecke sowie des Steinbeißers zu erhalten. Für die Art Code 1032 sowie für den Lebensraumtyp Code 91E0 soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.

In Bezug auf das FFH-Gebiet trägt das geplante Vorhaben nicht zu einer Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Gebietes bei. Aufgrund der weitgehenden Übernahme bestehender Strukturen und Nutzungen sowie der Entfernungen zu dem genannten FFH-Gebiet ist nicht von nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Natura 2000-Gebiete auszugehen.

Sonstige Schutzgebiete

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Postsee – Neuwührener Au – Klosterforst Preetz und Umgebung“ (Nr. 19, VO vom 13.07.2001) schließt unmittelbar bzw. getrennt durch die Bahnlinie und den Sportplatz südlich an das Plangebiet an.

Das nächst gelegene Naturschutzgebiet „Altarm der Schwentine“ (NSG Nr. 114) befindet sich in nördlicher Richtung und liegt im FFH Gebiet.

Die sich im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen unterliegen in der Ausprägung als Knicks dem Schutzstatus eines nach § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in Verbindung mit § 30 Abs. 2 BNatSchG. Weitere sonstige Schutzgebiete oder –objekte gem. §§ 22 bis 30 BNatSchG innerhalb des Plangebietes bzw. im näheren Umfeld sind nicht vorhanden bzw. bekannt.

Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG

Der Änderungsbereich liegt unmittelbar südlich der B 76, so dass diese als Hauptemissionsquelle einzustufen ist. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung sind darüber hinaus für die Fläche des Ostseeparks der von den umliegenden Straßen induzierte Verkehrslärm sowie, lokal eingeschränkt, Gewerbelärm, untersucht worden. In Bereichen, in denen der Schallpegel die gebietsabhängigen schalltechnischen Orientierungswerte überschreitet, sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen zu treffen. Entsprechend DIN 4109 werden dafür sogenannte Lärmpegelbereiche für den passiven Schallschutz der Fassaden bestimmt, die in der Planzeichnung des nachgeordnet aufzustellenden Bebauungsplanes gekennzeichnet sind.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG

Der Änderungsbereich ist bereits großflächig versiegelt, lediglich im Bereich des Erdbeerberges liegt noch eine größere, unversiegelte Fläche vor.

Im Vergleich zum Ursprungsplan (gewerbliche Bauflächen, Sondergebiete, Verkehrsflächen) werden mit der Planung keine zusätzlichen Bodenversiegelungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorbereitet.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. vgl. § 1 WHG

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Mit der Planänderung gehen keine zusätzlichen Versiegelungen im Vergleich zum Ursprungsplan einher. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planänderung werden daher nicht prognostiziert.

Oberirdische Gewässer sind, soweit sie nicht nach § 28 als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden, so zu bewirtschaften, dass

- 1. eine Verschlechterung ihres ökologischen und ihres chemischen Zustands vermieden wird und*
- 2. ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.*

vgl. § 27 WHG

Im unmittelbaren Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

- 1. eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird;*
- 2. alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden;*
- 3. ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden; zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.*

vgl. § 27 WHG

Im Plangebiet sind gegenüber den rechtswirksamen Darstellungen keine Änderungen vorgesehen, die zu einer über das bestehende Maß hinausgehende Beeinträchtigungen des Grundwassers führen würden.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, 2000

Mit dem Gesetz zum Schutz der Natur (LNatSchG) vom 6. März 2007 sind Landschaftsrahmenpläne bereits als Instrument der Landschaftsplanung auf der regionalen Ebene verankert. Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III mit Stand 2000 trifft für den Änderungsbereich keine relevanten Ziel-Aussagen.

An geplanten Naturschutzgebieten ist im Umfeld des Plangebietes mit dem Schwentimental eine wenig beeinträchtigte Flusslandschaft mit naturnahem Auwald, Bruchwald etc. ausgebildet.

Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan der ehemaligen Gemeinde Raisdorf, beschlossen im Jahr 2002, trifft für das Gewerbegebiet Ostseepark keine planungsrelevanten Zielaussagen. Der Bereich ist bereits im Wesentlichen bebaut, unversiegelte Flächen sind – bis auf den Erdbeerberg - kaum noch vorhanden.

Zusammenfassend beziehen sich Aussagen zum Änderungsbereich auf:

- die lokalklimatische Einordnung des Plangebietes zum Gewerbeklimatop. Aufgrund hoch versiegelter Gewerbeflächen liegt ein ungünstiges Klima und thermischer Lastraum mit ungünstigen Auswirkungen (erhöhte Temperaturen und schlechte nächtliche Abkühlungsleistung) vor, möglicherweise mit Auswirkungen auf angrenzende Bereiche. Die sich angrenzenden Bereiche werden dem Freiraumklimatop bzw. dem Parkklimatop zugeordnet.
- Im Rahmen der Konfliktanalyse ist innerhalb des Ostseeparks eine Altlastenfläche, bzw. ein kontaminierter Standort (K 3) verzeichnet, der den Bereich des Realgeländes mit der chemischen Reinigung umfasst.
- Die Landschaftsbildbewertung ordnet die Flächen des Ostseeparks dem Landschaftsbildraum 5 – sehr geringe Bedeutung (Gewerbegebiet) zu, mit Fernwirkung beeinträchtigender Bauwerke und Siedlungsteile sowie im Südwesten einem störenden Übergang des Siedlungsrandes.

Derzeit befindet sich der Landschaftsplan in der Neuaufstellung.

Baumschutzsatzung

Die „Satzung der Stadt Schwentimental zum Schutz des Baumbestandes“ (vom 25.10.2010) umfasst den Schutz von

- Einzelbäume mit einem Stammumfang von mehr als 1,20 m;
- Baumgruppen, deren Einzelbäume auf einer Fläche von höchstens 3,00 m Durchmesser stehen, wenn der Umfang der einzelnen Bäume mindestens 60 cm und die Summe der Umfänge mindestens 2,00 m betragen;
- Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe des Stammumfangs entscheidend, wobei ein Stamm mindestens 80 cm Stammumfang aufweisen muss.
- Maßgebend ist der Stammumfang in 1,00 m Höhe über dem Erdboden gemessen.
- Liegt der Kronenansatz unter der Höhe von 1,00 m, ist der Kronenansatz maßgebend.

Die Satzung gilt nicht für:

- Obstbäume, ausgenommen Schalenobstbäume wie Esskastanien und Walnussbäume;
- Birken, Pappeln, Weiden und Nadelbäume (einschl. Lärchen).

Für die im Plangebiet erforderlichen Fällungen von geschützten Bäumen ist bei der Stadt Schwentimental eine Befreiung zu beantragen. Gemäß § 8 sind Ersatzpflanzungen durchzuführen oder eine Ausgleichszahlung zu leisten.

Für die Auswahl der zu fällenden und zu rodenden Objekte bzw. Flächen und die Ausführungsweise der Arbeiten ist „wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten und ihrer Ökosysteme“ (vgl. u.a. auch Baumschutzsatzung § 1 Schutzzweck), außerdem zu beachten, dass hinsichtlich des Artenschutzes ein konfliktfreies Vorgehen möglich ist (siehe dazu nachstehendes Kapitel „Aspekte des Artenschutzes“).

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Da die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes konkrete Handlungen untersagen, entfalten sie für die planerische Ebene keine unmittelbare Wirksamkeit. Im Rahmen der Planung ist jedoch zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Realisierung der Planung dauerhaft hindern könnten und somit eine Nichtigkeit des Bauleitplans bewirken würden.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind². Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Populationen einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Da nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bestimmte Freistellungsregelungen für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen gelten, sind die o.g. Verbote hier nur für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie und für europäische Vogelarten näher zu betrachten. Auch für diese Arten werden die Verbote nach Nr. 3 und damit verbundene Verbote nach Nr. 1 nicht erfüllt, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

² Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

- **artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenartenvorkommen**

Zur Prüfung der besonderen Artenschutzbelange ist ein Artenschutzbericht (Nov. 2018) erstellt worden.³ Dazu sind Geländebegehungen zum Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen, Nachtkerzenschwärmer, Amphibien und zur Haselmaus vorgenommen worden, im Zuge dessen auch gezielt nach Vorkommen bzw. Hinweisen der Zauneidechsen gesucht wurde. Ergänzend sind Daten bei der WinArt-Datenbank sowie Auswertungen gängiger Werke zur Verbreitung artenschutzrechtlich relevanter Tierarten abgefragt worden. Alle Angaben im Weiteren beruhen auf diesem Artenschutzbericht, der im Anhang beigefügt ist.

Im Ergebnis ist auf der rd. 3 ha großen Brachfläche, die innerhalb des Gewerbeparks isoliert ist, dem sog. Erdbeerberg, aber durch Gehölze teilweise waldartig eingerahmt ist, eine sehr geringe Aktivität von Fledermäusen festgestellt worden. Mittels Horchkisten sind lediglich einzelne Rufe von jagenden Fledermäusen (vermutlich Zwerg- und/oder Mückenfledermäuse und des großen Abendseglers) festgestellt werden. Somit ist nur eine sehr geringe Bedeutung als Jagdhabitat abzuleiten und auch Quartierspotentiale sind aufgrund der geringen Aktivitäten im Gebiet auszuschließen (trotz einiger geeigneter Quartiersbäume und Spaltenverstecke).

An Brutvögeln treten im Planungsraum potenziell 30 Brutvogelarten auf, von denen 12 Arten konkret nachgewiesen werden konnten, mit Schwerpunkt von Arten der Siedlungsrand- und der Knicklandschaft. Es handelt sich überwiegend um relativ anspruchslose und störungstolerante Arten. Keine der festgestellten Arten wird nach der Roten Liste der Brutvögel Schleswig Holsteins als gefährdet eingestuft, doch benennt die „neue“ Rote Liste Deutschlands den Bluthänfling als gefährdet und listet Feldsperling, Grauschnäpper, Gartenrotschanz auf der Vorwarnliste.

Häufige und anspruchslose Gehölzfreibrüter dominieren, mit Charakterarten wie Heckenbraunelle, Amsel, verschiedenen Grasmücken und Zilpzalp. In den älteren Gehölzbereichen kommen auch Gehölzhöhlen- und Halbhöhlenbrüter wie Meisen auf. Typische Vertreter der halboffenen Landschaft sind Dorngrasmücke und Sumpfrohrsänger und als Offenlandvertreter tritt der Fasan auf.

In der Gesamtbeurteilung sind zwar nur wenige und in erster Linie störungstolerante, häufige Arten verbreitet, jedoch kommt dem Gebiet aufgrund der isolierten Lage und dem dennoch recht artenreichen Vorkommen eine mittlere Wertigkeit als Brutvogellebensraum zu.

Der Nachtkerzenschwärmer konnte trotz Nahrungspflanzen im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Potentielle Amphibiengewässer befinden sich außerhalb des Kerngebietes (überwiegend westlich und südlich des Geländes). Aufgrund vorhandener Landlebensräume im Umfeld der Gewässer sind auch für den Bereich des Erdbeerberges kein Auftreten zu erwarten.

Auch von der Haselmaus liegen aktuell keine Nachweise vor, so dass davon ausgegangen wird, dass die Haselmaus im Plangebiet derzeit nicht vorkommt.

³ Artenschutzbericht zum Bebauungsplan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark, Bereich Erdbeerberg“ der Stadt Schwentinental, *BIOPLAN* Hammerich, Hinsch und Partner, Großharrie, Nov. 2018

Für die Zauneidechse als Besiedler von Sekundärbiotopen wie Sandtrockenrasen werden die Lebensraumqualitäten als ungünstig eingestuft und auch die Geländebegehungen ergaben keine Nach- und Hinweise, so dass hier ein Vorkommen ausgeschlossen wird.

Somit verbleiben als artenschutzrechtliche Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse als relevante Arten, die von der Planung mit Verlust von rd. 29.000 m² großen Brachflächen und Gehölzen sowie Funktionsminderungen von zu erhaltenden Gehölzbeständen.

Potenziell durch die Planung berührte Verbotstatbestände

Im Folgenden wird für die einzelnen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft, inwieweit artenschutzrechtliche Betroffenheiten vorbereitet werden (können). Da die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes auf der Umsetzungsebene, d.h. bei konkreten Handlungen zu beachten sind, wird auf der planerische Ebene bereits aufgezeigt, inwieweit es zu Beeinträchtigungen kommen kann und wie Vermeidungs-, Minimierungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden können.

- ***Tötung oder Verletzung von Individuen und ihrer Entwicklungsformen:***

Sollten Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen während der Vogelbrutzeiten durchgeführt werden, kann es zu Tötungen einzelner Individuen oder zur Zerstörung von Gelegen kommen.

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes ist eine Bauzeitenregelung zu beachten, die gewährleistet, dass sämtliche Arbeiten der Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten (vom 1.10 bis 28/29.02 durchgeführt werden (vgl. Vermeidungsmaßnahmen AV 1 im Artenschutzbericht).

Bei den Fledermäusen bezieht sich der maßgebliche Eingriff auf der Umsetzungsebene auf die Beseitigung von Bäumen, die von Zwerg- und/oder Mückenfledermaus sowie dem Großen Abendsegler als Tageseinstand genutzt werden können, wodurch es zu direkten Tötungen kommen kann.

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes ist eine Bauzeitenregelung zu beachten, welche den gesamten Zeitraum der sommerlichen Fledermausaktivitätsphase umfasst. So sind alle Baumfällungen ab einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm im Zeitraum von 01.12 bis 28/29.02 durchzuführen.

Darüber hinaus sind Bäume ab einem Stammdurchmesser von ab 50 cm vor Fällung auf Höhlen zu überprüfen, um potentiellen Besatz zu überprüfen (vgl. Vermeidungsmaßnahmen AV 2).

- ***erhebliche Störung von Tieren:***

Im artenschutzrechtlichen Sinne erheblich sind Störungen dann, wenn hierdurch die Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten steht. Störungen sind bei Umsetzung der Planung sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase zu erwarten, es geht mit der vorgesehenen Beseitigung der Vegetationsstrukturen ein Verlust der Niststandorte einher, der schwerer wiegt als eine vorhabenbedingte Störung (s. a. Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Eine erhebliche Betroffenheit der Fledermauspopulation ist aufgrund der geringen Aktivitäten im Plangebiet und der Lage im Gewerbepark nicht abzuleiten.

- **Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren:**

Auf der Umsetzungsebene, d.h. bei konkreten baulichen Änderungs- und Neubaumaßnahmen ist, insbesondere im Bereich des Erdbeerberges, mit einem Verlust von Fortpflanzungsstätten verschiedener Vogelarten durch Verluste von Gehölzen und halboffener Gras- und Staudenfluren auszugehen. Betroffenheiten aktuell genutzter Lebensstätten (ggf. Vogelbrutstätten) können durch bauzeitliche Anpassungen vermieden werden. Der Schutz darüber hinaus bezieht sich nur auf dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten. Das Verbot der Zerstörung von Lebensstätten für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen kommt nicht zur Anwendung, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Tages- und Balzquartiere von Fledermäusen gelten nicht als zentrale Fortpflanzungs- und Ruhestätten, so dass der Verlust einzelner Tagesverstecke keinen Verbotstatbestand auslöst und Verluste von Tagesquartieren von den Individuen kompensiert werden können. Auch das nur sporadisch als Nahrungsraum genutzte Gebiet stellt kein essentielles Nahrungshabitat dar, so dass die Fortpflanzungs- und Ruhestättenfunktion für Fledermäuse nicht betroffen ist.

Beschädigung von Pflanzen oder ihrer Standorte: Da relevante Pflanzenarten weder aus dem Plangebiet bekannt noch aufgrund der Standortverhältnisse zu erwarten sind, wird dieses Verbot nicht berührt.

Fazit

Es sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden, sofern die genannten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung für Brutvögel und Fledermäuse, Besatzkontrolle Fledermäuse) sowie Ausgleichsmaßnahmen (Neuanlage von Gehölzen, Waldneuanlage und Gras- und Staudenfluren) umgesetzt werden. Weitere, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen oder Ausnahmegenehmigungen sind nicht erforderlich.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

Da mit der vorliegenden Planung die Darstellungen eines rechtswirksamen Flächennutzungsplanes geändert werden, ist zur Beurteilung der Umweltauswirkungen insbesondere der Vergleich der künftigen Darstellungen mit dem Ursprungsplan maßgeblich. Die Angaben zum bisherigen Umweltzustand werden deshalb auf wesentliche Aspekte beschränkt.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

derzeitiger Zustand

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt. Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammengefasst und beschrieben.

Der Änderungsbereich stellt sich wie folgt dar:



Abbildung 2: Plangebiet mit Luftbild überlagert (Abgrenzung des Änderungsbereiches schwarz gestrichelt)

Der Änderungsbereich stellt einen Ausschnitt des bestehenden Ostseeparks dar und wird im Norden von der Bundesstraße B 76 und im Süden von der Bahnlinie begrenzt.

Mit dem vorhandenen Ostseepark und den unterschiedlichen gewerblichen Bauflächen und großflächigen Einzelhandelsstandorten ist der Änderungsbereich bereits großflächig versiegelt – bis auf die Flächen des Erdbeerberges (s.u.). Zur Gestaltung der Parkplätze im

Ostseepark sind unterschiedlich gestaltete Pflanzbeete, Rasenflächen und Baumscheiben angelegt worden, wobei Einzelbaumpflanzungen wie Ahorn und Mehlbeere sowie Strauch- und Rosenpflanzungen wie Liguster, verschiedene Rosen, Zwergmispel und Fingerstrauch etc. zur Abgrenzung von Stellplätzen überwiegen. Auch entlang der Straßen wie der Mergenthaler Straße sind einzelne Straßenbäume in Baumbeten gepflanzt worden.

Darüber hinaus sind vor allem an den steileren Hangabschnitten im zentralen Bereich (nördlich Dieselstraße, westlich M Donalds) Gehölzbestände erhalten geblieben, die von Laubgehölzen wie Eichen, Ahorn etc. geprägt werden. Teilweise sind auch noch Altbestände vorhanden.

Die südwestexponierte Hangfläche, der sogenannte Erdbeerberg, weist im zentralen Bereich eine dichte Gras- und Ruderalflur auf, die zunehmend verbuscht. Neben wiesenartigen Brachbeständen, bestehend aus dichten Gras-, Kraut- und Hochstaudenfluren mit nur vereinzelt eingestreutem Jungaufwuchs aus Baum- und Straucharten und punktuell auftretender Brombeere, nehmen zu den Randbereichen die Gehölze zu. Beim Gehölzanflug dominiert Ahorn, bei den Straucharten überwiegt vor allem Wildrose im Aufwuchs. Eingerahmt wird die Brachfläche durch einen unterschiedlich breiten und in Alter und Zusammensetzung unterschiedlichen Gehölzsaum.

Während die nördliche Gebietsgrenze durch einen schmalen, im Mittel rd. 10 m breiten Gehölzstreifen aus heimischen und nichtheimischen Sträuchern gesäumt wird, umfasst die Hangkuppe und östliche Begrenzung einen heckenartigen, dichten, etwa 20 m breiten Gehölzstreifen aus Haselnuss und dichtem Schlehengebüsch mit Wildrosen, Weißdorn und Brombeerdickicht. Im Süden dominiert eine unregelmäßige Baumreihe aus alten Laubbäumen (Eichen und Buchen, z.T. ausgewachsen, doppel- und mehrstämmige Exemplare mit hohem Totholzanteil, Spalten und Baumhöhlen) den Bestand. Zum zentralen Innenbereich des Untersuchungsraumes hin schließt sich ein vorgelagerter rd. 10-15 m breiter Gehölzstreifen aus jungem Gehölzaufwuchs an. Im Westen setzt sich der vorstehend beschriebene halboffene Wiesenbereich zunächst auch auf der flachen langgezogenen Böschung zum tiefer liegenden großen Parkplatzbereich fort. Jedoch finden sich auf der Böschung bis zum östlichen Rand der Parkplatzflächen dort vermehrt eingestreute junge Einzelgehölze und Strauchgruppen aus überwiegend Wildrosen, Brombeere, Weißdorn und Schlehe und junger Anflug von Birken, Weiden und Ahornschösslingen. Zur Stellplatzanlage schließt eine lineare rd. 10 m breite Grenzbeplantung mit gestuftem Abstandsgrün an, wobei die Bodendeckerfläche aus Cotoneaster, z.T. von Brombeere überwuchert ist und einige wenige Sträucher und Bäume sind.

Die biologische Vielfalt als die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen wird für das Untersuchungsgebiet aufgrund der überwiegenden bestehenden Versiegelung als gering eingestuft, für den Teil des Erdbeerberges liegt eine höhere Wertigkeit vor.

Zur Einschätzung des faunistischen Potenzials des bisher noch unbebauten Erdbeerberges sind mehrere Geländebegehungen zur Erfassung und Potentialanalyse des Brutvogelbestandes, der Fledermausfauna und zum Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers durchgeführt worden. Mögliche Vorkommen von Moorfrosch, Laubfrosch und Kammmolch, der Haselmaus und der Zauneidechse wurden erörtert.

Die im Juni bis August 2018 erfolgte Erfassung sowie die Datenauswertungen sind im Artenschutzbericht erfasst, der im Anhang beigefügt ist (BIOPLAN PARTG, Nov 2018). Im Folgenden werden die Kernaussagen zusammengefasst.

Die innerhalb des Ostseeparks gelegene noch unbebaute Freifläche des Erdbeerberges weist nur eine geringe Bedeutung als Fledermauslebensraum auf. Zwar wurden Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und großer Abendsegler nachgewiesen, jedoch mit sehr geringer Aktivitätsdichte, wahrscheinlich aufgrund der isolierten Lage.

An Brutvögeln ist das typische Artenspektrum im Übergangsbereich vom Siedlungsrand zur Agrarlandschaft festgestellt worden. Es handelt sich in erster Linie um störungstolerante, häufige Arten, mit charakteristischen Arten der Knicklandschaft. Aber auch Arten der halb-offenen Habitats wie Dorngrasmücke und Sumpfrohrsänger kommen vor. Auch wird die Fläche von verschiedenen Gebäudebrütern aus der Umgebung zur Nahrungssuche ausgesucht. Insgesamt ist eine mittlere Bedeutung als Brutvogellebensraum zuzuordnen.

Der Nachtkerzenschwärmer konnte im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Potentielle Amphibiengewässer befinden sich außerhalb des Kerngebietes im Süden und Südosten. Aufgrund vorhandener Landlebensräume im Umfeld der Gewässer sind auch für das Plangebiet Erdbeerberg kein Auftreten zu erwarten.

Auch von der Haselmaus liegen aktuell keine Nachweise vor, so dass davon ausgegangen wird, dass die Haselmaus im Plangebiet derzeit nicht vorkommt.

Für die Zauneidechse als Besiedler von Sekundärbiotopen wie Sandtrockenrasen werden die Lebensraumqualitäten als ungünstig eingestuft. Es handelt sich um eine dichte Brachfläche mit trockenen Ruderal- und Grasfluren sowie dichten Sukzessionsgehölzen. Auch im Zuge der Geländebegehungen konnten keine Hinweise auf ein mögliches Vorkommen der Zauneidechse gewonnen werden, so dass hier ein Vorkommen ausgeschlossen wird.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (keine konkrete Bauumsetzung der Planflächen) ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen planerischen Zustands zu prognostizieren. Im Bestand sind alle Bereiche bereits im Flächennutzungsplan als Bauflächen oder Verkehrsflächen dargestellt, jedoch liegt für den unbebauten Erdbeerberg noch keine verbindliche Bauleitplanung vor. Planungsrechtlich ist dieser Bereich jedoch bereits als Baufläche dargestellt.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich umfasst größtenteils bereits versiegelte Flächen und wird für Einzelhandel sowie Betriebsleiterwohnen genutzt. Insgesamt umfasst der Änderungsbereich eine Fläche von 34,67 ha, wovon der überwiegende Teil bereits bebaut und versiegelt ist.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer Endmoräne. Es herrschen Lehm- und sandige Lehmböden vor. Die in diesem Bereich natürlicherweise anstehenden Bodentypen sind

durch die bestehenden Nutzungen stark überformt. Bei den natürlich anstehenden Bodentypen handelt es sich Parabraunerden⁴.

Zusammenhängende, unversiegelte Flächen sind nur noch im Bereich des Erdbeerberges und an stark exponierten Flächen des zentralen Bereiches des Änderungsbereiches (nördlich Dieselstraße) vorhanden.

Für die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche und die Sondergebiete sind maximale Versiegelungen von 80% (GRZ 0,8) anzunehmen.

Mögliche Funde von Kampfmitteln im Plangebiet sind nicht auszuschließen, so dass die Fläche vor Beginn von Bauarbeiten auf Kampfmittel zu untersuchen ist. Diese Hinweise sind im Bebauungsplanverfahren übernommen worden.

Altlasten sind für das Plangebiet nach derzeitiger Aktenlage nicht bekannt. Bezüglich einer möglichen Belastung des Plangebietes durch Altlasten wird das Gebiet als `altlastverdächtig` von geringem bis mittleren Schätzwert eingestuft.⁵ Jedoch wird im Landschaftsplan auf eine Kontamination durch eine chemische Reinigung auf dem Realgelände hingewiesen (K 3).

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustands zu prognostizieren.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Das Gebiet befindet sich im Bereich pleistozäner Grundwasserleiter die eine geringe Tiefenlage, Mächtigkeit und Ausdehnung aufweisen. Eine gewisse Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist daher anzunehmen. Die unversiegelten Flächen des Plangebietes sind grundsätzlich für die Grundwasserneubildung von Bedeutung.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Im näheren Umfeld des Plangebietes liegen Kleingewässer, die jedoch durch die Planung nicht betroffen sind.

Das Plangebiet liegt in Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Schwentinental (Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke in Kiel (Wasserschutzgebietsverordnung Schwentinental vom 27. Januar 2010).

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Änderung der Grund- bzw. Oberflächenwasser- verhältnisse nicht ersichtlich.

⁴ Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein; Bodenverbreitung, Bodenübersichtskarte Zugriff 14.12.2018.

⁵ Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein; Altlasten Altablagerungen; Zugriff 14.12.2018.

2.1.4 Landschaft/Ortsbild

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet befindet sich in einer hügeligen Endmoränenlandschaft auf einem als Gewerbestandort genutzten Areal innerhalb des Siedlungsgebietes von Schwentimental. Das Gelände hat aufgrund der derzeitigen Nutzung und des hohen Verkehrsaufkommens keine Bedeutung für Erholungssuchende. Als wesentliche Maßstäbe für die Beurteilung des Landschaftsbildes können Naturnähe, Vielfalt, Eigenart und Erlebniswert der Landschaft herangezogen werden. Im Plangebiet besteht gegenüber diesen Faktoren keine erhöhte Empfindlichkeit des Landschaftsbildes, da die Landschaft erheblich vorbelastet ist. Ein weiterer Faktor, der die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes beeinflusst ist die Einsehbarkeit der Fläche.

Im Plangebiet ist auch die Einsehbarkeit durch die vorhandenen baulichen Elemente bereits erheblich eingeschränkt, was ebenfalls eine Minderung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes zur Folge hat. Aufgrund seiner Lage und Ausprägung ist dem Plangebiet somit ein sehr geringer Landschaftsbildwert zuzuordnen.

Jedoch sind in Bezug auf Naturnähe und Einsehbarkeit der Bereich des südwestexponierten, ansteigenden Erdbeerberges als grasreiche Brachfläche mit Gehölzsaum herauszustellen. Dieser ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan jedoch bereits als Sonderbaufläche dargestellt, so dass sich in Bezug auf die geplante FNP-Darstellung einer gewerblichen Baufläche auch keine erheblichen Änderungen hinsichtlich der Bebaubarkeit ergeben.

Im Landschaftsplan (2002) wird die Gesamtfläche des Ostseeparks als Gewerbegebiet mit einer sehr geringen Landschaftsbildbedeutung herausgestellt, einschließlich einer Fernwirkung beeinträchtigender Bauwerke und einem beeinträchtigten Siedlungsrand (Siedlungsrand mit störendem Übergang).

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Mit Fortführung bisheriger Nutzungen und den bereits vorliegenden FNP-Darstellungen ist eine anderweitige Entwicklung des Landschaftsbildes nicht ersichtlich.

2.1.5 Klima, Luft

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet wird großklimatisch durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Das Klima ist als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima zu bezeichnen. Charakteristisch sind mittlere Sommertemperaturen von 16 bis 16,8 Grad Celsius, mittlere Wintertemperaturen von 0,4 bis -0,2 Grad Celsius und Niederschlagsmengen von 750 - 800 Millimeter. Die vorherrschende Windrichtung ist West-Südwest.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des klimatisch belasteten Siedlungsgebietes von Schwentimental. Das Lokalklima ist aufgrund der großflächigen Bebauung und Versiegelung erheblich vorbelastet, wobei von dem Plangebiet selbst bereits Beeinträchtigungen des lokalen Klimas ausgehen.

Die stark befahrene B 76 befindet sich unmittelbar nördlich des Plangebietes, wodurch lufthygienische Belastungen entstehen können. Von den Straßen, die unmittelbar an das Plangebiet grenzen, sind keine lufthygienischen Belastungen zu erwarten.

Innergebietliche Grünflächen mit klimarelevanter Funktion sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Doch kommt den weitgehend gehölzbestandenen Böschungsbereichen nördlich der Dieselstraße und den noch unversiegelten Flächen des Erdbeerberges eine klimaausgleichende Funktion innerhalb des Ostseeparks zu.

Im Landschaftsplan (2002) wird die Gesamtfläche des Ostseeparks als Gewerbeklimatop eingestuft; Darüber hinaus werden angrenzend auch weitere Klimatoptypen ausgewiesen, wobei u.a. Freiflächen mit Gras- und Ruderalfluren sowie Gehölzbestände aufgrund der ungestörten Temperatur- und Feuchteverläufe, windoffenen Lagen sowie der ungehinderter Ein- und Ausstrahlungsbedingungen hervorgehoben werden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Mit Fortführung bisheriger Nutzungen und den bereits vorliegenden FNP-Darstellungen ist eine anderweitige Entwicklung der klimatischen Situation nicht ersichtlich.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch in der Bauleitplanung sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholung-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Lärm

Das Plangebiet wird durch Gewerbebetriebe und Einzelhandelseinrichtungen geprägt, außerdem befinden sich im Osten angrenzend Wohnnutzungen. Die angrenzende Bebauung ist ebenfalls durch Gewerbebetriebe und Einzelhandelseinrichtungen geprägt. Immissionsquelle für Lärm im Plangebiet sind die unmittelbar nördlich des Plangebietes verlaufende Preetzer Chaussee (B 76) und die umliegenden Straßen.

Die Schallimmissionen wurden durch ein Gutachten untersucht, was für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ausschließlich auf Basis der Verkehrsprognose 2025/2030 störende Straßenschallpegel prognostiziert (siehe unter 4.1.3).

Als Hauptemissionsquelle nennt die Untersuchung für die Fläche des Ostseeparks den durch die B 76 und durch die umliegenden Straßen induzierten Verkehrslärm sowie, lokal eingeschränkt, Gewerbelärm. Die für die Beurteilung heranzuziehende immissionsschutzrechtliche Grundlage bildet daher die DIN 18005, Teil 1 (Schallschutz im Städtebau) in Verbindung mit dem dazugehörigen Beiblatt 1, die tageszeit- und nutzungsabhängige Orientierungswerte für die Bauleitplanung enthält.

In Bereichen, in denen der Schallpegel die gebietsabhängigen schalltechnischen Orientierungswerte überschreitet, sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen zu treffen. Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren ist für das jeweilige Vorhaben die Einhaltung der Kontingente nach DIN 45691 nachzuweisen. Das Kontingent ist richtungsabhängig.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustandes zu erwarten. Die Nutzbarkeit der Flächen entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen eines großflächigen Einzelhandelsstandortes mit gewerblichen Flächen.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Planungsrechtlich relevante Kultur- und sonstige Sachgüter (wie Denkmale, kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente oder historische Ortslagen, etc.) sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustandes zu erwarten.

2.1.8 Wechselwirkungen

derzeitiger Zustand

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

Im konkreten Fall bestehen keine besonderen Wechselwirkungen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Besondere Wechselwirkungen bestehen nicht. Allgemeine Wechselwirkungen sowie die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sind bereits in die vorstehenden Kapitel integriert.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden die Auswirkungen, die durch die Umsetzung der Planung verursacht werden, prognostiziert und beurteilt. Die Auswirkungen werden dabei für die einzelnen Umweltschutzgüter beschrieben, auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 (6) Nr. 7 BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleit-

planung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u.ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Auf der Planungsebene kommt es durch die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu relevanten Umweltauswirkungen, da es sich insbesondere bzw. ausschließlich um Änderung der rechtswirksamen Flächennutzungsplandarstellung von gewerblichen Bauflächen und Sondergebieten handelt.

Für einen Teilbereich, dem sogenannten Erdbeerberg, liegt bisher noch keine Bebauung und nur teilweise eine Flächeninanspruchnahme (Parkplatz) vor, so dass auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung aufgrund der sich sukzessionsbedingt eingestellten Wertigkeiten Eingriffe von Natur und Landschaft infolge Biotop- und Lebensraumverluste sowie Bodenversiegelung etc. zu erwarten sind.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, wird auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

Da mit der vorliegenden Planung die Darstellungen eines rechtswirksamen Flächennutzungsplanes geändert werden, ist zur Beurteilung der Umweltauswirkungen insbesondere der Vergleich der künftigen Darstellungen mit dem Ursprungsplan maßgeblich.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

In derzeitiger Ausprägung stellt sich das Plangebiet als überwiegend versiegelte Fläche innerhalb des Siedlungsbereiches dar. Es handelt sich um sehr geringe Wertigkeiten. Lediglich die im Plangebiet vorhandenen Brach- und Gehölzbereiche (Erdbeerberg, Gehölze auf den Böschungen nördlich Dieselstraße und Einzelgehölze auf Parkplätzen, etc.) und unversiegelten Flächen stellen im Hinblick auf Tiere und Pflanzen etwas höherwertigere Strukturen dar.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden geändert, so dass die gewerblichen und gemischten Bauflächen nun als Sondergebiete mit Zweckbestimmung „Nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe“ und als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Die Verkehrsflächen werden aus dem Ursprungsplan übernommen.

Im Gegensatz zu den Ursprungsdarstellungen werden Teile des Böschungsbereichs mit ausgeprägten Gehölzbeständen als Grünflächen dargestellt und somit gesichert.

Für den Teilbereich des Erdbeerberges liegt bisher noch keine Bebauung und nur teilweise eine Flächeninanspruchnahme (Parkplatz) vor, so dass auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung aufgrund der sich sukzessionsbedingt eingestellten Wertigkeiten Eingriffe von Natur und Landschaft infolge Biotop- und Lebensraumverluste zu erwarten sind. Unter Beachtung des Vermeidungsgrundsatzes und zur Aufrechterhaltung der Biotopwertigkeit und -verbundes sowie der Lebensraumfunktion ist auf der verbindlichen Bebauungsplanebene der Erhalt von Teilflächen zu prüfen. Darüber hinaus sind erhebliche Biotopverluste im Rahmen des Bebauungsplanes zu ermitteln und ggf. auszugleichen.

In Bezug auf die Avifauna und Fledermäuse wird sich der Störungsgrad bzw. der Lebensraumverlust durch Inanspruchnahme der noch verbliebenen Freifläche am Erdbeerberg erhöhen, so dass auf Umsetzungsebene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Gegenüber den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes ergeben sich mit Änderung in Sondergebiete/Gewerblichen Flächen keine erheblichen Beeinträchtigungen, die in die Eingriffsregelung zum Flächennutzungsplan einzustellen wären.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

In der derzeitigen Ausprägung befindet sich innerhalb des Plangebietes unversiegelte Fläche lediglich an den Rändern des Änderungsbereiches in Form von Parkplatzeingrünung sowie den Böschungen im Bereich des Erdbeerberges.

Für die im Ursprungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen und Sondergebieten ist gemäß BauNVO eine vergleichbare Grundflächenzahl als die nunmehr dargestellten Sondergebiete und gewerbliche Bauflächen anzunehmen. Somit werden keine zusätzlichen Versiegelungen im Vergleich zur Ursprungsplanung vorbereitet, erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die Flächennutzungsänderung nicht herauszustellen.

Demgegenüber liegt für den Bereich des Erdbeerberges noch keine Bebauung bzw. verbindliche Bauleitplanung mit Baurecht vor. Somit ist bei einer Bodeninanspruchnahme durch Versiegelung für Bauflächen infolge direkter, langfristiger und ständiger Wirkung mit negativer Umweltauswirkung in der Bau- und Betriebsphase von besonderer Relevanz und in der Eingriffsbeurteilung als erhebliche Beeinträchtigung zu berücksichtigen.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine direkte Betroffenheit ergibt sich daher nicht.

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Wasser durch die Planänderung nicht prognostiziert wird.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima, Luft

Erhebliche Auswirkungen auf die Luftqualität und das Kleinklima sind durch die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Nutzungsänderung nicht erkennbar. Es wird davon ausgegangen, dass die Emissionen von Luftschadstoffen durch Hausbrand und Anfahrtsverkehr ein ortsübliches Ausmaß nicht überschreiten.

Die Bestandssituation der Nutzungen wird sich nicht verändern; es wird lediglich mit Verschiebungen einzelner Einzelhandelsbetriebe und deren Sortimenten gerechnet.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind keine Grünflächen dargestellt. Mit der 33. Änderung werden die klimarelevanten Gehölzbestände auf der Böschung nördlich der Dieselstraße als Grünflächen übernommen, so dass die Rücknahme von Bauflächen und die Sicherung von Gehölzflächen als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme einzustufen ist.

Darüber hinaus wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan auf Erhalt- und Vernetzungsmaßnahmen im Bereich des Erdbeerberges hingewiesen, die aber erst auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert werden.

2.2.5 Auswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild

Aufgrund der Bestandssituation und der Anpassung der Flächennutzungsplandarstellung an die Gebietstypische Ausprägung sind keine Änderungen zu erwarten.

Auch im Bereich des bisher unbebauten Erdbeerberges liegt eine Darstellung als Sondergebiet vor, so dass auch hier mit der Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan keine erhebliche Änderung / Auswirkungen auf das Ortsbild anzusetzen sind.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Das Plangebiet wird durch Gewerbebetriebe und Einzelhandelseinrichtungen geprägt.

Vorbelastungen bestehen aufgrund der unmittelbaren Lage zur B 76 und durch den von umliegenden Straßen induzierten Verkehrslärm sowie Gewerbelärm.

Zur Ermittlung der Schallimmissionen aus früheren Planungen wurde ein Gutachten zur Verkehrsbelastung erstellt, welches als Hauptemissionsquelle die Bundesstraße im Norden benennt.

In Bereichen, in denen der Schallpegel die gebietsabhängigen schalltechnischen Orientierungswerte überschreitet, sind auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen zu treffen.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) sind durch die Planänderung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Der Schutz von möglicherweise im Boden vorhandenen Bodendenkmalen bei Erdarbeiten ist gemäß den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen sicherzustellen. Unter Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen wird davon ausgegangen, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Kulturgüter vermieden werden können.

Sonstige Sachgüter, die eine hohe funktionale oder gestalterische Bedeutung haben, sind nicht betroffen.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden. Besondere Wechselwirkungen bestehen nicht.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Sicherung des bestehenden Gewerbe- und Einzelhandelsstandortes ohne Neuausweisung weiterer Flächen,
- Rücknahme einer gewerblichen Baufläche zugunsten des Erhalts eines Laubgehölzbestandes auf der Böschung nördlich der Dieselstraße,
- zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden auf der nachgelagerten Bauleitplanebene grünordnerische Maßnahmen festgesetzt.

Die o.g. Maßnahmen werden im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ als städtebauliche Festsetzungen konkretisiert und weiter ausgeführt.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden können. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere Maßnahmen, die einen sach- und fachgerechten Umgang mit möglichen Gehölzfällungen, artenschutzrechtliche Vorgaben sowie die Beachtung von Ausführungsbestimmungen im Landschaftsbau betreffen.

2.3.2 Eingriffsbeurteilung

Zur überschlägigen Eingriffsbeurteilung werden die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes denen der 33. Änderung gegenübergestellt.

Tabelle 1: Eingriffsbeurteilung

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan	33. Flächennutzungsplanänderung	Auswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes
Gewerbliche Bauflächen	Gewerbliche Bauflächen Sondergebiete Grünflächen	Übernahme der Darstellung ⇒ kein Eingriff Änderung der Bauflächendarstellung in SO für Einzelhandel, jedoch Beibehaltung der Ausnutzbarkeit ⇒ kein Eingriff teilweise Sicherung der Gehölzbestände auf der Böschung; Rücknahme der Bauflächendarstellung auf der Böschung nördlich der Dieselstraße ⇒ Vermeidung, Minimierung von Beeinträchtigungen
Sondergebiete	Sondergebiete	Übernahme der Darstellung ⇒ kein Eingriff

	Gewerbliche Bauflächen	Änderung der Bauflächendarstellung entsprechend der Nutzungsausprägung mit Beibehaltung der Ausnutzbarkeit ⇒ kein Eingriff
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Weitgehende Übernahme der Straßen und Anpassung entsprechend des aktuellen Bestands ⇒ Kein Eingriff
Bahnanlage	Verkehrsfläche aufgrund von Umwidmung	⇒ Kein Eingriff

Wie aus der Gegenüberstellung ersichtlich, werden mit der Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage der rechtswirksamen Flächennutzungsplandarstellungen keine Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet. Vielmehr wird im Gegensatz zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan unter dem Vermeidungsgrundsatz eine Baufläche zurückgenommen, die nunmehr als Grünfläche dargestellt wird. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind daher nicht vorgesehen.

Demgegenüber besteht für einzelne Bereiche des Plangebietes noch kein Baurecht (Erdbeerberg), so dass im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes durch Biotop- und Lebensraumverluste sowie der Versiegelung Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet werden. Auf der Umsetzungsebene sind auch artenschutzrechtliche Maßnahmen zu beachten.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Stadt wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Stadt wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische oder bodenkundliche Baubegleitung).

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Schwentimental beabsichtigt mit der 33. Flächennutzungsplanänderung die bereits bestehenden Nutzungen entsprechend der landesplanerischen Vorgaben zu ordnen und eine gebietstypische, städtebauliche und raumordnerische Absicherung durchzuführen. Eine Standortalternativenprüfung ergibt sich durch diese bestandsorientierte Bauleitplanung nicht.

Der bestehende Standort des „Kernbereich Ostseeparks“ befindet sich in einer zentralen Lage innerhalb des Gesamtkomplexes des Ostseeparks und ist durch die bestehenden Erschließungsstraßen bereits erschlossen.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei den geplanten Vorhaben nicht abgeleitet.

Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zum Einsatz. Gemäß den Aussagen des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) befinden sich keine Betriebsbereiche nach Störfallverordnung im Umkreis von 2 km zum Stadtgebiet von Schwentidental und somit auch nicht im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft wurden die Umweltdaten aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein⁶ ausgewertet,
- Zum faunistischen Potential liegt ein Artenschutzbericht⁷ vor,
- Verkehrsuntersuchung für die Stadt Schwentidental⁸,
- Weiterhin wurden allgemein verfügbare Unterlagen ausgewertet, beispielsweise der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III⁹, Landschaftsplan der Gemeinde Raisdorf¹⁰, Baumschutzsatzung der Stadt Schwentidental¹¹

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungs-

⁶ Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung: Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, Abfrage Dezember 2018

⁷ *BIOPLAN*, Nov. 2018

⁸ Masuch + Olbrisch, Stand 20.04.2012

⁹ Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III; Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön, kreisfreie Städte Kiel und Neumünster

¹⁰ Gemeinde Raisdorf: Landschaftsplan, 2002

¹¹ Satzung der Stadt Schwentidental zum Schutz des Baumbestandes (vom 27.09.2010)

zustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Schwentimental bereitet mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die Inhalte des B-Planes Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ zur landesplanerischen Anpassung an die raumordnerischen Vorgaben für den Kernbereich des Ostseeparks vor. Somit sollen eigene Versorgungsbereiche sowie der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte durch die Regelung der Einzelhandelsentwicklung im Wege der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gesichert werden.

Dazu erfolgt eine Differenzierung der Darstellungen in gewerbliche Bauflächen und Sondergebiete.

Der Änderungsbereich umfasst ein überwiegend bebautes Gebiet im zentralen Bereich des Ostseeparks mit großflächigen, kompakten Baukörpern und zahlreichen Stellplätzen, neben Erschließungsflächen. Bisher zusammenhängende, unversiegelte und unverbaute Flächen sind noch mit dem Gehölzbestand auf der Böschung und dem Erdbeerberg vorhanden, die aber im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind.

Insgesamt erfolgen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Darstellungen als gewerbliche Bauflächen, Sondergebiete, von Versorgungsflächen sowie von Verkehrsflächen und der Bahnanlage.

Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich auf der Gesamtfläche von 34,67 ha folgende Flächendarstellungen:

- Gewerbliche Bauflächen: 6,78 ha
- Sondergebiete: 24,60 ha
- Straßenverkehrsflächen: 2,90 ha
- Grünflächen: 0,39 ha

Auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes werden mit der Änderung der Bauflächendarstellungen keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet. Vielmehr werden entgegen des Ursprungsplanes unter dem Vermeidungsaspekt wertvolle Gehölzbereiche als Grünflächen gesichert. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind daher nicht umzusetzen.

Da aber noch bisher unverbaute Freiflächen in Anspruch genommen werden (sog. Erdbeerberg) sind jedoch auf der Umsetzungsebene Vorgaben und Maßnahmen des Artenschutzes zu beachten.

Für den Menschen bzw. für bestehende angrenzende Nutzung werden Maßnahmen zum Lärmschutz getroffen.

Kultur und Sachgüter sind nach dem Kenntnisstand nicht betroffen, so dass für die Umweltschutzgüter keine weiteren Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

BIOPLAN Hammerich, Hinsch und Partner: Artenschutzbericht zum Bebauungsplan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark, Bereich Erdbeerberg“ der Stadt Schwentimental, Großharrie, Nov. 2018

Anhang 1 zum Umweltbericht: Grundsätzliche Angaben zu den geplanten Vorhaben gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis gg)

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die Planänderung im planungsrechtlichen Sinne nicht zu prognostizieren.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Im Vergleich zum Ursprungsplan sind mit der Planänderung keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen bzw. zusätzliche Neuversiegelungen verbunden. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter werden nicht prognostiziert.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Während der Bauphase auf einzelnen Grundstücken ist verstärkt mit Abgas-, Lärm-, Staub-, Lichtemissionen, Erschütterungen und Bewegungen durch den Baubetrieb und –verkehr zu rechnen. Da diese zeitlich begrenzt sind, sind diese nicht als erheblich einzuschätzen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nicht zum Einsatz. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Erhebliche Auswirkungen der Planung in Bezug auf Risiken auf die menschliche Gesundheit sind nicht ersichtlich; Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nicht zum Einsatz.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete, die zu erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planänderung führen, sind nicht ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Mit der Planänderung sind aufgrund der Bestandssituation und gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima ersichtlich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitpläne sind Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen nicht relevant. Zudem erfolgt die Darstellung bestandsbezogen und umfasst die Übernahme der rechtswirksamen Darstellungen.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als > 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Durch die mit der Planänderung verbundene Nutzungsänderung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf Tiere im Vergleich zum Ursprungsplan. Jedoch sind artenschutzrechtliche Belange auf der Umsetzungsebene zu beachten.
Pflanzen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Durch die mit der Planänderung verbundene Nutzungsänderung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf Pflanzen im Vergleich zum Ursprungsplan.
Fläche	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf die Fläche durch die mit der Planänderung verbundene Nutzungsänderung im Vergleich zum Ursprungsplan.
Boden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es ergeben sich durch die Planänderung keine relevanten Auswirkungen auf den Boden im Vergleich zum Ursprungsplan.
Wasser	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es ergeben sich durch die Planänderung keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Vergleich zum Ursprungsplan.
Luft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es ergeben sich durch die Planänderung keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft im Vergleich zum Ursprungsplan.
Klima	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Durch die mit der Planänderung verbundene Nutzungsänderung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Klima im Vergleich zum Ursprungsplan.
Wirkungsgefüge	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Landschaft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die mit der Planänderung in Verbindung stehende Nutzungsänderung fügt sich in das bestehende Ortsbild ein und führt nicht zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.
biologische Vielfalt	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Der Versiegelungsgrad bleibt mit der Planänderung zum Ursprungsplan vergleichbar.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Lärmpegelbereiche festgelegt.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Kulturgüter sind im Änderungsbereich nicht bekannt.
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Planungsrelevante, sonstige Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht bekannt.
e) Vermeidung von Emissionen													
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien													
sparsame und effiziente Nutzung	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Mit der Planung werden keine erneuerbaren Energien verstärkt.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
von Energie														
g) Darstellungen von Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Für das Plangebiet werden im Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan keine relevanten Zielvorgaben formuliert.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die Hinweise zum Wasserschutzgebiet sind zu beachten
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Ein solches Gebiet ist nicht betroffen.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

Bebauungsplan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark, Bereich Erdbeerberg“ der Stadt Schwentidental

Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß 44 (1) BNatSchG
Artenschutzbericht



Auftraggeber:

Stadt Schwentidental

Amt für Stadtentwicklung/Bauwesen und Umwelt

Theodor-Storm-Platz 1
24223 Schwentidental

Aktualisierte Version, Großharrie, d.
30.04.2020

Auftragnehmer und Bearbeitung:

**BIOPLAN Hammerich, Hinsch & Partner,
Biologen & Geographen PartG**

Dipl.-Biol. Detlef Hammerich

Dorfstr. 27a

24625 Großharrie

☎ 04394-9999 000

detlef.hammerich@bioplan-partner.de

www.bioplan-partner.de

Unter Mitarbeit von Dipl.-Geogr. Hauke Hinsch und
Dipl.-Ing. Agr. Dr. Heike Schröder

Bebauungsplan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark, Bereich Erdbeerberg“ der Stadt Schwentidental

Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß 44 (1) BNatSchG Artenschutzbericht

INHALT

1. Veranlassung und Aufgabenstellung	5
2. Rechtliche Rahmenbedingungen	6
3. Kurzcharakteristik des Plangebietes	7
4. Methodik	10
4.1 Relevanzprüfung	10
4.2 Konfliktanalyse	11
4.3 Datengrundlage.....	11
4.3.1 Faunistische Potenzialanalyse	13
4.3.2 Durchgeführte Untersuchungen	13
5. Bestand	15
5.1 Fledermäuse	15
5.1.1 Artenspektrum und Raumnutzungsverhalten.....	15
5.1.2 Ergebnisse der Horchboxen	16
5.2 Brutvögel.....	18
5.3 Nachtkerzenschwärmer.....	22
5.4 Amphibien	22
5.5 Haselmaus	23
5.6 Reptilien	24
6. Vorhabenbeschreibung	25
6.1 Geplantes Vorhaben	25
6.2 Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften	25

7. Relevanzprüfung	26
7.1 Vorbemerkung.....	26
7.2 Europäische Vogelarten	27
7.3 Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.....	27
8. Konfliktanalyse	30
8.1 Vorbemerkung.....	30
8.2 Brutvögel.....	30
8.3 Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie	33
8.3.1 Fledermäuse	33
8.4 Zusammenfassung der artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen.....	35
9. Fazit.....	36
10. Literatur.....	37

TABELLEN

Tabelle 1: Ergebnisse der ausgebrachten Horchboxen	17
Tabelle 2: Im <i>Erdbeerberg</i> im B-Plangebiet Nr. 69 nachgewiesene und potenziell auftretende Fledermausarten	17
Tabelle 3: Im B-Plangebiet Nr. 69 („Kernbereich Ostseepark, Bereich <i>Erdbeerberg</i> “) der Stadt Schwentinental nachgewiesene (und potenziell vorkommende) Brutvogelarten	19
Tabelle 4: Zusammenfassung der betrachteten Arten (Gruppen) mit Hinweisen zur Prüfrelevanz	28

Abbildungen

Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebietes <i>Erdbeerberg</i> im Ostseepark Schwentinental (Quelle: Google Earth).....	5
Abbildung 2: Luftbild mit der Lage des Plangebietes im Raum (Quelle: Google Earth).....	6
Abbildung 3: Bebauungsplan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark, (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH Oldenburg, Stand April 2018)	9
Abbildung 4: Ergebnisse der Datenabfrage (Artkataster LLUR, November 2018).....	12

Abbildung 5: Standorte Nr. 1 – 4 der im Juli und August 2018 im B-Plangebiet Nr. 69 „Kerngebiet Ostseepark, <i>Erdbeerberg</i> “ ausgebrachten Horchboxen.....	16
Abbildung 6: Haselmausnachweise und-verbreitung in Schleswig-Holstein (LLUR 2018).....	24

Bebauungsplan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark, Bereich Erdbeerberg“ der Stadt Schwentidental

Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß 44 (1) BNatSchG Artenschutzbericht

1. Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Stadt Schwentidental möchte den Kernbereich des *Ostseeparks* Ortsteil Raisdorf überplanen und stellt den Bebauungsplan Nr. 69 auf. Innerhalb des Bebauungsplangebietes befindet sich eine erhöht liegende, bisher unbebaute Grünfläche, der sogenannte *Erdbeerberg*. Die Abbildungen Nr. 1 und Nr. 2 zeigen die Lage des Plangebietes (PG) im Stadtgebiet von Schwentidental westlich der Bundesstraße B76. Der *Erdbeerberg* befindet sich südlich der Dieselstraße, nördlich der Gutenbergstraße und östlich der Carl-Zeiss-Straße und ist ringsherum von vollflächiger Bebauung umgeben. Südlich des Gebietes verläuft die Bahnlinie Preetz-Kiel. Die Freifläche (Flur 2, s. Abb. 5) im Bereich des *Erdbeerberges* im Kerngebiet des *Ostseeparks* stellt sich als blüten- und insektenreiche Brachfläche mit trockener Gras- und Staudenflur, einem waldähnlichen Bereich und weiteren Gehölzen und Gebüsch dar.



Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebietes *Erdbeerberg* im Ostseepark Schwentidental (Quelle: Google Earth)



Abbildung 2: Luftbild mit der Lage des Plangebietes im Raum (Quelle: Google Earth)

Als Bestandteil der Planungsunterlagen ist die Erstellung eines Artenschutzberichtes notwendig, der hiermit vorgelegt wird. Darin erfolgt die Bearbeitung der Artenschutzbelange des BNatSchG auf der Grundlage einer „vertiefenden“ Potenzialabschätzung.

2. Rechtliche Rahmenbedingungen

Im Hinblick auf § 44 (1) BNatSchG spielen die Belange des Artenschutzes bei der Beurteilung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie in der Bauleitplanung eine besondere Rolle. Eine gesonderte Betrachtung der möglichen Auswirkungen des B-Plans Nr. 69 auf die Belange des besonderen Artenschutzes erfolgt im vorliegenden Artenschutzbericht. Neben der Ermittlung der relevanten, näher zu betrachtenden Arten ist es die zentrale Aufgabe der Betrachtungen, im Rahmen einer vorgezogenen Konfliktanalyse mögliche Beeinträchtigungen der europarechtlich geschützten Arten zu prognostizieren und zu bewerten sowie zu prüfen, ob für die relevanten Arten Zugriffsverbote ausgelöst werden können.

Der rechtliche Rahmen für die Abarbeitung der Artenschutzbelange ergibt sich aus dem BNatSchG (in der letzten Fassung vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 geändert worden ist), wobei die europäischen Rahmenregelungen (FFH-RL und VSchRL) zu beachten sind.

Die zentralen nationalen Vorschriften des besonderen Artenschutzes sind in § 44 BNatSchG formuliert, der in Absatz 1 für die besonders geschützten und die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet. § 44 (5) BNatSchG weist auf die

unterschiedliche Behandlung von national und gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten bei zulässigen Eingriffen hin. § 45 (7) BNatSchG definiert bestimmte Ausnahmen von den Verboten und § 67 BNatSchG beinhaltet eine Befreiungsmöglichkeit.

Die besonders geschützten bzw. streng geschützten Arten werden in § 7 Abs. 2 Nr. 13 bzw. Nr. 14 BNatSchG definiert. Als **besonders geschützt** gelten:

- a) Arten des Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) Arten in Anlage 1, Spalte 2 der Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG (Bundesartenschutzverordnung) und
- c) alle europäischen Vogelarten.

Bei den **streng geschützten** Arten handelt sich um besonders geschützte Arten, die aufgeführt sind in:

- a) Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) oder
- c) Anlage 1, Spalte 3 der Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG (Bundesartenschutzverordnung).

Vor dem Hintergrund des dargelegten gesetzlichen Rahmens sind die Auswirkungen der aktuellen Planungen auf die artenschutzrechtlichen Belange zu untersuchen. Die „prüfungsrelevante Artkulisse für den speziellen Artenschutzbeitrag“ setzt sich aus den im Vorhabenraum potenziell vorkommenden europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten zusammen.

3. Kurzcharakteristik des Plangebietes

Der *Erdbeerberg* im Plangebiet Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ befindet sich im Ortsteil Raisdorf im südlichen Stadtgebiet von Schwentinental. Inmitten der gewerblichen Bebauung *Ostseepark* wurde dieses Areal zwischen *Carl-Zeiss-Straße*, *Dieselstraße* und *Gutenbergstraße* bislang offengelassen. Das Gelände steigt dort von Westen und Süden her hinter den Gewerbebauten stark an. Die Fläche ist ca. 2 ha groß. Es handelt sich um eine relativ blüten- und insektenreiche Brachfläche mit eingebetteten Gehölzstrukturen inmitten einer intensiv baulich genutzten Umgebung. Als Gehölzpflanzen sind unter anderem Weißdorn, Schlehe, Wildrose, Obstgehölze und Brombeere vertreten. In den Randbereichen haben sich breitere sehr dichte Gehölzsäume entwickelt. Die an der östlichen und südlichen Peripherie befindlichen Gehölzstrukturen sind laut UNB als Knicks i. S. von § 21 (1) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i. V. mit § 30 (2) BNatSchG anzusprechen. Die Knickgehölze sind auffallend dicht und undurchdringlich entwickelt, der südliche Gehölzbereich mit Knick stellt sich insgesamt als waldähnlicher Bestand dar. Durch die erhöhte Exposition, die Größe der offenen Fläche des *Erdbeerberges* und die fast

undurchdringlichen Gehölzsäume ist hier ein reich strukturierter, gut besonnter und halbwegs ungestörter Tierlebensraum vorhanden.

Der *Erdbeerberg* ist durch die umgebende geschlossene Bebauung (Gebäude, Stellplatzflächen, Straßen) praktisch isoliert von anderen naturnahen Landschaftselementen. Von den weiter entfernten gehölzdomierten Bereichen, Waldarealen und naturnahen Gewässern (z.B. im Osten und Süden) ist der *Erdbeerberg* durch die Gutenbergstraße und die Bahntrasse getrennt. Einen Eindruck von der Situation vor Ort vermitteln die Bilder Nr. 1-8.



Bild 1: Brache mit trockenen Gras- und Staudenfluren, locker von Gehölzen bestanden



Bild 2: Randlicher Gehölzmantel, davor dichtes Brombeergebüsch mit hohem Gras



Bild 3: Gras- und Staudenflur, im Bildhintergrund der Gehölzmantel am westlichen Hang



Bild 4: Der *Erdbeerberg* steigt von Westen nach Osten und von Süden nach Norden an, Blick von Westen her

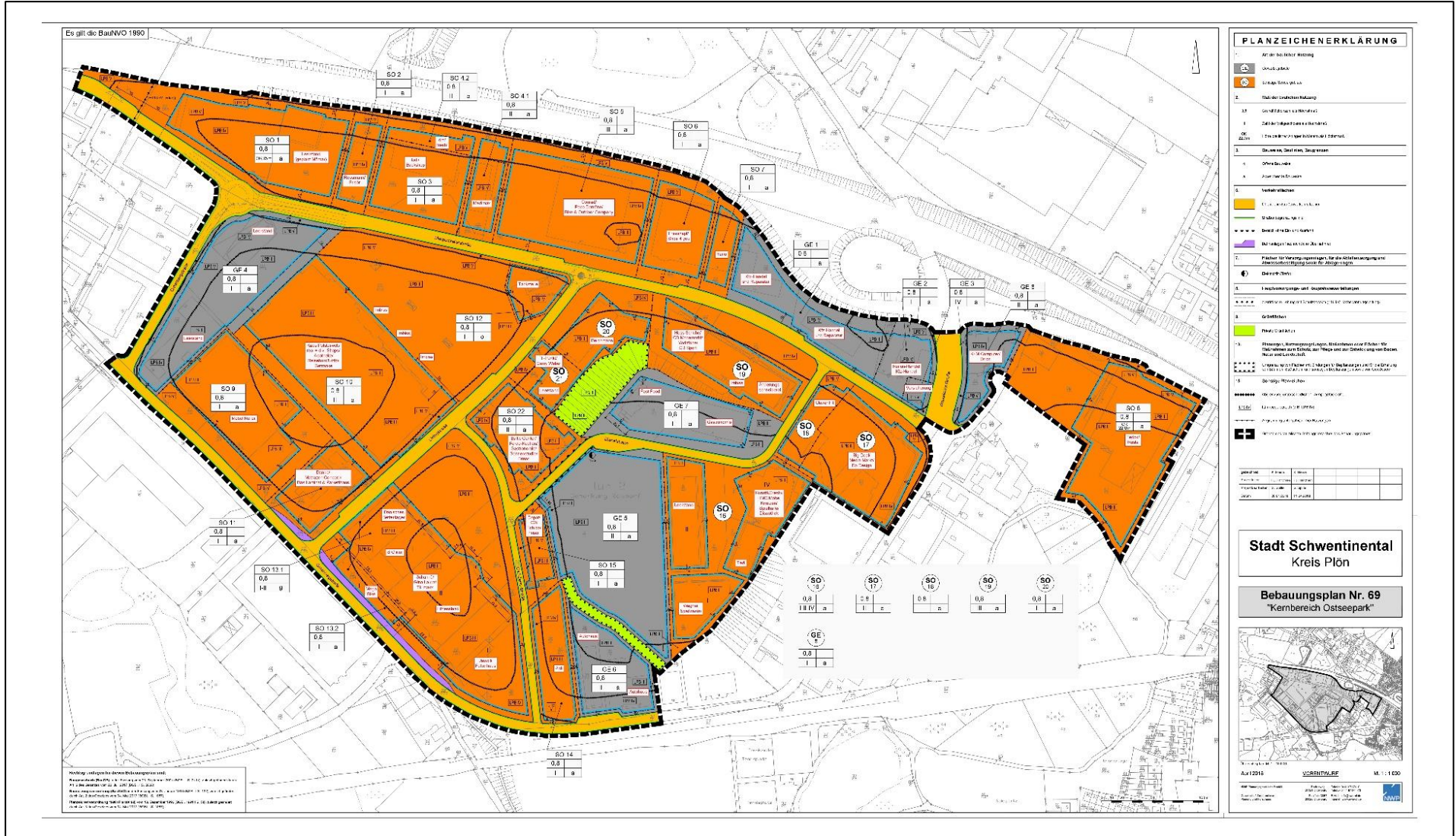


Abbildung 3: Bebauungsplan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark, (NWP PLANUNGSGESELLSCHAFT MBH Oldenburg, Stand April 2018)



Bild 5: Blick von Südosten her, vom Autohaus an der Gutenbergstraße zum Erdbeerberg



Bild 6: Eine Treppe und ein Fußweg führen durch die Gehölzkulisse im Norden des Erdbeerberges entlang der Dieselstraße



Bild 7: Blick von Westen her auf den von Gehölzen bestandenen Hang.



Bild 8: Blick aus der Nordwestecke nach Süden, links im Bild hinter der baulichen Einrichtung der Hang mit Gehölzen

4. Methodik

Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Prüfschritte erfolgt in enger Anlehnung an LBV-SH & AFPE (2016).

4.1 Relevanzprüfung

Die Relevanzprüfung hat zur Aufgabe, diejenigen vorkommenden Arten zu ermitteln, die hinsichtlich der Wirkung des Vorhabens zu betrachten sind. In einem ersten Schritt wird zunächst ermittelt, welche Arten aus artenschutzrechtlichen Gründen für die vorliegende Prüfung relevant sind.

Im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG sind zwingend alle *europarechtlich* geschützten Arten zu berücksichtigen. Dies sind zum einen alle in **Anhang IV der FFH-Richtlinie** aufgeführten Arten und zum anderen alle **europäischen Vogelarten**

(Schutz nach VSchRL). Die lediglich nach nationalem Recht besonders geschützten und streng geschützten Arten können aufgrund der Privilegierung von zulässigen Eingriffen gemäß § 44 (5) BNatSchG von der artenschutzrechtlichen Prüfung ausgenommen werden, d. h. sie spielen im Hinblick auf die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG und hinsichtlich einer möglichen Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG im vorliegenden Fall keine Rolle.

In einem zweiten Schritt können unter den oben definierten Arten all jene Arten ausgeschlossen werden, die im Untersuchungsgebiet bzw. in den vom Eingriff betroffenen Grünflächen und Gehölzbeständen nicht vorkommen oder die gegenüber den vorhabensspezifischen Wirkfaktoren als unempfindlich gelten. Für die verbleibenden relevanten Arten schließt sich eine art- bzw. gildenbezogene Konfliktanalyse an.

4.2 Konfliktanalyse

In der Konfliktanalyse ist zu prüfen, ob für die relevanten, gemäß der durchgeführten Relevanzprüfung näher zu betrachtenden Arten die spezifischen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG unter Berücksichtigung der Art. 12 und 13 FFH-RL und Art. 5 EU-VSRL eintreten. In diesem Zusammenhang können gem. § 44 (5) BNatSchG Vermeidungs- und spezifische Ausgleichsmaßnahmen mit dem Ziel vorgesehen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG verstoßen wird oder Beeinträchtigungen zumindest minimiert werden.

In der artbezogenen Wirkungsprognose werden die projektspezifischen Wirkfaktoren (hier: insbes. der anlagebedingte Lebensraumverlust) den artspezifischen Empfindlichkeitsprofilen gegenübergestellt und geprüft, welche der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die relevanten Arten zutreffen bzw. zu erwarten sind. Die Ergebnisse der Konfliktanalyse werden in Kap. 8 zusammengefasst.

4.3 Datengrundlage

Zur Ermittlung von Vorkommen prüfrelevanter Arten im Betrachtungsgebiet wurden die folgenden Unterlagen ausgewertet bzw. folgende Quellen abgefragt:

- Abfrage der WinArt-Datenbank (Art-Kataster LLUR, November 2018) mit folgendem Ergebnis: (artenschutzrechtlich relevante) Vorkommen von Laubfrosch, Moorfrosch und Kammmolch ca. 250 - 400 m südwestlich des PG, jeweils ältere Nachweise von 2002/2003. Die Ergebnisse sind in Abbildung 4 dargestellt.
- Auswertung der gängigen Werke zur Verbreitung von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten in Schleswig-Holstein (v. a. ARBEITSKREIS LIBELLEN SCHLESWIG-HOLSTEIN 2015, KOOP & BERNDT 2014, BORKENHAGEN 2011 und 2014, BROCK et al. 1997, FÖAG 2007, 2011 und 2013, GÜRLICH 2006, JACOBSEN 1992, KLINGE & WINKLER 2005, KLINGE

2003 UND 2014, JÖDICKE & STUHR 2007 sowie unveröff. Verbreitungskarten der Arten des Anhangs IV FFH-RL des BfN und unveröff. Verbreitungskarte der Haselmaus in Schleswig-Holstein (LANU & SN 2008 sowie LLUR 2018)). Eine Betroffenheit von europarechtlich geschützten und hochgradig spezialisierten Pflanzenarten ist in Schleswig-Holstein normalerweise auszuschließen, da deren kleine Restvorkommen in der Regel bekannt sind und innerhalb von Schutzgebieten liegen.

- Ergebnisse der Geländebegehungen vom 13.06., 02.07., 19.07. und 26.08.2018.

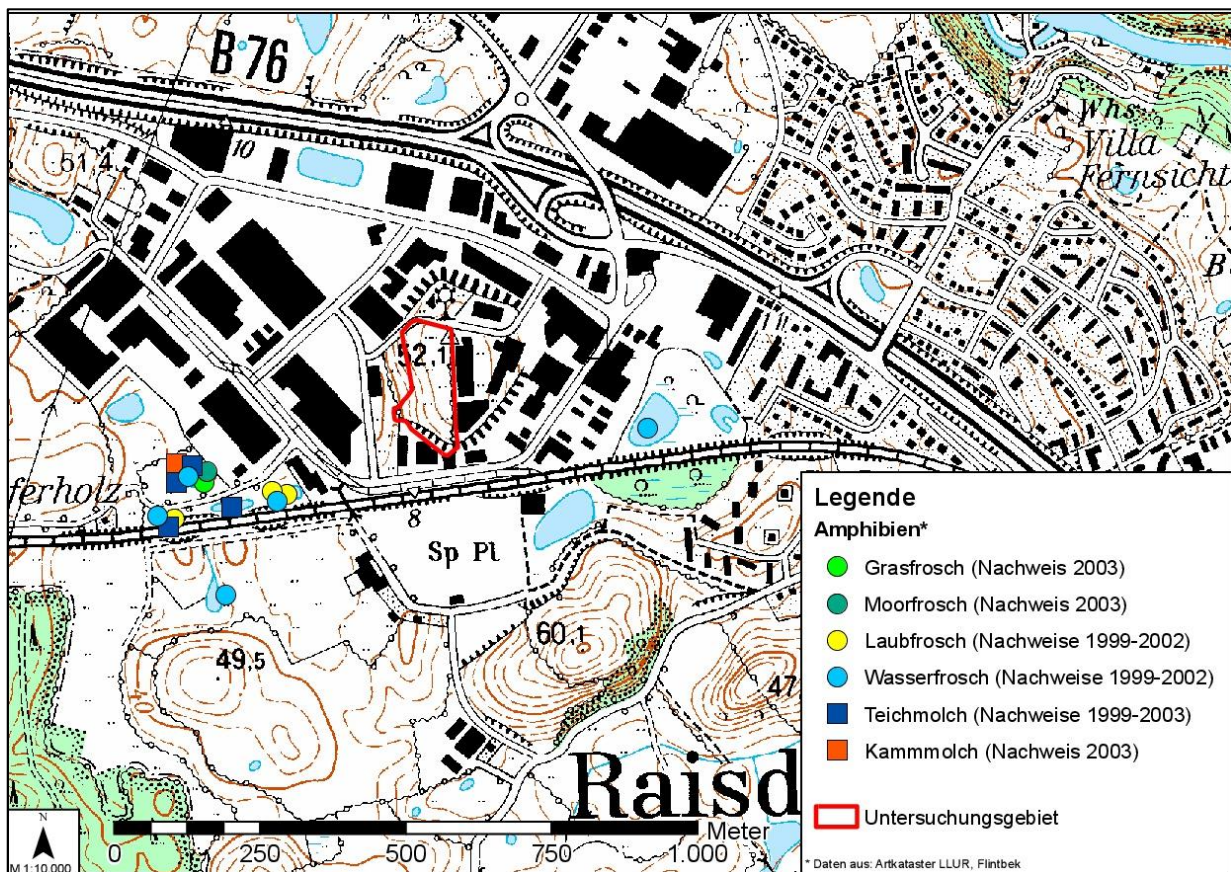


Abbildung 4: Ergebnisse der Datenabfrage (Artkataster LLUR, November 2018)

4.3.1 Faunistische Potenzialanalyse

Die faunistische Potenzialanalyse hat zum Ziel, im Rahmen einer oder mehrerer ausführlicher Geländebegehungen die im Untersuchungsgebiet vorhandene Lebensraumausstattung mit den artspezifischen Habitatansprüchen in Beziehung zu setzen und ein mögliches Vorkommen von relevanten Arten abzuleiten. Sie ergänzt die Ergebnisse der Datenauswertung und der Geländebegehungen. Im vorliegenden Fall erfolgte eine faunistische Potentialanalyse für den **Brutvogelbestand**, die **Fledermausfauna** und das **Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers**, die jeweils durch ergänzende Untersuchungen vertieft wurden. Weiter werden das mögliche Vorkommen von **Moorfrosch**, **Laubfrosch** und **Kammolch**, der **Haselmaus** und der **Zauneidechse** erörtert.

4.3.2 Durchgeführte Untersuchungen

Zur Abschätzung des potentiellen Artvorkommens europarechtlich geschützter Tierarten fanden im PG am 13.06., 02.07., 19.07. und 26.08.2018 vier Geländebegehungen statt.

4.3.2.1 Geländeerfassung Fledermäuse

In enger Anlehnung an die Vorgaben von BRINKMANN (1998) erfolgte die Erfassung der Fledermausfauna mittels Detektorbegehungen und ergänzendem Einsatz von sog. Horchboxen (stationäre Erfassungssysteme) an verschiedenen Standorten innerhalb des PG als auch angrenzend, um Erkenntnisse über Aktivitätsdichten an potenziell hochwertigen Fledermauslebensräumen (Gehölzbestände) zu gewinnen. Dazu wurden am 02. & 19.07. sowie am 26.08.2018 drei Geländebegehungen durchgeführt, bei denen der Fledermausbestand von Beginn der Dämmerung bis etwa gegen Mitternacht unter Einsatz eines sog. Ultraschalldetektors erfasst wurde. Ergänzend kamen jeweils vier Horchboxen zum Einsatz.

Neben der Ermittlung von Artbestand und Raumnutzung wurde gezielt nach Hinweisen auf Sommerquartiere der lokalen Fledermausgemeinschaft gesucht.

Mit Horchboxen lassen sich die Aktivitäten der Fledermäuse mittels eines Detektors und eines MP3-Players (TREKSTORE) automatisch aufzeichnen. Der Horchboxen-Einsatz hatte zum Ziel, Aktivitätsdichten von Fledermäusen an vorher ausgewählten Standorten aufzuzeichnen und Hinweise auf das mögliche Artenrepertoire zu liefern. Er kann jedoch zu keiner belastbaren Artdiagnose genutzt werden. Mit einiger Erfahrung ist jedoch zumindest die Zuordnung der aufgezeichneten Aktivitäten zu einer Fledermausgattung möglich.

Die Ergebnisse der Felduntersuchungen werden im vorliegenden Falle mit einer faunistischen Potentialanalyse kombiniert (s. u.), welche die Habitatausstattung des Gebietes mit den

ökologischen Ansprüchen verschiedener Arten in Bezug setzt und so ein potenzielles Vorkommen von Arten ableitet. Für die Gruppe der Fledermäuse kann so die Situation z. B. im Hinblick auf unterschiedliche Quartiernutzungen recht gut beurteilt werden.

Die Standorte der abgestellten Horchboxen sind in Abbildung 5 dargestellt, die Ergebnisse der Fledermauserfassungen finden sich in den Tabellen 1 und 2.

4.3.2.2 Bestandsermittlung Brutvögel

Der Brutvogelbestand wurde auf der Grundlage der Erkenntnisse aus den vier Geländebegehungen (s.o.) mittels einer avifaunistischen Potentialanalyse ermittelt.

4.3.2.3 Bestandsermittlung Nachtkerzenschwärmer

Eine Kartierung des im Anhang IV der FFH- Richtlinie geführten Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) erfolgte gemäß HVA-FStB (ALBRECHT et al. 2014) anhand der Suche nach den Entwicklungsstadien des Falters, den Raupen. Nur so sind gesicherte Entwicklungsnachweise zu erbringen. Die einzige sinnvolle Nachweismethode für den Nachtkerzenschwärmer im Rahmen von naturschutzfachlichen Prüfungen (LANGE & WENZEL 2004) ist die Suche nach den Raupen. Dazu sind zwei Begehungen im Juli in einem zeitlichen Abstand von zwei Wochen durchzuführen.

Die Raupen sind nur auf wenige Pflanzenarten als Nahrung spezialisiert (z.B. WEIDEMANN & KÖHLER 1996). Das Nahrungsspektrum umfasst ausschließlich Arten aus der Gruppe der Nachtkerzen (*Oenothera spec.*) und Weidenröschen (*Epilobium spec.*), so dass eine zielgerichtete Suche der Raupen im Gelände möglich ist. Sie sitzen tagsüber offen an der Nahrungspflanze, wobei insbesondere bei großen Raupen das typische Fraßbild, die weitgehend entlaubte Nahrungspflanze, optisch gut und meist schon aus größerer Entfernung zu erkennen ist. Allerdings können auch Raupen des Mittleren Weinschwärmers (*Deilephila elpenor*) syntop an den Weidenröschenarten vorkommen, so dass erst über den direkten Raupennachweis eine abgesicherte Fundaussage getroffen werden kann. Der Lebensraum ist deshalb vor allem in Hochstauden- und Ruderalfluren zu suchen. Vor einer gezielten Raupensuche ist deshalb eine Geländebegehung zur Identifizierung von Vorkommen der potentiellen Raupennahrungspflanzen erforderlich (ALBRECHT et al. 2014). Das Untersuchungsgebiet wurde demzufolge zunächst anhand einer umfassenden Begehung Mitte Juni auf geeignet erscheinende Vorkommen potentieller Nahrungspflanzen geprüft. Die erste Raupenkartierung erfolgte am 29.06.18, die zweite Raupenkartierung am 14.07.2018. Am 09.08.2018 wurde aufgrund des ungewöhnlichen Witterungsverlaufs des Jahres 2018 der Standort außerplanmäßig ein drittes Mal aufgesucht. Das Untersuchungsgebiet wurde, soweit es die teilweise dichten Brombeergebüsche zuließen, flächig begangen und die teils umfangreichen Bestände des Zottigen Weidenröschens nach Fraßspuren und Raupen

abgesucht. Teils wuchsen größere Bestände des Zottigen Weidenröschens innerhalb dichter Brombeergestrüppe, so dass die visuelle Suche mit Hilfe eines Fernglases durchgeführt werden musste (KOLLIGS 2018).

4.3.2.4 Bestandsermittlung Zauneidechse

Am 13.06., 02.07., 19.07. und 26.08.2018 -also zur Aktivitätszeit der Zauneidechse- wurden umfangreiche Geländebegehungen mit einer gezielten Suche nach Hinweisen auf ein mögliches Vorkommen der Zauneidechse durchgeführt. Ferner fanden am 29.06., 14.07. und 09.08.2018 drei ergänzende Geländebegehungen im Rahmen der Nachtkerzenschwärmerkartierung im Planungsraum statt, während der ebenfalls auf mögliche Vorkommen der Zauneidechse geachtet wurde.

5. Bestand

5.1 Fledermäuse

5.1.1 Artenspektrum und Raumnutzungsverhalten



In Schleswig-Holstein sind derzeit 15 Fledermausarten heimisch. Alle gelten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG und darüber hinaus auch als Arten des Anh. IV FFH-RL nach *europäischem Recht* als streng geschützt.

Im Bereich des *Erdbeerberges* im B-Plangebiet Nr. 69 wurden im Zuge der ersten nächtlichen Detektorerfassung die **Zwergfledermaus** (*Pipistrellus pipistrellus*), der **Große Abendsegler** (*Nyctalis noctula*) und die **Mückenfledermaus** (*Pipistrellus pygmaeus*) jeweils mit einzelnen Kontakten festgestellt. Die zweite Detektorerfassung ergab überhaupt keinen Fledermauskontakt. Auch während der dritten Fledermauserfassung im August konnte nur die Zwerg- und Mückenfledermaus im PG bzw. das PG überfliegend nachgewiesen werden. Die Zwergfledermaus gilt in Schleswig-Holstein als ungefährdet, der Große Abendsegler gehört zu den landesweit gefährdeten Arten (RL SH „3“), die Mückenfledermaus wird auf der Vorwarnliste (RL SH „V“) geführt.

Wie fledermauskundliche Erfassungen im Zusammenhang mit anderen Bauvorhaben (z.B. BP Nr. 46 „Schreiberkoppel“, vgl. BIOPLAN 2018) zeigten, gehören zum Artenrepertoire im südlichen Ortsteil von Schwentinental auch Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*, (RL SH 3) und Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*, (RL SH 3), außerdem Fledermäuse aus den Gattungen *Myotis/Plecotus*.

5.1.2 Ergebnisse der Horchboxen

Die insgesamt 12 im Plangebiet ausgebrachten Horchboxen (vgl. Tab. 1) bestätigen die („sehr dürftigen“) Ergebnisse der Detektorbegehungen und belegen sehr geringe Aktivitäten. Lediglich acht der 12 Horchboxen zeichneten vereinzelte Rufe von *Pipistrellus*-Fledermäusen (hier vermutlich von Zwerg- und/oder Mückenfledermaus) und des Großen Abendseglers.

Es ist somit davon auszugehen, dass der *Erdbeerberg* nur von einzelnen Individuen (in erster Linie vermutlich der Zwergfledermaus) gelegentlich aufgesucht wird und keine besondere Bedeutung für Fledermäuse als Jagdhabitat oder Quartierstandort besitzt. Abgesehen von einer potenziellen Nutzung von Tagesverstecken in geeigneten Bäumen und vereinzelt Jagdaktivitäten ist ein besonderer Bezug zum *Erdbeerberg* selbst für die Zwergfledermaus nicht erkennbar. Ergiebiger Jagdhabitats dürften sich außerhalb des Gewerbeparks z.B. im Osten und Süden befinden. Zwerg- und Mückenfledermaus gehören zu den typischen Siedlungsfledermausarten, ihre Quartiere sind außerhalb des „Erdbeerberges“ in geeigneten Gebäuden im Siedlungsraum von Schwentental zu erwarten. Zwar nutzt die Zwergfledermaus theoretisch auch Spaltenquartiere in Bäumen als Wochenstubenstandort, dies wird allerdings im Erdbeerberg aufgrund der geringen Aktivitätsdichte ausgeschlossen. Der Große Abendsegler ist bezieht ausschließlich in Bäumen Quartiere.

In älteren Bäumen im PG sind zwar Höhlen vorhanden, in denen eine potenzielle Eignung für Wochenstubenquartiere baumbewohnender Fledermausarten (z.B. Großer Abendsegler) gegeben sein könnte, allerdings wird eine sommerliche Großquartiernutzung dieser Höhlen durch Fledermäuse auf Grund der festgestellten geringen Individuenzahlen ausgeschlossen. Auch ist es sehr unwahrscheinlich, dass der Große Abendsegler im PG Winterquartiere in geeigneten Höhlen stärkerer Bäume bezieht (in Bäumen ab 50 cm Durchmesser).



Abbildung 5: Standorte Nr. 1 – 4 der im Juli und August 2018 im B-Plangebiet Nr. 69 „Kerngebiet Ostseepark, *Erdbeerberg*“ ausgebrachten Horchboxen

Tabelle 1: Ergebnisse der ausgebrachten Horchboxen

(ausgedrückt in Anzahl aufgezeichneter Aktivitäten pro Ausbringungszyklus (jeweils eine ganze Nacht))
 Pip = Art der Gattung *Pipistrellus* ZF= Zwergfledermaus oder MF Mückenfledermaus oder, zum Teil auch RF
 Flughautfledermaus mögl.

HB = Horchbox, k.K. = keine Kontakte

Abundanzklassen nach LANU (2008):

Abundanzklasse	Aktivität		Abundanzklasse	Aktivität
0	keine		3 – 10	gering
1 – 2	sehr gering		11 – 30	mittel
Horchboxen-Standort Nr.	02.07.2018	19.07.2018	26.08.2018	
HB1	2 x Pip Σ = 2 → sehr gering	4 x Pip, 1 x AS Σ = 5 → gering	2 x Pip Σ = 2 → sehr gering	
HB2	1 x Pip Σ = 1 → sehr gering	1 x Pip, 1 x AS Σ = 2 → sehr gering	k.K. Σ = 0 → keine	
HB3	2 x Pip, 1 x AS Σ = 3 → gering	3 x Pip Σ = 3 → gering	3 x Pip Σ = 3 → gering	
HB4	k.K. Σ = 0 → keine	k.K. Σ = 0 → keine	k.K. Σ = 0 → keine	

Tabelle 2: Im Erdbeerberg im B-Plangebiet Nr. 69 nachgewiesene und potenziell auftretende Fledermausarten

RL SH: Gefährdungstatus in Schleswig-Holstein (BORKENHAGEN 2014)

Gefährdungskategorien: - = ungefährdet, 3 = gefährdet, D = Daten defizitär, V = Art der Vorwarnliste

p = Potentielles Vorkommen, J = Jagd, SQ = Sommerquartier, WiQ = Winterquartier

Streng geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG FFH-RL: Art des Anhang IV der FFH-RL

Art	RL SH	FFH-RL	Vorkommen im UG
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	D	IV	Mit insgesamt sieben Kontakten während drei Detektorerfassung nachgewiesen und vermutlich auch über die Horchboxen als <i>Pipistrellus</i> -Art erfasst. Typische Siedlungsfledermaus. Anderenorts in Schwentinental vermehrt nachgewiesen (BIOPLAN 2018). Gelegentliche Jagdaktivitäten (keine essentiellen Jagdhabitats betroffen). Vereinzelt sommerliche Tagesquartiernutzung in Bäumen möglich, keine Großquartiere im PG. Kein engerer Bezug zum PG erkennbar. pSQ, J
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	V	IV	Mit einem Kontakt nachgewiesen und möglicherweise auch über die Horchboxen als <i>Pipistrellus</i> -Art erfasst. Anderenorts in Schwentinental vermehrt nachgewiesen (BIOPLAN 2018). Überwiegend Gebäudefledermaus mit i. d. R. individuenstärkeren Quartieren als Zwergfledermaus. Keine Großquartiere im PG, vereinzelt sommerliche Tagesquartiernutzung in Bäumen möglich, gelegentliche Jagdaktivitäten (keine essentiellen Jagdhabitats betroffen). Kein engerer Bezug zum PG erkennbar.

Art	RL SH	FFH-RL	Vorkommen im UG
			pSQ, J
Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)	3	IV	Baumfledermaus, ein einzelner Kontakt eines jagenden Abendseglers während einer der drei Detektorerfassungen, insgesamt drei Nachweise auf den Horchboxen, keine Großquartiere, allenfalls vereinzelt Tagesquartiernutzung in den Bäumen möglich, Winterquartiernutzung in Höhlen älterer Bäume (ab 50 cm Durchmesser) unwahrscheinlich. Gelegentliche Jagdaktivitäten im PG (keine essentiellen Jagdhabitats betroffen), kein engerer Bezug zum PG erkennbar. pSQ, pJ

Kurzbewertung: Der *Erdbeerberg* ist eine bislang unbebaute naturnahe Fläche im Gewerbegebiet *Ostseepark*. Das teils halboffene und teils von verschiedenen Gehölzen und Bäumen bestandene Areal weist von seiner Struktur her eine potenzielle Eignung als Jagdhabitat für Fledermäuse auf, besitzt aber offenbar, wahrscheinlich auf Grund der isolierten Lage, nur eine sehr geringe Bedeutung für die lokale Fledermausfauna. Es wurde eine sehr geringe Aktivitätsdichte nachgewiesen. Offensichtlich wird das Gebiet nur gelegentlich von einzelnen Individuen der Zwerg- und Mückenfledermaus bzw. vom Großen Abendsegler aufgesucht.

Insgesamt kommt dem PG als Fledermauslebensraum eine **geringe Bedeutung (Wertstufe II** in einem 5-stufigen Bewertungssystem) zu.

5.2 Brutvögel



Insgesamt treten im Planungsraum potenziell **30 Brutvogelarten** auf, von denen **12 Arten (und 4 Arten außerhalb) konkret nachgewiesen** wurden (vgl. Tab. 3). Dabei setzt sich das Artenrepertoire vor allem aus typischen Vogelarten der Siedlungsränder und der Knicklandschaft zusammen. Die unterschiedlich dicht entwickelten Gehölzstrukturen in Verbindung mit

Gras- und Staudenfluren bieten überwiegend relativ anspruchslosen und störungstoleranten Arten Brutmöglichkeiten und Nahrungshabitat. Gebäudebrüter, die potenzielle Nistplätze in den umliegenden Gebäuden am Rande des *Erdbeerberges* (s. Bild Nr. 8) nutzen, erscheinen auf dem *Erdbeerberg* zur Futtersuche. Auf dem *Erdbeerberg* selbst gibt es keine Gebäude. Wenngleich keine dieser Vogelarten derzeit in der Roten Liste der Brutvögel Schleswig-Holsteins (KNIFF et al. 2010) als gefährdet eingestuft wird, benennt die „neue“ Rote Liste Deutschlands (GRÜNEBERG et al. 2015) den **Bluthänfling** als gefährdet (RL D „3“) und listet

Feldsperling, Grauschnäpper, Gartenrotschwanz auf der Vorwarnliste „V“ (RL D „V“) auf. Alle (potenziell) vorkommenden Brutvogelarten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt.

Es dominieren häufige und weitgehend anspruchslose Gehölzfreibrüter. Charakterarten sind **Heckenbraunelle, Amsel, die verschiedenen Grasmücken und Zilpzalp**. In älteren Gehölzstrukturen des PG können auch Gehölzhöhlen- und –halbhöhlenbrüter wie verschiedene **Meisenarten** brüten. Als typische halboffen brütende Vogelarten sind **Dorngrasmücke** und **Sumpfrohrsänger** vertreten. Unter den typischen Offenlandbrütern tritt potenziell der **Fasan** auf.

In Schleswig-Holstein bestandsgefährdete Arten oder solche des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie treten im PG nicht auf

Tabelle 3: Im B-Plangebiet Nr. 69 („Kernbereich Ostseepark, Bereich Erdbeerberg“) der Stadt Schwentinental nachgewiesene (und potenziell vorkommende) Brutvogelarten

RL SH: Die Brutvögel Schleswig-Holsteins - Rote Liste (KNIEF et al. 2010), RL D: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (GRÜNEBERG et al. 2015), Leitarten nach FLADE (1994)
 Gefährdungsstatus: 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste, § = besonders geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG; §§ = streng geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG
 + = nachgewiesenes Vorkommen; (+) = nachgewiesenes Vorkommen außerhalb der B-Plangebietes, pot. = potenziell vorkommend

Art	RL SH	RL-D	Schutz	Bemerkungen
Sturmmöwe <i>Larus canus</i>			§	(+) Nistplatz auf Dächern (außerhalb) anzunehmen
Latimore <i>Chroicocephalus ridibundus</i>			§	(+) Nistplatz auf Dächern (außerhalb) anzunehmen
Fasan <i>Phasianus colchicus</i>			--	pot. Neozoe
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>			§	+ vereinzelt in verschiedenen Gehölzen
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>			§	(+) Nischenbrüter, auch an Gebäuden
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>			§	+ häufig in verschiedenen Gehölzen
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>			§	+ häufig in verschiedenen Gehölzen
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>			§	pot. häufig in verschiedenen Gehölzen

Art	RL SH	RL-D	Schutz	Bemerkungen
Grauschnäpper <i>Musciapa striata</i>		V	§	pot. vereinzelt in verschiedenen Gehölzen
Gartenrotschwanz <i>Phoenicurus phoenicurus</i>		V	§	pot. Halbhöhlenbrüter
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochrusus</i>			§	(+) Gebäudebrüter
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>			§	pot. vereinzelt in verschiedenen Gehölzen
Amsel <i>Turdus merula</i>			§	+ häufig in verschiedenen Gehölzen
Gartengrasmücke <i>Sylvia borin</i>			§	+ vereinzelt in Gebüsch
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>			§	+ häufig in verschiedenen Gehölzen
Klappergrasmücke <i>Sylvia curruca</i>			§	pot. vereinzelter Brutvogel in dichten Gebüschnitten
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>			§	+ halboffen brütende Art, typischer Vogel der Knicklandschaft
Gelbspötter <i>Hippolais icterina</i>			§	+ typischer Vogel der Knicklandschaft
Sumpfrohrsänger <i>Acrocephalus palustris</i>			§	+ halboffen brütende Art in Hochstaudenvegetation
Fitis <i>Phylloscopus trochilus</i>			§	pot. In Gehölzen
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>			§	+ vereinzelt am Rande verschiedener Gehölze
Kohlmeise <i>Parus major</i>			§	pot. häufig in verschiedenen Gehölzen
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>			§	+ häufig in verschiedenen Gehölzen
Sumpfmeise <i>Parus palustris</i>			§	pot. Leitart der Buchenwälder

Art	RL SH	RL-D	Schutz	Bemerkungen
Schwanzmeise <i>Aegithalos caudatus</i>			§	pot. vereinzelt in verschiedenen Gehölzen
Elster <i>Pica pica</i>			§	+
Rabenkrähe <i>Corvus cornix</i>			§	pot.
Gimpel <i>Pyrrhula pyrrhula</i>			§	pot. vereinzelt in verschiedenen Gehölzen
Gartenbaumläufer <i>Certhia brachydactyla</i>			§	pot.
Feldsperling <i>Passer montanus</i>		V	§	pot. vereinzelt an Gebäuden, in Baumhöhlen oder Nistkästen
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>			§	pot. Häufigste Vogelart Schleswig- Holstein
Bluthänfling <i>Carduelis flammea</i>		3	§	pot. vereinzelt in dichten Gehölzen
Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i>			§	pot. in Gehölzen
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>			§	pot. vereinzelt in offeneren Bereichen
Summe nachgewiesener (und potenziell) auftretender Brutvogelarten im Erdbeerberg 30 (davon 12 Arten nachgewiesen) (+4 außerhalb)				
Summe landesweit gefährdeter Arten: 0				
Summe streng geschützter Arten: 0				

Kurzbewertung: Die Brutvogelgemeinschaft des Erdbeerberges spiegelt das typische Artenspektrum im Übergangsbereich vom Siedlungsrand zur Agrarlandschaft wieder. Zwar handelt es sich in erster Linie um störungstolerante häufige Arten, allerdings ist der Vogelbestand mit Blick auf die „Insellage“ des Gebiets im Gewerbegebiet als recht artenreich zu bezeichnen. Charakteristisch sind verschiedene häufige Vogelarten der Knicklandschaft. In den artenreich ausgeprägten Gehölzen mit verschiedenartigen Sträuchern, Gebüsch und Bäumen stehen zahlreiche Nistmöglichkeiten für die Gehölzfrei- und -höhlenbrüter zur Verfügung, die von überwiegend anspruchslosen und störungstoleranten Arten in durchschnittlicher Dichte besiedelt werden. Die Hochstaudensäume bereichern das Nistplatzangebot. Hervorzuheben sind Brutvorkommen der Dorngrasmücke und des Sumpfrohrsängers, die beide in halboffenen Habitaten brüten. Mit dem Bluthänfling kommt

potenziell eine deutschlandweit gefährdete Art vor. Potenziell treten auch Grauschnäpper, Gartenrotschwanz und Feldsperling als Arten der bundesweiten Vorwarnliste „V“ auf. Außerdem erscheinen zur Nahrungssuche verschiedene Gebäudebrüter der umliegenden Bebauung (Brutplätze außerhalb des Erdbeerberges), bei denen es sich um typische und störungsunempfindliche Siedlungsarten handelt. Insgesamt ist die Bedeutung als Brutvogellebensraum als **mittel (mittlere Wertstufe III** in einem 5-stufigen Bewertungssystem) einzuordnen.

5.3 *Nachtkerzenschwärmer*

Als potentielle Nahrungspflanze konnten teils umfangreiche Bestände des Zottigen Weidenröschens (*Epilobium hirsutum*) aufgefunden werden. Diese wuchsen sowohl in den aufkommenden Brombeergestrüppen als auch von hochwüchsigen Gräsern dominierten Bereichen. Dabei handelt es sich um potentiell gut geeignete Habitate für den Nachtkerzenschwärmer. Es wurden jedoch keine Hinweise auf ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers festgestellt, da weder Raupenfunde gelangen, noch Fraßspuren festgestellt werden konnten (KOLLIGS 2018). Die blütenreiche Fläche des *Erdbeerberges* ist allerdings Lebensraum einiger verbreiteter Tagfalterarten wie z.B. *Maniola jurtina* (Großes Ochsenauge), *Aphantopus hyperantus* (Schornteinfeger), *Polyommatus icarus* (Hauhechelbläuling) und *Lycaena phlaeas* (Kleiner Feuerfalter).

Der Nachtkerzenschwärmer wurde im PG *Erdbeerberg* nicht nachgewiesen.

5.4 *Amphibien*



Im Untersuchungsgebiet selbst befindet sich kein Gewässer. Potenziell als Amphibienlebensraum geeignete Gewässer sind außerhalb im Osten (rund 300 m entfernt jenseits der Gutenbergstraße), im Südwesten (rund 250 m entfernt) und im Süden (rund 170 m jenseits der Bahn) vorhanden. Im Artkataster des LLUR (Abfrage November 2018) liegen Nachweise von drei artenschutzrechtlich bedeutenden Anhang IV -Arten vor: **Kammolch** (ebenfalls im Anhang II gelistet, RL-SH „V“), **Moorfrosch** (RL-SH „VI“, besondere Verantwortung Schleswig-Holsteins) und **Laubfrosch** (RL-SH“3“) in ca. 250 – 400 m Entfernung südwestlich des PG, außerhalb des Gewerbegebietes im Übergang zur freien Landschaft.

Mit dem Auftreten von Amphibien im Plangebiet *Erdbeerberg* ist allerdings nicht zu rechnen, da potenziell geeignete Landlebensräume (Sommer- und Winterverstecke) gewässernah z.B. in Gehölzen, Knicks, am Bahndamm und im Grünland vorhanden sind und die Tiere nicht

veranlasst sein werden, Straßen sowie Gewerbeflächen zu überqueren, um zum *Erdbeerberg* zu gelangen.

Es wird davon ausgegangen, dass Moorfrosch, Laubfrosch und Kammmolch im PG Erdbeerberg nicht auftreten.

5.5 Haselmaus



Die **Haselmaus** (*Muscardinus avellanarius*, RL SH „2“,) gehört in Schleswig-Holstein zu den stark gefährdeten Arten (BORKENHAGEN 2011 & 2014) und außerdem auch zu den streng geschützten heimischen Tieren gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (FFH-Art-Code: 1341). Sie besiedelt Wälder unterschiedlichsten Typs, aber auch Feldhecken und Gebüsch werden in Schleswig-Holstein regelmäßig besiedelt (MEINIG et al. 2004).

Zur Verbreitung der Haselmaus liegt eine Karte zur Vorkommenswahrscheinlichkeit vor (SN 2008). Diese basiert auf Untersuchungen in den letzten Jahren, die vor allem im Rahmen der Aktion „Nussjagd“ der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein seit 2007 laufen sowie anderen bekannten Nachweisen seit 1990. Danach erstrecken sich nach derzeitiger Kenntnis die Vorkommen von der südöstlichen Landesgrenze nach Norden bis zur Linie Cismar – Plön – Segeberg – Wentorf. Außerhalb dieses Gebietes sind bisher nur sehr vereinzelt und zumeist vermutlich lokal begrenzte Vorkommen bestätigt worden, zum Beispiel im Aukrug. Das Untersuchungsgebiet liegt am südöstlichen Stadtrand von Kiel in einer Region mit mittlerer Vorkommenswahrscheinlichkeit (gemäß SN 2008), d.h. in einem Areal mit historischem Vorkommen, jedoch ohne dass die Art in der Region bisher bestätigt werden konnte. Auch nach neuesten Erkenntnissen gemäß LLUR (2018) sind für die Stadt Kiel keine aktuellen Nachweise der Haselmaus bekannt (vgl. Abb. 6). **Es wird davon ausgegangen, dass die Haselmaus im Untersuchungsgebiet derzeit nicht vorkommt.**

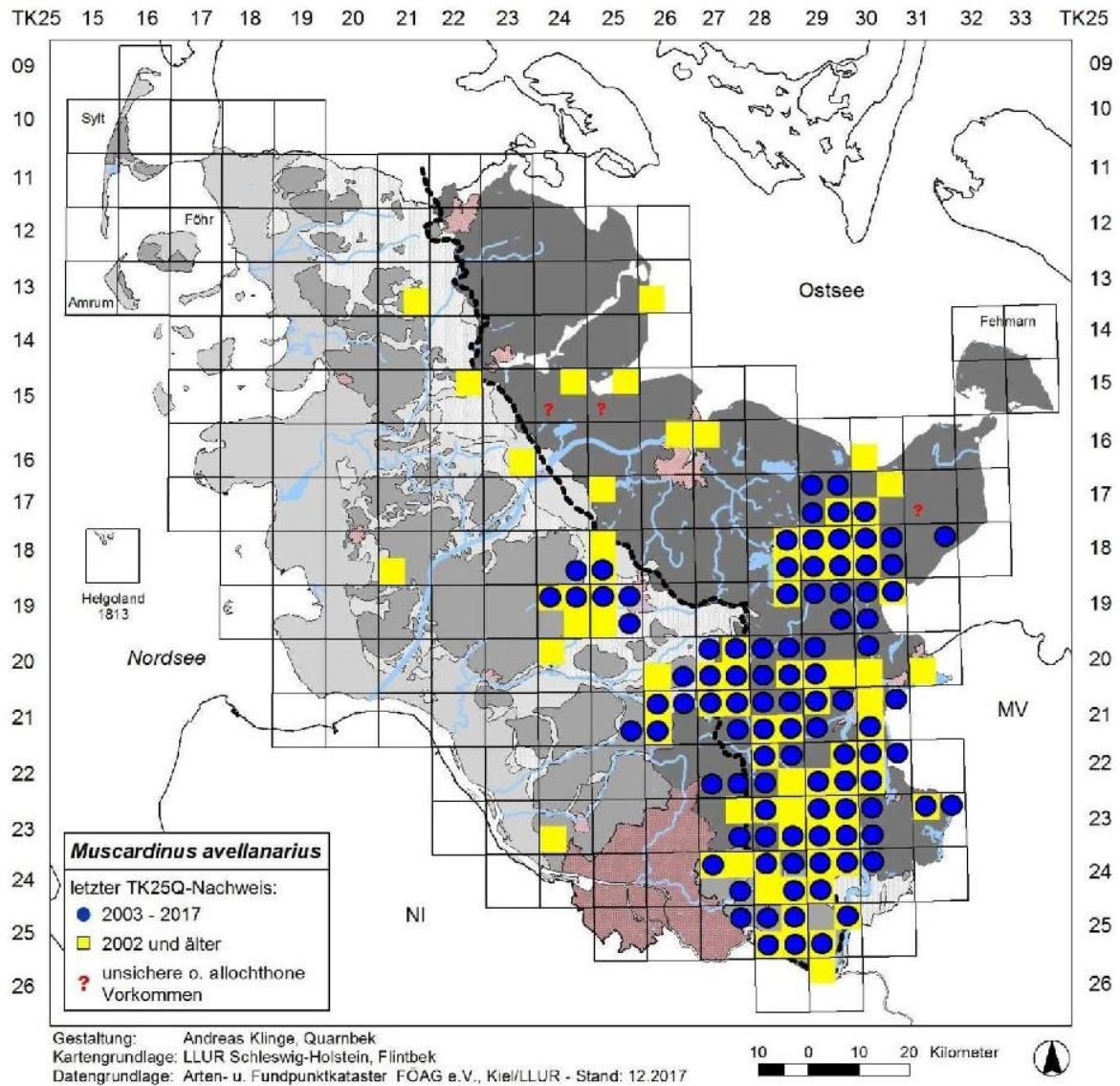


Abbildung 6: Haselmausnachweise und-verbreitung in Schleswig-Holstein (LLUR 2018)

5.6 Reptilien



Die in Schleswig-Holstein stark gefährdete **Zauneidechse** (*Lacerta agilis*, RL SH „2“) besiedelt als Sekundärbiotop vor allem Sandtrockenrasen und –heiden, Bahndämme, trockene Ruderalfluren und Waldränder. Besonders häufig tritt die Art in Sandabgrabungen auf. Nur in geringerem Umfang werden Gärten, Wege- und Straßenränder sowie Knicks besiedelt. Für die Eiablage der Art ist das Vorhandensein von warmen, besonnten, grabbaren sandig-kiesigen Substraten ausschlaggebend.

Bei keiner der insgesamt sieben im Plangebiet durchgeführten Freilandbegehungen konnten Zauneidechsen oder Hinweise auf deren mögliches Vorkommen nachgewiesen werden. Auch in der WinArt-Datenbank des LLUR sind keine bekannten Vorkommen der Zauneidechse im Umfeld des Planungsgebietes hinterlegt. Das Ergebnis der Datenabfrage vom November 2018 ist in der Abb. 4 dargestellt.

Auf der Fläche fehlen darüber hinaus die für ein Vorkommen wesentlichen Trockenrasenelemente vollständig. Es handelt sich stattdessen um eine dichte Brachfläche mit trockenen Ruderal- und Grasfluren sowie dichten Sukzessionsgehölzen. Offene sandige Bereiche für die Eiablage oder besonnte halboffene Strukturen mit geeigneten Sonnplätzen (Lesesteinhaufen, Holzstubben etc.) fehlen nahezu vollständig. Die Fläche ist stattdessen dicht mit Grasfluren und Hochstauden sowie Sukzessionsgehölzen bewachsen (s. Abb. 1 bis 8), so dass die Lebensraumqualitäten für die Art als ungünstig einzuordnen sind. All diese Aspekte führen dazu, dass aus gutachterlicher Sicht **ein rezentes Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet ausgeschlossen wird.**

6. Vorhabenbeschreibung

6.1 Geplantes Vorhaben

Die Stadt Schwentinental möchte mit dem Bebauungsplan Nr. 69 die Bebauung des *Erdbeerbergs* im Kernbereich *Ostseepark* vorbereiten. Auf dem derzeit unbebauten Grünareal sollen Gebäude errichtet werden (vgl. Abb.3).

Für die Umsetzung des Planvorhabens werden in größerem Umfang trockene Gras- und Staudenfluren überplant. Es ist ferner von großflächigen Gehölzverlusten auszugehen. Für den Fall, dass einige Gehölzbestände erhalten werden, wird es durch die geplante heranrückende Bebauung zu einer Funktionsminderung kommen. In Abbildung 3 ist an der Grenze zwischen der Vorhabenfläche und dem bestehenden Autohaus ein schmaler Streifen als private Grünfläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern dargestellt (vgl. Abbildung 3, NWP 2018).

6.2 Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften

Durch den Verlust einer größeren Brache aus trockenen Gras- und Staudenfluren sowie durch die Rodung bzw. Funktionsminderung von Gehölzbeständen kommt es zum Verlust dieser Biotope und Strukturen in ihrer Funktion als Nahrungs-, Fortpflanzungs- und Aufenthaltsraum für verschiedene planungsrelevante Tiergruppen (Vögel, Fledermäuse). Die Tiere können durch die bereits vorhandene vollflächige Bebauung der Umgebung nicht auf Nachbarflächen ausweichen.

7. Relevanzprüfung

7.1 Vorbemerkung

Wie in Kapitel 4.1 bereits erläutert, sind im Rahmen der Konfliktanalyse aus artenschutzrechtlicher Sicht alle **europäischen Vogelarten** sowie alle **Arten des Anhang IV** der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Unter Letzteren finden sich in Schleswig-Holstein Vertreter der Artengruppen **Farn- und Blütenpflanzen** (Kriechende Sellerie, Schierlings-Wasserfenchel, Froschkraut), **Moose** (*Hamatocaulis vernicosus*), **Säugetiere** (15 Fledermaus-Arten, Wolf, Biber, Fischotter, Hasel- und Birkenmaus sowie Schweinswal), **Reptilien** (Schlingnatter, Zauneidechse), **Amphibien** (Kammolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch, Rotbauchunke, Wechselkröte), **Fische** (Stör und Nordsee-Schnäpel), **Käfer** (vier Arten, u. a. Eremit), **Libellen** (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer), **Schmetterlinge** (Nachtkerzenschwärmer) und **Weichtiere** (Bachmuschel).

Für die große Mehrzahl der aufgeführten Artengruppen kann ein Vorkommen aufgrund der Ergebnisse der Standortanalyse, der gut bekannten Standortansprüche und Verbreitungssituation der einzelnen Arten unter Berücksichtigung der ausgewerteten Unterlagen und der Ergebnisse der Bestandserhebungen ausgeschlossen werden. Bei einer Vielzahl handelt es sich um Arten, die hohe Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und in Schleswig-Holstein nur noch wenige Vorkommen besitzen (z. B. die oben aufgeführten Pflanzen-, Reptilien-, Fisch-, Libellen-, Käfer- und Weichtier-Arten, Schweinswal, Wolf, Fischotter, Biber, Birkenmaus).

Vorkommen von **Nachtkerzenschwärmer**, **Moorfrosch**, **Laubfrosch** und **Kammolch** können nach den gegenwärtigen Erkenntnissen im Plangebiet ebenso ausgeschlossen werden wie die **Haselmaus** und die **Zauneidechse** (s. Kap. 5.3, 5.4, 5.5 und 5.6).

Im zu betrachtenden Eingriffsgebiet konnten von den europarechtlich geschützten Arten des Anh. IV der FFH-RL die **Zwergfledermaus**, die **Mückenfledermaus** und der **Große Abendsegler** nachgewiesen werden (s. Kap. 5.1).

Das mögliche Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG ist folglich im Rahmen der Konfliktanalyse für alle betroffenen Arten zu prüfen.

Die (potenziellen) Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Arten sind in Tabelle 4 aufgeführt. Darin wird auch noch einmal erläutert, ob sich für die jeweiligen Arten eine Prüfrelevanz ergibt. In der Konfliktanalyse werden demnach nur diejenigen Arten noch einmal näher betrachtet, für die in der Tabelle 4 auch eine Prüfrelevanz festgestellt wurde. Die ungefährdeten Vogel-Arten werden gemäß LBV-SH & AFPE (2016) im Zuge der Konfliktanalyse in Gilden zusammengefasst.

7.2 Europäische Vogelarten

Im *Erdbeerberg* im B-Plangebiet Nr. 69 („Kerngebiet Ostseepark“) in Schwentinental können als Ergebnis der faunistischen Potenzialanalyse in Verbindung mit den Freilandenerhebungen **33 heimische Brutvogelarten** (ohne den Fasan, der als Neozoe gilt) potenziell vorkommen (s. Tabelle 3 und Kapitel 5.2). Zu prüfen sind prinzipiell alle potenziell vorkommenden Brutvogelarten, sofern eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung nicht im Vorhinein ausgeschlossen werden kann.

Innerhalb des Plangebiets kann es im Zuge der Vorhabenrealisierung zu Beeinträchtigungen von Bodenbrütern und Gehölzbrütern kommen. Gebäude, die als Brutplatz geeignet wären, sind im *Erdbeerberg* nicht vorhanden. Derzeit ist nicht bekannt, ob es in den Randbereichen auch zum Rückbau von baulichen Einrichtungen kommen wird. (z.B. Stromhäuschen oder Ähnliches, s. Abb. 8), diese eignen sich jedoch sehr wahrscheinlich nicht als Bruthabitat. Das mögliche Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG ist im Rahmen der Konfliktanalyse für die betroffenen Arten zu prüfen.

Gemäß LBV-SH & AFPE (2016) kann für alle ungefährdeten Arten ohne besondere Habitatansprüche eine Gruppenprüfung erfolgen; sie werden in Gilden (Gruppe von Arten mit vergleichbarer Brutbiologie und daher vergleichbaren vorhabenbedingten Auswirkungen) zusammengefasst und gemeinsam hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen betrachtet. Für Arten mit besonderen Habitatansprüchen (z. B. Koloniebrüter) oder gefährdete Arten hat eine artspezifische Einzelprüfung zu erfolgen. Landesweit gefährdete Arten treten im *Erdbeerberg* nicht auf und kolonieartigen Vorkommen (z.B. des Feldsperlings) werden ausgeschlossen.

Prüferelevanzen bestehen hier daher ausschließlich für die beiden Gilden der **Gehölzbrüter** (Gehölzfrei- und Gehölzhöhlenbrüter inkl. Nischenbrüter, zusammengefasst als Gehölzbrüter) und **Bodenbrüter** (innerhalb oder am Rande von Gehölzen), da diese planungsbedingt Brut- und Lebensstätten i. e. S. verlieren. Außerdem kann es zu Tötungen kommen, wenn die Arbeiten zur Gehölzbeseitigung und Baufeldfreimachung zur Brutzeit der Tiere stattfinden.

7.3 Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Gemäß den Untersuchungen sind unter den Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie die **Zwergfledermaus**, **Mückenfledermaus** und der **Große Abendsegler** zu betrachten.

Auf Grund der festgestellten sehr geringen Aktivitätsdichten wird mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen, dass in Bäumen des *Erdbeerberges* Großquartiere der Baumfledermäuse (Zwergfledermaus in Baumspalten, Großer Abendsegler in geräumigen Höhlen) angesiedelt sind. Großquartiere der Zwerg- und Mückenfledermaus (beide typische

Siedlungsfledermausarten) sind außerhalb des PG in Gebäuden im Siedlungsraum von Schwentental anzunehmen.

Trotz der sehr geringen Aktivitätsdichten kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass einzelne Individuen der genannten drei Arten in den älteren Gehölzen Tagesverstecke beziehen. Es wird zwar für unwahrscheinlich gehalten, kann aber nicht völlig ausgeschlossen werden, dass der Große Abendsegler in geeigneten Höhlen älterer Bäume (ab 50 cm Durchmesser) überwintert.

Tagesquartiere (und auch Balzquartiere) zählen nach LBV-SH & AfPE (2016) i. d. R. nicht zu den zentralen Lebens- und Fortpflanzungsstätten i. e. S.; sofern ihre Beseitigung keinen negativen Einfluss auf den Fortbestand der lokalen Populationen hat.

Der *Erdbeerberg* wird gelegentlich von Fledermäusen bejagt, allerdings weisen die Erfassungsergebnisse auf eine sehr geringe Aktivitätsdichte hin. Offensichtlich wird das Gebiet nur sporadisch von einzelnen Individuen der Zwerg- und Mückenfledermaus bzw. vom Großen Abendsegler aufgesucht. Eine essentielle Bedeutung des Jagdhabitats lässt sich daraus nicht ableiten.

Allerdings können bei der Gehölzentnahme Fledermäuse in ihren Baumquartieren getötet und verletzt werden.

Eine Prüfrelevanz wird daher für die (potenziell) in Bäumen zu erwartenden Arten Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Großer Abendsegler zugrunde gelegt.

Alle betrachteten Arten (Gruppen) werden mit Hinweis auf ihre Prüfrelevanz in der nachfolgenden Tabelle 4 noch einmal aufgeführt.

Tabelle 4: Zusammenfassung der betrachteten Arten (Gruppen) mit Hinweisen zur Prüfrelevanz

Hinweis: Im Zuge der Gildenbetrachtung (Brutvögel) kann es zu Mehrfachnennungen kommen

Gruppe	Arten	Prüfrelevanz
Pflanzen	Keine Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten	nein
Amphibien	Keine Vorkommen, keine Gewässer im UG Kammolch (RL-SH „V“), Moorfrosch (RL-SH „V!“), und Laubfrosch (RL-SH „3“), kommen laut Artkataster in 250 - 400 m Entfernung vor. Ihr Erscheinen im <i>Erdbeerberg</i> mit allerdings mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen.	nein
Reptilien	Keine Vorkommen von relevanten Arten Die Zauneidechse (RL-SH „2“) wird im Plangebiet ausgeschlossen.	nein
Sonstige Tiergruppen	Keine Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten Der Nachtkerzenschwärmer wurde nicht nachgewiesen	nein

Gruppe	Arten	Prüfrelevanz
(Libellen, Käfer, Schmetterlinge, Weichtiere, Krebse, Spinnen)		
Sonstige Säugetiere	Keine Vorkommen. Die Haselmaus (RL SH „2“) wird im Plangebiet ausgeschlossen.	nein
Fledermäuse (Anhang IV FFH-RL)	<p>Zwergfledermaus (RL SH -)</p> <p>Mückenfledermaus (RL SH „V“)</p> <p>Großer Abendsegler (RL-SH „3“)</p> <p>Im Plangebiet potenzielles Vorkommen von Einzelquartieren in Bäumen</p> <p>Somit Möglichkeit von baubedingten Tötungen bei Gehölzentnahme während der sommerlichen Aktivitätsperiode der Fledermäuse.</p> <p>Baubedingte Tötungen von in Höhlen überwinternden Großen Abendseglern (Bäume ab 50 cm Stammdurchmesser) unwahrscheinlich, aber nicht völlig auszuschließen.</p>	ja
Europäische Vogelarten		
Gefährdete Vogelarten/Arten des Anhang I der VRL	Keine Vorkommen	nein
Koloniebrüter	Keine Vorkommen	nein
Rastvögel mit mind. landesweiter Bedeutung	Keine Vorkommen	nein
Vogelgilde „Gehölzbrüter“ (Gehölzfrei- und Gehölzhöhlenbrüter inkl. Nischenbrüter)	<p><i>Ringeltaube, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Amsel, Singdrossel, Mönchs-, Garten-, Dorn- und Klappergrasmücke, Gelbspötter, Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Kohl-, Blau-, Sumpf- und Schwanzmeise, Elster, Rabenkrähe, Bluthänfling, Gimpel, Grünfink, Feldsperling, Stieglitz, Gimpel, Buchfink</i></p> <p>Vorkommen in Bäumen, Büschen und Randzonen der Gehölze.</p> <p>Es kann zu vorhabenbedingten Tötungen und zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen.</p>	ja
Vogelgilde Bodenbrüter	<p><i>Rotkehlchen, Dorngrasmücke, Zilpzalp, Sumpfrohrsänger</i></p> <p>Vorkommen in Saum- und Staudenfluren in Bodennähe. Gras- und Staudenfluren sowie Gehölze sollen planungsbedingt gerodet werden.</p> <p>Es kann also zu vorhabenbedingten Tötungen und zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen.</p>	ja

Gruppe	Arten	Prüfrelevanz
Vogelgilde „Brutvögel menschlicher Bauten“ (Gebäudebrüter inkl. Nischen- und Halbhöhlenbrüter)	Im <i>Erdbeerberg</i> sind keine Gebäude vorhanden, bauliche Einrichtungen (Stromhäuschen oder Ähnliches) am Rande des UG weisen keine Brutplatzeignung für Gebäudebrüter auf.	nein

8. Konfliktanalyse

8.1 Vorbemerkung

Die Konfliktanalyse hat zur Aufgabe, für alle relevanten Arten bzw. Artengruppen zu prüfen, ob durch das geplante Vorhaben Zugriffsverbote gemäß § 44 (1) BNatSchG eintreten können.

Im Rahmen der Relevanzprüfung (vgl. Kap. 7) hat sich eine Prüfrelevanz für drei Fledermausarten (Zwerg- und Mückenfledermaus sowie Großer Abendsegler) und für die Vogelgilden der Gehölzbrüter (Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Nischenbrüter) und der Bodenbrüter ergeben.

8.2 Brutvögel

Vorhabenspezifische Wirkfaktoren

Während der Umsetzung des Vorhabens können für die Vogelwelt folgende Wirkfaktoren relevant werden:

- Bau- bzw. betriebsbedingter Lebensraumverlust,
- Bau- bzw. betriebsbedingte Störungen durch Lärmemissionen und Scheuchwirkungen (Baufahrzeuge, bewegte Silhouetten, ggf. Licht),
- Bau- bzw. betriebsbedingte Tötungen.

Die maßgebliche vorhabenbedingte Auswirkung des Vorhabens stellt von allen Wirkfaktoren zweifelsfrei der **dauerhafte Lebensraumverlust** durch Überbauung dar.

Ergebnisse

Für die Betrachtung der Gruppe der Brutvögel werden im Folgenden die Gilden der Gehölzbrüter (umfasst Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Nischenbrüter) und der Bodenbrüter innerhalb oder am Rande von Gehölzen zusammengefasst. Die einzelnen betroffenen Arten der Vogelgilden sind in Tabelle 4 aufgeführt.

Vorkommen im Planungsraum: Die aufgeführten Arten besiedeln den Planungsraum in unterschiedlicher Dichte. Fast alle Arten befinden sich derzeit in einem günstigen Erhaltungszustand. Der Bluthänfling gilt seit kurzem als bundesweit gefährdet (RL D „3“),

Feldsperling, Gartenrotschwanz und Grauschnäpper werden auf der bundesweiten Vorwarnliste „V“ geführt (RL D „V“).

Schädigungstatbestände nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung von Individuen)

Sollten die Baumfällungen, die Gehölzrodungen und die Baufeldfreimachung (Beseitigung der Vegetationsstrukturen) während der Vogelbrutzeit stattfinden, kann es zu Tötungen einzelner Individuen (Töten von Nestlingen und/oder brütenden Altvögeln) oder der Zerstörung der Lebensstätten (Nester und Eier) kommen.

Zur Vermeidung des Tötungsverbots ist als **artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme** eine **Bauzeitenregelung** zu beachten, die gewährleistet, dass sämtliche Arbeiten der Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden. Die Brutzeiten der einzelnen betroffenen Arten bzw. Vogelgilden umfassen den Zeitraum zwischen Anfang März bis Ende September. Alle erforderlichen vorbereitenden Baumaßnahmen sind somit außerhalb dieser Zeitspanne durchzuführen: (Schutzfristen für Fledermäuse beachten!):

- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1: Bauzeitenregelung für Brutvögel (und Fledermäuse, s. dort):** Alle Baumfällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (vgl. LBV-SH 2016) und alle Gebäuderückbauten sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen bzw. Gebäuden aufhalten. Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelung ist davon auszugehen, dass der Verbotstatbestand nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG nicht ausgelöst wird.

Störungstatbestände nach § 44 (1) S. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung)

Störungen können durch baubedingte Beeinträchtigungen während der Bauphase (Lärmemissionen, Baustellenverkehr, Scheuchwirkungen) und durch betriebsbedingte Störungen hervorgerufen werden. Störungen lösen allerdings nur dann einen Verbotstatbestand aus, wenn sie erheblich sind, d. h. sich negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Vogelart auswirken. Die vorgesehene Beseitigung der Vegetationsstrukturen führt dazu, dass (vermutlich bis auf einen kleinen Bereich) sämtliche Nisthabitate der Gehölzbrüter beseitigt werden, so dass der Eingriff an sich ungleich schwerer wiegt als vorhabenbedingte Störungen.

Schädigungstatbestände nach § 44 (1) S. 3 BNatSchG (Zerstörung von Lebens- und

Fortpflanzungsstätten)

Die Realisierung der Planungen führt zum Verlust regelmäßig genutzter Fortpflanzungsstätten (Reviere, Nester) verschiedener Vogelarten des Siedlungsraums und der Knicklandschaft. Es kommt zum Verlust von Gehölzen und halboffenen Gras- und Staudenfluren. Damit wird das Verbot des § 44 Abs. 1 S. 3 BNatSchG (Verbot der Beseitigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) im Grundsatz verletzt. Das Verbot tritt jedoch gem. § 44 (5) BNatSchG nicht ein, wenn die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Die Gehölzverluste werden so umfangreich sein, so dass aus artenschutzrechtlicher Sicht ein Ausgleich erforderlich ist. Grundsätzlich sind ab einer Größenordnung von 1.000 m² die Gehölzverluste auszugleichen. Es wird davon ausgegangen, dass lediglich ein schmaler Streifen des Hangwaldes als Gehölzkulisse am südwestlichen Rand des *Erdbeerberges* erhalten bleibt. Die Habitataignung der vergleichsweise störungsarmen, artenreichen, unterschiedlich dichten Gehölzstrukturen für die Gehölzbrüter auf dem *Erdbeerberg* ist als überdurchschnittlich anzusehen, so dass ein Ausgleich im Verhältnis **2:1** erforderlich wird. Für den überplanten waldähnlichen Bestand im Südwesten ist ebenfalls ein Ausgleich im Verhältnis **2:1** vorzusehen. Die halboffene Freifläche aus Gras- und Staudenfluren mit locker eingestreuten Gehölzen wird als hochwertiger Lebensraum mit sehr guter Eignung für die halboffen brütenden Vogelarten wie Dorngrasmücke und Sumpfrohrsänger angesehen und ist daher im Verhältnis **1:1** auszugleichen.

- **Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA1 (Gehölzneuanlage für die Vogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):** Für den Verlust von umfangreichen, bisher aber größtmäßig noch nicht genau zu beziffernden flächigen Gehölzen ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Brutvogelgilde der Gehölzbrüter eine entsprechende **Neupflanzung** im Verhältnis **2:1** aus regionaltypischen, standortgerechten Gehölzen in artenreicher Zusammensetzung mit einem hohen Anteil an dornentragenden Sträuchern (Schlehe, Weißdorn, Wildrose) und von regionaler Herkunft vorzunehmen. **(Maßnahme AA1: Gehölz-Neuanlage).**
- **Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA2 (Waldersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):** Für den Verlust von einem flächigen, bislang aber größtmäßig nicht genau zu beziffernden Waldbestand ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine orts- und zeitnahe entsprechende

Neupflanzung im Verhältnis **2:1** vorzunehmen. Es sind regionaltypische, standortgerechte Bäume von regionaler Herkunft zu pflanzen (**Maßnahme AA2: Wald-Neuanlage**).

- **Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA3 (Staudenflur-Neuanlage für die Vogelgilde der Bodenbrüter (z.B. Dorngrasmücke und Sumpfrohrsänger):** Für den Verlust einer flächigen, bislang aber größtmäßig nicht genau zu beziffernden Gras- und Staudenflur ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Brutvogelgilde Bodenbrüter, vor allem der halboffen brütenden Arten wie Dorngrasmücke und Sumpfrohrsänger **im Zusammenhang mit der Gehölzneuanlage (AA1) eine Neupflanzung einer artenreichen Gras- und Staudenflur im Verhältnis 1:1 aus regionalem Saatgut vorzunehmen. (Maßnahme AA3: Neuanlage einer Gras- und Staudenflur).**

8.3 Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie

8.3.1 Fledermäuse

Vorhabenspezifische Wirkfaktoren

Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauphase können im Bereich des Baufeldes und angrenzender Bereiche für die lokale Fledermausfauna folgende Wirkfaktoren relevant werden:

- baubedingter Lebensraumverlust,
- baubedingte Tötungen.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Als wesentliche anlagenbedingte Wirkfaktoren sind zu betrachten:

- dauerhafter Lebensraumverlust (von Balz- oder Tagesquartieren) infolge Überbauung
- Maßgebliche Störungen und Habitat-Entwertung durch Lichtemissionen

Ergebnisse

Schädigungstatbestände nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG (Tötung oder Verletzung von Individuen)

Als maßgeblicher Eingriff ist für die lokale Fledermausfauna die Beseitigung der Bäume zu betrachten, die von der Zwerg- und Mückenfledermaus bzw. dem Großen Abendsegler als Tageseinstände genutzt werden können.

Somit kann es zu direkten Tötungen von Individuen kommen, wenn die Baumentnahmen zu

Zeiten mit Besatz durchgeführt werden. Zur Vermeidung des Tötungsverbots ist daher eine Bauzeitenregelung einzuhalten, welche den gesamten Zeitraum der sommerlichen Fledermausaktivitätsphasen ausspart.

- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1: Bauzeitenregelung Fledermäuse (und Vögel, s. dort):** Zur Vermeidung des Tötungsverbot sind alle Baumfällungen (von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm) und Gebäuderückbauten grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Die übrigen Baufeldfreimachungen und Gehölzbeseitigungen haben außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres zu erfolgen.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2: Besatzkontrolle der winterquartiergeeigneten Bäume vor der Fällung):** Bäume mit einem Stammdurchmesser ab 50 cm sind vor der Fällung auf Höhlen zu überprüfen, in denen Fledermäuse (Großer Abendsegler) überwintern könnten (was allerdings unwahrscheinlich ist). Zur Vermeidung des Tötungsverbots sind diese Bäume vor der Fällung grundsätzlich auf Besatz zu überprüfen. Zu empfehlen wäre hier eine rechtzeitige Besatzüberprüfung mit anschließendem Quartiersverschluss, um später eine ungehinderte Fällung der Bäume zu gewährleisten.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelung ist davon auszugehen, dass der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG nicht ausgelöst wird.

Störungstatbestände nach § 44 (1) S. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung)

Aufgrund der Vorbelastung des Plangebietes inmitten eines Gewerbegebietes und mit Blick auf die festgestellten sehr geringen Fledermaus-Aktivitätsdichten sind erhebliche Störungen für die lokale Fledermausfauna durch den baulichen Eingriff nicht zu erwarten.

Ein Zugriffsverbot gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG kann sicher ausgeschlossen werden.

Schädigungstatbestände nach § 44 (1) S. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Lebensstätten)

Im Planungsraum *Erdbeerberg* können auf Grund der festgestellten sehr geringen Aktivitätsdichten zentrale Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen wie z.B. Wochenstuben oder Winterquartiere ausgeschlossen werden. Die Wochenstuben befinden sich sehr wahrscheinlich außerhalb des PG im nahen Siedlungsraum.

Trotz der sehr geringen Aktivitätsdichten kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass einzelne Individuen der genannten drei Arten in den älteren Gehölzen Tagesverstecke beziehen.

Tagesquartiere (und auch Balzquartiere) zählen nach LBV-SH & AFPE (2016) nicht zu den

zentralen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von §44 (1) S. 3 BNatSchG (vgl. LBV-SH & AFPE 2016), sofern deren Beseitigung nicht zu einer maßgeblichen Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätte führt. Der Verlust einzelner Tagesverstecke kann von den betroffenen Individuen ohne weiteres durch ein Ausweichen auf benachbart liegende Quartierressourcen (Gebäude, Gehölze in Schwentental) kompensiert werden kann.

Der Erdbeerberg wird gelegentlich von Fledermäusen bejagt, allerdings weisen die Erfassungsergebnisse auf eine sehr geringe Aktivitätsdichte hin. Offensichtlich wird das Gebiet nur sporadisch von einzelnen Individuen der Zwerg- und Mückenfledermaus bzw. vom Großen Abendsegler aufgesucht. Eine essentielle Bedeutung des Jagdhabitats lässt sich daraus nicht ableiten.

Aus gutachterlicher Sicht bleibt somit trotz des geplanten Eingriffs die ökologische Funktion der Lebens- und Fortpflanzungsstätte für alle betroffenen Fledermausarten im räumlichen Zusammenhang in vollem Umfang erhalten. Ein Zugriffsverbot gemäß § 44 (1) S. 3 BNatSchG kann demnach ausgeschlossen werden.

8.4 Zusammenfassung der artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen

A: Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1: Bauzeitenregelung für Brutvögel (und Fledermäuse, s. dort):** Alle Baumfällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (vgl. LBV-SH 2016) und alle Gebäuderückbauten sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen bzw. Gebäuden aufhalten. Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.
- **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2: Besatzkontrolle der winterquartiergeeigneten Bäume vor der Fällung):** Bäume mit einem Stammdurchmesser ab 50 cm sind vor der Fällung auf Höhlen zu überprüfen, in denen Fledermäuse (Großer Abendsegler) überwintern könnten (was allerdings unwahrscheinlich ist). Zur Vermeidung des Tötungsverbots sind diese Bäume vor der Fällung grundsätzlich auf Besatz zu überprüfen. Zu empfehlen wäre hier eine rechtzeitige Besatzüberprüfung mit anschließendem Quartierschluss, um später eine ungehinderte Fällung der Bäume zu gewährleisten.

B: Nicht vorgezogenen artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

- **Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA1 (Gehölzneuanlage für die Vogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):** Für den Verlust von umfangreichen, bisher aber größtmäßig noch nicht genau zu beziffernden flächigen Gehölzen ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Brutvogelgilde der Gehölzbrüter eine entsprechende **Neupflanzung** im Verhältnis **2:1** aus regionaltypischen, standortgerechten Gehölzen in artenreicher Zusammensetzung mit einem hohen Anteil an dornentragenden Sträuchern (Schlehe, Weißdorn, Wildrose) und von regionaler Herkunft vorzunehmen. (**Maßnahme AA1: Gehölz-Neuanlage**).
- **Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA2 (Waldersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):** Für den Verlust von einem flächigen, bislang aber größtmäßig nicht genau zu beziffernden Waldbestand ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine orts- und zeitnahe entsprechende Neupflanzung im Verhältnis **2:1** vorzunehmen. Es sind regionaltypische, standortgerechte Bäume von regionaler Herkunft zu pflanzen (**Maßnahme AA2: Wald-Neuanlage**).
- **Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA3 (Staudenflur-Neuanlage für die Vogelgilde der Bodenbrüter (z.B. Dorngrasmücke und Sumpfrohrsänger):** Für den Verlust einer flächigen, bislang aber größtmäßig nicht genau zu beziffernden Gras- und Staudenflur ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Brutvogelgilde Bodenbrüter, vor allem der halboffen brütenden Arten wie Dorngrasmücke und Sumpfrohrsänger **im Zusammenhang mit der Gehölzneuanlage (AA1) eine Neupflanzung einer artenreichen Gras- und Staudenflur** im Verhältnis **1:1** aus regionalem Saatgut **vorzunehmen**. (**Maßnahme AA3: Neuanlage einer Gras- und Staudenflur**).

C. Zwingend vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

Nicht erforderlich!

9. Fazit

Resümierend ist zu der betrachteten Aufstellung des B-Plans Nr. 69 („Kerngebiet Ostseepark Bereich *Erdbeerberg*“) zu sagen, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht den Planungen keine

Bedenken entgegenstehen, sofern die in Kapitel 8 genannten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung Vögel und Fledermäuse, Besatzkontrolle winterquartiergeeigneter Bäume) und Ausgleichsmaßnahmen (Neuanlage von Gehölzen, Wald-Neuanlage, Neuanlage einer Gras- und Staudenflur) umgesetzt werden. Weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen oder Ausnahmegenehmigungen sind nicht erforderlich.

10. Literatur

- ALBRECHT, K., T. HÖR, F. W. HENNING, G. TÖPFER-HOFMANN, & C. GRÜNFELDER (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht 2014.
- ARBEITSKREIS LIBELLEN SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg., 2015): Die Libellen Schleswig-Holsteins. -Natur + Text, Rangsdorf, 544 S.
- BIOPLAN (2018): 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Schreiberkoppel“ der Stadt Schwentinental. Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß § 44(1) BNatSchG. Artenschutzbericht. Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der Stadt Schwentinental.
- BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. –Husum Druck- und Verlagsgesellschaft. Husum. 666 S.
- BORKENHAGEN, P. (2014): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. –Schr.R LLUR-SH – Natur – RL 25, Flintbek.
- BRINKMANN, R. (1998): Berücksichtigung faunistisch-tierökologischer Belange in der Landschaftsplanung. -Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 4/98: 57-128.
- BROCK, V., HOFFMANN, J. KÜHNAST, O. PIPER, W. & K. VOSS (1997): Atlas der Libellen Schleswig-Holsteins. –Landesamt d. Natur u. Umwelt des Landes Schl.-Holst. (Hrsg.), Flintbek.
- EHLERS, S. (2009): Die Bedeutung der Knick- und Landschaftsstruktur für die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) in Schleswig-Holstein. Diplomarbeit, CAU Kiel
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Nordwestdeutschlands. –IHW-Verlag, Eching.
- FÖAG (2007): Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Bericht 2007. –Kiel.
- FÖAG (2011): Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Bericht 2011. –Kiel.
- FÖAG (2013): Monitoring der Tierarten des Anhangs IV der FFH Richtlinie in Schleswig-Holstein. Jahresbericht 2013, Kiel.
- GRÜNEBERG, CHRISTOPH, H.-G.. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (Nationales Gremium Rote Liste Vögel, 2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 3. Fassung, 30.November 2015.

- GÜRLICH, S. (2006): FFH-Monitoring. Untersuchung zum Bestand von *Osmoderma eremita* und *Cerambyx cerdo* in den gemeldeten FFH-Gebieten Schleswig-Holsteins. Endbericht 2006.
- JACOBSEN, P. (1992): Flechten in Schleswig-Holstein: Bestand, Gefährdung und Bedeutung als Bioindikatoren. -Mitt. AG Geob. SH und HH 42, Kiel.
- JÖDICKE, K. & J. STUHR & (2007): Erfassung von Bestandsdaten von Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II - IV der FFH-Richtlinie - FFH-Arten-Monitoring Höhere Pflanzen – Abschlussbericht. -Unveröff. Gutachten im Auftrag des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, 42 S. +
- KLINGE, A. (2003): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins - Rote Liste. –Landesamt f. Umwelt u. Natur d. Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.), Flintbek.
- KLINGE, A.. (2014): Monitoring der Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Schleswig-Holstein. A. Datenrecherche zu 19 Einzelarten. Jahresbericht 2013. – Kooperationsprojekt zwischen dem MELUR, Kiel und der FÖAG, Kiel. 71 S.
- KLINGE, A. & C. WINKLER (BEARB.) (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins - Rote Liste.- Landesamt f. Naturschutz u. Landschaftspflege Schleswig-Holstein, Flintbek, 277 S.
- KNIEF, W., BERNDT, R. K., GALL, T., HÄLTERLEIN, B., KOOP, B. & B. STRUWE-JUHL (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. -Rote Liste. -Landesamt f. Naturschutz u. Landschaftspf. Schl.-Holst. (Hrsg.). Kiel.
- KOLLIGS, D. (2018): Erdbeerberg/Schwentinental - Fachbeitrag Nachkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina* L.1758)
- KOOP. B. & R. K. BERNDT (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins Bd. 7: Zweiter Brutvogelatlas. -Wachholtz Vlg., Neumünster.
- KREIS PLÖN, DIE LANDRÄTIN: Aufstellung der Bebauungspläne der Stadt Schwentinental. Stellungnahme vom 05.08.2014
- LANU (LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT SCHLESWIG-HOLSTEIN) (2008): Empfehlungen zur Berücksichtigung tierökologischer Belange bei Windenergieplanungen in Schleswig-Holstein, 89 S.+ Anhang, Flintbek.
- LANU & SN (2008 = LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT SCHLESWIG-HOLSTEIN & STIFTUNG NATURSCHUTZ SCHLESWIG-HOLSTEIN): Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen (*Muscardinus avellanarius*) in Schleswig-Holstein. -Unveröff. Arbeitskarte Stand März 2008.
- LBV-SH & AFPE (LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN UND AMT FÜR PLANFESTSTELLUNG ENERGIE, 2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung – Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen: http://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/LBVSH/Aufgaben/Umwelt/Downloads/download_artenschutz/anlage5_artenschutzweb_2016.pdf;jsessionid=FAB4A9868168E683047502329FDFF5CE?_blob=publicationFile&v=2

- LLUR (2018): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) – Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein. Merkblatt LLUR; Stand Oktober 2018.
- MEINIG, H., BOYE, P. & S. BÜCHNER (2004): *Muscardinus avellanarius*. In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & A. SSYMANK (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung der Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Bd. 2: Wirbeltiere. –Schr.R. Landschaftspf. Naturschutz 69/Bd. 2:
- MLUR (2008 = MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN [HRSG.]): Artenhilfsprogramm Schleswig-Holstein 2008 und Artenhilfsprogramm 2008. Veranlassung, Herleitung und Begründung. -Kiel.
- PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E., SSYMANK, A. (Bearb.) (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/2. – Bonn-Bad Godesberg.

33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kernbereich Ostseepark“

Berücksichtigung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

Beteiligungsverfahren gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit: 24.07.2020-04.09.2020

Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit: 08.06.2020-31.07.2020

Abwägungsvorschlag für den abschließenden Beschluss - Bearbeitungsstand 23.11.2020

Anmerkung: Der Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt.

1	<p>AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein Burgstr. 4 24103 Kiel 16.04.2019 nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zu o. g. Verfahren. Die AG-29 nimmt wie folgt Stellung. Zunächst ist festzustellen, dass die vorliegende Planänderung keine umweltrelevanten Veränderungen gegenüber dem ursprünglichen beinhaltet. Mit der vorliegenden 33. Änderung werden erhebliche Eingriffe in den Grünbestand vorbereitet, die vielfältige Auswirkungen auf den Zustand der Natur beinhalten. Bedeutende Belange des Naturschutzes und somit die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasserhaushalt, Klima und Landschaftsbild werden negativ beeinflusst. Angesichts des ungebremsten Flächenverbrauchs für Wohnungsbau, Gewerbe und Straßen stellt die vorgelegte Planung eine weitere Zäsur dar. Der Flächenverbrauch ist prinzipiell weder mit den Klimazielen noch mit dem Nachhaltigkeitsgedanken vereinbar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Naturschutzes werden innerhalb der Bauleitplanung über die Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt. Der Eingriff in den vorhandenen Grünbestand ist auf Planungsebene nicht dargestellt. Der Standort des Ostseeparks ist im rechtswirksamen FNP bereits vollständig als Sonderbaufläche bzw. gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine Ausnahme besteht in einer nördlich abgrenzenden Böschungfläche, die aufgrund der extremen Geomorphologie und der sowohl auf der Kuppe als auch am Böschungsfuß unmittelbar bestehenden Bebauung nicht bebaubar ist und deshalb als Grünfläche in der FNP-Änderung dargestellt wird. Die 33. Änderung des FNP übernimmt deshalb weiter die gesamtflächige Darstellung einer gewerblichen Baufläche. Teile der innergebietlichen relevanten Grünbestände werden entsprechend ihrer Bedeutung für Natur und Landschaft im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 69 gesichert und die Eingriffsfolgen abgehandelt. Mit der Inanspruchnahme von unbebauten Flächen wird es kleinklimatische und lokal begrenzte Einflüsse geben, die aber vor dem ohnehin hohen Versiegelungsgrad des Ostseeparks keine gravierenden und rechtlich unzulässigen Auswirkungen haben werden.</p>
1	<p>Fortsetzung AG 29</p>	<p>Von daher lehnt die AG-29 Eingriffe in die letzte verbleibende Grünfläche (Größe ca. 3 ha) ab.</p>	<p>Dem Hinweis wird im Rahmen des Bebauungsplanes insoweit gefolgt, als dass ein größerer Teil der im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen mit Grünfestsetzungen versehen ist. Der Anregung, die gesamte Fläche des Erdbeerberges von Bebauung freizuhalten, wird nicht gefolgt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
		<p>Die AG-29 setzt sich für eine Festsetzung des Plangeltungsbe- reiches zugunsten einer Grünfläche ein. Die Erhaltung des Grünzuges als klimastabilisierendes Element sowie die Erhal- tung eines innerörtlichen Biotopverbunds als wichtiges Element zum Schutz von Flora und Fauna sollten hier vorrangiges Ziel sein.</p>	<p>Die Formulierung der vorrangigen städtebaulichen Zielsetzung obliegt der Stadt Schwentental. Es wird dazu auf die vorherigen Ausführungen verwiesen. Erfordernisse, eine Bauleitplanung aufzustellen, ergeben sich aus den Vorgaben des landesplanerischen Anpassungsverlangens. Die vollständige Erhaltung des „Erdbeerberges“ als Teil eines innerörtlichen Biotopverbundes ist nicht Gegenstand des Anpassungsverlangens. Es ist aber beabsichtigt, die Bedeutung des Bereiches als Biotopverbundelement, Lebensraum und für den Klimaschutz in Teilen im parallel aufzustellenden Bebau- ungsplan zu berücksichtigen. Randliche Gehölz- und Saumstrukturen sowie das Plangebiet gliedernde Gehölzstrukturen werden als Grünfläche festgesetzt und die Bauflächen daraufhin angepasst. Damit werden einige der wertgebenden Struktu- ren erhalten und ein Biotopverbund mit den umliegenden Grün- und Saumflächen wird aufrechterhalten.</p>
		<p>Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Pla- nung einzuhalten sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Landesplanungsbehörde Düsternbrooker Weg 92 24105 Kiel 21.03.2019</p>	<p>Die Stadt Schwentental plant mit der Aufstellung der 33. Än- derung des Flächennutzungsplans „Kernbereich Ostseepark“ als vorgelagertes Planungsinstrument die verbindliche Bauleit- planung (Bebauungsplan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“) für den Kernbereich des „Ostseepark“ vorzu-bereiten. Dies dient der Anpassung der städtebaulichen Ziele an die Ziele der Raumordnung.</p>	
	<p>nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schwentental stellt für den Kernbereich des „Ostseepark“ im Stadtteil Raisdorf derzeit Gewerbliche Bauflächen und in Teilbereichen Sonder- bauflächen mit den Zweckbestimmungen „Einrichtungshaus“, „Einkaufszentrum“ und „Sport/Freizeit/ Hotel“ sowie Straßen- verkehrsflächen und Flächen für Versorgungsanlagen dar. Im Rahmen der geplanten 33. Änderung sollen zukünftig mehrere Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“, Gewerbliche Bauflächen, Straßenverkehrsflä- chen sowie Grünflächen dargestellt werden.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen geben die Planhistorie sowie die Planungsziele wie bekannt wieder.</p>
2	<p>Fortsetzung Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Landesplanungsbehörde</p>	<p>Der Planbereich umfasst den Kernbereich des „Ostseepark“ im OT Raisdorf südlich der B76. Neben einigen normalen Gewer- betrieben befindet sich hier eine Agglomeration von Einzel- handelsbetrieben aller Art und Größe.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
		<p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der o. a. Bauleitplanung wie folgt vorläufig Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum III (Reg.-Plan III).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Plangrundlagen zur Raumordnung werden in der Begründung aufgeführt.</p>
		<p>Die Landesplanung hat mit Anpassungsverlangen vom 28.10.2014 gemäß § 18 Abs. 2 Landesplanungsgesetz, geändert am 20.12.2016, berichtigt am 12.01.2017, die Stadt Schwentental aufgefordert, eine rechtswirksame Bauleitplanung für den Kernbereich des „Ostseepark“ aufzustellen, um der dortigen ungesteuerten Einzelhandelsentwicklung unter außer Acht lassen der raumordnerischen Erfordernisse entgegenzuwirken.</p>	
		<p>Die bauleitplanerische Umsetzung der Vorgaben des landesplanerischen Anpassungsverlangens erfolgt im Rahmen eines kommunikativen Prozesses unter fachgutachterlicher Begleitung, an dem neben der Stadt Schwentental, dem Kreis Plön und der LH Kiel auch das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration - Landesplanungsbehörde und Referat für Städtebau und Ortsplanung - beteiligt sind.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Planungs- und Abstimmungsprozess wird entsprechend wiedergegeben.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
2	Fortsetzung Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Landesplanungsbehörde	Die vorliegenden, vorbereitenden Planinhalte der 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwentimental sind fortlaufend an die Ergebnisse des jeweils aktuellen Standes des kommunikativen Prozesses als Vorgabe einer mit den Zielen der Raumordnung vereinbaren, verbindlichen Bauleitplanung für den Kernbereich des „Ostseepark“ (Bebauungsplan Nr. 69) anzupassen. Es empfiehlt sich, nach dem derzeitigen Stand der B-Plan-Erarbeitung, neben den GE-Flächen ein Sondergebiet „Gewerbe und nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel“ darzustellen. Die Konkretisierung, u.a. unter Berücksichtigung des Bestandes und einer Erweiterungsmöglichkeit um bis zu 5%, erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse des iterativen Abstimmungsprozesses der vorgenannten Beteiligten werden Bestandteil des Begründungstextes der Flächennutzungsplanung als auch des Bebauungsplanes. Die Definition der Zweckbestimmung mit der Beschränkung auf den nicht auswirkungsrelevanten Einzelhandel geht konform mit den Zielen des Anpassungsverlangens, welches dem Bestand an Einzelhandelsflächen (unabhängig von der Zentrenrelevanz) eine Erweiterungsoption von 5 % zulässt. Die Zweckbestimmung wird detaillierter formuliert als „Nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe“ und ermöglicht somit die Absicherung der örtlichen Einzelhandelsstruktur. Auf der nachgelagerten Planungsebene des Bebauungsplanes Nr. 69 wird aufbauend auf dieser flächigen Darstellung für kleinteiligere Sondergebiete die Zweckbestimmung hinsichtlich der Auswirkungsrelevanz und des Bestandsschutzes festgesetzt. Damit sind im Bebauungsplan auch Zweckbestimmungen mit auswirkungsrelevantem großflächigen Einzelhandelbetrieben möglich.
		Eine abschließende Stellungnahme wird aber erst nach dem erfolgreichen bzw. einvernehmlichen Abschluss des kommunikativen Prozesses erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Ministerium für Inneres, ländliche Räume, In- tegration und Gleichstel- lung, Düsternbrooker Weg 92 24105 Kiel 17.06.2020 nach § 4 (2) BauGB	Vom Stand des Verfahrens (TÖB-Beteiligung / öffentliche Auslegung) zur geplanten Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans „Kernbereich Ostseepark“ der Stadt Schwentimental für ein Gebiet im OT Raisdorf südlich der Bundesstraße B 76 und nördlich der Bahnstrecke Kiel-Lübeck sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen mit den Zielen, • den bestehenden Einzelhandel mit einer verträglichen Entwicklungsoption von 5% zu sichern, und • die gewerblichen Nutzungen im „Ostseepark“ auch bei Aufgabe der Einzelhandelsnutzungen zu sichern, habe ich Kenntnis genommen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
2	Fortsetzung Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung	<p>Zu dieser Planung hatte ich mich aus landes- und regionalplanerischer Sicht zuletzt mit Stellungnahme vom 21. März 2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB geäußert. Dabei hatte ich auf das landesplanerische Anpassungsverlangen vom 28.10.2014 gemäß § 18 Abs. 2 Landesplanungsgesetz, geändert am 20.12.2016, berichtigt am 12.01.2017 hingewiesen, mit dem die Stadt Schwentimental aufgefordert worden ist, eine rechtswirksame Bauleitplanung für den Kernbereich des „Ostseepark“ aufzustellen. Eine abschließende Stellungnahme hatte ich nach einem erfolgreichen bzw. einvernehmlichen Abschluss des kommunikativen Prozesses unter fachgutachterlicher Begleitung für die bauleitplanerische Umsetzung der Vorgaben des landesplanerischen Anpassungsverlangens in Aussicht gestellt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Zudem hatte ich mit Blick auf die Ergebnisse des kommunikativen Prozesses zur Erarbeitung eines B-Plan-Entwurfs empfohlen, neben den GE-Flächen ein Sondergebiet „Gewerbe und nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel“ darzustellen.</p>	<p>Der Empfehlung wurde gefolgt. Die Plandarstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß den landes- und regionalplanerischen Empfehlungen angepasst.</p>
		<p>Neben einer Konkretisierung der Planinhalte sind wesentliche inhaltliche Änderungen, die im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung bzw. die landesplanerische Beurteilung von Bedeutung wären, insbesondere dahingehend vorgenommen worden, dass entsprechend der Empfehlung der landesplanerischen Stellungnahme vom 21. März 2019 neben Gewerblichen Bauflächen, Straßenverkehrsflächen und Grünflächen zukünftig Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe“ (bisher: Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“) dargestellt werden sollen.</p> <p>Die vorliegenden Planinhalte und -ziele der 33. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwentimental bilden die Ergebnisse des kommunikativen Prozesses und den vorliegenden Entwurf einer mit den Zielen der Raumordnung vereinbaren, verbindlichen Bauleitplanung für den Kernbereich des „Ostseepark“ (Bebauungsplan Nr. 69) auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ab.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
2	Fortsetzung Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung	Aus diesem Grunde bestätige ich, dass der geplanten Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans „Kernbereich Ostseepark“ und den damit verfolgten Planungsabsichten keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<p>Die Zustimmung verbinde ich mit dem nachfolgenden Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Hinblick auf den von der Stadt Schwentimental beschlossenen Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, in dem die Teilfläche des sog. „Erdbeerberges“ als Grünfläche festgesetzt worden ist, sollte diese Fläche konsequenterweise auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans als Grünfläche dargestellt werden. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Fassung des Vorentwurfes, Stand Februar 2019 wurden zwei kleine Teilfläche des „Erdbeerberges“, die als Böschungskanten mit älterem Gehölzbestand zu charakterisieren sind, als Grünfläche dargestellt.</p> <p>Auf die Fläche im südlichen Bereich des Erdbeerberges wurde zur Entwurfsfassung Stand Februar 2020 aufgrund der Kleinflächigkeit bzw. der schmalen Ausprägung verzichtet.</p> <p>Der Kreis Plön hat den Hinweis gegeben, auf Ebene des Flächennutzungsplanes auf die Darstellung von Grünflächen zu verzichten.</p> <p>Eine Absicherung dieser landschaftsrelevanten Böschungskante erfolgt im Bebauungsplan Nr. 69. Ausgenommen hiervon bleibt die nicht bebaubare Böschungsfläche am nördlichen Rand des Erdbeerberges.</p> <p>Diese stark geneigte und begrünte Böschung nördlich des Erdbeerberges verbleibt als Grünflächendarstellung in dieser FNP-Änderung. Hintergrund dieser Darstellung ist der zwingende Erhalt dieser Struktur, die sich aus statischen Gründen benachbarter bebauter Grundstücke herleitet.</p> <p>Der Bedeutung des Erdbeerberges entsprechend, sind Untersuchungen zur Fauna zur Berücksichtigung des Artenschutzes, der Biotopausprägung und für das Kleinklima erfolgt. Aufgrund dessen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzungen zu den Grünflächen konkretisiert und Flächen entsprechend der Biotop- und Lebensraumbedeutung festgesetzt.</p>
		Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
4	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie Düsternbrooker Weg 94 24105 Kiel 20.03.2019	Gegen die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	nach § 4 (1) BauGB	1. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 76 (B 76), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.	Die Regelungen von Bestimmungen gemäß Bundesfernstraßengesetz erfolgen auf der nachgelagerten Planungsebene des Bebauungsplanes. Es erfolgt dazu auf der Planzeichnung ein Hinweis auf die nachrichtliche Übernahme der Anbauverbotszone nach dem Bundesfernstraßengesetz. Der Anregung wird gefolgt.
		2. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der B 76 nicht angelegt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund der Höhenunterschiede lassen sich ohnehin keine Zufahrten herstellen. Zudem erfordert das eine Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Durch die Bauleitplanung werden keine weiteren Zufahrten oder Zugänge zur freien Strecke der B 76 geplant bzw. erforderlich.
		3. Ich gehe davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs berücksichtigt werden und die Bebauung ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann von den Baulastträgern der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht gefordert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Gemäß den gutachterlichen Aussagen werden Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan festgesetzt, so dass die baulichen Anforderungen an den Immissionsschutz planerisch gegeben sein werden.
		Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und strassenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

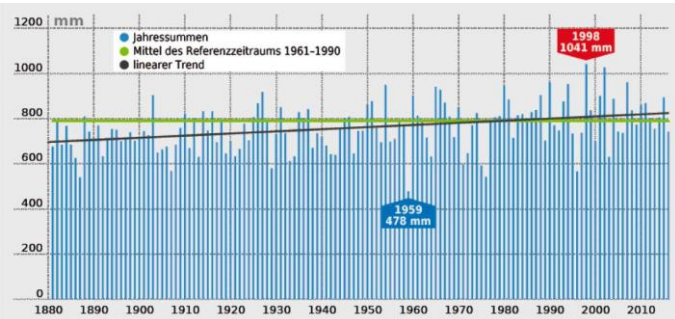
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
4	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Postfach 7128 24171 Kiel 30.07.2020	Gegen die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.71-57-064 vom 20.03.2019 vollinhaltlich berücksichtigt wird.	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Bauverbotszone wird als nachrichtliche Übernahme in der Plandarstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.
	nach § 4 (2) BauGB	Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbaulichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
5	<p>Kreisverwaltung Plön Hamburger Str. 17/18 24306 Plön 23.04.2019 nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Zum Verfahrensschritt § 4 (1) BauGB wurden folgende Unterlagen übersandt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begründung mit Umweltbericht, Vorentwurf, Stand Februar 2019 - Planzeichnung, Vorentwurf, Februar 2019 - Artenschutzbericht, Bioplan, Stand 16.11.2018 - Schalltechnische Untersuchung, M+O, Stand 20.4.2012 <p>Zu dem vorliegenden Bauleitplanentwurf nehme ich wie folgt Stellung und bitte, im weiteren Planverfahren die nachfolgenden Anregungen und Hinweise zu beachten.</p>	
		<p>Zur Planzeichnung / Sonderbauflächen:</p> <p>Der Entwurf der Planzeichnung stellt in Teilen „Sonderbauflächen, Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel“ dar.</p> <p>Das Anpassungsverlangen der Landesplanung vom 28.10.2014, als Ausgangspunkt der Planaufstellung, verlangt unter Punkt I. die Steuerung des Einzelhandels mit <i>zentrenrelevanten</i> Sortimenten als zentrale Planungsaufgabe. Es werden keine Aussagen zum Steuerungserfordernis für <i>großflächige oder nicht großflächige</i> Einzelhandelseinrichtungen getroffen. Insofern geht die Darstellung „Sonderbauflächen, Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel“ im Planentwurf am Anpassungsverlangen vorbei, bzw. müsste in der Begründung dargelegt werden, welche städtebaulichen Ziele mit der Einnengung auf „großflächigen“ Einzelhandel verfolgt wird und inwieweit dies dem Anpassungsverlangen entspricht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt und die Zweckbestimmung entsprechend angepasst.</p> <p>Das landesplanerische Anpassungsverlangen verlangt eine Auseinandersetzung mit den Gegebenheiten vor Ort, mit dem Ziel einer Bestandssicherung und angemessenen verträglichen Flächenerweiterungen des örtlichen Einzelhandels vorzulegen. Im Ergebnis des Abstimmungsverfahrens wurde nun zum Entwurfsstand die Flächendarstellung von Sondergebieten mit der erforderlichen Zweckbestimmung nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe gewählt, da diese Nutzung die Bestandssituation umfassend abbildet.</p> <p>Die Begrifflichkeit „Großflächig“ wurde in die Entwurfsfassung ergänzt. Diese Prüfung wird auf Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt.</p> <p>Das Anpassungsverlangen sieht auch bestandsichernde, also auch den Erhalt und die Vergrößerung der Verkaufsflächen um 5 % vor. Das betrifft auch Betriebe mit wirkungsrelevanten Sortimentsgruppen. Entsprechend wird es auf der Ebene der Bebauungsplanung auch bestandsorientierte Zweckbestimmungen für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Festsetzungen entsprechenden Sortimenten geben. Diese sind vor dem Hintergrund des § 1 Absatz 4 bzw. § 2 Absatz 2 BauGB als verträglich begutachtet worden.</p>
		<p>Daneben sehen die planungsrechtlichen Festsetzungen für den im Parallelverfahren zu entwickelnden Bebauungsplan Nr. 69 (Entwurf Stand 18.3.2019) in den „Sondergebieten“ auch die Zulässigkeit von „Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe“ vor.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
5	Fortsetzung Kreisverwaltung Plön	Gewerbliche Nutzungen sollen im Katalog zulässiger Nutzungen also gleichberechtigt mit Einzelhandelseinrichtungen festgesetzt werden. Sie stellen mithin einen Grundzug der planerischen Entwicklungsabsicht dar. Um eine dem Entwicklungsgebot i.S. § 8 (2) BauGB genügende Bezeichnung der vorgesehenen Flächennutzung zu erhalten wäre daher „Gewerbe“ ebenfalls in die zu nennende Zweckbestimmung der Sondergebiete im FNP aufzunehmen, also „Sondergebiete Einzelhandel und Gewerbe“.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Zweckbestimmung wurde hinsichtlich dieser Zielsetzung angepasst.
		Inwieweit aufgrund der landesplanerischen Vorgabe „Sondergebiete mit der Zweckbestimmung <i>nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel und Gewerbe</i> “ gem. § 1 (2) 11 BauNVO eine noch weitergehende Konkretisierung der Zweckbestimmung der Sondergebiete im FNP erforderlich sein könnte, bitte ich zu überprüfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und geprüft. Eine weitergehende Spezifizierung der Zweckbestimmung wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht für erforderlich gehalten. Die Umsetzung der Ziele der Bauleitplanung: Berücksichtigung des Landesplanerischen Anpassungsverlangens sind mit der getroffenen Flächendarstellung vereinbar. Die Intention des Anpassungsverlangens wird durch die vorbereitende Bauleitplanung berücksichtigt. Eine weitere Konkretisierung der Zweckbestimmung erfolgt auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung.
		Es wird auch angeregt, auf die Darstellung von „Sonderbauflächen“ nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung zu verzichten und stattdessen wegen der angestrebten besonderen städtebaulichen Zielsetzung, „Sondergebiete Einzelhandel und Gewerbe“ gem. § 5 (2) 1 BauGB iVm § 1 (2) 11 BauNVO, in der 33. Änderung des FNP darzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Gebietsbezeichnung wird hinsichtlich der besonderen Art der baulichen Nutzung spezifiziert dargestellt und betitelt.
		Insofern trifft der vorgelegte FNP-Entwurf noch nicht den Stand der zu der Planung bestehenden Planungsvorgabe der Raumordnung und auch nicht den Stand der Abstimmung zu dem nachfolgenden Bebauungsplan.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen wurden gemäß des Abstimmungsprozesses angepasst. Die gewählte Flächendarstellung des Entwurfes ermöglicht eine Realisierung der raumordnerischen Ziele und Festlegung auf B-Planebene.
		Zur Planzeichnung / Grünflächen: Auf die Darstellung von Grünflächen im Bereich der 33. Änderung kann verzichtet werden, weil diese keine Grundzüge der Flächennutzung im Plangebiet und für die Gesamtstadt ergeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Die Stadt Schwentimental sieht die Sicherung von Grünflächen als Bestandteil der städtebaulichen Entwicklung als zu beachtendes Ziel für die weiterführende verbindliche Bauleitplanung an. Die Flächen des Erdbeerberges sind bereits heute in der plangebundenen Bestandssituation als Bauflächen dargestellt. Die Bauflächendarstellung wurde zum Entwurfsstand zur 33. Änderung modifiziert. Nur der schwer bebaubare Bereich nördlich des „Erdbeerberges“ verbleibt in der FNP-Darstellung als Grünfläche.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
5	Fortsetzung Kreisverwaltung Plön	<p>Zur Planzeichenerklärung: Bitte ergänzen Sie alle Planzeichen durch die Angabe der jeweiligen Rechtsgrundlage.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
		<p>Zum Plankopf: Es wird angeregt, die Gebietsbezeichnung „Kernbereich Ostseepark“ zu präzisieren, evtl. gleichlautend mit der vorgesehenen Gebietsbezeichnung für den Bebauungsplan Nr. 69.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und geprüft. Der Bebauungsplan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ weist denselben Plantitel auf wie die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>
		<p>Zum Begründungstext: Der Text zur 33. Änderung des FNP nimmt verschiedentlich Bezug auf den nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 69. Es wird angeregt, diese Bezugnahme auf das wesentliche zu beschränken und textlich in erster Linie auf die Inhalte und Funktion der vorbereitenden Bauleitplanung einzugehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Textpassagen wurden abgeschichtet auf die Ebene des Flächennutzungsplanes.</p>
		<p>Zum Begründungstext Punkt 4.1 Abwägungsbelange: Die Inhalte des Anpassungsverlangens der Raumordnung werden unter Punkt 4.1 als der gemeindlichen Abwägung gem. § 1 (7) BauGB zugänglich dargelegt. Das entspricht nicht der tatsächlichen rechtlichen Wirkung des Anpassungsverlangens. Das Anpassungsverlangen formuliert Ziele der Raumordnung. Diese unterliegen nicht der Abwägung, sondern verlangen eine Anpassung der Planung gem. § 1 (4) BauGB.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Begründungstext wird zur rechtlichen Wirkung des Anpassungsverlangens korrigiert.</p>
		<p>Zum Begründungstext Punkt 5. Inhalte der Änderung: Bitte prüfen Sie, ob die knappe Nennung des eigentlichen Planungsinhaltes der 33. Änderung des FNP unter Punkt 5., den Anforderungen an eine städtebauliche, textliche Begründung i.S. § 5 (5) BauGB genügt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und geprüft. Unter Punkt 5 werden die Planinhalte genannt; die textliche Begründung dieser Plandarstellung erfolgt in den ergänzenden Kapiteln Nr. 2, 3 und 4.</p>
		<p>Fachbehördliche Stellungnahmen: Die UNB m.H. teilt mit: Der Umweltbericht zur 33. Flächennutzungsplanänderung „Kernbereich Ostseepark“ nimmt auf Seite 16 auf das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) Bezug. Dies legt nahe, dass planungsfremde Textbausteine aus anderen Planungsverfahren und Planungsregionen unverändert in die Planunterlage zur Flächennutzungsplanänderung Schwentinal übernommen worden sind. Die eingereichten Unterlagen bedürfen daher bereits deshalb einer Überprüfung.</p>	Der Begründungstext wurde korrigiert.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
5	Fortsetzung Kreisverwaltung Plön	Mit den Unterlagen zur 33. Flächennutzungsplanänderung wurde der gutachterliche Artenschutzbericht zum Bebauungsplan Nr. 69 eingereicht. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und haben daher für die Ebene der Flächennutzungsplanung nur mittelbare Auswirkungen. Denn die Angebotsplanung eines Flächennutzungsplans ist zu vage, um mit den artenschutzrechtlichen Verboten kollidieren zu können. Im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist daher lediglich eine überschlägige Abschätzung durch den Plangeber notwendig, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Hindernisse entgegenstehen werden. Diesem Erfordernis wird der vorgelegte Artenschutzbeitrag gerecht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Eine dezidierte artenschutzrechtliche Stellungnahme zu der im Artenschutzbericht erfolgten Ermittlung und Bewertung artenschutzrechtlicher Belange wird im Beteiligungsverfahren zum entsprechenden Bebauungsplan abgegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Die untere Wasserbehörde m.H. teilt mit: Von Seiten der unteren Wasserbehörde bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Wie unter Punkt 4.1.5 beschrieben, werden bei konkreten Erweiterungen/Bautätigkeiten gesondert Nachweise zu führen sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Die untere Bodenschutzbehörde m.H. teilt mit: Zum derzeitigen Kenntnisstand befindet sich im Plangebiet auf dem Grundstück Mergenthaler Str. 13 im Einkaufszentrum der Standort einer ehemaligen chemischen Reinigung, die sich in der Überwachungsphase befindet. Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Hinweis: Die untere Bodenschutzbehörde erfasst weiterhin altlastenrelevante Informationen im Plangebiet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Der Mobilitätsmanager m.H. teilt mit: Der geplante Bahnhofpunkt „Raisdorf Gutenbergstraße (Ostseepark) an der Bahnlinie Kiel - Lübeck im südlichen Bereich des Plangebiets zwischen Gutenbergstraße und Bahnlinie sowie Raum für zugehörige Verknüpfungsanlagen sind nicht berücksichtigt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Bahnhofpunkt ist weiterhin in der Planung. Eine Umsetzung wird mittelfristig erwartet. Der Standort liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Ohnehin wäre die Festlegung eines Bahnhofpunktes mit den Mitteln der Bauleitplanung nicht möglich. Hier ist auf eisenbahnrechtliche Bestimmungen zu verweisen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
5	Fortsetzung Kreisverwaltung Plön	<p>Der Klimaschutzbeauftragte m.H. teilt mit:</p> <p>Zu Text, Punkt 4.1.7 Klimaschutz - Seite 11 oben sowie Punkt 2.2.4:</p> <p>Die Autoren nehmen an, dass das Vorhaben keine Auswirkungen auf das Kleinklima vor Ort hat, da der Großteil der Fläche schon bebaut und versiegelt ist.</p> <p>Durch eine weitere Versiegelung und Bebauung der Fläche „Erdbeerberg“ kann es u. U. aber sehr wohl zu Auswirkungen auf das Kleinklima kommen. Besonders in einer Umgebung mit vielen versiegelten Flächen und dichter Bebauung kommt den verbleibenden Grünflächen wie dem Erdbeerberg eine hohe regulatorische Funktion im Kleinklima zu. Insbesondere bei langen und heißen Perioden im Sommer, erfüllen diese Flächen einen nicht zu unterschätzenden Kühlungseffekt, der sich nicht nur positiv auf die direkte Umgebung auswirkt, sondern in vielen Fällen auch eine gesundheitsschützende Wirkung entfalten kann. Laut den Klimaprognosen werden sich Hitzeperioden in den Sommermonaten in Zukunft häufen, sodass die kühlende Wirkung von Grünflächen noch wichtiger als bisher anzunehmen ist.</p>	<p>Die Aussagen beruhen auf dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit Darstellung von Sonderbauflächen und von gewerblichen Bauflächen, die mit der 33. FNP-Änderung bestandsorientiert neu gefasst werden. Mit dieser Änderung werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine weitergehenden Flächeninanspruchnahmen vorbereitet als bereits im rechtswirksamen Ursprungsplan vorhanden.</p> <p>Jedoch ist zutreffend, dass der Erdbeerberg bis auf die westliche Parkplatzfläche noch unbebaut ist, so dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes die Auswirkungen der Bebauung auf die Klimafunktionen aufgezeigt werden.</p> <p>Auch im Flächennutzungsplan werden die klimabezogenen Aussagen im Weiteren in der Begründung - entsprechend dem Detaillierungsgrad der Planung - ergänzt. So sind in der Begründung im Kapitel 4.1.7 „Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel“ die Belange aufgezeigt, sowie im Teil II der Begründung im Umweltbericht werden sowohl im Rahmen der Bestandsaufnahme als auch zu den Auswirkungen die Belange des Klimaschutzes ergänzt.</p>
		<p>Ebenso spielen Grünflächen wie der Erdbeerberg bei der Anpassung an den Klimawandel eine wichtige Rolle bei einer Umgebung mit hohem Anteil an versiegelter Fläche. Besonders in den Wintermonaten sagen die Prognosen für Norddeutschland stark erhöhte Niederschlagsmengen voraus. Dieser Trend lässt sich durchaus schon beobachten (siehe Abbildung 1).</p>  <p style="text-align: center;">Abbildung 1: Änderung der jährlichen Niederschlagsmengen in Schleswig-Holstein</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
5	Fortsetzung Kreisverwaltung Plön	Grünflächen wie der Erdbeerberg spielen bei der Resilienz im Urbanen Bereich in Bezug auf Starkregenereignisse eine wichtige Rolle, indem sie einen Großteil der Niederschlagsmengen aufnehmen und das oberflächlich abfließende Wasser in der Strömung erheblich bremsen können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Ob und inwieweit die oben genannten Eigenschaften von städtischen Grünflächen auch auf den Erdbeerberg zutreffen, sollte daher gesondert geprüft werden. Die pauschale Angabe der Autoren, dass der Grünfläche solche Bedeutungen für das Kleinklima und die Anpassung an den Klimawandel nicht zukommen, darf aber ohne eine solche Untersuchung und Berücksichtigung der Aspekte bezweifelt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Aussagen entstammen nicht dem Vorentwurfsstand der Planbegründung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes. Auswirkungen auf die klimatische Situation durch eine Teilbebauung (vgl. B-Plan 69 Vorentwurf) des „Erdbeerberges“ werden vor dem Hintergrund der bereits hohen Versiegelungsrate des Ostseeparks keine gravierenden und rechtlich unzulässigen Folgen haben. Der Anregung, weitere Untersuchungen durchführen zu lassen, wird nicht gefolgt. In der Änderung des FNP werden die klimabezogenen Aussagen in der Begründung - entsprechend dem Detaillierungsgrad der Planung - ergänzt. So sind in der Begründung im Kapitel 4.1.7 „Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel“ die Belange aufgezeigt, sowie im Teil II der Begründung im Umweltbericht werden sowohl im Rahmen der Bestandsaufnahme als auch zu den Auswirkungen die Belange des Klimaschutzes ergänzt.
		Weiteres Verfahren: Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Ein weiteres Beteiligungsverfahren wird vorbereitet und entsprechend gekennzeichnet.
5	Kreisverwaltung Plön Hamburger Str. 17/18 24306 Plön Per Mail 29.08.2020 nach § 4 (2) BauGB	Für die Beteiligung des Kreises Plön an dem o.g. Bauleitplanverfahren bedanke ich. Seitens des Kreises bestehen keine Hinweise zu dem vorgelegten Entwurf. Ich verweise auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 69. Auf eine förmliche Stellungnahme wird daher verzichtet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachte Stellungnahme gibt keine inhaltlichen Hinweise zur Änderung der Flächennutzungsplanung.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
10	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 11.06.2020	<p>In dem o. g. Plangebiet befinden sich Leitungen der Hanse-Werk AG und der Stadtwerke Kiel AG.</p> <p>Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten.</p> <p>Weiterhin befindet sich in dem o. g. Plangebiet die verfüllte Bohrung „Preetz 7“ der Wintershall Dea Deutschland AG.</p> <p>Verfüllte Bohrungen dürfen nach bergbehördlicher Vorschrift nicht überbaut und nicht abgegraben werden.</p>	Die Lage der Leitungen im Plangebiet waren dem Schreiben nicht beigefügt. Für die F-Planebene ist das von untergeordneter Bedeutung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu klären, ob die genannten Leitungen und die verfüllte Bohrung einer Berücksichtigung durch Kennzeichnung oder Festsetzung bedürfen.
		Es ist eine Kreisfläche mit einem Radius von 5 m freizuhalten. Anderenfalls ist das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie zu hören.	
		Ich bitte Sie, sich mit den o. g. Unternehmen in Verbindung zu setzen und ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung				
		<p style="font-size: small;">Stadt Schwentinental - 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Raisdorf (jetzt: Stadt Schwentinental) für das Gebiet Kernbereich Ostseepark Ausgedruckt am 11/06/2020, 12:01</p> <p>Originalstellungnahmen</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 20%;">Eingangsnummer: Nr.: 1000</td> <td>Details</td> </tr> <tr> <td>eingereicht am: 08.06.2020</td> <td>Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher/TöB: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Name des Einreichers: Stefan Strunck Abteilung: Keine Abteilung Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme</td> </tr> </table> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;">Stellungnahme</p> <p>33. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Raisdorf (jetzt: Stadt Schwentinental) für das Gebiet Kernbereich Ostseepark Sehr geehrte Damen und Herren, ich bedanke mich für die Beteiligung bei der Planung. Aus meiner Sicht bestehen aus unserem Hause keine Bedenken gegen die Planung, insofern meldet das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH) Fehlanzeige.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Stefan Strunck</p> <p style="font-size: small; margin-top: 20px;">Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Dezernatsleitung 22 – AFIS, SAPOS, TOP-Info-Systeme, Gebietstopographie Mercatorstraße 1 24106 Kiel Telefon: 0431 383 – 2124 Telefax: 0431 383 – 2099 E-Mail: Stefan.Strunck@LVermGeo.landsch.de</p>	Eingangsnummer: Nr.: 1000	Details	eingereicht am: 08.06.2020	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher/TöB: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Name des Einreichers: Stefan Strunck Abteilung: Keine Abteilung Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>
Eingangsnummer: Nr.: 1000	Details						
eingereicht am: 08.06.2020	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher/TöB: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Name des Einreichers: Stefan Strunck Abteilung: Keine Abteilung Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme						

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
12	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Brockdorff-Rantzau-Str. 70 24837 Schleswig 05.03.2019 nach § 4 (1) BauGB	Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird dieser Hinweis Bestandteil der Planhinweise.
12	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Brockdorff-Rantzau-Straße 70 24837 Schleswig 15.06.2020 nach § 4 (2) BauGB	Unsere Stellungnahme vom 05.03.2019 zu der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental für das Gebiet „Kernbereich Ostseepark“ ist weiterhin gültig.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist dieser Hinweis Bestandteil der Begründung.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
14	IHK zu Kiel Bergstr. 2 24103 Kiel 12.04.2019 nach § 4 (1) BauGB	Wir bedanken uns für die Beteiligung und die gewährte Fristverlängerung. Die vorgelegte Planung soll als Flächennutzungsplanung zur Vorbereitung der Bauleitplanung dienen, die die im Landesplanerischen Anpassungsverlangen getroffenen Kernaussagen umsetzen soll. Die Planungsunterlagen liefern allerdings über die Kernaussagen des Anpassungsverlangens hinaus keine Anhaltspunkte zur konkreten inhaltlichen Begründung der getroffenen Flächenfestsetzungen; auch die angesprochene Verträglichkeitsuntersuchung, in der der aktuelle Stand an (Einzelhandels)-besatz aufgeführt sein soll, ist in der jetzigen Beteiligung nicht zugänglich. Wegen der mangelnden inhaltlichen Begründung ist damit eine Einschätzung zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, wir behalten uns eine weitergehende Stellungnahme vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitendes Planinstrument der Darlegung der geplanten Zielsetzungen innerhalb des Gemeindegebietes. Konkrete Flächenfestsetzungen werden nicht getroffen. Das landesplanerische Anpassungsverlangen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und umgesetzt. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes lassen sich noch keine Aussagen über die Verträglichkeit möglicher Einzelhandelsflächen ableiten.
14	IHK zu Kiel Bergstr. 2 24103 Kiel Schreiben vom 12.08.2020 Frist bis 14.08.2020 nach § 4 (2) BauGB	wir bedanken uns für die Beteiligung und Gelegenheit zur Stellungnahme und die Verlängerung der Frist. Eine Überplanung der bislang planungsrechtlich vollkommen unregelmäßigen Situation im Bereich Ostseepark begrüßen wir, dies entspricht unserer jahrelangen Forderung zur Schaffung einer tragfähigen Rechtsgrundlage im Hinblick auf die städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeit. Eine Klarstellung der Planungssituation bedeutet für Unternehmen wie auch die Zentralen Orte mehr Planungs- wie auch Investitionssicherheit. Denn bekanntermaßen handelt es sich beim Ostseepark um eine der größten nicht überplanten Einzelhandelsagglomerationen der Bundesrepublik Deutschland mit einer Verkaufsfläche von 86.125 m ² (lt. Planungsunterlagen Stand 2018). Dies spiegelt sich auch in der Zentralitätskennziffer für die Stadt Schwentinental als Stadtrandkern II. Ordnung, die das Ausmaß der Einzelhandelsfunktion weit oberhalb der landesplanerischen Funktionsobergrenzen zeigt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
14	Fortsetzung IHK Kiel	<p>Die Ausgestaltung der Planung findet allerdings nicht unsere uneingeschränkte Zustimmung. Neben der städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeit sehen wir für die Planungs- und Investitionssicherheit insbesondere die Klarheit, Nachvollziehbarkeit und nachhaltige Überprüfbarkeit der planerischen Rahmenbedingungen als entscheidend für alle betroffenen Akteure und Planungsadressaten an, welche die vorgelegten Planungen allerdings vermissen lassen. Dies gilt gerade angesichts der Komplexität der Planung. Auf unsere Bedenken wollen wir deshalb im Folgenden konkreter eingehen.</p>	<p>Die Plandarstellung des Flächennutzungsplanes beschreibt die übergeordnete Zielsetzung der Stadt Schwentental zur Absicherung der Flächen für den großflächigen nicht auswirkungsrelevanten Einzelhandel und der bestehenden Gewerbeflächen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise und Anregungen betreffen jedoch die Regelungsebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 69 geprüft, gewertet und in die Abwägung eingestellt.</p>
		<p>Grobzüge der Planung</p> <p>Erklärtes Ziel der vorgelegten Planung ist, unter Einhaltung des Anpassungsverlangens Entwicklungsspielräume unter gleichzeitiger Berücksichtigung der gemeindenachbarlichen Belange zu ermöglichen. Dazu sollen verschiedene Flexibilisierungsansätze dienen (erweiterter Bestandschutz, Nachnutzung, Umnutzung, Umwandlung, Transferregelung), um den privaten Belangen der Gewerbetreibenden und Grundeigentümern Rechnung zu tragen.</p>	
		<p>Die Konformität mit der Intention des Anpassungsverlangens ist insofern Bewertungsmaßstab für die genannte Zielsetzung des Planes, solche weiterreichenden Nutzungsänderungen zu ermöglichen.</p> <p>Wie gerichtlich im Rahmen des Anpassungsverlangens festgestellt wurde, überschreitet der im Ostseepark vorhandene Einzelhandelsbestand der raumordnerischen Zielsetzung. Demzufolge soll der zentrenrelevante Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen werden, Ausnahmen können bestandsbezogen sowie eine Arrondierung und Erweiterung bis zu 5 % der Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb zulassen werden.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
14	Fortsetzung IHK Kiel	<p>Eine solche ausnahmsweise Möglichkeit einer Bestandssicherung mit geringfügigen Erweiterungs- und Modernisierungsmöglichkeiten sehen wir in der jetzigen Planung weniger realisiert als eine Bestandsfestigung des heutigen Umfangs mit weiterreichende Vitalisierungsmöglichkeiten, die allerdings mit den vorliegenden Unterlagen nicht abschließend ausreichend eingeschätzt werden können. Dass mit der Planung insofern auch eine Festigung des Ostseeparks als Einzelhandels-Standort an dem als Stadtrandkern II. Ordnung eingestuften Standortkommune stattfinden soll, zeigt sowohl die sich im F-Plan umfangreichen Neuausweisung als Einzelhandelsflächen anstelle der bisherigen Gewerbeflächen-Ausweisung (Sondergebiete für nicht auswirkungsrelevanten großflächigen Einzelhandel und Gewerbe) wie auch den Festsetzungen im Bebauungsplan. Diese setzen einen ausnahmsweise möglichen Bestand - über einen baurechtlichen Bestandschutz hinaus - als generelle Festsetzung um. Mit den - auf Grundlage der Bestandssituation und der hergeleiteten Erweiterungen - getroffenen Festsetzung setzt sich die Festigung der Einzelhandelssituation damit auch auf Ebene des Bebauungsplanes fort. Mit diesen Entwicklungsspielräumen werden damit umfangreiche Möglichkeiten geschaffen, um eine Nutzung in diesem Umfang auch weiterhin aktiv zu ermöglichen. Auch wenn wir im Grundsatz der gerichtlich eingeräumten Möglichkeit einer ausnahmsweise geringfügigen Erweiterung nichts entgegensetzen können, sehen wir den Umfang an Vitalisierungsoptionen kritisch. Auch eine weitere Ausdehnung von großflächigem nicht-auswirkungsrelevanten Einzelhandel ist im Hinblick auf die raumordnerische Verträglichkeit problematisch.</p>	<p>Die nebenstehenden Aussagen, Hinweise und Anregungen betreffen die verbindliche Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“.</p> <p>Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die städtebaulich verträglichen Nutzungen im Stadtgebiet einander zugeordnet und dargestellt. Die mit der 33. Änderung des FNP getroffene Plandarstellung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe“ ermöglicht eine darauf aufbauende differenzierte Festsetzung gemäß den Vorgaben des landesplanerischen Anpassungsverlangens.</p>
		<p>Bevor wir inhaltlich genauer auf die Bestandssituation und im Weiteren auf die Entwicklungsperspektiven eingehen, wollen wir vorweggenommen nochmals den Aspekt der Planungssicherheit als wichtigen Maßstab für unsere Einschätzung unterstreichen:</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
		<p>Entscheidend - gerade angesichts der Komplexität der Planung - ist für die Wirtschaftsakteure wie auch kommunale Ebene die Verständlichkeit und Nachvollziehbarkeit der Planung. Diese hängt - neben einer rechtssicheren Umsetzung - auch von einer nachvollziehbaren Datengrundlage, klaren Festsetzungen wie auch eine Einheitlichkeit und Konsistenz der verwendeten Begrifflichkeiten ab. Hier sehen wir allerdings grundsätzlichen Nachbesserungsbedarf, insbesondere auch beifolgenden Aspekten:</p>	
14	Fortsetzung IHK Kiel	<ul style="list-style-type: none"> • Randsortimente: <p>Der Begriff der „Randsortimente“ ist im Rechtsgebrauch für zentrenrelevante Sortimente im wechselhaften, funktionellen Zusammenhang mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment gebräuchlich. Dazu verweisen wir beispielhaft auf das Urteil des OVG NRW (22.06.1998 - 7 a D 108/96.NE), dem sich weitere Obergerichte angeschlossen haben, wie auch das BVerwG. Dagegen ist der Begriff „Randsortimente“ in den Planungsunterlagen anders definiert, und zwar als diejenigen Sortimente, die nicht festgesetzt sind'. Diesen Ansatz sehen wir kritisch, da auch eine Begründung, warum von dem von Anpassungsverlangen verwendeten und intendierten Begrifflichkeit der „Randsortimente“ mit funktionalem Bezug zum Kernsortiment überhaupt abgewichen wird, für uns nicht nachvollziehbar ist, insbesondere da weitere Umschichtungsmöglichkeiten resultieren (auf die wir im Folgenden noch eingehen werden). Sofern ein solcher Ansatz erforderlich wäre, wäre eine entsprechende abgrenzbare und klare Benennung geboten. Unklarheiten bestehen aktuell zwischen (und teils auch innerhalb Verträglichkeitsgutachten), Begründungstext und Tabellen-Anhang.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Regelungsebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 69 geprüft, gewertet und in die Abwägung eingestellt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
		<p>Verkaufsflächenzahlen:</p> <p>Im Hinblick auf die Rechtssicherheit der Planung haben wir zudem Fragen bezüglich einer Festsetzung von sortimentspezifischen Verkaufsflächenzahlen. Die Verwendung von Verkaufsflächenzahlen setzt unseres Wissens nach voraus, dass mit ihr das Störpotential und damit die Betriebseigenschaft des konkret zugelassenen Einzelhandelsbetriebs geregelt wird. Wegen der Schwierigkeit, Einzelhandelsbetriebe anhand des jeweiligen Verhältnisses der Verkaufsfläche zur Grundstücksfläche betrieblich zu typisieren, besteht die Rechtsauffassung, dass mit dem Instrument der Verkaufsflächenzahl behutsam umzugehen sei (Bischopink ZfBR 2010, ZFBR Jahr 2010 Seite 223 (ZFBR Jahr 2010 227 f.)).</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Regelungsebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 69 geprüft, gewertet und in die Abwägung eingestellt.</p>
14	Fortsetzung IHK Kiel	<p>Sofern sortimentspezifische Verkaufsflächenzahlen vor diesem Hintergrund rechtssicher verwendet werden können, ist angesichts dieses in der Praxis unüblichen Vorgehens die Nachvollziehbarkeit (wie auch die Überprüfbarkeit) der Planungen und Festsetzungen zu gewährleisten. Entsprechend wären aus unserer Sicht die Planungsunterlagen bezüglich konsistenter Begrifflichkeiten zu bereinigen, die relevanten Bezugsgrößen der Berechnung der Verkaufsflächen- und Sortimentsaufteilung aufzunehmen und die entsprechenden Flächenaufteilungen auch in Quadratmeter-Angaben nachvollziehbar darzulegen.</p>	
		<p>Im Hinblick auf die Nachvollziehbarkeit der Planungsunterlagen wollen wir ergänzen, dass ggf. auch Beispiele (wie dies im Kontext der Umwandlung von Haupt- in Randsortimente begrüßenswerterweise gemacht wurde) auch an anderer Stelle für eine bessere Verständlichkeit beim Planungsadressaten sorgen können.</p>	
		<p>Bestandssituation</p> <p>Wie bereits angesprochen, bezieht sich die ausnahmsweise Zulässigkeit einer Bestandsregelung im Anpassungsverlangen nur auf die genehmigte tatsächliche und aktuell noch ausgeübte Nutzung (bei Leerstand nur, wenn für die zuletzt ausgeübte Nutzung noch Bestandsschutz besteht). Insofern liefert die Bestandsnutzung und der Einschätzung des Bestandsschutzes die Grundlage für die weitere Einschätzung.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Regelungsebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 69 geprüft, gewertet und in die Abwägung eingestellt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
		<p>Ohne die Analyse der Bestandssituation an dieser Stelle weiter hinterfragen zu wollen, sehen wir allerdings den Umgang mit nicht ausgeschöpften Verkaufsflächen kritisch. Dem Anpassungsverlangen, das auf die tatsächliche ausgeübte Nutzung abstellt, können wir nicht entnehmen, dass auch diese nicht ausgeschöpften Genehmigungsflächen einer planerischen Bestandsregelung unterliegen sollen. Deshalb können wir nicht nachvollziehen, dass auch diese nicht ausgeschöpften Verkaufsflächen dem tatsächlichen Bestand zugeordnet wurden und somit (inklusive Erweiterungsmöglichkeiten) weitere 2.550 m² Verkaufsfläche festgesetzt werden sollen.</p>	
		<p>Entwicklungsperspektiven und Erweiterungsspielräume Entscheidend für die Beurteilung der Erweiterungsspielräume (über die vom Anpassungsverlangen ausnahmsweise genannten Spielraum hinaus) muss die Vermeidung von Funktionsstörung zentraler Versorgungsbereiche sowie die raumordnerische Verträglichkeit im Rahmen der zentralörtlichen Funktion sein.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Regelungsebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 69 geprüft, gewertet und in die Abwägung eingestellt.</p>
14	Fortsetzung IHK Kiel	<p>Auf Basis des vom Gutachter erfassten Bestands werden im Verträglichkeitsgutachten aus dem Anpassungsverlangen eine Erweiterung von insgesamt 8.100 m² abgeleitet - dabei noch nicht berücksichtigt ist allerdings die Erweiterung zentrenrelevanter Sortimente bei neuen Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten. Eine solche Erweiterung von insgesamt knapp 10 % der heutigen Fläche wirft bereits in dieser Dimension Fragen im Hinblick auf die Intention des Anpassungsverlangens auf, das im Grundsatz einen Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente vorsieht. Über diesen umfangreichen Handlungsspielraum hinaus sieht die Planung allerdings noch weitere Erweiterungsspielräume vor, die wir in dieser Form nicht vertreten können. Deren Umfang beruht auf einer Ermittlung eines weiteren möglichen Verkaufsflächen-Zuwachs (insgesamt 31.000 m²) als Grundlage für Flexibilisierungsoptionen. Diesen sehen wir allerdings kritisch:</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
		<p>Angesichts der auch gerichtlichen Bestätigung der Unverträglichkeit des bisherigen Bestandes ist aus unserer Sicht die bereits eingetroffenen Vorschädigung in den angrenzenden Zentralen Orten dabei nicht ausreichend berücksichtigt. Der gewählte, iterative Ansatz zur Ableitung eines weiteren vertraglichen Verkaufsflächenumfang, der zukünftige Umsatzumverteilungswirkungen von bis zu 7 % bzw. 10 % in Kauf nimmt, wird dem nicht gerecht. Im Hinblick auf die Entwicklungsperspektiven der angrenzenden Zentralen Orte halten wir diesen Ansatz angesichts der Entwicklung in den Innenstädten und Ortszentren - die sich durch die Krise und einen sich beschleunigenden Strukturwandel im Handel weiterzuspitzen wird - für zu weitgehend.</p>	
14	Fortsetzung IHK Kiel	<p>Umnutzungen</p> <p>Eine Reduktion auswirkungsrelevanter Sortimente ist gerade im Hinblick auf den Schutz benachbarter zentraler Versorgungsbereich angesichts der festgestellten Unverträglichkeit grundsätzlich zu begrüßen. Dazu kann eine Umnutzung von auswirkungsrelevanten hin zu nicht-auswirkungsrelevanten Sortimenten in der Konsequenz beitragen, eine solche Wirkung entfaltet allerdings eine ebenfalls vorgesehene Umnutzung von nicht-auswirkungsrelevanten zu anderen nicht-auswirkungsrelevanten Sortimenten nicht. Bei allen Umnutzungsoptionen muss allerdings auch berücksichtigt werden, dass auch städtebaulich nicht auswirkungsrelevante Sortimente (wie der Gutachter dies auch als Formulierung vorgeschlagen hat) durchaus erhebliche raumordnerische Auswirkungen nach sich ziehen können, gerade auch angesichts der erheblichen Bestände auch in diesem Sortimentsbereich.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Regelungsebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 69 geprüft, gewertet und in die Abwägung eingestellt.</p>
		<p>Auch wenn wir also die Überlegung einer Umnutzung in Richtung nicht auswirkungsrelevanter Sortimente im Grundsatz nachvollziehen können, haben wir in der Gesamtschau durchaus auch Bedenken hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung und dem Umfang der vorgesehenen Umnutzungsmöglichkeiten:</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
		<p>Umnutzungen sollen der Planung zufolge im Rahmen der sogenannten Umnutzungsgrenzen (siehe 1.1.2.1) ohne weitere Verträglichkeitsnachweise möglich sein. Diese Umnutzungsgrenzen sehen wir allerdings kritisch. Denn diese Umnutzungsschwellen resultieren aus der Herleitung einer insgesamt für angrenzende zentrale Orte bzw. zentrale Versorgungsbereiche als verträglich eingestufte Erweiterung des Ostseeparks, die wir - wie bereits dargelegt - kritisch sehen.</p>	
14	Fortsetzung IHK Kiel	<p>Hinzu kommt, dass gerade bei mehreren Umnutzungen eine Kumulation an Effekten entsteht. Wie auch das Gutachterbüro im Verträglichkeitsgutachten darlegt, wäre eine Umnutzung in einem Zug unverträglich, vorrangig im Hinblick auf Beeinträchtigungen der zugewiesenen zentralörtlichen Funktion sowie der verbrauchernahen Versorgung. Gerade angesichts der zunehmenden Transformation im Einzelhandel - verstärkt durch die jetzige Krise - können bei neuen Konzepten solche kumulative Vorhaben aus unserer Sicht nicht ausgeschlossen werden. Erhebliche negative Auswirkungen gerade im Hinblick auf die raumordnerische Bedeutung können demnach nicht ausgeschlossen werden.</p>	
		<p>Kritische Effekte können sich aus unserer Sicht darüber hinaus auch dadurch ergeben, dass - bei entsprechenden Verträglichkeitsnachweisen - auch Umnutzungen über die genannten Schwellenwerte ermöglicht werden wollen, durch die sogar die jeweils zulässige Gesamtverkaufsfläche weiter überschritten werden kann. Solchen weitgehenden Flächenzuwachs können wir nicht aus den Anpassungsverlangen ableiten und sehen diesen deshalb als nicht vertretbar an.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
		<p>Die kritischen Auswirkungen einer solchen Regelung lässt sich beispielhaft am Umgang mit dem Sondergebiet 1 (Max Bahr) aufzeigen, die einer weitergehenden Prüfung der einzelnen Sondergebiete vorweggenommen sei. Genehmigt ist aktuell ein Verkaufsflächenumfang von 5.600 m², für die Neuplanung - im Sortimentsbereich Möbel - wird von einer Verkaufsfläche von 6.200 m² ausgegangen (zudem folgender Hinweis zur Nachvollziehbarkeit: bei der Nennung einer Festsetzung von 6.510 m² scheint ein Erweiterungsspielraum von 5 % irrtümlich doppelt inkludiert). Für sich genommen wäre eine solche Entwicklung in einem Stadtrandkern II. Ordnung nicht im Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben, eine Verträglichkeit ist insofern nicht zweifelsfrei gegeben. Dass Umnutzungsoptionen Flexibilisierungen in diesem Ausmaß ermöglichen, bestätigt unsere Kritik an diesem Instrument.</p>	
14	Fortsetzung IHK Kiel	<p>Haupt- und Randsortimente</p> <p>Wie bereits erwähnt, ist aus Gründen der Transparenz und Nachvollziehbarkeit eine entsprechende konsistente und verständliche Verwendung der zugrundeliegenden Begrifflichkeiten entscheidend. Mit der neuen Begriffsinterpretation von Randsortimenten wird unserem Verständnis nach auch eine andere Ausformung bzw. eine Erweiterung des möglichen Entwicklungsspielraum geschaffen, als im Anpassungsverlangen intendiert. Ohne weitere Klarstellung in den Planungsunterlagen erscheinen die resultierenden Effekte zudem schwer greifbar. Auch wenn wir im Folgenden den Versuch unternehmen, diesen Aspekt für eine bessere Verständlichkeit genauer zu beleuchten, sehen wir für die weitere Planung die Notwendigkeit des Planungsträgers, diesbezüglich für eine bessere Verständlichkeit zu sorgen:</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Regelungsebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 69 geprüft, gewertet und in die Abwägung eingestellt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
		<p>Das Anpassungsverlangen stellt - für den Ausnahmefall - auf einen maximalen Umfang von 10 % zentrenrelevanter Sortimente im Zusammenhang mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten ab; im Rechtsgebrauch werden diese zentrenrelevanten Sortimente üblicherweise als Randsortimente bezeichnet. Entsprechend der gewählten Auslegung scheinen allerdings dagegen - bei Festsetzung aller aktuell bestehenden Nutzungen (inklusive vorhandener auswirkungsrelevante Sortimente und einschließlich 5 %-Erweiterungsspielraum) als Bestand - nun jegliche neue „nicht festgesetzte“, also auch auswirkungsrelevante Sortimente unter dem Begriff ‚Randsortimente‘ auf 10 % der Gesamt- Verkaufsfläche ermöglicht zu werden. Diese damit eröffnete Möglichkeit von Sortimentsverschiebungen in Richtung auswirkungsrelevanter Sortimente ergibt sich demnach nicht aus der Intention des Anpassungsverlangens. Zur Begrenzung der sich dadurch ergebenden nachteiligen Effekte erscheint eine Begrenzung der einzelnen neuen „nicht festgesetzten“ Sortimente auf jeweils 4 % der Gesamtverkaufsfläche (sowie in der Summe aller neuen Sortimente auf 10 %) nicht ausreichend, insbesondere da keine weitere Kontrollmöglichkeit über die kumulierte Sortimentszusammensetzung besteht.</p>	
14	Fortsetzung IHK Kiel	<p>Wir befürchten - insbesondere in der Kumulation - durchaus nachteilige Folgen, selbst wenn die Planung bei einer solchen Umschichtung die Einhaltung der Gesamtverkaufsfläche vorsieht. Wie bereits angesprochen, wäre aber aus unserer Sicht zunächst ein Ansatz für den Umgang mit Randsortimenten im Hinblick auf die Intention des Anpassungsverlangens nachvollziehbar abzuleiten. In diesem Zusammenhang weisen wir zudem darauf hin, dass der üblicherweise bei nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten geforderte funktionale Zusammenhang eines Randsortiments nicht nur aus dem Entwurf des Landesentwicklungsplanes zu begründen ist, sondern sich entsprechend der rechtsgebräuchlichen Verwendung auch aus der Intention des Anpassungsverlangens ergibt.</p>	
		<p>Im Kontext mit der Neudefinition von Randsortimenten wollen wir zudem auf die folgende Sortimentsverschiebung im Rahmen der sogenannten ‚Umwandlung‘ eingehen:</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
		<p>Umwandlung</p> <p>Mit der sogenannten ‚Umwandlung‘ können aktuelle, und mit 5 %-Erweiterungsspielraum festgesetzte, bestehende Sortimente weiter ausgebaut werden, die bislang nur in kleinerem Maßstab vorhanden sind: Die Ausweitung auch auswirkungsrelevanter Sortimente wäre entsprechend bis zu 4 ‰ der Gesamtverkaufsfläche je Einzelsortiment (sowie 10 ‰ in der Summe) möglich. Wie bereits angesprochen, befürchten wir trotz der dabei geforderten Einhaltung der Gesamtverkaufsfläche, dass nachteilige Folgen damit nicht auszuschließen sind.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Regelungsebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 69 geprüft, gewertet und in die Abwägung eingestellt.</p>
		<p>Transferregelung</p> <p>Im Hinblick auf das Ziel einer unbürokratischen Vitalisierung können wir die Überlegungen bezüglich eines einfachen Verkaufsflächenübertrags aus unternehmerischer Sicht war nachvollziehen. Gegenüber der vorgeschlagenen Transferregelung für einen Verkaufsflächenübertrag im Umfang von bis 800 m² mittels Baulasten haben wir erhebliche Bedenken hinsichtlich Rechtssicherheit wie auch Nachvollziehbarkeit und Planungssicherheit, so dass wir diese Regelung ablehnen:</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Regelungsebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 69 geprüft, gewertet und in die Abwägung eingestellt.</p>
14	Fortsetzung IHK Kiel	<p>- Generell bezweifeln wir, dass öffentlich-rechtliche Baulasten zur Umsetzung solcher Verkaufsflächentransfers rechtlich zulässig sind. Baulasten können zwar planungsrechtliche Vorgaben absichern, sind aber kein Mittel, um planungsrechtliche Vorschriften oder Festsetzungen zu verdrängen, aufzuheben oder zu verändern. Insofern sind Baulasten mit "bebauungsplanersetzender" Wirkung unter Umgehung der planungsrechtlichen Verfahrensvorschriften zur Öffentlichkeitsbeteiligung unwirksam (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 02.09.2009 - 3 S 1773/07). Während auf Ebene des Bebauungsplans Neustrukturierung und Erweiterungen der Verkaufsflächen der Abwägung öffentlicher wie auch privater Belangen unterliegen, ist dies beim öffentlich-rechtlichen Instrument der Baulasten nicht der Fall. Damit können selbst die privaten Belange der Gewerbetreibenden nicht hinreichend berücksichtigt werden.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
		<p>- Diese Bedenken sehen wir insbesondere dadurch unterstrichen, dass unklar bleibt, wie eine Weitergabe von übernommenen Verkaufsflächen durch das aufnehmende Grundstück konkret und rechtssicher nachvollzogen und verhindert werden kann. Andernfalls wäre ein Verbot einer Weitergabe unwirksam, mit der Gefahr umfangreicher Weitergaben mit erheblichen, unerwünschten und nicht mehr kontrollierbaren Auswirkungen. Gerade in der Kombination mit den sonstigen Entwicklungsspielräumen (Nachnutzungen, Umnutzungen und Umwandlungen) sind die Auswirkungen nicht abzuschätzen.</p>	
		<p>- Gegen eine Transferregelung mittels Baulast spricht aus unserer Sicht auch die Leitlinie, dass der Bebauungsplan für die Unternehmen eine nachvollziehbare Planungsgrundlage für unternehmerische Entscheidungen bieten soll. Beim Instrument der nicht öffentlich einsehbaren Baulasten sehen wir dagegen keine verlässliche Planungsgrundlage mehr gegeben.</p>	
14	Fortsetzung IHK Kiel	<p>Festsetzungen Vorrangig zu klären ist aus unserer Sicht eine rechtssichere Festsetzung zur Vermeidung eines baurechtlich unzulässigen „Windhundrennens“. Diese Gefahr ergibt sich unserem Verständnis zufolge bei der jetzigen Sondergebieteinteilung und dem Gebietsbezug mit mehreren Handelsbetrieben. Entsprechend unklar bleiben bei den jetzigen Unterlagen die resultierenden Verkaufsflächen und Sortimentsaufteilungen. Dies muss aus Sicht der Planungssicherheit und Überprüfbarkeit allerdings gewährleistet sein, und ist Voraussetzung für eine fundierte Einschätzung im Beteiligungsverfahren. Im Hinblick auf Rechtssicherheit, wie auch die Planungssicherheit und Überprüfbarkeit, sind in der Konsequenz -je nach gewähltem Ansatz - auch alle festsetzungsrelevanten Bezugsgrößen in den Festsetzungen aufzunehmen.</p>	Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Regelungsebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 69 geprüft, gewertet und in die Abwägung eingestellt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
		<p>Sortimentsliste <u>Sortiment Leuchten:</u> Da bei der Zuordnung als auswirkungsrelevant bzw. nicht auswirkungsrelevantes Sortiment nicht nur die tatsächliche aktuelle Verteilung, sondern auf die angestrebten Entwicklungsperspektiven zu berücksichtigen sind, erscheint eine Zuordnung zu den auswirkungsrelevanten Sortimenten als zielführender, zumal diese in Heikendorf, Kiel, Schönberg und Lütjenburg als auswirkungsrelevant eingestuft sind. Bestätigung findet diese Zuordnung bei dem aktuellen Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes in Kiel.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Regelungsebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 69 geprüft, gewertet und in die Abwägung eingestellt.</p>
		<p><u>Sortiment Zoobedarf:</u> Der Überlegung des Gutachters im Rahmen des Verträglichkeitsgutachtens, bei Zooartikeln eine Differenzierung in Tiernahrung als nahversorgungsrelevantes/auswirkungsrelevantes Sortiment einerseits und lebende Tiere/Tiermöbel/Zubehör andererseits können wir folgen - dies wurde auch beim Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzept Kiel so übernommen. Insofern bitten wir diese Einstufung entsprechend zu prüfen, da diese ohne weitere Begründung nicht in die Sortimentsliste übernommen wurde.</p>	
14	Fortsetzung IHK Kiel	<p><u>Sortiment Getränke in Getränkemärkten:</u> Im Sinn der Rechtssicherheit bitten wir um Prüfung, da üblicherweise keine Ausweisung von Betriebstypen erfolgt (dementsprechend wären ggf. Getränke insgesamt den auswirkungsrelevanten Sortimenten zuzuordnen wären, wie dies auch bei der Fortschreibung des Kieler Einzelhandelskonzeptes geplant ist).</p>	
		<p><u>Unterhaltungselektronik:</u> Als redaktioneller Hinweis zu verstehen ist vermutlich, dass das Sortiment „Unterhaltungselektronik“, das im Verträglichkeitsgutachten als „immer zentrenrelevant“ eingestuft und separat gelistet wurde, in der Sortimentsliste im Begründungstext allerdings an keiner Stelle aufgeführt ist.</p>	
		<p>Fazit Übergeordnet kommt einer zügigen Schaffung einer rechtssicheren Planungsgrundlage hohe Priorität zu, gerade angesichts der bestehenden unregelmäßigen Planungssituation und der langjährigen Historie der Planungsentwicklung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Einschätzung wird seitens der Stadt Schwentinal geteilt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
		<p>In der Gesamtschau muss sich die Planung an der Intention des Anpassungsverlangens und der Gewährleistung einer städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeit für die Zukunft messen lassen, die auch den benachbarten Zentralen Orten Entwicklungsperspektiven bietet. Wie gerichtlich im Rahmen des Anpassungsverlangens festgestellt wurde, widerspricht der im Ostseepark vorhandene Einzelhandelsbestand bereits heute der raumordnerischen Zielsetzung. Demzufolge soll der zentrenrelevante Einzelhandel mit Ausnahme der Bestandssicherung ausgeschlossen werden - eine solche ausnahmsweise Bestandssicherung mit den gerichtlich ermöglichten geringfügigem Modernisierungsmöglichkeiten wird in der jetzigen Planung als Bestandsfestigung mit umfangreichen Vitalisierungsoptionen umgesetzt, die wir in der Summe der Umgestaltungsmöglichkeiten kritisch und kaum überprüfbar sehen:</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Regelungsebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 69 geprüft, gewertet und in die Abwägung eingestellt.</p>
14	Fortsetzung IHK Kiel	<p>Auch wenn der Wunsch nach Umschichtungen aus unternehmerischer Perspektive nachvollziehbar erscheint, sehen wir deshalb angesichts der schon bestehenden Unverträglichkeit und Vorschädigungen in benachbarten Zentralen Orten die Summe an Flexibilisierungsansätzen zu denen wir oben im Einzelnen unsere Bedenken geäußert haben - kritisch, zumal auch Möglichkeiten bestehen, die Gesamtverkaufsfläche durchaus über eine 5 %-ige Erweiterung hinaus weiter zu erhöhen. Solche Gesamteffekte dürfen allerdings nicht die Intention des Anpassungsverlangens konterkarieren. Herausgehoben sei an dieser Stelle nochmals unsere Kritik am Instrument der Baulasten für eine Flächen-Transferregelung. Sicherzustellen ist, dass die Festsetzungen eine nachvollziehbare, überprüfbare und planungssichere Entwicklung für die Zukunft gewährleisten.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
		<p>Jenseits der Ausschöpfung jeglicher rechtlicher Zulässigkeits-spielräume geht es auf übergeordneter Ebene im Kern allerdings um die Frage, inwiefern die Planung in Übereinstimmung mit den Bemühungen um Entwicklungsperspektiven in den benachbarten Zentralen Orten steht. Die Vorschädigungen durch die jetzige Dimension des Einzelhandelsstandortes halten wir beim vorliegenden Ansatz für unzureichend berücksichtigt. Insofern ist im weiteren Verfahren eine entsprechende interkommunale Verständigung und Abstimmung aller betroffener Standortkommunen sicherzustellen, um die jeweiligen Bemühung um stabile Versorgungsstrukturen auf eine längerfristige Grundlage zu stellen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Regelungsebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 69 geprüft, gewertet und in die Abwägung eingestellt.</p>
		<p>Gerade angesichts der - durch die Corona-Krise weiter beschleunigten - Transformation im Handel stehen die Innenstädte und Ortszentren als Zentrale Versorgungsbereiche vor immensen Herausforderungen. Generell muss im Leitsatz umso mehr gelten, eine städtebauliche wie auch raumordnerische Verträglichkeit zu gewährleisten. Auch wenn angesichts des Transformationsprozesses im Handel der Wunsch nach umfassenden Vitalisierungsoptionen aus Unternehmensperspektive nachvollziehbar erscheint, bestätigt dies allerdings umso mehr die Notwendigkeit, im Sinne eines längerfristigen Planungshorizont und im Hinblick auf zukünftige, und mögliche neue Konzepte einen planerischen Rahmen zu sichern, der auch zukünftig eine städtebauliche wie auch raumordnerische Verträglichkeit gewährleistet.</p>	
14	Fortsetzung IHK Kiel	<p>Da gerade nicht auszuschließen ist, dass diese umfangreichen Entwicklungsoptionen auch ausgeschöpft werden, wollen wir deshalb nochmals unterstreichen, dass wir angesichts des Umfangs an Vitalisierungsoptionen durchaus erhebliche negative Auswirkungen befürchten, die sich durch die Vielfalt an Flexibilisierungsansätzen auf Grundlage der Planungsunterlagen auch nur schwer abschließend abschätzen lässt - zumal auch die Darstellung die Nachvollziehbarkeit erheblich erschwert.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
		<p>Auch wenn wir anerkennen, dass die Planung des knapp 90.000 m² großen unregelmäßigen Gebietes durchaus hochkomplex ist, kommt der Planungssicherheit, Nachvollziehbarkeit, Überprüfbarkeit und</p> <p>Umsetzbarkeit der Planung für alle Wirtschaftsakteure an allen betroffenen Standorten und Planungsadressaten zentrale Bedeutung zu. Um weitere Bedenken auszuräumen, gehen wir für das weitere Planverfahren von einer entsprechenden Bereinigung und Darstellung insbesondere im Hinblick auf die oben genannten Aspekte aus. Auf die dafür notwendige Klarstellung möglicher Verkaufsflächen- und Sortimentsaufteilungen sei in diesem Zusammenhang nochmals hingewiesen.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise betreffen die Regelungsebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 69 geprüft, gewertet und in die Abwägung eingestellt.</p>
		<p>Wir bitten, uns weiter einzubinden, und stehen für einen weiteren Austausch gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	<p>Handwerkskammer Lübeck Breite Straße 10 /12 23552 Lübeck Schreiben 03.04.2019 nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	<p>Handwerkskammer Lübeck Breite Straße 10 /12 23552 Lübeck Mail 22.07.2020 nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Fragen zu ggf. möglichen Wertausgleichen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
24	<p>Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Mühlenweg 166 24116 Kiel 08.03.2019 nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszu-schließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugru-ben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331 Mühlenweg 166 24116 Kiel durchgeführt. Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzei-tig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen soll-ten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnah-men einbezogen werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der darauffolgenden ver-bindlichen Bauleitplanung in den Planhinweisen berücksichtigt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
27	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg 08.06.2020 nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Schwentimental bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung Bestandteil der Planunterlagen und in der Planbegründung des Bebauungsplanes ergänzt.</p>
		<p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	
		<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p>	
		<p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>	
		<p>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und der Satzung.</p>	<p>Die Ergebnisse der Abwägung werden nach den Vorschriften des BauGB den Einsendern mitgeteilt.</p> <p>Die Planunterlagen stehen nach Rechtswirksamkeit für Jedermann im Internet und im Rathaus zur Verfügung.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
28	Eisenbahn-Bundesamt Pestalozzistr. 1 19053 Schwerin 07.03.2019	Ihr Schreiben ist am 26.02.2019 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.	
	nach § 4 (1) BauGB	Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Es ergeht nachfolgende Stellungnahme: Gegen die Änderung des F-Planes bestehen trotz der Lage des Änderungsgebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bahnstrecke Kiel - Neustadt/Holst. (Strecken Nr. 1023) aus planungsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu berücksichtigen wären oder das Gebiet beeinflussen könnten, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig. Ich weise darauf hin, dass gegen (möglicherweise auch Nutzungsschwierigkeiten auslösende) Immissionen und Emissionen aus dem Betrieb der Bahn keine Abwehransprüche geltend gemacht werden können. Sie sind zu dulden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweise: 1. Innerhalb des Änderungsgebietes befindet sich ein Gleisanschluss. Eisenbahninfrastrukturbetreiber dieses Anschlusses ist eine nichtbundeseigene Eisenbahn. Die behördliche Zuständigkeit liegt beim Land Schleswig - Holstein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Bahngleise wurden zwischenzeitlich entwidmet und fallen somit in den Zuständigkeitsbereich der Stadt Schwentimental. Diese Flächen sind der Straßenverkehrsfläche zugeordnet worden.
		2. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen oder der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen (koordinierende Stelle: DB Immobilien Region Nord, Hammerbrookstraße 44, 20097 Hamburg) empfohlen, soweit sie nicht bereits stattfinden.	Das Änderungsverfahren steht vor seinem Abschluss. Weitere Beteiligungsverfahren sind nicht vorgesehen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
28	Eisenbahn-Bundesamt Pestalozzistr. 1 19053 Schwerin 13.08.2020 nach § 4 (2) BauGB	Die im Betreff bezeichneten Schreiben sind am 03.06. und 10.06.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und werden hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVVG) berühren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Das im Betreff bezeichnete Änderungsgebiet sowie das Gebiet des B-Plans Nr. 69 „Kerngebiet Ostseepark“ liegen an der Eisenbahnstrecke Nr. 1023 (Kiel Hbf - Neustadt/Holst). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		1) Es ist folgendes Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) beim EBA anhängig: „Streckenertüchtigung Kiel Hbf - Lübeck, 2. Bauabschnitt, Planfeststellungsabschnitt 2, Gz.: 571ppo/012-2018#005. Aus planrechtlicher Sicht bestehen zwar keine Bedenken. Um jedoch jegliche Auswirkungen auf das Änderungsgebiet im Vorwege zu berücksichtigen, empfehle ich die Kontaktaufnahme mit der Vorhabenträgerin, der DB Netz AG unter 0511/286-49415 oder -49820.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt Die DB Netz AG wurde am Planverfahren beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert. Die DB Immobilien wurde von der DB Netz AG bevollmächtigt, eine entsprechende Interessenvertretung wahrzunehmen, sh. Stellungnahme Nr. 27.
		Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Eine Beteiligung der DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien AG, Region Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg) wurde gemäß Verteilerliste bereits vorgenommen, wodurch Betroffenheiten ebenfalls frühzeitig erkannt werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Diese Stellungnahme wird gemäß Ihrer Bitte elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine Unterschrift.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

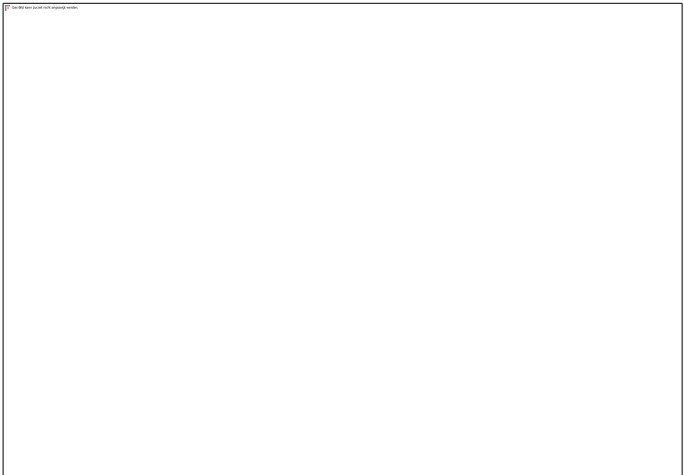
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
30	Deutsche Flugsicherung DFS Schreiben vom 16.07.2020 nach § 4 (2) BauGB	Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
33	Deutsche Telekom Technik GmbH Fackenburger Allee 31 23554 Lübeck 04.03.2019 nach § 4 (1) BauGB	Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken, bitte aber nachfolgende Hinweise zu beachten. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Entsprechende Lagepläne unserer Telekommunikations-einrichtungen können vom Erschließungsträger und beauftragten Tiefbaufirmen bei unserer offiziellen Planauskunft angefordert werden. Zentrale Planauskunft: E-Mail: planauskunft.nord@telekom.de Tel.: 0431/145-8888 Fax: 0391/580 225 405 Zudem bitten wir um weitere Beteiligung bei der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Fachplanung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen zukünftiger Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes zu berücksichtigen sein.

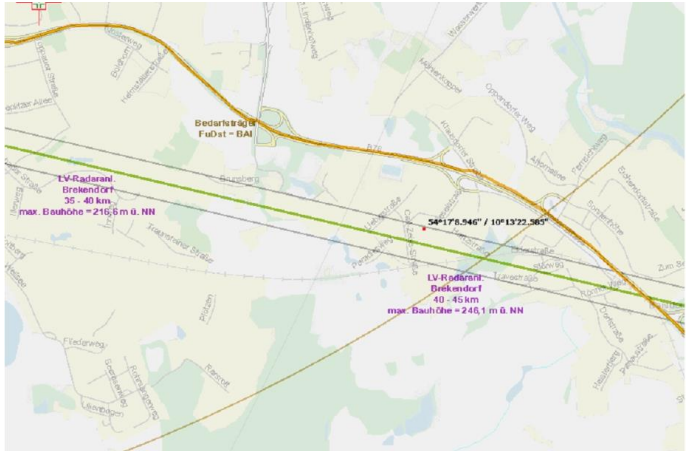
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
33	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Fackenburger Allee 31b 23554 Lübeck 17.06.2020 nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	
		<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planung haben wir keine Bedenken. Zudem verweisen wir in dieser Angelegenheit auch auf unser Schreiben vom 04.03.2019.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die verbindliche Bauleitplanung beinhaltet einen entsprechenden Hinweis auf die Berücksichtigung der Leitungen der Versorgungsunternehmen bzw. Leitungsträger.</p>
34	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Amsinckstr. 59 20097 Hamburg Mail 27.07.2020 nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die verbindliche Bauleitplanung beinhaltet einen entsprechenden Hinweis auf die Berücksichtigung der Leitungen der Versorgungsunternehmen bzw. Leitungsträger.</p>
		<p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
35	Dataport, Billstraße 82, 20539 Hamburg 30.06.2020 nach § 4 (2) BauGB	vielen Dank für Ihr Schreiben vom 02.06.2020 zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinal.	
		Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich seit kurzem auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Plangebiet keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit keine Beeinträchtigungen vorliegen.	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
37	TenneT TSO GmbH Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte 19.03.2019	Durch den Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kernbereich Ostseepark“ verläuft westlich unsere o. a. Höchstspannungsfreileitung sowie die mitgeführte 110-kV-Hochspannungsfreileitung der Schleswig-Holstein Netz AG.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Planunterlagen werden um die Darstellung der Freileitung ergänzt.
	nach § 4 (1) BauGB	Im Anhang sind alle wichtigen Punkte aufgeführt die bei der Bauleitplanung in der Nähe zu der Hoch- u. Höchstspannungsfreileitung zu beachten sind.	
		Weiterhin erhalten Sie zu Ihrer Information einen Lageplan im Maßstab 1:2.000, aus dem Sie den Leitungsverlauf und die Breite des Leitungsschutzbereiches (gelb dargestellt) sowie die maximale Bauhöhe im Bereich des Plangebietes entnehmen können.	
		Sollten Maßnahmen innerhalb des Leitungsschutzbereiches der Hoch- u. Höchstspannungsfreileitung erfolgen, bitten wir Sie diese mit uns abzustimmen.	
		An einem Baugenehmigungsverfahren bitten wir Sie uns zu beteiligen.	
		<p>AN H A N G</p> <p>Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen geplante Bauvorhaben einer Höhenbegrenzung.</p> <p>Im Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kernbereich Ostseepark“, ist innerhalb des Leitungsschutzbereiches (gelb dargestellt) die folgende maximale Bauhöhe - Höhe über alles - von 52,5 m ü. NHN zulässig.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Im betroffenen Planbereich werden keine Bauhöhen im genannten Ausmaß erwartet. In der verbindlichen Bauleitplanung werden Angaben zu Bauhöhen sowie dem Leitungsschutzbereich getroffen. Ein Hinweis hierzu wird in die Begründung übernommen.
		Der Leitungsverlauf und die Breite des Leitungsschutzbereiches sowie die maximale Bauhöhe ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.	
		Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen - Höhe über alles - der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Bagerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung.	
		Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen uns die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden.	Die nebenstehend genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Flächennutzungsplanänderung bereitet keine direkt ableitbaren Baurechte vor, sondern stellt lediglich den städtebaulichen Willen der Kommune für das Plangebiet dar, welcher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert werden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
37	Fortsetzung TenneT TSO GmbH	Unserer Prüfung liegt die DIN EN 50341-1 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105/10.97 für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde.	Die Berücksichtigung technischer Normen und Vorgaben obliegt der konkreten Baumaßnahme.
		Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches mit uns abzustimmen.	
		Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hoch- u. Höchstspannungsfreileitung nur bis zu der von uns zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da anderenfalls Lebensgefahr besteht.	
		Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.	
		Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.	
		Da bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen erhöhte Abstände gefordert sind, bitten wir, diese möglichst außerhalb des Freileitungsschutzbereiches anzulegen.	
		Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen mit Eisabwurf von den Seilen unserer Freileitungen sowie mit Vogelkot zu rechnen ist. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann von unserer Seite keine Haftung übernommen werden.	
		Die am 1. Januar 1997 in Kraft getretene 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes hat Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann.	
		Diese Grenzwerte werden beim Betrieb unserer Höchstspannungsfreileitung eingehalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
37	Fortsetzung TenneT TSO GmbH	<p>In Zweifelsfällen bitten wir Sie dringend, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen.</p> <p>Anschrift: TenneT TSO GmbH, GSG-LTL; Eisenbahnlängsweg 2 a; 31275 Lehrte</p> <p>Ansprechpartner: Telefon: 05132 89-2672</p>	
			
37	TenneT TSO GmbH, Eisenbahnlängsweg 2 a, 31275 Lehrte 17.07.2020 nach § 4 (2) BauGB	<p>Durch den Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kernbereich Ostseepark“ verläuft westlich unsere o.a. Höchstspannungsfreileitung sowie die mitgeführte 110-kV-Hochspannungsfreileitung der Schleswig-Holstein Netz AG.</p> <p>Wir weisen auf unsere Stellungnahme vom 19.03.2019 hin. Diese hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Wir bitten Sie uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Plandarstellung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die genannte oberirdische 110 kV-Leitung.</p> <p>Die Ausführungen zur Höchstspannungsleitung und zur maximalen Bauhöhe unter den Freileitungen 52,50 über NHN werden in die Planbegründungen zum Flächennutzungsplan sowie zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
42	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn 11.04.2019	Belange der Bundeswehr sind berührt, jedoch nicht betroffen. Die Bundeswehr hat keine Einwände/Bedenken bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage. Das Plangebiet liegt im Interessenbereich der Luftverteidigungsradaranlage Brekendorf. Bereiche einer militärischen Richtfunktrasse (262 SH) sind ebenfalls betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	nach § 4 (1) BauGB	Ob und inwiefern eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen tatsächlich vorliegt, kann in dieser frühen Planungsphase ohne das Vorliegen der weiteren konkreten Standortkoordinaten (in WGS 84), Art und Ausgestaltung geplanter Bauten, nicht beurteilt werden. Die Bundeswehr behält sich daher vor , im Rahmen der sich anschließenden Beteiligungsverfahren (z.B. Bauantragsverfahren,...) zu gegebener Zeit, wenn nötig, Einwendungen geltend zu machen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		An den nachfolgenden Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Dienstleistungen und Umweltschutz der Bundeswehr (BAIUSBw) in Bonn <u>unter Angabe des o. a. Aktenzeichens</u> weiter zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei weiteren Verfahren, insbesondere auch das Verfahren zum B-Plan Nr. 69, wird das Bundesamt für Infrastruktur, Dienstleistungen und Umweltschutz der Bundeswehr (BAIUSBw) beteiligt.
			

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
42	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn 06.07.2020 nach § 4 (2) BauGB	Belange der Bundeswehr sind von dem Vorhaben berührt. Ob und inwieweit tatsächlich Belange der Bundeswehr beeinträchtigt sind, kann erst im weiteren Verfahren abschließend bewertet werden. Unsere Stellungnahme vom 11.04.2019 - Zeichen I-051-19-FNP bleibt somit weiterhin aufrechterhalten. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist im weiteren Verfahren unter Bezugnahme unseres Zeichens I-051-19-FNP zwingend zu beteiligen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die im Verfahren genannte Richtfunktrasse wird Bestandteil der Plandarstellung des FNP sowie auch des nachgeordneten Bebauungsplanes Nr. 69.
46	Landeshauptstadt Kiel Postfach 1152 24099 Kiel 11.04.2019 nach § 4 (1) BauGB	Für die Beteiligung am oben genannten Verfahren möchten wir uns bedanken. Aufgrund der intensiven Zusammenarbeit in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 69 für den gleichlautenden Geltungsbereich „Kernbereich Ostseepark“ werden von Seiten der Landeshauptstadt Kiel keine Einwendungen gegen den Inhalt der vorgelegten Planung vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Es liegt jedoch im großen Interesse des Landeshauptstadt Kiel, dass neben dem auf diese Planung folgenden Bebauungsplan auch die 33. Änderung des Flächennutzungsplans zur Rechtskraft gebracht wird, so dass wir auf einige Ausführungen in der vorgelegten Begründung eingehen werden:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<ul style="list-style-type: none"> • Seiten 3 und 4: 3.1 Landesentwicklungsplan (LEP) Der derzeit in Fortschreibung befindliche LEP wird weder erwähnt noch berücksichtigt. Zumindest die in Kapitel 3.10 des zukünftigen LEP aufgeführten Ziele sollten als sog. „Ziele in Aufstellung“ mit in die Abwägung einfließen. 3.2 Regionalplan für den Planungsraum II Auch der für diesen Bereich anzuwendende Regionalplan befindet sich in einem Neuaufstellungsverfahren, die hier jedoch keine Erwähnung findet. Derzeit ist der Regionalplan für den aktuellen Planungsraum III anzuwenden, auf dessen Inhalte auch eingegangen wurde. Erst durch Beschluss des zukünftigen Regionalplans für den neuen Planungsraum II wird dieser zur Anwendung kommen. 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Aussagen zum Landesentwicklungsplan (LEP) sowie Regionalplan wurden in den Planunterlagen ergänzt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
46	Fortsetzung Landeshauptstadt Kiel	<ul style="list-style-type: none"> • Seite 8: <i>„Es geht nicht um die Beurteilung der Frage, ob der Ostseepark in seiner heutigen Größe und Struktur den landesplanerischen Vorgaben entspricht sondern ausschließlich um eine Bestandsabsicherung mit einer verträglichen Erweiterungsoption für den örtlichen Einzelhandel.“</i> <p>Diese Aussage sollte mit folgender Zielrichtung verändert werden: Es geht primär darum eine rechtssichere Situation zu schaffen, die den vorhandenen Einzelhandel zwar sichert (inkl. geringfügigen bestandsichernden Veränderungen), aber insbesondere eine weitere Ausdehnung des großflächigen Einzelhandels in der aktuell vorhandenen § 34er Situation sowie die damit verbundenen schädlichen Auswirkungen auf die Nachbargemeinden verhindert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die städtebauliche Zielsetzung wurde gemäß dem geführten Abstimmungsprozess differenziert beschrieben.</p>
		<p><i>„Allerdings ist im Hinblick auf § 2 (2) BauGB zu prüfen, ob Nachbargemeinden hinsichtlich ihrer zentralörtlichen Funktion und / oder hinsichtlich ihrer zentralen Versorgungsbereiche durch eine dem Anpassungsverlangen entsprechende Erweiterung wesentlich beeinträchtigt werden. Dieser Aspekt wurde in einer aktuellen Verträglichkeitsuntersuchung gutachterlich zentral neu bewertet und berücksichtigt.“</i></p> <p>Auch hier ist erforderlich die Ergebnisse dieser Prüfung und deren Berücksichtigung darzustellen. Auch wenn parallel ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, die Flächennutzungsplanänderung muss auch für sich stehen und angewendet werden können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Verträglichkeitsuntersuchung erfolgte unter Berücksichtigung des Oberzentrums Kiel, den Unterzentren Lütjenburg, Plön, Preetz, Schönberg sowie das Stadtrandkerns 1. Ordnung Heikendorf und dem ländlichen Zentralort Selent. Die FNP-Änderung beschränkt sich in erster Linie auf die Inhalte und Funktion der vorbereitenden Bauleitplanung. Dazu gehören keine Verträglichkeitsaussagen, die sich auf konkrete Festsetzungen des B-Planes und deren Auswirkungen auf benachbarte Gemeinden beziehen. Es ist dazu zusammenzufassen, dass durch die zeichnerischen und textlichen Darstellungen die Auswirkungen als verträglich anzusehen sind.</p>
		<p>Zum Thema Immissionsschutz wird beispielsweise auch ausgeführt, dass Lärmkontingente festzusetzen sind.</p>	<p>Die Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Maßnahmen erfolgt auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung und nicht auf Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Aussagen in der Planbegründung wurden diesbezüglich angepasst.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
46	Fortsetzung Landeshauptstadt Kiel	<ul style="list-style-type: none"> • Seite 11 „Die gewählten Darstellungen sind geeignet, die mit dem landesplanerischen Anpassungsverlangen verbundene Auseinandersetzung mit dem großflächigen Einzelhandel planungsrechtlich vorzubereiten.“ <p>Die oberflächliche Beschreibung der gewählten Darstellungen ohne Bezug auf die räumlichen Gegebenheiten und inhaltliche Auseinandersetzung (z.B. Bestandsschutz, Bestand, Art des vorhandenen Einzelhandels, Nachbarschaften etc.) ist nicht ausreichend. Immerhin bereitet die vorgelegte F-Plan-Änderung als Grundzug der Planung weiterhin die Festsetzung für enorme Flächen von großflächigem Einzelhandel in der verbindlichen Bauleitplanung vor, die u.a. erhebliche Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbargemeinden haben können. In der Begründung wird sich auf Untersuchungen bezogen, deren Inhalte und Ergebnisse nicht ausgeführt werden. Dies ist aus unserer Sicht erforderlich. Denn nicht nur die Planzeichnung, sondern auch die dazu gehörende Begründung ist Bestandteil der Änderung und kann der verbindlichen Bauleitplanung als Vorgaben dienen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Aussagen wurden in der Planbegründung ergänzt. Im genannten Kapitel 5 „Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes“ wurden die Plandarstellungen erläutert. Die Begründung für diese Flächendarstellung sowie die Bestandssituationen sind in dem vorangehenden Kapitel 4 „Wesentliche Auswirkungen der Planung“ erläutert. Die Ergebnisse der Verträglichkeitsuntersuchung wurden abgeschichtet auf die Ebene des Flächennutzungsplanes in die Planbegründung aufgenommen. Dabei ist zu beachten, dass die Darstellung von nunmehr großen Sondergebieten für den Einzelhandel und Gewerbe bestandsorientiert gewählt wurde. Faktisch werden durch diese veränderte Flächendarstellung keine wesentlich neuen Sondergebiete für den Einzelhandel geschaffen, sondern nunmehr eine Bestandssituation planerisch und unter Umsetzung des landesplanerischen Anpassungsverlangens abgesichert. Die damit verbundene Prüfung der Verträglichkeiten auf die Versorgungszentren der Nachbarkommunen sowie der eigenen Stadtzentrums erfolgte durch gutachterliche Aussagen, die die Maßgaben des Anpassungsverlangens umgesetzt haben.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzlich sollte auch auf das Thema Standortalternativen eingegangen werden, um <u>abschließend</u> darzulegen, warum die Darstellungen in dieser räumlichen Zuordnung so gewählt wurden. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Aussagen wurden in der Planbegründung ergänzt. Vom Grundsatz her wird durch die Planung kein neuer Einzelhandelsstandort vorbereitet. Die grundsätzliche Standortdiskussion ist somit obsolet.</p>
		Die Landeshauptstadt Kiel bittet darum, die Anregungen für die Bearbeitung der Begründung für die Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
46	<p>Landeshauptstadt Kiel Postfach 1152 24099 Kiel 29.07.2020 nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Für die Beteiligung am oben genannten Verfahren möchten wir uns bedanken.</p> <p>Aufgrund der intensiven Zusammenarbeit in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 69 für den gleichlautenden Geltungsbereich „Kernbereich Ostseepark“ werden von Seiten der Landeshauptstadt Kiel keine Einwendungen gegen den Inhalt der vorgelegten Planung vorgebracht.</p> <p>Zu den vorgelegten Unterlagen ergehen folgende Anregungen und Hinweise:</p> <p>In den Entwürfen zum B-Plan 69 werden im Bereich des Erdbeerbergs erheblich mehr Grünflächen festgesetzt, als dies in der Darstellung der 33. Änderung der Fall ist.</p> <p>Eine diesbezügliche Anpassung der Darstellung in der 33. Änderung als Grundzug der Planung wäre zu begrüßen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Raisdorf ist der Bereich vollständig als Baufläche dargestellt (Sonderbaufläche). Das wesentliche städtebauliche Ziel zur Änderung des Flächennutzungsplans ist die Absicherung und Entwicklung zukünftiger gewerblicher Flächen sowie der Flächen für den großflächigen nicht auswirkungsrelevanten Einzelhandel. Somit entspricht die Darstellung grundsätzlich der städtebaulichen Zielsetzung.</p> <p>In der Fassung des Vorentwurfes, Stand Februar 2019 wurden zwei kleine Teilfläche des „Erdbeerberges“, die als Böschungskanten mit älterem Gehölzbestand zu charakterisieren sind, als Grünfläche dargestellt.</p> <p>Auf die Fläche im südlichen Bereich des Erdbeerberges wurde zur Entwurfsfassung Stand Februar 2020 aufgrund der Kleinflächigkeit bzw. der schmalen Ausprägung verzichtet. Der Kreis Plön hat in seiner Stellungnahme angeregt, auf die Darstellung von Grünflächen auf Ebene des FNP gänzlich zu verzichten.</p> <p>Die Stadt Schwentidental sichert auf Ebene des B-Planes neben der landschaftsrelevanten Böschungskante auch eine Grünfläche mit Regenrückhaltebecken im Osten des Plangebietes ab.</p> <p>Der Bedeutung des Erdbeerberges entsprechend, sind Untersuchungen zur Fauna zur Berücksichtigung des Artenschutzes, der Biotopausprägung und für das Kleinklima erfolgt. Aufgrund dessen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzungen zu den Grünflächen konkretisiert und Flächen entsprechend der Biotop- und Lebensraumbedeutung festgesetzt.</p> <p>Die stark geneigte und begrünte Böschung nördlich des Erdbeerberges verbleibt als Grünflächendarstellung in dieser FNP-Änderung. Hintergrund dieser Darstellung ist der zwingende Erhalt dieser Struktur, die sich aus statischen Gründen benachbarter bebauter Grundstücke herleitet.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Unter Punkt 3.4 wäre folgende Ergänzung (rot) des Textes im Erläuterungsbericht anzuregen: [...] Teilbereich (Parkplatz) noch unverbaut ist. Die Flächen sind jedoch im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt; insofern besteht keine landschaftsplanerische Zielvorgabe. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Planbegründung (33. FNP) wird diesbezüglich angepasst.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Das Gewerbeflächenmonitoring für den Planungsraum II (GEMO 2017-19) des Planungsdialogs KielRegion und Neumünster weist für den Kreis Plön einen zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf (2019-2030) von 21,8 ha nach, davon entfallen mit 19,4 ha 90% des Bedarfs auf den Ordnungsraum Kiel-Ost. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
46	Fortsetzung Landeshauptstadt Kiel	<p>Diesen Bedarf hat die Stadt Schwentinal, abzulesen aus den Bauleitplanungen der „7. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 71, Nördlich Lise- Meitner-Straße“ sowie des „Bebauungsplan Nr. 70 der Stadt Schwentinal für die Erweiterung des Gewerbegebietes Dreikronen in östliche Richtung“, bereits erkannt, beschreibt darin aber auch die Hemmnisse für die Gewerbeflächenentwicklung im Gemeindegebiet.</p> <p>Deshalb begrüßt die Landeshauptstadt Kiel das Planungsziel der vorgelegten Planung, „die gewerblichen Nutzungen im Ostseepark zu sichern, auch bei Aufgabe der Einzelhandelnutzungen“.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
47	<p>Stadt Preetz Bahnhofstr. 27 24211 Preetz 28.03.2019 nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Ich bedanke mich für die Zusendung der Unterlagen im oben genannten Planverfahren.</p> <p>Der Ausschuss für Bauplanung hat sich in seiner Sitzung am 6.3.2019 mit der Angelegenheit befasst. Die Stadt Preetz begrüßt das Ziel der Stadt Schwentinal, den Bereich Ostseepark planungsrechtlich zu ordnen. Die Stadt Preetz bittet darum, die städtischen Versorgungsbereiche, insbesondere im Gebiet der Innenstadt, in der weiteren Planung zu berücksichtigen, sodass die Stadt Preetz ihren Auftrag als zentraler Ort zur Versorgung mit Gütern des periodischen sowie des aperiodischen Bedarfs wahrnehmen und dauerhaft sicherstellen kann.</p> <p>Der Ausschuss bittet um Mitteilung, ob die Trasse des geplanten Radschnellweges durch das Plangebiet führt.</p> <p>Bitte beteiligen Sie die Stadt Preetz im weiteren Verfahren.</p>	<p>Das dieser Bauleitplanung zugrunde liegende Verträglichkeitsgutachten zum Einzelhandel berücksichtigt die Nachbarkommunen u.a. die Stadt Preetz gemäß ihrer bestehenden Einzelhandelsituation.</p> <p>Die Trasse für den Radschnellweg führt nicht durch den Ostseepark.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Preetz wird gemäß § 4 (2) BauGB im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
47	<p>Stadt Preetz Bahnhofstr. 27 24211 Preetz 23.07.2020 nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Ich danke Ihnen für die Beteiligung im o.g. Verfahren. Bitte ergänzen Sie im Kapitel 4.2.1 der Begründung die Ergebnisse des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens um die Abwägung über die Stellungnahme der Stadt Preetz vom 28.03.2019.</p> <p>Die Stadt Preetz hat keine darüberhinausgehenden Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Das Ergebnis des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens wurde in der Begründung ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
50	<p>BUND Klingenbergstr. 125 24222 Schwentimental 08.04.2019 nach § 4 (1) BauGB</p>	<p>Wir beziehen uns in unserer Stellungnahme ausschließlich auf den Bereich des unbebauten Erdbeerberges, da der bereits versiegelte und bebaute Teil des Ostseeparks für uns nicht relevant ist. Ferner beziehen wir uns nicht auf den ursprünglichen Flächennutzungsplan, sondern auf den derzeitigen Zustand des Gebietes. Wir bitten die ursprüngliche Beschlussfassung noch einmal zu überdenken, da sich die Fläche Erdbeerberg im Laufe der Jahre als Sukzessionsfläche ökologisch wertvoll entwickeln konnte.</p>	<p>Der Bereich des Erdbeerberges ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1986 bereits als Baufläche (Sondergebiet) dargestellt, jedoch ist die Planung weder umgesetzt noch in einem Bebauungsplan verbindlich festgesetzt worden. Daher wird mit der 33. Änderung und der Darstellung als gewerbliche Baufläche auf Ebene des Flächennutzungsplanes kein Eingriff vorbereitet.</p> <p>Auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung sind aufgrund der sich insgesamt eingestellten Wertigkeiten von Natur und Landschaft Eingriffe aufgrund der Flächeninanspruchnahme und der Auswirkungen infolge Bodenversiegelung etc. zu erwarten.</p> <p>Hierauf wird im Weiteren auch schutzgutbezogen auf Ebene des Flächennutzungsplanes verwiesen.</p> <p>Auch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind auf der Umsetzungsebene zu berücksichtigen. Diesbezüglich ist eine faunistische Erfassung durchgeführt worden, insbesondere vor dem Hintergrund der artenschutzrechtlichen Belange.</p> <p>Im Fazit ist ausgeführt, dass bei Beachtung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Planung nicht entgegenstehen.</p>
		<p>Zu Teil I, 4.1.4 Belange des Umweltschutzes</p> <p>Durch die Inanspruchnahme o. g. Fläche greift die Stadt Schwentimental u. E. n. ganz erheblich in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Wasser, Klima und Luft ein, was wir im Folgenden noch konkretisieren.</p>	<p>Derzeit stellt sich der Ostseepark plangegeben als Baufläche dar. Mit der 33. Änderung werden planerisch keine neuen Betroffenheiten der Schutzgüter vorbereitet.</p> <p>Doch liegt für diesen Bereich keine verbindliche Bauleitplanung vor, so dass im parallel aufgestellten Bebauungsplan Auswirkungen auf Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Wasser, Klima und Luft zu erwarten sind, die in die Eingriffsbeurteilung zum Bebauungsplan eingestellt werden.</p> <p>Daher wird bereits im Umweltbericht zur 33. Flächennutzungsplan auf die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter verwiesen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
50	Fortsetzung BUND	<p>Zu 4.1.7 Klimaschutz</p> <p>§1a Abs. 5 BauGB regelt die Erfordernisse des Klimaschutzes, die u. E. n. nur Anwendung finden, wenn von einer Bebauung o. g. Gebietes abgesehen wird. Jegliche Bodenveränderungen mit nachfolgender Bebauung und Bewirtschaftung kann nicht dem Klimaschutz dienen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange des Klimaschutzes werden insofern berücksichtigt, dass keine weiteren baulichen Erweiterungsflächen vorbereitet werden. Das Plangebiet ist in der Bestandssituation mit Ausnahme des Erdbeerberges vollständig bebaut und versiegelt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird dieser Bereich von der rechtswirksamen Sondergebietsdarstellung in eine gewerbliche Baufläche geändert. Auf der nachgeordneter Ebene des Bebauungsplanes ist jedoch vorgesehen, die Bauflächen zu reduzieren, so dass mit den weiteren Grünflächen ein Verbundsystem verbleibt, in dem vor allem die klimarelevanten Grünstrukturen der gehölzreichen Böschungsbereiche und auch die des Erdbeerberges, insbesondere mit den Altbaumbeständen im Süden, Berücksichtigung finden.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des klimatisch belasteten Siedlungsgebietes von Schwentimental. Das Lokalklima ist aufgrund der großflächigen Bebauung und Versiegelung erheblich vorbelastet, wobei von dem Plangebiet selbst bereits Beeinträchtigungen des lokalen Klimas ausgehen.</p> <p>Die stark befahrene Bundesstraße (B 76) befindet sich unmittelbar nördlich des Plangebietes, wodurch lufthygienische Belastungen entstehen können. Von den Straßen, die unmittelbar an das Plangebiet grenzen, sind keine lufthygienischen Belastungen zu erwarten.</p>
		<p>Zu Teil II, 1.2 Ziele des Umweltschutzes</p> <p>§ 1a Abs. 2 BauGB „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden,</p> <p>Diesen Grundsatz können wir leider im Zuge der in Schwentimental begonnenen und beschlossenen Bauvorhaben nicht erkennen. Ferner trifft §1 Abs. 1/1. BNatSchG auf die Planungen der Stadt nicht zu. Gleiches gilt für die Aussage des BBodSchG (S. 18).</p>	<p>§ 1a Abs. 2 S.1 BauGB beschreibt das grundsätzliche Ziel des Umweltschutzes „den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden“ aber unter der ergänzenden Maßgabe „... zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von baulichen Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“</p> <p>Dieser Grundsatz wird in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Eine weitergehende Darstellung von Bauflächen über das bisherige bestehende Maß wird im Flächennutzungsplan nicht vorbereitet.</p>
		<p>2.1.3 Wasser</p> <p>Wir weisen ausdrücklich auf folgenden Wortlaut hin: „eine gewisse Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist daher anzunehmen. Die unversiegelten Flächen des Plangebietes sind grundsätzlich für die Grundwasserneubildung von Bedeutung.“</p>	<p>Diese Anmerkungen beziehen sich auf den aktuellen Bestand und weisen auf die Bedeutung unversiegelter Flächen für den Wasserhaushalt hin.</p> <p>Dementsprechend sind auf der Ebene des konkretisierenden Bebauungsplanes Eingriffe in den Wasserhaushalt zu prüfen, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich sind aus der Eingriffsregelung abzuleiten.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
50	Fortsetzung BUND	<p>Zu 2.1.5 Klima</p> <p>Durch die Versiegelung des Erdbbeerberges muss es zwangsläufig zu weiteren klimatischen Beeinträchtigungen kommen, da das Siedlungsgebiet bereits jetzt durch Bebauung „klimatisch belastet“ ist. Die Vegetation der immerhin ca. 3 ha großen Fläche hat einen nicht unerheblichen Einfluss auf das Klima (hier sauerstoffbildend und wärme-/feuchtigkeitsregulierend) und wirkt als Puffer in einem ansonsten fast vollständig versiegelten Gebiet.</p>	<p>Diese Anmerkungen beziehen sich ebenfalls auf den aktuellen Bestand und weisen auf die Bedeutung dieser unversiegelten Flächen für den Klimaschutz hin. Dementsprechend sind auf der Ebene des konkretisierenden Bebauungsplanes versiegelungsbedingte Eingriffe in das Klima zu prüfen, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, insbesondere mit Reduzierung von Bauflächen und Erweiterung von Grünflächen, sowie zum Ausgleich sind in der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des klimatisch belasteten Siedlungsgebietes von Schwentental. Das Lokalklima ist aufgrund der großflächigen Bebauung und Versiegelung erheblich vorbelastet, wobei von dem Plangebiet selbst bereits Beeinträchtigungen des lokalen Klimas ausgehen. Die stark befahrene B 76 befindet sich unmittelbar nördlich des Plangebietes, wodurch lufthygienische Belastungen entstehen können. Von den Straßen, die unmittelbar an das Plangebiet grenzen, sind keine lufthygienischen Belastungen zu erwarten.</p>
		<p>Zu 2.2.1</p> <p>Die wenigen verbleibenden Gehölzstrukturen wirken sich weder auf das Klima noch auf die Fauna erhaltend aus. Sie wären zukünftig grundsätzlich zu vernachlässigen und eher als Sammelpunkt für umherfliegenden Abfall zu betrachten. Ferner ist selbst eine Versiegelung von max. 80 % als schädigend für das Klima, den Boden und das Wasser anzusehen.</p>	<p>Im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1986 sind innerhalb des Änderungsbereiches keine Grünflächen dargestellt, doch wird im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz folgend ein Böschungsbereich mit Gehölzbeständen gesichert.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist geplant, weitere verbindende Grünzüge und eine östliche Teilfläche des Erdbbeerberges als Grünfläche zu sichern, so dass insgesamt ein Biotop- und Vernetzungselement erhalten werden kann.</p>
		<p>Artenschutzbericht</p> <p>Wir vermissen eine Anmerkung zur Prüfung evtl. vorhandener gesetzl. geschützter Biotope wie beispielsweise Trockenrasen oder Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG. Hier wären besonders die offenen bis halboffenen wiesenartigen Brachbestände zu prüfen. Auf Grund des nachgewiesenen blüten- und insektenreichen Vorkommens, sollte eine Prüfung bedrohter Pflanzen und Insekten gemäß Roter Liste stattfinden.</p>	<p>Eine Biotopkartierung mit Hinweisen auf wertgebende und ggfls. gefährdete Pflanzen wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Kapitel 2.2.1 ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
50	Fortsetzung BUND	<p>Bedingt durch die derzeitige Vielfalt des Gebietes, ist das Brutvogelvorkommen nicht zu vernachlässigen. Der Rückgang vieler, früher häufiger Vogelarten weist darauf hin, dass ungestörte Biotope mit erhöhtem bis hohem Insektenvorkommen nicht mehr ausreichend vorhanden sind. So finden sich sogar inmitten eines Gewerbegebietes Nachweise einiger, bereits auf der „Roten Liste“ stehender Vögel.</p>	<p>Die Angaben zum Bestand sind dem faunistischen Gutachten zum Bebauungsplan entnommen (BIOPLAN, 16.11.2018: Artenschutzbericht; Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark, Bereich Erdbeerberg“ der Stadt Schwentimental).</p>
		<p>Da es im Kreis Plön einige isolierte Vorkommen der Zauneidechse gibt, sollte o.g. Gebiet in jedem Fall noch einmal explizit auf ein evtl. Vorkommen dieser Art geprüft werden.</p>	<p>Die Beurteilung zum Vorkommen bzw. Nichtvorkommen der Zauneidechse beruht auf dem faunistischen Gutachten. Artenschutzrechtlich relevante Eingriffe werden auf Ebene der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorbereitet. Im Rahmen der Erfassung sind auch mögliche Vorkommen der Zauneidechse geprüft worden. So wurden am 13.06., 02.07., 19.07. und 26.08.2018 -also zur Aktivitätszeit der Zauneidechse- umfangreiche Geländebegehungen mit einer gezielten Suche nach Hinweisen auf ein mögliches Vorkommen der Art durchgeführt. Ferner fanden am 29.06., 14.07. und 09.08.2018 drei ergänzende Geländebegehungen im Rahmen der Nachtkerzenschwärmerkartierung im Planungsraum statt. Bei keiner dieser insgesamt sieben Kartierdurchgänge konnten Hinweise auf ein mögliches Vorkommen der Zauneidechse gewonnen werden.</p>
		<p>Fazit: Obwohl grundsätzlich eine Nachverdichtung eines bereits versiegelten Gebietes sinnvoll ist, sollte man ökologisch wertvolle Gebiete erhalten, auch wenn, wie in diesem Fall, eine Insellage vorliegt. Der Erdbeerberg als Ganzes ist ein für uns schützenswertes Biotop, das, bedingt durch seine Artenvielfalt, Bodenbeschaffenheit und die klimatischen Bedingungen, unbedingt erhalten werden sollte.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen brauchen immer mehrere Jahre bis sie der Natur in vollem Umfang zur Verfügung stehen und sind für uns keine Alternative.</p> <p>Ferner verweisen wir auf bereits vorhandene versiegelte und brachliegende Flächen und das in Umsetzung befindliche Gewerbegebiet Preetzer Chaussee. Diese Gebiete sollten zunächst einmal fertig gestellt bzw. einer erneuten Nutzung zugeführt werden. Die Bebauung und Versiegelung eines ökologisch wertvollen Gebietes wie dem Erdbeerberg lehnen wir ab.</p>	<p>Der Hinweis ist nicht korrekt.</p> <p>Die Flächennutzungsplanänderung bereitet keine Nachverdichtung vor; die hier angesprochenen Flächen des Erdbeerberges unterliegen bereits unter Maßgabe des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes dem grundsätzlichen städtebaulichen Ziel einer gewerblichen Baufläche wie auch Sonderbauflächen.</p> <p>Der Hinweis zur Bedeutung des Erdbeerberges, der Problematik des Ausgleichs und der Ablehnung der Bebauung und Versiegelung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der übergeordneten Zielsetzung und den Vorgaben durch das landesplanerische Anpassungsverlangen mit dem Ziel der Bestandssicherung dieses gewachsenen Einzelhandelsstandortes sieht die Stadt Schwentimental keine Veranlassung ihre grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzungen zu ändern.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
50	<p>BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Schleswig-Holstein e.V. Kreisgruppe Plön, Klingenbergstr. 125 24222 Schwentental</p> <p>Schreiben vom 07.07.2020</p> <p>nach § 4 (2) BauGB</p>	<p>Grundsätzlich stimmen wir einer Innenentwicklung zu. Wir weisen jedoch darauf hin, dass der Kernbereich Ostseepark bereits eine stark versiegelte Fläche aufweist. Im Zuge des Klimawandels sollte auf weitere Versiegelungen verzichtet werden und, wenn möglich, bereits vorhandene auf ein Minimum reduziert werden. Ebenso wie der Klimawandel sollte bei zukünftigen Planungen der Wasserhaushalt Beachtung finden. Hierzu verweisen wir auf eine Auswertung des LLUR vom 12.6.2020, in der auf eine außergewöhnliche hydrologische Situation im Jahr 2020 hingewiesen wird. (https://www.schleswig-holstein.de/DE/Themen/H/hydrologie_niederschlag.html).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich sind die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in jedem Planverfahren zu prüfen. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine weitgehende Bestandsabsicherung bereits großflächig versiegelter Standorte handelt, sind die Optionen zum Klimaschutz auf den Umsetzungswillen der jeweiligen Privateigentümer begrenzt.</p> <p>Für die noch unbebaute Fläche des Erdbeerberges wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine deutlich geringere Fläche für eine bauliche Entwicklung beansprucht, als der geltende FNP vorsieht. Damit wird auch den Belangen des Klimaschutzes Rechnung getragen.</p> <p>Ergänzend wird im B-Plan eine weitere Grünfläche als Bestand festgesetzt.</p> <p>Der Erdbeerberg wird auch im nachgelagerten Planverfahren des B-Planes Nr. 69 berücksichtigt. Es werden markante Grünstrukturen zur Verbesserung des Kleinklimas erhalten.</p>
		<p>Im genannten Plangebiet herrscht extremer Individualverkehr vor, wie er in den 70er Jahren üblicherweise gefördert wurde. Inzwischen hat jede Kommune die Pflicht, den Anforderungen des Klimawandels Rechnung zu tragen. Hier muss bei weiteren Planungen Abhilfe geschaffen werden. Die Belange von Fußgängern und Radfahrern müssen stärker berücksichtigt, eventuell sogar bevorzugt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen sind nicht Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanung.</p>
		<p>Ebenso sollten zukünftig bei der Freigabe wirtschaftlich genutzter Flächen nachhaltige Aspekte in Betracht gezogen werden. Bis auf den „Erdbeerberg“ weist das Plangebiet keinerlei klimaregulierende und/oder nachhaltige Strukturen auf.</p>	<p>Der „Erdbeerberg“ wird in Teilen als Grünfläche gesichert. Eine vollständige Sicherung des Bereiches würde eine unzumutbare Einschränkung des Eigentums eines einzelnen Grundstückes mit sich bringen.</p> <p>Die Stadt Schwentental möchte mit der planungsrechtlichen Absicherung des Ostseepark als Einzelhandels- und Gewerbestandort eine Standortsicherung erreichen. Sicherungs- und Entwicklungsfestsetzungen dazu erfolgen auf der Grundlage des Anpassungsverlangens und des § 2 Absatz 2 BauGB auf der Grundlage des Verträglichkeitsgutachten im Rahmen des B-Planes Nr.69.</p> <p>Zugleich wurde mit der Darstellung einer Grünfläche am Erdbeerberg ein Kompromiss zwischen dem vollständigen Erhalt der Grünstrukturen und einer maßvollen Bebauung bzw. Entwicklungsmöglichkeit gefunden. Bereits heute sind die Flächen im Plangebiet fast vollständig bebaut.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen sind nicht Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanung.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
51	NABU Schleswig-Holstein Färberstr. 51 24534 Neumünster 09.04.2019	Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU gibt zu dem o.a. Vorhaben - nach Rücksprache mit seiner Ortsgruppe - die nachfolgende Stellungnahme ab. Diese gilt zugleich für den NABU Preetz-Probstei und den NABU Schleswig-Holstein.	
	nach § 4 (1) BauGB	Zum Artenschutzbericht: Unter Punkt 5.6 wird „das Vorkommen der Zauneidechse ausgeschlossen“, ohne dass dies kontrolliert wurde. Diese Aussage halten wir für sehr gewagt, da die nach SW ausgerichtete Fläche sehr wohl für das Vorkommen der Zauneidechse geeignet erscheint. Sie ist sonnenexponiert und der Untergrund ist sandig; darüber hinaus ist der Standort trotz seiner Lage inmitten des Ostseeparks ungestört. Bevor der Ostseepark erschlossen wurde, gab es die Möglichkeit der Besiedelung, und ein Restvorkommen der Art ist nicht auszuschließen. Zwei solche isolierte Kleinpopulationen der Zauneidechse sind aus dem Kreis Plön in der Stadt Plön bekannt, und es existieren wohl noch andere Kleinvorkommen in Schleswig-Holstein.	Die artenschutzrechtlichen Aussagen der Planbegründung zum Vorentwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes stammen aus dem Artenschutzbericht (Bl-OPLAN, 16.11.2018), der im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 erstellt wurde. Im Rahmen der faunistischen Erfassung sind auch mögliche Vorkommen der Zauneidechse geprüft worden. So wurden am 13.06., 02.07., 19.07. und 26.08.2018 - also zur Aktivitätszeit der Zauneidechse- umfangreiche Geländebegehungen mit einer gezielten Suche nach Hinweisen auf ein mögliches Vorkommen der Art durchgeführt. Ferner fanden am 29.06., 14.07. und 09.08.2018 drei ergänzende Geländebegehungen im Rahmen der Nachtkerzenschwärmer-kartierung im Planungsraum statt. Bei keiner dieser insgesamt sieben Kartierdurchgänge konnten Hinweise auf ein mögliches Vorkommen der Zauneidechse gewonnen werden. Auch in der WinArt-Datenbank des LLUR sind keine bekannten Vorkommen der Zauneidechse im Umfeld des Planungsgebietes hinterlegt. Zudem handelt es sich bei der Fläche um eine dichte Brachfläche mit trockenen Ruderal- und Grasfluren sowie dichten Sukzessionsgehölzen. Offene sandige Bereiche für die Eiablage oder besonnte halboffene Strukturen mit geeigneten Sonnenplätzen (Lesesteinhäufen, Holzstubben etc.) fehlen nahezu vollständig. Die Fläche ist stattdessen dicht mit Grasfluren und Hochstauden sowie Sukzessionsgehölzen bewachsen.
		Wir fordern deshalb, dass durch eine örtliche Begehung/ Untersuchung das Vorkommen der Zauneidechse überprüft - und dann erst, je nach Ergebnis, ggfs. ein Vorkommen-Ausschluss formuliert wird.	Aufgrund des oben dargestellten Sachstandes (keine Nach- oder Hinweise auf rezente Zauneidechsenvorkommen während der Freilandbegehungen, keine Hinweise auf ein mögliches Vorkommen im WinArt-Kataster des LLUR, kaum vorhandene bis keine Habitateignung der Fläche sowie inselartige Lage inmitten eines Gewerbegebiets) wird die Einschätzung, dass aktuelle Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet gegenwärtig ausgeschlossen werden können, beibehalten. Weitere Erhebungen sind daher derzeit nicht erforderlich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
51	Fortsetzung NABU Schleswig-Holstein	Unabhängig davon, ob nachweislich das Vorkommen der Zau-neidechse ausgeschlossen werden kann, lehnt der NABU den Bebauungsplan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark, Bereich Erd-beerberg“ ab. Diese kleine Naturfläche sollte auf jeden Fall erhalten bleiben. Ein Biotop dieser Art -sonnenexponierte Tro-ckenrasen auf sandigen Untergrund, Knicks - stellt eine Rarität für Schleswig-Holstein dar und ist deshalb erhaltenswert und nicht durch Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle ersetzbar. Auch ist eine solche „Naturinsel“ in dem ansonsten „naturlosen“ Ostseepark unbedingt erhaltenswert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend gemachte Biotoptypen-Einschätzung wird seitens der Gutachter (BIOPLAN) nicht gefolgt. Auf die Bedeutung dieser dicht bewachsenen Brachfläche mit trockenen Ruderal- und Grasfluren sowie dichten Sukzessionsgehölzen wird jedoch im Weiteren eingegangen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden aufgrund der rechtswirksamen Darstellung zwar keine Eingriffe vorbereitet, jedoch ist der Bereich noch weitgehend unbebaut, so dass bereits zur 33. FNP-Änderung auf die Bedeutung und möglichen baubedingten Auswirkungen hingewiesen wird. Im Rahmen des verbindlichen Bebauungsplanes werden diesbezüglich auch wei-tergehende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen geprüft.
		Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor. Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellung-nahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Ver-fahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgte eine Beteiligung im weiteren Verfahren; die Benachrichtigung über die Abwägungsergebnisse wird nach Abschluss des Verfahrensschrittes nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen nach BauGB durchgeführt.
51	NABU Schleswig-Holstein, Färberstraße 51, 24534 Neumünster Schreiben vom 03.08.2020 nach § 4 (2) BauGB	der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschick-ten Unterlagen. Der NABU gibt zu dem o.a. Vorhaben - nach Rücksprache mit seinem örtlichen Bearbeiter - die nachfolgen-de Stellungnahme ab. Diese gilt gleichermaßen für den NABU Preetz-Probstei.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
51	Fortsetzung NABU Schleswig-Holstein	<p>Leider wird bei der Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich der bestehende Zustand des Ostseeparks fortgeschrieben, anstatt jetzt eine zukunftsgerichtete Planung in Angriff zu nehmen.</p>	<p>Die Stadt Schwentinal möchte mit der planungsrechtlichen Absicherung des Ostseeparks als großflächiger nicht auswirkungsrelevanter Einzelhandelsstandort mit Gewerbeflächen eine Standortsicherung erreichen. Mit diesem Planverfahren ist das Planungsziel der Stadt Schwentinal zur Sicherung des bestehenden Einzelhandels und der gewerblichen Nutzung verbunden, unter Berücksichtigung des landesplanerischen Anpassungsverlangens sowie der Nachbarschaftsverträglichkeit nach § 2 Absatz 2 BauGB. Damit sind die Anforderungen an eine zukunftsgerichtete Planung erfüllt.</p> <p>Zugleich wurde mit der Darstellung einer Grünfläche ein Kompromiss zwischen dem vollständigen Erhalt der Grünstrukturen und einer maßvollen Bebauung bzw. Entwicklungsmöglichkeit gefunden. So liegt in der Ursprungsfassung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes keine Grünflächendarstellung vor, sondern ausschließlich Gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen (auf dem gesamten Erdbeerberg). Mit der gewählten Plandarstellung bestehen somit mehr Grünflächen als mit der bislang rechtswirksamen Fassung des FNP der ehemaligen Gemeinde Raisdorf. Im Rahmen der nachgeordneten, konkretisierenden Bebauungsplanung wird auch für den Bereich des Erdbeerberges unter Beachtung des Vermeidungsgrundsatzes und der Bedeutung der ausgebildeten Strukturen die Sicherung als Grünfläche weiter konkretisiert und umgesetzt.</p>
		<p>Das ganze Gebiet ist einzig für die Nutzung mit PKWs konzipiert. Fußgänger und Fahrradfahrer sollten den Bereich möglichst meiden, da innerhalb des Gebiets keinerlei Fahrradwege existieren. Die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad ist schwierig und gefährlich. Sowohl von Raisdorf als auch von Klausdorf aus gibt es keinen direkten Fahrradweg in den Ostseepark hinein. Hier besteht dringender Handlungsbedarf!</p> <p>Die Überquerung der Straßen für Fußgänger ist ebenfalls schwierig und gefährlich. Eine einzige Fußgängerampel und kein einziger Fußgängerüberweg existieren.</p> <p>Als erste und preiswerte Maßnahme zur Erhöhung der Verkehrssicherheit bietet sich die Einrichtung einer Tempo 30 Zone für den gesamten Ostseepark an.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zielsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ist die bestandsorientierte, d.h. bestandssichernde planungsrechtliche Absicherung eines großflächigen nicht auswirkungsrelevanten Einzelhandelsstandortes und Gewerbestandortes. Die bestehende, d.h. auch gesicherte Erschließung als bauleitplanerischer Voraussetzung ist gegeben. Der konkrete Ausbau des Fahrradnetzes ist nicht Gegenstand dieser FNP-Änderung.</p> <p>Die nebenstehenden Aussagen sind nicht Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanung.</p>
		<p>Bis auf Teile des Erdbeerberges ist die gesamte Fläche überbaut, und alle Freiflächen sind als Parkplätze bis auf ein paar wenige winzige Rabatten genutzt also vollkommen versiegelt. Die riesige Anzahl an Parkplätzen ist sicher nicht zukunftsgerichtet.</p>	<p>Das wesentliche städtebauliche Ziel zur Änderung des Flächennutzungsplans ist die Absicherung und Entwicklung gewerblicher Flächen sowie der Flächen für den großflächigen nicht auswirkungsrelevanten Einzelhandel. Der Bestand wird somit als Ziel der Bauleitplanung, auf Grundlage des landesplanerischen Anpassungsverlangens. Die vorhandenen Stellplätze können auch für ein mögliche gewerbliche Nutzung auf Teilen des „Erdbeerberges“ genutzt werden. Damit wird wieder ein funktionaler Zusammenhang hergestellt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
51	Fortsetzung NABU Schleswig-Holstein	z.B. bietet sich die Umgestaltung von Parkplätzen in größere bepflanzte Areale oder auch die Schaffung eines Teiches an. Ein solcher Teich könnte direkt zur Reinigung des Oberflächen- und Dachwassers ausgelegt werden. Im Augenblick wird das gesamte belastete Wasser inklusive von Kunststoff und anderen Abfällen über Vorfluter in die Schwentine entsorgt.	Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine weitgehende Bestandsabsicherung bereits großflächig versiegelter Standorte, so dass Optionen zur Freiflächengestaltung auf den Umsetzungswillen der jeweiligen Privateigentümer begrenzt sind. Die Darstellung von Wasserflächen ist nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens.
		Bauminseln könnten errichtet werden. Sie tragen zur Verbesserung des derzeit extrem schlechten Mikroklimas bei. Solche Veränderungen erhöhen darüber hinaus die Aufenthaltsqualität.	Die nebenstehenden Aussagen sind nicht Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanung. Die Darstellung von Baumstandorten ist nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens.
		Eine Bebauung der privaten Grünfläche auf dem Erdbeerberg sollte unbedingt unterbleiben, da es sich hier um ein hochwertiges Biotop handelt, das zumindest einen gewissen Beitrag zur Verbesserung des schlechten Mikroklimas liefert. Eine weitere Oberflächenversiegelung sollte unbedingt vermieden werden. Ob die Erschließung dieser letzten Freifläche überhaupt Sinn macht, ist wegen des mehrjährigen Leerstandes von Max Bahrs und des Tierbedarfshandels (LPB IV) zweifelhaft. Es sei auch darauf hingewiesen, dass die Zukunft des Real-Marktes unsicher ist.	Der Flächennutzungsplan stellt das vorbereitende städtebauliche Ziel der Flächennutzung dar, welches durch aufbauende Planungen z.B. Bebauungsplan konkretisiert wird. Eine Darstellung als Baufläche auf FNP-Ebene leitet noch kein konkretes Baurecht ab, d.h. alle Flächenansprüche müssen unter Beachtung der Abwägung aller betroffenen Belange vertiefend geprüft werden. Die Darstellung in der 33. FNP-Änderung als gewerbliche Baufläche (G-Fläche) wird aus der rechtswirksamen Flächennutzungsplandarstellung als Sonderbaufläche abgeleitet. Im Ursprungsplan sind keine Grünflächen in dem Bereich dargestellt. Im Rahmen der nachgeordneten, konkretisierenden Bebauungsplanung wird auch für den Bereich des Erdbeerberges unter Beachtung des Vermeidungsgrundsatzes und der Bedeutung der ausgebildeten Strukturen als Biotop- und Lebensraum, sowie für den Klimaschutz eine weitgehende Sicherung als Grünfläche umgesetzt und um eine dargestellte Grünfläche im Norden erweitert. Die vorhandenen (optischen) Leerstände geben keine Aussagen über die tatsächlichen Verfügbarkeiten. Die Nachnutzungsoptionen sind abhängig von den Genehmigungen sowie den unternehmerischen Entwicklungsabsichten auf der Basis des B-Planes Nr. 69. Diese Fragstellungen sind zudem nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens.
		Für Ersatzbauten und auch bei Umbauten sollte eine mindestens klimaneutrale Bauweise festgeschrieben werden. Als Beispiel hierfür sei der frühere Sky- jetzt Rewe-Markt - im OT Klausdorf genannt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diesbezügliche Regelungen sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens.
		Zusammenfassend fordern wir eine nachhaltige, umweltverträgliche und zukunftsgerichtete Rahmenplanung für den gesamten Bereich des Ostseeparks.	Die Forderung wird zur Kenntnis genommen. Die Änderung des FNP ist ein vorbereitender Plan, mit dem die Ziele der Stadt auf B-Planebene für den Kernbereich Ostseepark umgesetzt werden. Weitere Planungsaufgaben sind derzeit nicht beabsichtigt.
		Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor und bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde, sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.	Nach abschließendem Beschluss unterrichtet die Gemeinde über die Abwägungsergebnisse (Benachrichtigung nach Verfahren) gemäß den gesetzlichen Bestimmungen.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
54	Stadt Plön Frist bis 04.09.2020	Bittet um Fristverlängerung bis 25.09.2020	Gewährt bis 04.09.2020
	Stadt Plön Schloßberg 3-4 24306 Plön 26.08.2020	Mit Datum von 24.07.2020 wurde die Stadt Plön zum Bebauungsplanverfahren 69 „Kernbereich Ostseepark“, der Stadt Schwentinal beteiligt.	
	Die Stellungnahme ist Textgleich zum B-Plan Nr. 69	Generell begrüßt die Stadt Plön die Aufstellung des Bebauungsplans 69 „Kernbereich Ostseepark“, welcher vorrangig die Steuerung des Einzelhandels zum Ziel hat. Durch diesen Bebauungsplan soll die weitgehend ungeordnete Situation im Bereich des Ostseeparks erstmals planerisch umfassend geordnet werden.	
		Die Stadt Plön hat als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums neben der Sicherstellung des Grundbedarfs auch die Aufgabe der Deckung des Bedarfs mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs. Aufgabe der Stadt Plön ist damit nicht nur die Versorgung des Stadtgebiets, sondern auch der ländlichen Umlandbereiche mit Gütern des täglichen sowie des gehobenen Bedarfs.	Das der Bauleitplanung zum Ostseepark zugrunde liegende Verträglichkeitsgutachten zum Einzelhandel berücksichtigt die Nachbarkommunen u.a. die Stadt Plön gemäß ihrer bestehenden Einzelhandelssituation.
		Um diesem Auftrag gerecht zu werden, ist der Schutz der Innenstadt als zentralem Versorgungsbereich Plöns von besonderer Bedeutung.	
		Die großen Verkaufsflächen im Ostseepark Schwentinal hatten bereits in der Vergangenheit erhebliche Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur in Plön. Diese Tatsache wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans 69 „Kernbereich Ostseepark“ nur unzureichend berücksichtigt, indem der Status Quo als verträglich hingenommen wird.	Die Ergebnisse der Verträglichkeitsuntersuchung wurden abgeschichtet auf die Ebene des Flächennutzungsplanes in die Planbegründung aufgenommen. Faktisch werden durch diese veränderte Flächendarstellung des F-Planes keine neuen Sondergebiete für den Einzelhandel geschaffen, sondern nunmehr eine Bestandssituation planerisch und unter Umsetzung des landesplanerischen Anpassungsverlangens abgesichert. Die damit verbundene Prüfung der Verträglichkeiten der Auswirkungen auf die Versorgungszentren der Nachbarkommunen sowie des eigenen Stadtzentrums erfolgte durch gutachterliche Aussagen, die die Maßgaben des Anpassungsverlangens umgesetzt haben.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
		<p>Zwar begrenzen die Festsetzungen des Bebauungsplans die Erweiterung der Verkaufsflächen. Durch Erweiterungsmöglichkeiten von 5 % zusätzlicher Verkaufsfläche für die sogenannten auswirkungsrelevanten Sortimente sowie die Zulässigkeit von bis zu 10% auswirkungsrelevanter Randsortimente, ist jedoch auch zukünftig eine erhebliche Erweiterung der Verkaufsflächen auch zentrenrelevanter Sortimente planungsrechtlich zulässig. Weitere negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Plön sind daher anzunehmen, auch wenn die vorgelegte Verträglichkeitsuntersuchung zu einem anderen Ergebnis kommt.</p>	<p>Die FNP-Änderung beschränkt sich dazu in erster Linie auf die Inhalte und Funktion der vorbereitenden Bauleitplanung. Dazu gehören keine Verträglichkeitsaussagen, die sich auf konkrete Festsetzungen des B-Planes und deren Auswirkungen auf benachbarte Gemeinden beziehen.</p> <p>Es ist dazu zusammenzufassen, dass durch die zeichnerischen und textlichen Darstellungen die Auswirkungen als verträglich anzusehen sind.</p> <p>Die aufgeworfenen Fragen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Kernbereich Ostseepark behandelt.</p>
		<p>Aus diesem Grund sollte der Bebauungsplan die Erweiterung der Verkaufsflächen stärker begrenzen. Dies könnte über eine restriktivere Festsetzung zu Erweiterungsmöglichkeiten erfolgen oder aber auch durch den Ausschluss von Einzelhandel auf einzelnen Flächen, so dass Teile der Flächen im Ostseepark langfristig nur noch für andere gewerbliche Nutzungen zur Verfügung stehen.</p>	
		<p>Die Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung für den Bebauungsplan 69 weist hinsichtlich der erfassten Verkaufsflächen teilweise deutliche Abweichungen von den Werten des Plöner Einzelhandelskonzepts auf. Es wird gebeten, die Aussagen der Verträglichkeitsuntersuchung zu überprüfen und auf die Werte des Plöner Einzelhandelskonzepts zurück zu greifen, welches mit einer Bestandserhebung aus August 2019 eine höhere Aktualität aufweist als die Daten der Verträglichkeitsuntersuchung aus Mai 2018.</p>	
		<p>Um eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsempfehlung
-----	---	---------------	--

Keine Anregungen und Bedenken nach § 4 (1) BauGB hatten:

- ... Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH mit Schreiben vom 28.02.2019
- ... Handelsverband Nord e.V. mit Schreiben vom 21.03.2019
- 6 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume mit Schreiben vom 27.03.2019
- 9 Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR mit Schreiben vom 04.03.2019
- 21 Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 28.03.2019
- 27 DB AG, DB Immobilien mit Schreiben vom 12.04.2019
- 34 Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Schreiben vom 08.04.2019
- 35 Dataport mit Schreiben vom 06.03.2019
- 41 Stadtwerke Kiel AG mit Schreiben vom 21.03.2019
- 53 Amt Lütjenburg (für die Stadt Lütjenburg) – Bauamt – mit Schreiben vom 27.03.2019
- 54 Stadt Plön mit Schreiben vom 10.04.2019
- 55 Amt Selent/Schlesien mit Schreiben vom 14.03.2019 für die Nachbargemeinden Dobersdorf, Martensrade und Selent

Keine Anregungen und Bedenken nach § 4 (2) BauGB hatten:

- 9 Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR mit Schreiben vom 03.07.2020
- 19 Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt mit Schreiben vom 25.06.2020
- 20 Landesamt für Vermessung und Geoinformation mit Schreiben vom 08.06.2020
- 25 Gewässerunterhaltungsverband Schwentinegebiet im Kreis Plön mit Schreiben vom 15.06.2020
- 41 Stadtwerke Kiel AG mit Schreiben vom 09.06.2020
- 53 Amt Lütjenburg, Frist bis 04.09.2020
- 55 Amt Selent/Schlesien, Frist bis 04.09.2020
- 56 Amt Probstei, Frist bis 04.09.2020

Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abhandlung/Beschlussempfehlung</i>
B 01 Schreiben vom 17.06.2020			
1	17.06.2020 nach § 3 (2) BauGB	<p>Meine Verbesserungskritik betrifft folgende Punkte:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Waldhang-Sicherung betrifft nur eine Seite des Erdbeer-Berges/Balder Kroog. Anbei eine markierte Flurkarte sowie sehr altes Luftbild (vor 1990). Ein F-Plan-Ausweis der gelb gekennzeichneten Hangflächen wäre sinnvoll und konsequent. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Schwentinal sieht auf FNP-Ebene eine Darstellung der nördlichen Hangflächen als Grünfläche als sachgerecht an. Hierbei handelt es sich um eine zusammenhängende, größere Gehölzfläche in extremer Hanglage, die neben der Bedeutung für den Biotop- und Klimaschutz auch aufgrund der besonderen geomorphologischen Situation und Lage mit unmittelbar anschließender, bestehender Bebauung (sowohl auf der Kuppe als auch am Hangfuß) als Grünfläche gesichert und dementsprechend dargestellt wird.</p> <p>Die verbleibenden Flächen werden weiterhin gewerblich dargestellt, so dass eine spätere Entwicklung als Gewerbefläche wie auch als Bestandsfläche (als Grünbereich) weiterhin möglich ist. Die aufbauende Ebene des Bebauungsplanes wird diesen Bereich differenzierter betrachten.</p> <p>Eine weitergehende Darstellung auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.</p>
		<ol style="list-style-type: none"> Meine vor Jahren an ████████ herangetragene Anregung, die Bäume mit mehr als 100 cm Stamm-Umfang im Bereich der Gutenbergstraße zu dokumentieren (Waldhang) wurde mir zugesagt, erfolgte jedoch nicht. Diese Bestandsaufnahme sollte nachgeholt werden, ist wohl auch im Sinne der 33. Änderung (Natur-Sicherung). 	<p>Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Baumstandorte festgelegt.</p> <p>Demgegenüber werden die auf der Hangkante stehenden, markanten Laubbäume innerhalb der Grünfläche, die im parallel aufgestellten Bebauungsplan konkretisiert wird, dauerhaft innerhalb der Fläche mit Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gesichert.</p>
		<ol style="list-style-type: none"> Dieselstraße 9 (natürlich noch nicht wirtschaftlich genutztes Grundstück (Teilfläche). Mein Hinweis auf die nicht korrekte Flächengröße im ersten Artenschutzbericht (ca. 3 ha) vom 16.11.2018) wurde im zweiten Artenschutz-Bericht vom 30.4.2020 auf ca. 2 ha berücksichtigt. Tatsächlich sind es unter 1,4 ha. Die Größe hat Einfluss auf die Bedeutungs-Einschätzung. Im jetzigen B-Plan 69 Vorentwurf ist man ja sehr genau, warum nicht auch hier. 	<p>Die Flächenangaben im Artenschutzbericht wurden geprüft und auf ca. 2 ha angepasst. Mit dieser Größenangabe wurde der Artenschutzbericht dem Verfahren beigelegt. Die Bedeutung und Wertigkeit der Fläche wurden, unabhängig von der Größe, korrekt erfasst und abgearbeitet.</p>

1	Fortsetzung Bürger 01	<p>Anlagen</p> 	
			

B 02		
Schreiben vom 24.08.2020		
2	24.08.2020 nach § 3 (2) BauGB	Wir bedanken uns für die eingeräumte Verlängerung zur Prüfung des Entwurfs der 33. Änderung des Flächennutzungsplans für den „Kernbereich Ostseepark“.
		Als Eigentümer der Flurstücke 22/240 und 22/242 haben wir uns die Änderungen angesehen und möchten Ihnen folgende Rückmeldung zukommen lassen:
		<p>1. Festsetzung zum Flurstück 22/240 (Gewerbegebiet 4)</p> <p>Wie bereits im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Flurstück 22/240 in der 33. Änderung als Gewerbegebiet ausgewiesen. Gemäß aktueller Baugenehmigung ist jedoch eine Einzelhandelsnutzung (Tiernahrung) genehmigt, auch wenn das Gebäude derzeit leer steht. Im Gegensatz zu vielen anderen Gewerbegebieten, die im neuen Plan als Sondergebiet ausgewiesen werden, da deren genehmigte Nutzung ebenfalls dem Einzelhandel zuzuordnen ist, bleibt das Flurstück 22/240 ein Gewerbegebiet. Dies bedeutet für uns, dass zukünftig, abgesehen von der genehmigten Nutzung, kein Einzelhandel möglich ist. An dieser Stelle haben wir unsere Bedenken, da wir in Verbindung mit dem im B-Plan Entwurf Nr. 69 ausgewiesenen Festsetzungen in der zukünftigen Nutzung des Flurstücks stark eingeschränkt sind. Eine wirtschaftliche Neuerichtung des Bestandsgebäudes wird dadurch nicht ermöglicht und der Leerstand bliebe bestehen.</p>
		<p>Der Anregung, auf dieser bisher dargestellten gewerblichen Baufläche eine Sonderbaufläche auszuweisen, wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stadt geht aufgrund der folgenden Annahmen davon aus, dass der Bestandsschutz für die damalig genehmigte Nutzung (Tiernahrung) nicht mehr gegeben ist. Die betriebliche Nutzung wurde im Jahr 2014 aufgegeben; anschließend erging ein Bauvorbescheid für eine gastronomische Nutzung.</p> <p>Auch der Kreis Plön geht in einer ersten Einschätzung davon aus, dass kein Bestandsschutz mehr gegeben ist.</p> <p>In der Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der ehem. Gemeinde Raisdorf wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Gemäß den Zielen des Anpassungsverlangens, den Einzelhandel bestandssichernd zu steuern und nicht substanziell zu erweitern, wird diese Darstellung beibehalten.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplanes wird, wie in der dortigen Stellungnahme angefragt, die Anzahl der Vollgeschosse auf IV erhöht, so dass eine bauliche Ausnutzung des Gebietes verbessert wird.</p>
		Wir bitten daher zu überdenken, das Gewerbegebiet Nr. 4 ebenfalls in ein Sondergebiet zu ändern.
		Der Anregung wird nicht gefolgt.
		In unserer separaten Stellungnahme zum B-Plan Nr. 69 werden wir für das Gewerbegebiet Nr. 4 unsere Bedenken zu den getroffenen Festsetzungen äußern, sofern die Ausweisung als Gewerbegebiet bestehen bleibt.
		Kenntnisnahme

	Fortsetzung Bürger 02	<p>2. Festsetzung zum Flurstück 22/242 (Sondergebiet 10 und Gewerbegebiet 8)</p> <p>Der bisher gültige Flächennutzungsplan weist das gesamte Flurstück 22/242 als Sondergebiet aus.</p>	
		<p>Wir nehmen zur Kenntnis, dass ein Teil des Grundstücks nun in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden soll. Die Umwandlung des Grundstücksteils mit der Tankstelle in ein Gewerbegebiet können wir nachvollziehen und halten dies für nachhaltig sinnvoll.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Bedenken haben wir an dieser Stelle jedoch bezüglich der geplanten Festsetzungen im B-Plan (Reduzierung der Geschosse von II auf I Geschoss und eine Änderung der „abweichenden Bauweise“ auf eine „offene Bauweise“), welche uns unverhältnismäßig in einer Nachnutzung einschränken und kaum sinnvolle Alternativen zulassen. Zu diesem Sachverhalt werden wir im Bebauungsplan-Verfahren Stellung nehmen.</p>	<p>Derartige Regelungen sind nicht Gegenstand dieser FNP-Änderung. Richtigerweise wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen. In diesem Verfahren kann diese Anregung berücksichtigt werden.</p>
		<p>Wir bitten Sie die hier vorgebrachten Bedenken und Anregungen zu prüfen und bei der weiteren Bearbeitung des Entwurfs zu berücksichtigen.</p>	



Stadt Schwentental

Schwentental, den
i.A. Finkeldey

Beschlossen durch die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am

Stadt Schwentental
Der Bürgermeister