



Beschlussvorlage Nr.:	183/2022	Datum:	10.11.2022
Beratungsart:	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	

Beratungsfolge		
Nr.	Stadtvertretung / Fachausschuss	Sitzungstag
1	Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	
2	Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
3	x Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen	28.11.2022
4	x Ausschuss für Bauwesen	21.11.2022
5	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	
6	x Hauptausschuss	13.12.2022
7	Stadtvertretung	

Schluss- und Mitzeichnungen			
gez. Th. Haß	gez. Hansen	i. V. gez. Finkeldey	gez. Finkeldey
Bürgermeister	Büroleiterin	Amtsleitung	Sachbearbeitung

1. TOP: Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Stadt Schwentinental
Hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Anlagen:

- **Planzeichnung Stand 07.11.2022**
- **Begründung mit Anlagen Stand 07.11.2022**

(Die Anlagen zur Begründung liegen weitestgehend vor aus der BV 189/2021. Überarbeitet wurde der anliegende **Umweltbericht Stand November 2022**, Ergänzt wurden die anliegenden **2 Karten zur Potenzialanalyse**

- **Übersicht Stellungnahmen § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Übersicht Stellungnahmen § 4 Abs. 2 BauGB**
- Stellungnahmen des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung vom 07.06.2022, des Kreises Plön vom 09.06.2022, der Landeshauptstadt Kiel vom 01.04.2022, der Wirtschaftsförderungsagentur Kreis Plön vom 04.04.2022, des BUND vom 02.04.2022 sowie sieben private Stellungnahmen

2. Sachverhalt und Problemdarstellung:

Am 23.11.2021 wurde im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die Beschlussvorlage Nr. 189/2021.

Nach entsprechender Auslegungsbekanntmachung haben die Entwurfsunterlagen sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum 14.02.2022 bis 08.04.2022 öffentlich ausgelegen.

Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 31.01.2022.

Zur Erörterung des Entwurfes fand am 31.05.2022 ein Planungsgespräch mit der Landes- und Kreisplanung statt.

Die während der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung wesentlichen Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt liegen dieser Beschlussvorlage im Gesamttext bei.

Es handelt sich dabei um die Stellungnahmen des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung vom 07.06.2022, des Kreises Plön 09.06.2022, der Landeshauptstadt Kiel vom 01.04.2022, der Wirtschaftsförderungsagentur Kreis Plön vom 04.04.2022, des BUND vom 02.04.2022 sowie sieben private Stellungnahmen.

Die gesamten Stellungnahmen ergeben sich -in auf den wesentlichen Inhalt gekürzter Form- aus den anliegenden Tabellen. In den Tabellen sind auch die Behörden aufgeführt, die eine nicht abwägungsrelevante bzw. gar keine Stellungnahme abgegeben haben. Aus den Tabellen ergibt sich weiterhin die Bewertung des Inhaltes (Kurzabwägung) sowie die entsprechenden Handlungsbedarfe.

Sowohl die Landes- als auch die Kreisplanung und auch die Wirtschaftsförderungsagentur Kreis Plön sehen für die Stadt Schwentinental als Stadtrandkern 2. Ordnung im Ordnungsraum des Oberzentrums mehr Entwicklungsbedarf.

Aus Sicht der Landeshauptstadt Kiel wird die Stadt Schwentinental ihrer Funktion als sehr gut erschlossener Stadtrandkern in unmittelbarer Nachbarschaft zur Landeshauptstadt noch nicht gerecht.

Eine private Stellungnahme im Zusammenhang mit der Quartiersarbeit –Projektgruppe für altersgerechtes Wohnen in der Stadt Schwentinental- zeigt die Bedarfe für die älteren Bürgerinnen und Bürger auf und verweist auf ein Entwicklungskonzept für die Bergkoppel im Ortsteil Klausdorf. In den Fachausschüssen nach der Sommerpause bestand Einigkeit darüber, dass trotz der Stellungnahmen an der bisherigen Beschlussfassung, die Gegenstand der ausgelegten Planunterlagen war, festgehalten werden soll und die in den vorliegenden Stellungnahmen genannten Flächenpotentiale nicht einer erneuten Prüfung unterzogen werden. Eine umfängliche Diskussion und Entscheidung für eine bauliche Entwicklung der in den Stellungnahmen genannten Flächen fand bereits frühzeitig im Rahmen des Arbeitskreisprozesses statt.

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen in der vorliegenden Entwurfsfassung gegenüber der Entwurfsfassung zusammenfassend dargestellt.

Folgende wesentliche Änderungen wurden in der Planzeichnung vorgenommen.

- Die Ortsdurchfahrtsgrenzen der Kreisstraße 48 (K 48) im Kreuzungsbereich Klingenbergstraße / Unterstkoppel südlich des Rewe Marktes und östlich der Landesstraße 52 (L 52) wurden ergänzt.
- Die Ortsdurchfahrtsgrenzen entlang der Landesstraße 52 (L 52) wurde entfernt.
- Die Ergänzung einer gemischten Baufläche nördlich der Preetzer Chaussee (8. Änderung des FNPs - Bauhof) wurde vorgenommen.
- Die Abgrenzung der Bodennutzungen wurden teilweise angepasst (z.B. Ergänzung der Gartenflächen bei tiefen Grundstücksflächen, welche in den Außenbereich ragen).
- Zur besseren Lesbarkeit der Planunterlagen wurde die Abgrenzung der Landschaftsschutzgebiete sowie Naturschutzgebiete nicht mehr farbig, sondern in schwarz-weiß dargestellt.

Die Begründung wurde hinsichtlich der o.g. Punkte sowie der für die Planung relevanten Informationen und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen ergänzt. Insbesondere wurden weitergehende Aussagen zur Bedarfsabschätzung der Stadt zur wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung sowie der Begründung der erfolgten Ausweisungen wie folgt aufgenommen.

Die jüngeren Prognosen und Vorausberechnungen zeigen für Schwentinental einen Bedarfskorridor für die wohnbauliche Entwicklung in einer Größenordnung von ca. 160 bis 180 Wohneinheiten (WE) bis 2030. Ältere Aussagen sehen entweder keinen Bedarf für neue Wohnungen oder eine Größenordnung, die mit bis zu ca. 475 WE weit über den aktuellen

Prognosen und auch den Einschätzungen der Stadt Schwentinental liegen und werden daher nicht mehr herangezogen. Der Fachbeitrag Wohnen der Förderkooperation Kiel sieht hinsichtlich der Bedarfsabdeckung bei der Stadt Kiel derzeit ein Defizit von ca. 1.450 WE in der Gegenüberstellung des prognostizierten Bedarfes und der geplanten Ausweisungen. Dieses Defizit wird voraussichtlich vom Kieler Umland aufgefangen werden und verteilt sich auf dieses je nach Verfügbarkeit in den Umlandgemeinden. Wenn auf Schwentinental hiervon 5% entfallen entspricht dies ca. 75 WE.

Unter Berücksichtigung eines Zuschlages für die Mitabdeckung der Bedarfe der Stadt Kiel wird der Bedarfskorridor für die wohnbauliche Entwicklung mit 160 - 250 WE angenommen.

Insofern sind die vorgesehenen Flächenausweisungen der Stadt und der Ansatz, die Potentiale der Innenentwicklung zu nutzen nach derzeitigem Stand als für die Bedarfsabdeckung absolut ausreichend anzusehen. Mit den Neuausweisungen von Wohnbauflächen sowie den ermittelten, realistischen Innenentwicklungspotentialen werden Flächen für ca. 160 bis 225 WE bereitgestellt.

Hierbei ist zu würdigen, dass die jüngeren Prognosen und Vorausberechnungen den Bedarf ab dem Jahre 2019 angeben, d.h. bis heute erfolgte Entwicklungen sind hinsichtlich der Bedarfsermittlung hiervon in Abzug zu bringen. Die Zusammenstellung der in den vergangenen Jahren von 2014 bis einschließlich 2022 erfolgten wohnbaulichen Entwicklungen im Innenbereich zeigt, dass ohne die Schaffung von Planungsrecht in Gebieten, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, bereits insgesamt 235 WE geschaffen wurden. Hiervon entfallen ca. 110 WE auf den Zeitraum von 2019 bis 2022. Der Anteil von 36 WE in Ein- und Zweifamilienhäusern (ca. 33%) und 74 WE in Mehrfamilienhäusern (ca. 67 %) innerhalb dieses Zeitraumes spiegelt dabei die aktuelle Nachfragesituation wider.

Derzeit laufen in Schwentinental zudem Planungen zur Schaffung von ca. 100 WE in unterschiedlichen Wohnformen auf innerstädtischen Flächen.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Entwicklungen werden die erfolgten Flächenausweisungen sowie die Zielsetzung der Förderung der Innenentwicklung zur Deckung des Wohnungsneubaubedarfs als ausreichend angesehen.

Bezüglich der gewerblichen Entwicklung existieren noch Flächenpotentiale in dem rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 17 „Gewerbegebiet Dreikronen“ sowie im derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 71 „Nördlich Lise-Meitner-Straße“.

Ebenso ergeben sich aufgrund von wirtschaftlichen Entwicklungen auch immer wieder Leerstände in bestehenden Gewerbegebieten, die ebenfalls Potential einer Neunutzung oder Nachverdichtung bieten.

Ebenfalls kann durchaus davon ausgegangen werden, dass innerhalb des B-Planes Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ Umnutzungen von Einzelhandel zu Gewerbe erfolgen werden, was ein weiteres Flächenpotential im Bestand darstellt.

Derzeit wird aufgrund der beschriebenen Sachverhalte sowie bestehender Bebauungspläne und in Planung befindlicher Bebauungspläne, die eine gewerbliche Nutzung ermöglichen, keine Notwendigkeit der Darstellung weiterer Gewerbeflächen gesehen.

Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplanes erneut auszulegen, wenn er nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt wird. Die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.

Aufgrund der Fülle der redaktionellen Anpassungen sowie der aufgenommenen Mischbaufläche hält es die Verwaltung für erforderlich, den Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, das Bauleitplanverfahren mit einem erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss fortzusetzen.

3. Lösungsvorschlag:

- Wie Beschlussempfehlung

4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle 6100/650090 zur Verfügung

5. Beschlussempfehlung:

1.

Der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Schwentinental und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2.

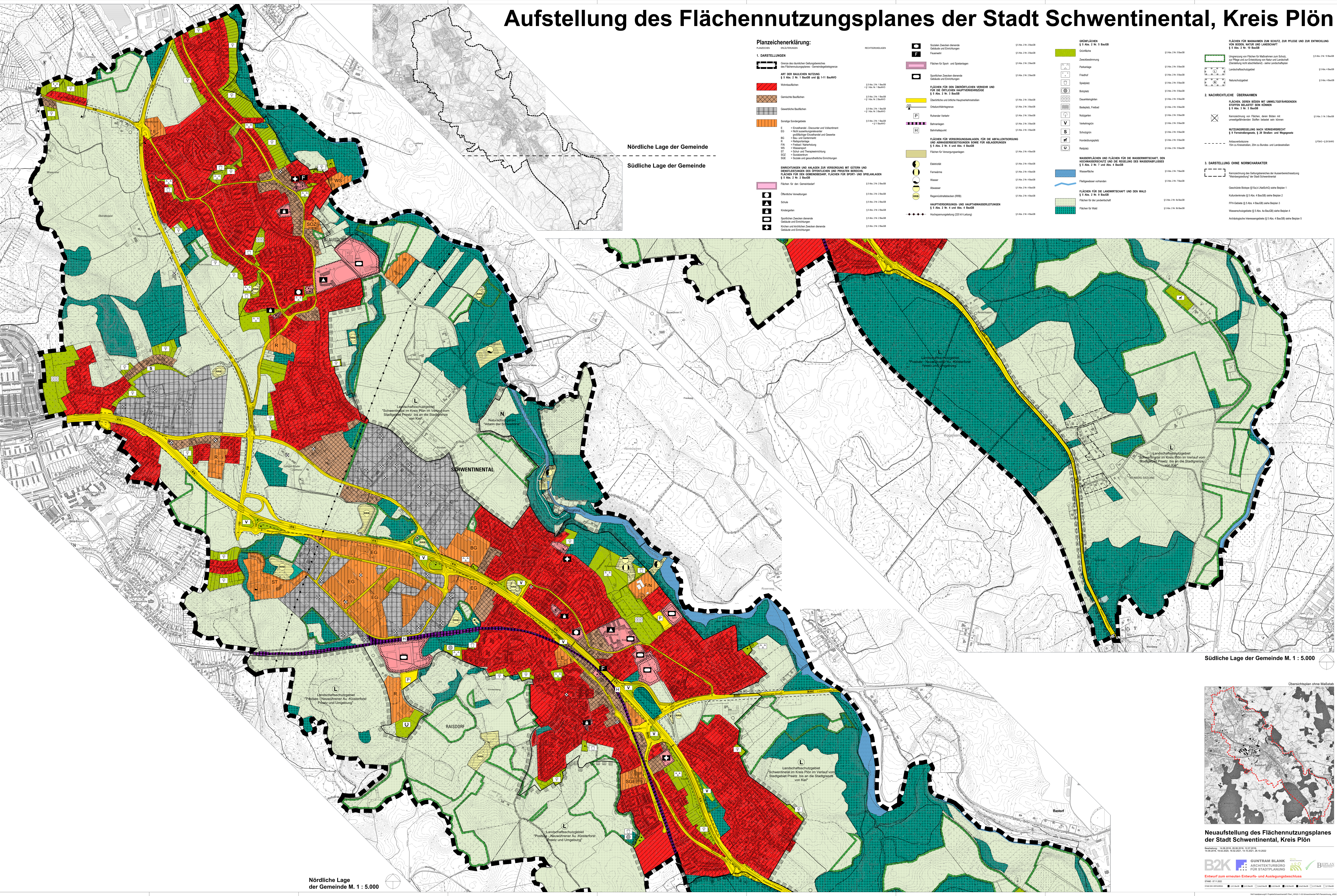
Der Entwurf des Planes und die Begründung mit Umweltbericht sind nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Die Stellungnahmen sind erneut einzuholen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

3.

Der anliegenden Kurzabwägung zu den Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Abstimmung					
Dafür	Dagegen	Enthaltungen	Kenntnisnahme	Vertagung	Keine Abstimmung

Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentintal, Kreis Plön



Planzeichenklärung:

1. DARSTELLUNGEN

- Grenze des durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes - Gemeindegebietes
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauVG und § 11 BauVG
- Wohnbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonstige Sondergebiete
- E = Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Vergnügungsbereich
- EG = Nicht ausweichungsorientierter gewerblicher Einzelhandel und Gewerbe
- BG = Büro- und Dienstleistungsbereich
- FN = Freizeit- und Naherholungsbereich
- ST = Schul- und Tageseinrichtungsbereich
- SOZ = Soziale und gesundheitliche Einrichtungen
- SOZ = Soziale und gesundheitliche Einrichtungen
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBÜRO, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauVG
- Flächen für den Gemeindefürsorge
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kindertagesstätten
- Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und sonstigen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

RECHTSERKLÄRUNG:

- Schulden Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Fahrer
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
- Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Ortsdurchgangsstraßen
- Ruhender Verkehr
- Bahnverkehrsstraßen
- Bahnverkehrsstraßen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Ablagerungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauVG
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Entsorgung
- Ferneinweisung
- Abwasser
- Regenwasserbeseitigung (RWB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauVG
- Hochspannungsführung (220 kV Leitung)

GRÜNLÄCHEN § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauVG

- Grünfläche
- Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Friedhof
- Spielplatz
- Besitzplatz
- Dauerpflanzung
- Besitzplatz, Friedhof
- Nutzgarten
- Vegetationsgebiet
- Schutzgebiet
- Handlungsgebiet
- Rapsgebiet
- Wasserfläche
- Flussgebiet
- Flächen für die Landwirtschaft und den Wald § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauVG
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für den Wald

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ DER PREISE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauVG

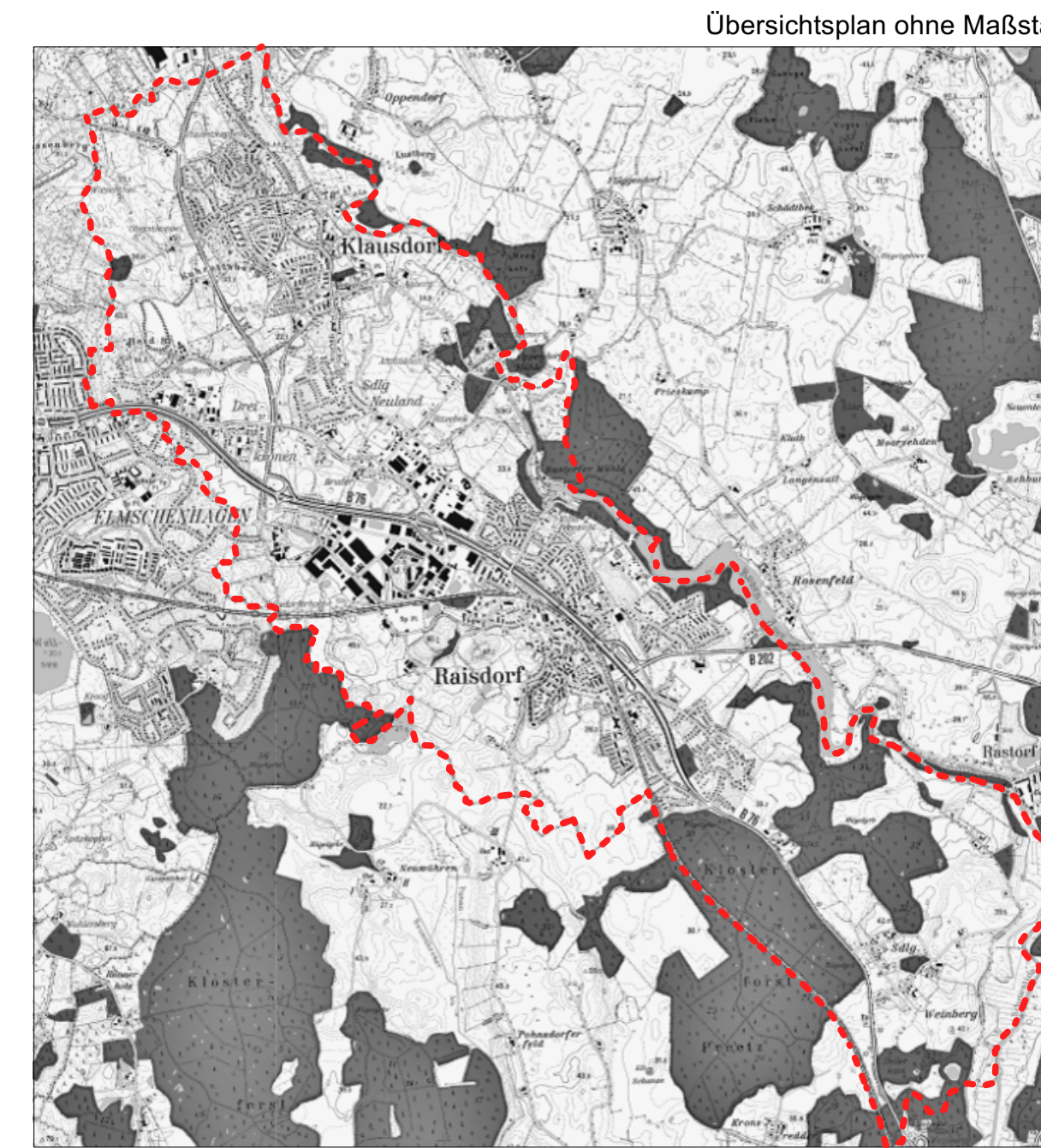
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Bewahrung von Landschafts- und Naturdenkmälern)
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Flächen, denen Böden mit Umweltgefährdungen § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauVG
- Kennzeichnung von Flächen, deren Böden mit Umweltgefährdungen § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauVG
- Nutzungsbegrenzung nach Verordnungsrecht § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauVG
- Abwasserbeseitigung § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauVG
- Abwasserbeseitigung § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauVG

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Kennzeichnung der Geltungsbereichs der Abwasserbeseitigung (Verordnungsrecht) § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauVG
- Geschützte Biotop (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauVG) siehe Bogen 1
- Kulturlandschaft (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauVG) siehe Bogen 2
- FFH-Gebiete (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauVG) siehe Bogen 3
- Wasserschutzgebiete (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauVG) siehe Bogen 4
- Anbaugebiet (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauVG) siehe Bogen 5

Nördliche Lage der Gemeinde M. 1 : 5.000

Südliche Lage der Gemeinde M. 1 : 5.000



Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentintal, Kreis Plön

Bearbeitung: 14.09.2016, 20.09.2016, 12.07.2016, 14.09.2016, 14.09.2016, 14.09.2016, 14.09.2016, 14.09.2016

BEGRÜNDUNG

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SCHWENTINENTAL



- ENTWURF -

Fassung zum **erneuten** Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Stand: 07.11.2021

Ausgearbeitet durch:

Guntram Blank
Architekturbüro für
Stadtplanung

Blücherplatz 9a, 24105 Kiel
Tel. 0431-570919-0 / Fax -9
info@jaenickeundblank.de
www.jaenickeundblank.de

B2K und dn Ingenieure
Architekten | Ingenieur |
Stadtplaner

Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel. 0431-596746-0/ Fax -99
info@b2k-dni.de
www.b2k-dni.de

Dipl.-Ing. Martina Jünemann
Landschaftsplanung

Chemnitzstraße 14, 241114 Kiel
Tel. 0431-2059920/ Fax -73
info@mj-landschaftsplanung.de
www.mj-landschaftsplanung.de

BIOPLAN
Bürogemeinschaft für
Biologische Gutachten und
Planungen

Lichtestr. 4, 24118 Kiel
Tel. 0431-2201396
stefan.wriedt@bioplan-sh.de
www.bioplan-sh.de

INHALTSVERZEICHNIS

0.	Vorbemerkung	4
1.	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	4
1.1.	Planungsanlass und Planerfordernis.....	4
1.2.	Inhalt und Zielsetzung	4
1.3.	Rechtsgrundlagen	6
1.4.	Aufstellungsverfahren.....	7
1.5.	Wesentliche Änderungen gegenüber der Vorentwurfsfassung	7
1.6.	Änderungen nach der öffentlichen Auslegung	9
1.7.	Plangrundlage	10
2.	Lage im Raum und Struktur der Stadt Schwentinental.....	11
2.1.	Lage im Raum	11
2.2.	Naturräumliche Gegebenheiten.....	12
2.3.	Historische Siedlungsentwicklung	12
2.4.	Archäologische Denkmale sowie Bau- und Kulturdenkmale.....	15
2.5.	Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung	17
2.6.	Wirtschaft und Erwerbstätigkeitsstruktur	22
2.7.	Soziale Infrastruktur.....	23
3.	Übergeordnete und vorangegangene Planungen	27
3.1.	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	27
3.2.	Landschaftsplan	29
3.3.	Bauleitplanung.....	29
3.4.	Städtebauliches Leitbild / Arbeitskreise.....	31
3.5.	Potentialuntersuchung zur Innenbereichsentwicklung	32
3.6.	Klimaschutzkonzept.....	33
3.7.	Vorkonzept für den zentralen Bereich	34
3.8.	Sonstige städtische Planungen	34
4.	Siedlungsentwicklung	35
4.1.	Wohnbauflächen.....	35
4.2.	Gemischte Bauflächen	38
4.3.	Gewerbliche Bauflächen.....	39
4.4.	Sonstige Sondergebiete	41
4.5.	Flächen für den Gemeinbedarf.....	42
4.6.	Bauen im Außenbereich	44
5.	Verkehr	45
5.1.	Allgemeine Zielvorstellungen.....	45
5.2.	Überörtlicher Straßenverkehr	45
5.3.	Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen	46
5.4.	Öffentliche Parkplätze	46
5.5.	Schienenverkehr.....	47

5.6.	Öffentlicher Personenverkehr (Bus)	47
5.7.	Hauptrad- und Fußwege.....	47
5.8.	Wasserwanderweg	48
5.9.	Lärmaktionsplanung	48
6.	Technische Infrastruktur	49
6.1.	Wasserver- und entsorgung	49
6.2.	Abfallbeseitigung	49
6.3.	Energieversorgung	49
6.4.	Telekommunikation	49
7.	Grün- und Freiflächen	50
7.1.	Grünflächen im Siedlungsraum	50
7.2.	Freiraumplanung in der Landschaft.....	51
8.	Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen	55
8.1.	Landschaftsschutzgebiete	55
8.2.	Naturschutzgebiet „Altarm der Schwentine“	55
8.3.	FFH-Gebiet „Untere Schwentine“	55
8.4.	Gesetzlich geschützte Biotope	55
8.5.	Flächen deren Böden mit umweltbelastenden Stoffen belastet sind	55
9.	Umweltbericht	57
10.	Stellenwert der Umweltprüfung im Rahmen der kommunalen Abwägung	57

- Anlagen:**
- Umweltbericht (Stand: November 2022) - ausgearbeitet durch: Jünemann und Dr. Marxen - Drewes, Melsdorf
 - Potenzialanalyse zur Innenbereichsentwicklung (Stand: 14.09.2016 / 18.10.2021)
- ausgearbeitet durch: AfS-Guntram Blank / B2K, Kiel mit 2 Ergänzungskarten vom 20.10.2022
 - Beiplan 1: Biotopflächen
 - Beiplan 2: Kulturdenkmale
 - Beiplan 3: FFH-Gebiet
 - Beiplan 4: Wasserschutzgebiete
 - Beiplan 5: Archäologische Interessensgebiete

0. **VORBEMERKUNG**

Die vorliegenden Unterlagen sind Grundlage für den **erneuten** Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Bauwesen und dienen nach erfolgter Beschlussfassung der **erneuten** Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur **erneuten** Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4a Abs. 3 BauGB**.

Die Kapitel 1 bis 3 der vorliegenden Begründung beschreiben die Planungsgrundlagen, die Bestandssituation und die planerische Ausgangslage. In den Kapiteln 3 bis 9 werden die Planinhalte bewertet und begründet.

Der Umweltbericht bildet als Kapitel 9 einen gesonderten Teil der Begründung und ist zur besseren Lesbarkeit als Dokument mit eigenem Inhaltsverzeichnis Bestandteil der Begründung. Er wird mit Abschluss des Planverfahrens als solcher in die Begründung eingefügt. Zum jetzigen Verfahrensstand wird der Umweltbericht der vorliegenden Begründung als Anlage beigelegt.

Die Potenzialanalyse zur Innenbereichsentwicklung wird ebenfalls als Anlage zur Begründung mit in das Beteiligungsverfahren gegeben.

1. **ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG**

1.1. Planungsanlass und Planerfordernis

Nach § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (F-Plan) ist notwendig geworden, um nach dem Zusammenschluss der vormals hauptamtlich verwalteten Gemeinden Raisdorf und Klausdorf zur Stadt Schwentinental am 01.03.2008 die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das gesamte Stadtgebiet einheitlich darzustellen sowie den veränderten ortsplanerischen Rahmenbedingungen und Zielvorstellungen gerecht zu werden.

Derzeit sind die Flächennutzungspläne der ehemals eigenständigen Gemeinden Raisdorf (in Kraft getreten im Dezember 1977) und Klausdorf (in Kraft getreten im Mai 1986) wirksam, die seit ihrer Aufstellung eine Reihe von Änderungen erfahren haben.

1.2. Inhalt und Zielsetzung

Gemäß § 5 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) regelt der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Inhalt und Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke in der Stadt für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren vorzubereiten und zu leiten.

Der Flächennutzungsplan ist Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Er bindet die Stadt und die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger, soweit sie ihm nicht widersprochen haben. Dem Einzelnen gegenüber hat er keine unmittelbare Rechtswirkung. Die Ziele der Raumordnung sowie vorhandener Fachplanungen werden berücksichtigt. Die wesentlichen Inhalte des Landschaftsplanes (L-Plan), der parallel zur Aufstellung des F-Planes aufgestellt wird, werden übernommen.

Gemäß § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sollen demnach „die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie 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“.

Seit der Vereinigung der ehemaligen Gemeinden Raisdorf und Klausdorf zur Stadt Schwentinental wurden seitens der politischen Gremien der Stadt im Rahmen von Vorberatungen verschiedene Zielvorstellungen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung formuliert:

- das Zusammenwachsen der Ortsteile Raisdorf und Klausdorf,
- die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes,
- die bedarfsgerechte Wohnbauflächenentwicklung,
- die Fortführung der Freiraumentwicklung sowie
- die Anpassung der Infrastruktur.

Die Stadt Schwentinental hat mit dem Vorentwurf des F-Planes beabsichtigt, durch die Ausweisung von Bauflächen (Wohnbauflächen sowie gemischte und gewerbliche Bauflächen) in der Nahtstelle zwischen den ehemaligen Gemeinden Klausdorf und Raisdorf das bauliche Zusammenwachsen der Ortsteile zu befördern. Für diesen Bereich wurde als Grundlage für weitere Planungsentscheidungen ein Vorkonzept erarbeitet. Darüber hinaus erfolgte die Darstellung von Wohnbauflächen nördlich des Ritzbeker Weges und beidseits des Wasserwerkweges.

Auf diese Flächenausweisungen wird im vorliegenden Planentwurf verzichtet, da sich die Umsetzung dieser Entwicklungen aus unterschiedlichen Gründen als problematisch herausgestellt hat. Insbesondere die bestehenden Lärmemissionen von benachbarten gewerblichen Nutzungen sowie dem Straßenverkehr auf der Bundesstraße 76 aber auch naturschutzfachliche Aspekte und die Stellungnahmen von Behörden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung führten zu dieser Planungsentscheidung. Hierzu wurden entsprechende Beschlüsse durch den Ausschuss für Bauwesen gefasst.

Hiermit erfolgt eine deutliche Reduzierung der Neuausweisungen für Wohnbauflächen und damit -da eine Ausweisung von Flächenalternativen nicht erfolgt- eine Konzentration der wohnbaulichen Entwicklung auf Maßnahmen der Innenentwicklung. Die Zielsetzung eines „Zusammenwachsens“ der Ortsteile wird dennoch weiterverfolgt.

Die jüngeren Prognosen und Vorausberechnungen zeigen für Schwentinental einen Bedarfskorridor für die wohnbauliche Entwicklung in einer Größenordnung von ca. 160 bis 180 Wohneinheiten (WE) bis 2030. Ältere Aussagen sehen entweder keinen Bedarf für neue Wohnungen oder eine Größenordnung, die mit bis zu ca. 475 WE weit über den aktuellen Prognosen und auch den Einschätzungen der Stadt Schwentinental liegen und werden daher nicht mehr herangezogen. Dem Kapitel 4.1 können weitergehende Aussagen zu den vorliegenden Prognosen und Vorausberechnungen entnommen werden.

Der Fachbeitrag Wohnen der Förderkooperation Kiel sieht hinsichtlich der Bedarfsabdeckung bei der Stadt Kiel derzeit ein Defizit von ca. 1.450 WE in der Gegenüberstellung des prognostizierten Bedarfes und der geplanten Ausweisungen. Dieses Defizit wird voraussichtlich vom Kieler Umland aufgefangen werden und verteilt sich auf dieses je nach Verfügbarkeit in den Umlandgemeinden. Wenn auf Schwentinental hiervon 5% entfallen entspricht dies ca. 75 WE.

Unter Berücksichtigung eines Zuschlages für die Mitabdeckung der Bedarfe der Stadt Kiel wird der Bedarfskorridor für die wohnbauliche Entwicklung mit **160 - 250 WE** angenommen.

Insofern sind die vorgesehenen Flächenausweisungen der Stadt und der Ansatz, die Potentiale der Innenentwicklung zu nutzen nach derzeitigem Stand als für die Bedarfsabdeckung absolut ausreichend anzusehen. Mit den Neuausweisungen von Wohnbauflächen sowie den ermittelten, realistischen Innenentwicklungspotentialen werden Flächen für ca. 160 bis 225 WE bereitgestellt.

Hierbei ist zu würdigen, dass die jüngeren Prognosen und Vorausberechnungen den Bedarf ab dem Jahre 2019 angeben, d.h. bis heute erfolgte Entwicklungen sind hinsichtlich der Bedarfsermittlung hiervon in Abzug zu bringen. Die Zusammenstellung der in den vergangenen Jahren von 2014 bis einschließlich 2022 erfolgten wohnbaulichen Entwicklungen im Innenbereich zeigt, dass ohne die Schaffung von Planungsrecht in Gebieten, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, bereits insgesamt 235 WE geschaffen wurden. Hiervon entfallen ca. 110 WE auf den Zeitraum von 2019 bis 2022. Der Anteil von 36 WE in Ein- und Zweifamilienhäusern (ca. 33%) und 74 WE in Mehrfamilienhäusern (ca. 67 %) innerhalb dieses Zeitraumes spiegelt dabei die aktuelle Nachfragesituation wider.

Derzeit laufen in Schwentinental zudem Planungen (B-Pläne 73 und 75) zur Schaffung von ca. 100 WE in unterschiedlichen Wohnformen auf innerstädtischen Flächen.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Entwicklungen werden die erfolgten Flächenausweisungen sowie die Zielsetzung der Förderung der Innenentwicklung zur Deckung des Wohnungsneubaubedarfs als ausreichend angesehen.

Insbesondere hinsichtlich der wohnbaulichen und der gewerblichen Entwicklung berücksichtigt die Stadt bei ihren Entscheidungen auch die regionale Perspektive und die Verantwortung für die Abdeckung der bestehenden Bedarfe in Kooperation mit den Nachbargemeinden. Die Zusammenarbeit insbesondere mit der Landeshauptstadt Kiel spielt bei vielen Themenbereichen, die auch Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanung sind, eine wichtige Rolle. Im Vordergrund steht bei planerischen Entscheidungen jedoch das Handeln der Stadt im Interesse ihrer Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

Hinsichtlich der Aktivierung der ermittelten Innenentwicklungspotentiale, wird seitens der Stadt in der Zukunft regelmäßig geprüft, ob es notwendig wird, aufbauend auf den bislang vorliegenden Ergebnissen zu den Potentialen der Innenentwicklung ein Gesamtkonzept zu erstellen, das für die unterschiedlichen Bereiche Aussagen zu erforderlichen weiteren Maßnahmen trifft (z.B. Aufstellung von B-Plänen im Bestand zur Schaffung von Planungsrecht). Aktuell kommen die Eigentümer*innen sowie die Investoren regelmäßig auf die Stadt zu, um mögliche Potentialflächen zu entwickeln bzw. zu bebauen. Sollte sich dieses künftig verändern, besteht die Möglichkeit, aktiv auf die Eigentümer*innen zuzugehen (Eigentümergespräche).

Mit der Flächenreduzierung für Neuausweisungen gelingt es, der Zielsetzung der Bundesregierung zu entsprechen, die sich im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie zum Ziel gesetzt hat, bis zum Jahr 2030 die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf unter 30 ha pro Tag zu verringern.

Das Umweltbundesamt hat im Jahr 2021 einen Flächenrechner im Internet bereitgestellt, der Informationen über die Flächenneuanspruchnahme der Vergangenheit sowie Auskunft über die zukünftige Inanspruchnahme zur Einhaltung des Zieles gibt. Die Auskünfte sind bis auf die Ebene der Städte und Gemeinden verfügbar.

In den Jahren 2009-2018 betrug die mittlere Flächeninanspruchnahme in der Stadt Schwentinental demnach 1,1 ha/Jahr, mithin 0,003 ha/Tag.

Nach den Berechnungen des Umweltbundesamts dürfte in der Stadt Schwentinental im Jahr 2025 ein Kontingent von 2,4 ha/Jahr an zusätzlichen Siedlungs- und Verkehrsflächen geschaffen werden, um das bundesweite 30-ha-Ziel zu erreichen. Bis 2030 müsste die Flächenneuanspruchnahme auf 1,8 ha/Jahr gesenkt werden.

Mit den im F-Plan erfolgten Neuausweisungen erfolgt eine Neuinanspruchnahme von Wohnbau- und Gewerbeflächen in einer Gesamtgröße von ca. 8,0 ha. Bei Annahme eines Entwicklungszeitraumes von 10 Jahren für die dargestellten Bauflächen ergibt sich ein Flächenverbrauch von 0,8 ha / Jahr. Daraus wird erkennbar, dass die Stadt die für das Jahr 2030 formulierte Zielsetzung, die Flächenneuanspruchnahme auf 1,8 ha/Jahr zu begrenzen, mit den vorliegenden Ausweisungen bereits heute einhält. Auch durch die Entwicklung in den vergangenen Jahren konnte dieser Wert unterschritten werden.

Weitergehende Erläuterungen zur Weiterentwicklung der Planung können insbesondere den Kapiteln 1.5 und 1.6 sowie den nachfolgenden Kapiteln entnommen werden.

1.3. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) der Stadt Schwentinental erfolgt auf Grundlage folgender Rechtsvorschriften:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung - GO) vom 28.02.2003 (GVBl. Schl.-H. S. 57) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 566),
- Hauptsatzung der Stadt Schwentinental in der jeweils gültigen Fassung.

Für die Planinhalte sind weitere Fachgesetze maßgeblich, die jedoch nicht das Aufstellungsverfahren betreffen.

1.4. Aufstellungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Schwentinental am 30.06.2011 gefasst.

Mit Beschluss vom 12.07.2016 hat der Ausschuss für Bauwesen der Stadt Schwentinental den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes bestätigt und für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer gesonderten Veranstaltung am 14.09.2016 durchgeführt. Ergänzend hierzu wurden die Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 19.09.2016 bis zum 04.11.2016 in der Stadtverwaltung öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt.

Auf der Grundlage der Vorentwurfsfassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.10.2016 gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt.

Der Ausschuss für Bauwesen der Stadt Schwentinental hat am 23.11.2021 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst und gleichzeitig bestimmt, dass entsprechend § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen und Stellungnahmen einzureichen sind.

Auf der Grundlage der Entwurfsfassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 31.01.2022 an der Planung beteiligt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom 14.02.2022 bis einschließlich 08.04.2022.

Die Planung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Daher hat der Ausschuss für Bauwesen der Stadt Schwentinental am ... den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst und gleichzeitig bestimmt, dass entsprechend § 4a (3) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen und Stellungnahmen zur geänderten Planung einzureichen sind.

Auf der Grundlage der geänderten Entwurfsfassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ... an der Planung beteiligt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom ... bis einschließlich

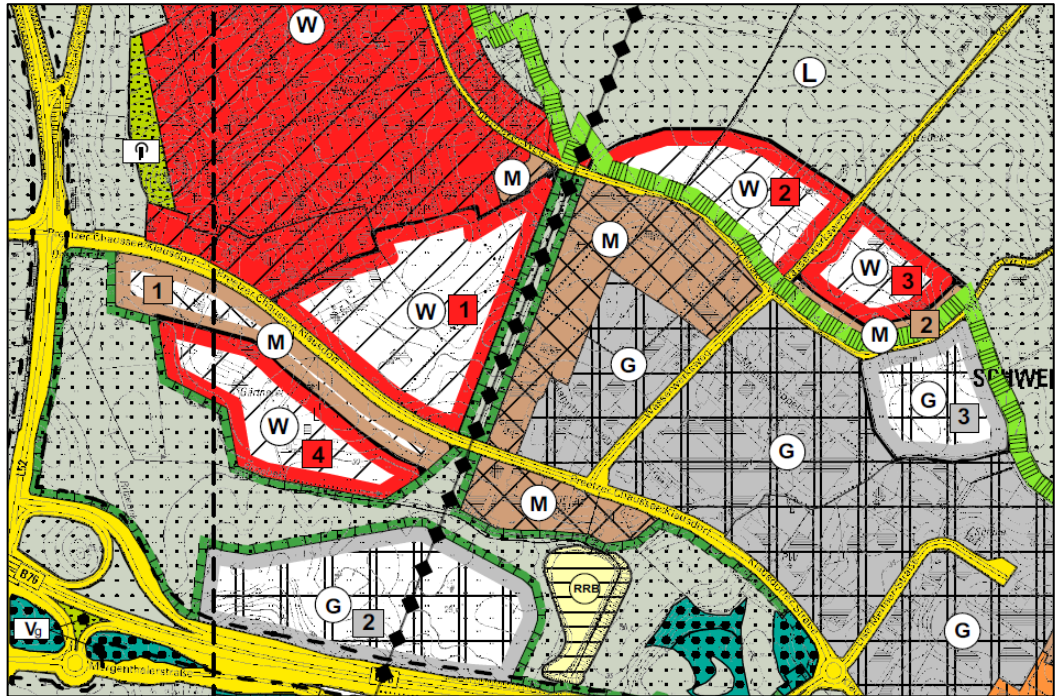
Die Stadtvertretung der Stadt Schwentinental hat in ihrer Sitzung am ... die zur Planung eingegangenen Stellungnahmen geprüft. In gleicher Sitzung wurde der abschließende Beschluss zur Neuaufstellung des F-Planes gefasst und die Begründung gebilligt.

Weitere Verfahrensdaten werden im weiteren Verfahrensablauf ergänzt.

1.5. Wesentliche Änderungen gegenüber der Vorentwurfsfassung

Die Planunterlagen zur Neuaufstellung eines F-Planes erfahren im Laufe des Aufstellungsverfahrens naturgemäß Änderungen und Fortentwicklungen. Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen gegenüber der Vorentwurfsfassung zusammenfassend dargestellt.

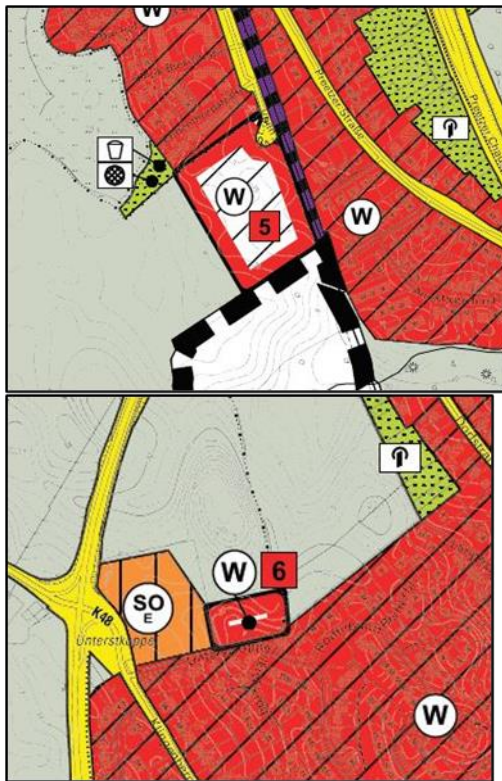
Neben redaktionellen Anpassungen und Fortentwicklungen der Flächendarstellungen der Planzeichnung (z.B. Waldflächen und nachrichtliche Übernahmen) auf Grund von weiter vorangeschrittenen Fachplanungen sowie den Stellungnahmen der Behörden erfolgten Änderungen der Plandarstellungen insbesondere zu den Flächenausweisungen für Bauflächen.



Fortgefallene Bauflächen (W 1 - 4, M 1 + 2, G 2) / Darstellungen des Vorentwurfes

Diese Änderungen umfassen insbesondere folgende Flächen.

- Die im Vorentwurf dargestellten Wohnbauflächen 1 bis 4 nördlich des Ritzebeker Weges und beidseits des Wasserwerkweges (Flächen 2 und 3) sowie nördlich und südlich der Preetzer Chaussee (Flächen 1 und 4) werden nicht in den Entwurf des F-Planes übernommen.
- Die im Vorentwurf dargestellten gemischten Bauflächen südlich der Preetzer Chaussee (Fläche 1) sowie nördlich des Ritzebeker Weges (Fläche 2) werden nicht in den Entwurf des F-Planes übernommen.
- Die im Vorentwurf dargestellte gewerbliche Baufläche zwischen der Preetzer Chaussee und der B-76 wird nicht in den Entwurf des F-Planes übernommen.
- Die im Vorentwurf dargestellten Wohnbauflächen 5 und 6 am südlichen Ortsrand, westlich der Bahnlinie Kiel-Lübeck (Fläche 5) sowie nördlich der Straße Unterstkoppel (Fläche 6) werden vergrößert.



Vergrößerte Bauflächen (W 5 + 6) / Darstellungen des Vorentwurfes

Die Gesamtüberplanung des Bereiches südlich und hinsichtlich einer wohnbaulichen Nutzung auch nördlich der Preetzer Chaussee wurde aus städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen aufgegeben. Diese umfasste die Wohnbauflächen 1 und 4, die gemischten Bauflächen 1 und 2 sowie die gewerbliche Baufläche 2.

Die Gewerbefläche G1 wurde mit einem leicht abweichenden Flächenzuschnitt bereits durch die 6. Änderung des FNPs als Gewerbefläche dargestellt (Genehmigung am 19.03.2019). Diese Darstellung wurde in der Planzeichnung der Neuaufstellung übernommen.

Hinsichtlich der Gewerbefläche G2 haben sich im weiteren Planungsprozess für diese Fläche zudem Fragen zu den Bodenverhältnissen sowie auch zum Artenschutz ergeben, die derzeit gegen eine Überplanung dieser Fläche sprechen. Weiterhin existieren noch Flächenpotentiale für eine gewerbliche Entwicklung in dem rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 17 sowie im derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 71.

Weiterhin ergeben sich aufgrund von wirtschaftlichen Entwicklungen auch immer wieder Leerstände in bestehenden Gewerbegebieten, die ebenfalls Potential einer Neunutzung oder Nachverdichtung bieten.

Ebenfalls kann durchaus davon ausgegangen werden, dass innerhalb des B-Planes Nr. 69 „Ostseepark“ Umnutzungen von Einzelhandel zu Gewerbe erfolgen werden, was ein weiteres Flächenpotential im Bestand darstellt.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Sachverhalte erscheint die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen derzeit nicht erforderlich.

Zwischenzeitlich wirksam gewordene Änderungen des F-Planes (wie z.B. für den Ostseepark oder für die Erweiterung des Gewerbegebietes Dreikronen) sind in den vorliegenden Entwurf eingeflossen.

Weitergehende Ausführungen zu den einzelnen Flächen sind den entsprechenden Kapiteln dieser Begründung zu entnehmen.

1.6. Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen in der vorliegenden Entwurfsfassung gegenüber der Entwurfsfassung zusammenfassend dargestellt.

Folgende wesentliche Änderungen wurden in der Planzeichnung vorgenommen.

- Die Ortsdurchfahrtsgrenzen der Kreisstraße 48 (K 48) im Kreuzungsbereich Klingenbergstraße / Unterstkoppel südlich des Rewe Marktes und östlich der Landesstraße 52 (L 52) wurden ergänzt.

- Die Ortsdurchfahrtsgrenzen entlang der Landesstraße 52 (L 52) wurde entfernt.
- Die Ergänzung einer gemischten Baufläche nördlich der Preetzer Chaussee (8. Änderung des FNPs - Bauhof) wurde vorgenommen.
- Die Abgrenzung der Bodennutzungen wurden teilweise angepasst (z.B. Ergänzung der Gartenflächen bei tiefen Grundstücksflächen, welche in den Außenbereich ragen).
- Zur besseren Lesbarkeit der Planunterlagen wurde die Abgrenzung der Landschaftsschutzgebiete sowie Naturschutzgebiete nicht mehr farbig, sondern in schwarz-weiß dargestellt.

Die Begründung wurde hinsichtlich der o.g. Punkte sowie der für die Planung relevanten Informationen und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen ergänzt. Insbesondere wurden weitergehende Aussagen zur Bedarfsabschätzung der Stadt zur wohnbaulichen Entwicklung sowie der Begründung der erfolgten Ausweisungen aufgenommen.

1.7. Plangrundlage

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schwentinental wird auf Grundlage der Digitalen Topografischen Karte (DTK), Stand 2021, im Maßstab 1:5.000 erarbeitet.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sollen vor allem die Entwicklungsziele der Stadt in ihren Grundzügen erkennbar sein.

Die Hauptfunktion des Flächennutzungsplanes besteht darin, die Flächen darzustellen, die bereits bebaut sind und auf denen zukünftig eine Entwicklung stattfinden kann. Hierzu sieht der Flächennutzungsplan die Darstellung von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen, Sonderbauflächen und Gemeinbedarfsflächen vor. Weitere Nutzungen der unbebauten Flächen werden als Landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen, Maßnahmenflächen und Grünflächen dargestellt.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, werden, sofern notwendig in dem Plan nachrichtlich übernommen. Dazu gehören u. a. die Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete.

Um jedoch eine Überfrachtung der Planzeichnung zu vermeiden, wurde sich bewusst für eine reduzierte Darstellungsfülle entschieden. So wurden weitere nachrichtliche Übernahmen, die nicht zwingend auf der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes dargestellt werden müssen, wie zum Beispiel Biotopflächen, Kulturdenkmale, FFH-Gebiete, Wasserschutzgebiete sowie Archäologische Interessensgebiete, auf separaten Beiplänen dargestellt. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die Planzeichnung nicht mit einer unnötigen Fülle an Symbolen und Schraffuren überfrachtet wird und eine gute Lesbarkeit der Planzeichnung gewährleistet werden kann.

2. LAGE IM RAUM UND STRUKTUR DER STADT SCHWENTINENTAL

2.1. Lage im Raum

Die Stadt Schwentinental grenzt südöstlich an die Landeshauptstadt Kiel und erstreckt sich auf ca. 10 km entlang des Ufers der Schwentine. Schwentinental ist mit 13.762 Einwohner (Stand: 31.12.2019) und einer Fläche von insgesamt 17,81 km² die zweitgrößte Stadt des Kreises Plön.

Die Stadt Schwentinental besteht aus den Ortsteilen Klausdorf und Raisdorf. Aus diesen ehemals amtsfreien eigenständigen Gemeinden entstand im Jahr 2008 die Stadt Schwentinental.

Das Stadtgebiet wird begrenzt:

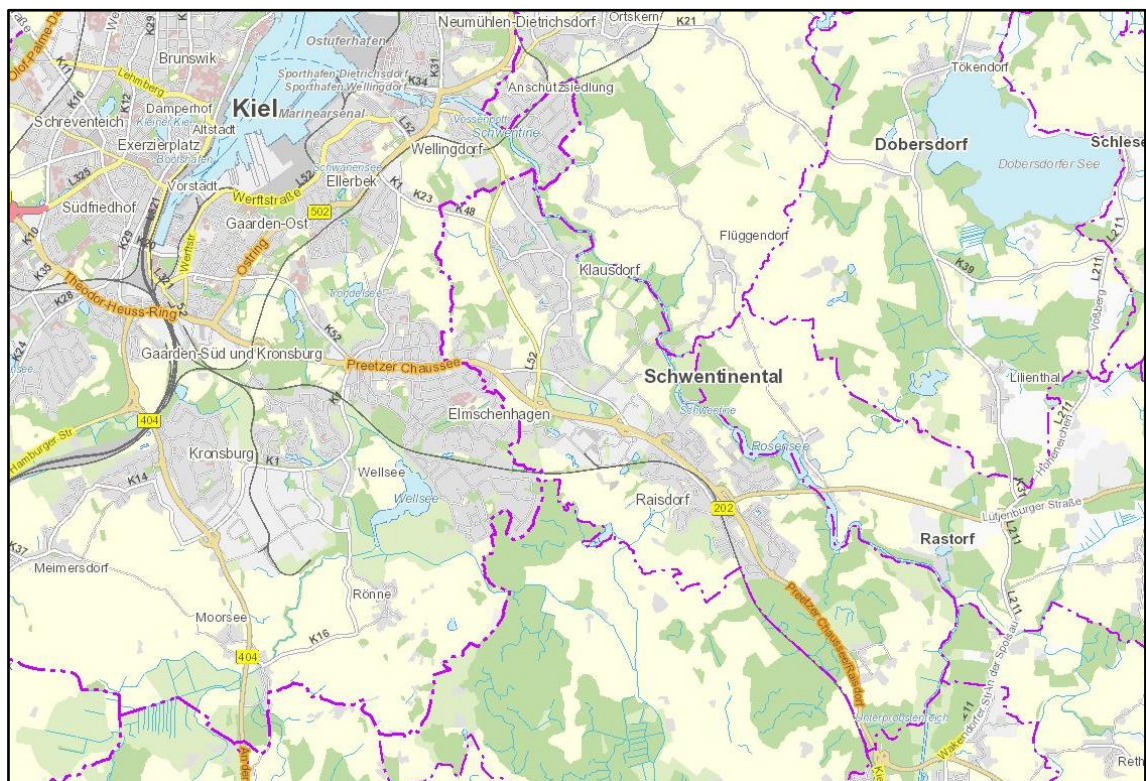
- Im Westen durch die Stadt Kiel (Stadtteile Wellingdorf und Elmschenhagen),
- im Norden durch die Gemeinde Schönkirchen (Ortsteil Oppendorf),
- im Osten durch die Gemeinde Rastorf (Ortsteil Rosenfeld),
- im Südosten durch die Gemeinde Lehmkuhlen sowie
- im Süden durch die Stadt Preetz (Ortsteil Wakendorf) und die Gemeinde Pohnsdorf (Ortsteil Neuwühren).

Schwentinental weist eine besonders verkehrsgünstige Lage auf. Die B 76 durchquert von Nordwesten das Stadtgebiet nach Südosten auf einer Länge von ca. 7,5 km. Sie verbindet Schwentinental mit der Landeshauptstadt Kiel und der A 215 sowie mit den Städten Preetz, Plön und Eutin. Die B 202 führt auf Höhe des Ortsteils Raisdorf von der B 76 nach Osten abzweigend in Richtung Lütjenburg und Oldenburg in Holstein.

Der Bahnhof Raisdorf bietet außerdem Anschluss an die regionale Bahnstrecke Kiel – Lübeck. Schwentinental ist Teil des Verkehrsverbundes Region Kiel mit Anschlüssen an die Liniennetze der Städte Preetz und Kiel.

Das Stadtgebiet liegt auf Geländehöhen zwischen 14,0 m und 36,0 m über NHN (Normal-Höhen-Null).

Zwischen der Kieler Förde im Westen und der Holsteinischen Schweiz im Südosten ist die Stadt entlang der Schwentine in einer abwechslungsreichen Landschaft gelegen. Im Norden und Westen schließen die von verdichteter Bebauung geprägten Kieler Stadtteile Wellingdorf und Elmschenhagen an das Stadtgebiet. Im Nordosten entlang der Stadtgrenzen zu Schönkirchen und Rastorf prägt die Schwentine mit ihren hauptsächlich bewaldeten Uferbereichen die Landschaft. Im Südosten überwiegen ländlich geprägte Räume mit landwirtschaftlichen Flächen und Waldgebieten sowie topografisch bewegtem Gelände.



Lage im Raum (Quelle: Landeshauptstadt Kiel)**2.2. Naturräumliche Gegebenheiten****Geologie und Boden**

Die Stadt Schwentinental liegt im Bereich der Jungmoränenlandschaft im ostholsteinischen Hügel- und Seenland. Sie wurde entstehungsgeschichtlich durch die letzte Eiszeit (Weichseleiszeit) geprägt.

Abfließendes Gletscherwasser führte zur Entstehung besonders markanter Kuppen, die das Landschaftsbild prägen und als sichtbares Zeugnis der erdgeschichtlichen Entwicklung von besonderer Bedeutung sind.

Im Nordosten und Osten des Stadtgebietes bestimmen die Durchbruchstäler der Schwentine und die Schwentinieniederung die geologische Formation.

Durch Verlandung der in den abflusslosen Senken der Grundmoränenlandschaft entstandenen Stillgewässer bildeten sich die zahlreichen Moore des Stadtgebietes. Vor allem im Schwentinental, im Jebensmoor im Forst Vogelsang bildeten sich mächtige Torfablagerungen.

Der geologischen Entstehung entsprechend handelt es sich bei den in der Stadt vorliegenden Böden im Wesentlichen um aus Geschiebemergel hervorgegangene stark lehmige Sande bis sandige Lehme. Schwerere Böden finden sich nur vereinzelt, z.B. im Bereich der Kuppen. Leichtere Böden liegen im Südteil der Stadt vor (Weinbergsiedlung). In den Niederungen sind Niedermoorböden anzutreffen.

Klima

Das Stadtgebiet liegt innerhalb der kühl-gemäßigten subozeanischen Klimazone, die durch feuchte Sommer und milde Winter gekennzeichnet ist.

Das Temperaturmittel liegt im Winter (Januar) bei ca. 0°C und im Sommer (Juli) bei ca. 16,8 °C. Die Niederschläge liegen im westlichen und im mittleren Bereich des Plangebietes im Jahresmittel bei 725 mm und steigen gegen Osten auf 750 mm an.

Es dominieren lebhafteste Winde aus westlichen Richtungen.

Gewässer

Die Schwentine ist der prägende Wasserlauf im Stadtgebiet. Sie verläuft am östlichen bzw. nordöstlichen Rand des Stadtgebietes und bildet zum Teil die natürliche Grenze zu den Nachbargemeinden, wobei die Stadtgrenze abschnittsweise innerhalb des Gewässers verläuft.

Bei der Schwentine handelt es sich gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 Landeswassergesetz (LWG) um ein Gewässer 2. Ordnung. Sie entspringt in Ostholstein, trifft nördlich von Preetz auf das Stadtgebiet, verläuft anschließend in nördlicher / nordöstlicher Richtung und mündet bei Kiel in die Kieler Förde.

Mit zwei Ausnahmen (Reuterkoppelbach im südöstlichen und Schädtebek im nordwestlichen Bereich) sind alle übrigen Fließgewässer und Gräben auf Stadtgebiet mehr oder weniger zu Vorflutern ausgebaute Zuläufe zur Schwentine.

Landschaftsbild

Die ehemals fast ausschließlich von Wäldern unterschiedlicher Art und der Schwentine geprägte Landschaft erhält ihren derzeitigen Charakter insbesondere durch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und den Siedlungsraum. Grünlandnutzung überwiegt dabei gegenüber der ackerbaulichen Nutzung. Das Landschaftsbild wird darüber hinaus in starkem Maße durch die Wälder und das Schwentinental geprägt.

2.3. Historische Siedlungsentwicklung

Nachfolgend wird die historische Siedlungsentwicklung für die beiden Ortsteile Klausdorf und Raisdorf bis zur Fusion zur Stadt Schwentinental teilweise miteinander verzahnt und teilweise voneinander getrennt wiedergegeben.

Der heutige Ortsteil Klausdorf entstand um 1224 auf dem Gebiet des Klosters Preetz mit dem Namen Vruwenhuth. Um 1232 wurde in Vruwenhuth zu Ehren des Heiligen Nicolaus eine Kapelle errichtet, die wahrscheinlich Namensgeber des Ortes wurde. Der Name Clavesdorp wurde erstmals 1331 urkundlich erwähnt.

Die Gründung des Ortes Raisdorf fällt in die Zeit der systematisch betriebenen Besiedlung des slawisch beherrschten Teiles Ostholsteins durch deutsche Kolonisatoren, d.h. in die Zeit Mitte des 12. bis Anfang des 13. Jahrhunderts. In die gleiche Epoche fällt die Gründung des Klosters Preetz.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich an der Stelle des heutigen Raisdorf zuvor eine slawische Siedlung befunden hat. Der in den ältesten Urkunden verwendete Name Radwardesthorp (Dorf des Radward) weist jedoch auf eine Gründung oder zumindest den Ausbau durch einen der hierzu eigens ins Land gerufenen so genannten Lokatoren hin.

Historisch betrachtet besteht für beide Ortsteile eine enge Bindung an das Kloster Preetz.

Einer Urkunde vom 09.12.1224 gemäß, hatte das Dorf Abgaben an das Kloster zu entrichten. Im Jahr 1369 geht es in dessen Besitz über. Von da an bis zum Jahr 1873 waren die in Raisdorf ansässigen Bauern Pächter des Klosters Preetz.

Die Anlage des Dorfes Raisdorf entsprach der eines Rundlings. Die Häuser gruppierten sich um einen zentralen Dorfplatz, der sich an der Ecke Rönner Weg/Dorfstraße befindet. Nordöstlich des Dorfes verlief die Landstraße von Kiel über Preetz und Plön nach Lübeck, ein seit dem Spätmittelalter bedeutender Handelsweg. Die heutige Bahnhofstraße, Kieler Straße und Preetzer Straße sind Abschnitte dieser alten Verkehrsverbindung und zumindest die Namen „Kieler Straße“ und „Preetzer Straße“ erinnern daran.

Neben dem Dorf existierten verschiedene Einzelsiedlungen im Außenbereich, darunter die heute zumindest dem Namen nach noch zu lokalisierenden Stellen „Vogelsang“ (ehemals Holzvogtstelle bzw. Forsthaus im Klosterforst Preetz), „Erdbeerenberg“ (Paradiesweg), „Hellerkate“, „Weinberg“ (Wirtshaus an der Landstraße Kiel-Preetz) und „Hof Reuterkoppel“.

1713 wurde in Klausdorf und 1746 in Raisdorf die erste Schule errichtet.

Der Lage an einer Hauptverbindungsachse verdankt Raisdorf auch seinen recht frühzeitigen Anschluss an das Eisenbahnnetz (31.05.1866).

Ab 1903 wurden zwei Wasserkraftwerke an der Schwentine errichtet und damit der Fluss aufgestaut; der Rosensee entstand.

In der Gemeinde Klausdorf bildeten sich um 1920 die ersten Siedlungs- und Eigenheim-Genossenschaften. Von diesem Zeitpunkt an wandelte sich die Siedlungsstruktur erheblich und führte aufgrund der Wohnungsbautätigkeit zu einer fast vollständigen Verdrängung des ländlichen Dorfcharakters. In den folgenden Jahren stellte Klausdorf eine Randgemeinde der Großstadt Kiel mit überwiegender Wohnfunktion dar.

Zwischen 1939 und 1945 wurden Klausdorf und Raisdorf durch die Luftangriffe auf Kieler Werften und die Nähe zum Reichskriegshafen Kiel schwer getroffen. In Klausdorf wurde die Hälfte aller Gebäude zerstört.

Im Jahre 1965 wurde Raisdorf amtsfreie Gemeinde mit eigener hauptamtlicher Verwaltung. Durch systematische, großflächige Ausweisungen von Gewerbe- und Wohngebieten wandelte sich der Ort mit ländlicher Prägung zur modernen Stadtrandgemeinde.

1966 begannen die Bauarbeiten zum heutigen Ostseepark. 1972 eröffnete der Schwentine-Park als Naherholungsgebiet.

Im Jahr 2007 beschlossen die Gemeinden Klausdorf und Raisdorf zu fusionieren. Am 1. März 2008 wurde die Stadt Schwentinental offiziell gegründet und ihr wurden die Stadtrechte verliehen. Sie ist die 64. Stadt Schleswig-Holsteins.

Seit Anfang 2008 hat das Amt Selent/Schlesien seine Verwaltung im Rahmen einer Verwaltungsgemeinschaft auf die Stadt Schwentinental übertragen, die damit hauptamtliche Verwaltung für die amtsangehörigen Gemeinden wurde. Die politische Körperschaft Amt Selent/Schlesien besteht weiterhin und wird eigenständig von den sieben Gemeinden getragen.

Nachfolgend erfolgt eine Darstellung der baulichen Entwicklung in der Stadt (Ortsteile und ehemalige Gemeinden Klausdorf und Raisdorf) von 1879 bis 2012.

Die Darstellung erfolgt auf der aktuellen Grundkarte der Stadt und stellt die bauliche Entwicklung bis zu den jeweils genannten Jahren dar. Zur Verdeutlichung der Entwicklung werden für die unterschiedlichen Zeitabschnitte auch jeweils eine unterschiedliche Farbgebung verwendet.



Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 1879



Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 1913



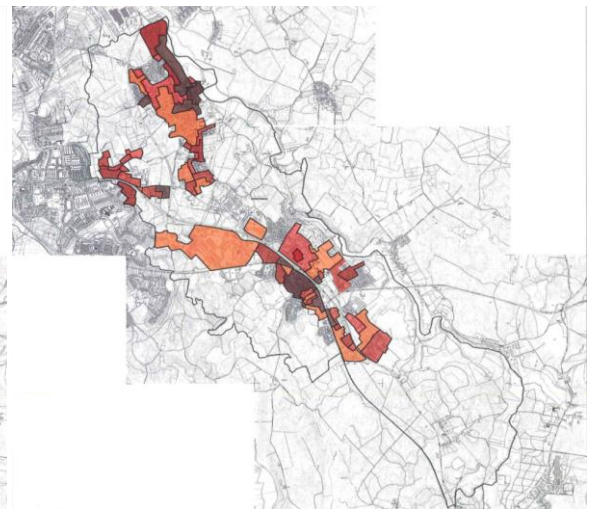
Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 1944



Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 1954



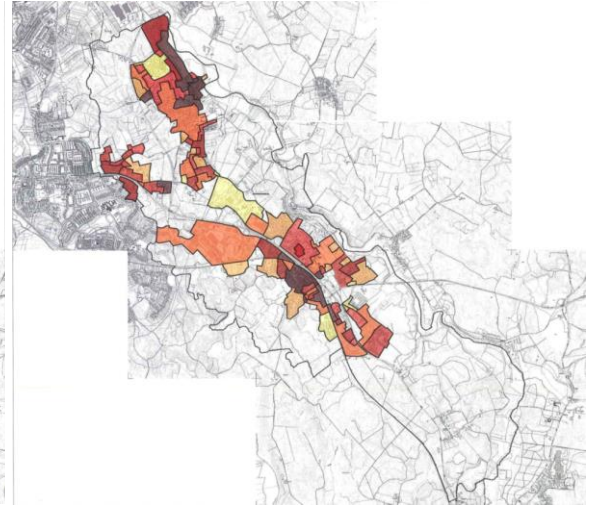
Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 1964



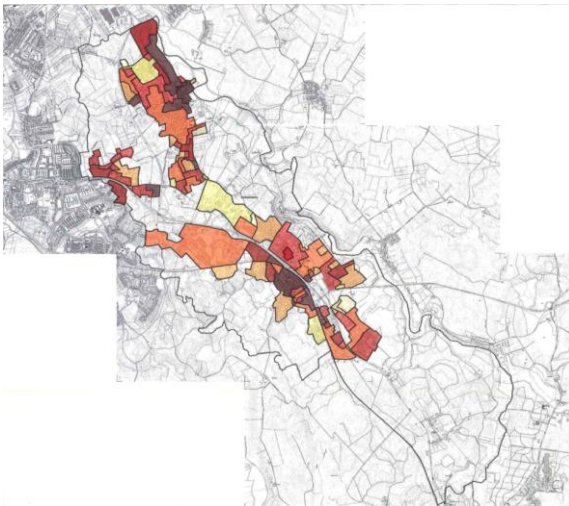
Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 1973



Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 1990



Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 2005



Stadt Schwentinental 2012

2.4. Archäologische Denkmale sowie Bau- und Kulturdenkmale

In der Stadt Schwentinental existieren sowohl archäologische Denkmäler als auch Kulturdenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Darüber hinaus gibt es ein Grabungsschutzgebiet, Gründenkämer und mehrere erhaltenswerte Gebäude im Sinne des Baugesetzbuches.

Die Denkmäler und erhaltenswerten Gebäude sowie das Grabungsschutzgebiet werden in den F-Plan (siehe Beiplan 2: Kulturdenkmale sowie Beiplan 5: Archäologische Interessensgebiete) nachrichtlich übernommen.

Archäologische Schutzobjekte und -gebiete

Die archäologischen Schutzobjekte und –gebiete werden differenziert in

- a.) Grabungsschutzgebiete nach Landesverordnung,
- b.) Gesamtanlagen (Sachgesamtheiten) die dem Denkmalschutz unterliegen,
- c.) Kulturdenkmäler mit laufender Nr. der Landesaufnahme.

In der Stadt kommen die folgenden Objekte vor:

zu a) Grabungsschutzgebiet nach Landesverordnung (§2 Abs. 3 Nr. 4 DSchG SH)

Am Ostrand des Stadtgebietes, zwischen Totenredder und Schwentine, besteht ein Bereich, der mit Landesverordnung vom 9.2.1979 zum Grabungsschutzgebiet erklärt worden ist. An dieser Stelle befindet sich eine mittelalterliche Wüstung, d.h. es bestand dort einmal eine Siedlung (Klosterhof, Ebbenthorp), die aufgegeben wurde. Innerhalb des Grabungsschutzgebietes sind bestimmte in der Landesverordnung aufgeführte Handlungen und Maßnahmen nur mit archäologischen Genehmigungen zulässig. Dies betrifft insbesondere Eingriffe in den Boden sowie Aufforstung und das Absammeln archäologischer Fundstücke.

zu b.) bis d.) Kulturdenkmäler und erhaltenswerte Gebäude

Die Tabelle 1 führt die bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Plön auf dem Gebiet der Stadt Schwentimental erfassten Objekte auf. Die in der Tabelle benutzten Abkürzungen haben die folgende Bedeutung:

G§ Gesamtanlagen (Sachgesamtheiten) von besonderer Bedeutung gemäß §2 DSchG, in die **Denkmalliste** eingetragen

D§ Kulturdenkmäler von besonderer Bedeutung gemäß §2 DSchG, in **die Denkmalliste** eingetragen

Tab. 1: Kulturdenkmäler

Objektbezeichnung	Einstufung gemäß DSchG	Lage
Haus der Kirche	G§	Fernsichtweg 30, 30-34, 34
Rastorfer Mühle	G§	Rastorfer Mühle 2, 3, 4, 6, 8, 10
Wasserkraftwerk E-Werk Schwentine II	D§	An der Schwentine
Fachhallenkate (RäucherKate)	D§	Bahnhofstraße 1
Bahnhof	D§	Bahnhofstraße 19
Erdölpumpe	D§	Birkenstraße
Kate	D§	Dorfstraße 8
Nebengebäude der Kate	D§	Dorfstraße 8
Pastorat	D§	Fernsichtweg 30
Gemeindehaus	D§	Fernsichtweg 34
Ehem. Forsthaus	D§	HellerKate
Nebengebäude des ehem. Forsthauses	D§	HellerKate
Mühlengebäude	D§	Rastorfer Mühle 2
Ehem. Scheune	D§	Rastorfer Mühle 3
Ehem. Kutscherhaus	D§	Rastorfer Mühle 6
sog. Kleine Villa	D§	Rastorfer Mühle 4
Howaldt'sche Villa	D§	Rastorfer Mühle 8
Wasserkraftwerk E-Werk Schwentine I	D§	Rastorfer Mühle 10
Wasserzulauf-Kanal	G§	Rastorfer Mühle 10
„Weiße Brücke“	D§	Rosenfelder Weg
Wasserwerk Schwentimental: Maschinenhaus mit Motoren und Pumpen	D§	
Schwentimental: ehem. WasseraufbereitungsHaus	D§	

Darüber hinaus wurden sechs Gründenkmäler mitgeteilt. Hierbei handelt es sich um das Ehrenmal für die Gefallenen beider Weltkriege, den Gedenkstein für die Gefallenen des Ersten Weltkrieges, die Doppeleiche, zwei Findlinge, die Einfriedung sowie dessen Eingangspforte auf dem Dorfanger von Klausdorf, die auf Grund ihres geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Wertes bzw. als die Kulturlandschaft prägend in die Denkmalliste aufgenommen wurden.

Ebenfalls in der Denkmalliste aufgeführt sind eine Gruppe aus zehn vorgeschichtlichen Grabhügeln sowie zwei einzelne vorgeschichtliche Grabhügel (die Lage der Grabhügel ist dem Beiplan 5 zu entnehmen). Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen gemäß § 12 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein:

„Die Instandhaltung, die Veränderung und die Vernichtung eines eingetragenen Kulturdenkmals; die Überführung eines eingetragenen Kulturdenkmals von heimatgeschichtlich oder landschaftlich bedingter Bedeutung an einen anderen Ort; die Veränderung der Umgebung eines eingetragenen unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, den Eindruck des Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen.“

Zu archäologischen Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 weist das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein auf folgendes hin:

„Es befinden sich im überplanten Bereich archäologische Interessensgebiete, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.“

Wir verweisen deshalb ausdrücklich 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.

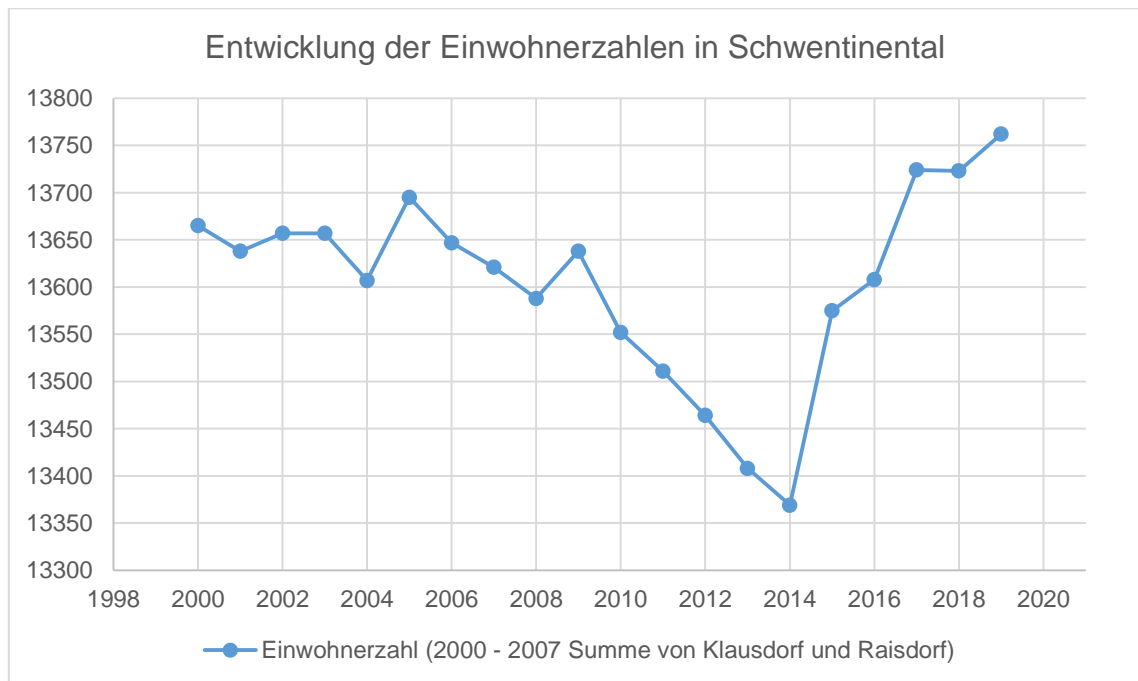
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.“

Die archäologischen Interessensgebiete sind in dem Beiplan 5 dargestellt.

2.5. Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung

2.5.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl im Gebiet der heutigen Stadt Schwentinental stieg zwischen 1990 und 1999 von 12.455 auf 13.665 um insgesamt 10% an. Dies ist besonders auf den in den 1990er Jahren aufgetretenen Suburbanisierungsprozess zurückzuführen. Bis zum Jahr 2009 stagnierte die Einwohnerzahl auf einem Niveau um 13.600 Einwohner und ging in den folgenden 5 Jahren, um über 250 Einwohner, deutlich zurück. Dieser Rückgang der Einwohnerzahl resultiert vor allem aus der geringen Anzahl von Geburten gegenüber den Sterbefällen in der Stadt Schwentinental. Seit dem Jahr 2014 verzeichnet die Stadt Schwentinental wieder eine positive Bevölkerungsentwicklung. Dies ist vor allem auf einen positiven Wanderungssaldo zurückzuführen.



(Quelle: Statistikamt Nord, 2021)

Die Bevölkerungsentwicklung wird durch die Komponenten natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie Migration bzw. Wanderung bestimmt.

Migration (Bevölkerungswanderung)

Entwicklung der Fort- und Zuzüge in Schwentinental			
Jahr	Fortzug	Zuzug	Saldo
2005	774	918	144
2006	758	781	23
2007	688	702	14
2008	683	720	37
2009	637	750	103
2010	675	645	-30
2011	719	755	36
2012	736	724	-12
2013	791	804	13
2014	780	813	33
2015	735	1009	274
2016	842	924	82
2017	711	885	174
2018	777	832	55
2019	733	809	76

(Quelle: Statistikamt Nord, 2021)

Die Wanderungsbewegungen zwischen 2005 und 2019 zeigen im Durchschnitt eine positive Wanderungstendenz. Die Gründe hierfür sind:

- Arbeitsplatzorientierte Gründe

Von arbeitsplatzorientierten Gründen wird gesprochen, wenn der Wechsel des Arbeitsplatzes den Wohnsitzwechsel verursacht. Arbeitsplatzorientierte Fort- und Zuzüge finden in allen Städten und Gemeinden statt. Wenn in einer Region die Zahl der Arbeitsplätze steigt, werden Arbeitskräfte angezogen und es entstehen

Wanderungsgewinne. Da sowohl die Zahl der Arbeitsplätze in der Landeshauptstadt Kiel als auch in der Stadt Schwentinental selbst zugenommen haben, kann ein Teil der Zuzüge auf arbeitsplatzorientierte Gründe zurückgeführt werden.

- Wohnungsorientierte Gründe

Von wohnungsorientierten Gründen wird gesprochen, wenn Personen ihren Wohnsitz wechseln, weil sie ihre bisherigen Wohnungen aufgeben müssen oder weil sie Wohnungen beziehen möchten, die ihren Wohnbedürfnissen besser entsprechen. Ein Wechsel des Arbeitsplatzes findet nicht statt. Die Wanderung aus wohnungsorientierten Gründen findet vor allem innerhalb der gleichen Region statt. Diese Wanderung ist typisch für eine Stadtumlandgemeinde. Zwar haben sich die Suburbanisierungsprozesse abgeschwächt, für Eigentumsbilder sind die Stadtumlandgemeinden wie Schwentinental jedoch weiterhin attraktiv.

- Fluchtbewegungen

Die erhöhte Zuwanderungsbewegung seit 2015 kann aus dem Zuzug Schutzsuchender resultieren.

Seit 2014 gleicht der positive Wanderungssaldo die Bevölkerungsverluste der natürlichen Bevölkerungsentwicklung aus.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

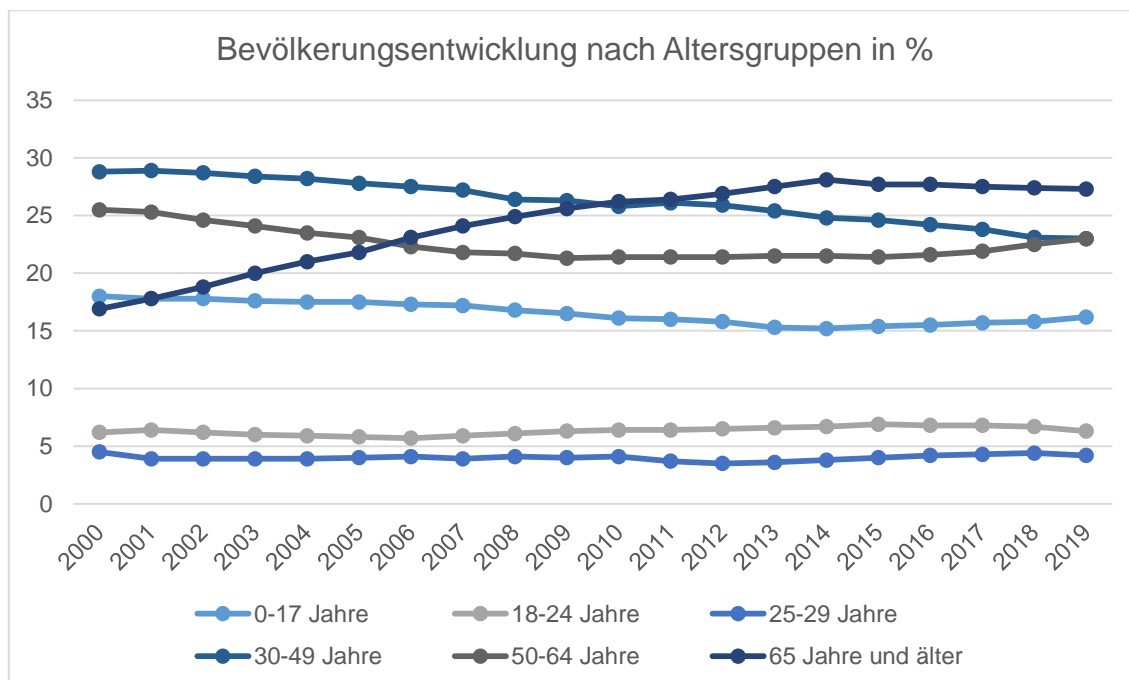
Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Schwentinental			
Jahr	Geburten	Gestorbene	Saldo
2005	83	139	-56
2006	68	139	-71
2007	101	141	-40
2008	82	153	-71
2009	82	138	-56
2010	93	146	-53
2011	76	152	-76
2012	100	134	-34
2013	92	159	-67
2014	81	152	-71
2015	119	187	-68
2016	110	155	-45
2017	110	171	-61
2018	117	168	-51
2019	125	165	-40

(Quelle: Statistikamt Nord)

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung in Schwentinental weist einen negativen Saldo auf und wich im Jahre 2014 sogar negativ vom Landesdurchschnitt ab. In den Jahren 2018 und 2019 jedoch liegt die Stadt Schwentinental unter dem Landes- und Kreisdurchschnitt.

Als Grund für die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung kann besonders die Alterung der Stadtbevölkerung angeführt werden.

Aus der folgenden Grafik wird ersichtlich, dass die Einwohner ab 65 Jahren die im Zeitraum 2000 bis 2014 am stärksten wachsende Bevölkerungsgruppe in Schwentinental darstellt. Seit dem Jahr 2014 stagnierte die Entwicklung der Einwohner ab 65 Jahren. Alle anderen Altersgruppen sind in den letzten zehn Jahren geschrumpft, stagnierten oder wuchsen nur geringfügig.



(Eigene Auswertung auf der Datengrundlage des Statistikamtes Nord)

2.5.2 Prognosen

Für die Stadt Schwentinental liegen verschieden Prognosen aus den vergangenen Jahren zur Einwohner- und Haushaltentwicklung sowie zum zukünftigen Wohnungsneubaubedarf vor. Ihre Aussagen weichen teilweise deutlich voneinander ab. Die Prognosen werden daher im Folgenden kurz vorgestellt und die Ergebnisse miteinander verglichen. Anschließend wird eine Empfehlung für die Stadt Schwentinental gegeben, wie sie mit den unterschiedlichen Ergebnissen umgehen kann.

Die im Folgenden erläuterten Prognosen:

- a.) Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein bis 2030
- b.) Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Plön
- c.) Annahmen und Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und Kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein einschließlich Modellrechnungen zu Haushalten und Erwerbspersonen
- d.) Wohnen in der Fördekooperation Kiel und Umland

a.) Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein bis 2030

Die vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein in Auftrag gegebene „Wohnungsmarktprognose Schleswig-Holstein 2030“ der empirica [Institut Forschung und Beratung, Berlin, 2017] geht von einem Suburbanisierungsprozess Kiels in das eigene Umland aus, hierzu zählt die Stadt Schwentinental. Für das Oberzentrum Kiel wird eine positive Bevölkerungsentwicklung von 10 % prognostiziert [Stichtag 31.12.2014]. Dies ist unter anderem aufgrund einer Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,06 [2014] über 2,03 [2019] bis 1,98 [2030] möglich. Der Höhepunkt der wachsenden Haushaltszahlen wurde jedoch für 2020 prognostiziert.

b.) Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Plön bis 2030

Die vom Kreis Plön in Auftrag gegebene „Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Plön bis zum Jahr 2030“ der Gertz Gutsche Rümenapp (Stadtentwicklung und Mobilität, Planung, Beratung und Forschung GbR) aus dem Jahre 2019 kommt dagegen zu anderen Prognoseergebnissen. Für den Zeitraum 2014 bis 2030 prognostiziert sie für Schwentinental einen verhältnismäßig starken Bevölkerungsrückgang von ca. 7 %. Als Ursache für den Bevölkerungsrückgang wird die natürliche Bevölkerungsentwicklung angegeben.

Die Verfasser der Studie weisen jedoch darauf hin, dass es sich bei den Ergebnissen um eine rein quantitative Bedarfsberechnung handelt. Zusätzlicher Neubaubedarf könne sich auch aus den qualitativen Anforderungen der Nachfrage ergeben, die sich nicht aus dem vorhandenen Bestand decken lassen. Dies bezieht sich zum Beispiel auf einen wachsenden Bedarf an altengerechten Wohnungen. Weiter sei prinzipiell eine Nachfrage nach klassischen

Einfamilienhäusern vorhanden um Eigentum zu bilden und aus dem Wunsch nach höherwertigem Neubau. Um ein Abwandern von Eigentumsbildern zu verhindern könne der Wohnungsneubau in einem bestimmten Maße sinnvoll sein.

c.) Annahmen und Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein einschließlich Modellrechnungen zu Haushalten und Erwerbspersonen

In „Annahmen und Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein einschließlich Modellrechnungen zu Haushalten und Erwerbspersonen“ stellte das Statistikamt Nord im Auftrag der Staatskanzlei Schleswig-Holstein 2016 die neuesten Prognoseergebnisse zu Wohnungsneubaubedarfen vor. Sie ist die Nachfolgestudie der bereits erwähnten „Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein bis 2030“ des Instituts für Stadtforschung und Strukturpolitik von 2011.

Im Vergleich zur Studie aus dem Jahre 2011 wird der Einwohnerrückgang insbesondere wegen einer höheren Zuwanderung aus dem Ausland erst für einige Jahre später angenommen. Bis 2020 prognostiziert sie, dass noch alle Kreise und kreisfreien Städte wachsen werden. Nach 2020 geht nach Aussage der Studie im Kreis Plön die Bevölkerung um ca. 5,7% zurück. Umlandkreise würden zwar von der Wanderung aus den Oberzentren profitieren, dies könne jedoch nicht den negativen Geburten-Sterbe-Saldo ausgleichen. Aus dem gleichen Grund wird auch für die Zahl der Haushalte ab 2020 eine negative Entwicklung angenommen.

Der Bedarf an Wohnungsneubau im Kreis Plön wird dementsprechend von den Verfassern der Studie als eher gering erachtet. Der Wohnungsneubaubedarf beschränkt sich laut Studie auf die Jahre 2015 bis 2020. Durch die ab 2020 prognostizierte starke Abnahme der Einwohnerzahl und der Haushalte wird in den Folgejahren bis 2030 ein Überschuss an Wohneinheiten erwartet.

d.) Wohnen in der Fördekooperation Kiel und Umland

Der von der Fördekooperation Kiel und Umland in Auftrag gegebene Fachbeitrag „Wohnen in der Fördekooperation Kiel und Umland“, bearbeitet von Raum & Energie (Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement GmbH) sowie von Gertz Gutsche Rümenapp (Stadtentwicklung und Mobilität, Planung, Beratung und Forschung GbR) nimmt für die Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Plön und somit auch für die Stadt Schwentinental die bereits weiter oben genannte „Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Plön bis 2030“ als Datengrundlage. Dabei wird die Annahme zugrunde gelegt, dass die Nachfrage nach Wohnraum in Kiel aufgrund von Angebotsstrukturen, von dem Immobilienpreisniveau sowie mangelnden Flächenverfügbarkeiten, nicht gedeckt werden kann und somit vermehrt Wanderungsbewegungen in das Kieler Umland auftreten wird. Für die Stadt Schwentinental wird eine annähernd stagnierende Bevölkerungsentwicklung (+ 0,7%) und eine leicht steigende Haushaltsentwicklung (+ 1,3%) bis 2030 prognostiziert.

Fazit der Prognosen für Schwentinental

Die Prognosen von empiriva, der Gertz Gutsche Rümenapp GbR und des Statistikamtes Nord stellen anhand von statistischen Daten, Prognosen für die zukünftige Entwicklung auf. Ob diese in der errechneten Form tatsächlich eintreten, kann nicht mit Gewähr gesagt werden. Durch unvorhersehbare Faktoren kann sich die Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in den kommenden Jahren auch anders oder in anderer Ausprägung gestalten, insbesondere, da die Prognose in einem direkten Zusammenhang mit der Nachfrage steht. Wenn die Nachfrage, aus welchen Gründen auch immer, nicht gedeckt wird, dann wird sich auch die Prognose nicht erfüllen können.

Die unterschiedlichen Ergebnisse der Studien und die aktuellen politischen Ereignisse wie z.B. der große Zustrom von Flüchtlingen und die SARS- CoV-2-Pandemie zeigen deutlich, dass es bei Prognosen keine Sicherheit geben kann, ob oder wann sie sich tatsächlich erfüllen. Die Studien liefern insofern lediglich einen Rahmen, der den Gemeinden eine Orientierung für die Planung bietet.

In der Stadt Schwentinental zeigen sich bereits heute die Anzeichen des demographischen Wandels. Trotz der unterschiedlichen Aussagen zu Bevölkerungsentwicklung, Haushaltszahlen und Wohnungsneubaubedarfen kommen die Studien auch zu gemeinsamen Ergebnissen.

Prognostiziert werden:

- eine sinkende Einwohnerzahl spätestens ab 2025,
- eine Verkleinerung der Haushalte sowie
- eine alternde Bevölkerung.

Wie stark Schwentinental von dieser Entwicklung besonders von sinkenden Einwohnerzahlen betroffen ist, lässt sich nur schwer vorhersagen.

Die Nähe und die gute verkehrliche Anbindung zur Landeshauptstadt Kiel haben auf die Bevölkerungsentwicklung in Schwentinental einen starken Einfluss. In einer Studie des Statistikamtes Nord wird ein Bevölkerungswachstum von 10,3 % bis 2030 für die Stadt Kiel angenommen. Es kann davon ausgegangen werden, dass von dieser Entwicklung auch die Umlandgemeinden profitieren. Gründe dafür sind:

- Der Wohnungsmarkt in Kiel wird nicht schnell genug ausreichend Wohnraum durch Neubau zur Verfügung stellen können. Dadurch werden die Gemeinden in direkter Nachbarschaft zu Kiel eine attraktive Alternative.
- Einfamilienhäuser, die in der Landeshauptstadt nur ein vergleichsweise geringes Segment auf dem Wohnungsmarkt darstellen und die auf Grund begrenzter Flächen nur in relativ geringem Umfang angeboten werden können, sind weiter beliebt und können in den Umlandgemeinden noch angeboten werden.
- Der Wunsch eines Teils der Stadtbewohner in einer kleinstädtischeren Wohnumgebung zu leben.

Für die Stadt Schwentinental steht unter Würdigung der o.g. Erläuterungen im Vordergrund, Wohnraum quantitativ und qualitativ in bedarfsgerechtem Umfang auszuweisen bzw. bereitzustellen.

2.6. Wirtschaft und Erwerbstätigkeitsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur in Schwentinental ist geprägt durch Dienstleistung, Gewerbe und Handel. Die Betriebsstandorte konzentrieren sich vor allem auf die Gewerbegebiete und auf die Ortszentren.

In den Ortszentren finden sich Einzelhandel und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf sowie gastronomische Angebote. Im Ortsteil Raisdorf konzentriert sich das Angebot auf die Bereiche entlang der Straße „Zum See“ und die Bahnhofsstraße, die durch die B-76 stark voneinander getrennt sind. Im Ortsteil Klausdorf sind im zentralen Bereich entlang der Dorfstraße weniger entsprechende Angebote anzutreffen als im Ortsteil Raisdorf. Innerhalb des Stadtgebietes ist kein zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen.

Die Gewerbegebiete Lise-Meitner-Straße, Wasserwerksweg und Dreikronen sowie die Fachmarkttagglomeration „Ostseepark“ bilden die Kerne der wirtschaftlichen Entwicklung. Rund 700 Gewerbebetriebe haben ihren Standort in den Gewerbegebieten Schwentinental. Klein- und mittelständische Unternehmen sind genauso vertreten wie zahlreiche Filialisten großer Einzelhandelsketten.

Der größte gewerblich genutzte Standort der Stadt ist der Ostseepark. Dieser befindet sich südlich der Ortsmitte und entstand im Jahr 1966 unter dem Namen „Gewerbegebiet Raisdorf-West“. Ursprünglich war das Areal als reines Gewerbegebiet geplant. Es sollten unterschiedliche Firmen aus dem produzierenden Gewerbe, dem Handwerk, dem Dienstleistungssektor und dem Handel angesiedelt werden.

1972 begann mit der Ansiedlung eines Verbrauchermarktes der Wandel zum Einkaufszentrum. Die Sogwirkung war so groß, dass schnell andere Interessenten folgten. Das Gebiet wuchs schließlich schnell zu einer Ansammlung von unterschiedlichen Fachmärkten ("Fachmarkttagglomeration") heran.

Der Ostseepark Schwentinental ist nach wie vor eine der größten Fachmarkttagglomerationen der Bundesrepublik Deutschland. Er verfügt über mehr als 100.000 m² Verkaufsfläche und hat ein breites Warenangebot.

Die Stadt Schwentinental hat im Jahr 2015 eine nicht repräsentative Befragung der Gewerbetreibenden durchgeführt, um die Bedürfnisse und Anliegen der Gewerbetreibenden zu erfahren sowie Erfordernisse für eine positive wirtschaftliche Entwicklung abzuschätzen. Aus der Befragung geht hervor, dass die Gewerbetreibenden mit dem Standort Schwentinental überwiegend zufrieden sind. Für eine kontinuierliche Wirtschaftsentwicklung wurde empfohlen:

- neue Gewerbeflächen auszuweisen,
- ein Standortmarketing zu betreiben,
- Fachkräfte anzuziehen sowie
- eine Breitbandversorgung sicherzustellen.

Die Entwicklung der Beschäftigung und der Arbeitsplätze in Schwentinental ist in den vergangenen Jahren positiv verlaufen. Im Jahr 2014 gingen insgesamt 4.626 Einwohner der Stadt einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung (SVP) nach, ca. 400 Personen mehr als 10 Jahre zuvor. Von diesen Personen hatten ca. 85 % ihren Arbeitsplatz außerhalb der Stadt Schwentinental. Dieser hohe Wert kommt durch die Nähe zur Landeshauptstadt Kiel zustande, die ein Arbeitsplatzzentrum in der Region darstellt.

Eckdaten zu Beschäftigung und Pendleraufkommen			
	2005	2014	2019
SVP-Beschäftigte am Arbeitsort/SVP-Arbeitsplätze in Schwentinental	3.845	4.674	
SVP-Beschäftigte am Wohnort	4.232	4.626	
Einpendler	3.217	3.969	1.872
Auspendler	3.600	3.926	1.927
Pendlersaldo	-383	43	-55

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder / <https://www.wegweiser-kommune.de/statistik/schwentinental+pendler+2006-2019+tabelle>

Die ortsansässigen Unternehmen boten insgesamt 4.674 Arbeitsplätze an. Die Stadt weist damit eine Arbeitsplatzquote* von ca. 35 % und eine Arbeitsplatzzentralität** von 101 aus. Im Jahr 2014 gab es trotz der Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Kiel ein leicht positives Pendlersaldo durch neu entstandene Arbeitsplätze in Schwentinental. Die Arbeitslosenzahlen sind in den letzten 5 Jahren vor 2015 durch eine positive wirtschaftliche Entwicklung in der Region und in Schwentinental selbst um ca. 15% auf 258 Arbeitslose gesunken. Die Arbeitslosenquote lag damit bezogen auf die Beschäftigten am Wohnort bei ca. 6,10 %. Die geringe Arbeitsplatzquote* trotz geringer Arbeitslosenzahlen und einer positiven Arbeitsplatzzentralität** weist auf einen großen Anteil der Bevölkerung hin, der dem Arbeitsmarkt noch nicht oder nicht mehr zur Verfügung steht.

*Beschäftigte am Arbeitsort/Einwohner

**Beschäftigte am Arbeitsort/Beschäftigte am Wohnort x 100

2.7. Soziale Infrastruktur

Die Stadt Schwentinental bietet zahlreiche Angebote in Bildungs-, Kultur- und Sozialeinrichtungen sowie vielseitige Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen. Dabei kann sie sich auf die Mitwirkung zahlreicher ehrenamtlicher Einrichtungen, Vereine, Verbände und Selbsthilfegruppen stützen. Im Folgenden werden die Einrichtungen nach Themen geordnet vorgestellt.

Um einschätzen zu können, welche Auswirkungen eine wohnbauliche Entwicklung auf die Auslastung der sozialen Infrastruktur hat, sind Hochrechnungen über die künftige Auslastung der Kindertagesstätten und Grundschulen anzustellen.

Ein durch die Stadt Schwentinental beauftragtes Gutachten aus dem Jahr 2019 zur Situation an den Schulen und Kindertagesstätten beinhaltet eine solche Prognose bis ins Jahr 2038. Die seiner Zeit aus den Zahlen des Jahres 2018 abgeleitete Prognose hat sich bis heute in etwa bestätigt, so dass sie als Anhaltspunkt für die weitere Entwicklung zu Grunde gelegt wird.

Die Prognose berücksichtigt die allgemeine demografische Entwicklung sowie im Bereich der Krippen eine sukzessive Erhöhung der Betreuungsquote von ca. 46 % bis auf 56 % im Jahr 2038. Außerdem wurde eine Erweiterung der Wohnbebauung um 259 Wohneinheiten bis zum Jahr 2023 (zzgl. 280 Wohneinheiten für den weiteren Betrachtungszeitraum) angenommen. Die Annahmen des Gutachters zur wohnbaulichen Entwicklung haben sich bis zum jetzigen Zeitpunkt bei weitem nicht erfüllt. Die damit verbundenen Folgen für die Auslastung der sozialen Infrastruktur sind somit bisher auch nur teilweise eingetreten.

2.7.1 Schulen und Bildung

Schwentinental verfügt über eine Gemeinschaftsschule mit Grundschule und als weiterführende Schulen einen Haupt- und einen Realschulzweig. Darüber hinaus bestehen eine weitere Grundschule sowie eine Berufs- und Fachoberschule.

Im Schuljahr 2014/2015 lag die Gesamtschülerzahl bei ca. 970 Schülern. Der Anteil der Grundschüler lag bei ca. 445 Schülern. Im Schuljahr 2020/2021 stiegen die Gesamtschülerzahl auf 1.194 und der Anteil der Grundschüler auf 756.

Ebenfalls in Schwentimental ansässig ist das Landesförderzentrum für körperliche und motorische Entwicklung Schwentimental. Der Schwerpunkt liegt auf der Eingliederung von Menschen mit Behinderungen.

Schwentimental ist darüber hinaus Studienzentrum der Fachhochschule Nordhessen. Aktuell sind hier gut 80 Studierende in 4 Studiengängen immatrikuliert. Angegliedert hieran ist die Blindow-Schule, in der derzeit 100 Schülerinnen und Schüler ihre Ausbildung zur PTA (Pharmazeutisch-Technische/r Assistent/in) absolvieren.

Schulen im dreigliedrigen System:

- Astrid-Lindgren-Grundschule
- Albert-Schweitzer-Schule (Grund- und Gemeinschaftsschule)
- Bernd-Blindow-Schulen Schwentimental (Berufs- und Fachoberschule)
- DRK-Schul- und Therapiezentrum, Ortsteil Raisdorf

Die Förde VHS bietet mit zwei Zweigstellen ein breites Angebot an Qualifizierungen in der Weiter- und Erwachsenenbildung. Im Weiteren bestehen zwei Büchereien die das Bildungsangebot der Stadt ergänzen.

Die Realisierung von neuen Wohneinheiten führt zu einem zusätzlichen Bedarf an Schulinfrastruktur. Dieser lässt sich nicht mehr durch Umbauten im Bestand bewältigen, sondern macht umfangreiche Investitionen erforderlich.

Seit 2010 bis zum Schuljahr 2021/22 ist die Zahl der an den Grundschulen in Schwentimental unterrichteten Lernenden nahezu kontinuierlich von 461 auf derzeit 561 angestiegen. Die Astrid-Lindgren-Schule wird durchgängig dreizügig und die Grundschule am Schwentinepark vier- bzw. fünfzügig geführt. Sowohl die steigende Zahl der Lernenden als auch die Einrichtung der Unterrichtsform „Deutsch als Zweitsprache“ oder von „Intensivklassen“ haben in der Vergangenheit eine Erhöhung der Anzahl der Klassenverbände notwendig gemacht.

Der Bedarf an zusätzlichen Klassenräumen konnte in der Vergangenheit durch den Umbau von Funktionsräumen oder organisatorische Änderungen gedeckt werden. Die Kapazitätsgrenze beider Grundschulen ist erreicht.

Ausweislich des vorliegenden Gutachtens der Projektgruppe Bildung und Region ist unter Berücksichtigung der o.g. Annahmen in den Jahren 2023-2026 im Grundschulbereich mit einem Anstieg bis auf etwa 600 Lernende zu rechnen, bevor sich die Zahlen in der Folge wieder auf den aktuellen Stand einpendeln. Mit dem kurzfristigen Anstieg ist ein Mehrbedarf an Klassenräumen von bisher 24 auf voraussichtlich 26 verbunden.

2.7.1 Kindergärten/Kindertagesstätten

Schwentimental verfügt über 11 Kinderbetreuungseinrichtungen mit knapp 700 Plätzen für unter 6-Jährige und ein Betreuungsangebot der beiden Grundschulen. Die Versorgungsquote mit Betreuungsplätzen für unter 3-Jährige liegt bei ca. 10 %. Hinzu kommt an beiden Grundschulen ein Betreuungsangebot im Rahmen einer betreuten Grundschule.

Kindertagesstätten in Schwentimental:

- DRK-Kindertagesstätte Klausdorf, Schulstr. 14a,
- DRK-Kindertagesstätte Pippi-Lotta, Dorfstraße 101 (Klausdorf),
- DRK-Kindertagesstätte „Kita-Dorfstraße“, Dorfstraße 19 (Raisdorf),
- DRK-Kinderhaus, Zum See 17,
- DRK-KiTa „Pavillion“, Zum See 13,
- Ev. Kindertagesstätte Klausdorf, Ruschsehn 36,
- Ev. Kindertagesstätte „Arche Noah an der Schwentine“, Ernst-Moritz-Arndt-Str. 13,
- Ev. Kindertagesstätte „Arche Noah am Park“, Fernsichtweg 32,
- DRK Integrative Kindertagespflege, Ritzebeker Weg 95,
- DRK Integrative Kindertagespflege, Dorfstraße 103 (Klausdorf),

- DRK Integrative Kindertagespflege, Sonnenhöhe 4.

Derzeit werden 465 Kinder über 3 Jahren und 150 Kinder (davon 30 in Ganztagsbetreuung) unter drei Jahren betreut.

In die Darstellungen des F-Planes sind nur die größeren Einrichtungen aufgenommen worden. Auf die Darstellung von kleineren Kinderbetreuungseinrichtungen, die u.a. innerhalb von Wohnbauflächen zulässig sind und bedarfsgerecht eingerichtet werden, wurde zugunsten der Lesbarkeit des Planes verzichtet.

Die vorhandenen Einrichtungen zur Kinderbetreuung reichten zur Deckung der Nachfrage an Betreuungsplätzen in den vergangenen Jahren nicht aus. Gleiches gilt für das anstehende Kindergartenjahr 2022/2023.

Mit der Realisierung von neuen Wohneinheiten geht ein zusätzlicher Bedarf an Betreuungsinfrastruktur (hier: Platz in Kindertagesstätte) einher.

2.7.2 Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen

Neben zahlreichen Vereinen, die Freizeitangebote unterschiedlichster Art bieten, verfügt jeder der Ortsteile von Schwentinental über ein Jugendhaus und eine Spielothek. Die Jugendhäuser bieten verschiedene Kurse und Aktivitäten an, die Spielotheken verfügen über Spielesammlungen und Freizeitgeräte. In den Sommer- und den Herbstferien wird außerdem ein Ferienpass angeboten.

2.7.3 Kulturelle und kirchliche Einrichtungen

Zu den kulturellen Einrichtungen der Stadt gehören das Heimatmuseum in der „Alten Feuerwache“ und die historische Räucherkatze. Das Angebot wird durch zahlreiche Vereine und Verbände sowie durch Kurse der Volkshochschule erweitert.

In Schwentinental befinden sich zwei evangelisch-lutherische Kirchengemeinden. Die Einrichtungen der Philippus Kirchengemeinde befinden sich zentral im Ortsteil Klausdorf. Die Kirchengemeinde Ralsdorf betreibt Einrichtungen am St.-Martins-Weg (Kirche) sowie dem Fernsichtweg (Gemeindehaus etc.). In der Altenwohn- und Pflegeanlage St. Anna wird ein katholischer Gottesdienst abgehalten.

2.7.4 Sport

Für sportliche Zwecke stehen in Schwentinental

- zwei große Mehrzwecksporthallen (eine mit Zuschauertribüne),
- zwei Turn- und Gymnastikhallen,
- ein Bootshaus mit vermietbaren Bootsliegeplätzen,
- zwei Boule-Bahnen,
- Boots- und Liegeplatzvermietungen,
- Kanusporteinrichtungen,
- eine Kleinschwimmhalle,
- diverse Reiteinrichtungen,
- Sport- und Tennisplätze,
- Schießanlagen sowie
- zwei Hundeübungsplätze

zur Verfügung.

2.7.5 Verwaltung, Öffentliche Einrichtungen

Stadtverwaltung:

- Rathaus, Theodor-Storm-Platz 1
- Bürgerhaus, Seebrooksberg 1

Öffentliche Einrichtungen:

Schwentinental ist Standort einer Polizeistation mit 16 Beamtinnen und Beamten. Die Freiwillige Feuerwehr Schwentinental besteht aus den beiden Ortsfeuerwehren der Ortsteile Klausdorf und Ralsdorf.

Die Stadtwerke Schwentinental GmbH und die Stadtwerke Kiel AG betreiben im Stadtgebiet Netze zur Versorgung mit Energie und Wasser. Die Anteile der Stadtwerke Schwentinental werden zu 100 % von der Stadt gehalten.

2.7.6 Gesundheitsversorgung

Die Gesundheitsversorgung der Einwohner ist durch Arztpraxen zur allgemeinmedizinischen und fachärztlichen Versorgung sowie durch therapeutische Praxen gegeben. Für die krankenhausärztliche Versorgung werden in erster Linie die Kranken- und Klinikhäuser in Preetz und in Kiel in Anspruch genommen. Einrichtungen der Altenhilfe und -pflege sind das Alten- und Pflegeheim St. Anna sowie ambulante Pflegedienste verschiedener Träger. Darüber hinaus besteht u.a. mit der Schwentine-Seniorenresidenz im OT Klausdorf ein Angebot für seniorengerechtes Wohnen.

2.7.7 Einzelhandel, Handwerk, Dienstleistungen

Das Einzelhandelsangebot der Stadt umfasst Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Zweigstellen von Banken, Sparkassen, die Post und alle wesentlichen Fachgeschäfte zur Deckung des qualifizierten Grundbedarfs. Diese sind in den Zentren der Stadtteile Klausdorf und Raisdorf sowie im Ostseepark konzentriert.

Der an der Ausfahrt der B 76 gelegene Ostseepark ist mit mehr als 100.000 m² Verkaufsfläche eine der größten Fachmarkttagglomerationen in Deutschland.

Weitergehende Aussagen zu den o.g. Aspekten können dem Kapitel 2.6 entnommen werden.

Bereits im Jahr 1966 gründete sich der Handels- und Gewerbeverein Raisdorf. Im Jahr 2009 fand der offizielle Übergang zum Handels- und Gewerbeverein der Stadt Schwentinental e.V. statt. Der Verein hat es sich zur Aufgabe gemacht die wirtschaftlichen Belange seiner Mitglieder und die allgemeinen Interessen der Stadt Schwentinental zu unterstützen und zu fördern. Zurzeit sind ca. 60 Mitglieder durch den Verein vertreten.

2.7.8 Vereine

Die Stadt Schwentinental hat ein vielfältiges Vereinsleben mit Angeboten unter anderem in den Bereichen:

- Sport,
- Musik und Theater,
- soziales Engagement,
- Naturschutz,
- Hobby,
- Tradition und
- Wirtschaft.

Die Vereine bieten sowohl Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung als auch für Betreuungs-, und Bildungsangebote und bereichern somit das gesellschaftliche Leben der Stadt.

3. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN

3.1. Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die vorbereitenden Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Stadt Schwentinental maßgebende Aussagen zu den Zielen der Raumordnung finden sich im Regionalplan für den Planungsraum III (REP III, 2000), bestehend aus den kreisfreien Städten Kiel und Neumünster sowie den Kreisen Rendsburg-Eckernförde und Plön.

Der Regionalplan für den Planungsraum III trifft für das Stadtgebiet Schwentinental folgende Aussagen:

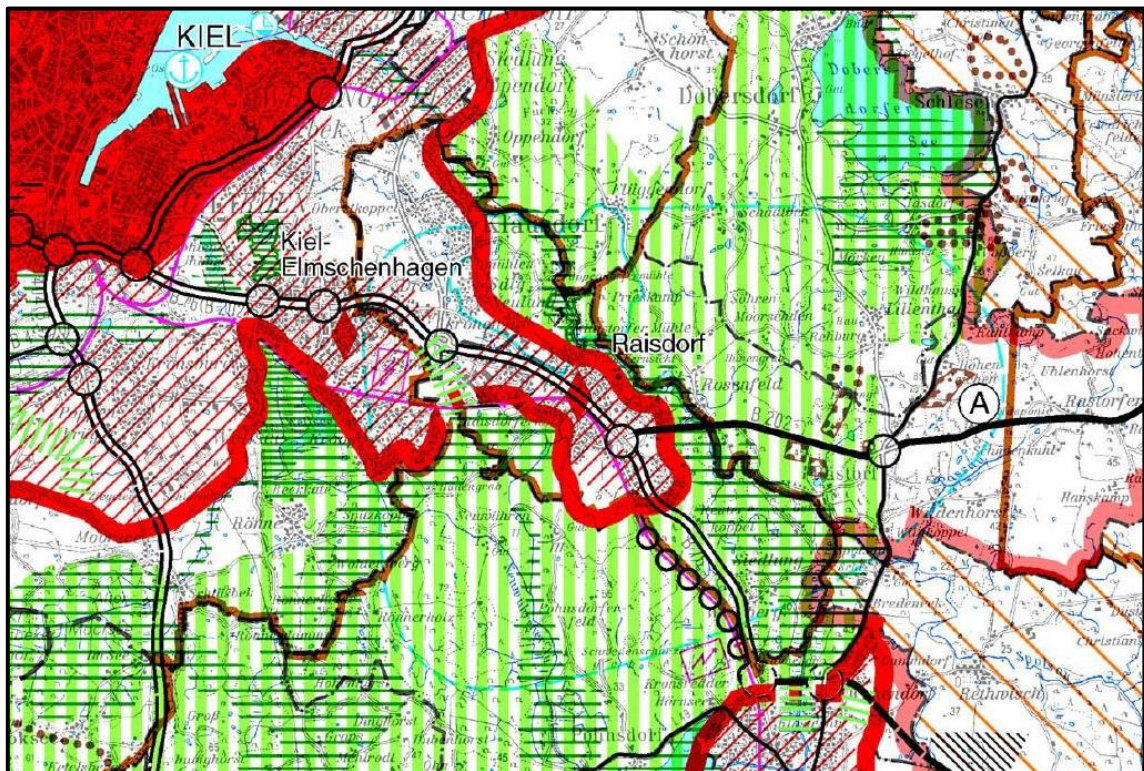
Schwentinental liegt im Ordnungsraum der Landeshauptstadt Kiel. Die damals noch eigenständige Gemeinde und heutiger Ortsteil Raisdorf ist als Stadtrandkern 2. Ordnung und entlang der B 202 als zusammenhängender Siedlungsbereich dargestellt. (REP, Ziffer 6.1, Z (1) S. 35)

Damit kommt Raisdorf als Siedlungsschwerpunkt die Aufgabe zu, durch eine vorrausschauende Bodenvorratspolitik, Flächen für Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen auszuweisen sowie die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen vorzuhalten. (REP, Ziffer 6.1, Z (2) S. 35)

Der Ortsteil Klausdorf verfügt über keine zentralörtliche Einordnung. Laut REP soll er aber an der Entwicklung von Raisdorf teilnehmen. (REP, Ziffer 6.1, Z (3) S. 35)

Die Abgrenzung des Siedlungsbereiches verläuft von Kiel ausgehend durch das Stadtgebiet von Schwentinental. Im Regionalplan von 2000 sollte sich die wohnbauliche Entwicklung auf der Siedlungsachse Kiel-Preetz noch auf Preetz konzentrieren, da für Raisdorf nur eingeschränkte Möglichkeiten gesehen wurden. (REP, Ziffer 6.3, Z (2) S. 38)

Im Norden, Osten und im Südwesten sind Flächen eines regionalen Grünzuges dargestellt. Zum Teil sind diese von der Darstellung einer Grünzäsur überlagert. Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Beeinträchtigungen dieser Flächen vermieden werden. In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sind von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten. (REP, Ziffer 5.8, Z (3) S. 33)



Auszug aus dem Regionalplan (2000)

Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) ersetzt, der seitdem die Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 vorgeben sollte. In diesem sind die Aussagen des Landesraumordnungsplanes für Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1998 konkretisiert und ergänzt worden.

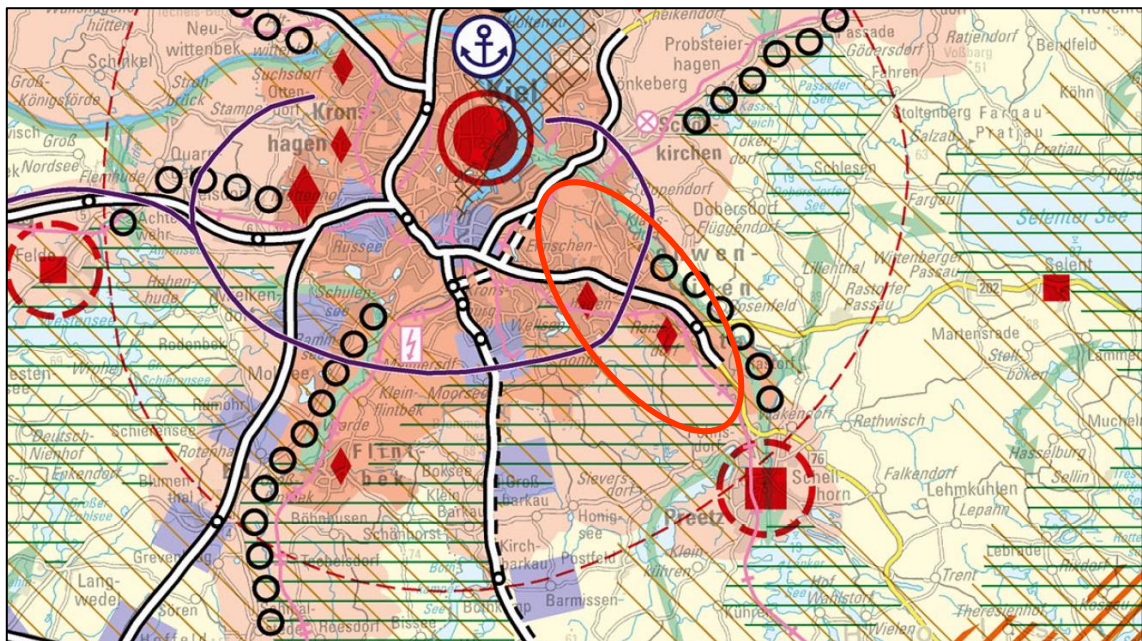
Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten und ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Dem wirksamen Landesentwicklungsplan, Fortschreibung 2021 (LEP 2021) sind für die Stadt Schwentinental die nachfolgenden Aussagen zu entnehmen:

Die Stadt Schwentinental befindet sich im Verdichtungsraum des siedlungsstrukturellen Ordnungsraumes Kiel. Innerhalb der Ordnungsräume sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Hierzu soll die Anbindung an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme über Schiene, Straße sowie Luft- und Seeverkehrswege gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für Wohnungsbau sollen in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. (LEP 2021, Ziffer 2.2, G (2) S. 79)

Der Landesentwicklungsplan stellt entlang der Schwentine eine Biotopverbundachse dar. Diese stellt eine Planungsgrundlage dar für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutender Lebensräume und zur Sicherung des Naturhaushaltes. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen. Derartige Eingriffe sind nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sind und angemessen ausgeglichen werden. (LEP 2021, Ziffer 6.2.2, G (1) und G (4) S. 387/388)

Die Stadt Schwentinental ist als Stadtrandkern II. Ordnung dem Nahbereich des Oberzentrums Kiel zugeordnet. Den Stadtrandkernen kommt die Funktion zu, im Zusammenhang mit dem übergeordneten Zentralen Ort, Versorgungsaufgaben wahrzunehmen. Sie sollen verkehrlich gut an das Zentrum angebunden sein. Darüber hinaus sollen sie baulich so geordnet sein, dass ein Versorgungskern zu erkennen ist. (LEP 2021, Ziffer 3.1.5, G (1) und G (2) S. 113) Dies trifft derzeit auf die Ortskerne der einzelnen Ortsteile Klausdorf (Bereich entlang der Dorfstraße) und Raisdorf (Bereiche entlang der Straße „Zum See“ und die Bahnhofsstraße, die durch die B-76 stark voneinander getrennt sind) zu, für Schwentinental als Gesamtstadt jedoch nicht.

Die Stadt Schwentinental liegt auf der Siedlungsachse Kiel-Preetz und stellt einen Siedlungsschwerpunkt auf dieser Achse dar. Die Siedlungsentwicklung soll sich vorrangig entlang der Siedlungsachsen vollziehen und ist besonders zu ordnen und zu strukturieren. Siedlungsflächen sind in bedarfsgerechtem Umfang auszuweisen. (LEP 2021, Ziffer 3.3, Z (4) S. 118)



Auszug aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2010)

Der Landesentwicklungsplan stellt im Gebiet von Schwentinental die Bundesstraße 76 und 202 als Bestand dar. Aufgrund der hohen Bedeutung des Individualverkehrs im Flächenland Schleswig-Holstein soll das bestehende Straßennetz gesichert werden. Ein Neubau oder Ausbau des Straßennetzes soll sich auf Maßnahmen konzentrieren, die für die Entwicklung Schleswig-Holsteins besondere Bedeutung haben. (LEP 2021, Ziffer 4.3.1, G (1) S. 194) Schwentinental ist nicht von solchen Maßnahmen betroffen.

Durch das Stadtgebiet von Schwentinental verläuft die Bahnstrecke Kiel – Lübeck. Der Schienenverkehr soll hinsichtlich der Struktur und der Bedienung darauf ausgerichtet werden, dass er einen erheblichen Teil des zu erwartenden Verkehrszuwachses im Personen- und Güterverkehr bewältigen und einen möglichst hohen Anteil der starken Pendlerverkehre zur Verkehrsentslastung insbesondere dicht besiedelter Gebiete übernehmen kann. (LEP 2021, Ziffer 4.3.2, G (1) S. 199)

Die Landschaftsrahmenpläne sind hinsichtlich der neu zugeschnittenen Planungsräume fortgeschrieben. Sie entsprechen im Hinblick auf ihre Maßstäblichkeit und ihren Grad der Konkretisierung dem Regionalplan und geben die raumbezogenen naturschutzrelevanten Inhalte wieder. Sie werden als fachlicher Hintergrund für die Landschaftsbewertung im Umweltbericht zur vorliegenden Planung hinzugezogen.

3.2. Landschaftsplan

Es bestehen Landschaftspläne der ehemaligen Gemeinden Klausdorf und Raisdorf in unterschiedlicher Aktualität und Qualität. Der Landschaftsplan der Gemeinde Raisdorf ist im Jahre 2002 fortgeschrieben worden und entspricht inhaltlich weitgehend den heutigen gesetzlichen und naturschutzfachlichen Anforderungen. Der Landschaftsplan der Gemeinde Klausdorf ist im Oktober 1996 festgestellt worden und wurde danach nicht fortgeschrieben.

Die Stadt Schwentinental betreibt parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Neuaufstellung des Landschaftsplanes. Die Erarbeitung der Planentwürfe erfolgte phasenweise zeitlich verschoben – die 1. Bestandaufnahme der Biotoptypen erfolgte z.B. vorgezogen zum Flächennutzungsplan – und phasenweise parallel, so dass die jeweils relevanten Inhalte des einen Planwerks wechselseitig in das andere einfließen konnten und dort Berücksichtigung gefunden haben.

Die im Entwicklungsteil des Landschaftsplanes vorgeschlagenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden als fachliche Empfehlungen in den Entwurf des Flächennutzungsplanes übernommen.

3.3. Bauleitplanung

Für die bestehenden Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Raisdorf (wirksam seit Dezember 1977) und Klausdorf (wirksam seit Mai 1986) wurden seit ihrem Inkrafttreten insgesamt 31 bzw. 5 Änderungen durchgeführt. Die Vielzahl der Änderungen verdeutlicht, dass sich die Ziele der ehemaligen Gemeinden im Laufe der Zeit stark verändert haben und für die bodenrechtliche Entwicklung der Bedarf einer Neuordnung besteht. Die Flächennutzungsplanänderungen werden soweit sie dem derzeitigen Planungswillen der Stadt weiterhin entsprechen in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental übernommen. Im Folgenden werden die Änderungen der Flächennutzungspläne tabellarisch dargestellt:

3.3.1 Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Raisdorf.

F-Plan	Gemeindegebiet
1. Änderung wirksam seit 28.12.1977	Kinderspielplatz B-Plan 11 - Hainbüschen - und Grundstück Schrobach
2. Änderung wirksam seit 13.02.1979	Bereich der B-Pläne Nr. 33 und 24A - Raisdorfer Holz, Deberg/Klinkenberg, Neuwührener Weg und Doberkamp
3. Änderung zum F-Plan wirksam seit 22.07.1980	Erweiterung des Gewerbegebietes Raisdorf-West (B-Plan 18/40), Verlängerung Mergenthalerstraße und B-Plan-Bereich 31 C - Ahornallee, Kastanienstraße und Birkenstraße
4. Änderung wirksam seit 11.09.1982	Aufnahme einer neuen Trasse der B 76/202 im Gemeindebereich, Darstellungen B-Pläne 6, 39 und II. Änderung des B-Planes Nr. 23, B-Plan 36, B-Pläne 31 A, 31 B, 31 C, Kinderspielplätze Verlängerung Friedhof, Aufhebung Friedhof Dütschfeldredder, Verbindungsstraße Gewerbegebiet-Fernsichtweg, Anbindung B 202 südliche Umgehung Raisdorf, Grenzänderung Klausdorf/Raisdorf
5. Änderung wirksam seit 07.02.1987	Änderungen im gesamten Gemeindegebiet, z.B. B-Plan Nr. 1 Klausdorf-Raisdorf, B-Pläne Nr. 33, 38, 40 und 42
6. Änderung wirksam seit 28.12.1985	Bereich des B-Planes Nr. 41 „Oppendorfer Weg“

8. Änderung wirksam seit 06.08.1988	Erweiterungsfläche auf Raisdorfer Gemeindegebiet im Bereich des B-Planes Nr. 1 Klausdorf/Raisdorf
9. Änderung wirksam seit 04.02.1989	Balders Krog; Ausweisung als Sondergebiet, das der Erholung dient - Sport- und Freizeitanlage und Hotel – Darstellung der Verlängerung Mergenthalerstraße
10. Änderung wirksam seit 27.08.1988	Bereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 38 „Bahnhofstraße/Rönner Weg“
11. Änderung wirksam seit 28.05.1988	Bereich des B-Planes Nr. 44 „Alten- und Pflegeheim“
12. Änderung wirksam seit 18.11.1989 bzw. 11.12.1993	Bereich des B-Planes Nr. 40 „Gewerbegebiet Raisdorf-West“
13. Änderung wirksam seit 06.04.1996	Erweiterung der Tennisanlage und Darstellung eines Grundstückes als Wohnbaufläche
14. Änderung wirksam seit 03.11.1995	Bereich des B-Planes Nr. 42 „Bahnhofstraße“
16. Änderung wirksam seit 09.11.1996 bzw. 10.03.1998	Bereich der Weinbergsiedlung - Verbot des Abbaus von Rohstoffvorkommen in Form von Sanden und Kiesen - Teilbereich Hundeübungsplatz
17. Änderung wirksam seit 25.02.1995	Bereich westlich der Preetzer Straße hinter dem Alten- und Pflegeheim (Schreiberkoppel)
18. Änderung wirksam seit 11.05.1996	Bebauung „Im Dorfe“
19. Änderung wirksam seit 03.02.1996	Bereich Preetzer Straße/St.-Martins-Weg sowie der Straße Dütschfeldredder
20. vereinf. Änderung wirksam seit 25.02.1995	Pumpstationen der DEA im Bereich Gewerbegebiete Raisdorf-West und Klausdorf / Raisdorf
Zusammenfassung und 21. vereinf. Änderung wirksam seit 28.05.1996	Gesamtes Gemeindegebiet
22. Änderung wirksam seit 07.06.2001	Bereich Heisterkamp (Wohnbebauung)
23. Änderung wirksam seit 31.08.1996	Bereich Kaffeebohnenstieg/Am Dorfplatz (Wohnbebauung)
24. Änderung wirksam seit 30.01.1999	Erweiterung Gewerbegebiet Raisdorf-West zwischen Leibnizstraße und Henry-Dunant-Straße
26. Änderung wirksam seit 28.10.2000	Bereich Dorfstraße/Ecke Rönner Weg Grundstück Dorfstraße 4,(Wohnbebauung)
27. Änderung wirksam seit 10.03.2001	Bereich Lütjenburger Straße/Bahnhofstraße/ B 76 (Gewerbe)
29. Änderung wirksam seit 28.08.2004	Bereich Dütschfeldredder, Rostocker Straße und Leipziger Straße (Wohnbebauung)
30. Änderung wirksam seit 08.02.2008	B-Plan Nr. 63 A
31. Änderung wirksam seit 22.11.2014	B-Plan Nr. 65
32. Änderung wirksam seit 11.10.2014	B-Plan Nr. 66
33. Änderung wirksam seit 01.04.2021	Kernbereich Ostseepark
34. Änderung wirksam seit 17.06.2021	Bereich St.-Annen-Weg, Sondergebiet „soziale und gesundheitliche Einrichtungen

3.3.2 Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klausdorf.

F-Plan	Gemeindegebiet
1. Änderung wirksam seit 18.04.1989	Bereich am Dorfplatz neben dem Schwentinewanderweg (Sonderbaufläche), Dauerkleingärten im Bereich des Möwenberges und Wohnbebauung am Oberstkoppeler Weg, Landschaftsschutzgebiet und archäologisches Denkmal am Aubrook
2. Änderung wirksam seit 23.03.1993	Reitplatz und Grünflächen zwischen Dorfstraße und Eschenweg
3. Änderung wirksam seit 06.09.1994	Dorfstraße südöstlich des Dorfplatzes, Heidbergredder, Bergstraße, Kettelkrügerkamp, Friedrich-Wienroth-Weg, Paradiesweg
4. Änderung wirksam seit 09.05.2006	Fläche südlich der Gemeindestraße Aubrook
6. Änderung wirksam seit 19.07.2019	Fläche nördlich der Preetzer Chaussee, östlich des Gewerbegebietes Dreikronen, Entwicklung eines Gewerbegebietes

3.3.3 Bebauungsplanung

Innerhalb des Stadtgebietes wurden bislang 41 Bebauungspläne mit 30 Änderungen - insgesamt also 71 Pläne - aufgestellt. Die von Bebauungsplänen überdeckte Fläche beträgt ca. 3 km². Dies entspricht ca. 17 % des Stadtgebietes.

Derzeit befinden sich vier Bauleitpläne im Aufstellungsverfahren. Hierbei handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 71 für das Gebiet „Nördlich Lise-Meitner-Straße“, den Bebauungsplan Nr. 74 für das Gebiet „Quartierszentrum Schreiberkoppel“, die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Klausdorf / Raisdorf“ sowie zwei Maßnahmen der Innenentwicklung im Bereich Kieler Straße / Timmsbrook (B-Plan Nr. 73) und „Nördlich Eschenweg“ (B-Plan Nr. 75). Alle rechtskräftigen Bebauungspläne sind im Bauleitplanportal des Kreises Plön einsehbar.

3.3.4 Sonstige Satzungen nach dem BauGB

Für den Bereich der Wohnsiedlung „Weinbergsiedlung“, nördlich des Ortsteils Raisdorf, wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung eine Außenbereichssatzung erlassen, die am 22.04.1995 in Kraft getreten ist. Im Geltungsbereich der Satzung sind Um- und Anbauten sowie Neubauten von Einfamilienhäusern mit höchstens zwei Wohneinheiten zulässig. Der Geltungsbereich ist im Entwurf der Planzeichnung des Flächennutzungsplans kenntlich gemacht worden.

3.4. Städtebauliches Leitbild / Arbeitskreise

Mit Einleitung des Aufstellungsverfahrens zum F-Plan war seitens der Stadt vorgesehen, ein Leitbild als Grundlage für die weiteren Planungsschritte zu entwickeln. Die Ergebnisse der Leitbildentwicklung sollten ihren Niederschlag in der Neuaufstellung des F-Planes finden.

Im Rahmen der politischen Diskussion dieser ersten Ansätze wurde entschieden, die Leitbildentwicklung in der ursprünglich vorgesehenen Form nicht fortzusetzen, sondern den weiteren Prozess in einen interfraktionellen Arbeitskreis zu verlagern.

Innerhalb des Arbeitskreises wurden unter Beteiligung der Politik und der Verwaltung in mehreren Zusammenkünften zu den wesentlichen Themenbereichen

- Bebauung
- Verkehr
- Freiflächen
- Abgrenzung vorhandener Schutzgebiete

Entwicklungsflächen und zukünftige Entwicklungsziele beurteilt. Hierbei wurden Zielsetzungen formuliert, die bei der weiteren Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes verfolgt werden sollten.

- Die Ortsteile Klausdorf und Raisdorf sollen zukünftig baulich weiter zusammenwachsen.
- Eine bauliche Entwicklung der Stadt in Richtung der Landeshauptstadt Kiel sowie in Richtung der Stadt Preetz ist nicht gewünscht.

- Die Grünzäsur entlang der L52 soll erhalten bleiben.
- Die Grünstrukturen entlang der Schwentine und der Ritzebek sollen erhalten bleiben, ein weiteres Heranrücken der Bebauung an die Uferbereiche ist nicht gewünscht.

Die Ergebnisse der Arbeitskreise sowie die formulierten Zielsetzungen sind in den am 12.07.2016 vom Ausschuss für Bauwesen der Stadt Schwentinental beschlossenen Vorentwurf des F-Planes eingeflossen.

Die weitere Entwicklung hat dazu geführt, dass nicht alle Zielsetzungen des vorgenannten Planungsprozesses in den vorliegenden Entwurf der Neuaufstellung des F-Planes eingeflossen sind. Dies betrifft insbesondere die Zielsetzung, im zentralen Bereich, an der Nahtstelle zwischen den ehemaligen Gemeinden Klausdorf und Raisdorf eine größere bauliche Entwicklung vorzusehen, die sich in der vorgesehenen Form als derzeit nicht umsetzbar herausgestellt hat.

Die Entwicklungsziele für diese Fläche sind bislang nicht so konkret, als dass sie in der Neuaufstellung des F-Planes berücksichtigt werden könnten. Insofern werden die bestehenden Darstellungen der F-Pläne der ehemaligen Gemeinden zunächst unverändert übernommen, da die Stadt die zeitnahe Neuaufstellung des F-Planes als dringend erforderlich ansieht.

Ein weiteres bauliches „Zusammenwachsen der ehemaligen Ortsteile bleibt jedoch weiterhin Zielsetzung der Stadt.

3.5. Potentialuntersuchung zur Innenbereichsentwicklung

Der seit vielen Jahren in der Stadtplanung verfolgte Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ meint die städtebauliche Entwicklung auf bereits erschlossenen Flächen im Innenbereich voranzutreiben, anstatt Flächen im Außenbereich neu auszuweisen und diesen so zu schützen.

Das Ausweisen von neuen Bauflächen im Außenbereich hat die negativen Folgen, dass zusätzlich Boden versiegelt wird und er damit seine natürliche Funktion verliert. Auch das Herstellen der Erschließung und das Schaffen von Infrastruktur führen zu Eingriffen und Einschränkungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie zu hohen Investitions- und Infrastrukturfolgekosten. Das vermehrte oder großflächige Ausweisen von Bauflächen im Außenbereich kann zu einer Zersiedelung von landschaftlich geprägten Räumen führen und sich somit negativ auf das jeweilige Landschaftsbild auswirken.

Obwohl diese Problemlage bekannt ist und das Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ planerisch seit langem verfolgt wird, ist der Flächenverbrauch im Außenbereich seit den 50er Jahren kontinuierlich gestiegen.

Hinzu kommt seit einigen Jahren, dass als Folge des demografischen Wandels in vielen Gemeinden innerörtliche Leerstände entstehen. Der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich und dem damit verbundenen Aufwand neue Erschließungen und Infrastruktur zu schaffen und zu unterhalten, steht innerörtlich vermehrt eine weniger effizient genutzte, jedoch kostenintensive Infrastruktur gegenüber.

Der Gesetzgeber hat mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2013 auf diese Entwicklung reagiert. Dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, ist seitdem im § 1 (5) des BauGB verankert. Der § 1a (2) regelt darüber hinaus, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll. Einer Umwandlung von landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Fläche sollen Ermittlungen voraus gehen, die Aufschluss über ein mögliches Entwicklungspotenzial im Innenbereich geben. Erst wenn festgestellt wird, dass im Innenbereich keine Flächen zur Verfügung stehen oder aktiviert werden können, sollen die Gemeinden Flächen im Außenbereich neu ausweisen.

Innerörtlich bestehende Flächen mit Entwicklungspotenzial sind oft von unterschiedlichen Interessen überlagert und nicht im Eigentum der Gemeinden. Sie sind deshalb oft schwierig zu aktivieren. Gleichzeitig neue attraktive Flächenangebote für unterschiedliche Nutzungen zu schaffen, den weiteren Flächenverbrauch einzudämmen und die Zukunftsfähigkeit der innerstädtischen Quartiere und Ortszentren zu erhalten und zu stärken, stellt die Kommunen vor eine große Herausforderung.

Um die Flächenpotenziale im Innenbereich zu ermitteln haben sich in den letzten Jahren unterschiedliche geeignete Instrumente entwickelt. Dazu gehören zum Beispiel Leerstandskataster, Standort-Alternativen-Prüfungen und Innenentwicklungspotenzialanalysen. Die Stadt Schwentinental hat sich im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit den Möglichkeiten von Maßnahmen der Innenentwicklung auseinandergesetzt und eine Potentialanalyse zur Innenbereichsentwicklung

(Innenentwicklungsgutachten) in Auftrag gegeben, welches im Vorlauf zum Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes erarbeitet wurde.

Dazu wurden zunächst die Potentiale der Innenbereichsentwicklung erfasst und in Datenblättern beschrieben. Anschließend erfolgt vor dem Hintergrund des eingeschätzten Wohnungsneubaubedarfs in der Stadt Schwentinental eine Bewertung, inwiefern diese Potentialflächen sich eignen, den prognostizierten Bedarf abzudecken.

Das Innenentwicklungsgutachten hat insgesamt 71 Flächen im bebauten Innenbereich identifiziert, die für eine bauliche Entwicklung grundsätzlich in Frage kämen. Diese Flächen wurden drei Kategorien zugeordnet.

Bei der ersten Kategorie handelt es sich um 40 kleinere Flächen, die als Baulücken bezeichnet werden. Für sie besteht bereits Baurecht nach § 34 BauGB ohne dass weiteres Planungsrecht z.B. über einen Bebauungsplan hergestellt werden müsste. Die bestehenden Baumöglichkeiten wurden bislang nicht ausgenutzt.

Weitere 31 Flächen gliedern sich in größere Potentialflächen für eine Nachverdichtung, für die teilweise bislang nicht umgesetztes Baurecht durch bestehende ältere B-Pläne besteht, für die teilweise aber auch noch Baurechte hergestellt werden müssten, sowie sogenannte Prüfflächen für eine Nachverdichtung.

Bei den Prüfflächen handelt es sich überwiegend um unbebaute, teils großflächige Blockinnenbereiche, die auf Grund ihrer naturräumlichen Gegebenheiten und ihrer Qualitäten für das Orts- und Landschaftsbild nicht unmittelbar für eine bauliche Entwicklung vorgeschlagen werden. Diese Flächen sind bei konkreten Bebauungs- bzw. Planungsabsichten interessierter Eigentümer konkret auf ihre Eignung hin zu überprüfen.

Bei der Annahme, dass sich in den nächsten 15 Jahren ca. ein Drittel der Baulücken und Potentialflächen sowie 10% der Prüfflächen entwickeln lassen, könnten hier insgesamt ca. 90 bis 110 Wohneinheiten sowohl in aufgelockerter als auch in verdichteter Bauweise entstehen.

Weitergehende Aussagen können dem Bericht zur Potenzialanalyse zur Innenentwicklung entnommen werden.

Das Gutachten spiegelt den Stand der Bestandsaufnahme aus dem Jahr 2016 wider. Das Innenentwicklungsgutachten ist vom Aufbau her ein fortschreibungsfähiges Dokument, dessen Ergebnisse sich durch in der Vergangenheit erfolgte und im Laufe des Aufstellungsverfahrens des F-Planes noch erfolgende Entwicklungen auf einzelnen Flächen verändert.

Die Grundaussagen und Ergebnisse des Gutachtens im Hinblick auf die Ziele und Inhalte des F-Planes lassen sich jedoch auch aus dem vorliegenden Bearbeitungsstand ableiten. Soweit es die Stadt als erforderlich ansieht, wird das Innenentwicklungsgutachten zur Beschlussfassung über den F-Plan fortgeschrieben.

Zwischenzeitlich wurde ein erster Abgleich des Innenentwicklungsgutachtens hinsichtlich der bereits durchgeführten baulichen Entwicklungen vorgenommen. Es wurden alle seit 2014 durchgeführten Bautätigkeiten im Innenbereich sowie derzeit in Planung befindlichen Bauvorhaben (Stand Oktober 2022) in die Kartendarstellung des Innenentwicklungsgutachtens übertragen, um auf diese Weise einen Überblick der bereits nachverdichteten und umgenutzten sowie der noch potenziell zur Verfügung stehenden Flächen zu erhalten.

Dabei konnte festgestellt werden, dass auch Flächen, die im Gutachten bislang nicht als Innenentwicklungspotentiale identifiziert wurden, zur Entwicklung kamen.

Hinsichtlich der Aktivierung der ermittelten Innenentwicklungspotentiale, wird seitens der Stadt in der Zukunft regelmäßig geprüft, ob es notwendig wird, aufbauend auf den bislang vorliegenden Ergebnissen zu den Potentialen der Innenentwicklung ein Gesamtkonzept zu erstellen, das für die unterschiedlichen Bereiche Aussagen zu erforderlichen weiteren Maßnahmen trifft (z.B. Aufstellung von B-Plänen im Bestand zur Schaffung von Planungsrecht). Aktuell kommen die Eigentümer*innen sowie die Investoren regelmäßig auf die Stadt zu, um mögliche Potentialflächen zu entwickeln bzw. zu bebauen. Sollte sich dieses künftig verändern, besteht die Möglichkeit, aktiv auf die Eigentümer*innen zuzugehen (Eigentümeransprache).

3.6. Klimaschutzkonzept

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 22.04.2021 ein Klimaschutzkonzept beschlossen. Das Konzept beinhaltet u.a. Ziele und konkrete Einzelmaßnahmen.

Das Kapitel 5, laufende Nr. 7 des Klimaschutzkonzeptes formuliert für die Bauleitplanung folgendes Ziel:

„Bezüglich der Wohnbebauung gilt in Schwentinental der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“. Falls dennoch Flächen im Außenbereich zur Erschließung vorgesehen werden, soll dies flächenschonend, umweltverträglich und möglichst nachhaltig erfolgen. Eine Teilhabe des KSM (Klimaschutzmanagements) an künftigen Bauleitplanverfahren wäre denkbar“.

Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird im Sinne des Klimaschutzkonzeptes beachtet. Dem Flächennutzungsplan liegt eine Potentialabschätzung zu Innenbereichsflächen zu Grunde. Im Flächennutzungsplan werden dennoch zwei neue Wohnbauflächen in einer Gesamtgröße von ca. 5,4 ha dargestellt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll den Zielen des Klimaschutzkonzeptes folgend auf eine flächenschonende, umweltverträgliche und möglichst nachhaltige Realisierung hingewirkt werden.

In Kapitel 6 des Konzeptes werden konkrete Maßnahmen beschrieben. Die genannten Einzelmaßnahmen weisen jedoch keinen Bezug zur Bauleitplanung auf.“

3.7. Vorkonzept für den zentralen Bereich

Die Stadt hat mit dem Vorentwurf des F-Planes beabsichtigt, durch die Ausweisung von Bauflächen in der Nahtstelle zwischen den ehemaligen Gemeinden Klausdorf und Ralsdorf das bauliche Zusammenwachsen der Ortsteile zu befördern.

Für diesen Bereich wurde als Grundlage für weitere Planungsentscheidungen ein Vorkonzept erarbeitet. Da die Weiterentwicklung der Planung auf die ursprünglich angedachte Entwicklung verzichtet, ist eine weitergehende Erläuterung der Ergebnisse dieses Vorkonzeptes an dieser Stelle entbehrlich.

3.8. Sonstige städtische Planungen

Die Stadtvertretung hat am 03.09.2020 beschlossen, eine Arbeitsgruppe „ISEK und Bürgerengagement“ einzusetzen, die sich unter Einbindung der Öffentlichkeit mit der Einleitung eines möglichen Leitbildprozesses sowie perspektivisch mit der Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) befasst. Zunächst sollen relevante Themen der Stadtentwicklung identifiziert werden. Der Prozess wird frühestens im Laufe des Jahres 2022 Ergebnisse liefern. Ob sich hieraus ein Leitbildprozess oder ein ISEK entwickelt, ist derzeit offen.

Ebenfalls offen ist, ob sich hieraus Auswirkungen auf die Darstellungen des F-Planes ergeben. Sich ggf. ergebende Änderungen nach Abschluss des vorliegenden Aufstellungsverfahrens sind dann als Änderungen einzuarbeiten.

4. SIEDLUNGSENTWICKLUNG

4.1. Wohnbauflächen

Bauflächen die vorrangig oder ausschließlich dem Wohnen dienen, können nach § 1 (1) Nr. 1 BauNVO als Wohnbauflächen dargestellt werden. Nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung lassen sich aus Wohnbauflächen

- Kleinsiedlungsgebiete,
- Reine Wohngebiete,
- Allgemeine Wohngebiete sowie
- Besondere Wohngebiete

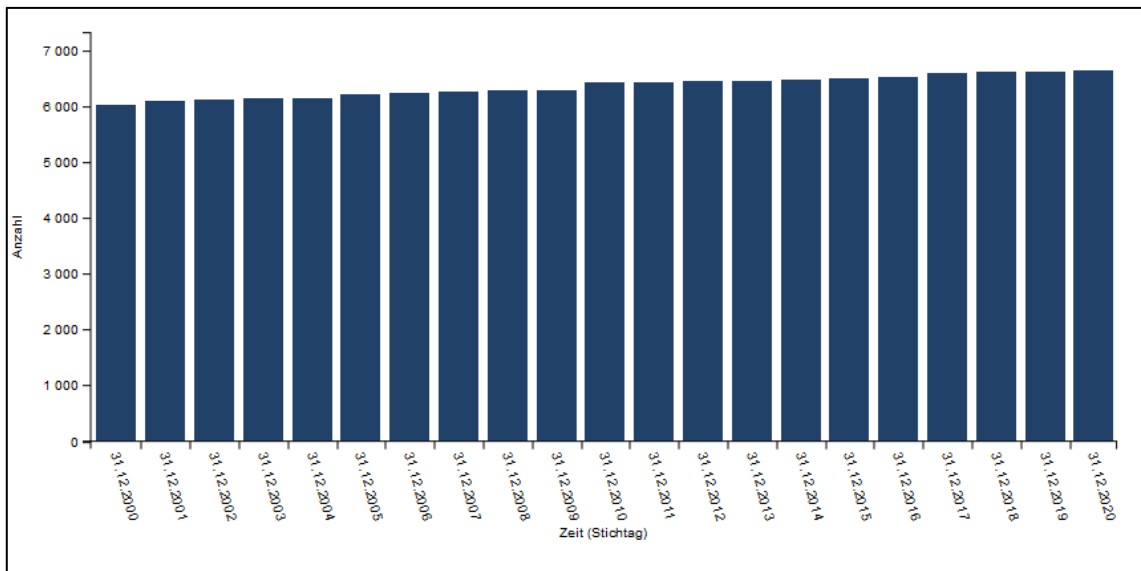
entwickeln, die in einem Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden können.

Entsprechend den Zielen der Raumordnung ist Schwentinental als Stadtrandkern II. Ordnung Schwerpunkt für die wohnbauliche Entwicklung. Die Stadt soll in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung ausweisen. Sie kann über den örtlichen Bedarf hinaus eine wohnbauliche Entwicklung ermöglichen. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen nach Ziffer 2.5.2 Abs. 4 LEP 2010 ist hier nicht anzuwenden.

4.1.1 Wohnungsbestand

Der Wohnungsbestand in Schwentinental hat seit dem Jahr 2000 kontinuierlich zugenommen. Eine Ausnahme bildete im Jahr 2009 eine besonders starke Erhöhung des Wohnungsbestandes. Seitdem steigt der Bestand langsamer.

Der Bestand hat in dieser Zeitspanne seit dem Jahr 2000 um 617 Wohnungen zugenommen und lag Ende 2020 bei 6.657 Wohnungen.



Entwicklung des Wohnungsbestandes [Quelle: Statistikamt Nord]

Ab 2010 erfolgte die Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011. Insofern besteht eine eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschließlich 2009 (Grundlage GWZ 1987).

Die Entwicklung des Wohnungsbestandes in Schwentinental zwischen 2000 und 2020 zeigt folgenden Trend:

- Eine Zunahme an kleineren Wohnungen mit 1-3 Räumen.
- Eine Zunahme an großen Wohnungen mit 6, 7 oder mehr Räumen.
- Eine Zunahme der durchschnittlichen Wohnfläche von 40,7 m² auf 46,7 m² je Einwohner (Quelle: Statistikamt Nord).

Geprägt wird der Wohnungsbestand in Schwentinental von Wohnungen in Einfamilienhäusern; ca. 51,3 % fielen 2020 in diese Kategorie. 10,5 % des Wohnungsbestandes machten zu diesem Zeitpunkt Wohnungen in Zweifamilien- und 38,2 % in Mehrfamilienhäusern aus.

4.1.2 Wohnbauflächen im Bestand

Die bestehenden Wohnbauflächen in Schwentinental konzentrieren sich um die Ortszentren der ehemaligen Gemeinden Klausdorf und Raisdorf. Im Ortsteil Klausdorf liegt die zusammenhängende Wohnbaufläche östlich entlang der L52. Von der nördlichen Stadtgrenze zu Kiel zieht sich die Wohnbaufläche Richtung Süden bis zum Gewerbegebiet Wasserwerksweg. Ein kleinerer Siedlungsteil im Ortsteil Klausdorf befindet sich an der westlichen Stadtgrenze zu Kiel, nördlich und südlich der der B 76 und grenzt direkt an das Kieler Siedlungsgebiet im Stadtteil Elmsenhagen an.

Die Wohnbauflächen im Ortsteil Raisdorf erstrecken sich beidseitig der B 76. Nördlich grenzen sie an das Gewerbegebiet Lise-Meitner-Straße und ziehen sich weiter Richtung Südosten. Die Wohnbauflächen im Ortsteil Raisdorf liegen nicht zusammenhängend, sondern sind unter anderem durch Flächen für Gemeinbedarf und gemischte Bauflächen gegliedert.

Die im Entwurf des F-Planes ausgewiesenen Wohnbauflächen haben eine Gesamtgröße von ca. 287,10 ha.

4.1.3 Prognose der Entwicklung der Wohnbauflächen

In die Ermittlung des Bedarfs an zukünftigen Wohnbauflächen in Schwentinental fließen die Zahlen des Landesentwicklungsplanes zum Wohnungsbauentwicklungspotential und die vorliegenden, bereits in Kapitel 2.5.2 beschriebenen Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung, Haushaltszahlentwicklung, und Wohnungsneubaubedarfen ein, welche folgende Aussagen treffen:

- Gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP 2010) gehört die Stadt Schwentinental zu den Siedlungsschwerpunkten. für sie besteht keine Vorgabe hinsichtlich des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens. Daher ist der wohnbauliche Entwicklungsrahmen nach Ziffer 2.5.2 Abs. 4 LEP 2010 hier nicht anzuwenden.
- Entsprechend der Wohnungsmarktprognose des IfS ist für die Umlandgemeinden von Kiel durch die Erhöhung der Haushaltszahlen eine um 5,0 % bis 7,5 % steigende Wohnungsnachfrage zu erwarten. Daraus lässt sich errechnen, dass 315 bis 475 neue Wohneinheiten für den Zeitraum bis 2025 in der Stadt Schwentinental benötigt werden.
- Die GEWOS Studie sieht keinen quantitativen Wohnungsneubaubedarf für die Stadt Schwentinental und empfiehlt, nur geringe Kontingente an Wohnungsneubau um Eigentumsbilder anzuziehen und zu halten, sowie vermehrt nachgefragte kleine Wohneinheiten bereitzustellen.
- Die Vorausberechnung des Statistikamtes Nord von 2016 sieht für den Kreis Plön einen Wohnungsneubaubedarf von 1.490 WE bis 2030. Da die Studie nur Zahlen für die Kreise und kreisfreien Städte beinhaltet, wird der Neubaubedarf des Kreises Plön auf die Einwohnerzahl Schwentinental umgelegt um den Wohnungsneubaubedarf für Schwentinental zu ermitteln.

Schwentinental hat mit 13.399 Einwohnern einen Bevölkerungsanteil von ca. 10,5 % am Kreis Plön und damit einen angenommenen Bedarf von ca. 160 WE bis 2030. Diese Umrechnung berücksichtigt nicht, dass die Umlandgemeinden Kiels wie Schwentinental traditionell mehr Bedarf an Wohnraum haben als ländliche Gemeinden im Kreis Plön, da die Umlandgemeinden unter anderem von dem Bevölkerungswachstum und der Arbeitsplatzzentralität der Landeshauptstadt Kiel profitieren. Die aktuelle Vorausberechnung prognostiziert für Kiel einen erheblichen Zuwachs der Bevölkerung und der Haushalte.

- Der Fachbeitrag Wohnen der Fördekooperation Kiel hat für die Stadt Schwentinental einen Wohnungsneubaubedarf von 180 Wohneinheiten von 2019 bis 2030 errechnet. Weiterhin kommt der Fachbeitrag zu dem Ergebnis, dass zwar der demografisch begründbare Bedarf nach Wohnungen in Mehrfamilienhäusern größer ist als der Bedarf nach Wohnungen in Einfamilienhäusern, allerdings die Nachfrage wiederum nach Wohnungen in Einfamilienhäusern größer als die Nachfrage nach Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist.

Wie bereits in Kapitel 2.5.2 beschrieben, können Studien nur Anhaltspunkte für eine Planung sein.

Ob diese in der errechneten Form tatsächlich eintreten, kann nicht mit Gewähr gesagt werden. Durch unvorhersehbare Faktoren kann sich die Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in den kommenden Jahren auch anders oder in anderer Ausprägung gestalten. Die unterschiedlichen

Ergebnisse der Studien zeigen deutlich, dass es bei Prognosen keine Sicherheit geben kann, ob oder wann sie sich tatsächlich erfüllen. Wie stark Schwentinental von dieser Entwicklung besonders von sinkenden Einwohnerzahlen betroffen ist lässt sich nur schwer vorhersagen.

Es kann jedoch, wie in Kapitel 2.5.2 beschrieben, davon ausgegangen werden, dass Schwentinental durch die Nähe zur Landeshauptstadt Kiel profitiert und der Einwohner- und Haushaltsrückgang nicht so drastisch wie in einigen Studien prognostiziert ausfallen wird. Somit kann auch eine höhere Wohnungsnachfrage und ein höherer Wohnungsneubaubedarf angenommen werden.

Die jüngeren Prognosen und Vorausberechnungen zeigen für Schwentinental einen Bedarfskorridor für die wohnbauliche Entwicklung in einer Größenordnung von ca. 160 bis 180 Wohneinheiten (WE) bis 2030. Ältere Aussagen sehen entweder keinen Bedarf für neue Wohnungen oder eine Größenordnung, die mit bis zu ca. 475 WE weit über den aktuellen Prognosen und auch den Einschätzungen der Stadt Schwentinental liegen und werden daher nicht mehr herangezogen.

Der Fachbeitrag Wohnen der Fördekooperation Kiel sieht hinsichtlich der Bedarfsabdeckung bei der Stadt Kiel derzeit ein Defizit von ca. 1.450 WE in der Gegenüberstellung des prognostizierten Bedarfes und der geplanten Ausweisungen. Dieses Defizit wird voraussichtlich vom Kieler Umland aufgefangen werden und verteilt sich auf dieses je nach Verfügbarkeit in den Umlandgemeinden. Wenn auf Schwentinental hiervon 5% entfallen entspricht dies ca. 75 WE.

Unter Berücksichtigung eines Zuschlages für die Mitabdeckung der Bedarfe der Stadt Kiel wird der Bedarfskorridor für die wohnbauliche Entwicklung mit **160 - 250 WE** angenommen.

Insofern sind die vorgesehenen Flächenausweisungen der Stadt und der Ansatz, die Potentiale der Innenentwicklung zu nutzen nach derzeitigem Stand als für die Bedarfsabdeckung absolut ausreichend anzusehen. Mit den Neuausweisungen von Wohnbauflächen sowie den ermittelten, realistischen Innenentwicklungspotentialen werden Flächen für ca. 160 bis 225 WE bereitgestellt.

Hierbei ist zu würdigen, dass die jüngeren Prognosen und Vorausberechnungen den Bedarf ab dem Jahre 2019 angeben, d.h. bis heute erfolgte Entwicklungen sind hinsichtlich der Bedarfsermittlung hiervon in Abzug zu bringen. Die Zusammenstellung der in den vergangenen Jahren von 2014 bis einschließlich 2022 erfolgten wohnbaulichen Entwicklungen im Innenbereich zeigt, dass ohne die Schaffung von Planungsrecht in Gebieten, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, bereits insgesamt 235 WE geschaffen wurden. Hiervon entfallen ca. 110 WE auf den Zeitraum von 2019 bis 2022. Der Anteil von 36 WE in Ein- und Zweifamilienhäusern (ca. 33%) und 74 WE in Mehrfamilienhäusern (ca. 67 %) innerhalb dieses Zeitraumes spiegelt dabei die aktuelle Nachfragesituation wider.

Derzeit laufen in Schwentinental zudem Planungen (B-Pläne 73 und 75) zur Schaffung von ca. 100 WE in unterschiedlichen Wohnformen auf innerstädtischen Flächen.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Entwicklungen werden die erfolgten Flächenausweisungen sowie die Zielsetzung der Förderung der Innenentwicklung zur Deckung des Wohnungsneubaubedarfs als ausreichend angesehen.

Mit den nachfolgend dargelegten Flächenausweisungen für den Wohnungsbau innerhalb von Wohnbauflächen in einer Größe von insgesamt ca. 5,40 ha schafft die Stadt die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung von je nach Grad der Verdichtung ca. 70 - 115 Wohneinheiten. Bei der Ermittlung der möglichen Wohneinheiten wird ein Anteil von Flächen für Ein- und Zweifamilienhäuser und verdichtetem Wohnungsbau ca. 70% zu 30% angenommen.

Mit dem angenommenen Potenzial innerhalb der Innenentwicklungsflächen von ca. 90 bis 110 WE liegt das Gesamtpotenzial bei ca. 160 bis 225 Wohneinheiten. Diese Flächenvorsorge erscheint vor dem Hintergrund der Aussagen der Prognosen sowie der Einschätzung der Stadt als angemessen und am Bedarf orientiert.

4.1.4 Neubaufflächenangebot für den Planungszeitraum

Insgesamt werden zwei Flächen für eine Neubebauung ausgewiesen, die sich am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Raisdorf und am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Klausdorf befinden.

Neuausweisung im Ortsteil Raisdorf:

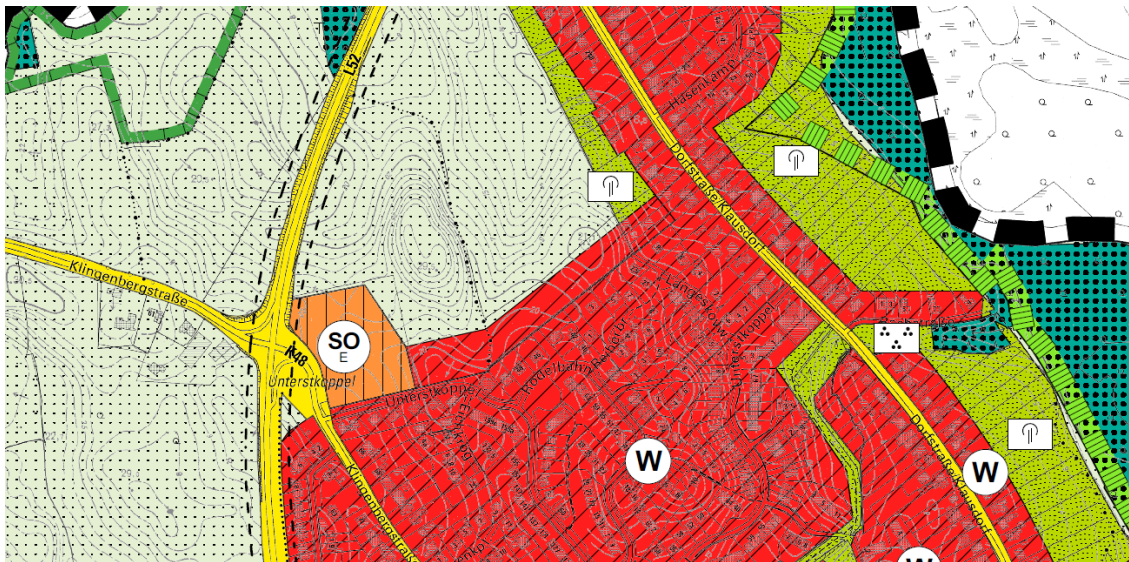
Die Fläche mit einer Größe von ca. 4,50 ha befindet sich am südöstlichen Rand des Ortsteils Raisdorf. Die Fläche vervollständigt die im Nordwesten anschließende Wohnbaufläche. Der St.-Annen-Weg, der für diese Wohnbaufläche als Erschließung dient ist bereits nach Süden weiter

ausgebaut und ebenfalls als Erschließung für die neu ausgewiesene Fläche geeignet. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll das Ziel einer kleinteiligen, aufgelockerten Wohnbebauung mit einem angemessenen Anteil an ortsangemessener Mehrfamilienhausbebauung verfolgt werden. Die Fläche weist für diese Bauformen je nach Grad der baulichen Verdichtung ein Potenzial von ca. 60 - 100 Wohneinheiten auf.



Neuweisung im Ortsteil Klausdorf:

Die Fläche liegt am nordwestlichen Rand des Ortsteils Klausdorf und hat eine Größe von ca. 0,90 ha. Seit der Bebauung der westlich angrenzenden Fläche mit einem Lebensmittelmarkt stellt die Fläche eine Lücke in der Bebauung entlang der Straße Unterstkoppel dar, die nach Osten fortgesetzt werden kann. Hier ist eine Erschließungstrasse mit vorangegangenen Planungen bereits vorgedacht worden. Daher wird die Fläche im Zuge der vorliegenden Planung als Wohnbaufläche für eine kleinteilige Einzel- und Doppelhausbebauung dargestellt. Die Fläche weist für diese Bauform ein Potenzial für ca. 10 - 15 Wohneinheiten auf.



4.2. Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen gemäß § 1 (1) Nr. 2 BauNVO lassen eine größere Nutzungsvielfalt als Wohnbauflächen zu. Damit ist diese Flächennutzungsart geeignet, Entwicklungsvoraussetzungen für Stadtzentren, Geschäftsbereiche oder Ortskerne zu schaffen. Nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung lassen sich aus gemischten Bauflächen

- Dorfgebiete
- Dörfliche Wohngebiete
- Mischgebiete
- Urbane Gebiete
- Kerngebiete und
- Besondere Wohngebiete

entwickeln, die in einem Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden können.

4.2.1 Gemischte Bauflächen im Bestand

Schwentinental verfügt bislang über verhältnismäßig wenig Flächen, die in ihrer Nutzung einer gemischten Baufläche entsprechen. Ein Schwerpunkt liegt im Südosten des Stadtgebietes im Ortsteil Klausdorf. Dieser erstreckt sich entlang der Straßen Dorfstraße und Dorfplatz. Hier liegt der historische Kern der ehemals selbstständigen Gemeinde Klausdorf und die Mischnutzung ist aus dem zentralen Bereich der Gemeinde gewachsen. Im Westen, entlang der Preetzer Chaussee befinden sich vereinzelt weitere kleine Flächen, die in ihrer Nutzungsart gemischten Bauflächen entsprechen.

Im Ortsteil Raisdorf, im Süden des Stadtgebietes, befinden sich östlich und westlich der B 76 weitere größere gemischt genutzte Flächen. Diese gehören zu den ersten Siedlungsflächen der Gemeinde Raisdorf und sind aus dem historischen Dorfgebiet des Ortsteils entstanden. Weitere gemischte Bauflächen sind bislang nicht entstanden.

Die Flächen in den zentralen Bereichen der beiden Ortsteile sind aus den ehemaligen Flächennutzungsplänen übernommen worden. Sie sind wie vorrangend beschrieben historisch gewachsen. Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan soll ihre Nutzung auch für die Zukunft gesichert werden.

Die im Entwurf des F-Planes ausgewiesenen gemischten Bauflächen haben eine Gesamtgröße von ca. 24,92 ha.

4.2.2 Prognose der Entwicklung der gemischten Bauflächen

Dörfliche Gebiete sind seit Jahrhunderten geprägt durch ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten. Erst seit der Industrialisierung und dem damit verbundenen erhöhten Störgrad von Gewerbebetrieben sind zunehmend Konflikte zwischen der Wohnfunktion und dem Gewerbe aufgrund der unterschiedlichen Nutzungs- und Schutzansprüche entstanden. Andererseits bekommt das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten heutzutage, im Sinne einer Stadtstruktur mit kurzen Wegen und eines urbanen Stadtgebietes, wieder neue Bedeutung. Gemischte Bauflächen sind auf den bereits bestehenden Flächen mit Wohn- und Gewerbenutzung dargestellt.

Eine Neuausweisung von gemischten Bauflächen erfolgt für die nachfolgend beschriebene Fläche. Weitere Ausweisungen bieten sich nicht unmittelbar an und erfolgen daher nicht.

4.2.3 Neubaufflächenangebot für den Planungszeitraum

Nördlich der Preetzer Chaussee, zwischen den wohnbaulich bzw. gewerblich bebauten Bereichen zwischen den ehemaligen Gemeinde Klausdorf und Raisdorf erfolgt die Neuausweisung einer gemischten Baufläche, die derzeit ebenfalls mit der 8. Änderung des F-Planes sowie der Aufstellung des B-Planes Nr. 67 auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung überplant wird.

Zielsetzung der Flächenausweisung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung eines städtischen Bauhofes an einem neuen und derzeit unbebauten Standort, der zentral im Stadtgebiet liegt.

Am derzeitigen Standort besteht auf Grund der bestehenden Arbeitssituation auf dem Bauhof dringender Handlungsbedarf. Die Umsetzung der aktuellen arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen lassen sich auf dem derzeitigen Betriebsgrundstück nach bisheriger Einschätzung nicht realisieren.

Eine Verlagerung des Bauhofes würde zudem die Veräußerung des freiwerdenden Grundstückes an einen benachbarten Gewerbebetrieb ermöglichen und dessen Erweiterung und positive Entwicklung befördern.

Die beiden dargestellten Gründe machen die Verlagerung des Bauhofes dringend erforderlich. Deshalb beabsichtigt die Stadt, einen zukunftsfähigen neuen Bauhof an einem geeigneten Standort zu errichten.

4.3. Gewerbliche Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen dienen vorwiegend oder ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung lassen sich aus gewerblichen Bauflächen

- Gewerbegebiete und
- Industriegebiete

entwickeln, die in einem Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden können.

4.3.1 Gewerbliche Bauflächen im Bestand

In der Stadt Schwentinental finden sich drei bestehende Gewerbegebiete sowie der „Ostseepark“.

- Das „Gewerbegebiet Dreikronen“ liegt im Westen des Stadtgebietes außerhalb des zusammenhängend bebauten Bereiches. Es wird verkehrlich über die Preetzer Chaussee erschlossen. Die Fläche umfasst ca. 13,0 ha und wurde Anfang der 90er Jahre erschlossen. Heute ist das Gebiet Standort für ca. 30 mittelständische Betriebe unterschiedlicher Gewerbe. Ein nicht unerheblicher Flächenanteil innerhalb des Geltungsbereiches des seinerzeit aufgestellten B-Planes ist auf Grund der Eigentumsverhältnisse bislang unbebaut geblieben, so dass hier noch Potenzial für eine Weiterentwicklung besteht.

Im Jahr 2019 hat die Stadt Schwentinental eine Erweiterung des „Gewerbegebietes Dreikronen“ in östliche Richtung beschlossen. Diese umfasst eine Fläche von ca. 7,7 ha. Die Erschließung des Gewerbegebietes, welche ebenfalls über die Preetzer Chaussee erfolgt, wird im Jahr 2021 hergestellt werden. Aufgrund der großen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken ist davon auszugehen, dass kurzfristig sämtliche Flächen verkauft sein werden.

- In dem ca. 16,0 ha großen „Gewerbegebiet an der Lise-Meitner-Straße“, nördlich der Bundesstraße 76 sind vornehmlich Handwerksbetriebe, Dienstleistungsbetriebe, produzierendes Gewerbe und Großhandelsbetriebe ansässig. Im Jahr 1989 wurde das Gewerbe- und Technikzentrum im Gebiet eröffnet. Ebenso befindet sich die Bernd-Blindow-Schule mit Aus- und Weiterbildungsangeboten an diesem Standort. Derzeit plant die Stadt eine Erweiterung des „Gewerbegebietes an der Lise-Meitner-Straße“. Die Erschließung dieser Erweiterung soll über die Lise-Meitner-Straße erfolgen. Geplant sind ca. 3 ha. Das Bauleitplanverfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Das „Gewerbegebiet am Wasserwerksweg“ umfasst eine Fläche von ca. 16 ha und entstand noch vor dem Zusammenschluss der Gemeinden Klausdorf und Raisdorf zur Stadt Schwentinental und lag innerhalb der Flächen beider Gemeinden. Heute liegt das Gebiet mittig im Stadtgebiet nördlich der Preetzer Chaussee und ist ebenfalls an die B 76 angeschlossen. Das Gebiet wurde im Jahr 1986 vom Planungsverband Klausdorf-Raisdorf planungsrechtlich vorbereitet und ist für mittelständische Industrie-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe angelegt. Die meisten der heute ca. 30 Unternehmen sind bereits seit vielen Jahren ansässig, konnten ihre Marktposition festigen und teilweise sogar ausweiten.

Beide Teilbereiche bilden zusammen das heutige Gewerbegebiet „Klausdorf/Raisdorf“.

- Der größte gewerbliche Standort der Stadt ist der „Ostseepark“. Er liegt mittig innerhalb des Stadtgebietes südlich der B 76 und entstand im Jahr 1966 unter dem Namen „Gewerbegebiet Raisdorf-West“. Ursprünglich war das Areal als reines Gewerbegebiet geplant. Ab 1972 wandelte sich das Gebiet zu einer Ansammlung von unterschiedlichen Fachmärkten (Fachmarkttagglomeration). Im Flächennutzungsplan wird der „Ostseepark“ teilweise als gewerbliche Baufläche und teilweise als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe (EG)“ dargestellt.

Die Gesamtgröße der im F-Plan als gewerbliche Bauflächen ausgewiesenen Flächen liegt bei ca. 74,60 ha. Hierin enthalten ist, die bereits oben beschriebene Erweiterung des „Gewerbegebietes an der Lise-Meitner-Straße“, in einer Größe von ca. 2,54 ha.

4.3.2 Prognose der Entwicklung der Gewerbebauflächen

Die bedarfsgerechte Bereitstellung gewerblicher Bauflächen in Schwentinental bildet die Grundlage für die gewerbliche Entwicklung in der Stadt und damit auch für die Schaffung von Arbeitsplätzen. Gemäß den Grundsätzen der Raumordnung sollen in Schwentinental Flächen für Gewerbe- und Industriegebiete in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. (LEP 2021, Ziffer 2.2, G (2) S. 79).

Der Umfang der Flächenausweisungen für Gewerbe soll sich **vorrangig** am städtischen Bedarf orientieren. Dieser ist aufgrund des unterschiedlichen Flächenbedarfs der Betriebe und der schwer abzuschätzenden gewerblichen Entwicklung nur schwer zu prognostizieren. Daher wurde im Auftrag der Stadt Schwentinental im Jahr 2015 eine nicht repräsentative Befragung der Gewerbetreibenden durchgeführt um die Bedürfnisse und Anliegen der Gewerbetreibenden zu erfahren sowie Erfordernisse für eine positive wirtschaftliche Entwicklung abzuschätzen. Ca.

30 % der an der Umfrage teilgenommenen Unternehmer teilten mit, weitere Flächen für Gewerbe- und Büroflächen zu benötigen. Für eine kontinuierliche Wirtschaftsentwicklung wurde empfohlen, neue Gewerbeflächen auszuweisen.

Zum Schutz der Wohnnutzung in der Stadt sollen sich wesentlich störende Gewerbebetriebe nur in den dargestellten Gewerbegebieten ansiedeln. Diese sollen verkehrsgünstig an das überregionale Straßennetz angebunden sein. Nicht alle gewerblichen Betriebe benötigen jedoch Standorte in Gewerbegebieten. Im Sinne einer Funktionsmischung sollen nichtstörende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe in bestehende gemischte Bauflächen integriert werden.

Es existieren noch Flächenpotentiale für eine gewerbliche Entwicklung in dem rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 17 sowie im derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 71.

Ebenso ergeben sich aufgrund von wirtschaftlichen Entwicklungen auch immer wieder Leerstände in bestehenden Gewerbegebieten, die ebenfalls Potential einer Neunutzung oder Nachverdichtung bieten.

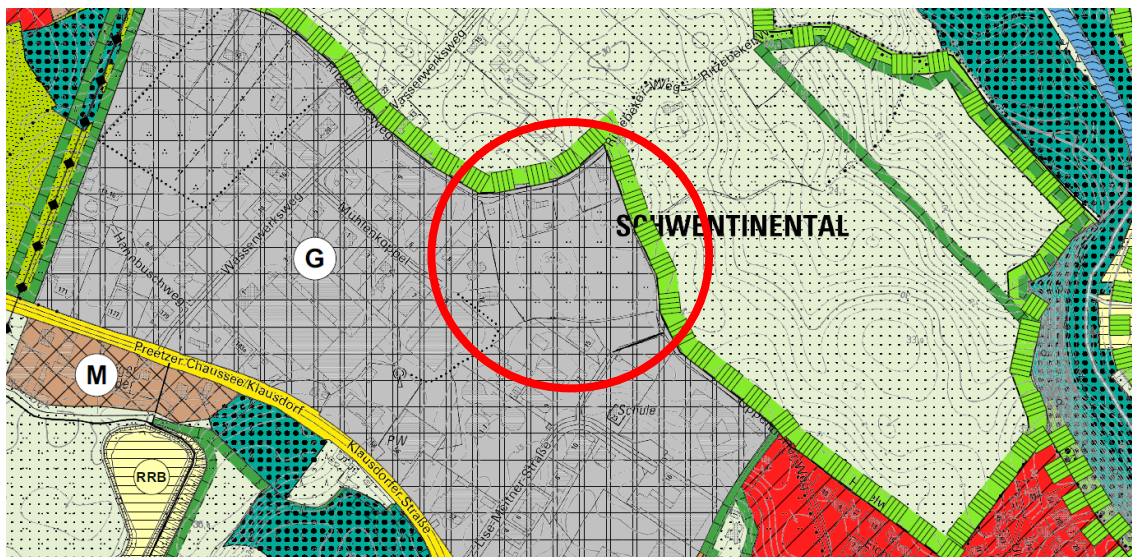
Ebenfalls kann durchaus davon ausgegangen werden, dass innerhalb des B-Planes Nr. 69 „Ostseepark“ Umnutzungen von Einzelhandel zu Gewerbe erfolgen werden, was ein weiteres Flächenpotential im Bestand darstellt.

Zur Abdeckung des kurzfristigen Bedarfes erfolgt die Ausweisung der nachfolgend beschriebenen Neubaufläche.

Derzeit sieht die Stadt Schwentinental aufgrund der beschriebenen Sachverhalte sowie bestehender Bebauungspläne und in Planung befindlicher Bebauungspläne, die eine gewerbliche Nutzung ermöglichen, keine Notwendigkeit der Darstellung weiterer Gewerbeflächen.

4.3.3 Gewerbeflächenangebot für den Planungszeitraum

Um die weitere Nachfrage zu decken und den Zielen der Landesplanung zu entsprechen, werden innerhalb des Stadtgebietes neue Gewerbeflächen in einer Gesamtgröße von ca. 2,54 ha neu ausgewiesen.



Die Fläche schließt östlich an das Gewerbegebiet Wasserwerksweg und nördlich an das Gewerbegebiet Lise-Meitner-Straße an und ermöglicht so eine sinnvolle Erweiterung der Nutzung durch kleinteiliges Gewerbe. Die Fläche hat eine Größe von ca. 25.409 m². Derzeit wird die Fläche größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Im nördlichen Bereich am Ritzebeker Weg befinden sich wenige Wohngebäude. Die Fläche schließt eine bauliche Lücke zwischen Gewerbegebiet und dem Misch- und Wohngebiet im Norden. Die Erschließung ist über den Ritzebeker Weg und über die Lise-Meitner-Straße denkbar.

Bei der nachfolgenden Aufstellung eines Bebauungsplanes ist selbständiger bzw. großflächiger Einzelhandel innerhalb des Gewerbegebietes auszuschließen.

4.4. Sonstige Sondergebiete

Die Darstellung von Sonstigen Sondergebieten wird genutzt, wenn sich die für eine Bebauung vorgesehene Fläche nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung von Wohnbauflächen, gemischten- und gewerblichen Bauflächen wesentlich unterscheidet. Bei der Darstellung von

Sonstigen Sondergebieten im Flächennutzungsplan muss deren allgemeine Zweckbestimmung angegeben werden.

Sonstige Sondergebiete im Bestand

Im Flächennutzungsplan der Stadt Schwentinental werden Sonstige Sondergebiete mit folgenden Zweckbestimmungen dargestellt:

Einzelhandel – Discounter und Vollsortiment (E)

- Klingenbergstraße, Ecke L 52, Supermarkt mit Vollsortiment
- Lütjenburger Straße, Lebensmitteldiscounter
- Kieler Straße / Rönner Weg, Supermarkt mit Vollsortiment (bislang nur als Teilfläche SO)

Hierbei handelt es sich um wohnortnahe Nahversorgungsstandorte, die eine wichtige Funktion für die Versorgung der örtlichen Bevölkerung haben.

Nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe (EG)

Die Flächendarstellung umfasst die Teilflächen innerhalb des Ostseeparks, die nicht als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind.

Die Einzelhandelsstandorte übernehmen wichtige innerörtliche und regionale Versorgungsfunktionen.

Bau- und Gartenmarkt (BG)

- Klausdorfer Straße, Bau- und Gartenmarkt

Reitsportanlage (R)

- Aubrook, Fläche des Reitvereines Dobersdorf Schönkirchen u.U. e.V. (Fläche wurde arrondiert)
- Paradiesweg, Fläche des Reitvereines Klausdorf/Schwentine e.V.
- Dorfstraße, Turnierplatz des Reitvereines Klausdorf/Schwentine e.V.
- Am Kinkenberg, Fläche der Reitgemeinschaft St. Hubertus Ralsdorf e.V.

Freibad/Naherholung (F/N)

- Jahnstraße, Freibad Schwentinental

Wassersport (WS)

- Wiesenhorn, Fläche des TSV Klausdorf von 1916 e.V. – Kanuabteilung

DRK-Behindertenzentrum (B)

- Henry-Dunant-Straße, DRK Schul- und Therapiezentrum Ralsdorf

Sozialzentrum (SOZ)

- Dorfstraße, Seniorenwohnanlage und betreutes Wohnen

Soziale und gesundheitliche Einrichtungen (SGE)

- Alten- und Pflegeheim St.-Anna, St.-Annen-Weg

Die dargestellten Flächen als Sonstige Sondergebiete entsprechen dem Bestand und wurden aus den bisher gültigen Flächennutzungsplänen der ehemaligen Gemeinden Klausdorf und Ralsdorf sowie den erfolgten Änderungen dieser F-Pläne übernommen. Teilweise erfolgte entsprechend der derzeitigen Bestandssituation eine Arrondierung bzw. Vergrößerung der Flächendarstellungen. Ein weiterer Bedarf an Sondergebieten besteht derzeit nicht, neue Sondergebiete werden somit im vorliegenden Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Insgesamt sind Sondergebiete in einer Gesamtgröße von ca. 50,69 ha dargestellt, von denen der größte Anteil auf die Flächen mit einzelhandelsrelevanten Nutzungen im Ostseepark entfällt.

4.5. Flächen für den Gemeinbedarf

Gemäß § 5 (2) Nr. 2 BauGB können im Flächennutzungsplan die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs dargestellt werden. Bei

der Darstellung von Gemeinbedarfsflächen im Flächennutzungsplan wird deren allgemeine Zweckbestimmung angegeben.

Flächen für den Gemeinbedarf im Bestand

Im Flächennutzungsplan werden Flächen für den Gemeinbedarf mit folgender Zweckbestimmung dargestellt:

Öffentliche Verwaltung

- Seebrooksberg, Bürgerhaus und Stadtwerke
- Theodor-Storm-Platz, Rathaus Schwentinental

Schule

- Dorfstraße (Klausdorf), Anlagen und Einrichtungen der Astrid-Lindgren-Grundschule
- Zum See, Albert-Schweizer-Schule

Kindergarten

- Schulstraße, DRK Kindertagesstätte Klausdorf
- Ruschsehn, Evangelische Kindertagesstätte Klausdorf
- Ernst-Moritz-Arndt-Straße, Evangelische Kindertagesstätte „Arche Noah an der Schwentine“
- Dorfstraße (Klausdorf), DRK-Kindertagesstätte „KiTa Dorfstraße“

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Teichstraße, Gebäude und Einrichtungen der Evangelisch-Lutherischen Philippus-Kirchengemeinde Klausdorf in Schwentinental
- Fernsichtweg, Gebäude und Einrichtungen der Evangelisch Lutherischen Kirchengemeinde Raisdorf
- St.-Martins-Weg, Gebäude und Einrichtungen der Evangelisch Lutherischen Kirchengemeinde Raisdorf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Zum See, Uttoxeterhalle, Mehrzweckhalle
- St. Annen-Weg, Haus St. Anna, Alten- und Pflegeheim sowie Quartierszentrum

Feuerwehr

- Gebäude und Einrichtung der Freiwilligen Feuerwehr Klausdorf
- Gebäude und Einrichtungen der Freiwilligen Feuerwehr Raisdorf

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Aubrook, Sportanlage Aubrook
- Raisdorfer Holz, Sportanlage Klinkenberg
- Zum See, Sportanlage am Schulzentrum
- Jahnstraße, Gerhard-Scherenberger Sportplatz

Die dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf in einer Gesamtgröße von ca. 24,25 ha entsprechen dem Bestand und wurden aus den bisher gültigen Flächennutzungsplänen der ehemaligen Gemeinden Klausdorf und Raisdorf sowie jüngeren Planungen übernommen. Ein weiterer Bedarf an Flächen für den Gemeinbedarf besteht hinsichtlich schulischer Einrichtungen sowie von Betreuungsplätzen in Kindergärten. Dieser Bedarf kann bzw. soll innerhalb bestehender Bauflächen abgebildet werden. Neue Flächen dieses Nutzungstyps werden somit im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes nicht dargestellt.

Auf die Darstellung von Gemeinbedarfseinrichtungen wurde verzichtet, wenn es sich hierbei um quartiersbezogene Einrichtungen handelt und/oder es sich um kleinere Einrichtungen handelt und diese in der an dieser Stelle im Flächennutzungsplan dargestellten Flächenkategorie ohnehin zulässig sind.

4.6. Bauen im Außenbereich

Aktiv landwirtschaftlich genutzte Gebäude im Außenbereich welche zu den privilegierten Anlagen nach § 35 BauGB gehören, gibt es in der Stadt Schwentinental sowohl im Ortsteil Klausdorf als auch im Ortsteil Raisdorf.

Soweit vorhandene Gebäude im Außenbereich nicht zu den nach § 35 BauGB privilegierten Bauvorhaben gehören, besteht für diese im Kontext einer materiell-legalen Errichtung jedoch Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen von § 35 (2) bis (4) BauGB zulässig. Ihre Darstellung als Baufläche würde die Entstehung von Splittersiedlungen oder von städtebaulich untergeordneten Siedlungsexpansionen fördern und ist damit nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Hier ist der Vorrang der Innenentwicklung gemäß § 1a (2) BauGB zu beachten.

In Schwentinental wurde im Bereich der Weinbergsiedlung im südlichen Stadtgebiet eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB erlassen (vgl. Kapitel 3.3.34), um der besonderen baulichen Prägung dieses Siedlungsbereiches Rechnung zu tragen. Die Satzung ermöglicht trotz der Außenbereichslage eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung.

Zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben gehören auch Windenergieanlagen. In den Regionalplänen Schleswig-Holsteins wurden Vorranggebiete mit Ausschlusswirkung ausgewiesen. Raumbedeutsame Windenergieanlagen dürfen nur in diesen Vorranggebieten errichtet werden. Auf dem Stadtgebiet Schwentinental wurden keine solchen Vorranggebiete ausgewiesen, die Errichtung von raumbedeutsamen Windkraftanlagen in der Stadt ist somit ausgeschlossen.

5. VERKEHR

5.1. Allgemeine Zielvorstellungen

Der Individualverkehr hat für das Flächenland Schleswig-Holstein eine hohe Bedeutung. Für die Zukunft wird mit einer erheblichen Steigerung des Verkehrsaufkommens gerechnet. Das bestehende Straßennetz soll daher gesichert werden und Ausbau oder Neubau sollen auf Maßnahmen konzentriert werden, die eine besondere Bedeutung für Schleswig-Holstein haben. (LEP 2000; G (1) S. 66)

Wichtige Verkehrsbedürfnisse innerhalb Schwentinental bestehen

- im Berufsverkehr innerhalb der Stadt und des Verdichtungsraumes Kiel,
- im Kundenverkehr innerhalb der Stadt und aufgrund des Ostseeparks auch überregional,
- im Wirtschaftsverkehr innerhalb und außerhalb der Stadt,
- im Freizeit- und Erholungsverkehr zu den Naturräumen entlang der Schwentine.

Schwentinental soll als Stadtrandkern II. Ordnung gut an den Zentralen Ort Kiel angebunden sein (LEP 2000; G (3) S. 66)

Für die Stadt Schwentinental liegen verschiedene Studien aus den vergangenen Jahren zum Thema Mobilität vor, in denen Zielvorstellungen und Maßnahmen zur zukünftigen Entwicklung der Mobilität in der Stadt Schwentinental sowie Umgebung dargelegt worden sind. Im Folgenden werden die Ziele des Masterplans Mobilität KielRegion kurz dargelegt.

Masterplan Mobilität KielRegion

Der vom Kreis Rendsburg-Eckernförde, dem Kreis Plön sowie der Landeshauptstadt Kiel in Auftrag gegebene „Masterplan Mobilität KielRegion“ der Planersocietät (Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation), Gertz Gutsche Rümenapp (Stadtentwicklung und Mobilität GbR) sowie urbanus GbR (Strukturentwicklung, Raumplanung, Verkehrsgestaltung, Marketing) aus dem Jahr 2017 formuliert Zielvorstellungen für die Verkehrsentwicklung bis zum Prognosejahr 2035 und darüber hinaus für die Landeshauptstadt Kiel sowie dessen Nachbargemeinden. Unter anderem wird hier das Ziel formuliert, die Kfz-Fahrleistung in den Kieler Nachbargemeinden bis 2035 um 30% zu reduzieren. Zur Erreichung dieses Ziels stellen die Verfasser des Masterplans verschiedene Maßnahmen in vier Handlungs- und 12 Themenfeldern (unter anderem Fußverkehrsförderung, regionaler Radverkehr, integrierte Planung, Kommunikation usw.) vor.

Für die Stadt Schwentinental sind die Ergebnisse und Empfehlungen des Masterplanes insofern relevant als sie bei aktuellen Planungen, die verkehrliche Belange berühren, Berücksichtigung finden können. Bindend ist der Masterplan für die Stadt nicht.

5.2. Überörtlicher Straßenverkehr

Bundesstraßen

B 76 Schleswig – Eckernförde – Kiel – Plön – Eutin – Lübeck-Travemünde

Durch die Bundesstraße 76 ist die Stadt Schwentinental gut an die Landeshauptstadt Kiel als übergeordnetem zentralem Ort angebunden. Von der nordwestlichen Grenze zu Kiel führt sie auf einer Länge von ca. 7,5 km nach Südosten durch das Stadtgebiet an die Grenze zur Stadt Preetz. Die B 76 ist im Stadtgebiet Schwentinental vierspurig ausgebaut und übernimmt auch für die umliegenden Gemeinden eine wichtige Rolle im Berufspendlerverkehr nach Kiel. Am südlichen Rand des Siedlungsgebietes im Ortsteil Raisdorf befinden sich zwei Kreuzungsbereiche. Ansonsten ist die B 76 im Stadtgebiet Schwentinental kreuzungsfrei ausgebaut.

Bundesstraße 202 Sankt Peter-Ording – Friedrichstadt – Rendsburg – Kiel – Lütjenburg – Oldenburg

Die Bundesstraße 202 setzt sich nach einer Unterbrechung ab Rendsburg von Schwentinental aus fort. Südöstlich des Bahnhofes im Ortsteil Raisdorf befindet sich eine Abzweigung von der B 76 auf die B 202. Sie verläuft von dort nach Osten bis zur Stadtgrenze.

Die Bundesstraßen 76 und 202 sind als überörtliche Verkehrsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Anbauverbotszonen gemäß § 9 (1) FStrG (20 m) sind ebenso wie die Ortsdurchfahrtsgrenzen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Landes- und Kreisstraßen

Landesstraße 52 Kiel – Schwentinental

Die L 52 kommt von Kiel und quert das Stadtgebiet Schwentinental von Norden in südliche Richtung. Nordwestlich des Ostseeparks bietet sie eine Zufahrt zu diesem und eine Verbindung zur B 76. Wesentliche Abzweigungen darüber hinaus bestehen zur Klingenbergstraße, zur Dorfstraße und zur Preetzer Chaussee.

Kreisstraße K 48

Die K 48 umfasst die Klingenbergstraße vom Klausdorfer Weg im Stadtgebiet Kiel bis zur Dorfstraße Klausdorf in Schwentinental. Sie verläuft von der nordwestlichen Stadtgrenze in südöstliche Richtung.

Die Landesstraße 52 und die Kreisstraße 48 sind als überörtliche Verkehrsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Anbauverbotszonen gemäß § 9 (1) FStrG (20 m und 15 m) sind ebenso wie die Ortsdurchfahrtsgrenzen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

5.3. Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen

Gemäß § 5 (2) Nr. 3 BauGB sind im Flächennutzungsplan neben den Straßen für den überörtlichen Verkehr nur die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Das Hauptverkehrsstraßennetz innerhalb der Stadt Schwentinental wird teilweise durch die bereits benannten klassifizierten Bundes-, Landes- und Kreisstraßen gebildet. Die städtischen innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen ergänzen das im Flächennutzungsplan dargestellte Hauptnetz. Dies sind die Straßenzüge:

- Dorfstraße Klausdorf
- Ruschsehn / Südring
- Preetzer Chaussee / Klausdorfer Straße
- Mergenthalerstraße
- Gutenbergstraße
- Fernsichtweg von B 76 bis Sonnenhöhe
- Kieler Straße / Bahnhofsstraße / Lütjenburger Straße
- Sonnenhöhe / Zum See / Rosenthal
- Bahnhofstraße / St.-Annen-Weg
- Preetzer Straße
- Liebigstraße

Die weitere Erschließung erfolgt über Nebennetzstraßen und Anliegerstraßen, die im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden.

5.4. Öffentliche Parkplätze

Durch die Zunahme des motorisierten Individualverkehrs ist auch der Umgang mit dem ruhenden Verkehr wichtiger geworden. Im Flächennutzungsplan werden die bedeutenderen öffentlichen Parkplätze dargestellt.

Ein öffentlicher Parkplatz befindet sich an der Straße Raisdorfer Holz im Westen des Stadtgebietes. Er liegt zentral zwischen einer Fläche für Sport- und Spielanlagen mit sportlichen Zwecken dienenden Einrichtungen und Gebäuden sowie einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reitsportanlage. Die öffentlichen Parkplätze dienen dem regelmäßigen Nutzerverkehr dieser Einrichtungen sowie dem Besucherverkehr bei entsprechenden Veranstaltungen.

Ein weiterer öffentlicher Parkplatz befindet sich an der Jahnstraße. Auch diese Fläche ist der angrenzenden Fläche für Sport- und Spielanlagen mit sportlichen Zwecken dienenden Einrichtungen und Gebäuden zugeordnet.

5.5. Schienenverkehr

Der Schienenverkehr soll darauf ausgerichtet sein, insbesondere in dicht besiedelten Räumen, einen erheblichen Anteil des Pendlerverkehrs zu übernehmen (LEP 2000, G (1) S. 68)

Die Stadt Schwentinental ist über die Hauptschienenstrecke Kiel – Lübeck an das Schienennetz angebunden. Der Haltepunkt im Plangebiet befindet sich im Ortsteil Raisdorf.

Personenverkehr

Die Strecke Kiel – Lübeck wird durch die Regionalbahn und den Regional Express befahren. Die Züge verkehren jeweils im Stundentakt, somit besteht alle halbe Stunde eine Verbindung nach Kiel oder Lübeck mit Zwischenstationen in den kleineren Gemeinden und Städten auf der Linie. Die Fahrzeit der Regionalbahn von Kiel beträgt ca. 13 Minuten bis Schwentinental, die Fahrzeit des Regionalexpress ca. 8 Minuten.

Der Bahnhofpunkt der Stadt befindet sich im Ortsteil Raisdorf westlich der B-76 in relativer Nähe zum Ortszentrum.

Die Planungen für den neuen Bahnhofpunkt für den Ostseepark „Raisdorf Gutenbergstraße/Ostseepark“ schreiten voran. Eine Realisierung der Planung ist ab 2025 geplant (NAH.SH Newsletter). Der Standort des geplanten Bahnhofpunktes wird ebenso wie der bestehende Bahnhofpunkt als Fläche für den überörtlichen Verkehr in der Planzeichnung dargestellt.

Weitere Planungen zur Verdichtung des Personenverkehrs sind eine höhere Taktrate der bestehenden Verbindung (3 Züge pro Stunde pro Richtung), eine weitere stündliche Verbindung ab 2027 sowie ein teilweise 2-gleisiger Ausbau sowie Elektrifizierung der Bahnstrecke. Weiterhin besteht die Planung der Einführung einer Regio-S-Bahn für den Großraum Kiel.

Güterverkehr

Derzeit findet auf der Strecke kein planmäßiger Güterverkehr mehr statt.

5.6. Öffentlicher Personenverkehr (Bus)

Innerhalb des Verkehrsverbundes Region Kiel wird Schwentinental derzeit an die Städte Kiel, Preetz und Oldenburg (Holstein) angebunden.

Die Buslinien unterstützen den schienengebundenen Personennahverkehr und den Schülerverkehr.

5.7. Hauptrad- und Fußwege

Aufgrund der attraktiven naturräumlichen Lage der Stadt Schwentinental führen mehrere Radwege durch das Stadtgebiet. Diese nehmen eine wichtige Funktion für die Naherholung und den Tourismus ein.

Überregionale Radwege

Direkt an der Grenze zur Stadt Preetz verläuft ein Fernradweg der einen Teil der Strecke der Holsteinische-Schweiz-Radtour darstellt. Ansonsten verlaufen keine Radwege mit überregionaler Bedeutung durch Schwentinental.

Radwege regionaler und örtlicher Bedeutung

Durch den Ortsteil Raisdorf führt ein Teil des Radwegenetzes „Schusteracht“. Diese hat ihren Start- und Endpunkt in der Nachbarstadt Preetz. Von Preetz aus führt die Route im Südosten durch das Gebiet von Schwentinental. Dann verläuft die Route außerhalb des Stadtgebietes am Ufer der Schwentine weiter nach Nordwesten. Bei der Querung der Schwentine durch den Wasserwerksweg verläuft die Route wieder durch Schwentinental durch den Schwentine Park in südwestlicher Richtung bis zur Stadtgrenze zu Kiel-Elmschenhagen. Die Route ist auf der ganzen Strecke ausgeschildert und von regionaler Bedeutung.

Derzeit wird die Umsetzung einer Premiumradroute (Radschnellverbindung) von Kiel über Preetz und Schwentinental nach Plön durch die KielRegion im Zuge einer Machbarkeitsuntersuchung überprüft.

Die Stadtvertretung hat am 22.04.2021 ein Radwegekonzept beschlossen, dessen wesentlicher Inhalt die Erarbeitung von drei Haupttradrouten war, die perspektivisch zu „Velorouten“ ausgebaut werden sollen.

Radwege von örtlicher Bedeutung dienen der Radverkehrs- und Fußwegeerschließung. Besonderen Anreiz für die Naherholung und Touristen stellen die Fahrrad- und Fußwege entlang der Schwentine dar.

Eine Darstellung von Hauptrad- und Fußwegen im F-Plan erfolgt nicht, da es sich um bestehende Routen handelt und insbesondere um die Plandarstellungen des F-Planes nicht zu überfrachten.

5.8. Wasserwanderweg

Mit einer Gesamtlänge von 68 km gehört die Schwentine zu den längsten Flüssen Schleswig-Holsteins und besitzt unter Wasserwanderern und Naturfreunden einen besonders guten Ruf. Der Fluss ist auf einer Länge von ca. 50 km vom Großen Eutiner See bis zur Mündung in die Kieler Förde mit Kanu, Kajak oder einem Stand-up-Paddling Board erlebbar. Dabei durchfließt der Fluss im nordöstlichen Bereich des Stadtgebietes auch die Stadt Schwentinental.

Eine Darstellung des Wasserwanderweges im F-Plan erfolgt nicht, da es sich um eine bestehende Struktur handelt und insbesondere um die Plandarstellungen des F-Planes nicht zu überfrachten.

5.9. Lärmaktionsplanung

Die Stadt Schwentinental hat im Jahre 2009 erstmalig einen Lärmaktionsplan (LAP) aufgestellt und am 13.07.2009 beschlossen. Im Jahr 2014 wurden die Lärmkarten und der Lärmaktionsplan fortgeschrieben. Zuletzt wurde am 02.04.2020 die Fortschreibung des Lärmaktionsplans (3. Stufe) der Stadt Schwentinental als Handlungskonzept und planerische Grundlage zur Reduzierung und Vermeidung von Umgebungslärm beschlossen.

In den im LAP prognostizierten Beeinträchtigung der Bevölkerung wird zwischen hohen Belastungen und Beeinträchtigungen unterschieden. Nach der aktuellen Prognose sind bei einer Wohnbevölkerung von 13.724 Personen zum Zeitpunkt der Prognoseerstellung tagsüber rund 0,2 % (ca. 28 Einwohner) einer hohen Belastung ausgesetzt. Seit dem Jahr 2017 ist eine nächtliche hohe Belastung im Stadtgebiet nicht mehr gegeben. Einer Belastung in der Tagzeit sind ca. 7 % (ca. 960 Einwohner) der Menschen in Schwentinental ausgesetzt. In der Nachtzeit sind es ca. 2 % (ca. 275 Einwohner) der Bevölkerung.

Die Gegenüberstellung der Ergebnisse der Prognosen der unterschiedlichen Stände der LAP zeigt, dass im Laufe der letzten Jahre durchaus eine Verbesserung der Lärmsituation erreicht wurde.

Die Stadt Schwentinental hat sich in der aktuellen Fassung der Lärmaktionsplanung auf den Einbau von lärmmindernden Asphalten innerorts, die Reduzierung und Überwachung der Höchstgeschwindigkeiten und die Errichtung von Radwegen / alternativen Mobilitäten als lärmreduzierende Maßnahmen festgelegt. Da es sich bei den Maßnahmen um keine bodenordnenden Maßnahmen handelt, sondern um bauliche und ordnungsrechtliche Maßnahmen, können diese nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellt werden.

Neben den lärmmindernden Maßnahmen werden in einem Lärmaktionsplan auch sogenannte „ruhige Gebiete“, die besonders vor einer Zunahme des Umgebungslärms zu schützen sind, festgelegt. Im Jahr 2008 legte die Stadt Schwentinental das Gebiet im Nordosten des Stadtgebietes im Verlauf der Schwentine als ruhiges Gebiet fest, da dieser Bereich eine besondere Funktion für Naherholungssuchende innehat. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes findet diese Festlegung insofern Berücksichtigung, als dass dieses Gebiet weitestgehend als Wald oder landwirtschaftliche Flächen dargestellt wird.

6. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Innerhalb des Stadtgebietes verlaufen verschiedene unterirdisch und oberirdisch verlegte Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Darstellung ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes. Nachfolgend wird die technische Infrastruktur der Stadt Schwentinental kurz erläutert.

6.1. Wasserver- und entsorgung

Die Wasserversorgung der Stadt wird durch die Stadtwerke Schwentinental GmbH sowie die Stadtwerke Kiel sichergestellt.

Die Anlagen zur Energieerzeugung und Wassergewinnung (Wasserkraftwerke (WKW) Raisdorf 1+2, Umspannwerk am WKW Raisdorf, Wasserwerk Schwentine) sind als Flächen für Versorgungsanlagen in die Planzeichnung aufgenommen worden.

Auf die Darstellung einzelner Brunnen zur Wassergewinnung wird auf Grund des Darstellungsmaßstabes des Flächennutzungsplanes verzichtet. Insgesamt wurden durch die Stadtwerke Kiel 10 Brunnenstandorte mitgeteilt.

Die bereits vorhandenen Anlagen zur Rückhaltung von Regenwasser (Regenwasserrückhaltebecken) werden in der Planzeichnung, sofern sich diese nicht innerhalb von Bauflächen befinden und somit lediglich eine gebietsinterne Bedeutung innehaben, als Flächen für Versorgungsanlagen dargestellt.

Die Abgrenzung des bestehenden Wasserschutzgebietes wird zugunsten der Lesbarkeit der Plandarstellungen nicht im F-Plan dargestellt. Die Abgrenzung kann dem Beiplan „Wasserschutzgebiet“ entnommen werden, der dieser Begründung als Anlage beigefügt ist.

6.2. Abfallbeseitigung

Für die Entsorgung von Restabfall, Bioabfall und Papier im ganzen Kreisgebiet Plön ist der Kreis Plön als untere Abfallbehörde zuständig. Neben der regulären Müllabfuhr stehen auch die Sperrmüllabfuhr, Schadstoffsammlung, Kompostverkauf, Ast- und Strauchabfuhr usw. zur Verfügung.

Der nächstgelegene Wertstoffhof im Kreis Plön liegt in Rastorf, ca. 8 km östlich von Schwentinental.

Innerhalb des Stadtgebietes bestehen keine Einrichtungen für die Abfallentsorgung, die in die Darstellungen des F-Planes aufgenommen werden müssten.

6.3. Energieversorgung

Die Stadtwerke Schwentinental GmbH betreiben in Schwentinental Netze zur Versorgung mit Elektrizität, Gas und Fernwärme. Der Standort der Erzeugung der Fernwärme ist als entsprechende Darstellung für Versorgungsanlagen in die Planzeichnung aufgenommen worden. Das Erfordernis weiterer Darstellungen von Versorgungsanlagen ergibt sich für den F-Plan nicht.

Das Stadtgebiet wird von einer Strom-Hauptversorgungsleitung in Form einer Freileitung (220 kV-Leitung) gequert, die von der TenneT TSO GmbH betrieben wird. Die Leitungstrasse wird als oberirdische Hauptversorgungsleitung in der Planzeichnung dargestellt.

6.4. Telekommunikation

Die Deutsche Telekom betreibt in der Stadt Schwentinental ein Telekommunikationsnetz. Der Aufbau weiterer Netzinfrastrukturen und die Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen stehen im Rahmen des liberalisierten Marktes allen Anbietern grundsätzlich offen.

Das Erfordernis von Darstellungen von Versorgungsanlagen ergibt sich für den F-Plan nicht.

7. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Innerhalb des Stadtgebietes werden unterschiedliche Grün- und Freiflächen dargestellt. Diese gliedern sich in Grün- und Freiflächen innerhalb der bebauten Bereiche der Stadt oder unmittelbar an diese angrenzend, die auf Grund ihrer Bedeutung und Funktion als Darstellung in den F-Plan aufgenommen werden sowie Grün- und Freiflächen in der freien Landschaft. Bei Letzteren handelt es sich um

- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen
- Ausgleichs- und Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die genannten Darstellungen werden teilweise überlagert von der Darstellung / nachrichtlichen Übernahme von zwei Landschaftsschutzgebieten, die das Stadtgebiet berühren.

7.1. Grünflächen im Siedlungsraum

Innerstädtische Grünflächen (wie Parkanlagen, (Klein-)gärten, Spielplätze, Friedhöfe) tragen als Spiel- und Erholungsräume wesentlich zum Wohlbefinden der städtischen Bevölkerung bei. Darüber hinaus sind sie wichtige Biotope für Pflanzen und Tiere und haben einen wesentlichen Einfluss auf das innerstädtische Kleinklima.

Planungsziele der Grünflächenentwicklung sind daher die Erhaltung, Aufwertung und Vernetzung der vorhandenen öffentlichen Grünflächen bzw. deren gute Zugangsmöglichkeiten.

Die nachfolgend aufgeführten Grünflächen sind im Flächennutzungsplan entsprechend der PlanzV als Grünflächen dargestellt. Ihre Zweckbestimmung (u.a. Parkanlage, Spielplatz, Friedhof, Freibad) ist darüber hinaus mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnet. Innerstädtische Grünanlagen ohne Parkcharakter werden nur als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt.

Grünflächen werden mit folgenden Zweckbestimmungen dargestellt:

- Parkanlage
- Friedhof
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Dauerkleingarten
- Badeplatz, Freibad
- Nutzgarten
- Verkehrsgrün
- Schutzgrün
- Hundeübungsplatz
- Reitplatz

Größere zusammenhängende Grünflächen werden für die rückwärtigen Gartenbereiche tiefer Grundstücke im Sinne eines Pufferstreifens insbesondere im nördlichen Stadtgebiet (Ortsteil Klausdorf) im Übergangsbereich zur Schwentine und zur freien Landschaft ausgewiesen.

Die Gesamtgröße der dargestellten Grünflächen beträgt ca. 62,7 ha.

Kleinräumige Grün- und Freiflächen (z.B. Spielplätze) mit quartiersbezogener Bedeutung, die sich aus den dargestellten Bauflächen regelmäßig entwickeln lassen und die in der Regel im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt sind, werden zur besseren Lesbarkeit des F-Planes nicht dargestellt.

Für die größere Grünfläche südlich des Sondergebietes „Reitsport“ wird keine Zweckbestimmung dargestellt, da es trotz der differenzierteren Festsetzung des bestehenden B-Planes für diesen Bereich keine konkreten Überlegungen zur Umsetzung gibt.

7.2. Freiraumplanung in der Landschaft

Wasserflächen und Fließgewässer § 5 (2) Nr. 7 BauGB

Am nordöstlichen Rand des Stadtgebietes verläuft die Schwentine als prägendes Fließgewässer. Diese ist als Wasserfläche / Fließgewässer dargestellt. Die dargestellte Fläche umfasst eine Größe von ca. 16,2 ha.

Innerhalb des Gemeindegebietes verläuft in nordwestlich–südöstlicher Ausrichtung (in etwa entlang der vorhandenen Bahntrasse) eine Wasserscheide.

Die südlich und südwestlich gelegenen Fließgewässer des Panau-Systems entwässern in südwestlicher Richtung in die Neuwührener Au, die über den Postsee der Schwentine zufließt.

Die übrigen Fließgewässer entwässern mehr oder minder direkt in nordöstlicher Richtung in die Schwentine.

Zuständiger Gewässerunterhaltungsverband ist der Gewässerunterhaltungsverband (GUV) Schwentinegebiet zu Preetz

Als größeres Stillgewässer ist innerhalb des Stadtgebietes der Rosenfelder See vorhanden. Da es sich bei dem Rosenfelder See um einen Anstau der Schwentine handelt, wird er als Teil des Fließgewässers Schwentine dargestellt. Auf die Darstellung kleinerer Gewässer wie z.B. Teiche wird zugunsten der Lesbarkeit der Plandarstellung verzichtet.

Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen § 5 (2) Nr. 9a und 9b BauGB

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB "die Belange ... der Land- und Forstwirtschaft" zu berücksichtigen. Laut § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen außerdem "landwirtschaftlich (und) als Wald ... genutzte Flächen ... nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden". Daraus folgt die weitgehende Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Flächen durch die Darstellung im FNP als Fläche für Landwirtschaft bzw. Fläche für Wald.

Der Anteil an landwirtschaftlich genutzter Fläche in Schwentinental beträgt ca. 808,6 ha und macht damit ca. 45,4 % des Stadtgebietes aus. Hinzu kommen ca. 340,0 ha Wald. Die Stadt ist trotz der in den letzten Jahrzehnten erfolgten Siedlungsentwicklung immer noch reich an Flächen für die Land- und Forstwirtschaft. Insbesondere der Waldanteil ist relativ hoch. Waldflächen befinden sich insbesondere entlang der Schwentine sowie im südlichen Bereich des Stadtgebietes. Der Wald besteht zum größten Teil aus Laubwald. Reine Nadelholzbestände nehmen nur einen geringen Teil der Waldfläche ein.

Bei den landwirtschaftlich genutzten Flächen überwiegt der Grünlandanteil den der ackerbaulich genutzten Flächen.

Der Anteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist in den letzten Jahrzehnten zu Gunsten von Siedlungsfläche zurückgegangen. Rückläufig ist ebenfalls die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe.

Aufgrund des besonderen Schutzstatus des Waldes ist der Waldanteil insgesamt gleichbleibend. Für die kommunale Entwicklung spielt im Hinblick auf den Wald weniger die wirtschaftliche Bedeutung eine Rolle, als vielmehr gemeinnützige Funktionen für die Erholung sowie für den Umwelt- und Naturschutz, wobei die Erholungsnutzung eine besonders große Rolle spielt.

Gemäß § 24 des Landeswaldgesetzes für Schleswig-Holstein ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen.

Die in den Flächennutzungsplan übernommenen Flächen für die Landwirtschaft entsprechen dem Bestand, soweit die Stadt auf den Flächen nicht langfristig eine andere Nutzung vorsieht.

Ausgleichs- und Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 (2) Nr.10 BauGB

Die Stadt Schwentinental verfügt über einen außergewöhnlich hohen Anteil an Flächen, die dem Naturschutz gewidmet sind und die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne des BauGB (nachfolgend: Maßnahmenflächen) in die Bauleitplanung zu übernehmen sind.

Dies ist dadurch begründet, dass insbesondere die ehemalige Gemeinde Raisdorf bereits in den 1980er Jahren damit begonnen hat, verschiedene Naturschutzinitiativen innerhalb des Gemeindegebietes zu fördern und durch Flächenerwerb aktiv Naturschutz zu betreiben. Hierbei handelt es sich zum überwiegenden Teil um größere Flächen, z.T. auch um mehrere Flächen umfassende Flächenkomplexe.

Dazu kommen zahlreiche kleine Fläche und lineare Strukturen, die i.d.R. als Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes geschaffen wurden.

Aus Gründen der Planlesbarkeit und der Funktion des F-Plane, die **Grundzüge** der Planung darzustellen, werden nur die größeren Flächen in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes übernommen. In Bereichen, in denen Flächen zusammenhängende Flächenkomplexe bilden, werden die Flächenkomplexe zusammengefasst dargestellt. Ein Teil der kleineren Flächen und lineare Strukturen sind in diese Komplexe integriert.

Bei der Darstellung wird nicht zwischen Bestandsflächen und Entwicklungsflächen differenziert. Insgesamt umfassen die Maßnahmenflächen ca. 183,9 ha. Hiervon entfallen ca. 28,2 ha auf Entwicklungsflächen.

Bestand

Die auf das Stadtgebiet verteilten Maßnahmenflächen, d. h. Flächen, die bereits entwickelt wurden oder die sich aus anderen Gründen zu hochwertigen Flächen entwickeln haben, setzen sich wie folgt zusammen:

1. Flächen, auf denen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen für Eingriffe im Sinne der §§ 14 und 15 BNatSchG durchgeführt wurden (Kompensationsflächen).
2. Flächen der Stiftung Naturschutz und Flächen verschiedener Naturschutzvereine

Die Stiftung Naturschutz besitzt in der Schwentineniederung einen größeren Flächenkomplex, der Bestandteil des Naturschutzprojektes „Weidelandschaft Schwentinental“ ist.

Große Flächenkomplexe in der Panauniederung sind Eigentum eines bundesweit tätigen Naturschutzvereines.

3. Flächen der Stadt Schwentinental

Im Stadtgebiet liegen eine Reihe von Flächen, die zum Schutz von Natur und Landschaft und für Maßnahmen zur Erhaltung erworben wurden.

- Aubrook an der Ritzebek (OT Klausdorf), Feuchtweide,
- Feuchtfläche an der Schwentine bei Aubrook, ehemalige Orchideenwiese (OT Klausdorf)
- Grünland an der Bachschlucht der Ritzebek (OT Klausdorf),
- Teiche und Grünland nördlich Paradiesweg am Rand des Gewerbegebietes (OT Raisdorf)
- Orchideenwiese und Quellfluren südlich der Krötenteiche (OT Raisdorf),
- Bruchwald in der Weinbergsiedlung (OT Raisdorf),
- Feuchtwiesen in der Schwentineniederung (17 ha) (OT Raisdorf),
- Winterweide im Durchbruchstal der Schwentine gegenüber von Gut Rastorf (OT Raisdorf).

Entwicklung

Die aus dem Landschaftsplan übernommenen Entwicklungsflächen erfüllen die folgenden Voraussetzungen:

1. Lage innerhalb
 - des im Landschaftsplan dargestellten Biotopverbundsystem auf lokaler Ebene
 - innerhalb oder randlich des FFH-Gebietes,
 - randlich geschützte Biotope oder bestehender Maßnahmenflächen
2. Die Fläche ist aufwertbar, bezogen auf die Funktion im Naturhaushalt, die kompensiert werden soll (i. d. R. Bodenfunktion und Lebensraumfunktion).

Eine Übersicht der in den F-Plan aufgenommenen Neudarstellungen ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Die Flächenbezeichnungen beziehen sich auf die Abbildungen im Umweltbericht, auf die verwiesen wird.

Voraussetzung für die Durchführung von Maßnahmen ist die Verfügbarkeit der Fläche. Die Darstellung als Maßnahmenfläche im Flächennutzungsplan bedeutet nicht, dass die Fläche automatisch auch verfügbar ist. Die Flächen, die sich bereits in Besitz der Stadt Schwentinental befinden sind daher gekennzeichnet.

Der Darstellung der Fläche am Oppendorfer Weg als Maßnahmenfläche liegen folgende Erwägungen zu Grunde.

Der Bestandsschutz des Wohnhauses erstreckt sich nur auf seine Eigenschaft als Betriebsleiterwohnhaus; ohne Betrieb entfällt zumindest der erweiterte Bestandsschutz. Das angrenzende Gewerbegebiet und die Wohnbebauung am Erlenkamp bilden eine problematische Gemengelage. Konflikte, die sich innerhalb dieser Fläche durch bauliche Entwicklungen ergeben, sind derzeit nicht lösbar. Die Stadt wünscht keine Konfliktverschärfung durch eine weitere bauliche Entwicklung. Daher wird langfristig die Entwicklung einer Pufferzone angestrebt.

Tabelle 1: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Neudarstellungen

(* = Fläche in Besitz der Stadt Schwentinental)

	Lage im Raum	ha	derzeitige Nutzung	Aufwertbarkeit 1 hoch, 2 gegeben, 3 eingeschränkt
E1*	westlich Gutenbergstraße, nördlich Raisdorfer Holz	1,02	GYy mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland In der Fläche verläuft ein Knick	3
E2*	westlich Konrad-Zuse- Straße, nördlich Henry- Dunant-Straße	1,09	GAy artenarmes Wirtschaftsgrünland	2
E3*	Zwischen Preetzer Chaussee und B 76	1,17	GAe Einsaatgrünland	1
E4*	westliche Gemeindegrenze, nördlich Brunsberg	2,89	AA Acker	1
E5*	Möwenberg	0,69	GAy artenarmes Wirtschaftsgrünland	2
E6*	Möwenberg	0,45	WFm Mischwald	3
E7*	westlich der Dorfstraße, nördlich der Astrid- Lindgren-Schule. Zwei Grundstücke angrenzend an Wertgrünland	0,09	GMm arten- und struktureiches Dauer ges. geschützt; Gärten	2-3
E8*	östlich Aubrook	1,10	AA Acker	1
kommunale Flächen	8,5 ha			
E9	innerhalb des Bekholz	9,92	AA Acker	1

Tabelle 1: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Neudarstellungen

(* = Fläche in Besitz der Stadt Schwentinental)

	Lage im Raum	ha	derzeitige Nutzung	Aufwertbarkeit 1 hoch, 2 gegeben, 3 eingeschränkt
E10	randlich des Bekholz	2,03	GAy artenarmes Wirtschaftsgrünland	1
E11	Schwentinental, Ende Ritzebeker Weg	4,20	AA Acker	1
E12	Schwentinental, Ende Ritzebeker Weg	2,03	GYy mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland	2
E13	zwischen Preetzer Chaussee und Ritzebeker Weg	1,51	GYy mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland	2
Gesamtfläche		28,19		

Landschaftsschutzgebiet § 26 BNatSchG (§15 LNatSchG)

Große Teile des Stadtgebietes liegen innerhalb der folgenden Landschaftsschutzgebiete:

Landschaftsschutzgebiet „Schwentinental im Kreis Plön vom Stadtgebiet Preetz im Kreis Plön bis an die Stadtgrenze von Kiel“, im Folgenden kurz als LSG „Schwentinental“ bezeichnet. Für das LSG „Schwentinental“ gilt die Kreisverordnung vom 21.07.2017.

Es betrifft auf Gebiet der Stadt Schwentinental die östlich der B 76 und der B 76/202 gelegenen Flächen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereiches.

Schutzzweck ist der Erhalt eines typischen Ausschnittes der schleswig-holsteinischen Hügellandschaft.

Landschaftsschutzgebiet „Postsee – Neuwührener Au – Klosterforst Preetz und Umgebung“, im Folgenden kurz als LSG „Postsee und Umgebung“ bezeichnet. Es gilt die Kreisverordnung zum LSG „Postsee und Umgebung“ vom 21.07.2017.

Zum LSG ‚Postsee und Umgebung‘ gehören sämtliche Flächen südlich und westlich der Bahnlinie außerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereiches.

Schutzzweck ist der Erhalt und die Entwicklung „desdurch die Klosterforsten, den harmonischen Wechsel zwischen Hohl- und Vollformen, durch landschaftsgliedernde und – belebende Vegetationsstrukturen und durch eine abwechslungsreiche landwirtschaftliche Nutzung geprägten Landschaftsbildes“ (Auszug aus der Landschaftsschutzverordnung).

8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

Nach § 5 Abs. 4 BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten nachrichtlich übernommen werden:

- Landschaftsschutzgebiet,
- Naturschutzgebiet,
- FFH-Gebiet
- Gesetzlich geschützte Biotope und
- Flächen deren Böden mit umweltbelastenden Stoffen belastet sind.

8.1. Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet „Schwentinetal im Kreis Plön im Verlauf vom Stadtgebiet Preetz bis an die Stadtgrenze von Kiel“

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst die Schwentine einschließlich der sie begleitenden Flussniederungen und angrenzende Landschaftsteile auf dem Gebiet der Stadt Preetz, der Stadt Schwentinental und der Gemeinden Schönkirchen, Rastorf und Lehmkuhlen im Kreis Plön. Es schließt nördlich an den Siedlungsbereich an und hat eine Flächengröße von ca. 1.390 ha.

Im Landschaftsschutzgebiet liegt die Siedlung Weinberg als Enklave.

Landschaftsschutzgebiet „Postsee-Neuwührener Au-Klosterforst Preetz und Umgebung“

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst den südlichen Teil des Stadtgebiets der Stadt Schwentinental. Ferner liegen Teile der Gemeindegebiete der Gemeinden Preetz, Kühren, Löptin, Postfeld, Honigsee und Pohnsdorf innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Das Landschaftsschutzgebiet hat eine Flächengröße von ca. 3.426 ha.

Die beiden Ortslagen Ralsdorf und Klausdorf sind ausgenommen von der Schutzgebietsausweisung. Beide Ortslagen schließen nördlich an das Landschaftsschutzgebiet an.

8.2. Naturschutzgebiet „Altarm der Schwentine“

Das Gebiet ist rund 19 ha groß und schließt nördlich an das Siedlungsgebiet der Ortslage Ralsdorf an.

8.3. FFH-Gebiet „Untere Schwentine“

Die untere Schwentine ist auf einem 15 km langen Abschnitt zwischen Preetz dem Kieler Stadtteil Wellingdorf als FFH-Gebiet ausgewiesen. Das FFH-Gebiet hat eine Flächengröße von ca. 451 ha. Die Schwentine ist hier etwa 15-20 m breit und bewältigt einen Höhenunterschied von rund 20 m. Während das Gefälle in den breiteren Talräumen zwischen Preetz und Rastorf sowie nördlich der Oppendorfer Mühle bis zur Mündung relativ gering ist, verläuft die Schwentine in dem engen Tal dazwischen mit entsprechend großem Gefälle.

8.4. Gesetzlich geschützte Biotope

Im gesamten Stadtgebiet sind zahlreiche gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Sie werden separat auf einem Beiplan dargestellt, der als Anlage der Begründung beigelegt ist. Die Darstellungen sind aus dem Landschaftsplan entnommen.

8.5. Flächen deren Böden mit umweltbelastenden Stoffen belastet sind

In der Stadt Schwentinental befinden sich 29 Verdachtsflächen mit Altablagerungen, sechs Flächen befinden sich noch im Prüfverfahren und zwei Flächen werden nach dem BImSchG bewertet. Dabei handelt es sich um abgrenzbare Flächen welche durch die vergangene Nutzung umweltschädlich verändert wurden. Dadurch ist bei den betroffenen Grundstücken die gesetzliche Mindestqualität des Bodens nicht gegeben, sodass nur eine eingeschränkte Nutzung möglich ist.

Die Flächen werden in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

OU Orientierende Untersuchung

VK Verdachtsflächenkataster: Verdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen (einschließlich Flächen mit Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen)

VP2 Gemäß Klassifizierungsergebnis handelt es sich um eine Verdachtsfläche. Es erfolgt die Eigentümerinformation, dass die Fläche ins Verdachtsflächenkataster aufgenommen wird. Bis zum Abschluss des Vorgangs verbleibt die Fläche im Verzeichnis VP2.

BlmSch Bundesimmissionsschutz

Nr.	Gewerbe	Straße	Haus-Nr.	Ortsteil	OU	Kategorie
1	Feinhydraulik B.	Wasserwerksweg	1 - 3	Klausdorf		VK
2	DEA-Tankstelle	Preetzer Chaussee	18	Klausdorf	2021 / 2022	VK
3	Spedition B.	Preetzer Chaussee	129	Klausdorf		VK
4	Tiefbau	Möwenberg	1	Klausdorf		VK
5	Bauunternehmen R.	Preetzer Chaussee	23	Klausdorf		VK
6	Fahrzeuglackiererei	Preetzer Chaussee	42	Klausdorf	2021 / 2022	VK
7	Kfz-Werkstatt	Wasserwerksweg	20	Klausdorf	2021 / 2022	VK
8	Straßenmeisterei	Preetzer Chaussee	35	Klausdorf		VK
9	Autowerkstatt K.	Wasserwerksweg	5	Klausdorf		VK
10	Spedition M.	Gutenbergstraße	33 - 43	Raisdorf		VK
11	Raisdorfer Mühle	Bahnhofstraße	60	Raisdorf		VK
12	Tankstelle	Sonnenhöhe	49	Raisdorf	2021 / 2022	VK
13	Kfz-Werkstatt St.	Daimler Straße	1	Raisdorf	2021 / 2022	VK
14	Kunststoff Pl.	Gutenbergstraße	10	Raisdorf		VK
15	Autohaus Bungsberg	Gutenbergstraße	16	Raisdorf	2021 / 2022	VK
16	Kfz-Werkstatt	Gutenbergstraße	18	Raisdorf	2021 / 2022	VK
17	Tiefbau F.	Paradiesweg	54	Raisdorf		VK
18	Ehemalige Tankstelle K	Schwentinestraße	1a	Klausdorf		K
19	Garten- und Landschaftsbau	Preetzer Chaussee	80	Klausdorf		VK
20	Autowerkstatt Sch.	Mühlenkoppel	4	Klausdorf	2021 / 2022	VK
21	Autoverwertung Klausdorf	Hahnbuschweg	6-8	Klausdorf		VK
22	Tankstelle	Mergenthaler Str.	13-21	Raisdorf	2021 / 2022	VK
23	KFZ-Handel u. Reparaturwerkstatt	Liebigstraße	2-6	Raisdorf	2021 / 2022	VK
24	Druckerei und KFZ-Handel	Gutenbergstraße	22	Raisdorf		VK
25	Kunststoffverarbeitung St.	Gutenbergstraße	52	Raisdorf		VK
26	Autohaus und -werkstatt Raisdorf	Mergenthaler Str.	12	Raisdorf	2021 / 2022	VK
27	Autohaus und -werkstatt St.	Mergenthaler Str.	14	Raisdorf	2021 / 2022	VK
28	Autohaus und -werkstatt Subaru	Mergenthaler Str.	16	Raisdorf	2021 / 2022	VK
29	Kunststoff Pl.	Hertzstraße	3	Raisdorf		VK
31	Apparatebau	Mühlenkoppel	9	Klausdorf		VK
35	K. Caravan	Gutenbergstraße	11	Raisdorf		VK
Prüfverfahren						

30	Heizölhandel B.	Dorfplatz	11 - 13	Klausdorf	VP2
32	Baumschule	Ritzebeker Weg	92	Klausdorf	
33	Deutsche Asphalt	Wasserwerksweg	10 - 14	Klausdorf	VP2
33	Tiefbau S	Lise-Meitner-Straße	13	Klausdorf	VP2
BlmSch Verfahren		Zuständigkeit LLUR			
36	Remondis Industrie-Service	Dreikronenweg	2	Klausdorf	BlmSCH
37	Schrottplatz	Wasserwerksweg	16	Klausdorf	BlmSCH

9. UMWELTBERICHT

§ 2 (4) BauGB regelt, dass im Zuge von Bauleitplanverfahren die Belange des Umweltschutzes in einer Umweltprüfung zusammengeführt und in einem Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen sind. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung sind zu ermitteln, zu beschreiben und auf ihre Erheblichkeit zu bewerten. Auf diese Weise werden die Instrumente Umweltverträglichkeitsprüfung, Eingriffsregelung, FFH-Verträglichkeitsprüfung und die Bodenschutzklausel mit den weiteren Anforderungen an die Beachtung der Umweltbelange in der Bauleitplanung verknüpft. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen.

Er ist gemäß § 2a Satz 3 BauGB Teil der Begründung.

Während des Aufstellungsverfahrens bildet der zeitgleich mit den Bauleitplänen erarbeitete Umweltbericht die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie für die Abwägung der Umweltbelange durch die Stadt.

Zum jetzigen Verfahrensstand wird der Entwurf des Umweltberichtes der vorliegenden Begründung als Anlage beigelegt.

10. STELLENWERT DER UMWELTPRÜFUNG IM RAHMEN DER KOMMUNALEN ABWÄGUNG

Im Rahmen des Umweltberichtes wurden die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die unterschiedlichen Schutzgüter ermittelt und bewertet. Die Stadt hat die Ergebnisse der Umweltprüfung in ihre Planungsüberlegungen eingestellt.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass die Neuausweisung von Bauflächen im vorgesehenen Umfang hinsichtlich der Schutzgüter Fläche, Boden und Pflanzen zwar zunächst negative Auswirkungen hat, erhebliche Auswirkungen jedoch ausgeschlossen werden können. Ein Ausgleich für die Bodenversiegelung sowie weitere eventuell notwendig werdende Kompensationsmaßnahmen erfolgen im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung.

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser gelten per Erlass vom 10. Oktober 2019 die "Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)". Der Nachweis ist auf nachgeordneter Ebene zu erbringen.

Hinsichtlich der Schutzgüter Luft, Klima Mensch und biologische Vielfalt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten bzw. liegen diese unterhalb der Erheblichkeitsschwelle

Um das Risiko des Verstoßes gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG hinsichtlich des Schutzgutes Tiere auszuschließen, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet, die ergeben hat, dass keine unüberwindlichen Hindernisse zu erwarten sind bzw. auf nachgeordneter Ebene lösbar sind.

Eine Auswirkungsprognose auf Ebene der Flächennutzungsplanung zum Schutzgut Landschaftsbild zu dem Gebiet W1 hat ergeben, dass das Risiko der Beeinträchtigung eines Bereiches mit hoher Bedeutung für das Schutzgut und damit das Risiko erheblicher negativer Auswirkungen besteht. Es besteht jedoch auf nachgeordneter Ebene die Möglichkeit der Vermeidung und Minimierung.

Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den beschriebenen Belangen / Schutzgütern liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

Negative bzw. erhebliche Auswirkungen können zudem hinsichtlich der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes des Natura 2000 Gebietes und der Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen sowie des Schutzgutes Kultur und Sachgüter ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten belangen ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

Unter Würdigung der vorangehend zusammengefassten Ergebnisse der Umweltprüfung wird die vorliegende Planung seitens der Stadt als städtebaulich vertretbar angesehen.

Zur Minimierung der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wurde auf ursprünglich angedachte Entwicklungsflächen verzichtet und Beeinträchtigungen damit minimiert bzw. vermieden. Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde zudem eine Untersuchung der Potentiale im Innenbereich durchgeführt, um diese planerisch weiterzuentwickeln.

Zugunsten der Kompensation von durch den F-Plan vorbereiteten Eingriffen werden acht Flächen mit einer Größe von insgesamt ca. 8,5 ha, die sich im Eigentum der Stadt Schwentinental befinden, als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Es kann damit davon ausgegangen werden, dass die Kompensation der Eingriffe innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen auf diesen Maßnahmenflächen erbracht werden kann.

Schwentinental, den

.....
- Der Bürgermeister-

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental

Umweltbericht als Teil der Begründung

Bearbeitungsstand:
Entwurf zur Neuauslegung gemäß §4a(3) BauGB

im Auftrag der
der Stadt Schwentinental

Dipl.-Ing.
Martina Jünemann



Chemnitzstraße 18
24114 Kiel
Tel.: 0431 / 20 599 20
info@mj-landschaftsplanung.de

November 2022

INHALT

0.	Vorbemerkungen	4
0.1.	Aufgabenstellung und Rechtsgrundlage	4
0.2.	Stand der kommunalen Landschaftsplanung und Bezug zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes	4
1.	Einleitung	5
1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele Inhalte Flächennutzungsplanes (zu Nr. 1a der Anlage 1 zu § 2 BauGB)	5
1.2.	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele.....	9
1.2.1.	Gesamtübersicht.....	9
1.2.2.	Inhalte des Landschaftsrahmenplanes (LRP).....	9
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen / Vermeidung und Minimierung.....	15
2.1.	Bestandsaufnahme, derzeitiger Umweltzustand	15
2.1.1.	Wohnbauflächen	15
2.1.2.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick lung von Boden, Natur und Landschaft.....	20
2.2.	Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	23
2.2.1.	Wohnbauflächen	23
2.2.2.	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	29
2.3.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	30
2.4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	30
2.5.	Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen.....	31
3.	Zusätzliche Angaben	32
3.1.	Angewendete Verfahren / Hinweise auf Kenntnislücken	32
3.2.	Monitoring	32
3.3.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	33
3.4.	Quellenverzeichnis	37

Verzeichnis der Tabellen und Abbildungen

Abbildung 1: Neudarstellungen des Flächennutzungsplanes; nordwestlicher Teil des Geltungsbereiches.....	7
Abbildung 2: Neudarstellungen des Flächennutzungsplanes; Südöstlicher Teil des Geltungsbereiches.....	8
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Hauptkarte IIa, bearbeitet (Gemeindegrenze).....	11
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Hauptkarte IIb, bearbeitet (Gemeindegrenze).....	12
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Hauptkarte IIc, bearbeitet (Gemeindegrenze).....	13
Abbildung 6: Entwicklungsflächen W1 und W2: Ausschnitt aus der Anlage zum Landschaftsplan der Stadt Schwentinental, Bestandsplan Biotoptypen, ohne Maßstab	15
.....	
Tabelle 1: Inhalte des Flächennutzungsplans, Zieldarstellungen	5
Tabelle 2: Inhalte des Flächennutzungsplans, nachrichtliche Übernahmen	6
Tabelle 3: Bodeneigenschaften; Bewertung	17
Tabelle 4: Bodenfunktionen; Bewertungsparameter	17
Tabelle 5: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Neudarstellungen	21
Tabelle 6: Wohnbauflächen / Wohnbaugebiete: Wirkfaktoren.....	23
Tabelle 7: Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflanze (§1(6)Nr.7 a-i)	25

Bearbeitung

Dipl. Ing. Martina Jünemann
Chemnitzstraße 18
24114 Kiel

Letzter Stand der Bearbeitung: 3.11.22

Anlagen

- Anlage 1 FFH-Vorprüfung nach Art. 6(3) FFH-Richtlinie bzw. § 34 BNatSchG
Für das FFH-Gebiet DE 1727-322 „Untere Schwentine“
- Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44(1) BNatSchG Prüfung

Bearbeitung:

Dr. Marion Schumann
Mühlenberg 62
24211 Preetz

0. Vorbemerkungen

0.1. Aufgabenstellung und Rechtsgrundlage

Die Stadt Schwentinental führt ein Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch. Gemäß §2aBauGB hat die Gemeinde dem Entwurf des Flächennutzungsplanes eine Begründung beizufügen. In Teil 2 der Begründung, dem Umweltbericht, sind die auf Grundlage der Umweltprüfung nach §2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Die Inhalte des Umweltberichtes sind in Anlage 1 zum BauGB geregelt.

Umweltprüfung und Umweltbericht stehen in unmittelbarem Bezug zum Abwägungsgebot nach §2 (3) BauGB. Aufgabe der Umweltprüfung ist demzufolge die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, als sachgerechte systematische Vorbereitung der Abwägung der Umweltbelange im Aufstellungsverfahren eines Bauleitplanes.

Der Umfang der im Zuge der Umweltprüfung durchzuführenden Ermittlungen muss den Zielen und Gegebenheiten des jeweiligen Planes angemessen sein und den unterschiedlichen Konkretisierungsgrad der Planungen berücksichtigen.

Gemäß Einführungserlass¹ ist eine Überlastung höherstufiger Planungen mit dort nicht sachgerecht durchführbaren Detailprüfungen zu vermeiden. Dies bedeutet u. a., dass die Umweltprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht die Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder der konkreten Vorhabenplanung ersetzt oder ihr vorgreift.

0.2. Stand der kommunalen Landschaftsplanung und Bezug zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Schwentinental betreibt zeitgleich zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Neuaufstellung des Landschaftsplanes, der zum Zeitpunkt der Umweltprüfung im Entwurf vorliegt. Die Erarbeitung der Planentwürfe erfolgte in der Regel parallel, so dass die jeweils relevanten Inhalte des einen Planwerks wechselseitig in das andere einfließen konnten und dort Berücksichtigung gefunden haben.

Die im Entwicklungsteil des Landschaftsplanes vorgeschlagenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden als fachliche Empfehlungen in den Entwurf des Flächennutzungsplanes übernommen, soweit dies mit der Planlesbarkeit vereinbar war. Im Hinblick auf die Klein- und Kleinstflächen enthält die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes einen Verweis auf den Landschaftsplan.

¹

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2004): Einführungserlass des Innenministeriums zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau-EAG Bau, EAG, unveröffentlicht)

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele Inhalte Flächennutzungsplanes

(zu Nr. 1a der Anlage 1 zu § 2 BauGB)

Die Stadt Schwentinental ist 2008 aus der Fusion der Gemeinden Klausdorf und Raisdorf hervorgegangen. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes führt die Stadt Schwentinental die vorbereitenden Bauleitpläne der Ursprungsgemeinden zusammen und stellt die perspektivische Entwicklung für das Stadtgebiet in der Gesamtschau dar.

Nach § 5 (1) BauGB ist der Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet aufzustellen. Er enthält die Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Nutzung ergebenden Art der Bodennutzung (Zieldarstellungen), wobei diese aus den o.g. Gründen weitestgehend identisch ist mit der bestehenden Art der Nutzung. Veränderungen werden im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental nur im Bereich der Wohnbauflächen und im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorbereitet.

Tabelle 1: Inhalte des Flächennutzungsplans, Zieldarstellungen	
Zieldarstellungen	
Wohnbauflächen	287,10 ha davon Entwicklungsflächen: 5,4 ha, verteilt auf zwei Flächen
Mischbauflächen	rd. 24,92 ha entsprechend dem Bestand
Gewerbeflächen	74,60 ha, entsprechend dem Bestand
Sonstige Sondergebiete	50,69 ha entsprechend dem Bestand
Gemeinbedarfsflächen	24,25 ha entsprechend dem Bestand (öffentliche Verwaltung, Schule, Sporthallen, und Kindergärten)
Flächen für den überörtlichen Verkehr	73,9 ha, entsprechend dem Bestand Abschnitte der B76, der B 502, der L 52 sowie die wichtigsten innerörtlichen Straßen
Bahnanlagen	5,6 ha, entsprechendem Bestand
Grünflächen	62,7 ha
Wasserflächen	16,20 ha Schwentine und Rosensee, Flächenanteil Stadt Schwentinental
Flächen für die Landwirtschaft	808,60
Flächen für Wald	340,00 ha

Tabelle 1: Inhalte des Flächennutzungsplans, Zieldarstellungen	
Zieldarstellungen	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	183,90 ha davon Entwicklungsflächen: 27,58 ha

Des Weiteren werden die nachfolgenden Darstellungen nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung oder in Nebenkarten dargestellt

Tabelle 2: Inhalte des Flächennutzungsplans, nachrichtliche Übernahmen	
Nachrichtliche Übernahmen	Grundlage
FFH-Gebiet	§ 32 BNatSchG in Verbindung mit § 27 LNatSchG i.d.F. von 2010 DE 1727-322 Untere Schwentine Nebenkarte
Naturschutzgebiete	§23BNatSchG / §13LNatSchG - Naturschutzgebiet ‚Altarm der Schwentine‘
Landschaftsschutzgebiet	§ 26 BNatSchG / §15 LNatSchG Landschaftsschutzgebiet „Schwentinetal im Kreis Plön vom Stadtgebiet Preetz im Kreis Plön bis an die Stadtgrenze von Kiel“, Landschaftsschutzgebiet „Postsee - Neuwührener Au - Klosterforst Preetz und Umgebung“
flächige geschützte Biotope	nach § 30 BNatSchG und §21(1) Nr. 2, 5 und 6 LNatSchG geschützte Flächen Nebenkarte
Kulturdenkmale	§ 8 Denkmalschutzgesetz SH Nebenkarte
Schutzzonen	§ 10 Denkmalschutzgesetz Nebenkarte
Anbauverbotszone	§ 29 StrWG SH

Für den Umweltbericht relevant sind die im Entwurf des Flächennutzungsplanes enthaltenen Neudarstellungen, da mit den Neudarstellungen perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet werden, deren potenzielle Auswirkungen auf die Belange nach §1(6) Nr.7 BauGB (Belange des Umwelt- und Naturschutzes) schon auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Die Neudarstellungen sind in den nachfolgenden Abbildungen dargestellt. Es handelt sich um zwei Neudarstellungen für Wohnbauflächen,

- W 1 Südöstlicher Ortsrand des Ortsteils Raisdorf (4,1 ha) und
- W2 Nordwestlicher Ortsrand des Ortsteil Klausdorf (1,2 ha) sowie dreizehn Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (E1 – E13).

Die Lage der Flächen ist den folgenden Abbildungen zu entnehmen. Die mit einem * gekennzeichneten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Schwentinental.

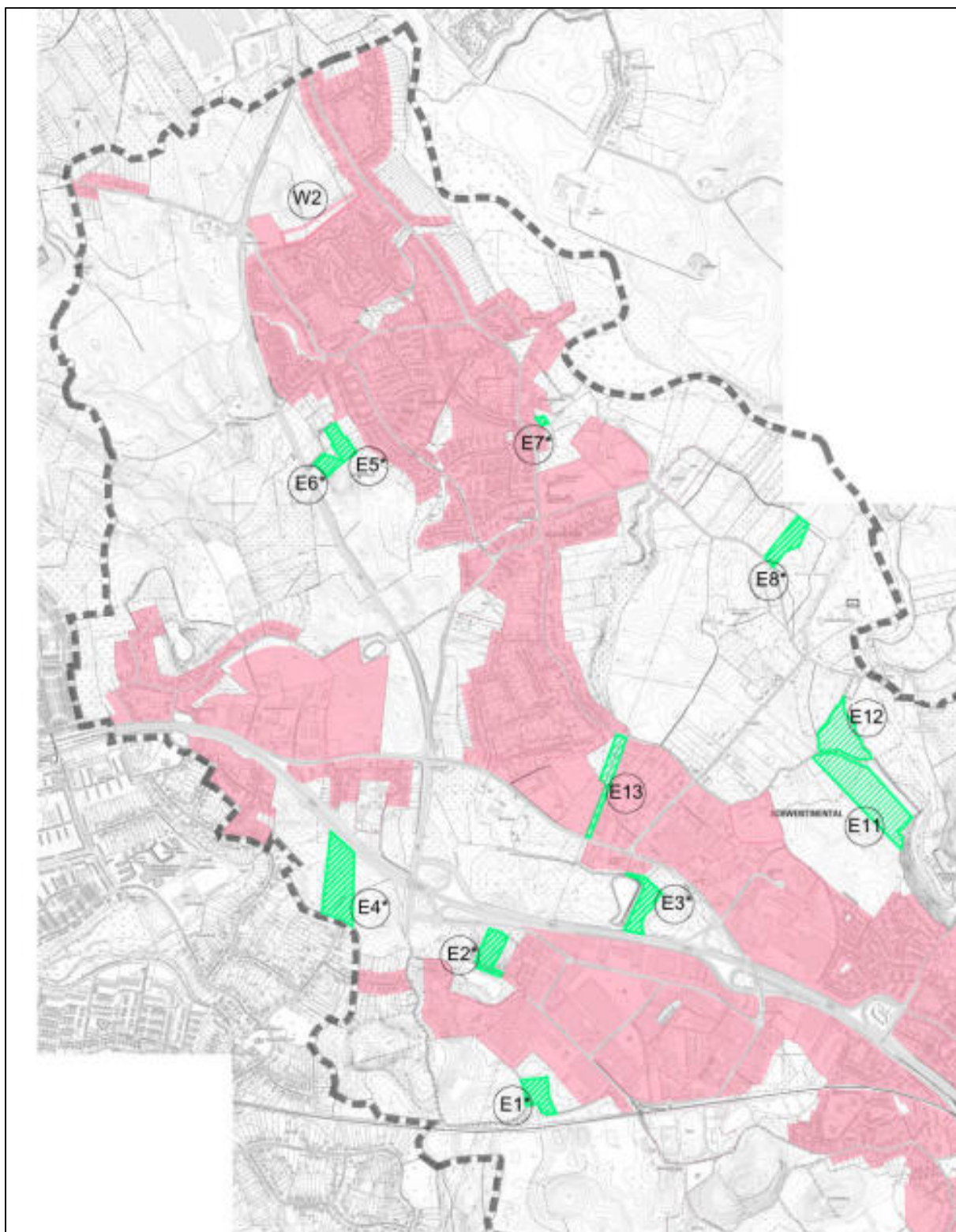
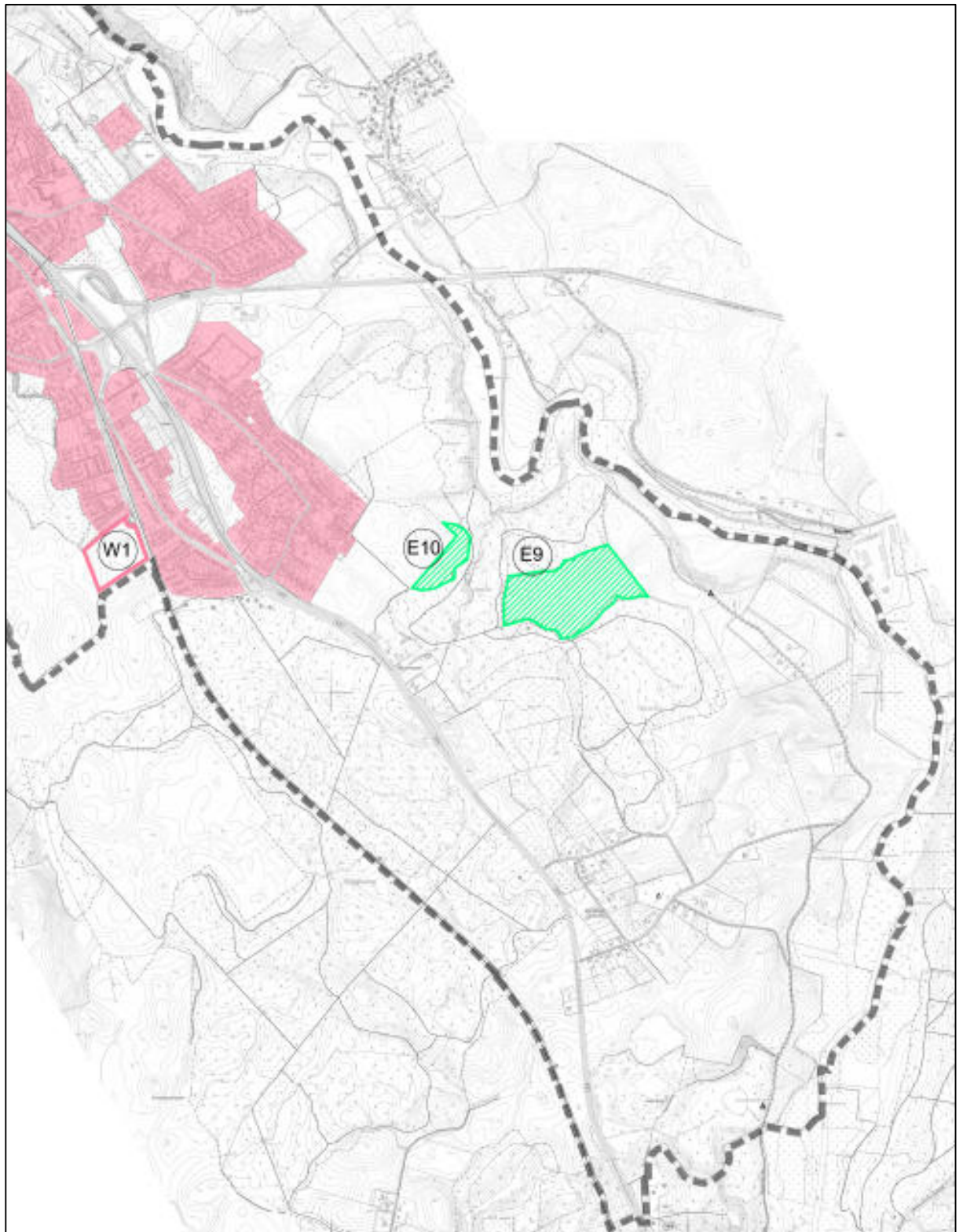


Abbildung 1: Neudarstellungen des Flächennutzungsplanes; nordwestlicher Teil des Geltungsbereiches



**Abbildung 2: Neudarstellungen des Flächennutzungsplanes; Südöstlicher Teil
des Geltungsbereiches**

1.2. Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele

1.2.1. Gesamtübersicht

Die bei der Aufstellung der Planungen berücksichtigten Umweltziele und Umweltstandards sind in den folgenden Fachgesetzen und Fachplänen dargelegt:

- Landschaftsrahmenplan S.-H. für den Planungsraum II, für die Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie die Städte Kiel und Neumünster (2020)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und -verordnungen (BImSchV)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Landeswaldgesetz (LWaldG)
- Landeswassergesetz (LWG)
- Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 1727-322 Untere Schwentine
- Landschaftschutzgebietsverordnung für die Landschaftsschutzgebiete
 - „Schwentinental im Kreis Plön vom Stadtgebiet Preetz im Kreis Plön bis an die Stadtgrenze von Kiel“ und
 - „Postsee - Neuwührener Au - Klosterforst Preetz und Umgebung“
- Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Schwentinental vom August 2006

Verordnung über Naturschutzgebiet ‚Altarm der Schwentine‘ vom 27.8.1984 Die in den Fachgesetzen dargestellten Ziele und Standards nehmen keinen unmittelbaren Bezug auf den Plangeltungsbereich. Eine Wiedergabewürde den Umweltbericht überfrachten und erschwert dessen L Auf Ziele und Standards wird bei Bedarf, im Zuge der Bewertung des Ist-Zustandes und der Auswirkungsprognose der Neudarstellungen eingegangen.

Auch auf die Inhalte der Schutzgebietsverordnungen wird nur dann vertiefend eingegangen, wenn eine potentielle Betroffenheit besteht.

Auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 1727-305 wird nicht vertiefend eingegangen. Diesbezüglich wird auf die anliegende Vorprüfung nach Artikel 6 FFH-Richtlinie (FFH-Vorprüfung) verwiesen (siehe Anlage 1)

Flächenbezogene Aussagen ergeben sich aus dem Landschaftsrahmenplan.

1.2.2. Inhalte des Landschaftsrahmenplanes (LRP)

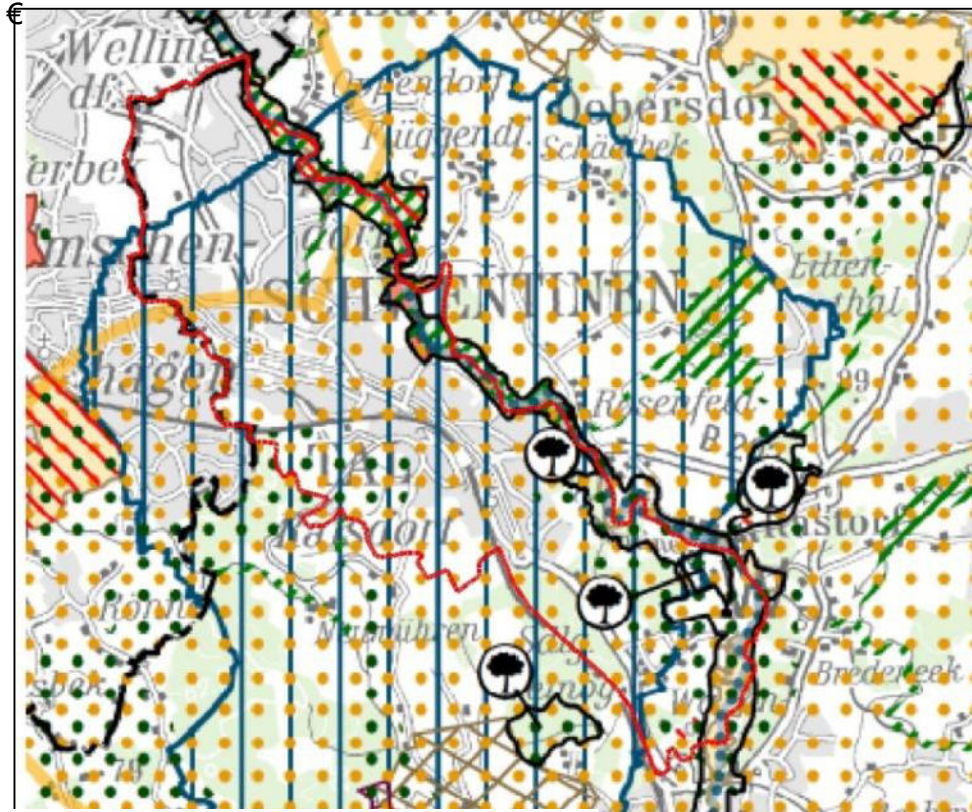
Mit dem Inkrafttreten des Landesplanungsgesetzes vom 27. Januar 2014 wurden die Planungsräume in Schleswig-Holstein neu gefasst. Aus den bisherigen fünf Planungsräumen wurden drei Planungsräume gebildet.

Die Stadt Schwentinental liegt innerhalb des neuen Planungsraumes II, der die Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie die Städte Kiel und Neumünster umfasst.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön, Neuaufstellung 2020 (nachfolgend LRP) wurde vom Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung am 13. Juli 2020 bekannt gemacht (Amtsbl. Schl.-H. Seite 1082).

Der Landschaftsrahmenplan stellt raumbezogenen die Belange von Natur- und Umwelt dar, die bei den Planungen auf regionaler und kommunaler Ebene zu berücksichtigen sind. Die Inhalte des Landschaftsrahmenplanes sind auf drei Themenkarten verteilt, die Hauptkarten IIa, IIb und IIc, die nachfolgend auszugsweise wiedergegeben werden.

Hauptkarte IIa



ZEICHENERKLÄRUNG

Schutzgebiete gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG/LNatSchG)

- Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer gemäß § 24 Abs. 1 BNatSchG (i.V.m. NPG) (nur in Planungsraum I und III)
- Naturschutzgebiet gemäß § 23 BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG
- Naturschutzgebiet Wattenmeer (nur im Planungsraum I)
- Gebiet, dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt
- Naturschutzgebiet, sichergestellt gemäß § 22 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 12a Abs. 3 LNatSchG
- Gesetzlich geschützter Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG größer 20 Hektar
- Europäisches Netz Natura 2000 gemäß § 32 BNatSchG i.V.m. § 23 LNatSchG
- Europäisches Vogelschutzgebiet
- Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)

Schutzgebiete aufgrund supranationaler Konventionen

- UNESCO Biosphärenreservat gemäß Man and the Biosphere (MAB) (nur im Planungsraum I und III)

Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems

- Verbundachse
- Schwerpunktbereich

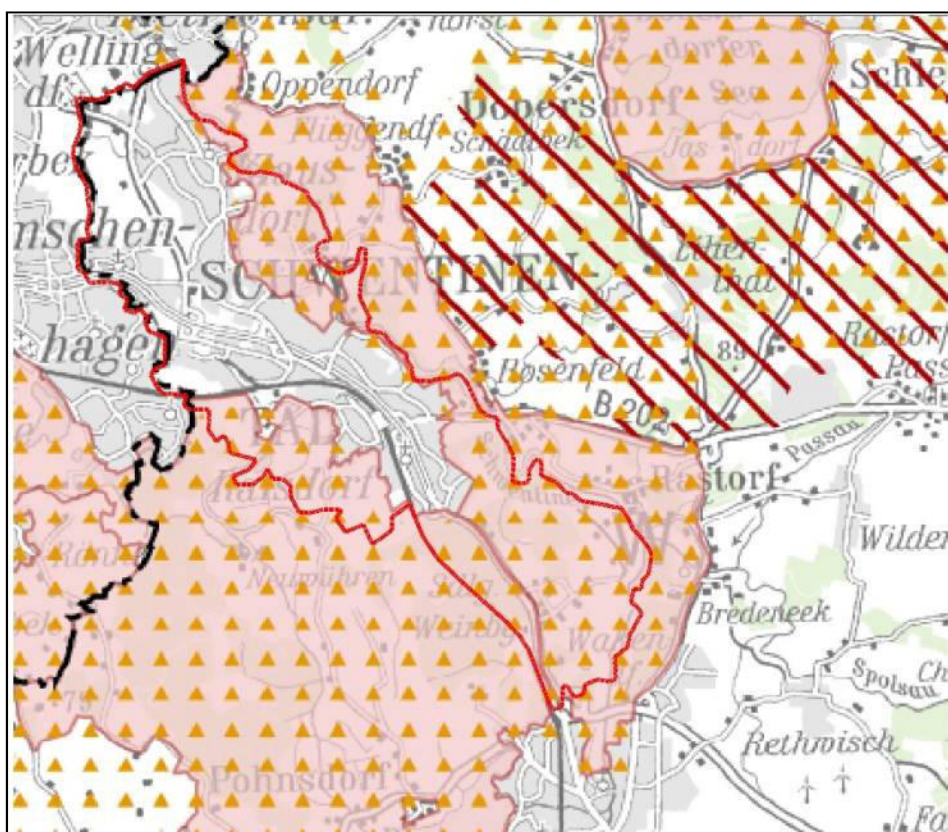
Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Avifauna

- Dichtezentrum für Seeadlervorkommen (nur im Planungsraum II und III)
- Wiesenvogelbrutgebiete
- Bedeutsame Nahrungsgebiete und Flugkorridore für Gänse und Singschwan sowie des Zwergschwans außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten
- Küstenstreifen an der Nordsee und auf Fehmarn mit herausragender Bedeutung als Nahrungs- u. Rastgebiet außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten (nur im Planungsraum I und III)

Kap. 4.1.4





Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Hauptkarte IIa, bearbeitet (Gemeindegrenze)

Hauptkarte IIb




ZEICHENERKLÄRUNG

Schutzgebiete gemäß Bundes- und Landesnatur- schutzgesetz (BNatSchG/LNatSchG)

-  Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26
Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG
-  Gebiet, das die Voraussetzungen für eine
Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG
i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet
erfüllt
-  Landschaftsschutzgebiet, sichergestellt gemäß § 22
Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 12a Abs. 3 LNatSchG
-  Naturpark gemäß § 27 Abs. 1 BNatSchG
i.V.m. § 16 LNatSchG

Gebiete mit Erholungsfunktionen

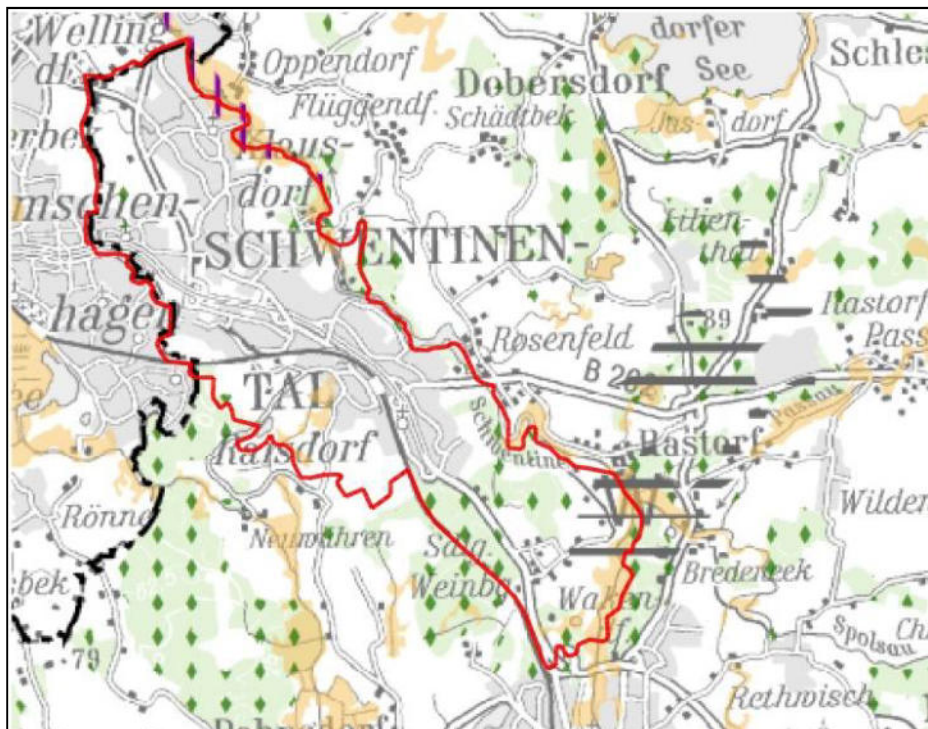
-  Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Historische Kulturlandschaften

-  Knicklandschaft
-  Beet- und Grüppengebiet



**Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungs-
raum II, Hauptkarte II b, bearbeitet (Gemeindegrenze)**

Hauptkarte II c





ZEICHENERKLÄRUNG

Klimaschutz

-  Wald > 5ha
-  klimasensitiver Boden

Hochwasserrisikogebiete - Flusshochwasser

-  Überschwemmungsgebiet (§ 76 WHG)
-  Hochwasserrisikogebiet (HQ 200) (§§ 73, 74 WHG)

Hochwasserrisikogebiete - Küstenhochwasser

-  Hochwasserrisikogebiet (§§ 73, 74 WHG)

Sonstige Gebiete



-  Mo 005 Geotop (siehe Erläuterungsband Kapitel 2.3)
-  Oberflächennaher Rohstoff

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Hauptkarte II c, bearbeitet (Gemeindegrenze)

Bewertung

Der Landschaftsrahmenplan enthält die in Ziff. 1.2 aufgeführten Schutzgebiete (FFH-Gebiet, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiete und das Wasserschutzgebiet).

Er enthält darüber hinausgehend folgende Darstellungen:

- Gebiete, die die Voraussetzung einer Unterschutzstellung erfüllen; hier: das potentielle Naturschutzgebiet *Unterprobstenteich* sowie das potentielle Naturschutzgebiet *Schwentinental*;
- Gebiete mit besonderer Erholungseignung;
- Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Avifauna, hier: Dichtezentrum für Seeadlervorkommen;
- Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems; hier: *Schwerpunktbereich Obere Eider - Bothkamper See - Gebiet mit umgebender Moränenlandschaft*, und die Verbundachse *Schwentinental zwischen Kiel und Plön*
- Klimarelevanten Wald;
- Klimasensitive Böden;

Die dargestellten Bereiche haben für Natur und Umwelt eine höhere Bedeutung als die Bereiche ohne Darstellung. Dies ist im Rahmen von Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen.

Eine potentielle Betroffenheit durch die mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Planungen ergibt sich im Südosten des Stadtgebietes durch die dort vorgesehene Siedlungserweiterung. Sie betrifft ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung und grenzt unmittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet.

Eine Betroffenheit besteht im Prinzip auch bei den vorbereiteten Maßnahmenflächen, auch wenn sich aus der Zielsetzung - Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – ergibt, dass im Regelfall von positiven Umweltauswirkungen ausgegangen werden kann.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden auch die durch die Landschaftsrahmenplanung aufgeworfenen Fragestellungen vertiefend untersucht.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen / Vermeidung und Minimierung

2.1. Bestandsaufnahme, derzeitiger Umweltzustand

(zu Anlage 1, Ziff. 2a BauGB)

2.1.1. Wohnbauflächen

(Anlage 1 Ziff. 2a BauGB)

Die Bestandsaufnahme bezieht sich auf die Neudarstellungen. Wo die Gegebenheiten es zulassen, werden die Flächen zusammenfassend betrachtet. Im Übrigen erfolgt die Betrachtung separat.

Im Zuge der Fortschreibung des Landschaftsplanes wurde eine Erhebung der Biotoptypen durchgeführt. Bei der nachfolgenden Abbildung handelt es sich um Ausschnitte aus dem Bestandsplan Biotoptypen.

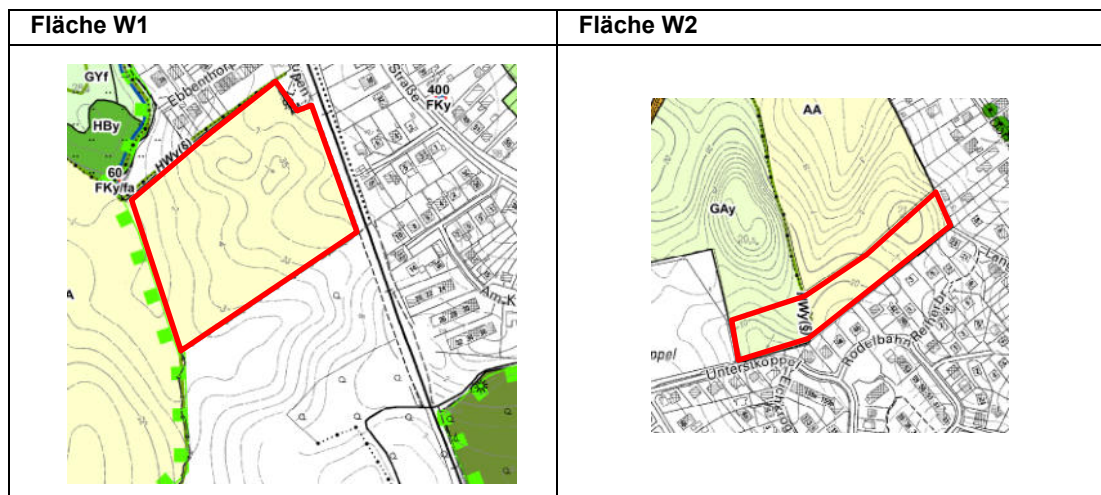


Abbildung 6: Entwicklungsflächen W1 und W2: Ausschnitt aus der Anlage zum Landschaftsplan der Stadt Schwentintal, Bestandsplan Biotoptypen, ohne Maßstab

a) Pflanzen

Fläche W1

Die Fläche W1 schließt sich südlich an den zusammenhängend besiedelten Bereich des Ortsteils Raisdorf an. Sie wird derzeit als Ackerfläche genutzt und ist daher als Lebensraum für Pflanzen von allgemeiner bis geringer Bedeutung. Westlich und südlich schließen sich ebenfalls Ackerflächen an (Letztere außerhalb des Plangelungsbereiches und daher im Kartenausschnitt nicht dargestellt)

Im Norden verläuft randlich ein Knick. Aufgrund der Funktion als Rückzugsraum für Wildpflanzen innerhalb der Agrarlandschaft besteht hier eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen.

Fläche W2

Die Fläche W2 schließt sich nördlich an den zusammenhängend besiedelten Bereich des Ortsteils Klausdorf an.

Sie wird derzeit zu etwa 2/3 als Ackerfläche und zu 1/3 als Grünland genutzt. Bei dem Grünland handelt es sich um artenarmes Wirtschaftsgrünland. Beide Nutzungen setzen sich im Norden der Fläche fort.

Sowohl die Ackerfläche als auch das artenarme Wirtschaftsgrünland sind für das Schutzgut Pflanzen von allgemeiner bis geringer Bedeutung.

Zwischen Acker- und Grünlandfläche verläuft ein Knick. Aufgrund der Funktion als Rückzugsraum für Wildpflanzen innerhalb der Agrarlandschaft besteht hier eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen

b) Tiere

Fläche W1 und W2

Es besteht ein enger funktionaler Zusammenhang zwischen der Vegetation und Eignung bzw. Wertigkeit einer Fläche als Lebensraum für Tiere. Landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen haben i.d.R. nur eine allgemeine bis geringe Bedeutung als Tierlebensraum. Sie werden überwiegend von den anpassungsfähigen und verbreiteten Arten der modernen, intensiv genutzten Agrarlandschaft besiedelt.

Ausnahmen davon sind jedoch möglich. Große zusammenhängende Acker- oder Grünlandflächen können Brutreviere von Offenlandbrütern sein, darunter auch nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützte Arten. Allerdings meiden die Offenlandbrüter i.d.R. die Nähe zu Vertikalstrukturen, so dass ein Vorkommen in den Randbereichen eher unwahrscheinlich ist. Eine Kartierung auf nachgeordneter Ebene (verbindliche Bauleitplanung) ist erforderlich.

Vorbehaltlich der Ergebnisse einer Kartierung auf nachgeordneter Ebene wird von einer allgemeinen Bedeutung für das Schutzgut Tiere ausgegangen.

Aufgrund der Funktion als Rückzugsraum und Nahrungshabitat für zahlreiche Tierarten der Agrarlandschaft, darunter etliche nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützte Arten, besteht eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Tiere.

Zur Bedeutung von Arten, für die die Bestimmungen des Besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG gelten, siehe Anlage 2).

c) Boden

Die Darstellung und Bewertung der Bodenverhältnisse ist dem zum Zeitpunkt der Umweltprüfung im Entwurf vorliegenden Landschaftsplan der Stadt Schwentinental entnommen.

Fläche W1 und W2

Beide Flächen sind, wie der überwiegende Teil des Stadtgebietes, m Hinblick auf die Bodenart als Lehm und im Hinblick auf den Bodentyp als Pseudogley-Parabraunerde dargestellt. Kleinräumige Abweichungen sind maßstabsbedingt möglich. Vor dem bodengenetischen Hintergrund (aus Jungmoränen hervorgegangene Böden) ist dies für die Bewertung des Schutzgutes Boden jedoch nicht erheblich.

Die Eigenschaften der Böden und damit deren Bedeutung für die Bodenfunktionen werden wie folgt klassifiziert:

Tabelle 3: Bodeneigenschaften; Bewertung		
Eigenschaft	Fläche W1	Fläche W2
Bodenkundliche Feuchte- stufe	schwach trocken	stark frisch (rd. 66%) schwach frisch (rd. 33 %)
Feldkapazität im effektiven Wurzelraum	mittel	mittel
Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum	mittel	mittel (rd. 50%) hoch (rd. 50%)
Bodenwasseraustausch / Nitratauswaschungsgefähr- dung	mittel	mittel
natürliche Ertragsfähigkeit	hoch	mittel

Einen Zusammenhang zwischen den Bodeneigenschaften und den Bodenfunktionen gemäß BBodSchG ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 4: Bodenfunktionen; Bewertungsparameter		
Bodenfunktionen nach §2 Bundesbodenschutzge- setz	Bewertungsparameter	Für die Bodenfunktion jeweils günstige Ausprägungen der Pa- rameter
Lebensgrundlage und Le- bensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Boden- organismen (Biotoppotenzial)	Bodenkundliche Feuchte- stufe (BKF)	Oberes und unteres Spektrum (1-3 und 9-11)
	Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (SWE)	Gering und sehr gering
Bestandteil des Wasser- haushaltes	Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (FKWE)	- In diesem Zusammenhang nur be- schreibend, nicht bewertend
	Bodenwasseraustausch / Nitratauswaschungsge- fährdung (NAG)	- In diesem Zusammenhang nur be- schreibend, nicht bewertend
Bestandteil des Nährstoff- haushaltes	Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (SWE)	In diesem Zusammenhang nur be- schreibend, nicht bewertend
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stof- fumwandlungseigenschaf- ten, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Bodenwasseraustausch / Nitratauswaschgefährdung (NAG)	In Bezug auf Grundwasserschutz: je niedriger, desto besser
Nutzungsfunktionen als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung	Natürliche Ertragsfähigkeit (berücksichtigt direkt oder indirekt alle bereits ge- nannten Parameter mit Ausnahme der NAG)	Je höher, desto besser

In der Gesamtschau liegen auf beiden Flächen Bodenverhältnisse vor, die von allgemeiner Bedeutung für die Bodenfunktionen gemäß BBodSchG und damit für das Schutzgut Boden sind. Lediglich beim natürlichen Ertragspotential wird auf der 5-stufigen Skala ein hoher Wert erreicht, der aber keinen Höchstwert darstellt. Vergleichbare Wertigkeiten sind bei den Jungmoränen Böden verbreitet und werden an mehreren Stellen im Stadtgebiet erreicht. Klimasensitive Böden sind nicht betroffen.

d) Wasser

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Im Hinblick auf das Grundwasser liegt die Fläche W1 innerhalb der Zone III B des Wasserschutzgebietes Schwentinetal, so dass hier eine besondere Bedeutung für das Schutzgut vorliegt.

Die Fläche W2 liegt außerhalb des Wasserschutzgebietes und ist daher ohne besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Beide Flächen liegen jedoch in einem Bereich, in dem die Schutzwirkung der Grundwasserdeckschicht als günstig eingestuft wird.

e) Luft

Aus den Ergebnissen der lufthygienischen Überwachungen in der zum Zeitpunkt der Verfassung des Landschaftsplanes aktuellsten Fassung (Daten von 2016, veröffentlicht LLUR 2017) ergeben sich keine Hinweise auf eine zu erwartende Überschreitungen der Grenzwerte von Stickstoffdioxid und anderer Luftbelastungen innerhalb des Plangeltungsbereiches des Flächennutzungsplanes. Da sich seitdem weder innerhalb des Stadtgebietes noch im regionalen Umfeld signifikante Veränderungen der für die Luftqualität maßgeblichen Nutzungen ergeben haben, kann diese Einschätzung auf den Zustand 2021 übertragen werden.

f) Klima

Das Großklima ist geprägt durch die Lage Übergangsbereich zwischen ozeanisch-maritimen und kontinentalem Klima, wobei der maritime Einfluss eindeutig überwiegt. Der ozeanische Klimatyp ist gekennzeichnet durch milde, feuchte, starkwindige und nebelreiche Winter, ein spätes, kaltes und windiges Frühjahr, einen feuchten kühlen Sommer und einen milden, aber windigen Herbst.

Weder die Fläche W1 noch die Fläche W2 weisen morphologische Strukturen auf, die zur Ausprägung signifikanter meso- oder mikroklimatischer Besonderheiten führen. Klimasensitive Böden oder klimasensitive Vegetationsbestände (Kohlenstoffbindung in organischer Substanz) liegen nicht vor.

Es besteht keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Klima.

g) Wirkungsgefüge zwischen a – f

Beide Flächen, W1 und W2, werden landwirtschaftlich intensiv genutzt. Das Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen Naturhaushaltfaktoren *Boden, Wasser, Kli-*

ma und *Luft* und den biotischen Naturhaushaltfaktoren *Tiere* und *Pflanzen* wird durch die Einflussnahme des Menschen im Zuge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung überprägt, so dass es nicht mehr als natürlich, sondern als anthropogen stark verändert zu bewerten ist.

h) Biologische Vielfalt

Beide Flächen, W1 und W2 werden landwirtschaftlich intensiv genutzt und sind daher nicht nur artenarm, sondern auch von Kulturpflanzenbeständen dominiert, d.h. von züchterisch veränderten, genetisch weitgehend homogenisierten Pflanzengemeinschaften. Davon ausgenommen sind die jeweils betroffenen Knicks, die flächenmäßig jedoch nur einen geringen Anteil haben.

Es besteht keine Bedeutung für das Schutzgut Biologische Vielfalt.

i) Landschaft

Fläche W1

Die Fläche liegt innerhalb eines Bereiches, der dem Landschaftstyp der bäuerlich geprägte Knicklandschaft zugeordnet werden kann. Sie grenzt im Westen unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Postsee - Neuwührener Au - Klosterforst Preetz und Umgebung“.

Gemäß Schutzverordnung handelt es sich um einen typischen Ausschnitt aus der holsteinischen Grundmoränenlandschaft der u.a. geprägt ist durch [...]

- den Talraum der Neuwührener Au und Panau mit der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Hügellandschaft mit dem Deberg und Klinkenberg sowie
- die Waldlandschaften des Klosterforstes Preetz.

Die Fläche W1 befindet sich am Rand der Panauniederung und in rd. 250 m Entfernung zum Klosterforst Preetz.

In der Schutzverordnung wird des Weiteren auf die besondere Eignung für das Natur- und Landschaftserlebnis hingewiesen. Auch der Landschaftsrahmenplan stellt das Gebiet als Bereich mit besonderer Erholungseignung dar.

Es besteht daher eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und für die landschaftsbezogene Erholung.

Fläche W2

Die Fläche W2 liegt ebenfalls in einem Bereich, der dem Landschaftstyp der landwirtschaftlich geprägten Knicklandschaft zugeordnet werden kann. Anders als bei der Knicklandschaft im Süden des Stadtgebietes (und der angrenzenden Gemeinde) sind Vielfalt, Eigenart und Naturnähe hier jedoch durchschnittlich (mittelwertig) bis gering ausgeprägt.

Die Fläche liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.

Der Landschaftssauschnitt ist außerdem durch die B 76 und die L 52 beeinträchtigt. Es besteht eine allgemeine, jedoch keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und eine eingeschränkte Bedeutung für die Erholungsnutzung, als Kurzzeit- und Feierabend-erholung für die Anrainer im Nahbereich.

j) Fläche

Beide Flächen sind im Außenbereich gelegene, landwirtschaftlich genutzte Flächen und gehören damit zu jener Flächenkategorie, deren Verbrauch gemäß den nationalen Nachhaltigkeitsstrategien von 2002 und 2016 reduziert werden soll und auf die sich die Bodenschutzklausel („Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden ...“) gemäß § 1a (2) BauGB bezieht.

k) Bedeutung für Menschen (Schutzgut Mensch)

Beide Flächen haben derzeit als Fläche für die Landwirtschaft in erster Linie eine wirtschaftliche Bedeutung. Mittelbar dienen sie als Bestandteil der freien Landschaft der Erholungsnutzung.

Dies gilt insbesondere für die Fläche W1. Unmittelbar östlich der Fläche W1 verläuft ein Wanderweg. Im Süden und im Westen grenzt die Fläche an ein Landschaftsschutzgebiet. Die südlich und westlich angrenzenden Flächen sind im Landschaftsrahmenplan als Flächen mit besonderer Erholungseignung dargestellt.

Die Fläche W2 grenzt weder an ein Landschaftsschutzgebiet, noch wird sie von Wanderwegen oder sonstiger Erholungsinfrastruktur tangiert. Ihre Bedeutung für die Erholungsnutzung beschränkt sich auf die Anrainer, für die die Fläche visuell erlebbar ist.

Nördlich der Fläche W1 verläuft eine Bahnlinie, von der Geräuschemissionen ausgehen. Die Bahnlinie ist im Rahmen des Lärmaktionsplans der Stadt Schwentinental als Lärmart Schiene erfasst.

2.1.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Von den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung geht ein geringes Umweltrisiko aus. Für die Mehrheit der Schutzgüter lassen sich negative Auswirkungen per se, d.h. unabhängig vom Ausgangszustand, ausschließen.

Die Bestandsdarstellung wird dem Beeinträchtigungsrisiko angepasst.

Tabelle 5: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Neudarstellungen (* = Fläche in Besitz der Stadt Schwentinental)						
Bezeichn.	ha		Bodenart / nat. Ertragspotential	derzeitige Nutzung	Aufwertbarkeit 1 hoch, 2 gegeben, 3 eingeschränkt	Betroffenheit von Kultur und Sachgütern
E1*	1,02		Lehm / nicht bewertet, Siedlungsfläche	GYy mäßig artenreiches Wirt- schaftsgrünland In der Fläche verläuft ein Knick	3	nein
E2*	1,09		Lehm / nicht bewertet, Siedlungsfläche	GAy artenarmes Wirtschaftsgrünland	2	nein
E3*	1,17		Lehm / nicht bewertet, Siedlungsfläche	GAe Einsaatgrünland	1	nein
E4*	2,89		Lehm / mittel	AA Acker	1	nein
E5*	0,69		Lehm / mittel	GAy artenarmes Wirtschaftsgrünland	2	nein
E6*	0,45		Lehm / mittel	WFm Mischwald	3	nein
E7*	0,09		Lehm / nicht bewertet, Siedlungsfläche	GMm Arten- und Struktureiches Dauergrünlandgeschützt; Gärten	2-3	nein
E8*	1,10		Lehm / mittel	AA Acker	1	nein
kommunale Flächen, gesamt		8,5				
E9	9,92		Lehm / hoch	AA Acker	1	nein

Tabelle 5: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Neudarstellungen
(* = Fläche in Besitz der Stadt Schwentinental)

Bezeichn.	ha		Bodenart / nat. Ertragspotential	derzeitige Nutzung	Aufwertbarkeit 1 hoch, 2 gegeben, 3 eingeschränkt	Betroffenheit von Kultur und Sachgütern
E10	2,03		Lehm / hoch	GAy artenarmes Wirtschaftsgrünland	1	nein
E11	4,20		Lehm/Lehmsand / mittel	AA Acker	1	nein
E12	2,03		Lehm/Lehmsand / mittel	GYy mäßig artenreiches Wirt- schaftsgrünland	2	nein
E13	1,51		Lehm / mittel	GYy mäßig artenreiches Wirt- schaftsgrünland	2	ja Hochspannungs- leitung 220 kV
Gesamtfläche		27,58				

2.2. Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

(zu Anlage 1, Ziff. 2b BauGB)

2.2.1. Wohnbauflächen

2.2.1.1. Von dem Flächennutzungsplan ausgehende Wirkungen

Mit der Darstellung von Wohnbauflächen wird die zukünftige Entwicklung von Wohngebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet. Dabei bleibt die konkrete Festsetzungsregelung innerhalb des Wohngebietes offen (u.a. Bauweise, Grundflächenzahl, Anteil Grünflächen innerhalb des Gebietes, u.a.). Die maßgeblichen Wirkpfade sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet. Dabei wird von einem konservativen Ansatz ausgegangen, d.h. es wird der ungünstigste Fall angenommen. Maßnahmen der Minimierung, auch solche, die sich als üblich etabliert haben, werden nicht berücksichtigt, da auf F-Planebene nicht prognostiziert werden kann, wie die Planung später im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt wird.

Tabelle 6: Wohnbauflächen / Wohnbaugebiete: Wirkfaktoren	
Ursache und Art der Wirkung	Intensität der Wirkung
<u>rückbaubedingt</u>	entfällt, Kein Abriss
<u>anlagebedingt:</u> Überformung des Reliefs	i.d.R. Überformung bis zum Erreichen der Bebaubarkeit; Der totalen Überformung widerspricht das Interesse am Massenausgleich bei Auf- und Abtrag
<u>anlagebedingt:</u> Verlust an Außenbereichsfläche	Der Flächenverbrauch beträgt 5,3 ha.
<u>anlagebedingt:</u> Versiegelung von Boden	Auf F-Planebene noch nicht exakt prognostizierbar. Unter Berücksichtigung einer zulässigen GRZ 0,4, zusätzlich der zulässigen Überschreitung von 50 % und unter Berücksichtigung von vollversiegelten Flächen für die Innere Erschließung ist von einer Bodenversiegelung auf rd. 70 % - der Fläche, d.h. rd. 3,7 ha, auszugehen.
<u>anlagebedingt:</u> Verlust von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen	Auf F-Planebene noch nicht exakt prognostizierbar. Beseitigung der vorhandenen Lebensräume, i.d.R. ganzer Fläche, ggf. Erhalt geschützter Flächen in Randbereichen;

Tabelle 6: Wohnbauflächen / Wohnbaugebiete: Wirkfaktoren	
Ursache und Art der Wirkung	Intensität der Wirkung
<u>anlagebedingt</u> : Verlust von freier Landschaft als Erholungsraum und Fernwirkung auf die angrenzenden Landschaftsbildräume	Verlust von freier Landschaft auf 100 % der Fläche; Fernwirkung auf F-Planebene noch nicht prognostizierbar; abhängig von der Art der Bebauung (insbesondere der Gebäudehöhe) und der Art der Eingrünung;
<u>anlagebedingt</u> : Verbau/Verbrauch von (Bau)stoffen	Auf F-Planebene nicht prognostizierbar
<u>baubedingt</u> Geräuschemission, Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlungen und Belästigungen, Freisetzung von CO ²	temporär begrenzt, daher unterhalb der Erheblichkeitsschwelle, vernachlässigbar
<u>baubedingt</u> Einsatz von Risiko-Techniken	Beim Wohnbau nicht zu erwarten
<u>betriebsbedingt</u> (hier: durch die zukünftigen Wohnenden) Erhöhung der Störungshäufigkeit angrenzender Tierlebensräume	Prognose auf F-Planebene nicht möglich; Abhängig von der Bebauungsdichte, der Anzahl der WE
<u>betriebsbedingt</u> (hier: durch die Nutzungsgerechte Beleuchtung des Gebietes) Lichtemission	Prognose auf F-Planebene nicht möglich; i. d. R. eher gering, auf Straßenbeleuchtung beschränkt
<u>betriebsbedingt</u> (hier: durch den Betrieb der Wohnhäuser sowie den Ziel- und Quellverkehr) Emission von Luftschadstoffen und Stäuben	Prognose auf F-Planebene nicht möglich; Im Wesentlichen hervorgerufen durch Heizanlagen und Verkehre; Bei Wohngebieten tendenziell eher gering; Durch technischen Fortschritt eher abnehmend.
<u>betriebsbedingt</u> (hier: durch den Betrieb der Wohnhäuser) Entstehung von Abwässern und Abfall	Keine Wirkung ordnungsgemäße Entsorgung;
<u>betriebsbedingt</u> (hier: durch den Betrieb der Wohnhäuser sowie den Ziel- und Quellverkehr) Energieverbrauch, CO ₂ -Ausstoß	Wirkung nicht prognostizierbar; Tendenziell aber eher gering, da es sich zu einem erheblichen Anteil um Verlagerungen vom ehemaligen Wohnort zum neuen Wohnort handelt.
<u>betriebsbedingt</u> (hier: im Zuge der Wohnnutzung) Strahlungen; Erschütterungen	nicht auftretend, daher nicht relevant.

Kumulative Wirkungen treten nicht auf. Auf das von Störfällen oder Havarien ausgehende Risiko wird in Ziff. 2.5 gesondert eingegangen.

2.2.1.2. Auswirkungsprognose auf die Schutzgüter des Umwelt- und Naturschutzes

Tabelle 7: Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflege (§1(6)Nr.7 a-i)

Belang	Auswirkungsprognose	Bewertung
1. Fläche	<u>Anlagebedingt</u> Es gehen rd. 5,3 ha unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren.	Die Auswirkungen sind zunächst einmal prinzipiell negativ. Erhebliche negative Auswirkungen können hier ausgeschlossen werden.
2. Boden	<u>Anlagebedingt</u> Verlust von rd. 3,7 ha Boden durch Versiegelung und / oder Überstellung;	der Verlust von Boden stellt regelmäßig eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes dar, geht hier aber nicht zu Lasten von Boden mit besonderer Bedeutung; Die Versiegelung von Boden stellt einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG dar. Es besteht Kompensationsbedarf auf nachgeordneter Ebene;
3. Wasser	<u>Anlagebedingt</u> Veränderung des Bodenwasserhaushaltes (Wechselwirkungen zum Boden); Steigerung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung;	Unter Berücksichtigung der auf nachgeordneter Ebene zwingend erforderlichen Minimierungsmaßnahmen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle; Es gelten per Erlass vom 10. Oktober 2019 die "Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)" Der Nachweis ist auf nachgeordneter Ebene zu erbringen.
4. Luft	Auswirkungen vor dem Hintergrund der diffusen Vorbelastung nicht prognostizierbar;	Unterhalb der Nachweisgrenze; keine erheblichen Auswirkungen;
5. Klima	Auswirkungen auf das Großklima unterhalb der Nachweisgrenze; Ein besonders Mikroklima ist nicht vorhanden.	unterhalb der Nachweisgrenze; keine erheblichen Auswirkungen;

Tabelle 7: Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflege (§1(6)Nr.7 a-i)

Belang	Auswirkungsprognose	Bewertung
6. Tiere	<p><u>Anlagebedingt</u> Verlust im ungünstigsten Fall 5,3 ha Lebensraum (flächig); Im ungünstigsten Fall: Verlust von 270 m Knick; im günstigsten Fall: Beeinträchtigung von 270 m Knick.</p> <p><u>Bau- und Betriebsbedingt</u> Tötungsrisiko, Störung;</p> <p>Risiko des Verstoßes gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG;</p>	<p>Der Verlust der Knicks lässt sich auf F-Planebene nicht ausschließen, da Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erst auf nachgeordneter Ebene greifen. Wenn sie aber erhalten werden – was unter dem Gesichtspunkt des Vermeidungsgebotes zu erwarten ist, so verbleibt auch im günstigsten Fall eine Beeinträchtigung durch angrenzende Nutzungen, i.d.R. Gärten.</p> <p>Der Verlust und die Beeinträchtigung von (Tier) Lebensraum haben regelmäßig erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut; Die Acker- und Grünlandflächen sind aber nur von geringer bis allgemeiner Bedeutung. Die Knicks sind dagegen hochwertige Lebensräume. Wenn in die Knicks eingegriffen werden sollte, ist eine Befreiung vom Biotopschutz erforderlich. Die Beseitigung von Lebensräumen stellt einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG dar. Es besteht Kompensationsbedarf auf nachgeordneter Ebene;</p> <p>Das Tötungsrisiko ist durch die Bauzeitenregelung vermeidbar; Die Störung durch Lärm und menschliche Aktivitäten ist aufgrund der Entfernung zu den potenziell empfindlichen Gebieten (Klosterforst und Panau-Niederung) und aufgrund der dazwischenliegenden Strukturen vermutlich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.</p> <p>Die Artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass keine unüberwindlichen Hindernisse zu erwarten sind. (Siehe Anlage 2)</p>

Tabelle 7: Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflege (§1(6)Nr.7 a-i)

Belang	Auswirkungsprognose	Bewertung
7. Pflanzen	Verlust im ungünstigsten Fall :5,3 ha Lebensraum (flächig); Im ungünstigsten Fall: Verlust von 270 m Knick; Im günstigsten Fall Beeinträchtigung von 270 m Knick;	Die Aussagen zum Schutzgut Tiere gelten auch für das Schutzgut Pflanzen. Es besteht Kompensationsbedarf. Die Kompensation wird auf nachgeordneter Ebene, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, geregelt.
8. Wirkungsgefüge zwischen den Belangen /Schutzgütern 1-7, 9 u. 10	Mit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Baugebiete wird ein anthropogen geprägtes Wirkungsgefüge durch ein noch stärker anthropogen überprägtes Wirkungsgefüge ersetzt.	Vor dem Hintergrund der geringen Bedeutung der in Anspruch genommenen Flächen für das Schutzgut sind die Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.
9. Landschaft / Landschaftsbild	Im ungünstigen Fall: Beeinträchtigung des Landschaftsbildes über den Wirkungspfad <i>Fernwirkung</i> . Bei guter, landschaftstypischer Eingrünung sind eine erhebliche Veränderung des Landschaftscharakters und eine damit verbundene erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermeidbar.	Bei dem Gebiet W1 besteht das grundsätzliche Risiko der Beeinträchtigung eines Bereiches mit hoher Bedeutung für das Schutzgut und damit das Risiko erheblicher negativer Auswirkungen; Es besteht jedoch auf nachgeordneter Ebene die Möglichkeit der Vermeidung und Minimierung. Für die Fläche W2 besteht kein erhebliches Beeinträchtigungsrisiko; Es findet eine Verschiebung des Ortsrandes statt, ohne dass sich die Situation im Wesentlichen ändert. Auch hier besteht die Möglichkeit der Vermeidung und Minimierung auf nachgeordneter Ebene.
10. Biologische Vielfalt	Verlust von 5,3 ha Fläche Tier- und Pflanzenlebensraum, der überwiegend von Kulturpflanzen eingenommen wird.	Da die Flächen im Ausgangszustand ohne Bedeutung für das Schutzgut sind, sind die Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle
11. Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000 Gebietes	Es liegt eine FFH-Vorprüfung für die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen für das FFH-Gebiet DE 1727-322 Untere Schwentine vor (siehe Anlage 1). Demnach können negative Auswirkungen ausgeschlossen werden.	

Tabelle 7: Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflege (§1(6)Nr.7 a-i)

Belang	Auswirkungsprognose	Bewertung
12. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	Es besteht ein potentielles Risiko über den Pfad "Schall" durch die nördlich verlaufende Bahnlinie.	keine erheblichen Auswirkungen; Im Bedarfsfall ist auf nachgeordneter Ebene auf Nachweis dafür zu sorgen, dass die zum Schutz der menschlichen Gesundheit festgesetzten Grenzwerte gemäß der TA-Lärm nicht überschritten werden.
13. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur und Sachgüter	derzeit kein Risiko erkennbar;	Negative Auswirkungen sind vermeidbar durch Meldung von Auffälligkeiten und im Bedarfsfall durch das Abbergen von Funden.
14. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Auf F-Planebene nicht regelbar, keine Aussage möglich;	Keine Hinweise auf ein erhöhtes Risiko;
15. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Auf F-Planebene nicht regelbar, keine Aussage möglich;	tendenziell positive Auswirkungen möglich, durch Festsetzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, z.B. zur Energiegewinnung u.Ä.
16. Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, und Immissionsschutzrechts	Der Landschaftsplan wird zeitgleich zur F-Plan-Neuaufstellung neu aufgestellt. Bauentwicklungsflächen werden in die Darstellung des Landschaftsplanes aufgenommen. Weitere Auswirkungen auf andere Pläne sind nicht erkennbar.	keine erheblichen negativen Auswirkungen; Die Umweltbelange wurden bei der Entscheidung über die Bauflächen berücksichtigt.
17. Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Innerhalb des Gebietes werden die Grenzwerte für Luftschadstoffe nicht überschritten.	nicht relevant
18. die Wechselwirkungen zwischen den Belangen 1 – 13	Über den Faktor ‚Fläche‘ bestehen Wechselwirkungen zwischen den Naturhaushaltsfaktoren untereinander sowie zwischen den Naturhaushaltsfaktoren und dem Landschaftsbild. Damit kommt der Fläche im Zusammenhang mit den Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter eine Schlüsselrolle zu. Die Wirkmechanismen bleiben von dem Vorhaben unberührt. Kultur und Sachgüter sind nicht betroffen.	keine erheblichen Auswirkungen;

2.2.2. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das erklärte Ziel der Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Maßnahmen zum Erreichen erheblicher positiven Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft². Über die Wechselwirkungen zwischen den Umweltfaktoren ist dabei auch von positiven Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und auf die menschliche Gesundheit auszugehen.

Die Beanspruchung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft stellt auch keinen Flächenverbrauch im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie und der Bodenschutzklausel dar.

Erhebliche negative Auswirkungen können daher für folgende Schutzgüter ausgeschlossen werden: Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere, Pflanzen, Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern, Landschaftsbild, biologische Vielfalt und auf die menschliche Gesundheit.

Über das Risiko im Falle von Havarien sind auf F-Planebene keine Aussagen möglich, da sie von der Art der Maßnahmen abhängig sind. Havarien mit erheblichen negativen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt sind bei der Durchführung von Naturschutzmaßnahmen jedoch nahezu auszuschließen.

Die Auswirkungsprognose reduziert sich daher auf die Umweltbelange, bei denen eine negative Betroffenheit nicht per se ausgeschlossen werden kann. Das sind in diesem Fall nur die Kultur- und Sachgüter.

Kultur und Sachgüter

Kulturgüter sind bei keiner der dreizehn Maßnahmenflächen betroffen. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und kulturelles Erbe können daher ausgeschlossen werden.

Bei der Fläche E8 besteht ein potentielltes Beeinträchtigungsrisiko für die bestehende 220 kV Höchstspannungsleitung. Bei der Planung und Durchführung von Maßnahmen ist die Schutzbedürftigkeit der Leitung zu berücksichtigen. In der Regel beinhaltet das die Vermeidung des Aufwuchses von Bäumen.

Eine Regelung ist nur auf nachgeordneter Ebene, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder anderen verbindlichen Planungen möglich.

² Zielkonflikte zwischen den einzelnen Schutzgütern können erst auftreten, wenn über die Art der Maßnahme beschlossen wird. Ein Beispiel dafür wäre die Waldbildung auf wertvollen Offenland-Biotopen, mit positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und möglicherweise negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt. Auf F-Planebene ist die Art der Maßnahme noch offen.

2.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

(zu Anlage 1 Ziff. Nr. 2c BauGB)

Die Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung erheblicher negativer Auswirkungen besteht auf Ebene der Flächennutzungsplanung im Wesentlichen in der Auswahl der Flächen für die perspektivisch angestrebten Nutzungen.

Vermeidung und Minimierung

- Zur Minimierung der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wurde im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes eine Untersuchung der Potentiale im Innenbereich durchgeführt.
- Die im Vorentwurf enthaltenen Darstellungen von Wohnbauentwicklungsflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schwentinetal im Kreis Plön vom Stadtgebiet Preetz im Kreis Plön bis an die Stadtgrenze von Kiel“ wurden aufgegeben.
- Zur Vermeidung von auf nachgeordneter Ebene unlösbaren Konflikten mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung vorgenommen.

Kompensation

Die mit dem Flächennutzungsplan vorbereiteten Wohnbauflächen sind mit perspektivischen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, die kompensationspflichtig sind.

Es werden acht Flächen, insgesamt 8,5 ha, die sich im Eigentum der Stadt Schwentinental befinden, als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Auch wenn nicht alle diese Flächen optimal aufwertbar sind, so ist doch davon auszugehen, dass die Kompensation der Eingriffe auf 5,4 ha auf diesen Flächen erbracht werden kann.

Auf welche Weise die Kompensation erbracht wird ist jedoch auf nachgeordneter Ebene zu regeln.

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

(zu Anlage 1 Ziff. 2d BauGB)

Der im Entwurf vorliegende Flächennutzungsplan ist das Ergebnis eines mehrjährigen Planungsprozesses, dessen originäre Aufgabe darin bestanden hat, verschiedene Möglichkeiten der baulichen Entwicklung zu prüfen und die positiven und negativen Aspekte – auch unter Berücksichtigung der Natur- und Umweltbelange - gegeneinander abzuwägen. Das Ergebnis ist ein bedarfsgerechter und im Hinblick auf die negativen Umweltauswirkungen minimierter Gesamtplan.

Eine Übersicht über die im Zuge des Verfahrens geprüften Varianten würde den Umweltberichtes überfrachten wobei auch zu berücksichtigen ist, dass bei den Neudarstellungen auf vergleichsweise konfliktarme Standorte zurückgegriffen wird.

2.5. Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen

(zu Anlage 1 Nr. 2e BauGB)

Der Flächennutzungsplan bereitet die Ausweisung von 2 Wohnbaugebieten vor. Das Risiko einer Gefährdung von Mensch und Umwelt durch ein schweres Unglück ist relativ gering.

Die größtmöglichen anzunehmenden Unfälle sind Brände und / oder Explosionen. In beiden Fällen entstehen Emissionen, die temporär durchaus erhebliche Ausmaße annehmen können, die aber nur von kurzer Dauer sind und denen die Anrainer – sofern sie sich nicht ohnehin durch Flucht entziehen - nur sehr kurze Zeit ausgesetzt sind. Bei Explosionen können Sachschäden im Nahbereich entstehen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Angewendete Verfahren / Hinweise auf Kenntnislücken

(zu Anlage 1 Ziff. 3a BauGB)

Die Umweltprüfung stützt sich im Wesentlichen auf den Landschaftsplan der Stadt Schwentimental, der Zeitgleich zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes neu aufgestellt wird und zum Zeitpunkt der Umweltprüfung im Entwurf vorliegt. Im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes wurde auf das im Landwirtschafts- und Umweltatlas (<http://www.umweltdaten.landsh.de>, Hrsg.: Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) zurückgegriffen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Landschaftsplanes wurde eine flächendeckende Kartierung der Biotoptypen im Außenbereich durchgeführt.

Faunistische Erhebungen und aktuelle Datenabfragen wurden nicht durchgeführt.

Mit der dargestellten Herangehensweise sieht die Stadt Schwentimental eine Prognosegenauigkeit erreicht, die über die Aufgabenstellung auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes hinausgeht. Der Empfehlung des Mustereinführungserlasses, wonach sich die Ermittlung auch im Hinblick auf die Prognosegenauigkeit der Planung nach vernünftigem planerischem Ermessen richtet, ist damit auf jedem Fall gefolgt.

3.2. Monitoring

(zu Anlage 1, Ziff. 2b BauGB)

Der Flächennutzungsplan entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung nach außen.

Das Monitoring beschränkt sich daher auf die regelmäßige Prüfung, ob sich im Hinblick auf die Rahmenbedingungen, die zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestimmend waren, signifikante Veränderungen ergeben haben, die eine Anpassung der kommunalen Zielsetzungen erforderlich machen.

Dies geschieht im Rahmen künftiger F-Planänderungen.

3.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

(zu Anlage 1, Ziff. 3c BauGB)

Veranlassung

Die Stadt Schwentinental betreibt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Zeitgleich wird der Landschaftsplan der Stadt Schwentinental neu aufgestellt, der zum Zeitpunkt der Umweltprüfung im Entwurf vorliegt.

Dem Flächennutzungsplan ist ein Umweltbericht beizufügen, in dem die Auswirkungen des Planes auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargelegt und bewertet werden.

Inhalte des Flächennutzungsplans / Auswahl der Entwicklungsflächen

Die Plandarstellung des Flächennutzungsplanes übernimmt im Wesentlichen den Bestand, d.h. es werden mehrheitlich die bereits vorhandenen Flächen u.a. für die bauliche Entwicklung, für den Gemeinbedarf, für Sport und Spiel, für den Verkehr, für Land- und Forstwirtschaft, Waldflächen und Wasserflächen dargestellt. Eine Besonderheit ist der hohe Anteil an Flächen für Maßnahmen zum Schutz-, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Dies ist dadurch bedingt, dass insbesondere auf Gebiet der ehemaligen Gemeinde Raisdorf in der Vergangenheit zahlreiche Flächen, darunter auch größere zusammenhängende Flächenkomplexe, für den Naturschutz entwickelt wurden.

In den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden u.a. die bestehenden Schutzgebiete und geschützten Objekte. Hierzu gehören die beiden Landschaftsschutzgebiete (*„Schwentinetal im Kreis Plön vom Stadtgebiet Preetz im Kreis Plön bis an die Stadtgrenze von Kiel und Postsee - Neuwührener Au - Klosterforst Preetz und Umgebung“*) sowie das Naturschutzgebiet *Altarm der Schwentine*. Die geschützten Biotop, das FFH-Gebiet Untere Schwentine und die dem Denkmalschutz unterliegenden Objekte und Ensembles werden ebenfalls nachrichtlich übernommen bzw. in Nebenkarten dargestellt.

Umweltprüfung und Umweltbericht stehen in unmittelbarem Bezug zum Abwägungsgebot nach §2 (3) BauGB. Aufgabe der Umweltprüfung ist demzufolge die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen, die sich aus der mit dem Flächennutzungsplan vorbereiteten perspektivischen Entwicklung ergeben, damit die Belange des Naturschutzes und der Umwelt bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan sachgerecht berücksichtigt werden können. Maßgeblich in diesem Zusammenhang sind die Entwicklungsflächen. Durch sie werden die Weichen für zukünftige Veränderungen gestellt.

Die Darstellung von Entwicklungsflächen beschränkt sich auf zwei Wohnbauflächen, eine am südlichen Ende des Ortsteils Raisdorf (W1, 4,1 ha) und eine weitere am nordwestlichen Ende des Ortsteils Klausdorf (W2, 1,2 ha). Des Weiteren werden 13 Flächen (27,58 ha) als Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick-

lung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) aus dem Entwurf zum Landschaftsplan in den F-Plan übernommen.

Übergeordnete Planung, Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan stellt raumbezogenen die Belange von Natur- und Umwelt dar, die bei den Planungen auf regionaler und kommunaler Ebene zu berücksichtigen sind.

Im Fall der Stadt Schwentinental sind das die bestehenden Schutzgebiete, ergänzt um weitere schutzwürdige Bereiche, sowie Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Avifauna (Seeadlerdichtevorkommen) und besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Derzeitiger Zustand der Entwicklungsflächen

Die Beschreibung des Zustandes der Flächen stützt sich auf Untersuchungen, die im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Landschaftsplanes der Stadt Schwentinental durchgeführt wurden.

Beide Flächen für wohnbauliche Entwicklung werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche oder als artenarmes Grünland intensiv genutzt. Von höherer Bedeutung für Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt sind lediglich ein randlich gelegener und ein die Fläche W2 querender Knick (insgesamt 270 m).

Die Bodenverhältnisse sind verbreitet und von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Boden. Besondere (klein)klimatische oder lufthygienische Gegebenheiten liegen nicht vor. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Die Fläche W1 liegt innerhalb der Zone III um das Wasserwerk Schwentine. Die Beschaffenheit der Grundwasserdeckschicht wird jedoch als günstig bewertet. Eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser liegt daher nicht vor.

Das natürliche Wirkungsgefüge ist durch die landwirtschaftliche Nutzung überprägt. Aufgrund der Dominanz der Kulturpflanzen auf den landwirtschaftlichen Flächen besteht keine Bedeutung für die biologische Vielfalt.

Die Fläche W1 grenzt unmittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet. Auch wenn die Fläche selber außerhalb des geschützten Bereiches liegt, so besteht doch eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild und für die Naherholung. Die Fläche W2 ist von allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild und die Naherholung.

Bei beiden Flächen handelt es sich um im Außenbereich gelegene, landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auf sie trifft die Bodenschutzklausel gemäß § 1a BauGB zu, nachdem mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll.

Für Menschen sind beide Flächen in erster Linie von wirtschaftlicher Bedeutung, dienen aber auch der landschaftsbezogenen Naherholung. Die Fläche W1 ist von der Geräuschemission der nördlich verlaufenden Bahnlinie betroffen.

Bei den Maßnahmenflächen handelt es sich mit einer Ausnahme um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Spektrum reicht von der intensiv genutzten Ackerfläche bis zum arten- und strukturreichen, geschützten Dauergrünland. Den unterschiedlichen Ausgangswertstufen entsprechend unterscheiden sich die Flächen auch ganz

erheblich im Hinblick auf die Aufwertbarkeit. Bei der Ausnahme handelt es sich um einen kleineren Waldbestand.

Kulturgüter sind durch die Entwicklungsflächen nicht betroffen. Sachgüter werden nur in einem Fall berührt, durch eine Maßnahmenfläche unterhalb einer 220 kV Höchstspannungsleitung.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser

Die Entstehung neuer Baugebiete ist unvermeidbar mit Bodenversiegelung und demzufolge mit intensiven Einwirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser verbunden. Betroffen sind hier aber nur grundwasserferne mineralische Böden mit allgemeiner Bedeutung für die im Bodenschutzgesetz aufgeführten Funktionen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes können bzw. müssen im Zuge der nachgeordneten Bauleitplanverfahren (Bebauungspläne) kompensiert werden.

Bei den Maßnahmenflächen kann per se von positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser ausgegangen werden, da dies Bestandteil des Planungszieles ist. Die Intensität der Auswirkung und Beurteilung von Zielkonflikten ist erst auf nachgeordneter Ebene, vor dem Hintergrund konkreter geplanter Maßnahmen möglich.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft

Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind nicht zu erwarten bzw. werden sich unterhalb der Nachweisbarkeit und damit unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bewegen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Arten und Lebensgemeinschaften) und auf die biologische Vielfalt

Das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Tiere, Pflanzen) ist bei den Wohnbauflächen durch den Verlust von Lebensräumen betroffen, wobei in erster Linie intensiv genutzte Flächen von geringer bis allgemeiner Bedeutung betroffen sind. Dessen ungeachtet ist auch dieser Lebensraumverlust mit erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut verbunden. Die Beeinträchtigung muss im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung kompensiert werden.

Das gleiche gilt umso mehr für den Verlust oder die Beeinträchtigungen randlich gelegener höherwertiger Strukturen, die aber erst auf nachgeordneter Ebene beurteilt werden kann. Negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind angesichts der geringen Bedeutung des Ausgangszustandes für das Schutzgut nicht zu erwarten.

Bei den Maßnahmenflächen kann per se von positiven Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt ausgegangen werden, da dies Bestandteil des Planungszieles ist. Die Intensität der Auswirkung und Beurteilung von Zielkonflikten

ist erst auf nachgeordneter Ebene, vor dem Hintergrund konkreter geplanter Maßnahmen möglich.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung

Auswirkungen auf das Landschaftsbild können auf F-Planebene nicht beurteilt werden. Sie hängen von der Ausgestaltung der Baugebiete ab. Bei dem Gebiet W1 besteht das Risiko der Beeinträchtigung eines Bereiches mit hoher Bedeutung für das Schutzgut und damit das Risiko erheblicher negativer Auswirkungen. Es besteht jedoch auf nachgeordneter Ebene die Möglichkeit der Vermeidung und Minimierung. Letzteres gilt auch für das Gebiet W2, nur dass das Konfliktpotential hier geringer ist.

Auswirkungen auf den Menschen (Gesundheit, Wohlbefinden)

Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Möglichen Beeinträchtigungen durch Schall sollten auf nachgeordneter Ebene zwingend vermieden werden. (Einhaltung gesetzlich vorgegebener Grenzwerte).

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind nicht betroffen. Bei einer der Entwicklungsflächen besteht ein Beeinträchtigungsrisiko für eine bestehende 220 kV Freileitung. Dies ist jedoch auf nachgeordneter Ebene vermeidbar.

Auswirkungen auf Wechselbeziehungen und auf natürliche Prozesse

Die vorbereiteten Entwicklungen betreffen Landschaftsausschnitte, die durch Landwirtschaft geprägt sind und innerhalb derer die natürlichen Wechselbeziehungen dementsprechend durch menschliche Einwirkungen überformt sind. Erhebliche negative Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet

Es liegt eine Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit vor. Demzufolge sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten (siehe Anlage 1)

Auswirkungen bei schweren Unfällen und Katastrophen

Die größtmöglichen anzunehmenden Unfälle sind Brände und / oder Explosionen. In beiden Fällen entstehen temporär Emissionen, die aber nur von kurzer Dauer sind.

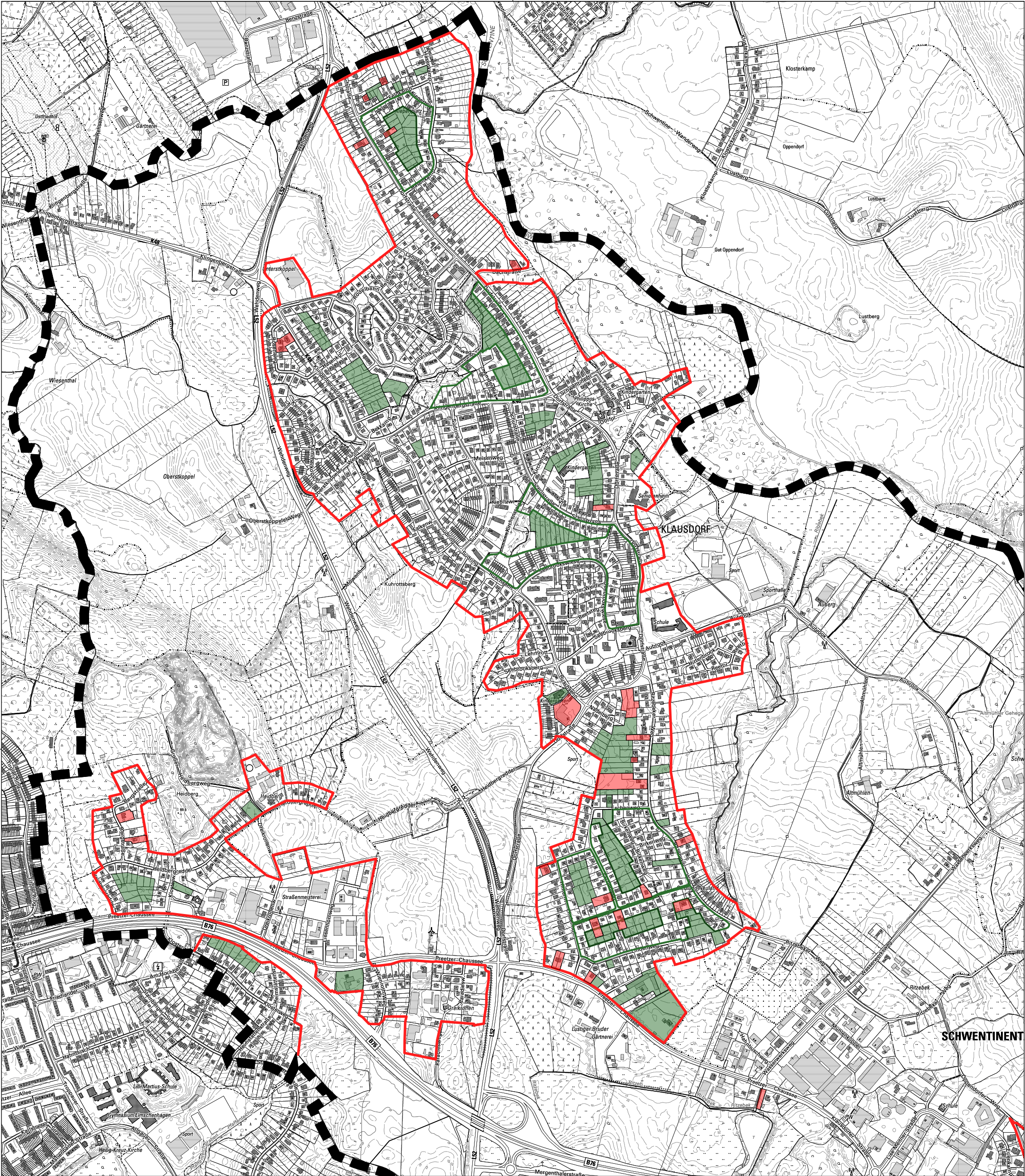
Vereinbarkeit mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes (siehe auch Anlage 2)

Die überschlägige Prüfung hat keine Hinweise auf unüberwindliche Planungshindernisse ergeben. Bei einigen der relevanten Arten ist das Vorkommen im Bereich der Entwicklungsflächen ausgeschlossen oder sehr unwahrscheinlich. In anderen Fällen lassen sich Verstöße durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vermeiden. Dies kann erst aber auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages abschließend geklärt und geregelt werden.

3.4. Quellenverzeichnis

(zu Anlage 1, Ziff. Nr. 3d Anlage 1 zu § 2 BauGB)

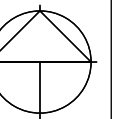
- 1 **STADT SCHWENTINENTAL (2022)**: Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Schwentinental (Entwurf)
Planverfasser:
Dipl. Ing. Martina Jünemann, Kiel
Dr. Marion Schumann, Schellhorn
- 2 **INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2004)**: Einführungserlass des Innenministeriums zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau-EAG Bau, EAG, unveröffentlicht)
- 3 **MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020)**: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, für die Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie die Städte Kiel und Neumünster
- 4 **STADT SCHWENTINENTAL (2020)**: Fortschreibung des Lärmaktionsplans vom 10.4.2014,



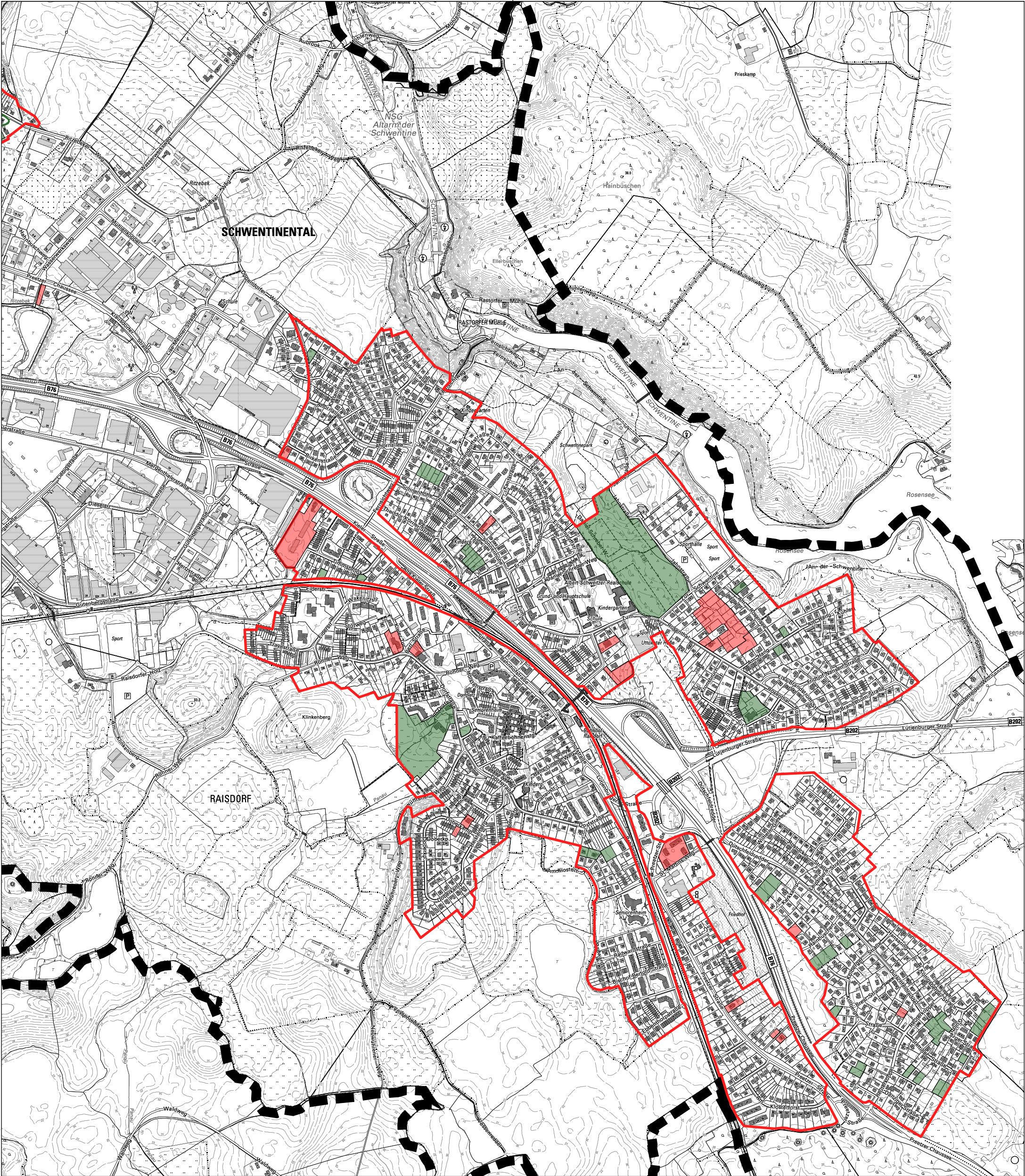
Innenbereichsgutachten Schwentinental - OT Klausdorf

Stand 20.10.2022

1:10.000



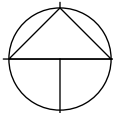
- Betrachtungsraum
- Bebaut oder in Entwicklung/ Planung
- Potentialfläche noch vorhanden






Innenbereichsgutachten Schwentinental - OT Ralsdorf

Stand 20.10.2022

1:10.000



-  Betrachtungsraum
-  Bebaut oder in Entwicklung/ Planung
-  Potentialfläche noch vorhanden

Stadt Schwentinental, Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes – Übersicht der Stellungnahmen § 3 Abs. 2 BauGB

Behörde	Stellungnahme	Bewertung	Anmerkung / Lösung
Privat 1	Flächenvorschlag südlich Preetzer Chaussee und westlich L 52 als Wohnbaufläche darzustellen.	Bisherige Darstellung (Fläche für die Landwirtschaft) wird zugunsten der Freihaltung eines Grünkorridders entlang der L 52 beibehalten. Immissionsbelastung durch Verkehrslärm beeinträchtigt heranrückende Wohnnutzung.	Kein Handlungsbedarf
Privat 2	Flächenvorschlag westlich der Bebauung der Dorfstraße und östlich L 52 als Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche darzustellen. Hinweise aus der Sozialraumanalyse.	Ausweisungen werden als ausreichend angesehen, Festhalten an den bisherigen Ausweisungen wird entsprechend begründet	Begründung Kapitel 1.2 und ab Seite 33
Privat 3	Flächenvorschlag westlich der Bebauung der Dorfstraße und östlich L 52 als Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche.	Ausweisungen werden als ausreichend angesehen, Festhalten an den bisherigen Ausweisungen wird entsprechend begründet	Begründung Kapitel 1.2 und ab Seite 33
Privat 4	Flächenvorschlag westlich Bebauung Erlenkamp und südöstlich Bebauung Lise-Meitner-Straße als Wohnbaufläche oder Mischbaufläche darzustellen. Hinweise auf die Immissionskonflikte bzgl. angrenzendes Gewerbegebiet.	Die Gründe für die Darstellung im F-Plan sind in der Begründung beschrieben (i.W. Konfliktbewältigung). Keine Änderung erwünscht	Kein Handlungsbedarf
Privat 5	Flächenvorschlag nordöstlich B 76 und südöstlich der Bebauung Wilhelm-Heuck-Allee die Walddarstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage darzustellen.	Keine Änderung gewünscht. Eine wohnbauliche Entwicklung ist im straßennahen Bereich zur W.-Heuck-Allee vorgesehen. Belange des Waldes werden im	Kein Handlungsbedarf

Behörde	Stellungnahme	Bewertung	Anmerkung / Lösung
		Rahmen der verbindlichen Planung geprüft und bewertet.	
Privat 6	<p>Fehlende Festsetzungen und Ideen in Hinblick auf Klimaneutralität (Vorschlag: Photovoltaikanlagen).</p> <p>Flächenvorschlag im OT Klausdorf gegenüber dem Hof Altmühlen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen.</p>	<p>Festsetzungen können erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.</p> <p>Vorgeschlagene Fläche befindet sich gemäß LEP innerhalb eines regionalen Grünzuges. Raumbedeutsame Solar-Freiflächenanlagen dürfen jedoch nicht innerhalb von regionalen Grünzügen errichtet werden. Somit stünde eine Darstellung im F-Plan im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung. Dem Flächenvorschlag wird daher nicht gefolgt.</p>	Kein Handlungsbedarf
Privat 7	Flächenvorschlag nordöstlich Ritzebeker Weg als Wohnbaufläche darzustellen.	<p>Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Derzeit ist keine Entlassung der Fläche in Aussicht gestellt. Es ist politisch nicht gewünscht diese Fläche darzustellen, da es sich um eine nicht integrierte Fläche im Außenbereich handelt.</p> <p>Ausweisungen werden als ausreichend angesehen, Festhalten an den bisherigen Ausweisungen wird entsprechend begründet</p>	Begründung Kapitel 1.2 und ab Seite 33

Stadt Schwentinental, Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes – Übersicht der Stellungnahmen § 4 Abs. 2 BauGB

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden - inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung - Abteilung Landesplanung Stellungnahme vom 07.06.2022	<u>Wohnbauliche Entwicklung</u> Hochrechnung eines fiktiven wohnbaulichen Entwicklungsrahmens von 15 % stellt keine fachliche Grundlage dar und insofern sollte davon Abstand genommen werden.	Die Formulierung wird ersatzlos gestrichen	Begründung Seite 35
	Es liegen fachliche Grundlagen (<i>kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsvorausberechnung des Kreises Plön, Potenzialflächennuntersuchung der Siedlungsschwerpunkte im Ordnungsraum Kiel, Bevölkerungs- und Haushaltsprognose im Rahmen des Fachbeitrages der Fördekooperation sowie Bevölkerungsvorausberechnung für die Kreise und kreisfreien Städte bis 2040</i>) vor, die zur Bedarfsermittlung herangezogen werden können / Aufnahme einer zusammenfassenden Aussage zur Zugrundelegung eines Bedarfskorridors	Die Aussagen der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung der Landesplanung werden in die Ausführungen mit aufgenommen. In diesem Zusammenhang wird ein Bedarfskorridor benannt, der den Flächenausweisungen zugrunde gelegt wird. Dieser wird auf Grundlage der Prognosen bei ca. 160 - 180 WE nur für die Bedarfe der Stadt gesehen. Unter Berücksichtigung eines Zuschlages für die Mitabdeckung der Bedarfe der Stadt Kiel wird der Korridor mit ca. 160 - 250 WE angenommen.	Begründung Seiten 5, 20 und 35 ff.
	Darlegen, welche Infrastrukturbedarfe sich aus der wohnbaulichen Entwicklung ergeben.	Weitergehende Aussagen werden in die Begründung aufgenommen.	Begründung Seite 22 ff. und 41

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
	Abgleich von Bedarfslagen und Wohnbaupotenzialen, ggf. Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen.	Ausweisungen werden als ausreichend angesehen, Festhalten an den bisherigen Ausweisungen wird entsprechend begründet	Begründung Kapitel 1.2 und Seite 35 ff.
	Darlegen, welche Instrumente zur Steuerung und Aktivierung der Potenzialflächen im Innenbereich vorhanden und möglicherweise notwendig sind.	Aufnahme weitergehender Aussagen in die Begründung (Eigentümeransprache, Entwicklung eines Gesamtkonzeptes mit Aussagen zur Entwicklung der verschiedenen Bereiche, Aufstellung von B-Plänen im Bestand), Verweis auf bereits erfolgte Entwicklungen	Begründung Kapitel 1.2 und Seite 32
	<u>Gemischte Bauflächen</u> Darlegen, wieso die Mischbauflächen M1 und M2 nicht mehr Bestandteil der Planung sind.	Gemischte Baufläche M1 (südlich der Preetzer Chaussee) ist nicht mehr Bestandteil der Planung, da die Gesamtüberplanung des Bereiches südlich der Preetzer Chaussee aus städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen aufgegeben wurde. Gemischte Baufläche M2 (nördlich des Ritzebeker Weges) wurde aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nicht weiterverfolgt.	Begründung Kapitel 1.5
	<u>Gewerbliche Entwicklung</u> Darlegen, wieso die Gewerbeflächen G1 und G2 nicht mehr Bestandteil der Planung sind.	Gewerbefläche G1 wurde mit einem leicht abweichenden Flächenzuschnitt bereits durch die 6. Änderung des FNPs als	Begründung Kapitel 1.5

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzaabwägung	Anmerkung / Lösung
		<p>Gewerbefläche dargestellt (Genehmigung am 19.03.2019). Diese Darstellung wurde in der Planzeichnung der Neuaufstellung übernommen.</p> <p>Die Gewerbefläche G2 ist nicht mehr Bestandteil der Planung, da die Gesamtüberplanung des Bereiches südlich der Preetzer Chaussee aus städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen aufgegeben wurde. Zudem haben sich im weiteren Planungsprozess für diese Fläche Fragen zu den Bodenverhältnissen sowie auch zum Artenschutz ergeben, die derzeit gegen eine Überplanung dieser Fläche sprechen. Weiterhin existieren noch Flächenpotentiale für eine gewerbliche Entwicklung in den beiden rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 17 und Bebauungsplan Nr. 70, sowie im derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 71. Ebenso ergeben sich aufgrund von wirtschaftlichen Entwicklungen auch immer wieder Leerstände in bestehenden Gewerbegebieten, die ebenfalls Potential einer</p>	

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
	Anregung, dass Gewerbegebiet Dreikronen in östliche Richtung zur L 52 als Gewerbegebiet darzustellen.	<p>Neunutzung oder Nachverdichtung bieten. Ebenfalls kann durchaus davon ausgegangen werden, dass innerhalb des B-Planes Nr. 69 „Ostseepark“ Umnutzungen von Einzelhandel zu Gewerbe erfolgen werden, was ein weiteres Flächenpotential im Bestand darstellt.</p> <p>Siehe oben. Derzeit sieht die Stadt Schwentinental aufgrund der beschriebenen Sachverhalte sowie bestehender Bebauungspläne und in Planung befindlicher Bebauungspläne, die eine gewerbliche Nutzung ermöglichen, keine Notwendigkeit der Darstellung weiterer Gewerbeflächen / Freihaltung eines Grünkorridders</p>	Begründung Seite 40
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung - Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht	<p>Darlegen, welche Bedarfe für welche Art der Nutzung in den nächsten 10 bis 15 Jahren und auf welche Weise diese gedeckt werden können.</p> <p>Darlegen, welche alternativen Flächen für die jeweilige bauliche Entwicklungen geprüft worden sind und warum sich die Stadt gegen die Darstellung der geprüften Flächen entschieden hat.</p>	<p>ist jeweils zu den unterschiedlichen Arten der Nutzung in der Begründung dargelegt</p> <p>Darlegung erfolgt zu den verschiedenen Flächen in der Begründung (siehe vorangegangene Punkte)</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p> <p>Ergänzung der Begründung entsprechend der vorgenannten Punkte, insbesondere Kapitel 1.5</p>

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
	Darlegen, welche Instrumente zur Steuerung und Aktivierung der Potenzialflächen im Innenbereich vorhanden und möglicherweise notwendig sind.	Aufnahme weitergehender Aussagen in die Begründung (Eigentümeransprache, Entwicklung eines Gesamtkonzeptes mit Aussagen zur Entwicklung der verschiedenen Bereiche, Aufstellung von B-Plänen im Bestand)	Begründung Kapitel 1.2 und Seite 32
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Stellungnahme vom 05.04.2022	Ortsdurchfahrtsgrenzen sowie die Anbauverbotszone der Kreisstraße 48 ist zu korrigieren. Eine festgesetzte Ortsdurchfahrt im Zuge der Landesstraße 52 ist nicht vorhanden. Die Anbauverbotszone ist durchgängig entlang der L 52 darzustellen. DB Netz AG und NAH.SH GmbH sollten direkt beteiligt werden.	Redaktionell korrigieren. Redaktionell korrigieren. Eine Beteiligung der beiden TÖBs hat stattgefunden.	Planzeichnung Planzeichnung Kein Handlungsbedarf
Kreis Plön Stellungnahme vom 09.06.2022	Bessere Begründung für die auf die Bestandsflächen und Innenentwicklung orientierte Planung. Abgrenzung von Arten der Bodennutzung nicht immer sinnvoll oder praktikabel. Bauflächen hinsichtlich sinnvolle und tragfähige Gebietsgrößen und Arrondierungsmöglichkeiten überprüfen.	Vorrang der Innenentwicklung ergibt sich aus § 1 Abs. 5 BauGB, Festhalten an dem bisherigen Vorgehen wird begründet. Abgleich mit Planstand und ergänzen/korrigieren. Abgleich mit Planstand und ergänzen/korrigieren.	Begründung Kapitel 1.2 und Seite 35 ff. Planzeichnung Planzeichnung

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
	<p>Infrastrukturbedarfe der Stadt konkreter darlegen und begründen.</p> <p>Wohnungsbauangebote primär in Form von Nachverdichtung im Innenbereich steht im Konflikt zur zukünftigen qualitativen und quantitativen Bedarfslage, insbesondere auch im Bereich des preisgünstigen Wohnungsbaus.</p> <p>Prüfen, ob weitere Ausweisungen für Wohnbauflächen (im Ortsteil Klausdorf, nördlich Dorfstraße, östlich der L 52, westlich Ruschsehn, südlich Oberstkoppler Weg und östlich der L 52, nördlich Unterstkoppel und der Fläche W6) in Frage kommen. Möglicherweise auch als informelle Darstellung „Potentialfläche W“.</p> <p>Gemischte Baufläche südlich Preetzer Chaussee bietet eventuell auch Potenzial für eine größere Entwicklungsfläche (möglicherweise auch als Urbanes Gebiet).</p>	<p>Weitergehende Aussagen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Festhalten an dem bisherigen Vorgehen wird begründet. Preisgünstiger Wohnungsbau lässt sich auch auf innerörtlichen Flächen umsetzen (Zielsetzung der Stadt).</p> <p>Politisch derzeit nicht gewollt, weitere Wohnbauflächen im Außenbereich darzustellen. Ausweisungen werden als ausreichend angesehen, Festhalten an den bisherigen Ausweisungen wird entsprechend begründet. Die Stadt sieht derzeit eine Entwicklung, auch hinsichtlich eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, primär im Innenbereich durch Nachverdichtungen, Umnutzungen sowie auch Abriss und Neubau.</p> <p>Gemischte Baufläche M1 (südlich der Preetzer Chaussee) ist nicht mehr Bestandteil der Planung, da die Gesamtüberplanung des Bereiches südlich der Preetzer Chaussee aus städtebaulichen und immissionsschutz-</p>	<p>Begründung Seite 22 ff. und 41</p> <p>Begründung Kapitel 1.2 und Seite 35 ff.</p> <p>Begründung Kapitel 1.2 und Seite 35 ff.</p> <p>Begründung Kapitel 1.5</p>

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzaabwägung	Anmerkung / Lösung
	<p>Zentrale Lage des Bauhofs überdenken, ob an dieser Stelle nicht eine intensivere und hochwertigere Entwicklung geboten ist.</p> <p>Anregung, dass Gewerbegebiet Dreikronen in östliche Richtung zur L 52 als Gewerbegebiet darstellen.</p>	<p>rechtlichen Gründen aufgegeben wurde.</p> <p>Es wird auf die bereits laufende 8. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen. Die Stadt Schwentinental hält an dem Standort für den Bauhof fest.</p> <p>Es existieren noch Flächenpotentiale für eine gewerbliche Entwicklung in den beiden rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 17 und Bebauungsplan Nr. 70, sowie im derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 71.</p> <p>Ebenso ergeben sich aufgrund von wirtschaftlichen Entwicklungen auch immer wieder Leerstände in bestehenden Gewerbegebieten, die ebenfalls Potential einer Neunutzung oder Nachverdichtung bieten.</p> <p>Ebenfalls kann durchaus davon ausgegangen werden, dass innerhalb des B-Planes Nr. 69 „Ostseepark“ Umnutzungen von Einzelhandel zu Gewerbe erfolgen werden, was ein weiteres Flächenpotential im Bestand darstellt.</p> <p>Derzeit sieht die Stadt Schwentinental aufgrund der</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p> <p>Begründung ab Seite 40</p>

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
		beschriebenen Sachverhalte sowie bestehender Bebauungspläne und in Planung befindlicher Bebauungspläne, die eine gewerbliche Nutzung ermöglichen, keine Notwendigkeit der Darstellung weiterer Gewerbeflächen / Freihaltung eines Grünkorridders	
- untere Wasserbehörde	Hinweise auf die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlags- und Abwassers.	Kenntnisnahme. Beachtung der Hinweise auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kein Handlungsbedarf
- untere Bodenschutzbehörde	Aktuelle Auflistung der erfassten Verdachtsstandorte wurde Stadt Schwentinental separat zugeschickt.	Letzter Stand der Liste vom September 2021 ist aktuell	Kein Handlungsbedarf
- untere Naturschutzbehörde	Begrüßung der Reduzierung der Flächenausweisungen.	Kenntnisnahme.	Kein Handlungsbedarf
	Keine grundsätzlichen Bedenken gegen die wohnbaulichen Entwicklungsflächen W1 und W2, da diese eine überwiegend allgemeine Bedeutung für den Naturschutz haben.	Kenntnisnahme.	Kein Handlungsbedarf
	Flächen befinden sich am Ortsrand. Durch Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen harmonischen Übergang zur freien Landschaft sicherstellen.	Kenntnisnahme. Beachtung der Hinweise auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kein Handlungsbedarf
	Es wäre wünschenswert gewesen, die formelle Beteiligung der Behörden für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sowie des Landschaftsplanes zeitgleich durchzuführen.	Kenntnisnahme	Kein Handlungsbedarf

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
	Quantifizierung (Quadratmeter, laufende Meter) für die Darstellung Ausgleichs- und Maßnahmenflächen auf der Planzeichnung des F-Planes.	Bei den nicht in die Darstellung des F-Planes übernommenen Maßnahmenflächen handelt es sich um kleinere Flächen und Kleinstflächen, die aufgrund bestehender vertraglicher Vereinbarungen, i.d.R. im Zusammenhang mit der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen bereits für den Naturschutz gesichert sind. Schwellenwerte wurden dafür nicht festgelegt. Die Entscheidung erfolgte unter dem Gesichtspunkt der Planlesbarkeit. Damit die Flächeninformation nicht verloren geht enthält das Planbild den Hinweis, dass die Darstellung der Maßnahmenflächen nicht abschließend ist und die vollständige Darstellung (zum Zeitpunkt der Planaufstellung) dem LP zu entnehmen ist.	Kein Handlungsbedarf
	Für das Landschaftsschutzgebiet „Schwentinetal im Kreis Plön im Verlauf vom Stadtgebiet Preetz bis an die Kreisgrenze von Kiel“ gilt nicht die Kreisverordnung vom 19.09.1995 bzw. 13.07.2001, sondern vom 21.0.2017.	Redaktionell korrigieren.	Begründung Seite 53
	„Ausgleich für Bodenversiegelung erfolgt auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung“ ist eine unzulässige	Die Formulierung wird dahingehend ergänzt, dass auch weitere eventuell	Begründung Seite 56

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzaabwägung	Anmerkung / Lösung
	<p>Verkürzung, da sich der Kompensationsbedarf i.d.R. über das Schutzgut Boden hinaus erstreckt.</p> <p>Widersprüchliche Aussage Begründung und Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild. Auswirkungsprognose zum Schutzgut Landschaftsbild auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sei „nicht möglich“.</p> <p>Darstellung und Bewertung der neuen Gewerbeflächendarstellungen fehlen im Umweltbericht.</p> <p>Abhandlung des Artenschutzes auf der Ebene des Flächennutzungsplanes aufgrund des geringen Differenzierungsgrades weder sinnvoll noch erforderlich.</p>	<p>notwendig werdende Kompensationsmaßnahmen neben dem Ausgleich für die Bodenversiegelung im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt werden.</p> <p>Die Formulierung wird dahingehend korrigiert, dass Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind, dass sich diese jedoch im Rahmen der Aufstellung der nachgeordneten Bebauungspläne durch Maßnahmenfestsetzungen vermeiden oder auf ein Maß unterhalb der Erheblichkeitsschwelle minimieren lassen.</p> <p>Bei der hier angesprochenen neuen Gewerbefläche handelt es sich um eine parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes laufende F-Planänderung. Die Umweltauswirkungen werden im Laufe des Verfahrens (8. Änderung des FN) geprüft und dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Umweltbericht / Begründung Seite 56</p> <p>Umweltbericht / Begründung Seite 56</p> <p>Kein Handlungsbedarf</p>

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
- Stabstelle Tourismus	Kreisweites Radwegekonzept des Kreises Plön möglicherweise auch Auswirkungen auf die Stadt Schwentinental.	Kenntnisnahme. Eine kleinteilige Auseinandersetzung mit dem Radverkehr sowie Fußverkehr ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes aufgrund des Maßstabes sowie der Aufgabe des F-Planes, primär die städtebaulichen Entwicklungen (Art der baulichen Nutzung) darzustellen, nicht zielführend. Somit hat das Kreisweite Radwegekonzept keine Auswirkungen auf Darstellungen des F-Planes. Die Darstellungen des F-Planes widerspricht nicht evtl. Radwegeplanungen.	Kein Handlungsbedarf
- Mobilitätsmanager	<p>Ziele des Masterplans Mobilität für die KielRegion in Begründung mit aufnehmen.</p> <p>Geplante Maßnahmen (Verdichtung des Verkehrs auf 3 Züge/h/Richtung, Einführung einer Regio-S-Bahn, tlw. 2-gleisiger Ausbau) aus dem LNVP mit in Begründung aufnehmen.</p> <p>Hinweise zum ÖPNV.</p> <p>Bedeutung des Radverkehrs als Pendlerverkehr und Bedeutung des Fußverkehrs im Alltagsverkehr (Masterplan Mobilität für die KielRegion S. 28) nicht ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Redaktionell ergänzen und korrigieren.</p> <p>Redaktionell ergänzen und korrigieren.</p> <p>Redaktionell ergänzen und korrigieren.</p> <p>Kenntnisnahme. Die allgemeinen Ziele des Masterplans Mobilität wurden in die Begründung aufgenommen. Eine kleinteilige</p>	<p>Begründung Seite 44</p> <p>Begründung Seite 46</p> <p>Begründung Seite 46</p> <p>Kein Handlungsbedarf</p>

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzaabwägung	Anmerkung / Lösung
		Auseinandersetzung mit dem Radverkehr sowie Fußverkehr ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes aufgrund des Maßstabes sowie der Aufgabe des F-Planes, primär die städtebaulichen Entwicklungen (Art der baulichen Nutzung) darzustellen, nicht zielführend.	
	Premiumradrote von Plön über Preetz nach Kiel sollte erwähnt werden.	Redaktionell ergänzen und korrigieren.	Begründung Seite 46
	Kreisweites Radwegekonzept des Kreises Plön möglicherweise auch Auswirkungen auf die Stadt Schwentinental.	Kenntnisnahme. Eine kleinteilige Auseinandersetzung mit dem Radverkehr sowie Fußverkehr ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes aufgrund des Maßstabes sowie der Aufgabe des F-Planes, primär die städtebaulichen Entwicklungen (Art der baulichen Nutzung) darzustellen, nicht zielführend. Somit hat das Kreisweite Radwegekonzept keine Auswirkungen auf Darstellungen des F-Planes. Die Darstellungen des F-Planes widerspricht nicht evtl. Radwegeplanungen.	Kein Handlungsbedarf
	Routenverläufe, sofern nicht entlang von vorhandenen Verkehrsachsen verlaufen, sollten als „Überörtliche Wege und örtliche	Eine Darstellung von Hauptrad- und Fußwegen im F-Plan erfolgt nicht, da es sich um bestehende Routen handelt und	Kein Handlungsbedarf

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzaabwägung	Anmerkung / Lösung
	Hauptwege“ in der Planzeichnung mit aufgenommen werden.	insbesondere um die Plandarstellungen des F-Planes nicht zu überfrachten.	
- öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger	Hinweise zur ordnungsgemäßen Müllentsorgung.	Kenntnisnahme. Beachtung der Hinweise auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kein Handlungsbedarf
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Stellungnahme vom 05.04.2022	Soleleitung der Stadtwerke Kiel vorhanden.	Wird im Hinblick auf die Lesbarkeit nicht übernommen	Kein Handlungsbedarf
	Tiefbohrungen vorhanden. Ggf. Deutsche Erdöl Aktiengesellschaft beteiligen.	Wird im Hinblick auf die Lesbarkeit nicht übernommen	Kein Handlungsbedarf
	Gashochdruckleitungen (Betreiber Stadtwerke Kiel AG und Hansewerk AG) vorhanden.	Abgleich mit unserem Planstand und ergänzen/korrigieren.	Planzeichnung
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 31.01.2022	Teilweise liegt Schwentinental in einem archäologischen Interessengebiet.	Kenntnisnahme. Die archäologischen Interessengebiete wurden in bereits in dem Beiplan 5 dargestellt.	Kein Handlungsbedarf
	Archäologische Denkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG (vorgeschichtliche Grabhügel).	Kenntnisnahme. Die Archäologischen Denkmale wurden in einem Beiplan 5 dargestellt. Erwähnung der Grabhügel in der Begründung redaktionell ergänzt.	Begründung Seite 16
	Allgemeine Hinweise.	Kenntnisnahme. Beachtung der Hinweise auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kein Handlungsbedarf
Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein	Hinweis auf die aktuelle Liste des Denkmalbestandes.	Abgleich mit unserem Planstand und ergänzen/korrigieren.	Beiplan 2 und Begründung Seite 15

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzaabwägung	Anmerkung / Lösung
Stellungnahme vom 12.04.2022	<p>Unbewegliche Kulturdenkmale werden in einer Denkmalliste und nicht mehr in einem Denkmalbuch geführt.</p> <p>Keine Unterscheidung zwischen „Kulturdenkmäler besonderer Bedeutung“ und „Kulturdenkmäler besonderer Bedeutung für eine Aktualisierung im Denkmalbuch vorgesehen“. Unterscheidung lediglich zwischen Kulturdenkmälern und Sachgesamtheiten.</p>	<p>Folgende Kulturdenkmäler wurden ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mühlengebäude Rastorfer Mühle 2 ergänzt - Ehem. Scheune Rastorfer Mühle 3 ergänzt - Ehem. Kutscherhaus Rastorfer Mühle 6 ergänzt - Nebengebäude Forsthaus sowie Kate ergänzt - Gedenkstein, Findlinge, Einfriedung und Eingangspforte Dorfbereich von Klausdorf ergänzt <p>Redaktionell korrigieren.</p> <p>Redaktionell korrigieren.</p>	<p>Begründung Seite 15</p> <p>Beiplan 2 und Begründung Seite 15</p>
<p>Industrie- und Handelskammer zu Kiel</p> <p>Stellungnahme vom 08.04.2022</p>	<p>Abgleich mit B-Plan Nr. 69: Grünfläche östlich vom SO 21 findet sich im F-Plan wieder, nicht jedoch die Grünfläche östlich vom GE 5 sowie südlich von SO 8.</p>	<p>Es ist korrekt, dass in dem Bebauungsplan Nr. 69 östlich der Gewerbefläche GE 5 eine Grünfläche festgesetzt wurde, jedoch wurde diese auf der</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p>

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
		Ebene der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht dargestellt, sondern stattdessen ebenfalls eine gewerbliche Baufläche. Da es sich bei dieser Planung um die Neuauflistung des Flächennutzungsplanes handelt, wurden eben die Darstellungen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.	
Landeskriminalamt - Kampfmittelräumdienst Stellungnahme vom 04.02.2022	Kampfmittel sind nicht auszuschließen.	Kenntnisnahme. Beachtung der Hinweise auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kein Handlungsbedarf
Gewässerunterhaltungsverband Schwentinegebiet im Kreis Plön Stellungnahme vom 05.04.2022	Hinweise auf die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlags- und Abwassers, Hinweise auf Einleiterlaubnisse und Unterhaltung der Gewässer.	Kenntnisnahme. Beachtung der Hinweise auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kein Handlungsbedarf
DB Netz AG Stellungnahme vom 02.03.2022	Allgemeine Hinweise der Bahn. Bahnflächen Gemarkung Raisdorf Flur 12, Flurstück 316 tlw. sind nachrichtlich zu übernehmen.	Kenntnisnahme. Beachtung der allgemeinen Hinweise erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf jede Nutzung dargestellt werden kann. Weiterhin besteht die primäre Aufgabe des F-Panes darin, die städtebaulichen Entwicklungen in seinen Grundzügen (Art der	Kein Handlungsbedarf Kein Handlungsbedarf

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzaabwägung	Anmerkung / Lösung
	Bahnhaltepunkt Schwentinental-Gutenbergstraße Infos zum Ausbau Kreuzungsbahnhof und Nachbau zweites Gleis ergänzen.	baulichen Nutzung) darzustellen, was mit dem derzeitigen Entwurf auch geschehen ist. Redaktionell ergänzen und korrigieren.	Begründung Seite 46
Eisenbahn-Bundesamt Stellungnahme vom 08.02.2022	Allgemeine Hinweise der Bahn. Hinweis auf Streckenertüchtigung der Eisenbahnstrecke Kiel-Lübeck.	Kenntnisnahme. Beachtung der Hinweise auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Kenntnisnahme	Kein Handlungsbedarf Kein Handlungsbedarf
Deutsche Telekom Technik GmbH Netzproduktion GmbH Stellungnahme vom 03.02.2022	Richtfunktrassen vorhanden.	Abgleich mit Planstand und ergänzen/korrigieren.	Planzeichnung
Vodafone Kabel Deutschland GmbH & Co. KG Stellungnahme vom 08.04.2022	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen.	Wird im Hinblick auf die Lesbarkeit nicht übernommen	Kein Handlungsbedarf
Dataport A.ö.R. Stellungnahme vom 10.03.2022	Richtfunktrassen vorhanden.	Abgleich mit Planstand und ergänzen/korrigieren.	Planzeichnung
TenneT TSO GmbH Stellungnahme vom 07.02.2022	Hochspannungsleitung (220-kV Leitung) vorhanden. Allgemeine Hinweise zu der Hochspannungsleitung.	Abgleich mit Planstand und ergänzen/korrigieren. Kenntnisnahme. Beachtung der Hinweise auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Planzeichnung Kein Handlungsbedarf

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzaabwägung	Anmerkung / Lösung
<p>Stadtwerke Kiel AG</p> <p>Stellungnahme vom 22.03.2022</p>	<p>Darstellung „Fläche für Versorgungsanlagen der Elektrizität“ für Grundstück im Gewerbegebiet Dreikronen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Versorgungsanlage ist auf Basis des Gewerbegebietes im B-Plan als solche ausgewiesen. Eine Änderung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird dementsprechend nicht als notwendig erachtet.</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p>
<p>Landeshauptstadt Kiel</p> <p>Stellungnahme vom 01.04.2022</p>	<p><u>Allgemein und aktuell</u> Regionale Perspektive (Fördekooperation und KielRegion) stärker im Flächennutzungsplan berücksichtigen.</p> <p>Prüfung nach mehr Wohnraum, Gewerbeflächen und Berücksichtigung der verkehrlichen Verflechtung.</p>	<p>Einbettung des Sachverhaltes in der Begründung an verschiedenen Stellen gegeben, Aufnahme ergänzender Ausführungen</p> <p>Ausweisungen werden als ausreichend angesehen, Festhalten an den bisherigen Ausweisungen wird entsprechend begründet Es existieren noch Flächenpotentiale für eine gewerbliche Entwicklung in den beiden rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 17 und Bebauungsplan Nr. 70, sowie im derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 71. Ebenso ergeben sich aufgrund von wirtschaftlichen Entwicklungen auch immer wieder Leerstände in bestehenden Gewerbegebieten, die ebenfalls Potential einer Neunutzung oder Nachverdichtung bieten.</p>	<p>Begründung Kapitel 1.2</p> <p>Begründung Kapitel 1.2 Seite 35 ff.</p>

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzaabwägung	Anmerkung / Lösung
	<p>Es fehlt die Auseinandersetzung mit der Rolle der Stadt Schwentinental als Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Ordnungsraums Kiel.</p> <p>Es wird angeregt, im Bereich Wohnungsbau und Gewerbe stärker die regionale Sichtweise in die Planung einzubringen.</p> <p><u>Wohnen</u> Verweis auf die Arbeit in der Förderkooperation und der Studie Erfassung und Bewertung des Flächenpotenzials für den Wohnungsbau in den Siedlungsschwerpunkten des Ordnungsraums.</p>	<p>Ebenfalls kann durchaus davon ausgegangen werden, dass innerhalb des B-Planes Nr. 69 „Ostseepark“ Umnutzungen von Einzelhandel zu Gewerbe erfolgen werden, was ein weiteres Flächenpotential im Bestand darstellt.</p> <p>Derzeit sieht die Stadt Schwentinental aufgrund der beschriebenen Sachverhalte sowie bestehender Bebauungspläne und in Planung befindlicher Bebauungspläne, die eine gewerbliche Nutzung ermöglichen, keine Notwendigkeit der Darstellung weiterer Gewerbeflächen</p> <p>Erfolgt bereits in Kapitel 3.1, Ergänzungen und Anpassungen hinsichtlich des neuen LEP 2021 werden vorgenommen</p> <p>Entsprechende Aussagen werden in die Begründung aufgenommen</p> <p>Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt</p>	<p>Begründung Kapitel 3.1</p> <p>Begründung Kapitel 1.2</p> <p>Begründung Kapitel 1.2 und Seite 35 ff.</p>

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
	Schaffung von Geschosswohnungsbau ist gemeinsame Aufgabe der Städte in der Region.	Kenntnisnahme, Geschosswohnungsbau ist in Schwentinental erfolgt und wird weiterhin befördert	Kein Handlungsbedarf
	Schwerpunktsetzung bei der Ausrichtung auf Einzel- und Zweifamilienhäusern statt auf verdichteten Wohnungsbau wird kritisiert.	Schwerpunktsetzung erfolgt entsprechend der Bedarfe, Einschätzung wird nicht geteilt	Kein Handlungsbedarf
	Entfallene Flächen auf Eignung für den Wohnungsbau zu prüfen.	Ausweisungen werden als ausreichend angesehen, Festhalten an den bisherigen Ausweisungen wird entsprechend begründet	Begründung Kapitel 1.2 und Seite 35 ff.
	<u>Gewerbe</u> Gewerbeflächenentwicklungskonzept sieht einen kurz- mittelfristigen regionalen Bedarf an Flächenangeboten. Alleinige Deckung des städtischen Bedarfs an gewerblichen Flächen wird der Rolle der Stadt Schwentinental als Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Ordnungsraums Kiel nicht gerecht. Es wird angeregt, die Neudarstellung von gewerblichen und gemischten Flächen zu prüfen.	Es existieren noch Flächenpotentiale für eine gewerbliche Entwicklung in den beiden rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 17 und Bebauungsplan Nr. 70, sowie im derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 71. Ebenso ergeben sich aufgrund von wirtschaftlichen Entwicklungen auch immer wieder Leerstände in bestehenden Gewerbegebieten, die ebenfalls Potential einer Neunutzung oder Nachverdichtung bieten. Ebenfalls kann durchaus davon ausgegangen werden, dass innerhalb des B-Planes Nr. 69 „Ostseepark“ Umnutzungen von	Begründung Seite 40

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzaabwägung	Anmerkung / Lösung
	<p><u>Verkehr</u> Allgemeine Ziele aus dem Masterplan Mobilität für die KielRegion übernehmen.</p> <p>Ziele für den ruhenden Verkehr aus dem Masterplan Mobilität für die KielRegion übernehmen.</p> <p>Bedeutung des Radverkehrs als Pendlerverkehr und Bedeutung des Fußverkehrs im Alltagsverkehr (Masterplan Mobilität für die KielRegion S. 28) nicht ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Einzelhandel zu Gewerbe erfolgen werden, was ein weiteres Flächenpotential im Bestand darstellt. Derzeit sieht die Stadt Schwentinental aufgrund der beschriebenen Sachverhalte sowie bestehender Bebauungspläne und in Planung befindlicher Bebauungspläne, die eine gewerbliche Nutzung ermöglichen, keine Notwendigkeit der Darstellung weiterer Gewerbeflächen</p> <p>Redaktionell ergänzen</p> <p>Kenntnisnahme, keine Übernahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die allgemeinen Ziele des Masterplans Mobilität wurden in die Begründung aufgenommen. Eine kleinteilige Auseinandersetzung mit dem Radverkehr sowie Fußverkehr ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes aufgrund des Maßstabes sowie der Aufgabe des F-Panes, primär die städtebaulichen Entwicklungen (Art der</p>	<p>Begründung Seite 40</p> <p>Kein Handlungsbedarf</p> <p>Kein Handlungsbedarf</p>

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
	Premiumradrote von Plön über Preetz nach Kiel sollte erwähnt werden.	baulichen Nutzung) darzustellen, nicht zielführend.	Begründung Seite 46
	<u>Zeichnerische Darstellungen</u> Unterscheidung der flächigen und linearen Biotope auf dem Beiplan 1 kaum möglich.	Redaktionell ergänzen und korrigieren.	Beiplan 1
	Landschaftsplan wurde nicht parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verschickt.	Beiplan 1 darstellerisch anpassen.	Kein Handlungsbedarf
	Inkonsistenz bei Darstellung bei Grünflächen als Nutzgarten und Schutzgebietsausweisungen im Verhältnis zu Maßnahmenflächen.	Kenntnisnahme	Kein Handlungsbedarf
	Maßnahmenflächen sollten vollflächig als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt werden. Durch Umgrenzung bleibt landwirtschaftliche Fläche als Darstellung und die Aussage der Planung wird nicht deutlich.	Einschätzung wird nicht geteilt	Kein Handlungsbedarf
	Verweis auf Stellungnahme vom 14.12.2016 zur Darstellung der geplanten Wegeverbindungen zwischen Kiel und Schwentinental.	Darstellung bleibt so. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind die Maßnahmen näher zu bestimmen, nicht aber schon auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, siehe Planzeichenverordnung	Kein Handlungsbedarf
	Routenverläufe, sofern nicht entlang von vorhandenen Verkehrsachsen verlaufen, sollten als „Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege“ in der Planzeichnung mit aufgenommen werden.	Kenntnisnahme, Übernahme in den F-Plan erfolgt nicht	Kein Handlungsbedarf
		Eine Darstellung von Hauptrad- und Fußwegen im F-Plan erfolgt nicht, da es sich um bestehende Routen handelt und insbesondere um die	Kein Handlungsbedarf

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
		Plandarstellungen des F-Planes nicht zu überfrachten.	
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Stellungnahme vom 04.04.2022	Wohnbaufläche W5 wurde fast verdoppelt und grenzt an ein LSG an. Betroffen ist wertvolles Ackerland und Knick. Äcker sind von allgemeiner Bedeutung für unsere Ernährung und eine systemrelevante Ressource.	Bauflächenausweisung erfolgt insgesamt sehr zurückhaltend, Fläche wird beibehalten	Kein Handlungsbedarf
	Wohnbaufläche W6 wurde ebenfalls vergrößert und ebenfalls ist Ackerland betroffen sowie die Grünzäsur entlang der L 52.	Bauflächenausweisung erfolgt insgesamt sehr zurückhaltend, Fläche wird beibehalten	Kein Handlungsbedarf
	Hinweis auf Bedeutung der Böden für die Nahrungsmittelproduktion. Hinweis auf demographische Entwicklung. Hinweis auf zusätzliche Umweltbelastungen (CO2, mehr Verkehr, Belastung der Flora und Fauna,...) bei Neubaugebieten.	Kenntnisnahme, an den sehr zurückhaltenden Flächenausweisungen wird festgehalten	Kein Handlungsbedarf
	Hinweis zum Gewerbegebiet Ritzebeker Weg/Oppendorfer Weg auf die Bedeutung für die Erholung aufgrund der landschaftlich reizvollen Lage und den Redder. Hinweis auf weitere in Planung befindliche Gewerbegebiete in Schönkirchen, Preetz/Wakendorf, Stolpe, Wankendorf, Flintbek und Kiel. Vorrangig sollten brachliegende Gewerbeflächen überplant werden.	Kenntnisnahme, an den insgesamt sehr zurückhaltenden Flächenausweisungen wird festgehalten	Kein Handlungsbedarf
	Jede Bebauung zieht Ausgleichsmaßnahmen nach sich.	Kenntnisnahme. Beachtung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kein Handlungsbedarf

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 07.04.2022	Zielsetzung 30 ha/Tag Flächenneuanspruchnahme sind keine Kontingente, die erfüllt werden müssen, sondern dienen der Reduzierung des Landschaftsverbrauchs. Neue Wohnbauflächen werden kritisch gesehen. Wohnbaufläche W2 wird laut Umweltbericht ca. 270 m Knick beeinträchtigt.	Kenntnisnahme, Einschätzung wird nicht geteilt Bauflächenausweisung erfolgt sehr zurückhaltend, Fläche wird beibehalten Korrekt. Beachtung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kein Handlungsbedarf Kein Handlungsbedarf Kein Handlungsbedarf
Sportfischerverein Schwentine Raisdorf e.v. Stellungnahme vom 28.02.2022	Vereinsbereich des Sportfischereivereins mit einem Symbol mit der Zweckbestimmung „Wassersportbereich“ kennzeichnen.	Aufgrund des Maßstabes sowie der Aufgabe des F-Panes, primär die städtebaulichen Entwicklungen (Art der baulichen Nutzung) darzustellen, wird von einer Darstellung der Sportfischerei abgesehen. Weiterhin hat eine mögliche Darstellung oder auch eine nicht Darstellung der Sportfischerei auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine Auswirkung auf bestehende Genehmigung bzw. Verträge.	Kein Handlungsbedarf
Wirtschaftsförderungsagentur WFA Kreis Plön Stellungnahme vom 04.04.2022	Flächenausweisung, die sich nur an dem städtischen Bedarf (der Stadt Schwentinental) orientiert, wird der Rolle Schwentinental nicht gerecht (größte Stadt des Kreis Plön und direkte Nachbarstadt zu Kiel).	Es existieren noch Flächenpotentiale für eine gewerbliche Entwicklung in den beiden rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 17 und Bebauungsplan Nr. 70, sowie im derzeit in Aufstellung	Begründung Seite 40

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzaabwägung	Anmerkung / Lösung
	<p>Bedarf für Gewerbeflächenausweisungen, auf Grundlage geeignete Datengrundlagen, prognostizieren (siehe auch Gewerbeflächenmonitorings für die KielRegion & Neumünster). Prüfen, ob weitere Ausweisungen für Gewerbeflächen in Frage kommen.</p>	<p>befindlichen Bebauungsplan Nr. 71. Ebenso ergeben sich aufgrund von wirtschaftlichen Entwicklungen auch immer wieder Leerstände in bestehenden Gewerbegebieten, die ebenfalls Potential einer Neunutzung oder Nachverdichtung bieten. Ebenfalls kann durchaus davon ausgegangen werden, dass innerhalb des B-Planes Nr. 69 „Ostseepark“ Umnutzungen von Einzelhandel zu Gewerbe erfolgen werden, was ein weiteres Flächenpotential im Bestand darstellt. Derzeit sieht die Stadt Schwentinental aufgrund der beschriebenen Sachverhalte sowie bestehender Bebauungspläne und in Planung befindlicher Bebauungspläne, die eine gewerbliche Nutzung ermöglichen, keine Notwendigkeit der Darstellung weiterer Gewerbeflächen</p>	

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden
- Abgabe einer nicht abwägungsrelevanten Stellungnahme

DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	Keine Bedenken		
Stadt Preetz	Keine Bedenken		
Handwerkskammer Lübeck	Keine Bedenken		
Amt Selent Schlesien	Keine Bedenken		
Amt Lütjenburg	Keine Bedenken		
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Belange berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.		
Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt	Keine Bedenken		
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR	Grundstücke vorhanden, aber durch Neuaufstellung FNP ergeben sich keine Änderungen für die Grundstücke.		

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden
- keine Abgabe einer Stellungnahme

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung			
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR)			
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) - Untere Forstbehörde			
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
Stadt Schwentinental - Amt IV SG Brandschutz			
Ev.-Luth. Kirchengemeinde Raisdorf			
Ev.-Luth. Philippus Kirchengemeinde Klausdorf in Schwentinental			
Ev.-Luth. Kirche in Norddeutschland			
Landesamt für Vermessung und Geoinformation			
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein			
Stadt Schwentinental - Amt I SG Schule			
Polizeidienststelle Schwentinental			

Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN.SH)			
Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr			
Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein GmbH (NAH.SH GmbH)			
Agentur für Arbeit			
Bundesnetzagentur			
Deutsche Post AG Vertriebsdirektion Brief Hamburg			
Schleswig-Holstein Netz AG			
Stadtwerke Schwentinental GmbH			
Stadt Schwentinental - Amt III SG Stadtentwässerung			
Hauptzollamt Kiel			
Finanzamt Plön			
Gleichstellungsbeauftragte für die Stadt Schwentinental			
Stadt Plön			
Amt Preetz-Land			
Amt Schrevenborn			
NABU Naturschutzbund Deutschland e.V.			
Autokraft GmbH			
Freiwillige Feuerwehr Klausdorf			
Freiwillige Feuerwehr Raisdorf			
GKK Gemeinschaftskraftwerk Kiel			

Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur e.V. - Haus der Natur -			
Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH			
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH			
Handels- und Gewerbeverein Schwentinental			
Arbeitskreis Heimatpflege Raisdorf			
Kleingärtnerverein e.V. Raisdorf			
Raisdorfer Kanu-Klub e.V.			
Pferdesportclub Weinberg/Raisdorf e.V.			
Reitverein Dobersdorf- Schönkirchen und Umgebung			
Reitverein Klausdorf/Schwentine e.V.			
Reitgemeinschaft St. Hubertus			
Reitsportgemeinschaft Klausdorf Dreikronen			
Komitee gegen den Vogelmord e. V.			
Kreisreiterbund Plön e. V.			
TSV Klausdorf e.V.			
Raisdorfer Turn- und Sportverein			

Ministerium für Inneres, ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Guntram Blank
Blücherplatz 9a
24105 Kiel

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 6211 - 8688/2022
Meine Nachricht vom: /

Fin.Kretzschmar@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-1714
Telefax: +49 431 988-6-141714

07.06.2022

nachrichtlich:

Bürgermeister
der Stadt Schwentinental
Theodor-Storm-Platz 1
24223 Schwentinental

d.d. Landrätin des Kreises Plön

Landrätin des Kreises Plön
→ Kreisplanung
→ Amt für Umwelt
Hamburger Straße 17
24306 Plön

Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung
Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

**Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2
Landesplanungsgesetz i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8),
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Landesverwal-
tungsgesetzes vom 1. September 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 508)**

Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental

Mit Schreiben vom 31.01.2022 informieren Sie über aktualisierte Planunterlagen zur Auf-
stellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental.

Die neuen Planunterlagen sehen weiterhin neue Wohn- und Gewerbebauflächen vor.
Neue gemischte Bauflächen sollen nicht mehr ausgewiesen werden.

Mit Schreiben vom 03.02.2022 hat die Landesplanung zu der Planung bereits Stellung genommen. Damals wurden verschiedene Hinweise zu den neu geplanten Wohnbau-, Mischbau- und Gewerbeflächen gegeben. Im Rahmen eines Planungsgespräches am 31.05.2022 wurden zudem verschiedene Punkte im Hinblick auf eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung angesprochen. Diese sind auch Grundlage dieser Stellungnahme.

Aus **Sicht der Landesplanung** nehme ich zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49).

Die Stadt Schwentinental gehört als Stadtrandkern 2. Ordnung zu den Siedlungsschwerpunkten im Land. Nach Ziffer 3.1 Abs. 6 LEP-Fortschreibung 2021 haben die Zentralen Orte und Stadtrandkerne entsprechend ihrer Funktion in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur auszuweisen.

Im Folgenden werden aus landesplanerischer Sicht zu verschiedenen Themen Hinweise gegeben.

Wohnbauliche Entwicklung:

Der vorgelegte Entwurf des Flächennutzungsplanes überplant größtenteils bereits bebaute Bereiche. Gegenüber dem Vorentwurf sind sowohl die auch seitens der Landesplanung kritisierten Wohnbauflächen W2 und W3 entfallen als auch die Wohnbauflächen W1 und W4. Die Wohnbauflächen W5 und W6 sind weiter Teil der Flächenneuausweisungen und wurden zudem vergrößert. Gegenüber der Fläche W5 bestehen weiter keine landesplanerischen Bedenken. Die städtebauliche Entwicklungsrichtung der Fläche W6 wurde erläutert. Auch bezüglich dieser Fläche bestehen aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken.

Insgesamt sollen auf den neuen Flächen bis zu 115 neue Wohneinheiten entwickelt werden. In den Planunterlagen sind zudem die Aussagen zu den bestehenden Innenentwicklungspotenzialen konkretisiert und ergänzt worden, so dass das Gesamtpotenzial auf 160 bis 225 Wohneinheiten geschätzt wird.

Seitens der Landesplanung wird die sorgfältige Aufnahme der Innenentwicklungspotenziale ebenso wie die differenzierte Analyse der wohnbaulichen Bedarfslagen, die auch die Einflussfaktoren durch die Nähe zur Landeshauptstadt berücksichtigt, begrüßt. Ich weise jedoch erneut darauf hin, dass die Hochrechnung eines fiktiven wohnbaulichen Entwicklungsrahmens von 15% (Seite 33 der Begründung) keine geeignete fachliche Grundlage ist und insofern davon Abstand genommen werden sollte. Es liegen demgegenüber verschiedene fachliche Grundlagen vor, die herangezogen werden können (u.a. kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsvorausberechnung des Kreises Plön, Potenzialflächenuntersuchung der Siedlungsschwerpunkte im Ordnungsraum Kiel, Bevölkerungs- und Haushaltsprognose im Rahmen des Fachbeitrages der Fördekooperation). Aktuell hat die Landesplanung eine Bevölkerungsvorausberechnung für die Kreise und kreisfreien Städte bis 2040 herausgegeben (Inhalte - Demografischer Wandel - Bevölkerungsentwicklung bis 2040 - schleswig-holstein.de). Auch diese aktuellen Zahlen können zur Bedarfsermittlung ausgewertet werden. Aus landesplanerischer Sicht fehlt derzeit noch eine zusammenfassende Aussage, welchen Bedarfskorridor die Stadt Schwentinental der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zugrunde legt. In diesem Zusammenhang sollte auch eine Aussage über die sich daraus ergebenden Infrastrukturbedarfe erfolgen.

Im Hinblick darauf, dass die Zentralen Orte und Stadtrandkerne entsprechend Ziffer 3.6.1 Abs. 6 LEP-Fortschreibung 2021 bedarfsgerechten Wohnungsbau ermöglichen sollen, sollte ein Abgleich von Bedarfslagen und Wohnbaupotenzialen erfolgen und ggf. die Ausweisung zusätzlicher Flächen geprüft werden.

Da ein Großteil der Wohnbaupotenziale auf Innenentwicklungsflächen gesehen wird, sollte auch verdeutlicht werden, mit welchen Instrumenten (z. B. informellen Konzepten) die Stadt eine ggf. notwendige Steuerung und Aktivierung der Potentiale vornimmt. Hierfür sind in der Begründung Aussagen zu treffen.

Grundsätzlich ist in der Begründung darzulegen, warum verschiedene Potenzialflächen nicht als Wohnbauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Gemischte Bauflächen:

Die geplanten Mischbauflächen aus dem letzten Planungsschritt sind nicht mehr Teil der Planunterlagen. Neuen Mischbauflächen sind durch die neuen Planunterlagen nicht mehr vorgesehen. Der Abwägungsprozess zu dieser Fläche ist in der Begründung zu erläutern.

Gewerbliche Entwicklung

Die Gewerbefläche G3 aus dem vorherigen Planungsschritt ist weiter Teil der Planunterlagen. Hierfür wurde bereits eine konkrete Bauleitplanung begonnen (vgl. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71) und eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben. Aus Sicht der Landesplanung bestehen gegenüber einer gewerblichen Entwicklung an diesem Standort keine grundsätzlichen Bedenken.

Die gewerblichen Bauflächen G1 und G2 sind nicht mehr Teil der Planunterlagen als Flächenneuausweisungen. Für die damalige Fläche G1 wurde bereits eine Genehmigung für die Flächennutzungsplanänderung (s. Schreiben vom 19.03.2019; 6. Änderung des Flächennutzungsplanes) erteilt. Auch hier ist zu erläutern, aus welchen städtebaulichen Gründen die gewerblichen Potenzialflächen (G1 und G 2) nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Seitens der Landesplanung wird angeregt, eine Erweiterung des Gewerbegebietes Dreikronen in Richtung L 52 als zukünftige Reserveflächen zu prüfen.

Darüber hinaus entsprechen die Darstellungen zum „Ostseepark“ der mit der Landesplanung abgestimmten und vom MILIG genehmigten 33. Änderung des F-Plans Schwentimental (ehemals Gemeinde Ralsdorf) für das Gebiet „Kernbereich Ostseepark“ und begehen insoweit keinen Bedenken. Das gilt auch für die weiteren, dargestellten Sondergebiete, „Einzelhandel – Discounter und Vollsortiment“ und „Bau- und Gartenmarkt“.

Es wird darum gebeten, die Planunterlagen entsprechend der o.g. Hinweise zu überprüfen und zu überarbeiten. Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme ergeht nach Vorlage konkretisierter Planunterlagen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Referates für **Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

In der Begründung ist aufzuzeigen, welche Bedarfe für welche Art von Nutzung in den nächsten 10-15 Jahren – als Planungshorizont des Flächennutzungsplans – in Schwentimental bestehen und auf welche Weise die Bedarfe gedeckt werden sollen.

Es ist der Begründung darzulegen, welche alternativen Flächen für die jeweilige bauliche Entwicklung geprüft wurden und aus welchen städtebaulichen Gründen sich die Stadt jeweils für oder gegen eine Fläche entschieden hat (§ 1 Abs. 7 BauGB; Anlage 2 zum BauGB Ziffer 2d).

Soll der Fokus bei der wohnbaulichen Entwicklung auf der Innenentwicklung liegen, so geht dies konform mit dem Ziel der Reduktion der Flächenneuinanspruchnahme. Gleichzeitig ist aufzuzeigen, wie die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale aktiviert und deren Bebauung entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt gesteuert werden kann.

Die Fokussierung auf Innenentwicklung stellt eine besondere städtebauliche Herausforderung dar und eine frühzeitige, strategische Aufstellung seitens der Stadt wird dringend empfohlen. Sinnvoll ist, insbesondere städtebauliche Entwicklungsvorstellungen zu entwickeln, in welchem Umfang Nachverdichtungen für die einzelnen Stadtquartiere verträglich sind. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass auch im Flächennutzungsplan bereits ein allgemeines Maß der baulichen Nutzung dargestellt werden kann (§ 16 Abs 1 BauNVO).

Gez. 

KREIS PLÖN

DIE LANDRÄTIN

- Kreisplanung -

Kreisverwaltung Plön • Postfach 7 • 24301 Plön

Stadt Schwentinental
Der Bürgermeister
Amt III Stadtentwicklung/Bau
Theodor-Storm-Platz 1

24 223 Schwentinental

per E-Mail

und



Rückfragen an [REDACTED]
Tel.: 04522 / 743-307
Fax: 04522 / 743-95 307
eckart.schaefer@kreis-ploen.de
Haus B, Zimmer 408
Aktenzeichen: P1-11-fnp neu ft

Plön, den 9.6.2022

nachrichtlich:
siehe Verteiler E-Mail

Neu-Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental
hier: Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Bericht (Schreiben des Büros Blank) vom 31.1.2022

Zum o.g. Verfahrensschritt wurden folgende Unterlagen vorgelegt:

- Planzeichnung, Entwurf Stand 14.10.2021
- Begründungstext, Entwurf 1.11.2021
- UB, Büro Jünemann, Entwurf Stand November 2021
- AS Fachbeitrag, Bioplan, Stand Oktober 2021
- FFH-Vorprüfung, Bioplan, Stand Oktober 2021
- Potentialanalyse Innenbereich, Blank u.a., Stand 18.10.2021
- Beipläne 1 – 5

Zu dem Entwurf gab es ein Behördengespräch mit Stadt, Land und Kreis am 31.5.2022. Die Stadt Schwentinental schilderte dabei Ihr Interesse daran, mit dem Flächennutzungsplan in der vorgestellten Fassung, erstmals eine gemeinsame Planung für die beiden vormaligen Gemeinden Ralsdorf und Klausdorf zu erhalten.

Zudem wurde seitens der Stadt dargelegt, dass die Grenzen des dortigen Flächenwachstums zunächst erreicht seien und weitere Wohnungsbauangebote in erster Linie durch Nachverdichtung im Siedlungsbestand erfolgen sollen.

Daher sei der neue Flächennutzungsplan weniger als Entwicklungsinstrument gedacht, sondern solle eher einen Konsolidierungsprozess in der Stadtentwicklung begleiten.

Seitens der **Kreisplanung** gebe ich zu dem vorgelegten Entwurf die folgenden Hinweise:

- Textliche städtebauliche Begründung:

Es wird angeregt, die ausdrücklich auf die Bestandsflächen und Innenentwicklung orientierte Planung, städtebaulich besser zu begründen.

Kreisverwaltung:
Hamburger Straße 17/18
24306 Plön

Web: www.kreis-ploen.de

Sprechzeiten:
Di: 14.30 – 18.00 Uhr
Fr: 08.00 – 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Förde Sparkasse (BLZ 210 501 70)
Kto. - Nr. 8888
IBAN: DE54 2105 0170 0000 0088 88
BIC: NOLADE21KIE

- Planzeichnung / Abgrenzung von Arten der Bodennutzung

Bei der Durchsicht der Planzeichnung fällt auf, dass an einigen Stellen der Übergang von Arten der baulichen Nutzung untereinander bzw. ggü. Flächen für die Landwirtschaft nicht sinnvoll oder auch nicht praktikabel erscheinen. Bspw. im Dreieck zwischen nördl. B 76 / westl. L 52 / südl. Preetzer Chaussee. Dort verläuft die Abgrenzung W / L über Wohnbaugrundstücke hinweg. Das entspricht zum einen nicht den tatsächlichen örtlichen Verhältnisse. Es werden Bauflächen, die ggfls. ortsbaulich sinnvoll arrondiert werden könnten, eng eingegrenzt zugunsten von Landwirtschaftlichen Flächen, die ihrerseits zu klein sind für eine tragfähige bäuerliche Nutzung.

Hier wäre es sinnvoll zu Bauflächen zu arrondieren und planerisch abzuwägen, wo der langfristige Entwicklungsschwerpunkt des Bereiches liegen soll. Es wird daher darum gebeten, die gesamte Planzeichnung auf sinnvolle und tragfähige Gebietsgrößen, Arrondierungsmöglichkeiten und sinnhafte Nutzungskonstellationen hin zu überprüfen.

- Infrastrukturflächen und Standorte:

Hinsichtlich der aktuellen und absehbar zunehmenden Infrastrukturbedarfe der Stadt Schwentinental, ist die neue Flächennutzungsplanung nicht ausreichend. Sie greift keine der bereits bestehenden Handlungsbedarfe und Defizite auf und zeigt darüber hinaus auch keine mittel- und langfristig absehbar benötigten Standorte und Flächen. Der Plan müsste hier in der textlichen Begründung ein Zahlenwerk zu Bedarf und Planung entwickeln und in der Karte dafür mögliche Lösungen aufzeigen, um als strategische städtebauliche Entwicklungsgrundlage iS § 5 (1) Satz 1 BauGB dienen zu können.

- Wohnbauflächen:

Gem. Darlegung der Stadt während der Besprechung am 31.5.2022 ist es beabsichtigt, die weitere Entwicklung von Wohnungsbauangeboten in erster Linie aus der Nachverdichtung zu schöpfen. Dies steht im Konflikt mit der gegebenen und zukünftigen qualitativen und quantitativen Bedarfslage am Wohnungsmarkt der Region. Nur aus Nachverdichtung heraus wird es nicht möglich sein, die Wohnfunktion der Stadt Schwentinental im Ordnungsraum Kiel ausreichend wahrzunehmen. Hinzu kommt, dass die idR kleinteiligen Nachverdichtungspotentiale kaum Beiträge zum Segment preisgünstigen Wohnungsbaus leisten. Vor diesem Hintergrund erscheint mindestens die Vorbereitung von Flächen im Flächennutzungsplan für die Entwicklung preisgünstigen Mietwohnungsbaus geboten.

Dafür in Frage kommt auch der Bereich

- im Ortsteil Klausdorf, nördlich Dorfstraße, östlich der L 52 / Wehdenweg, westlich Ruschsehn, südlich Oberstkoppler Weg (Abb. links).

Die vorgenannte Fläche bietet sich erkennbar an für die wohnbauliche Nutzung. Sie liegt zwar im Bereich von Lärmimmissionen der L 52, eignet sich aber als Siedlungserweiterungsfläche aufgrund ihrer Lage im Stadtraum und der gegebenen guten infrastrukturellen Einbindung. Zudem wäre der Eingriff in unzersiedelte Bereiche hier verhältnismäßig geringfügig. Die topografische Gliederung des Bereichs stellt allenfalls eine erhöhte Anforderung an ihre städtebauliche Beplanung, dürfte jedoch kein Ausschlussgrund für die weitere Entwicklung sein.

Trotz der zunächst angestrebten Konsolidierung wird daher angeregt, die Fläche näher auf ihre Eignung für die Siedlungsentwicklung zu untersuchen und ggfls. in das langfristige Planungskonzept mit einzubeziehen. Dabei kann auch die Möglichkeit genutzt werden, die Fläche in die Planzeichnung zunächst als informelle Darstellung „Potentialfläche W“ aufzunehmen. Soweit es eine bewusste planerische Entscheidung ist, den Bereich nicht in die bauliche Siedlungsentwicklung mit einzubeziehen, wäre es erforderlich dies zu begründen.

Eine weitere Fläche, deren Eignung für den Wohnungsbau geprüft werden sollte ist diejenige

- östlich der L 52, nördlich Unterstkoppel und der Fläche W 6 (Abb. li.).

Im Bereich zwischen den beiden Ortsteilen stellt der Planentwurf eine

- Gemischte Baufläche südlich der Preetzer Chaussee dar.

Es wird angeregt zu überprüfen, ob in dem Bereich nicht größere Entwicklungsflächen für Wohnen / Dienstleistung / Verwaltung untergebracht werden können, ggfls. unter Nutzung immisionsrobusterer Baugebietsnormen, wie dem Urbanen Gebiet gem. § 6a BauGB. Die dem Vernehmen nach geplante Ansiedlung des städtischen Bauhofs an dieser zentralen Stelle im Stadtgebiet, bitte ich noch einmal zu überdenken. Die Fläche liegt so zentral und hat ein ggfls. so hohes Potential an Funktionen für beide Ortsteile (und deren Zusammenwachsen), dass hier eine intensive und hochwertige Entwicklung geboten erscheint.

- Gewerbe

Es wird angeregt, ungeachtet der derzeitigen Verfügbarkeit, den im Entwurf als

- Landwirtschaftliche Fläche dargestellten Bereich zwischen GE Dreikronen und Wehdenweg

als Gewerbliche Baufläche G darzustellen und damit den Bereich sinnvoll zu arrondieren.

Fachbehördliche SN:

Die **Untere Wasserbehörde** m.H. teilt mit:

Die Stadt Schwentinental ist teilweise für die im F.-Plan dargestellten Flächen abwasserbeseitigungspflichtig (§ 44 LWG). In Schwentinental betreibt die Stadt zentrale Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen. Zusätzlich geplante Abwasseranschlüsse an die zentrale Kanalisation und der Bau und Betrieb entsprechender Behandlungsanlagen hat entsprechend § 60 WHG zu erfolgen. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt zentral über Niederschlagswassereinleitungen mit entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnissen, oder durch ein genehmigtes Abwasserbeseitigungs-konzept in Verbindung mit einer genehmigten Abwasser-satzung ausgewiesenen dezentralen Gebieten. Für künftige Bauvorhaben ist zu überprüfen, ob die relevanten Parameter (Versiegelung, Abflussbeiwert, versiegelte Flächen, abgeführte Wassermenge etc.) der zentralen Beseitigungsbereiche bzw. für die zukünftig geplanten RW-Einleitungsmengen noch den in der Einleitungserlaubnis angegebenen Daten entspricht. Sollten Abweichungen bzw. eine Überschreitung der erlaubten Einleitungsmenge festgestellt werden, so ist eine Änderung der bestehenden Einleitungserlaubnis gemäß § 8 i.V.m. § 9 WHG mit entsprechenden Nachweisen zu beantragen. Dies sollte frühzeitig vor der Ausweisung weiterer Bauflächen geschehen.

Zur Nachweiserbringung der Sicherstellung der ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung in neu ausgewiesenen Bauflächen wird auf den gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW1)“ vom 10.10.2019 hingewiesen. Dieser ist in den betroffenen Planungsgebieten umzusetzen.

Ich weise bereits hier im F.-Planverfahren darauf hin, dass im Rahmen künftiger B.-Planverfahren in den B.-Planunterlagen prüffähige Aussagen und Nachweise vorzulegen sind (§§ 8, 9 WHG und §§ 47, 51 und 52 LWG). Sollten durch geplante Bebauungen Abweichungen von bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnissen bzw. Genehmigungen festgestellt werden, so sind neue Einleitungserlaubnisse mit entsprechenden Planungsunterlagen zu beantragen.

Das Einreichen der entsprechenden Nachweise bzw. Antragsunterlagen bei der unteren Wasserbehörde muss zeitnah erfolgen. Erst nach Einreichung der Unterlagen kann über die Erlaubnis- bzw. Genehmigungsfähigkeit der Anträge und damit über die Sicherung der Erschließung in laufenden B.-Planverfahren entschieden werden (s. Punkt 2 Einführungserlass ARW-1 vom 10.10.2019).

Es werden weiterhin folgende Hinweise für die Niederschlagswasserbeseitigung gegeben: Die anerkannten Regeln der Technik (z.B. die DWA A-102) fordern seit Ende 2020 eine Trendumkehr von der abflussdominierten Niederschlagswasserbeseitigung. Die Einhaltung eines natürlichen Wasserhaushalts unter der Beachtung der Versickerung, der Verdunstung und dem

Abfluss muss bei der Planung/Überplanung für neue Bauvorhaben Beachtung finden. Die Vorhabensträger müssen eine Schädigung des Wasserhaushalts begründen, bzw. begründen, warum diese nicht vermieden werden kann. Entsiegelungen von z.B. Stellplätzen und die Begrünung von Dachflächen können die Flächenrückhaltung am Ursprung verbessern, natürlichere Abflussverhältnisse schaffen und Starkregenspitzen und Schadstoffeinträge minimieren und ausgleichen. Die Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser z.B. durch Versickerungsanlagen oder die Nutzung von Zisternen und die damit einhergehende Entlastung der Oberflächengewässer wird von der unteren Wasserbehörde ausdrücklich begrüßt.

Die **Untere Bodenschutzbehörde** m.H. teilt mit:

Gemäß § 1 BBodSchG ist die Funktionsfähigkeit des Bodens zu erhalten und zu fördern. Gegen die vorliegende Planung bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken.

Eine aktuelle Auflistung der erfassten Verdachtsstandorte wird der Stadt Schwentinental separat übersendet.

Zur vorliegenden Planung werden folgende Hinweise gegeben:

- Die Angabe von Verdachtsflächen stellt den gegenwärtigen Informationsstand dar. Bei auf Grundlage der vorliegenden F-Planung entstehenden Bebauungsplanungen oder Bauvorhaben sollte eine Anfrage zu Verdachtsstandorten bei der unteren Bodenschutzbehörde frühzeitig erfolgen.

- Zur Reduzierung des energetischen Nutzungsdrucks auf unbebaute Flächen im Kreis Plön wird empfohlen bei zukünftigen Bebauungsplanungen und Bauvorhaben eine Kombination von energetischer Nutzung und Gründachnutzung für überbaute Flächen festzuschreiben.

- Zur Thematik des vorsorgenden Bodenschutzes bei der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben stellt der Kreis Plön unter folgendem Link ein Hinweispapier bereit:
https://www.kreis-ploen.de/media/custom/2158_4566_1.PDF?1644486829

Die **UNB** m.H. teilt mit:

Zum Planinhalt habe ich aus der Sicht der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege die folgenden Anregungen und Hinweise vorzubringen:

- Begründung zum Flächennutzungsplan
Siedlungsentwicklung (S. 4 ff.): In der hier vorgelegten Fassung zum Entwurfs- und Auslegebeschluss wird auf zahlreiche und aus der Sicht der Belange von Natur und Landschaft auch potenziell konfliktträchtige Flächenausweisungen des Planvorentwurfs verzichtet. Städtebauliche Entwicklungspotenziale werden stattdessen anhand einer Innenbereichsanalyse gesucht. Die damit verbundene Begrenzung der Flächenneuinanspruchnahme in der freien Landschaft für Zwecke der Siedlungsentwicklung wird seitens der unteren Naturschutzbehörde ausdrücklich begrüßt.

Bei den nach derzeitiger Planfassung verbliebenen Flächen für eine weitere bauliche Entwicklung (Wohnbaufläche W1 Raisdorf/südlich St. Annen-Weg, Wohnbaufläche W2 Klausdorf/Unterstkoppel, Gewerbefläche nördlich Lise-Meitner-Straße) handelt es sich um Areale mit einer überwiegend allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz, so dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Planungsabsichten bestehen.

Alle vorgenannten Flächen befinden sich am Siedlungsrand. Daher sollte durch Erhalt der vorhandenen Gehölze sowie durch geeignete grünordnerische Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein harmonischer Übergang mit Pufferwirkung in die offene Landschaft sichergestellt werden.

Landschaftsplan (S. 26): Die Stadt Schwentinental betreibt parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans auch die Neuaufstellung des Landschaftsplans. Nach § 7 Absatz 2 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind die geeigneten Inhalte des Landschaftsplans nach Abwägung als Darstellung oder Festsetzung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Es wäre wünschenswert gewesen, die formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für beide Planunterlagen zeitgleich durchzuführen. Durch die nun vorliegende zeitliche Staffelung kann die Umsetzung der vorgenannten gesetzlichen Anforderung nicht beurteilt werden.

Ausgleichs- und Maßnahmenflächen... (S. 45ff.): Wegen „...der Planlesbarkeit und Funktion des F-Plans, die Grundzüge der Planung darzustellen, werden nur ‚die größeren Flächen‘ in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans übernommen“. Aus Gründen der erforderlichen Bestimmtheit der nachrichtlichen Übernahmen und Plan-aussagen sollte hier eine Quantifizierung der für dieses Kriterium erforderlichen Mindestgröße (Quadratmeter, lfd. Meter) angegeben werden.

Landschaftsschutzgebiete (S.48): Im Entwurf zur Begründung des Flächennutzungsplans werden für das Landschaftsschutzgebiet „Schwentinental im Kreis Plön im Verlauf vom Stadtgebiet Preetz bis an die Kreisgrenze von Kiel“ und für das Landschaftsschutzgebiet „Postsee – Neuwührener Au – Klosterforst Preetz und Umgebung“ Kreisverordnungen vom 19.09.1995 bzw. vom 13.07.2001 aufgeführt. Diese Verordnungen sind veraltet, es gelten die Kreisverordnungen vom 21.07.2017.

Stellenwert der Umweltprüfung im Rahmen der kommunalen Abwägung (S. 51): Die Darstellung, dass „ein Ausgleich für die Bodenversiegelung [...] im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung“ erfolgt, ist eine unzulässige Verkürzung, da sich der Kompensationsbedarf i. d. R. über das Schutzgut Boden hinaus erstreckt und daher nicht nur „für die Bodenversiegelung“ erfolgt.

Das Schutzgut Landschaft gehört zu den Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Absatz Nr. 7, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen sind. Daher werden im vorgelegten Umweltbericht (S. 20) die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild ermittelt und bewertet. Im Widerspruch dazu steht die Begründung zum Flächennutzungsplan, in der ausgeführt wird, dass eine Auswirkungsprognose zum Schutzgut Landschaftsbild auf der Ebene der Flächennutzungsplanung „nicht möglich“ sei (S. 51). Der Widerspruch ist aufzulösen.

- Umweltbericht

Der Flächennutzungsplan sieht neue Gewerbeflächen in einer Gesamtgröße von 2,54 ha vor. Darstellungen und Bewertungen dazu fehlen im Umweltbericht und sind zu ergänzen.

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die Angebotsplanung eines Flächennutzungsplans ist zu vage, um mit artenschutzrechtlichen Verboten zu kollidieren. Mithin ist die Abhandlung des Artenschutzes in der vorgelegten Form aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde bereits aufgrund des geringen Differenzierungsgrades einer Flächennutzungsplanung weder sinnvoll möglich noch wäre dies erforderlich. Die überschlägige Vorabschätzung, ob den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht ausräumbare Hindernisse des Artenschutzes gegenüberstehen, hätte nachvollziehbar auch im Umweltbericht getroffen werden können.

Die vorgelegte Unterlage ersetzt nicht die Befassung mit den Belangen des speziellen Artenschutzes auf der Ebene des Bebauungsplans bzw. des einzelnen Bauvorhabens.

Die **Stabstelle Tourismus** m.H. teilt mit:

Zu 5.7. Hauptrad- und Fußwege

Aufgrund der attraktiven naturräumlichen Lage der Stadt Schwentinental führen mehrere Radwege durch das Stadtgebiet. Diese nehmen eine wichtige Funktion für die Naherholung und

den Tourismus ein. Der Kreis Plön hat die Erstellung eines ganzheitlichen kreisweiten Radwegekonzeptes auf Basis des aktuellen Alltags-, Schul- und Freizeit-Radverkehrs zur Steigerung der Attraktivität der Fahrradnutzung im Kreis Plön und der Erhöhung des Radverkehrsanteils in Auftrag gegeben. Neben der Optimierung des bereits bestehenden touristischen Radwegenetzes sollen die Voraussetzungen für die Fahrradnutzung im Alltag verbessert und Intermodalität gefördert werden. Die möglichen Ergebnisse dieses Konzeptes können auch Auswirkungen auf die Stadt Schwentinental haben.

Der **Mobilitätsmanager** m.H. teilt mit:

Zu 5.1 Allgemeine Zielvorstellungen:

Es liegen mit dem Masterplan Mobilität für die KielRegion https://www.kielregion.de/fileadmin/user_upload/kielregion/documents/masterplan-mobilitaet/1701011_MASTERPLAN_MOBILITAET_KielRegion_FINAL.pdf

klare Zielvorstellungen für die Verkehrsentwicklung bis zum Prognosejahr 2035 und darüber hinaus vor. Diese sehen eine Reduzierung des Kfz-Verkehrs vor. Für die Kieler Nachbargemeinden sind -30% Kfz-Fahrleistung als Ziel bis 2035 formuliert (siehe Masterplan Mobilität S. 20).

Diese Ziele sind zwingend auch in einer Begründung für einen F-Plan zu formulieren, da sie Beschlusslage sowohl der Kreise Plön, Rendsburg-Eckernförde als auch der LH Kiel sind.

Zu 5.4. Öffentliche Parkplätze:

Auch dieser Abschnitt muss unter Berücksichtigung der Ziele (siehe oben) angepasst werden.

Zu 5.5. Schienenverkehr:

Die im aktuellen LNVP sowie im Rahmen des Deutschlandtaktes geplanten Maßnahmen finden hier nur unzureichend Erwähnung. Lediglich der Neubau der Station „Raisdorf Gutenbergstraße/Ostseepark“ aus dem LNVP Kapitel 5.2.1 (Maßnahme 3) wird genannt. Die mit den oben genannten überregionalen Planungen einhergehende Verdichtung des Verkehrs auf 3 Züge/h/Richtung findet ebenso wenig Erwähnung, wie die ab 2027 geplanten Maßnahmen zur weiteren Verdichtung des Zugangebots um eine weitere stündliche Verbindung. Die weiterhin geplante Einführung einer Regio-S-Bahn für den Großraum Kiel mit den erforderlichen und im FNP zwingend zu berücksichtigenden Infrastrukturmaßnahmen (zumindest tlw. 2-gleisiger Ausbau, Elektrifizierung) werden ebenfalls nicht erwähnt (siehe LNVP Kap. 5.2.2).

Zu 5.6. Öffentlicher Personenverkehr (Bus):

Der Verkehrsverbundes Region Kiel existiert nur noch im Innenverhältnis der Verbund-partner und wurde allgemein durch den Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein (NAH.SH) abgelöst. Der gesamte Nahverkehr des Landes (Bus und Bahn) ist in den Schleswig-Holstein-Tarif integriert, sodass sämtliche ÖPNV-Fahrten im Land (inkl. Hamburg) mit einem Ticket genutzt werden können. Der Zielort Plön wird auf Grund des deutlich verbesserten Bahnangebotes nicht mehr bedient, die Linie 303 wurde auf einen 1h-Takt verdichtet und hat als neuen Zielort Preetz. Derzeit gibt es im Stadtgebiet 3 Umsteigeknoten. Diese sind in der Verknüpfung Bus-Bus die Haltestellen „Klausdorf, Schule“ und „Klausdorf, Abzweig“ sowie in der Verknüpfung Bus-Bahn die Haltestelle „Raisdorf, Bahnhof“, die perspektivisch um einen weiteren Verknüpfungspunkt am neuen Bahnhofpunkt „Raisdorf Gutenbergstraße/Ostseepark“ ergänzt wird. Sämtliche Schwentinental bedienende Buslinien der VKP und KVG verkehren mindestens im 1h-Takt. Bei weiteren Planungen ist die Befahrbarkeit der ÖPNV-Routen zu sichern und verbessern sowie insbesondere im Ostseepark um neue Routen zu erweitern.

Zu 5.7. Hauptrad- und Fußwege:

Die Bedeutung des Radverkehrs für den Alltagsverkehr (siehe Masterplan Mobilität für die KielRegion S.28 ff) und damit auch für die Mobilitätswende ist nicht berücksichtigt. Die Bedeutung auch für die Verlagerung des Pendlerverkehrs auf den Radverkehr ist immens und ist deshalb auch im Begründungstext aufzuführen.

Auch die Bedeutung des Fußverkehrs als Basis der Mobilität für den Alltagsverkehr und Bezug auf die Barrierefreiheit ist im Einleitungstext darzustellen. Jeder Weg beginnt mit einem Fußweg sei es zur Haltestelle des ÖPNV oder zum Kfz-Parkplatz.

Radwege regionaler und örtlicher Bedeutung:

Hier fehlt der im Masterplan Mobilität dargestellte Korridor für eine Premiumradroute von Plön über Preetz nach Kiel. Eine vertiefende Machbarkeitsuntersuchung durch die Kiel-Region liegt ebenfalls vor.

<https://www.kielregion.de/radverkehr/radpremiumrouten-in-der-kielregion/> und muss aus Sicht des Kreises Plön in diesem Kapitel ergänzt werden.

Der Kreis Plön hat die Erstellung eines ganzheitlichen kreisweiten Radwegekonzeptes auf Basis des aktuellen Alltags-, Schul- und Freizeit-Radverkehrs zur Steigerung der Attraktivität der Fahrradnutzung im Kreis Plön und der Erhöhung des Radverkehrsanteils in Auftrag gegeben. Neben der Optimierung des bereits bestehenden touristischen Rad-wegenetzes sollen die Voraussetzungen für die Fahrradnutzung im Alltag verbessert und Intermodalität gefördert werden. Die möglichen Ergebnisse dieses Konzeptes können auch Auswirkungen auf die Stadt Schwentinital haben.

Auf Grund der hohen Bedeutung für die Verkehrsentwicklung (siehe oben) in der Region ist es erforderlich Routenverläufe sofern sie nicht entlang von vorhandenen Verkehrsachsen verlaufen im F-Plan darzustellen. Dafür kann das Planzeichen „Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege“ verwendet werden. Als Grundlage für die Routenführung soll die oben erwähnte Machbarkeitsuntersuchung genommen werden.

Der öffentlich-rechtliche **Entsorgungsträger** m.H. teilt mit:

In der Stadt Schwentinital gilt gem. § 16 Abs. 8 der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön für alle Abfallbehälter (Bio- u. Restabfall, Papier, gelbe Wertstoffsäcke) die Hofplatzentsorgung. D.h., dass diese Behälter am Tag der Entleerung bis zu 20m von der nächsten mit einem Müllfahrzeug befahrbaren Straße entfernt vom Grundstück geholt und zurückgebracht werden.

Sperrmüll sowie andere Stoffe, die im Rahmen von Sonderaktionen entsorgt werden, sind direkt am Rand der befahrbaren Straße bereitzustellen (Straßenrandentsorgung).

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. Zu den kommenden Verfahrensschritten und auch für andere Bauleitpläne der Stadt Schwentinital rege ich an, die Beteiligungen gem. §§ 3, 4 BauGB parallel auch netzgestützt über www.BOB-SH.de durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage



Q b212 9.6.2022

„Ecker Weg/Oppendorfer Weg“:

Laut Gutachten spricht nichts gegen ein GG auf dieser Fläche. Weil, wie bei allen biologischen Gutachten, nur auf gesetzlich geschützte Fauna und Flora eingegangen wird. Unseres Erachtens nach gibt es aber noch andere Kriterien, die eine Bebauung nachteilig sein lassen.

Für dieses Gebiet trifft zu: Es befindet sich in einer landschaftlich reizvollen Lage, die von Bürgern zur Erholung und für sportliche Aktivitäten genutzt wird. Es dient als Puffer zwischen dem bereits vorhandenen GG und dem LSG.

Die Anwohner werden auf verschiedenste Art und Weise benachteiligt. Das Eigentum verliert an Wert, es ist mit Störungen in Form von Lärm, Licht und Abgasen zu rechnen.

Ein GG wird zu 70 bis 80 % versiegelt. Dies ist Boden, der nicht mehr der Klimaregulierung, dem Wasserhaushalt usw. zur Verfügung steht. Die umgebenden Strukturen (Redder und Knicks) werden, auch wenn Schutzstreifen eingerichtet werden, stark in Mitleidenschaft gezogen.

Dauergrünland als CO2 Speicher wird umgebrochen.

Zu diesem Zeitpunkt ist das GG „Dreikronen“ noch nicht einmal fertig gestellt. In der näheren Umgebung sind uns bereits jetzt folgende geplante bzw. in Bau befindliche GG bekannt:

Schönkirchen, Preetz/Wakendorf, Stolpe, Wankendorf, Flintbek und Kiel.

Vorrangig sollten brachliegende Gewerbeflächen zur Überplanung herangezogen werden.

Der „Nadelberg“ unterliegt in Teilen dem B-Plan 10 und ist als Grünfläche ausgewiesen. Wir befürworten die Planung als Grünfläche/Wald.

Abschließend sei angemerkt, dass jede Bebauung auch einen Ersatz in Form von Ausgleichsmaßnahmen nach sich zieht. Durch Menschen geformte Natur muss ständig beobachtet und gepflegt werden, um ihren Wert zu erhalten. Dies bindet Arbeitskraft und kostet Geld.

Wir verweisen auf den noch nicht ausgelegten L-Plan Vorentwurf. Laut diesem Plan werden bereits jetzt etliche Flächen, die der Natur zuzuordnen sind, fachlich nicht richtig betreut.

Eingangsnummer: Nr.: 1013	Landeshauptstadt Kiel
	Details
eingereicht am: 01.04.2022	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher*in/TöB: [REDACTED] Name des/der Einreicher*in: [REDACTED] Abteilung: 61.1.1 Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.

V. m. § 2 Abs. 2 BauGB

Guten Tag,



die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Swentinental wird ausdrücklich begrüßt. Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung von Seiten der Landeshauptstadt Kiel vorgebracht wurden, sind teilweise berücksichtigt worden. Fehlende Themenschwerpunkte des letzten Entwurfes, wie die Auseinandersetzung mit dem Bereich des Ostseeparks, sind umfangreich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69, zwischenzeitlich in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eingeflossen. Die Landeshauptstadt Kiel möchte dies zum Anlass nehmen, sich noch einmal für die sehr gute Einbindung bei der Erarbeitung dieses sehr komplexen Planwerks zu bedanken.

Allerdings haben sich auch bedingt durch die lange Zeit seit der frühzeitigen Beteiligung einige Rahmenbedingungen der räumlichen Entwicklung noch einmal verändert. Dies betrifft unter anderem die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die durch den neuen Landesentwicklungsplan festgelegt worden sind, verschiedene neue Gutachten sowie verschiedene Kooperationsformate in der Region. Die Landeshauptstadt Kiel bittet darum, die regionale Perspektive noch stärker als bisher im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Dies betrifft sowohl die Planungsgrundlagen als auch die Umsetzung in den Plan. Hierbei handelt es sich um die Prüfung nach mehr Raum für Wohnungsbau, Gewerbeflächen als auch die stärkere Berücksichtigung verkehrlicher Verflechtungen.

Nicht nur bei der Begleitung des Prozesses zur Aufstellung des „Ostseepark-Bebauungsplanes“, sondern auch in diversen weiteren Arbeitsprozessen arbeitet die Landeshauptstadt Kiel mit der Stadt Swentinental, wie beispielsweise in der Fördekooperation zusammen. Auch hier werden die vielfältigen Beziehungen und Verflechtungen zwischen der Landeshauptstadt Kiel und den Umlandgemeinden thematisiert.

Als weiterer Bezugsrahmen für die Zusammenarbeit ist die KielRegion zu nennen, in der gemeinsame Themen bearbeitet werden. Die Landeshauptstadt Kiel ist an der Fortsetzung dieser guten Zusammenarbeit sehr interessiert.

Aktuelle Anregungen:

Wir begrüßen weiterhin die intensive Beschäftigung mit verschiedenen planrelevanten Themen und Grundlagen im Rahmen dieser Neuaufstellung. Noch nicht überzeugend ist inhaltliche Auseinandersetzung mit für die Abwägung des Flächennutzungsplanes relevanten Grundlagen, wie beispielsweise:

- Benennung und inhaltliche Anwendung der Inhalte der beschlossenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 für das Land Schleswig-Holstein (seit 17. Dezember 2021 in Kraft).
- Anwendung der Leitbilder des Bundes und der Ziele der Raumordnung:
 - Plausibel dargestellt wurde zwar die Auseinandersetzung der Stadt Swentinental mit dem Ziel des „Flächens-



parens“ (auf Bundes- und Landesebene) ebenso mit dem Leitbild „der Stadt der kurzen Wege“, jedoch fehlt weitestgehend die Auseinandersetzung mit der Rolle der Stadt Schwentinental als Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Ordnungsraums Kiel es wird daher angeregt, noch einmal sowohl im Bereich Wohnungsbau als auch Gewerbe auch die regionale Sichtweise stärker in die Planung einzubringen

- Hintergrund: Die Stadt Schwentinental ist Stadtrandkern II. Ordnung und hat damit eine besondere Funktion als größte Gemeinde des Kreises Plön auch für die Stadtregion Kiel. Nach Grundsatz 3.1.5 1G des LEP 2021 sollen wohnbauliche und gewerbliche Entwicklungen der Stadtrandkerne möglichst in Abstimmung mit dem zentralen Ort (hier: Kiel) erfolgen. Die direkte Nachbarschaft macht sich dabei gegenseitig vielfach bemerkbar. Dabei ist es der Landeshauptstadt Kiel wichtig, dass eine solche Abstimmung nicht nur formal wie auch hier über die Beteiligung am Entwurf des Flächennutzungsplanes geschieht, sondern im fachlichen Austausch.

Näher eingehen möchten wir insbesondere auf die Themenfelder:

Wohnen

1. Ein Verweis auf die Arbeit in der Förderkooperation wäre wünschenswert, zumal innerhalb dieser Zusammenarbeit Wohnen eine besondere Bedeutung besitzt.
2. Im Auftrag der Landesplanung wurde in 2018 eine Studie abgeschlossen, die für



den Ordnungsraum Kiel den Bedarf und die Angebote im Wohnungsbau, differenziert auch nach Einfamilienhaus- und Geschosswohnungsbau, für den Ordnungsraum Kiel betrachtet („Erfassung und Bewertung des Flächenpotenzials für den Wohnungsbau in den Siedlungsschwerpunkten des Ordnungsraums Kiel“ (Gertz, Gutsche, Rümenapp / Pro Regione GmbH aus Juli 2018) In dieser Studie wurde, angelehnt an die Aussagen des Landesentwicklungsplanes, die Rolle der Stadt Schwentinental ebenfalls benannt und mit (Wachstums-)Zahlen hinterlegt. Die Beschäftigung mit dieser Studie ist nicht erkennbar. Ein zentrales Ergebnis der Flächenpotenzialstudie 2018 ist das regionale Angebotsdefizit vor allem im Geschosswohnungsbau. Die Schaffung von Angeboten in diesem Segment ist eine gemeinsame Aufgabe der größeren Städte und Gemeinden der Region.

3. Anggeführt wurde in der Begründung die kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises Plön aus 2019. Allerdings ist insbesondere das Szenario 4, das sich besonders mit der Auswirkung regionaler Bedarfe auch auf die Stadt Schwentinental beschäftigt, in der Begründung nicht erwähnt.
4. Beide Gutachten sind nach Auffassung der Landeshauptstadt Kiel plausible Grundlagen für eine Schaffung von zusätzlichem bedarfsgerechtem und nach Nachfrage-segmenten differenziertem Wohnraum an den „richtigen“ Orten in der Region –



Schwentinental ist, wie im LEP als Stadtrandkern und in den Gutachten benannt, ein solcher Ort.

5. Im Gegensatz dazu beschränkt sich die Stadt Schwentinental in der Begründung(4.1.3) und bei der darauf gründenden Betrachtung von Innenbereichspotenzialen und neu darzustellenden Wohnbauflächen auf einen vergleichsweise geringen Neubaupielraum von 70-115 Wohneinheiten auf neuen Flächen sowie von 90-110 Wohneinheiten in der Innenentwicklung. Weiterhin wird im Punkt 4.1.3 darauf hingewiesen, dass das Verhältnis von Ein- und Zweifamilienhäusern und verdichtetem Wohnungsbau bei 70% zu 30% angesetzt wurde. Sowohl die geringe Gesamtmenge als auch die starke Ausrichtung auf Ein- und Zweifamilienhausbau wird aus Sicht der Landeshauptstadt Kiel der Funktion der Stadt Schwentinental als sehr gut erschlossener Stadtrandkern in unmittelbarer Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Kiel noch nicht gerecht.

6. Konkret wird angeregt, die regionalen Bedarfe noch einmal auch im Austausch mit der Landesplanung und mit der Region zu diskutieren. Die Landeshauptstadt Kiel steht hierfür sehr gerne zur Verfügung. In der Folge wird angeregt, die zwischenzeitlich aus der Flächennutzungsplanung entfallenen Flächen noch einmal intensiv auf ihre Eignung und mögliche Zielstellungen für den Wohnungsbau, insbesondere der Berücksichtigung von verdichtetem Wohnungsbau, zu prüfen.



Gewerbe

1. Grundlagen für die folgenden Ausführungen sind sowohl die städtischen Planungen für Gewerbeflächen der Landeshauptstadt Kiel als auch und vor allem die aus dem Planungsdialog KielRegion und Neumünster entwickelten Erkenntnisse zu den Bedarfen an Gewerbeflächen in der Region. Der Planungsdialog besteht aus den planenden Dienststellen sowie den Wirtschaftsförderungen der vier betroffenen Kreise und kreisfreien Städte. Die Landeshauptstadt Kiel ist somit mit dem Stadtplanungsamt und der Kieler Wirtschaftsförderung vertreten, der Kreis Plön mit der Kreisplanung und der Wirtschaftsförderungsagentur Kreis Plön.
2. Auf Grundlage des regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts wurden in den vergangenen Jahren mehrere Monitoringberichte erstellt und die Erkenntnisse über Veranstaltungen auch in die Region kommuniziert.
3. Als wesentliches Ergebnis der Berichte wird bereits kurz-, aber auch mittelfristig ein regional bedingter Bedarf an Flächenangeboten auch im Kreis Plön mit Schwerpunkt auf dem Ordnungsraum Kiel, zu dem die Stadt Schwentinental gehört, konstatiert. Die Ergebnisse des Gewerbeflächenmonitorings sind eine belastbare Datengrundlage, die auch aufgrund der Betrachtung des regionalen Bedarfs



weit über die in der Begründung angeführte Befragung von Gewerbetreibenden in Schwentinental hinausgeht.

4. Dies wird dadurch unterstützt, dass nicht nur innerhalb der Landeshauptstadt Kiel viele Firmen mit dem Wunsch nach Flächenenerweiterung gibt sowie Standortanfragen von bisher nicht in Kiel oder der KielRegion ansässigen Betrieben eintreffen. Diese Flächenbedarfe wird die Landeshauptstadt Kiel nicht alle mit eigenen Flächendecken können. Es besteht großes Interesse an einer Kooperation mit der Stadt Schwentinental bei der Entwicklung von Gewerbegebieten.
5. Als größte Stadt im Kreis Plön und mit ihrer Lage an der B76 sowie der Schiene hat die Stadt Schwentinental auch eine regionale Bedeutung bei der Deckung des Bedarfs an gewerblichen Flächen, sowohl im Bestand als auch auf neuen Fläche. Auf eine alleinige Deckung des städtischen Bedarfs, wie in Kap. 4.3.2 der Begründung ausgeführt, abzielen wird dieser Bedeutung nicht gerecht.
6. Konkret wird vergleichbar zum Wohnungsbau angeregt, die regionalen Bedarfe noch einmal zu prüfen. Mögliche Ansprechpartner*innen sind hier insbesondere die Mitglieder des Planungsdialogs einschließlich der Landeshauptstadt Kiel und ihrer Wirtschaftsförderungsgesellschaft. In der Folge wird angeregt, die bestehenden Flächen zu verdichten sowie auch



die Neudarstellung von gewerblichen und gemischten Flächen zu prüfen. Auch kann der Planungsdialog bei Fragestellung zur Entwicklung einzelner Gewerbegebiete zur Seite stehen.

Verkehr

1. Im Kapitel 5.1 sind „Allgemeine Zielvorstellungen“ formuliert. Dabei ist anzumerken, dass mit dem Masterplan Mobilität für die KielRegion[1] klare Zielvorstellungen für die Verkehrsentwicklung bis zum Prognosejahr 2035 und darüber hinaus vorliegen. Diese sehen eine Reduzierung des Kfz-Verkehrs vor. Für die Kieler Nachbargemeinden sind -30% Kfz-Fahrleistung als Ziel bis 2035 formuliert (siehe Masterplan Mobilität S. 20).

Wir regen an, diese Ziele auch in Flächennutzungsplanbegründungen zu übernehmen, insbesondere, da sie die Beschlusslagen sowohl der Kreise Plön, Rendsburg-Eckernförde als auch der Landeshauptstadt Kiel wiedergeben.

2. Wir regen ebenfalls an, den unter Ziffer „5.4.Öffentliche Parkplätze“ benannten Punkt zum Umgang mit dem ruhenden Verkehr unter Berücksichtigung der genannten Ziele (siehe oben) anzupassen.
3. Zu der unter Ziffer „5.7. Hauptrad- und Fußwege“ genannten Darstellung „der wichtigen Funktion für die Naherholung und den Tourismus“ regen wir an,

Die Bedeutung des Radverkehrs auch für den Alltagsverkehr (siehe Masterplan Mobilität für die KielRegion S.28 ff) zu ergänzen, um damit auch die Mobilitätswende zu berücksichtigen. Die Bedeutung auch für die Verlagerung des Pendlerverkehrs auf den Radverkehr ist immens und ist deshalb auch im Begründungstext aufzuführen,

- um gleichzeitig auch die Bedeutung des Fußverkehrs als Basis der Mobilität für den Alltagsverkehr und Bezug auf die Barrierefreiheit ist im Einleitungstext darzustellen. Jeder Weg beginnt mit einem Fußweg sei es zur Haltestelle des ÖPNV oder zum Kfz-Parkplatz.

4. Radwege regionaler und örtlicher Bedeutung

Hier fehlt die im Masterplan Mobilität dargestellte Korridor für eine Premiumradroute von Plön über Preetz nach Kiel. Eine vertiefende Machbarkeitsuntersuchung durch die KielRegion liegt ebenfalls vor.[2] Wir regen daher auch in diesem Kapitel eine entsprechende Ergänzung an.

Zeichnerische Darstellungen

Es ist nachvollziehbar, zu Gunsten einer besseren Lesbarkeit und um die zeichnerischen Darstellungen in der Hauptkarte nicht zu überfrachten, Teile in Beikarten (-plänen) o. ä. abzubilden.

Hierbei regen wir jedoch an, die Vorgehensweise dahingehend zu überprüfen, ob notwendige Daten und Planinformation ausreichend Gewicht erhalten und ob die Lesbarkeit sichergestellt bleibt. Dies gilt beispielsweise für:

1. Kapitel 1.6. – Der genannte Beiplan 1 – Darstellung der Biotope – ist in der vorgelegten Form schwer lesbar, eine Unterscheidung der flächigen und linearen Biotope ist kaum möglich.



2. Kapitel 3.2. – Der hier benannte Landschaftsplanentwurf ist nicht Bestandteil der zugesandten Unterlagen, ein Nachvollziehen von Darstellungen für den Freiraumbereich ist deshalb nur bedingt möglich. Im Flächennutzungsplan erscheint eine Inkonsistenz bei Darstellungen z.B. Grünfläche Nutzgarten, Schutzgebietsausweisung im Verhältnis zu Maßnahmenflächen.
3. Die Darstellung der Maßnahmenflächen sollte dahingehend verändert werden, dass diese (voll-)flächig als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt werden. Durch die Umgrenzung bleibt die Darstellung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche erhalten und die Aussage der Planung ist nicht eindeutig ablesbar.
4. Kapitel 5.7. – U.a. im Freiräumlichen Leitbild der Interkommunalen Arbeitsgemeinschaft Kiel und Umland (2006) werden geplante Wegeverbindungen zwischen Kiel und Schwentinental dargestellt. Wir verweisen deshalb auf unsere Stellungnahme vom 14.12.2016 – Absatz Landschafts- und Freiraumplanung mit Anregungen für entsprechende Wegeverbindungen.
5. Auf Grund der hohen Bedeutung für die Verkehrsentwicklung (siehe Abschnitt Verkehr oben) in der Region ist es erforderlich Routenverläufe sofern sie nicht entlang von vorhandenen Verkehrsach-



Verlaufen im Flächennutzungsplan darzustellen. Dafür kann das Planzeichen „Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege“ verwendet werden. Grundlage für die Routenführung soll die oben erwähnte Machbarkeitsuntersuchung genommen werden.

Die Landeshauptstadt Kiel bittet um eingehende Prüfung der Anregungen und steht sehr gerne für einen fachlichen Austausch zu den verschiedenen Themen zur Verfügung, um die regionale Perspektive noch stärker in den Flächennutzungsplan der Stadt Schwentinental einzubringen und auch Erkenntnisse für die eigenen planerischen Tätigkeiten zu gewinnen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Stellvertretende Amtsleitung

[1] Vgl. <https://www.kielregion.de/radverkehr/radpremiumrouten-in-der-kielregion/> [2] Vgl. https://www.kielregion.de/fileadmin/user_upload/kielregion/documents/masterplan-mobilitaet/1701011_MASTERPLAN_MOBILITAET_KielRegion_FINAL.pdf

Eingangsnummer: Nr.: M1033	Details
eingereicht am: 31.03.2022	Verfahrensschritt: Auswertung TöB Einreicher*in/TöB: DFS - Deutsche Flugsicherung GmbH Name des/der Einreicher*in: Peter Hagemann Im öffentlichen Bereich anzeigen: Abgelehnt Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

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.

Eingangsnummer: Nr.: M1016	Details
--------------------------------------	----------------



eingereicht am: 31.03.2022	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher*in/TöB: Stadt Preetz Name des/der Einreicher*in: Stadtwärter AG Abteilung: Bauamt Im öffentlichen Bereich anzeigen: Abgelehnt Dokument: Gesamtstellungnahme
-------------------------------	--

Stellungnahme

Ich danke Ihnen für die Zusendung der Auslegungsunterlagen im oben genannten Planverfahren, die uns über das Architekturbüro für Stadtplanung von Herrn Guntram Blank zugegangen sind. Der Ausschuss für Bauplanung hat sich mit der Angelegenheit in seiner Sitzung am 30.3.2022 befasst. Die Stadt Preetz hat keine Anregungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental vorzubringen.

Eingangsnummer: Nr.: M1017	Details
eingereicht am: 30.03.2022	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher*in/TöB: Stadtwerke Kiel Netz AG Name des/der Einreicher*in: Stadtwärter AG Abteilung: Key Account Management Im öffentlichen Bereich anzeigen: Abgelehnt Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Die oben aufgeführte Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerke-seitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Wir bitten um Aufnahme des neu erworbenen Grundstücks im Gewerbegebiet Dreikronen an der Preetzer Chaussee (westlich Haus-Nr. 77) als Fläche für Versorgungsanlagen der Elektrizität in die Planzeichnung. Hintergrund ist der Bau eines neuen Umspannwerks in den kommenden Jahren.

Anmerkung: Wir gehen davon aus, dass auf Grund des Darstellungsmaßstabes des F-Planes auf die Darstellung der Brunnenstandorte verzichtet wurde.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Eingangsnummer:	
-----------------	--

OBZK 7/4.22 JS



WFA Kreis Plön Lise-Meltner-Str. 1-7 24223 Schwentinental

Stadt Schwentinental
Der Bürgermeister
Amt für Bauwesen, Stadtentwicklung und Umwelt
Theodor-Storm-Platz 1
24223 Schwentinental

Wirtschaftsförderungsgesellschaft
Kreis Plön GmbH

Lise-Meltner-Str. 1-7
24223 Schwentinental

T +49 4307 900-100
F +49 4307 900-119
E info@wfa.de

www.wfa.de

Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental (Bearbeitungsstand Planzeichnung 14.10.2021)

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Kreis Plön GmbH gibt in Ihrer Rolle als Wirtschaftsförderung des Kreises folgende Hinweise zu der nach § 3 Abs. 2 (BauGB) durchgeführten Auslegung der Planungsunterlagen:

Insbesondere ist zu begrüßen, dass im Rahmen der Vorberatungen in den politischen Gremien der Stadt Schwentinental, als eine der Zielvorstellungen für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung, „die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes“ festgelegt wurde.

Anders als in der Begründung der Planung beschrieben und in einer 2015 durchgeführten nicht repräsentativen Studie erhoben, halten wir den Bedarf einer gewerblichen Nutzung jedoch für weitaus besser prognostizierbar, als dargestellt. Hinsichtlich dieser Frage sei insbesondere darauf hingewiesen, dass ein im Rahmen des Planungsdialogs (KielRegion und Neumünster) erstelltes Gewerbeflächenmonitoring für die KielRegion & Neumünster in seiner aktuellen Version seit Ende letzten Jahres vorliegt und weitreichende Rückschlüsse darauf zulässt, wie sich ein Bedarf sowie die Versorgung mit Gewerbeflächen für die Region oben erwähnte Region entwickeln wird.

Das Monitoring zeigt nachdrücklich auf, dass selbst bei rückläufiger Flächennachfrage, die Region vor erheblichen Versorgungs-Herausforderungen stehen wird. Dass die Nachfrage deckende planerisch gesicherte Gesamtpotential führt, durch die Gutachter ermittelt, zu einer Reichweite von 8,4 Jahren und ist damit in der Summe nicht ausreichend. Insbesondere die Stadt Kiel und deren Nachbargemeinden, zu denen die Stadt Schwentinental zweifelsohne gehört, werden weiterhin stark nachgefragt. Eine Flächenausweisung, die sich nur am städtischen Bedarf orientiert (wie in 4.3.2 der Begründung genannt) wird der Rolle Schwentinentals als größter Stadt im Kreis Plön, in direkter Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Kiel, mit sehr guter verkehrlicher Anbindung an bspw. B76 und Schiene, nicht gerecht.

Selbst für adäquate innerstädtische Entwicklungen halten wir die in der Planung angestrebten Änderungen für unzureichend, was neuerlich die sehr

Geschäftsführer: Holger Bajorat
Aufsichtsratsvorsitzende: Stephanie Ladwig
Handelsregister AG Kiel, HRB 1441 PL
USt-IDNr. DE 134865176
Gliederungs-ID DE15ZZZ00000081955

Förde Sparkasse
IBAN: DE39 2105 0170 1000 2738 37
BIC: NOLADE21KIE

Kieler Volksbank eG
IBAN: DE84 2109 0007 0035 7643 09
BIC: GENODEF33KIL

VR Bank Ostholstein Nord-Plön eG
IBAN: DE81 2139 0008 0007 0297 72
BIC: GENODEF33HSH

große Nachfrage nach Flächen der Gewerbegebietserweiterung Dreikronen im Jahr 2021 belegt.

Ebendiese Nachfrage wurde bereits 2016 (siehe 4.3.1) als „große Nachfrage nach Gewerbegrundstücken“, die dazu führen wird, dass „kurzfristig sämtliche Flächen verkauft sein werden“, in der Begründung prognostiziert. Unserer Ansicht nach wird dieser Trend weiterhin bestehen und eine Nachfrage nach Gewerbeflächen in unserer Region bleibt groß.

Wir sehen deshalb weder den städtischen, noch den aus der speziellen ordnungsräumlichen Rolle Schwentinental resultierenden Bedarf durch eine Erweiterung der gewerblich nutzbaren Fläche um lediglich 2,54 ha gedeckt.

Wir möchten deshalb dringend anraten, eine geeignete Datengrundlage für eine belastbare Prognose der Bedarfe im gewerblichen Bereich zu bemühen. Andererseits empfehlen wir zu prüfen, ob neben Maßnahmen der Nachverdichtung und Vitalisierung bestehender Flächen gegebenenfalls weitere Ausweisungen für eine gewerbliche Nutzung in Frage kommen.

Gerne stehen wir als Ansprechpartner zur weiteren Diskussion zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Schw

Wirtschaftsförderungsagentur Kreis Plön GmbH

An die
Stadt Schwentinental
Theodor-Storm- Platz 1
24223 Schwentinental

24222 Schwentinental
2.4.2022

Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwentinental

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst einmal möchten wir uns bedanken, dass Sie von der Überplanung der ursprünglichen Flächen W2, W3, W4, M1, M2 und G2 Abstand genommen haben. Ebenso, dass die Fläche W1 wie im bisherigen F-Plan übernommen wurde. Wir begrüßen diese Entscheidung, da so Versiegelung unterbleibt, die Biotope und Ackerflächen weiterhin Bestand haben und die Stadt Schwentinental wertvollen Boden und dessen Bewuchs erhält. Diese Gebiete stehen auch zukünftig als Klimaregulatoren und CO2 Speicher zur Verfügung.

Leider finden sich Flächen außerhalb der jetzigen Wohnbauflächen, die für eine Bebauung angedacht sind. W5 wurde nahezu verdoppelt und grenzt nun an ein LSG. Betroffen ist hier wertvolles Ackerland und ein Knick. Wir zitieren aus einem B-Plan: „Äckersind von „allgemeiner Bedeutung“ für den Naturhaushalt.“ Und ergänzen: Äcker sind von allgemeiner Bedeutung für unsere Ernährung und eine systemrelevante Ressource. W6 wurde ebenfalls deutlich vergrößert. Auch hier ist Ackerland betroffen. Zudem würde die „Grünzäsur“ entlang der L 52 erneut an Fläche verlieren. (GG 70)

Zu Bauvorhaben außerhalb der jetzigen Stadtflächen möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Unsere Böden sind eine endliche Ressource. Gerade durch das derzeitige Geschehen sollte uns bewusst sein, wie wichtig der Erhalt unserer Ressourcen ist, um nicht noch abhängiger von anderen Ländern zu werden. Dies gilt besonders für unsere Ernährung. Sowohl Äcker als auch Grünland stehen in Konkurrenz zu Versiegelungen. Jeder Hektar Verlust bedeutet weniger Selbstversorgung.

Beide Flächen sind als Wohngebiete angedacht. Hierzu Folgendes: Laut einer Studie der Firma „GertzGutscheRümenapp“, Stadtentwicklung und Mobilität ..., wird die Bevölkerung des Kreises Plön bis zum Jahre 2030 um 5,7 % abnehmen.

Weiter möchten wir anmerken, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt unsere Schulen und Kitas mehr als gut belegt sind. Und das, obwohl Schwentinental kein neues großes Baugebiet hat.

Folglich greift bereits jetzt der demografische Wandel, der sich sehr wahrscheinlich noch über einige Jahrzehnte fortsetzen wird. Wenn also gebaut werden muss, dann Wohnraum für die älter werdende Bevölkerung. Dadurch werden automatisch Einfamilienhäuser frei. Da ältere Menschen aber an Mobilität verlieren, sollte dieser Wohnraum möglichst zentrumsnah entstehen.

Flächennutzung für Wohngebiete bedeutet zudem mehr CO₂ Ausstoß (Bau von Wohnraum- und Straßen), mehr Verkehr, mehr Einträge in den Boden (Dünger, Pestizide, Streusalz, usw.), mehr Belastung der freien Natur (durch menschliche Aktivität), immer weitere Verdrängung der Flora und Fauna usw.

Stellung nehmen möchten wir außerdem zu der als Gewerbe Gebiet ausgewiesenen Fläche „Ritzebeker Weg/Oppendorfer Weg“:

Laut Gutachten spricht nichts gegen ein GG auf dieser Fläche. Weil, wie bei allen biologischen Gutachten, nur auf gesetzlich geschützte Fauna und Flora eingegangen wird. Unseres Erachtens nach gibt es aber noch andere Kriterien, die eine Bebauung nachteilig sein lassen.

Für dieses Gebiet trifft zu:

Es befindet sich in einer landschaftlich reizvollen Lage, die von Bürgern zur Erholung und für sportliche Aktivitäten genutzt wird.

Es dient als Puffer zwischen dem bereits vorhandenen GG und dem LSG.

Die Anwohner werden auf verschiedenste Art und Weise benachteiligt. Das Eigentum verliert an Wert, es ist mit Störungen in Form von Lärm, Licht und Abgasen zu rechnen.

Ein GG wird zu 70 bis 80 % versiegelt. Dies ist Boden, der nicht mehr der Klimaregulierung, dem Wasserhaushalt usw. zur Verfügung steht.

Die umgebenden Strukturen (Redder und Knicks) werden, auch wenn Schutzstreifen eingerichtet werden, stark in Mitleidenschaft gezogen.

Dauergrünland als CO₂ Speicher wird umgebrochen.

Zu diesem Zeitpunkt ist das GG „Dreikronen“ noch nicht einmal fertig gestellt.

In der näheren Umgebung sind uns bereits jetzt folgende geplante bzw. in Bau befindliche GG bekannt:

Schönkirchen, Preetz/Wakendorf, Stolpe, Wankendorf, Flintbek und Kiel.

Vorrangig sollten brachliegende Gewerbeflächen zur Überplanung herangezogen werden.

Der „Nadelberg“ unterliegt in Teilen dem B-Plan 10 und ist als Grünfläche ausgewiesen. Wir befürworten die Planung als Grünfläche/Wald.

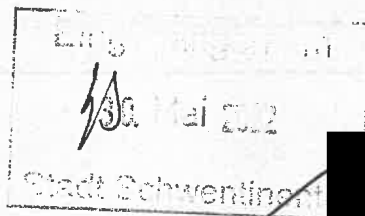
Abschließend sei angemerkt, dass jede Bebauung auch einen Ersatz in Form von Ausgleichsmaßnahmen nach sich zieht. Durch Menschen geformte Natur muss ständig beobachtet und gepflegt werden, um ihren Wert zu erhalten. Dies bindet Arbeitskraft und kostet Geld.

Wir verweisen auf den noch nicht ausgelegten L-Plan Vorentwurf. Laut diesem Plan werden bereits jetzt etliche Flächen, die der Natur zuzuordnen sind, fachlich nicht richtig betreut.

Mit freundlichen Grüßen



Im Vorstand der Kreisgruppe Plön



17.05.2022

Stadt Schwentinental
Herrn Bürgermeister Thomas Haß
Theodor-Storm-Platz 1
24223 Schwentinental

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Haß,
sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage sende ich Ihnen einen Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schwentinental. Außerdem füge ich einen Auszug aus dem Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein, § 29 Anbauverbote, diesem Schreiben bei.

Um die Wohnungsnot, besonders in und um Kiel, zu beseitigen und in der Stadt Schwentinental mehr Wohnraum zu schaffen, schlage ich vor, die im beigefügten Lageplan gelb angelegte Fläche im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

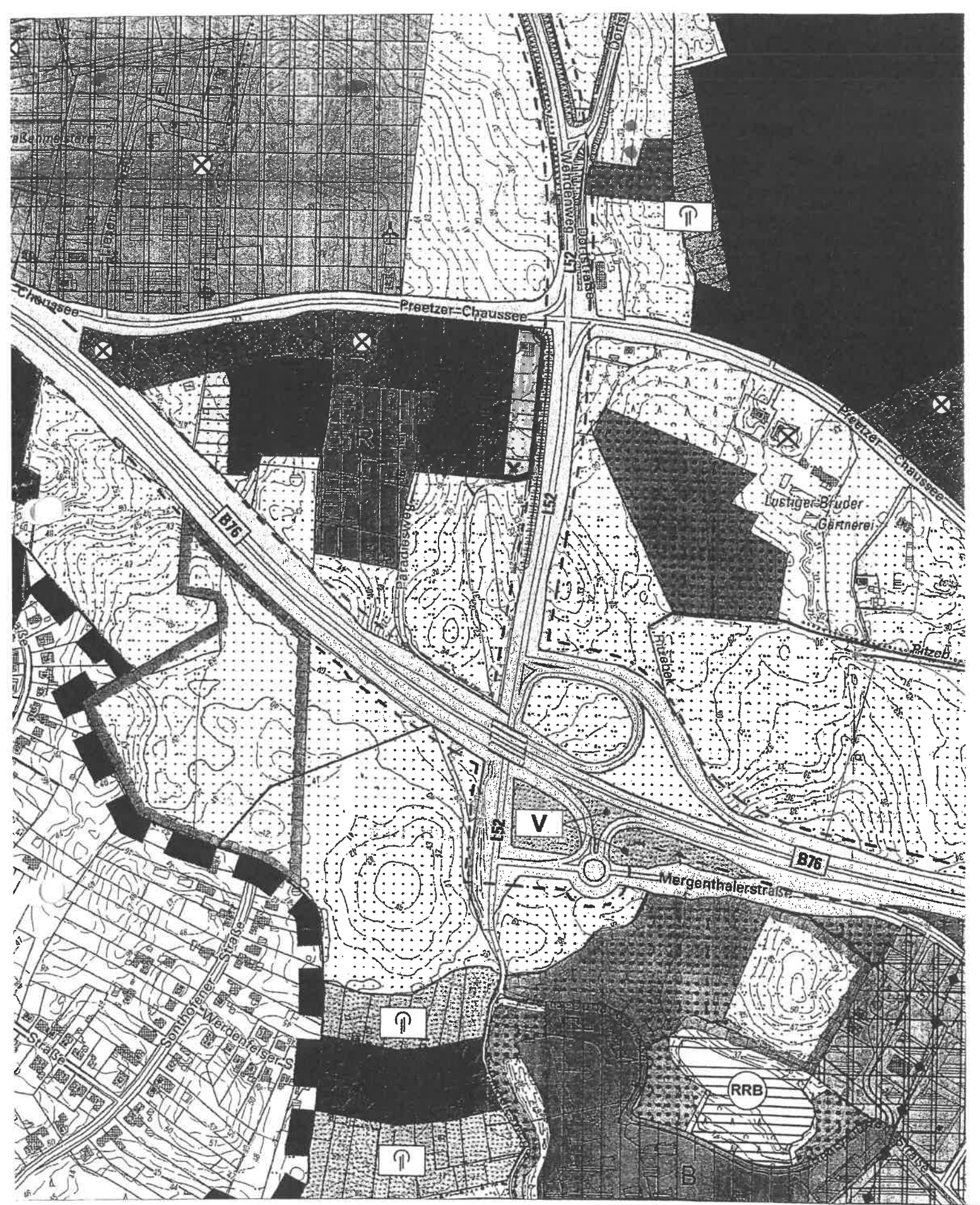
Diese Fläche bietet sich als 'Hinterlandbebauung' an, da die Erschließung über den Paradiesweg erfolgen kann.

Wie Sie § 29 Anbauverbote des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein entnehmen können, muss der Abstand zwischen den Hochbauten und dem Fahrbahnrand nur 20 m betragen. Dieser Abstand wird ohne Schwierigkeiten hier eingehalten.

Falls Sie noch weitere Informationen haben möchten, so teilen Sie mir dies bitte mit.

Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich und verbleibe
mit freundlichen Grüßen /

Anlagen



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schwentental

Einzelnorm Aktuelle Gesamtausgabe

◀ Blättern im Gesetz ▶

Amtliche Abkürzung: StrWG**Fassung vom:** 22.04.2021**Gültig ab:** 30.04.2021**Dokumenttyp:** Gesetz**Quelle:****Gliederungs-**
Nr: 90-1

**Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein
(StrWG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. November 2003**

§ 29

Anbauverbote

(1) Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an

a) Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m und

b) Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m,

jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

(2) Anlagen der Außenwerbung an Straßen nach Absatz 1 stehen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt den Hochbauten gleich. An Brücken und im Luftraum über diesen Straßen ist eine Außenwerbung nicht gestattet. Absatz 1 gilt entsprechend auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs; weitergehende Vorschriften bleiben unberührt.

(3) Der Träger der Straßenbaulast kann unbeschadet sonstiger Baubeschränkungen Ausnahmen von dem Anbauverbot zulassen, wenn es im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung vom Anbauverbot mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden. Bei Werbeanlagen ist eine Ausnahme am Ort der eigenen Leistung zulässig, soweit die Anlagen auf die eigene Leistung hinweisen und öffentliche Belange, insbesondere die Sicherheit des Verkehrs und die Sichtverhältnisse, nicht beeinträchtigt werden. Ausnahmen für Werbeanlagen im Sinne des § 23 Absatz 2 a Satz 1 und 2 sind zulässig, soweit öffentliche Belange, insbesondere die Sicherheit des Verkehrs und die Sichtverhältnisse, nicht beeinträchtigt werden. Die Vorschriften des Dritten Teils bleiben unberührt.

(4) Die Gemeinden können durch Satzung vorschreiben, dass bestimmte Gemeindeverbindungsstraßen vom Anbau nach Absatz 1 freizuhalten sind, soweit dies für die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, die Sichtverhältnisse, die Ausbauabsichten oder die Straßenbaugestaltung erforderlich ist. Das Anbauverbot darf sich nur auf eine Entfernung bis zu 10 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, erstrecken. Die Absätze 2 und 3 finden Anwendung.

(5) Die Absätze 1 und 4 finden keine Anwendung, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entspricht, der außerdem mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.

(6) Werden Werbeanlagen entgegen den Bestimmungen der Absätze 1 bis 3 errichtet oder geändert, so kann die obere Straßenbaubehörde im Wege des Verwaltungszwangs die teilweise oder vollständige Beseitigung der Werbeanlagen an Landesstraßen und an Kreisstraßen, deren Verwaltung ihr übertragen worden ist, anordnen. Im Übrigen ordnet die örtliche Bauaufsichtsbehörde die Beseitigung der entgegen den Bestimmungen der Absätze 1 und 3 errichteten Hochbauten im Wege des Verwaltungszwangs an. Die vorstehenden Vorschriften finden auf Bundesstraßen entsprechende Anwendung.

* zum Seitenanfang

Diesen Link können Sie kopieren und verwenden, wenn Sie immer auf die gültige Fassung der Vorschrift verlinken möchten:

<https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=StrWG+SH+%C2%A7+29&psml=bssshopprod.psml&max=true>

◀ Blättern im Gesetz ▶


Stellungnahme zur F-Plan-Änderung Schwentimental

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

sehr geehrte Frau Conrad und

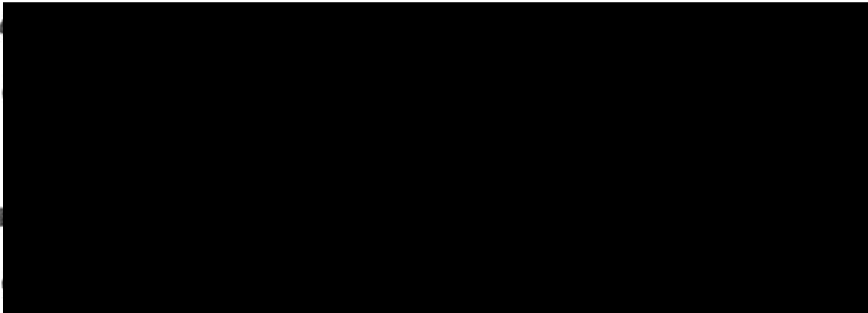
sehr geehrter Herr Blank,

wir, das sind ehrenamtliche und engagierte MitbürgerInnen aus dem Ortsteil Klausdorf (Schwentimental), die sich im Rahmen der Quartiersarbeit als Projektgruppe für altersgerechtes Wohnen in der Stadt Schwentimental einsetzen.

Über die öffentlich verfügbaren Informationen aus dem Bauausschuss der Stadt sind wir auch darüber informiert worden, dass  in Klausdorf ein generationsübergreifendes Wohnquartier entwickelt.

Hinsichtlich des Gebietes Klingenberg und Bergkoppel können wir aber aus der Planung keine Festlegungen erkennen, die Basis für eine derartige Realisierung wären.

Heute haben wir nun erfahren, dass Sie Stellungnahmen für eine mögliche F-Plan-Änderung in Schwentimental entgegennehmen auch für folgende zwei Grundstücke:



Wir möchten diese Möglichkeit der Stellungnahme nutzen, um Ihnen unsere Bedürfnisse und Argumente zu unterbreiten:

Grundlage unserer Diskussionen in der Projektgruppe bildet eine Sozialraumanalyse für den Ortsteil Klausdorf der Stadt Schwentimental von 2017, die dieser Mail beigelegt ist. Konkret verfolgt die Sozialraumanalyse das Ziel, Antworten auf folgende Fragen zu geben:

- Wie lebt es sich in Klausdorf?
- Gibt es genug Nahversorgung, Hilfsangebote, Wohnraum und nachbarschaftliche Unterstützung?
- Was braucht es, um in Klausdorf in Würde alt werden zu können?

In der Stadt Schwentimental wohnen 13.552 Personen. Davon 7.970 im OT Raisdorf und 5.582 im OT Klausdorf. Die Einwohnerzahl sinkt danach bis 2030 auf 12.230 ab, während sich der Anteil der über 80-jährigen, von 770 auf 1.410 verdoppelt. 88% der Senioren in Klausdorf würden gerne

Abstract

● 2017年12月1日，中国银保监会发布《关于规范商业银行代理销售业务的通知》，自2018年1月1日起施行。该通知对商业银行代理销售业务进行了全面规范，旨在保护消费者权益，防范金融风险。

im Alter in Klausdorf leben bleiben. Eine wichtige Erkenntnis der Sozialraumanalyse ist, dass das Angebot für Menschen mit Unterstützungs- oder Pflegebedarf ausgebaut und differenziert werden muss.

Bei diesen Fragen zeigt sich immer wieder, dass es eine hohe Lebensqualität in Klausdorf gibt und die Menschen ausgesprochen gern hier leben, vor allem auch durch die Schwentine, die sich als Lebensader und Naherholungsgebiet durch den Ort zieht. Und genau hier setzen wir an mit unseren Bemühungen: **Viele Ältere Bürgerinnen und Bürger können oder wollen ihre Immobilie nicht mehr im ausreichenden Maße bewirtschaften, möchten aber gern in ihrem Stadtteil mit dem gewachsenen sozialen Umfeld wohnen bleiben.**

Neben der Sozialraumanalyse liegen auch weitere neuere Hochrechnungen vor, die auf deutlich steigende Bedürfnisse einer älter werdenden Gesellschaft hinweisen und aufzeigen, was wir in Klausdorf benötigen:

- Betreutes Wohnen mit angeschlossener Pflegemöglichkeit
- Zwei Pflege Wohngemeinschaften für Demenz (24 Plätze),
- Vollstationäre (mind. 60 bis 70 Plätze) und teilstationäre Pflege
- Quartierstreff (bis 45 Personen - Friseur - Kiosk)
- Altersgerechte und inklusive Wohnprojekte
- Gemeinschaftliches und nachbarschaftliches Wohnen (z.B. WG oder Genossenschaften einbinden)
- Versorgung mit Ärzten und Reha (medizinischer Bereich)
- Versorgung mit Lebensmitteln ist mit dem REWE Markt vorhanden
- Nahverkehrsanbindung (Kiel, Raisdorf und Preetz) verbessern
- Soziale Wohnraumförderung/ Sozialer Wohnungsbau sollten beinhaltet sein
- Weitere Kita einrichten (70 Plätze fehlen noch)

(Die Datengrundlagen unserer Berechnungen stammen aus der Sozialraumanalyse und den statistischen Daten des DAK: Gutes Leben mit Demenz; Bertelsmann-Stiftung: Bevölkerungsvorausberechnung; Land SH: Pflegebericht; Statistisches Bundesamt: Pflegestatistik 2019)

Der Staat und die Kommune müssen die Daseinsversorgung nicht direkt bereitstellen, sie müssen aber die Voraussetzungen dafür schaffen, dass beispielsweise die privatwirtschaftlichen Unternehmen oder zivilgesellschaftlichen Gruppen Aufgaben übernehmen können. Im Grundsatz ist die Gemeinwesens-orientierte Seniorenarbeit auch als kommunale Pflichtaufgabe im § 71 SGB XII festgeschrieben.

Für die Entwicklung lokaler Strukturen der Sorge und Mitverantwortung spielen soziale Beziehungen zwischen nahen beieinander lebenden Menschen eine zentrale Rolle. Neben der Unterstützung und Pflege innerhalb von Familien werden seit einiger Zeit vor allem die gegenseitige Hilfe und Unterstützung in Nachbarschaften (Resilienz als Stichwort) als ein Baustein eines neu und ganzheitlich gestalteten Pflegewesens gesehen. Die Stadt Schwentinental könnte Nachbarschaften dadurch stärken, dass sie den öffentlichen Raum in den Stadtteilen so gestaltet, das Begegnungen, Austausch und Kontakt zwischen den dort lebenden Menschen erleichtert und wahrscheinlicher werden lässt. Ein wichtiges Element hier ist eine dezentrale und kleinräumig verteilte Infrastruktur für Versorgung und Freizeit. Wo eine solche Infrastruktur existiert, gibt es auch Orte der Begegnung.

Und genau hier setzt auch das Entwicklungskonzept **Schwentinental 2030** zu einem generationsübergreifenden Lebens- und Wohnraum an, dass wir uns als positive Verstärkung des Zusammenlebens im schönen Schwentinental erhoffen.



Wir möchten Sie bitten, all unsere Argumente und nachvollziehbaren Bedürfnisse bei der Prüfung und Bewertung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen. Alternative Bauflächen, so ist es uns mitgeteilt worden, seien in Klausdorf nicht vorhanden.

Für Nachfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Quartiersarbeit



**Gruppe: altersgerechtes Wohnen in
Schwentinental/ Klausdorf**

Anlagen:

Sozialraumanalyse Klausdorf

Sozialraumanalyse
für den
Ortsteil Klausdorf der Stadt Schwentidental
erstellt durch
Sven Mischok, Beratung für die Sozialwirtschaft
Im Auftrag von
Diakonie Altholstein und Stadt Schwentidental
gefördert durch das
Kuratorium Deutsche Altershilfe



Gliederung

1. Ausgangslage	3
2. Ziele	3
3. Sozialdatenanalyse.....	4
4. Methodik, Durchführung und Ergebnisse	8
4.1 Bürgerworkshop	8
4.2 Quartiersbegehung	12
4.3 Durchführung und Analyse einer Bürgerbefragung	23
4.4 Experteninterviews	34
5. Fazit	40
 Anlagenverzeichnis	 43

1. Ausgangslage

Die Sozialraumanalyse wurde für den Ortsteil Klausdorf der Stadt Schwentinental durchgeführt. Schwentinental befindet sich im Kreis Plön im unmittelbaren Einzugsgebiet der Landeshauptstadt Kiel. Innerhalb der Stadt Schwentinental bildet Klausdorf einen Ortsteil, der geografisch und soziostrukturell in sich geschlossen ist. Als Gemeinde war Klausdorf über Jahrzehnte selbständig und ist 2008 im Rahmen einer Fusion mit Raisdorf in der neu gegründeten Stadt Schwentinental aufgegangen. Gleichwohl bildet Klausdorf einen eigenen Sozialraum mit einer Infrastruktur von Kindergärten, einer Grundschule, einer Kirchengemeinde, einer Freiwilligen Feuerwehr, einer Bücherei, gastronomischen Angeboten, Apotheken und Ärzten sowie einer Vielzahl von Vereinen und Verbänden.

Der demografische Wandel, Veränderungen im Bereich der Nahversorgung und eine steigende, aktuell nicht zu bedienende Nachfrage nach bezahlbarem und barrierefreiem Mietwohnraum sowie lebendige Nachbarschaften sind Themen, die in unterschiedlichen Zusammenhängen die Bürgerinnen und Bürger sowie die Stadtverwaltung beschäftigen und für die es Lösungen zu finden gilt.

Durch die im Vorjahr im Ortsteil Raisdorf durchgeführte Sozialraumanalyse sowie die in der Vergangenheit in Klausdorf mehrfach thematisierten Bedarfe im Bereich Quartiersarbeit (u.a. durch Gerd Karez, welcher auch als Experte für diese Analyse beteiligt wurde), besteht ein großes Interesse sowie die Bereitschaft interessierter Bürgerinnen und Bürger, sich in diesem Themenfeld zu engagieren.

2. Ziele

Die Stadt Schwentinental möchte in Hinblick auf die Herausforderungen des demographischen Wandels gut vorbereitet sein und rechtzeitig Strukturen schaffen, die es allen Menschen ermöglichen lange selbständig in ihrem vertrauten Wohnumfeld verbleiben und gut versorgt leben zu können. Konkret verfolgt die Sozialraumanalyse das Ziel, Antworten auf folgende Fragen zu ermitteln:

- Wie lebt es sich in Klausdorf?

- Gibt es genug Nahversorgung, Hilfsangebote, Wohnraum und nachbarschaftliche Unterstützung?
- Was braucht es, um in Klausdorf in Würde alt werden zu können?

Die Diakonie Altholstein ist mit ihrem Standort der ambulanten Pflege und einer Betreuten Wohnanlage bereits im Zentrum des Ortsteils Klausdorf seit über 20 Jahren ansässig und möchte ihre Aktivitäten im Quartier erweitern und die Entwicklung des Ortsteils aktiv gestalten.

Durch den gewählten Methodenmix, welcher im folgenden Kapitel zusammen mit den dazugehörigen Ergebnissen dargestellt wird, verfolgt diese Sozialraumanalyse auch das Ziel, die Bürgerinnen und Bürger für das Thema vermehrt zu sensibilisieren und die Bereitschaft zur aktiven Mitgestaltung des Quartiers zu fördern.

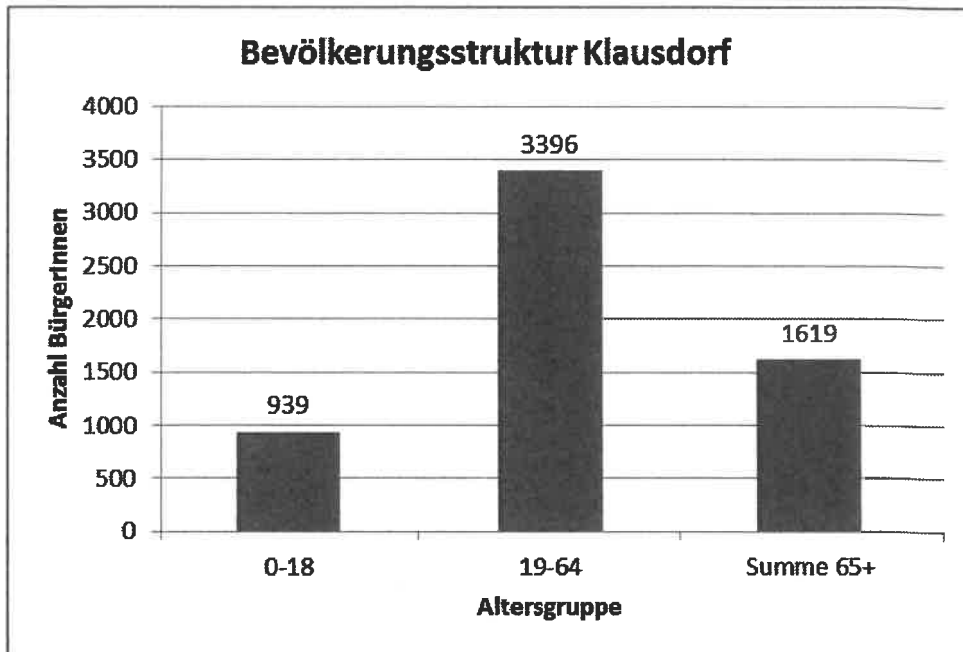
3. Sozialdatenanalyse

Im Folgenden werden die wesentlichen Sozialdaten Klausdorfs dargestellt. Die Angaben beruhen auf den Datenbeständen des Einwohnermeldeamtes der Stadt Schwentimental sowie denen der Arbeitsagentur bzw. des Jobcenters. Daneben wurde der Wegweiser Kommune der Bertelsmann-Stiftung ausgewertet.

Einwohner und Geschlechterverhältnis

In Schwentimental wohnen im September 2017 insgesamt 13.822 Personen. Davon 7.970 im OT Raisdorf und 5.582 im OT Klausdorf.

	Schwentimental	OT Raisdorf	OT Klausdorf
gesamt	13.822	7.970	5.852
männlich	6.688	3.847	2.841
weiblich	7.134	4.123	3.011

Bevölkerungsstruktur nach Alter und Prognose bis 2030

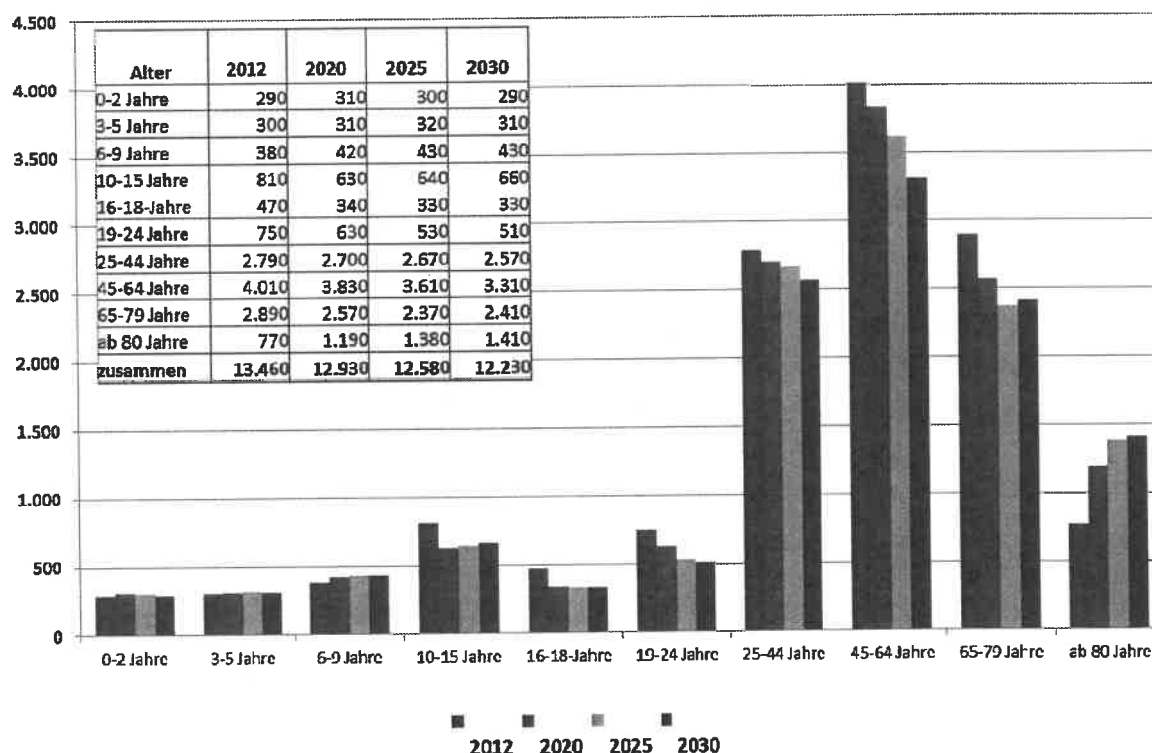
Mit 3.396 EinwohnerInnen stellt die Gruppe der 19-64-jährigen im erwerbsfähigen Alter die mit Abstand größte Gruppe. Setzt man dazu die 939 Personen im Kinder- und Jugendalter bzw. die 1.619 Menschen die älter als 64 Jahre sind ins Verhältnis, so ergeben sie die folgenden Jugend- bzw. Altersquotienten:

Altenquotient	47,67
Jugendquotient	27,65

Dieser Altenquotient kann bereits heute als sehr hoch bezeichnet werden. Laut Angaben des Bundesinstituts für Bevölkerungsforschung betrug der Altersquotient in Deutschland im Jahr 2015 34,7. (<http://www.bib-demografie.de>, 14.09.2017)

Ein Blick auf die Entwicklung der Bevölkerung ergibt für die Stadt Schwentinental das nachfolgende Bild:

Bevölkerungsvorausberechnung Schwentimental nach Altersgruppen 2012 - 2030



Demnach sinkt die Einwohnerzahl bis 2030 auf 12.230 ab. Auffällig dabei ist, dass sich der Anteil der über 80-jährigen, die sogenannten „Hochaltrigen“, bis 2030 verdoppelt haben wird. Damit steigt die absolute Zahl der Personen in dieser Altersgruppe von 770 auf 1.410.

Anzahl der Haushalte und geförderte Wohnungen

Den Einwohnerzahlen folgend, ergibt sich bei der Anzahl der Haushalte für beide Stadtteile das nachfolgende Bild, welches um die Anzahl der Wohnungen, für die eine öffentliche Förderung besteht bzw. welche sich im Besitz der Stadt Schwentimental befinden, ergänzt ist.

	geförderte Wohnungen	Stadteigene Wohnungen	Haushalte
OT Klausdorf	103		3505
OT Ralsdorf	52	73	4826
Gesamt	155	73	8331

Setzt man die Summe der Wohnungen (228) ins Verhältnis der Anzahl aller Haushalte so ergibt sich ein Anteil in Höhe von 2,74%. Dieser ist in Klausdorf mit knapp 3 % etwas höher.

Arbeitsmarktsituation

Im August 2017 waren 665 Personen in Schwentinental Bezieher von Grundsicherung für Arbeitssuchende. 64 Personen bezogen Grundsicherung im Alter. Beim Blick auf die Zahlen arbeitssuchender im Leistungsbereich des SGB III waren 2016 (Stichtag: 30.06.17) 286 Personen arbeitslos. Diese Zahl war seit 2012 in etwa gleich hoch und legte aber von 2015 auf 2016 zu. Dennoch lässt sich eine insgesamt gute und stabile Arbeitsmarktsituation konstatieren. Bestätigt wird das bei Betrachtung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisse, welche im Zeitraum von 2012 bis 2016 um ca. 7,25 % zugelegt haben.

Schwentinental Gesamt	2012	2013	2014	2015	2016
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	8.993	9.166	9.300	9.545	9.648
Arbeitslose SGB III	263	265	281	258	286

4. Methodik, Durchführung und Ergebnisse

In diesem Kapitel werden die verschiedenen Aspekte der Sozialraumanalyse in ihrem Aufbau und in den Ergebnissen vorgestellt. Die Bausteine der Sozialraumanalyse sind:

- 4.1 Bürgerworkshop
- 4.2 Quartiersbegehung
- 4.3 Durchführung und Analyse einer Bürgerbefragung
- 4.4 Experteninterviews

Die gewählten methodischen Ansätze folgen der Intention der Analyse, die Bürgerinnen und Bürger niedrigschwellig einzubeziehen. Sie sollten unmittelbar und direkt die Möglichkeit bekommen, Ihre individuellen Einschätzungen in den Prozess einzubringen. Die gewählten Fragen und Settings bildeten den Rahmen, der die Beteiligung strukturierte und gleichzeitig einen großen Freiraum für die Einschätzungen und Meinungen der Klausdorferinnen und Klausdorfer gab. Neben diesen partizipatorischen Elementen, die sich an sämtliche Einwohner wendeten, wurden vier Experten ausgewählt, die anhand eines strukturierten Interviewleitfadens ausführlich befragt wurden.

4.1 Bürgerworkshop am 12. Juli 2017

Zur Einbindung sämtlicher, relevanter sozialräumlicher Akteure und der interessierten Bürgerinnen und Bürger wurde am 12. Juli ein Workshop durchgeführt, an dem knapp 40 Personen teilnahmen.

An vier Metaplanwänden wurde zu folgenden Themen in moderierten Kleingruppen gearbeitet:

- I. wohnen
- II. umsorgt/ gepflegt sein
- III. mobil sein
- IV. aktiv und engagiert in der Nachbarschaft

Dabei wurde anhand folgender Fragestellungen diskutiert:

- Was gibt es an Angeboten in Schwentinental OT Klausdorf bzw. im näheren Umland?
- Was daran sollte in Zukunft ausgebaut werden bzw. was fehlt?

Die Ergebnisse sind im Folgenden aufgeführt (Fotodokumentation im Anhang):

Thema I – wohnen

Was gibt es an Angeboten in Schwentinental OT Klausdorf bzw. im näheren Umland?	Was daran sollte in Zukunft ausgebaut werden bzw. was fehlt?	
Betreutes Wohnen	Wohnungswirtschaft mit einbeziehen	Betreutes Wohnen bei Topkauf
Barrierefreies Wohnen	Stationäre Einrichtung	Kleinere Wohneinheiten 1 – 2 Zimmer
Eigenheime mit Barrieren	Finanzierbarkeit	Bezahlbare Mietwohnungen
Altersarmut	Tagespflege	Mix aus freifinanziertem und sozialem Wohnungsbau
Genossenschafts-Wohnen	Generationsübergreifende Wohnprojekte	Bauflächen für sozialen Wohnungsbau
Preisgünstiger Wohnraum	Erzwungene Umzüge/ Wegbrechen von Gemeinschaften?	Altengerechte Umbauten der Eigenheime
	Wohnraum für Jüngere auf bestehenden Grundstücken schaffen	Wohnformen für alle Generationen
	Hinterlandbebauung	Tausch Haus gegen Wohnung

In diesem Themenfeld erwiesen sich vor Allem finanzielle Aspekte als auch Fragen nach modernen Wohnkonzepten als zentral. So befassten sich die GruppenteilnehmerInnen ausführlich mit der zunehmenden Altersarmut und stellten heraus, dass es unbedingt notwendig ist, bezahlbaren, barrierefreien Mietwohnraum in Klausdorf anzubieten. Wohnangebote für alle Generationen unter einem Dach sowie Plattformen beispielsweise für Angebote zum Tausch von „Haus gegen Wohnung“ bildeten einen weiteren Schwerpunkt.

Thema II – umsorgt/ gepflegt sein

Was gibt es an Angeboten in Schwentinental OT Klausdorf bzw. im näheren Umland?	Was daran sollte in Zukunft ausgebaut werden bzw. was fehlt?	
Betreutes Wohnen	Einkaufsmöglichkeiten	Betreutes Wohnen mit 24 Std. Betreuung
Ausflüge und Gruppenangebote	Stationäre Pflege	Gartenhilfe
Gewachsene Nachbarschaft	Fachärzte	Koordination Angebot u. Nachfrage
Haushaltshilfe	Shuttleservice zu Einkauf, Arzt	Senioren-Streetworker
Beratung	Betreutes Wohnen	Kontakte Generationswechsel
Einkaufshilfe		Tagespflege
Reisen		Besuchsdienste
Nachbarschaftsfest		Neutrale Anlaufstelle
Begegnungsräume		Beobachter/ Überlastung sehen
Essen in Gemeinschaft		Mutmacher für Kümmerer
Ambulante Pflege		Informationen über bereits Bestehendes
Apotheken, Ärzte, Therapeuten		Demenz-WG, alternative Wohnmöglichkeiten
Nachbarschaftshilfe		Günstige u. kostenlose Angebote

Zentrale Aspekte in diesem Themenfeld waren kostengünstige bzw. kostenlose Angebote sowie die Bündelung von Informationen über bestehende Angebote. Es sollte sichergestellt werden, dass alle Angebote in Klausdorf bekannt und zugänglich sind. Der Begriff des Seniorenstreetworkers wurde in diesem Zusammenhang eingebracht. Als fehlendes pflegerisches Angebot wurde insbesondere die Tagespflege identifiziert.

Thema III – mobil sein

Was gibt es an Angeboten in Schwentinental OT Klausdorf bzw. im näheren Umland?	Was daran sollte in Zukunft ausgebaut werden bzw. was fehlt?	
Linien 22, 2, 1 1 Elmschenhagen 2 Oppendorf 22 Suchsdorf	Gemeinsam zum Einkaufen fahren/organisieren	Verbindung Klausdorf u. Raisdorf soll besser werden
Ruftaxi	Fahrdienst zum Markt	Bus L 22 ½ stündl. am Wochenende Wunsch
Ab Preetzer Chaussee Linie 300, 4310	Überquerung Seniorenresidenz problematisch	E-Scooter Klausdorf/Raisdorf schwierig
Fahrender Bäcker	Ersatz f. Topkauf	Transparenz öffentlich. Verkehrsmittel
Fahrdienste DRK, AWO, Sozialverbände	bedarfsgerecht	Lange Wege zum Einkaufen, wenn Topkauf schließt
Schnelles Internet		Radwege fehlen
Priv. Fahrgemeinschaften		Überquerungen schwierig f. Rollator u. Rollstühle Kreuzung Dorfstr./Klingenbergstr.
		Dixieklos
		Plattform f. mobile Wünsche

Beim Thema Mobilität stand ein Aspekt ganz oben auf der Agenda: Die Schließung des Nahversorgungsangebots durch den Supermarkt Topkauf im September 2017. Daran anschließend wurden Ideen zur Kompensation diskutiert, wie etwa Fahrgemeinschaften zu bilden und sich für diese auf einer online Plattform zu vernetzen. Der ÖPNV bekam grundsätzlich gute Noten, wenngleich die Taktung der Busse nach Kiel sowie die Verbindung zum Ortsteil Raisdorf problematisiert wurden. Schließlich wurde noch die Situation der Radwege als teilweise unzureichend und die Übergänge für Fußgänger z.B. an der betreuten Wohnanlage in der Dorfstraße als verbesserungswürdig identifiziert.

Thema IV - aktiv und engagiert in der Nachbarschaft

Was gibt es an Angeboten in Schwentinental OT Klausdorf bzw. im näheren Umland?	Was daran sollte in Zukunft ausgebaut werden bzw. was fehlt?
AWO Kaffee/Spiele	Generationsübergreifende Projekte
Kirche Begegnungsgruppen	Ortsnahe Einkaufstreffpunkte Z.B. Wochenmarkt
Nachbarschaftsfest Eschenweg	Regler zu Angebot u. Nachfrage
Besuchsdienst	Bedarf: Kontaktbörse z.B. Einkauf, Soziale Aktivitäten
Sportverein	Quartiersbotschafter, Kümmerer, generationsübergreifend
SOVD	Netzwerker, Quartiersmanagement fehlt
DRK	Radgruppe/Aktivgruppe
CCK (Computerclub Klausdorf)	Kurse für mehr Social Media, Technik-Vorkenntnisse
Reges Vereinswesen	Treff für alle Generationen
FF (Freiwillige Feuerwehr)	Runder Tisch „Miteinander Klausdorf“
Dorffest Juni vor KIWO	
Wochenmarkt Topkauf/Sky	

Im vierten Themenfeld schließlich ging es zentral um die Frage nach einem Kümmerer, der die Angebote in Klausdorf miteinander vernetzt bzw. einen runden Tisch „Miteinander Klausdorf“ initiieren könnte. Es gibt in Klausdorf eine Vielzahl interessanter und attraktiver Angebote. Allerdings wissen diese nicht immer voneinander. Ebenfalls mehrfach angesprochen wurde der Wunsch nach generationenübergreifenden Angeboten in Klausdorf.

4.2 Quartiersbegehung am 19. Juli 2017

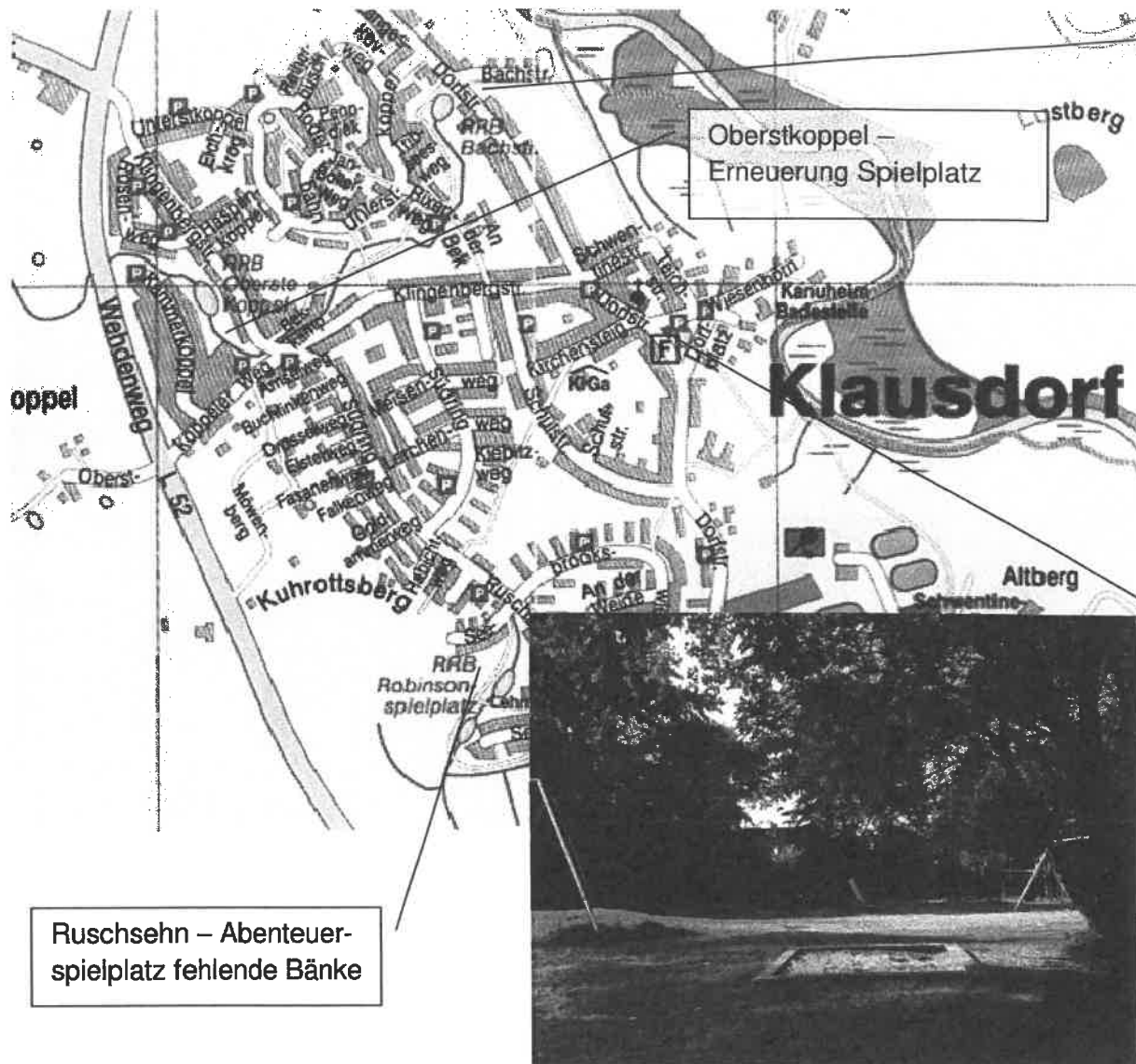
Im Rahmen einer Quartiersbegehung wurde am 19. Juli 2017 untersucht, in welchem Maße die Wege und Einrichtungen im Quartier nutz- und erreichbar sind bzw. welche Veränderungen zu einer altersgerechten Gestaltung des Quartiers beitragen würden. An dem 2,5 stündigen Rundweg nahmen - witterungsbedingt - knapp ein Dutzend Personen teil. Aufgrund dieser geringen Teilnehmerzahl wurden die gewählten Routen zusammengefasst, so dass nicht alle Teile des Quartiers wie geplant begangen wurden. Sämtliche Anmerkungen, Beobachtungen und abgeleiteten

Vorschläge wurden schriftlich erfasst und in Karten des Sozialraums vermerkt.

Aufgrund der besseren Übersichtlichkeit ist die Quartiersbegehung auf Kartenausschnitten im Querformat dargestellt. Darin sind alle Befunde, welche sich auf einen bestimmaren Einzelort beziehen, grafisch verortet und teilweise mit Fotos belegt. Alle Aspekte, die sich auf den Gesamteindruck beziehen und wiederholt während der Begehung vorkamen, sind dort nicht lokalisiert, sondern mit Bildern dokumentiert.

Seite 14

Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum



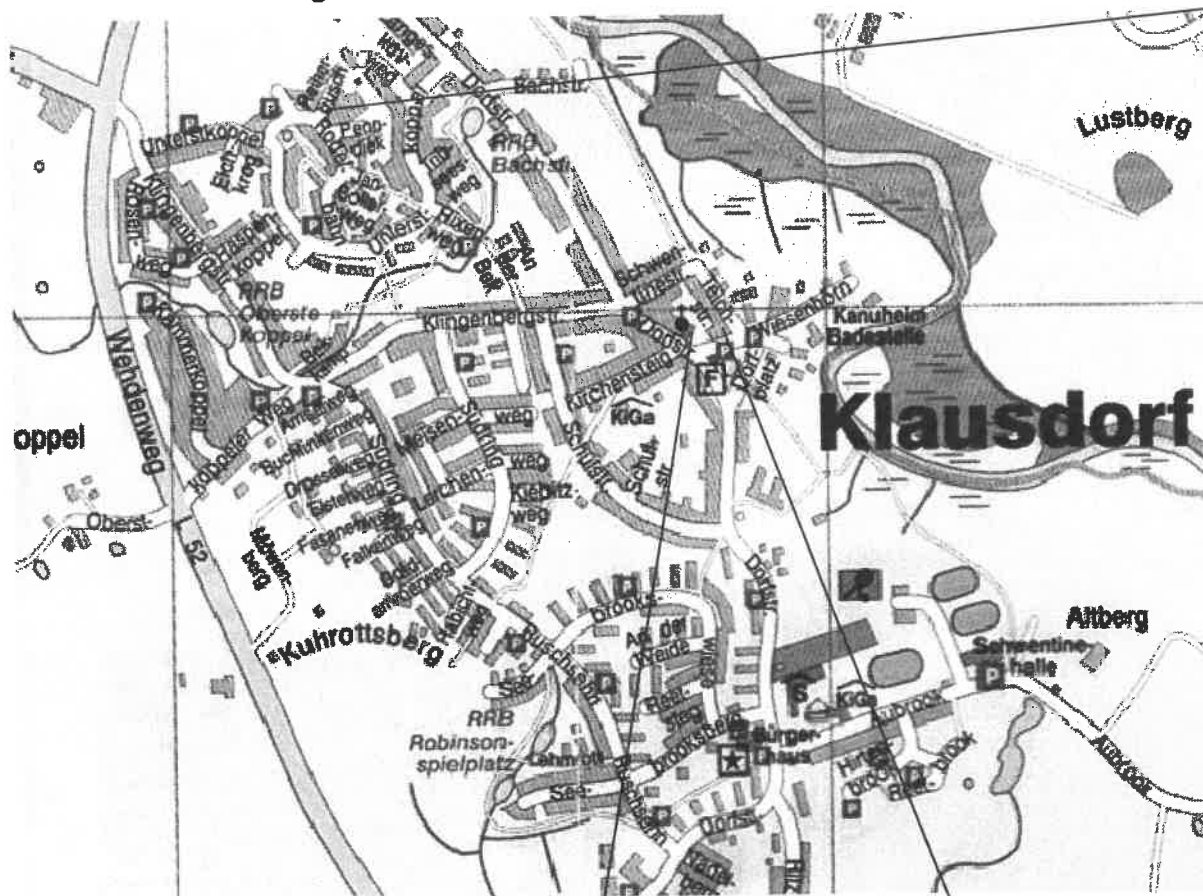
Die Grün
besser g

Der Woc
Treffpuni

Die Bänke
sind aber
Rollatoren

Wege der
optimal g
zugewac

Straßen und Gehwege



Unterstkopp
(Reiherbusc
Menschen n



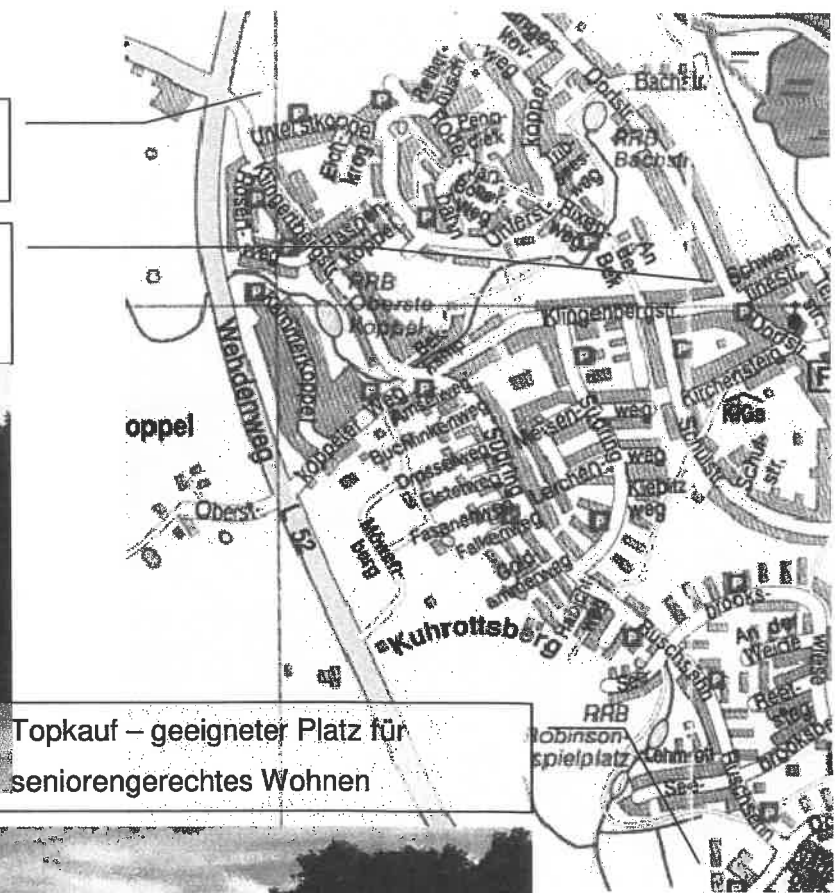
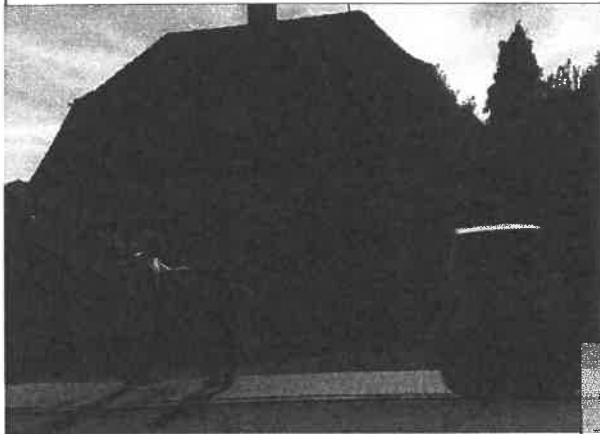
Neue, barrierefreie Zuwegung
der Kirchgemeinderäume
kommen gut an

Die Rasengittersteine vor dem
sind für Fußgänger ungeeigne

Versorgung und Infrastruktur

Sky befindet sich zwar am Ortsrand, ist aber mit dem Bus zu erreichen

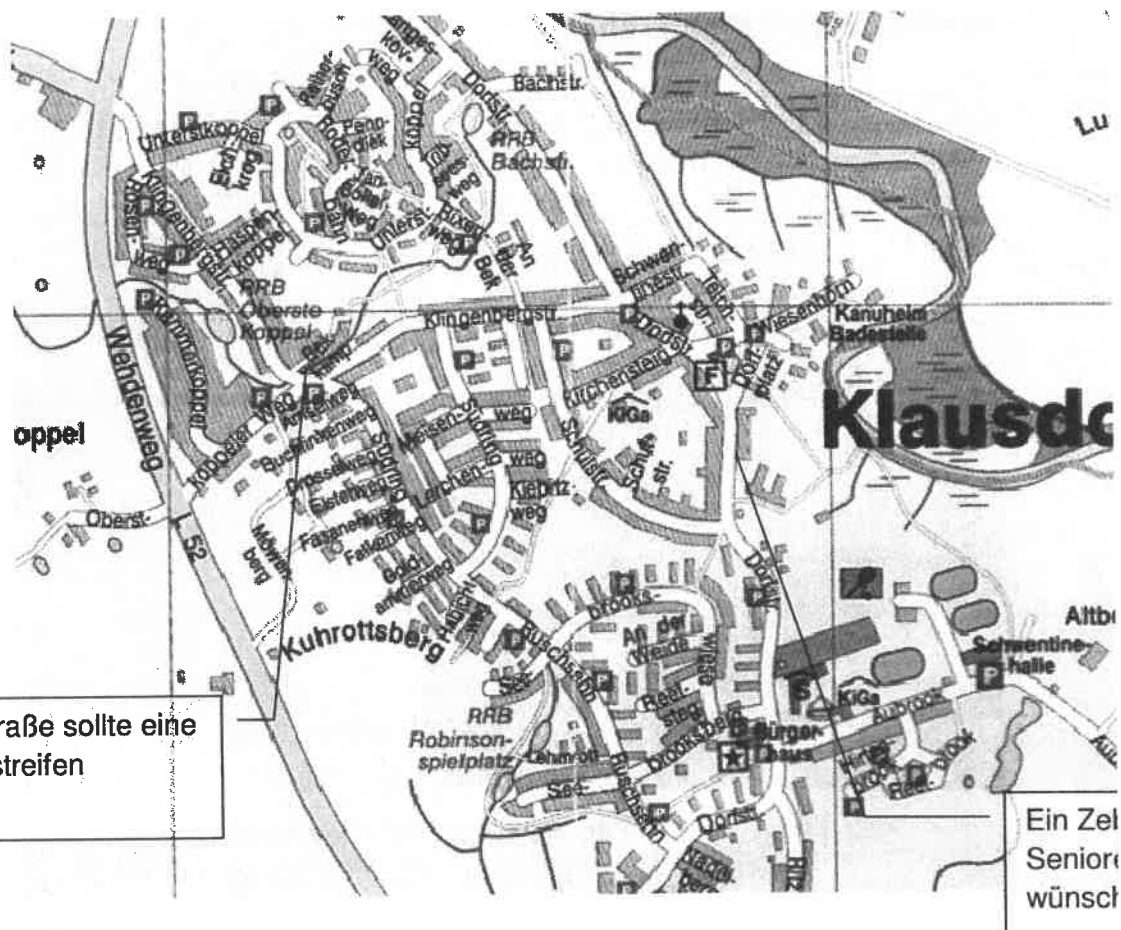
Es gibt kein richtiges Café und der Bäcker Klingenberg-/ Ecke Dorfstr. hat keinen alten-/behindertengerechten Zugang



Topkauf – geeigneter Platz für seniorengerechtes Wohnen



Verkehr



Ausgewählte Bilder zur Dokumentation der Befunde



Verdeckte bzw. vermooste Schilder



Lange nicht beschnitten



Diverse Beispiele für Gehweg-
anhebungen und
abgeplatzte Bordsteinkanten





Beispielgraffiti Nr.1 an Verteilerkästen



Beispielgraffiti Nr. 2 am zentrale

Nachfolgend sind sämtliche Beobachtungen im Rahmen der Begehung aufgeführt:

Feststellung/ Notiz
Der Bäcker am Bürgerhaus wird vermisst
Infokästen sind nicht aktuell und ungepflegt
Ortspläne sind unleserlich, weil verschmutzt
Bus- und Verkehrsschilder sind teilweise vermoost
Beschriftung der Straßenlaternen ist positiv
Viele Hauseigentümer reinigen die Bürgersteige nicht
Die Mülltonnen werden vor und nach der Leerung auf den Bürgersteigen abgestellt und versperren dort den Weg
Die Hecken ragen stellenweise weit über den Gehweg
Ein Zebrastreifen vor der Seniorenwohnanlage wäre wünschenswert, da sich viele Autofahrer nicht an die Geschwindigkeitsbegrenzung halten
Der Wochenmarkt ist ein gut angenommener Treffpunkt am Dorfplatz
Die Bänke am Teich werden gut genutzt, sind aber tw. schlecht für Menschen mit Rollatoren zu erreichen
Neue, barrierefreie Zuwegung der Kirchengemeinderäume kommen gut an
Künstlerische Gestaltung von Stromkästen u. ä. (Prävention vor illegalen Graffiti)
Wege der Grünanlage am Teich nicht optimal gepflegt und der Teich ist sehr zugewachsen.
Mehr Bänke wären schön
Gehwege tw. zu eng, um sich begegnenden Personen auszureichend Platz zu bieten (insbesondere Gehwagen, Rollstuhl, Kinderwagen)
Die Rasengittersteine vor dem Feuerwehrhaus sind für Fußgänger ungeeignet
Südring/Klingenbergstraße sollte eine Ampel oder ein Zebrastreifen installiert werden
Die Bürgersteige sind an vielen Stellen durch Baumwurzeln angehoben

Die Kantsteine sind an vielen Stellen abgebröckelt
Es gibt kein richtiges Café und der Bäcker Klingenberg-/ Ecke Dorfstr. hat keinen alten-/behindertengerechten Zugang
Viele Bushaltestellen haben kein Wartehäuschen und keine Sitzmöglichkeiten
Die Grünfläche Bachstr./Dorfstr. könnte besser genutzt werden
Es gibt viele grüne Fußwegachsen durch Klausdorf
Es gibt genügend Hundekotbeutelstationen und Mülleimer
Es liegen weder Hundekot noch Müll herum
Unterstkoppel – starke Steigung der Wege (Reiherbusch), schwer zu bewältigen für Menschen mit Rollator
Sky befindet sich zwar am Ortsrand, ist aber mit dem Bus zu erreichen
Es gibt viele Spielplätze, die teilweise ungenutzt und renovierungsbedürftig sind
Sport- und Erlebnisplätze für alle Generationen wären schön
Es gibt nur wenige Mietwohnungen in Klausdorf
Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung waren nur wenige Menschen unterwegs
Viele Bänke im Ortsteil haben keine Rückenlehne und sind teilweise verschmutzt
Oberstkoppel – Erneuerung Spielplatz
Ruschsehn – Abenteuerspielplatz fehlende Bänke
Topkauf – geeigneter Platz für seniorenrechtliches Wohnen

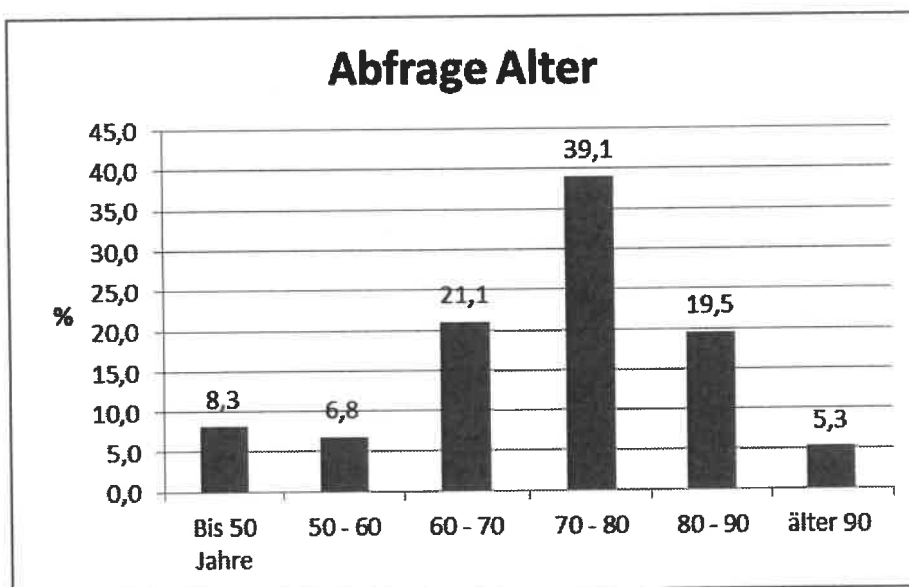
4.3 Durchführung und Analyse einer Bürgerbefragung

Im Juli 2017 wurde eine Bürgerbefragung durchgeführt, welche das Ziel verfolgte, die subjektive Einschätzung der Klausdorfer Bürgerinnen und Bürger über ihren Stadtteil zu erfassen. Der Fragebogen wurde an alle Haushalte Klausdorfs über das Stadtmagazin als Beilage verteilt. Als Rückgabetermin wurde der 28.07.2017 festgelegt. Ebenfalls wurde der Fragebogen zum Download auf der Homepage der

Diakonie Altholstein sowie der Stadtverwaltung Schwentinental hinterlegt. Im Nachgang dazu wurden die Ergebnisse des Fragebogens erfasst und ausgewertet.

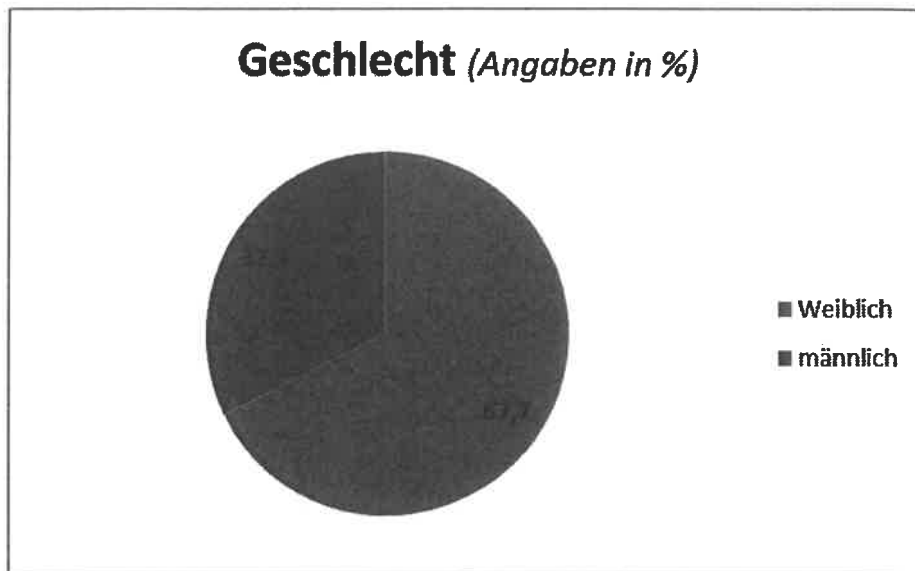
Insgesamt konnten dabei 133 Fragebögen ausgewertet werden. Dies entspricht bezogen auf alle Klausdorfer in etwa 2,3 %. Damit kann nicht von einer Repräsentativität ausgegangen werden. Gleichwohl stellt dies einen guten Wert dar, der angesichts des Gesamtsettings und des im Rahmen des Projektes realisierbaren Aufwandes ein umfassendes Meinungsbild darstellt.

Die Rückläufer gliedern sich nach Alter wie folgt:

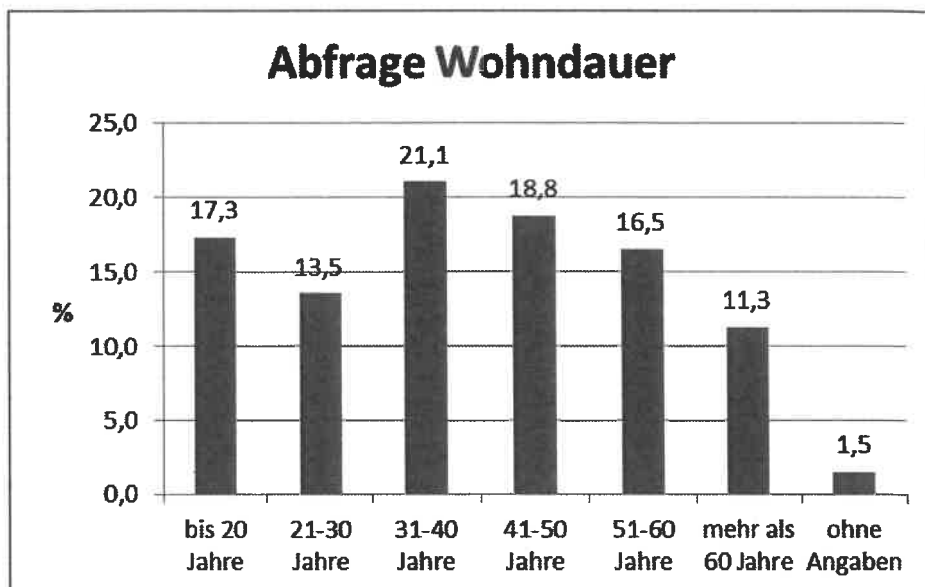


Die meisten Rückläufer erzielte die Befragung mit 39,1 % in der Alterskohorte der über 70 - 80-jährigen. Mit 85 % liegt das Schwergewicht der Teilnehmenden bei den über 60-jährigen, was auf ein besonderes Interesse dieser Altersgruppe an den befragten Themen nahelegt.

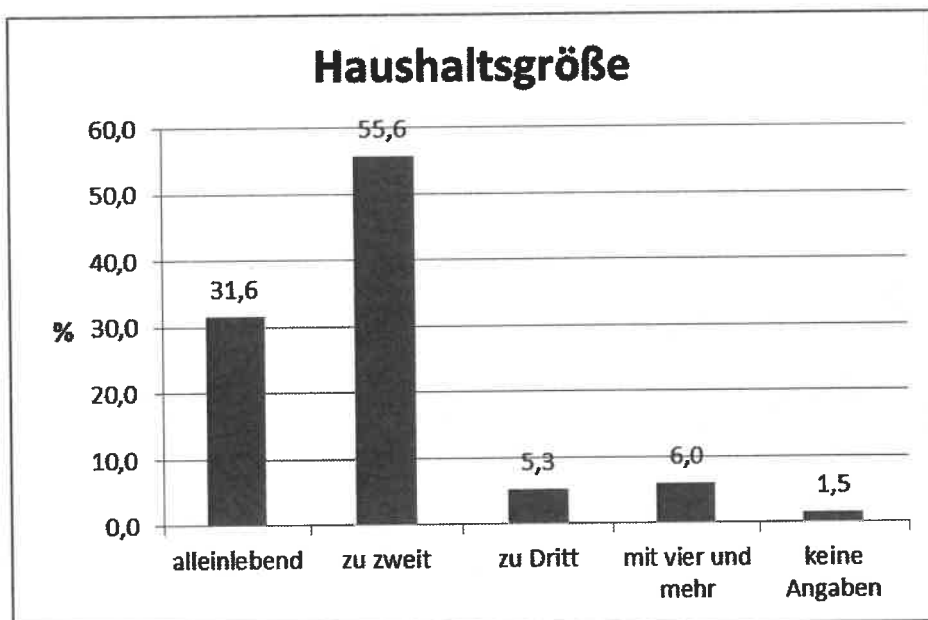
Auf der folgenden Seite ist die Verteilung nach Geschlecht angegeben. Diese lag bei einem Drittel männlicher und zwei Drittel weiblicher Personen.



Ein Blick auf die Verteilung der Antworten nach der Frage, wie lange die Beteiligten schon in Klausdorf leben, zeigt, dass viele Menschen schon sehr lange dort wohnhaft sind.

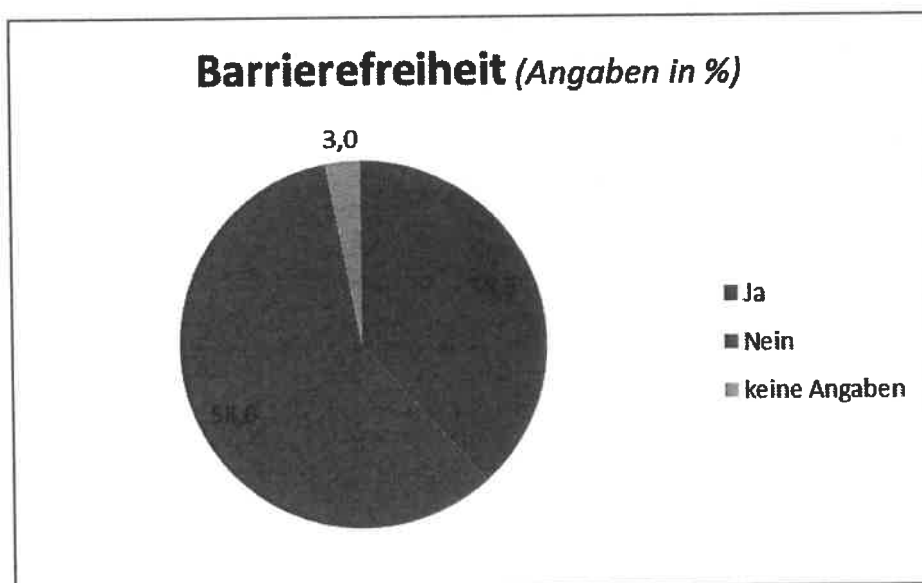


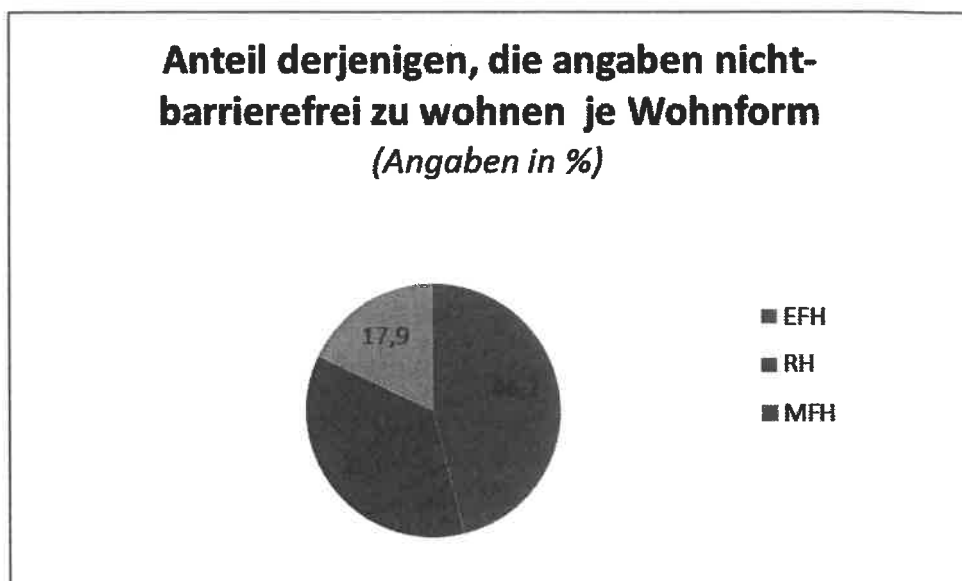
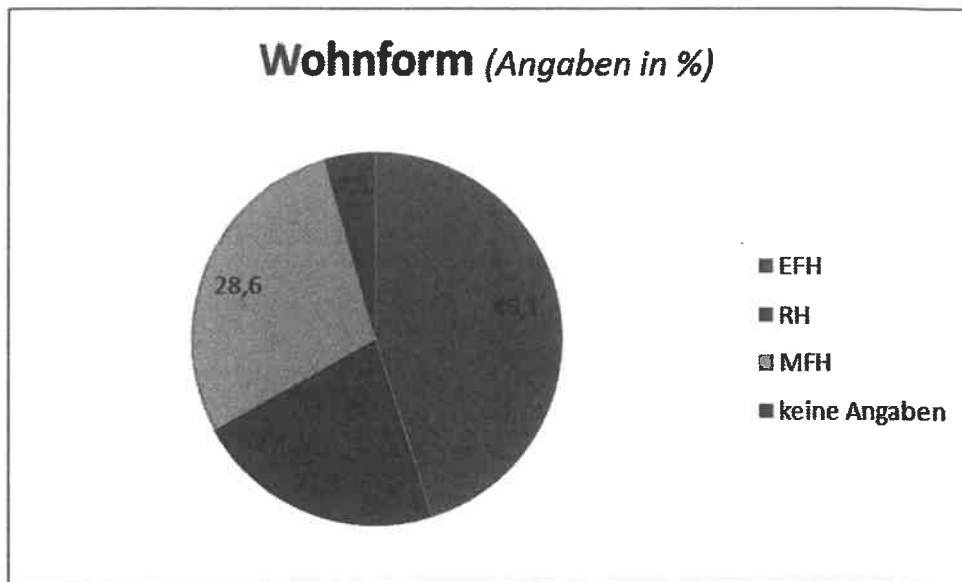
Im Folgenden soll betrachtet werden wie die KlausdorferInnen wohnen. Bei der Haushaltsgröße ergab sich dabei das folgende Bild:



Dieses Ergebnis ist insofern interessant, als das sich mit 87% eine große Mehrheit beteiligt hat, welche allein oder zu zweit in einem Haushalt lebt. Diese Angaben korrelieren mit dem Alter der Beteiligten. Der hohe Anteil an älteren Singles bzw. Paaren lässt die Vermutung zu, dass im unmittelbaren häuslichen Umfeld das informelle Unterstützungspotential begrenzt ist.

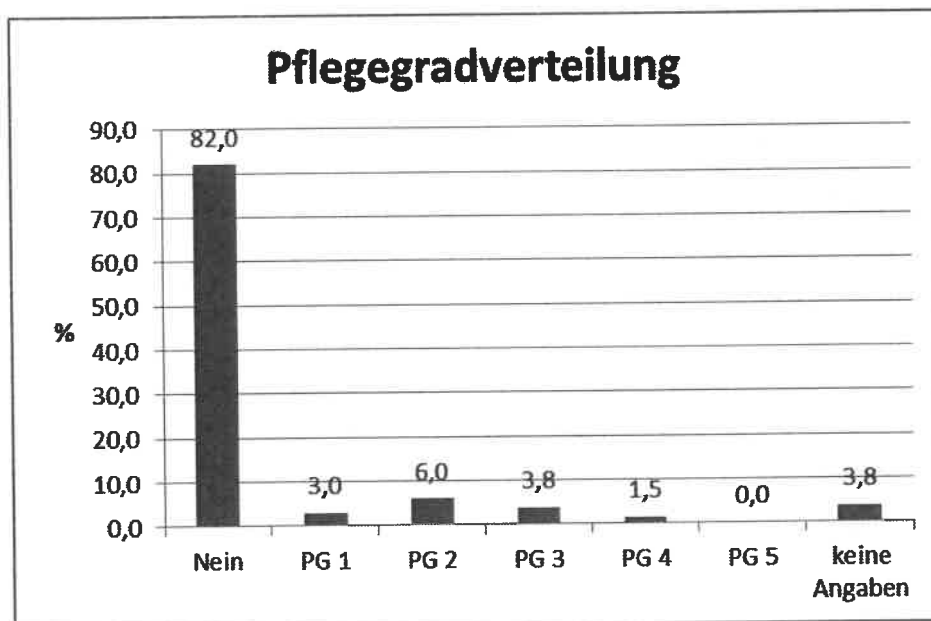
Auch wichtig ist die Frage nach der Wohnform und inwieweit die Befragten ihren Wohnraum als barrierefrei einschätzen:





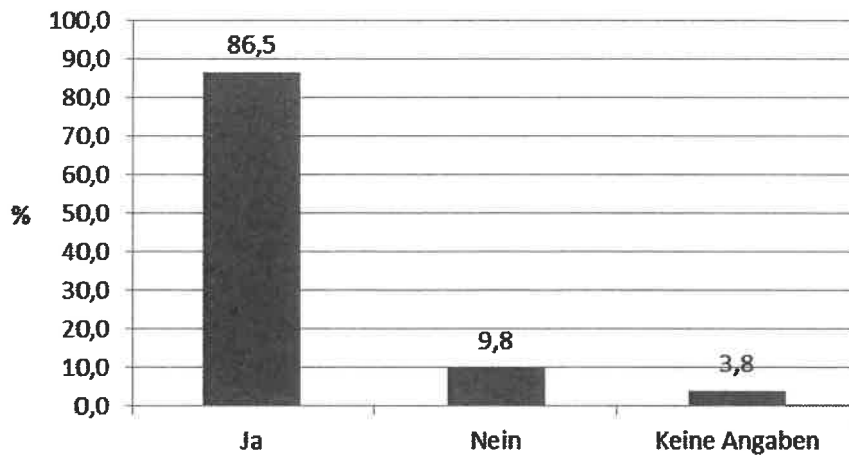
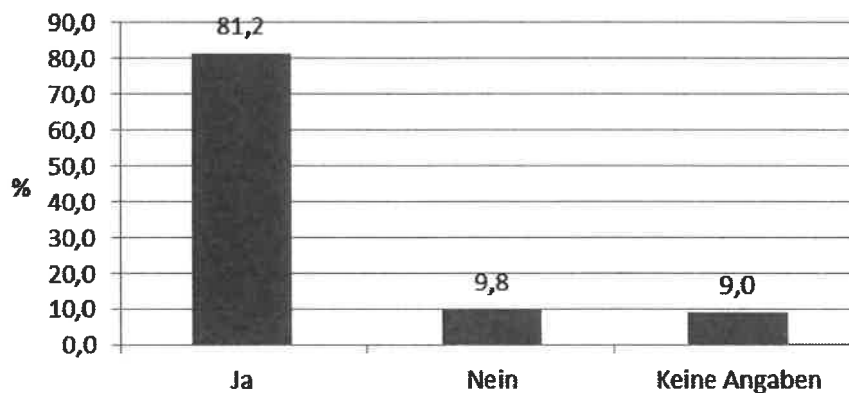
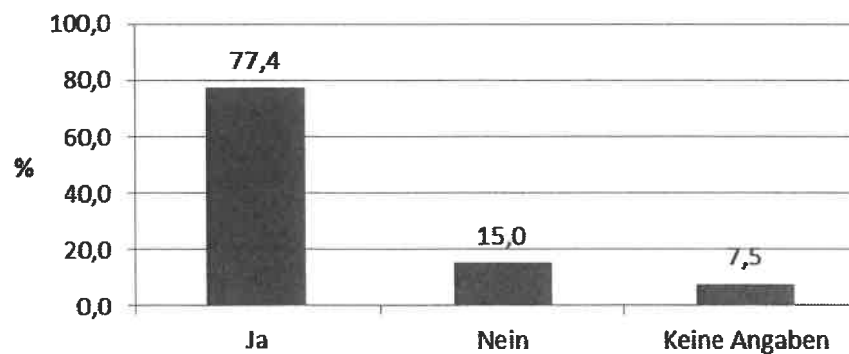
In Hinblick auf die Barrierefreiheit hat mit knapp 60% der Befragten eine große Anzahl für eine mögliche Beeinträchtigung der Mobilität nach eigener Einschätzung noch nicht gut vorgesorgt. Es scheint angezeigt, bestehende Beratungsangebote und Fördermöglichkeiten zu bewerben bzw. neue zu schaffen, damit für möglichst viele Betroffene der Verbleib in der eigenen Häuslichkeit realisiert werden kann. Betrachtet man die Angaben zur Barrierefreiheit näher, so ergibt sich im Ergebnis ein Anteil von 46,2 % aller nicht-barrierefreien Wohnsituationen bei den Einfamilienhäusern. Die Mehrfamilienhäuser bilden den geringsten Wert mit 17,9% und scheinen die am besten auf Immobilität vorbereitete Wohnform, da auch die Reihenhäuser zu 35,9 % nicht barrierefrei sind.

Bei der Wohnform insgesamt dominieren die für einen Ort wie Klausdorf typischen Einfamilien- und Reihenhäuser. Lediglich etwas weniger als 30% gaben an, in einem Mehrfamilienhaus zu leben.

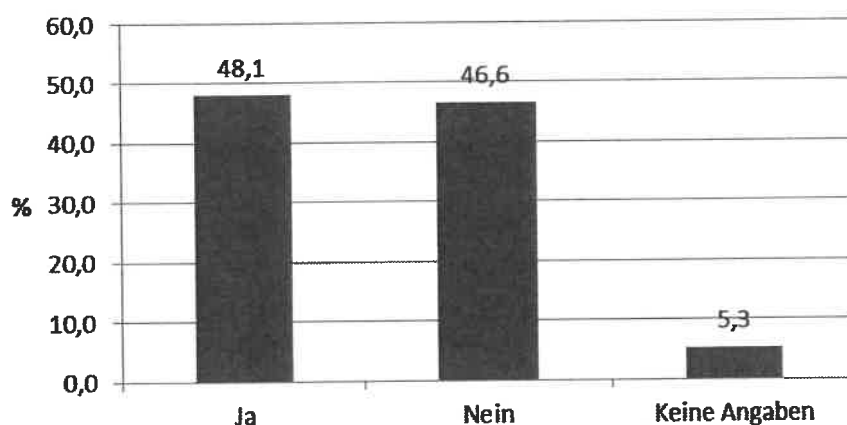


Bei der Betrachtung der Verteilung bzw. dem Vorliegen von Pflegebedürftigkeit ist im Ergebnis festzuhalten, dass die überwiegende Mehrheit (82%) der Teilnehmenden keinen Pflegegrad hat. Insofern ist hier festzuhalten, dass sich die Bedarfe von Pflegebedürftigen aus dieser Befragung alleine nicht gut ableiten lassen und aufsuchende Formen der Befragung für eine vertiefte Erhebung angezeigt sind.

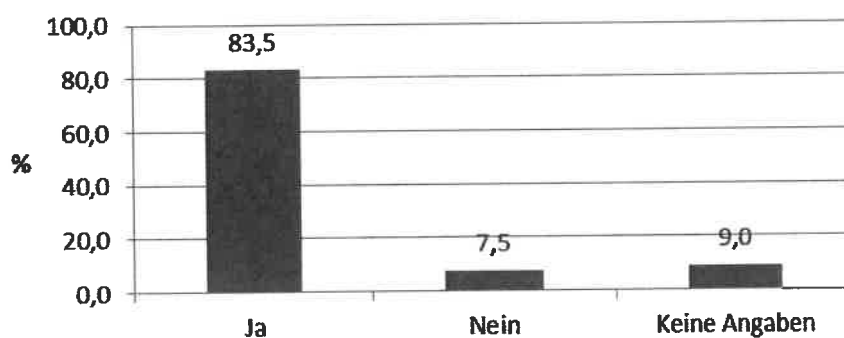
Ein wichtiger Teil der Befragung zielte auf das Verständnis von Nachbarschaft und die Einschätzung des individuellen nachbarschaftlichen Umfelds sowie die Bereitschaft, aktiv für ein Plus an Hilfe einzustehen. Die dazu gestellten Fragen werden nachfolgend dargestellt.

Die meisten Nachbarn kenne ich.**In unserer Nachbarschaft hilft man sich.****Wenn ich Hilfebedarf bei Nachbarn wahrnehme, gehe ich initiativ auf sie zu.**

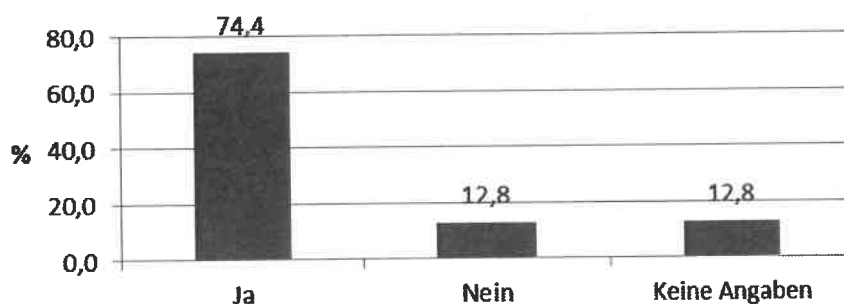
In meiner Nachbarschaft kenne ich Menschen, die Hilfe benötigen.

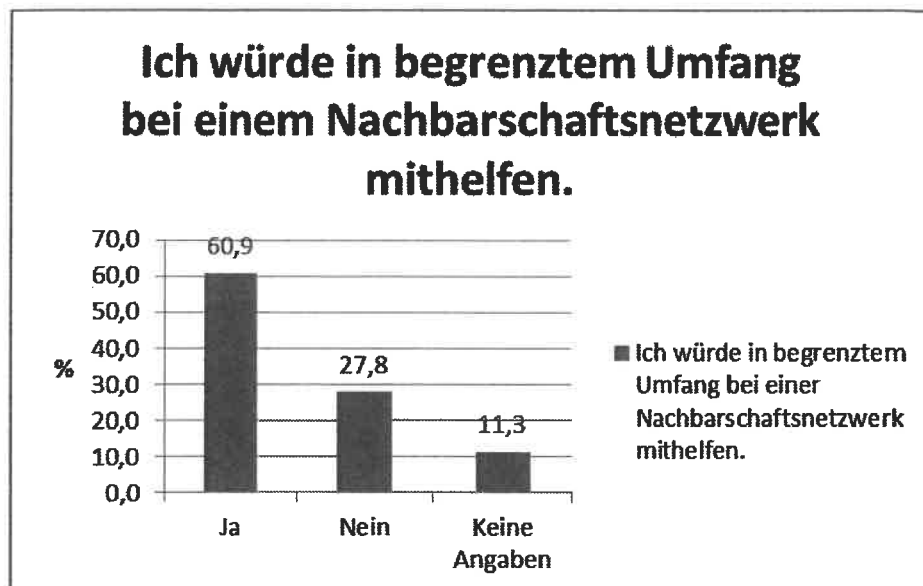


Der Aufbau eines Nachbarschaftsnetzwerkes wäre für Klausdorf wichtig.



Wenn ich Hilfe brauche, die mir Verwandte/Freunde nicht geben können, würde ich mich an ein Nachbarschaftsnetzwerk wenden.

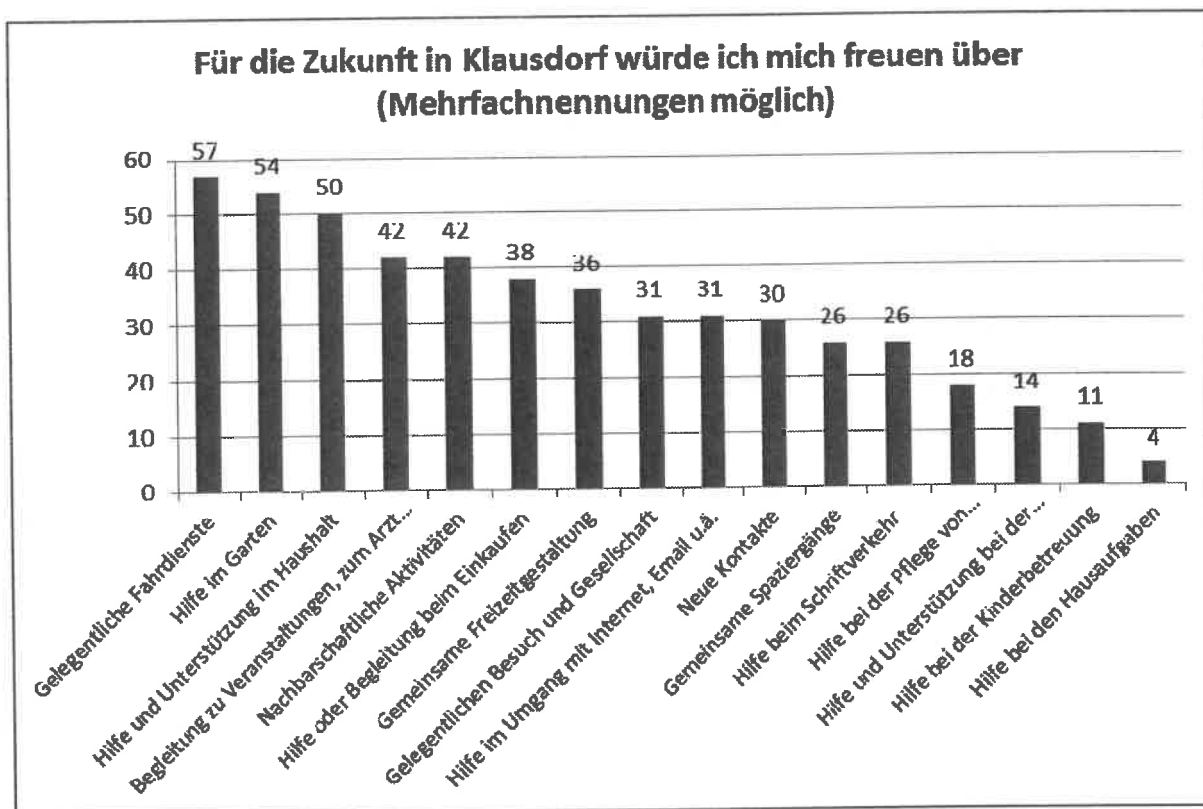




Den Ergebnissen ist zu entnehmen, dass die überwiegende Anzahl der Teilnehmenden ein aktives Interesse an einem intakten Nachbarschaftsumfeld hat. Über 80 % kennen Ihre jeweiligen Nachbarn, helfen sich gegenseitig und halten darüber hinaus den Aufbau eines Nachbarschaftsnetzwerkes für wichtig. Etwa 74% würden bei einem solchen Netzwerk selbst Hilfe erbitten und etwas mehr als 60% würden Ihre Hilfe dort anbieten.

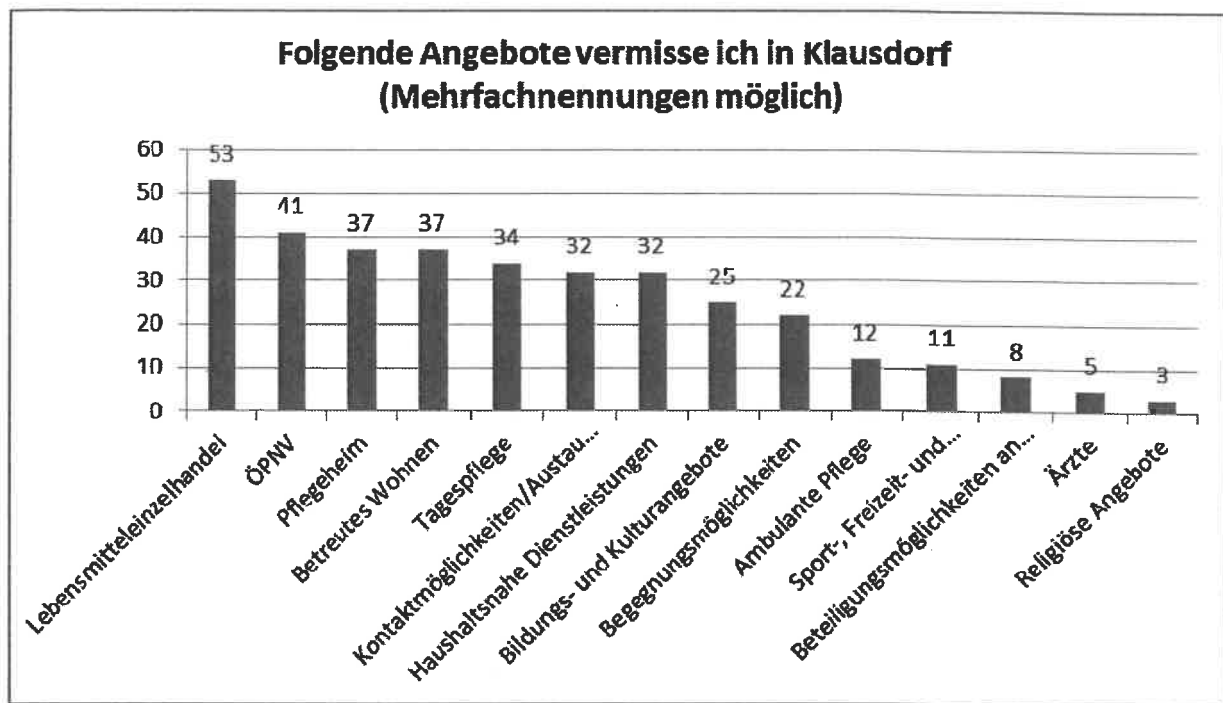
Ob es in der Nachbarschaft gerade Hilfebedarf gibt, weiß in etwa nur jeder Zweite. Wenn allerdings dieser Bedarf bekannt ist, dann gehen dreiviertel aller Befragten aktiv auf den jeweiligen Nachbarn zu.

Bei den beiden folgenden Fragestellungen ging es darum, welche Unterstützungsangebote die KlausdorferInnen begrüßen würden und in welchen Bereichen sie Angebote vermissen. Die nachfolgend dargestellten Auswertungen geben die Ergebnisse in der Häufigkeit ihrer Nennung wieder.



Unter Sonstiges erfolgten die untenstehenden Angaben. Interessanterweise gab es hierbei keinerlei Doppelungen, was dafür spricht, dass die vorgegebenen Antwortmöglichkeiten kein wichtiges Thema ausgelassen haben.

- Tagespflege
- Aktivitäten auch in Klausdorf anbieten
- Pflegeeinrichtung, Wochenmarkt erweitern/erhalten
- kulturelle Veranstaltungen
- Verbesserung Parksituation
- Eigeninitiative
- Überdachte Haltestelle
- Vorträge, Lesungen
- Einkaufen
- Überdachte Haltestelle, Breiterer Fußgängerweg
- besserer Winterdienst
- intakte Fußwege, Spielplätze, Mutter-Kind Angebote
- Sonntagsgruppe für Einsame, Trauernde
- Mehr Geschäfte-Lebensmittel- Bäcker etc.
- es gibt genug Angebote, müssen nur genutzt werden



Mit der abschließenden Frage ging es darum, eine ganzheitliche Bewertung Klausdorfs als Wohnort im Alter vorzunehmen. Hier kam eine deutliche Mehrheit von 88% zu dem Schluss, dass sie gerne im Alter in Klausdorf leben wollen.



Dieses bemerkenswert positive Votum stellt eine große Chance für eine aktive Beteiligung der Klausdorferinnen und Klausdorfer im Nachgang zu dieser Analyse dar.

4.4 Experteninterviews am 15. August 2017

Neben der interessierten Öffentlichkeit, für die der Bürgerworkshop konzipiert war, gibt es in jedem Sozialraum auch besonders gut vernetzte und aktive BürgerInnen bzw. aufgrund anderer Merkmale mit einem besonderen Blick ausgestattete Personen. Hier wurden vier Personen ausgewählt, mit denen anhand eines Leitfadens knapp einstündige Interviews durchgeführt wurden. Die beteiligten Personen sind:

1. Monika Vogt (seit 1969 in Klausdorf), AWO-Ortsvereinsvorsitzende und stellvertretende Bürgermeisterin
2. Gerd Karez (seit 1999 in Klausdorf) und Horst Sell (seit 1984 in Klausdorf), engagiert in mehreren Initiativen
3. Udo Carstens (seit 1991 in Klausdorf), Redakteur beim SHZ Verlag

Alle Beteiligten stimmten einer Veröffentlichung Ihrer Angaben in diesem Bericht ausdrücklich zu.

Im Folgenden werden die Fragestellungen sowie die Antworten dazu ausführlich dargestellt:

Frage	AWO-Ortsvereinsvorsitzende	2. [redacted] seit 1999 in K.) u [redacted] 1984 in K.), engagiert in mehreren Initiative
<p>Was denken Sie, macht Klausdorf für</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ältere, • Familien, • Paare, • Kinder/Jugendliche <p>besonders lebenswert?</p>	<p>Gute Grundschule, gute Kitas, Jugendhaus, Sportverein für alle Generationen, Fußball, schwimmen, Leichtathletik, Breiten- und Leistungssport, Dorfplatz, grüne Umgebung, betreutes Wohnen in der Dorfstraße 143, Kirchenangebote für Senioren, ruhiges Wohnen, Klausdorfer Festtage, gute Vernetzung der Vereine und Verbände, DRK Angebote, Busanbindung nach Kiel, Volkshochschule, Nähe zu Kiel, ärztliche und apothekerische Versorgung, Kanuverein, Bücherei, Ferienpass im Sommer und im Herbst, Wegweiser für Schwentinental, Sozialverband</p>	<p>landschaftliche und geographisch Lage, Nähe zu Kiel und Preetz, gute Kooperation der Vereine und Verbände, reichhaltige Freizeitangebote, wohlwollendes Miteinander, Arbeitsgruppe Quart Bürgerhaus Frau Runge</p>

Frage	1. Monika Vogt (seit 1969 in K.), AWO-Ortsvereinsvorsitzende	2. [Name] (seit 1999 in K.) und [Name] (seit 1984 in K.), engagiert in mehreren Initiativen
Welche Themen beschäftigen Klausdorf, wo gibt es Veränderungsbedarf?	Nahversorgung (nur ein Anbieter mit Sky), Senioren wollen gerne hier wohnen bleiben und eine Mietwohnung ist knapp und teuer, barrierefreies Wohnen fehlt, Verkehrsanbindung nach Raisdorf ist mangelhaft, Gehwege sind zum Teil sehr kaputt, die Straßen auch (Schulstr.)	Busanbindung nach Raisdorf, Nahversorgung, Gehwege und Straßen teilweise sehr mangelhaft
Wie würden Sie die nachbarschaftlichen Beziehungen in Klausdorf beschreiben?	Eigentlich gut, früher besser, neue Klausdorfer bringen sich teilweise weniger in Vereinen und Verbänden ein	Recht gut, man weiß voneinander, man hilft sich, man redet mit statt übereinander, in der Regel wenig Schluderei

Frage	1. [REDACTED] AWO-Ortsvereinsvorsitzende	2. [REDACTED] (seit 1999 in K.) u [REDACTED] seit 1984 in K.), engagiert in mehreren Initiative
Wie wären die nachbarschaftlichen Beziehungen optimalerweise?	Gemeinsame Aktionen für das Quartier wie Baumpflege, Straßenschilder reinigen oder den Dorfputz, sich in Not gegenseitig helfen, Fahrgemeinschaften	Man grüßt sich und hört zu, man begegnet sich empathisch, die Frage Wie geht es ihnen? Sollte man ernst meinen, Bedürfnisse heraushören und aktiv Hilfe anbieten
Welche Begegnungsmöglichkeiten gibt es für die unterschiedlichen Gruppen und wer begegnet sich wo?	Kinder und Jugendhaus, Schule, Kita, Spielplätze, Vereine und Verbände, Volkshochschule, Klausdorfer Festtage, Dorfplatz, Feuerwehr, der Bäcker bei Sky, Ruheplatz, Bücherei, Bürgerhaus	Gemeindehaus offen für alle Altersgruppen, Bürgerhaus, AWO und DRK eher für Ältere, Kinder u Jugendhaus, Sportvereine, Sozialverband, Tagesraum betreutes Wohnen in der Dorfstra 143, Theatergruppe „Unterm Dacl Konzerte der Stadtwerke, Gesprächskreis Herr Karenz „Wel und Lebensfragen“, Schwentineh
Gibt es Bedarf für weitere Begegnungsorte?	Ein Café (gewerblich oder durch die Verbände betreut), regelmäßiger Mittagstisch, ein am Markttreff Konzept orientiertes Zentrum für Begegnung	Ein zentraler Ort der die beiden Ortsteile Schwentinental verbind

Frage	1. [Name] (K.) AWO-Ortsvereinsvorsitzende	[Name] (seit 1999 in K.) und [Name] (seit 1984 in K.), engagiert in mehreren Initiativen
Sind die älteren Menschen in die Umsetzung der sozialraumorientierten Angebote in Klausdorf involviert?	Sozialausschuss, Workshopreihe aus 2013 „Älterwerden in Klausdorf“, Seniorenbeirat und aktuell der Beauftragte für Senioren, sämtliche Ausschüsse, Stadtvertretung	unbeantwortet
Was meinen Sie sind die wichtigsten Faktoren, die die Teilhabe älterer Menschen in den Sozialraum fördern?	Offene Informations- und Gesprächsangebote mit Beteiligungsmöglichkeiten	unbeantwortet
Welche Faktoren sind Ihrer Meinung nach hinderlich bei der Umsetzung der Teilhabechancen älterer Menschen im Sozialraum?	unbeantwortet	unbeantwortet
Was braucht es aus Ihrer Sicht, um in Klausdorf in Würde und Freude alt zu werden?	Tagespflege, Quartiersmanager, Kümmerer	Seniorenbegegnungsstätte bzw. eine generationenübergreifende Begegnungsstätte, Nachbarschaftstreffen im kleinen Rahmen (Straßenbezogen), ein Quartiersmanager bzw. Kümmerer

Frage	1. [Redacted] (geb. 1969 in K.), AWO-Ortsvereinsvorsitzende	2. [Redacted] (geb. seit 1999 in K.) u [Redacted] (geb. 1984 in K.), engagiert in mehreren Initiative
Haben Sie noch etwas zu ergänzen?	Keine Ergänzung	Thema scheint endlich Fahrt aufzunehmen, bedenken dass es gute Quartiere nicht kostenlos gib

Die Expertenmeinungen bilden im Wesentlichen ähnliche Ergebnisse wie die anderen Bausteine dieser Analyse ab. Hervorgehoben wird unisono die gute Gemeinschaft im dörflich-nachbarschaftlichen Miteinander, die Lage im Grünen mit guter Anbindung zur Landeshauptstadt Kiel sowie ein umfassendes Freizeitangebot und familienorientierte Angebote. Mahnende Hinweise gab es vor Allem in Hinblick darauf, dass es in der Vergangenheit trotz ähnlicher Initiativen nicht zu einer Umsetzung der als notwendig bewerteten Maßnahmen kam und dass sich ein kultureller Wandel vollzieht, wonach Neuzugezogene nur in geringerem Ausmaß daran interessiert sind, aktiver Teil des Quartiers zu werden. Dies wird u.a. auch daran deutlich, dass man sich teilweise nicht mehr kennt. Bei den Forderungen nach einer demografiefesten, seniorengerechten Ausrichtung Klausdorfs war der Dreiklang an Maßnahmen aus Tagespflege, Quartiersmanagement und generationenübergreifenden Treffpunkten (bspw. ein Café und eine Kneipe) zu vernehmen. Schließlich waren auch die aktuell wichtigsten Themen deckungsgleich: Barrierefreier, bezahlbarer Mietwohnungsraum, Erhaltungszustand der Gehwege und Straßen, die ÖPNV Anbindung sowohl nach Kiel als auch nach Raisdorf sowie der bevorstehende Verlust des Topkauf-Supermarktes.

4. Fazit

Im Rahmen dieser Sozialraumanalyse wurde die Struktur des ausgewählten Quartiers in mehreren Dimensionen untersucht, die von der Untersuchung der sozialräumlichen Strukturdaten bis auf die Ebene der Nutzungsmuster der Bewohnerinnen und Bewohner reichte. Dabei wurde das Quartier nicht isoliert betrachtet, sondern als Teil des gesamtkommunalen Gefüges begriffen.

Aus den gesammelten Informationen dieser Analyse lassen sich die nachfolgenden Schlussfolgerungen ableiten.

- A) Klausdorf verfügt über ein vielfältiges sozio-kulturelles Angebot von Vereinen und Verbänden, welches für die sozialen Beziehungen prägend ist. Die VertreterInnen und Akteure dieser Verbände arbeiten zielführend, wohlwollend und kooperativ zusammen. Allerdings könnte die Transparenz der Angebote sowie die Vernetzung untereinander noch verbessert werden.

- B) Die Stadt Schwentinental mit den beiden Ortsteilen Klausdorf und Raisdorf ist auch gut 10 Jahre nach Gründung in den Augen der KlausdorferInnen keine zusammengewachsene Stadt. Dazu tragen die Zentralisierung einiger kommunaler Aufgaben in Raisdorf sowie die weitgehend fehlende Busverbindung innerhalb der Stadt Schwentinental neben der geografischen Trennung durch die Bundesstraße 76 maßgeblich bei.
- C) Klausdorf ist ein attraktiver Ort für alle Generationen zum Leben: Die grüne Lage, der dörfliche Charakter inkl. seiner guten nachbarschaftlichen Verhältnisse sowie die Nähe zu Kiel bilden dafür die Grundlage. Allerdings ist die Bustaktung nach Kiel – gerade an Wochenenden – eher unzureichend.
- D) Viele BürgerInnen treibt die Sorge nach einer in finanzieller Hinsicht abgesicherten Zukunft um. Es fehlt an bezahlbaren, barrierefreien Mietwohnungen, damit bei zunehmender Pflege- und Betreuungsbedürftigkeit ein Verbleib im angestammten Wohnumfeld ermöglicht werden kann.
- E) Durch die Einstellung des Supermarktes „Topkauf“ am südlichen Ende Klausdorfs (Dorfstr./ Ecke Ruschsehn) befürchten viele erschwerte Bedingungen bei der Nahversorgung. Andererseits könnte dieser Standort für die Weiterentwicklung Klausdorfs genutzt werden.
- F) Das Angebot für Menschen mit Unterstützungs- oder Pflegebedarf muss weiter ausgebaut und differenziert werden. Angebote der Tagespflege sowie moderne Konzepte von Haus- und Wohngemeinschaften, ein generationenübergreifender Treffpunkt (etwa in Form eines Cafés oder angelehnt an das sog. Markttreff-Modell), haushaltsnahe Dienste sowie vermehrte Angebote des Betreuten Wohnens und auch stationärer Pflege sind die einhelligen Topthemen zur Verbesserung der Lebenssituation.
- G) Der öffentliche Bereich befindet sich überwiegend in einem guten Zustand. Kaum Müll, aufgeräumte Gehwege und Straßen sowie liebevoll gestaltete Vorgärten ergeben eine angenehme Atmosphäre. Allerdings gibt es in den Bereichen
- sichere Gehwege und Überquerungen von Hauptstraßen,
 - ansehnliches Erscheinungsbild,

- Nutzung von Grünflächen,
- Dorfplatz als zentraler Treffpunkt im Alltag sowie
- einladende und mit Bänken ausgestattete Spielplätze

konkreten Verbesserungsbedarf.

- H) Quer durch alle Teile der Analyse zieht sich der Gedanke, dass ein professionelles Quartiersmanagement mit einem hauptamtlichen Kümmerer maßgeblich zur Verbesserung der Lebenssituation in Klausdorf sowie der Umsetzung zentraler Ideen u.a. auch dieser Analyse beitragen würde.
- I) Klausdorf unterliegt denselben demografischen Trends wie andere Kommunen. Auffällig ist indes, dass der Anteil der informellen Hilfsstrukturen überdurchschnittlich hoch ist, wodurch mit einem starken Anstieg der Nachfrage nach professionellen Pflegeangeboten in Zukunft zu rechnen ist. Dies wird noch verstärkt durch den im Verhältnis zu anderen Kommunen Schleswig-Holsteins überproportionalen Anstieg der Hochaltrigen. Gerade die Stärkung des Netzes informeller Pflege und Betreuung wird damit zu einem wichtigen Aufgabenfeld von Quartiersmanagement.

Betrachtet man die zusammengeführten Ergebnisse so lässt sich festhalten, dass mit Hilfe der Sozialraumanalyse eine nennenswerte Anzahl von BürgerInnen zu einer aktiven Beteiligung motiviert werden konnte. Der gewählte Methoden-Mix war darüber hinaus gut geeignet, die zentralen Themen des Quartiers zu identifizieren und differenziert zu betrachten. Im Rahmen der Pressearbeit wurden der Verlauf und die Ergebnisse des Prozesses öffentlich dokumentiert. Für die Stadt Schwentinental bildet diese Analyse einen wichtigen Baustein in Hinblick auf die Herausforderungen des demografischen Wandels und ermöglicht es, rechtzeitig Strukturen zu schaffen, damit die Menschen möglichst lange selbständig in ihrem vertrauten Wohnumfeld verbleiben und gut versorgt leben können.

Anlagenverzeichnis:

Fragebogen

Fotodokumentation Bürgerworkshop 12.07.2017

Pressespiegel

Ø BzK 6/4.22
S

NGEG mbH · Sell-Speicher · Wall 55 · 24103 Kiel

Stadt Schwentinental
Amt III Stadtentwicklung, Bauwesen pp.
Frau Sabine Conrad, Amtsleiterin, o. V. i. A.
Theodor-Storm-Platz 1
24223 Schwentinental

Kiel, den 6. April 2022

vorab per E-Mail: sabine.conrad@stadt-schwentinental.de

Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Frau Conrad,

nach unserer Kenntnis sind Sie empfangszuständig für Stellungnahmen betreffend die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwentinental. Sollten wir die Stellungnahme gegenüber einer anderen Stelle oder in anderer Form abgeben sollen, bitten wir um Ihren fristgerechten Hinweis.

Wir geben eine Stellungnahme ab hinsichtlich

1. des 39.593 m² großen Grundstücks Klingenberg in Schwentinental-Klausdorf, verzeichnet auf Blatt [REDACTED] des beim Amtsgericht Plön geführten Grundbuchs von Schwentinental, Eigentümerin [REDACTED]
2. des 55.938 m² großen Grundstücks Bergkoppel in Schwentinental-Klausdorf, verzeichnet auf Blatt [REDACTED], Eigentümer Lukas Boerschke, wohnhaft Dorfstraße 152 b, 24223 Schwentinental

Die genannten Grundstücke bilden die ungefähr dreieckige derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in Schwentinental-Klausdorf, südöstlich der Landesstraße 52, westlich der westlichen Bebauung der Dorfstraße und nördlich der Unterstkoppel. Wir sind mit notariellem Vertrag vom 9. April 2019, Urkundenrolle des Kieler Notars [REDACTED] von den Eigentümern bevollmächtigt, diese bezüglich der Bauleitplanung zu vertreten.

Wir regen an, die Grundstücke als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, da in Schwentinental Wohnbauflächen fehlen, zugleich aber ein erheblicher Bedarf dafür besteht, insbesondere für seniorengerechten Geschosswohnungsbau.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen lassen ein weiteres Wachstum Schwentinental nicht nur zu, sondern fördern es, insbesondere für Ältere: Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 und gleichlautend in der Fortschreibung 2021 liegt die Stadt Schwentinental im „Verdichtungsraum“ des Oberzentrums Kiel, sie ist Stadtrandkern II. Ordnung, befindet sich im 10km-Umkreis um das Oberzentrum Kiel und auf der Siedlungsachse Kiel-Preetz. Der Landesentwicklungsplan bestimmt weiterhin: „In allen Teilräumen müssen die Altenhilfe und Altenpflege an die deutlich steigende Zahl älterer und teilweise auch pflegebedürftiger Menschen angepasst werden. In zumutbarer Entfernung sollen in allen Landesteilen quantitativ und qualitativ ausreichende Angebote sichergestellt werden.“

Für Schwentinental ist weiteres Wachstum prognostiziert: Die vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein in Auftrag gegebene „Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein bis 2025“ des Instituts für Stadtforschung und Strukturpolitik kommt zu dem Ergebnis, dass Kiel und sein Umland – zu dem die Stadt Schwentinental gehört – zu den relativ wenigen Teilgebieten zählt, für die mit wachsenden Haushaltszahlen und einer um 5,0 bis 7,5% steigenden Wohnungsnachfrage zu rechnen ist.

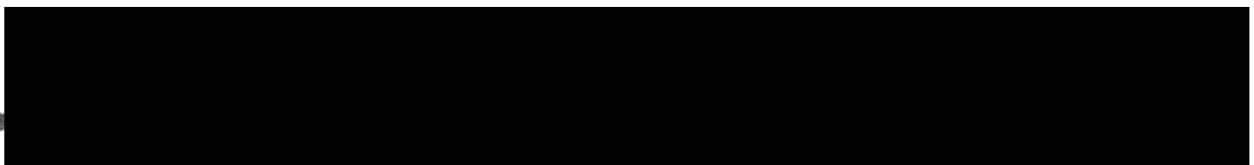
Zugleich steigen der Anteil Älterer und der Bedarf für auf diese Zielgruppe zugeschnittenen Wohnungsangebote: Der Altenquotient (ab 65-Jährige je 100 Personen der Altersgruppe 20-64) Schwentinental im Vergleich zu Kiel ist 50,4 % zu 28,2 %. Der Anteil über 80-Jähriger steigt bis 2030 um 20 %. Schwentinental hat viel Einfamilienhausbebauung und sehr wenig altersgerechten Geschosswohnungsbau. Dadurch bestehen kaum Möglichkeiten im Alter in Schwentinental zu bleiben und in eine Wohnung zu wechseln.

Mit den vorhandenen Wohnbauflächen kann Schwentinental diesen Anforderungen nicht gerecht werden: Eine Potentialanalyse für die Innenbereichsentwicklung kommt schon 2016 zu dem Ergebnis, „dass das bis 2025 auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes für Schwentinental ermittelte Wohnungsbauentwicklungspotential im Umfang von ca. 766 Wohneinheiten nicht im Innenbereich gedeckt werden kann“.

Die genannten Grundstücke sind die einzigen kurzfristig verfügbaren und sich stadtplanerisch anbietenden Grundstücke in Schwentinental, um diesen Bedarf zu decken. Ihre Einbeziehung ist stadtplanerisch sinnvoll, da sie vorhandene Siedlungskerne ergänzen und fortsetzen. Ihre verkehrliche Erschließung über die Landesstraße 52 ist zudem gesichert. Die Grundstücke sind zudem groß genug, um neben dem Wohnungsbau auch erforderliche infrastrukturelle Angebote zu schaffen, z. B. eine dreizügige Kindertagesstätte.

Wir würden uns freuen, wenn unsere Anregungen im Verfahren Berücksichtigung finden könnten.

Mit freundlichen Grüßen





DBK 5/4.22



wegner stähr & partner

wegner stähr & partner · Sophienblatt 100 · 24114 Kiel · Postfach 2767 · 24026 Kiel

/ Per E-Mail vorab:

bauleitplanung@stadt-schwentinental.de

Stadt Schwentinental
Der Bürgermeister
Theodor-Storm-Platz 1
24223 Schwentinental

Eingegangen am
6. April 2022
Stadt Schwentinental

Aktenzeichen

2040/18 WI31

Sachbearbeiter

Durchwahl

Tel. 0431/66409-51
Fax 0431/66409-60
a.witt@wsp-recht.de

05.04.2022 / WI

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) der Stadt
Schwentinental für das gesamte Stadtgebiet
Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten

Eine auf uns lautende Vollmachtsurkunde reichen wir nach.

Unsere Mandantin hat das im künftigen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans belegene Grundstück Oppendorfer Weg 1, Gemarkung Raisdorf 6141, Flur 3, Flurstücke 211, 16/16 und 16/20 erworben. Das Grundstück ist u.a. mit zwei bauaufsichtlich zugelassenen Wohngebäuden bebaut. Unsere Mandantin beabsichtigt, was der Stadt bekannt ist, das Grundstück mit drei Wohngebäuden mit insgesamt 27 Wohnungen zu bebauen. Diesbezüglich ist bereits ein Verfahren über die Erteilung eines positiven Bauvorbescheides anhängig, über das bislang abschließend noch nicht entschieden wurde.

Das Grundstück war bereits überplant und zwar durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Schwentinental. Dieser setzte für das

Rechtsanwälte
Notare

DR. WOLF STÄHR
Notar a. D.

DR. GEORG WEGNER (bis 2017)
Notar a. D.

KARL W. LANGEN
Notar a. D.

DR. STEFAN THOLUND
Notar
Fachanwalt für Handels- und
Gesellschaftsrecht

ARNO WITT
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Mediator

ROLF HANSEN
Fachanwalt für Miet- und
Wohneigentumsrecht

GABY KRÄMMER

DR. MISCHA FÄRBER
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

DR. STEPHAN GEISLER
Notar
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

DR. ALEXANDER WILCKEN
Notar
Fachanwalt für Versicherungsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

DR. CHRISTIAN FEDDERS
Notar
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

DR. JAN PETERS
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Familienrecht
Zertifizierter Testamentsvollstrecker (AGT)

PROF. DR. TOBIAS BREITLING
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

MAREI KIEWALD
Fachanwältin für Verkehrsrecht

ANDREAS KREUTNER
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

CHRISTOPH - H. JAHN
Fachanwalt für Miet- und
Wohneigentumsrecht

Sophienblatt 100
24114 Kiel

Postfach 2767
24026 Kiel

Telefon
(0431) 66 40 90

Telefax
(0431) 66 40 950

Email
info@wsp-recht.de

Internet
www.wsp-recht.de

PartR 16 – AG Kiel

Grundstück ein Mischgebiet im Sinne von § 6 BauNVO fest. Der Bebauungsplan ist vom Schleswig-Holsteinischen Obergerverwaltungsgericht zwar im Hinblick auf das Grundstück unserer Mandantin getroffene Festsetzung für unwirksam erklärt worden; dies geschah allerdings allein deshalb, weil die Stadt bei der Schlussabwägung über den B-Plan Nr. 66 rechtsfehlerhaft davon ausgegangen war, dass die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Klausdorf/Raisdorf“ bereits rechtsverbindlich sei, obwohl seinerzeit tatsächlich erst der Aufstellungsbeschluss zur Änderung dieses B-Planes gefasst worden war.

Dem allen trägt der ausliegende Entwurf des Flächennutzungsplans nicht hinreichend Rechnung.

Der Entwurf sieht vielmehr eine Darstellung als „~~Fläche für Maßnahmen~~ zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) vor. Obschon dieser Darstellung für ein Grundstück im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) rechtliche Bedeutung nicht beizumessen ist, geht von der Darstellung eine negative, den Wert des Grundstücks beeinflussende „Signalwirkung“ aus, dass nämlich die Stadt das Grundstück künftig von jeglicher Bebauung freihalten möchte und die vorhandene Bebauung nur noch (aber jedenfalls) Bestandsschutz genießt. Damit greift die Stadt in unzulässiger und im übrigen auch überflüssiger Weise in das grundgesetzlich durch Art. 14 GG geschützte Eigentumsrecht und die Baufreiheit unserer Mandantin ein.

Wir regen zur Vermeidung von Nachteilen für unsere Mandantin an, dass Grundstück unserer Mandantin im künftigen Bebauungsplan als „Wohnbaufläche“ im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO oder jedenfalls als „gemischte Baufläche“ im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) darzustellen. Letzteres schliesse eine wohnbauliche Entwicklung des Grundstücks nicht aus.

Beides würde aber der vorhandenen tatsächlichen und auch der angestrebten Nutzung des Grundstücks Rechnung tragen.

Soweit die Darstellung der Maßnahmenfläche von der Überlegung getragen sein sollte, vermeintliche Immissionskonflikte bewältigen zu wollen, ist darauf hinzuweisen, dass die Darstellung einer Maßnahmenfläche nicht geeignet ist, etwaige Immissionsschutzkonflikte zu bewältigen. Überdies verhielte sich die Stadt auch inkonsequent, da die vorgesehene Wohnbaufläche im Bereich der Bebauung „Erenkamp“ unmittelbar an eine Sondergebietsfläche (für großflächigen Einzelhandel) angrenzt, ohne dass irgendein wie auch immer gearteter „Puffer“ geschaffen wurde.

Der Stadt ist überdies bekannt, dass die zuständige Immissionsschutzbehörde (LLUR) den das Grundstück Oppendorfer Weg 1 bzw. die dort vorhandene Wohnbebauung als vergleichbar mit einem Mischgebiet schutzbedürftig ansieht. Dem hat die Stadt bekanntlich auch ihrerseits durch die „Herabzonung“ der Art der baulichen Nutzung im B-Plan Nr. 1 von „GE“ auf „GEe“ (= eingeschränktes Gewerbegebiet) Rechnung getragen. Auch deshalb ist die geplante Darstellung städtebaulich nicht erforderlich.

Dass die Belange unserer Mandantin im Abwägungsvorgang von besonderer Bedeutung sind, bedarf keiner besonderen Hervorhebung. Wir gehen davon aus, dass die Stadt sich dessen bewusst ist und dem Rechnung trägt.

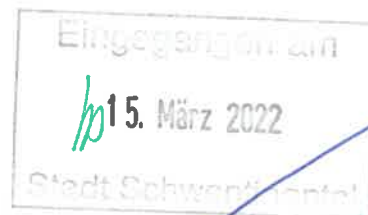
Mit freundlichen Grüßen



wegner stähr & partner

wegner stähr & partner · Sophienblatt 100 · 24114 Kiel · Postfach 2767 · 24026 Kiel

VORAB PER TELEFAX: (0 43 07) 81 12 01
VORAB PER EMAIL:
bauleitplanung@stadt-schwentinental.de
 Stadt Schwentinental
 Der Bürgermeister
 Theodor-Storm-Platz 1
 24223 Schwentinental

Rechtsanwälte
Notare

Aktenzeichen

Sachbearbeiter

Durchwahl

2021/19 W31

Tel. 0431/66409-51
 Fax 0431/66409-60
a.witt@wsp-recht.de

14.03.2022

DR. WOLF STÄHR
Notar a. D.DR. GEORG WEGNER (bis 2017)
Notar a. D.KARL W. LANGEN
Notar a. D.DR. STEFAN THOLUND
Notar
Fachanwalt für Handels- und
GesellschaftsrechtARNO WITT
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
MediatorROLF HANSEN
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

GABY KRÄMMER

DR. MISCHA FÄRBER
Fachanwalt für VerwaltungsrechtDR. STEPHAN GEISLER
Notar
Fachanwalt für Bau- und ArchitektenrechtDR. ALEXANDER WILCKEN
Notar
Fachanwalt für Versicherungsrecht
Fachanwalt für VerkehrsrechtDR. CHRISTIAN FEDDERS
Notar
Fachanwalt für Bau- und ArchitektenrechtDR. JAN PETERS
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Familienrecht
Zertifizierter Testamentsvollstrecker (AGT)PROF. DR. TOBIAS BREITLING
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für gewerblichen RechtsschutzMAREI KIEWALD
Fachanwältin für VerkehrsrechtANDREAS KREUTNER
Fachanwalt für Bau- und ArchitektenrechtCHRISTOPH - H. JAHN
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

LAURA SCHRÖTER

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (F-Plan der Stadt
Schwentinental für das gesamte Stadtgebiet
Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten die

1. 04014 Rendsb

Eine auf uns lautende Vollmachtsurkunde reichen wir nach.

Unsere Mandantin hat uns als von der Bauleitplanung Betroffene gebeten,
 zu dem in Auslegung befindlichen Entwurf über die Neuaufstellung des
 Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental für das gesamte Stadt-
 gebiet folgende Stellungnahme abzugeben:

Unsere Mandantin projiziert derzeit die Bebauung des Grundstücks Wil-
 helm-Heuck-Allee 10 in Schwentinental, Gemarkung Ralsdorf Flur 4, Flur-
 stücke 100/1 und 1/25. Unsere Mandantin plant die Errichtung von fünf Ein-
 zelhäusern mit jeweils zwei Wohneinheiten in aufgelockerter Bauweise.
 Geplant ist weiterhin der Zuerwerb einer Teilfläche des Flurstückes 8/12,
 Flur 4, Gemarkung Ralsdorf, in einer Größe von ca. 2.100 qm. Der LBV
 Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg, hatte bereits vor geraumer

Sophienblatt 100
24114 KielPostfach 2767
24026 KielTelefon
(0431) 66 40 90Telefax
(0431) 66 40 960E-mail
info@wsp-recht.deInternet
www.wsp-recht.de

PartR 16 - AG Kiel

- 2 -

Zeit signalisiert, dass die Möglichkeit bestünde, die vorgenannte Teilfläche aus dem Eigentum des Bundes zu erwerben.

Ausweislich des Entwurfs des Flächennutzungsplanes ist für das vorbezeichnete Grundstück eine Darstellung als Wohnbaufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vorgesehen. Das wird von unserer Mandantin ausdrücklich begrüßt.

Indes stellt der Flächennutzungsplan die sich südlich anschließende Fläche des Flurstückes 8/12, Flur 4, Gemarkung Raisdorf als Fläche für Wald dar.

Diese Darstellung lässt indes unberücksichtigt, dass nach § 24 Abs. 1 LandeswaldG die Durchführung von Vorhaben i. S. d. § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald verboten ist. Das führt im Ergebnis dazu, dass der überwiegende Teil der Fläche der Flurstücke 100/1 und 1/25 baulich nicht nutzbar sein dürfte und insbesondere das der Stadtverwaltung bereits bekannte und vorgestellte Projekt nicht realisiert werden könnte.

Um das oben skizzierte Projekt realisieren zu können, ist ungeachtet der planungsrechtlichen Einordnung des oben skizzierten Vorhabens dafür Sorge zu tragen, dass die in Rede stehende Waldfläche eine Umwandlung erfährt, was nicht zwangsläufig zur Folge hat, dass der vorhandene Gehölzbestand entfernt werden muss. Die bloße Umwandlung von Wald böte bereits den Vorteil, dass auf die Abstandsvorschriften des Landeswaldgesetzes keine Rücksicht mehr genommen werden müsste. Die Waldumwandlung „begünstige“ dabei nicht nur unsere Mandantin, sondern auch die weiteren Eigentümer der Grundstücke Wilhelm-Heuck-Allee 8, 6 und 4, deren Grundstücke ebenfalls von den Waldabstandsvorschriften betroffen sind. Wir regen daher an, das Flurstück 8/12, Flur 4, Gemarkung Raisdorf nicht als Fläche für Wald, sondern als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ darzustellen und das Planverfahren mit dieser Darstellung fortzusetzen.

Der Vollständigkeit halber wollen wir anmerken, dass die angestrebte Waldumwandlung durch Neuaufforstung an anderer Stelle ausgeglichen wird. Entsprechende Flächen stünden zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

.../

08. März 2022

An die Stadt Schwentinental
Theodor-Storm-Platz 1
24223 Schwentinental

ges.
weitergeleitet an Bgm. 10/3.22
SV

den 04.03.2022

Betr.: F-Plan der Stadt Schwentinental

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des neuen F-Planes vermissen ich Ideen und Festsetzungen im Hinblick auf eine zukünftige Klimaneutralität der Stadt Schwentinental. Einer modernen Stadt stünde es gut zu Gesicht Weichen in diese Richtung zu stellen. Wasser- und Windkraft bieten sich in Ihrem Planungsgebiet meiner Meinung nach nicht an, aber mit der Installation von Photovoltaikanlagen könnte man dem Ziel näher kommen.

Photovoltaikanlagen erzeugen erneuerbare Energien. In Bezug auf Klimaerwärmung ist dieses dringend notwendig. Durch die Nutzung dieser Energien macht man sich unabhängiger von Gas aus Russland, Erdöl von arabischen Ölscheichs und von problematischem Frackinggas. Sonnenenergie kann preislich konkurrenzfähig erzeugt werden. Pro erzeugte Kilowattstunde Strom würden durch gesetzliche Vorgaben 0,2 Cent in die Stadtkasse fließen. Das würde jährlich einen fünfstelligen Betrag erbringen.

Meine Familie ist im Besitz von ca. 13ha zusammenhängendem Ackerland, gelegen in Klausdorf, gegenüber dem Hof Altmühlen (Lageplan anliegend). Diese Fläche hat den Nachteil, dass sie im Landschaftsschutzgebiet liegt, aber sie bietet sich in vielerlei Hinsicht für die Aufstellung einer Photovoltaikanlage an.

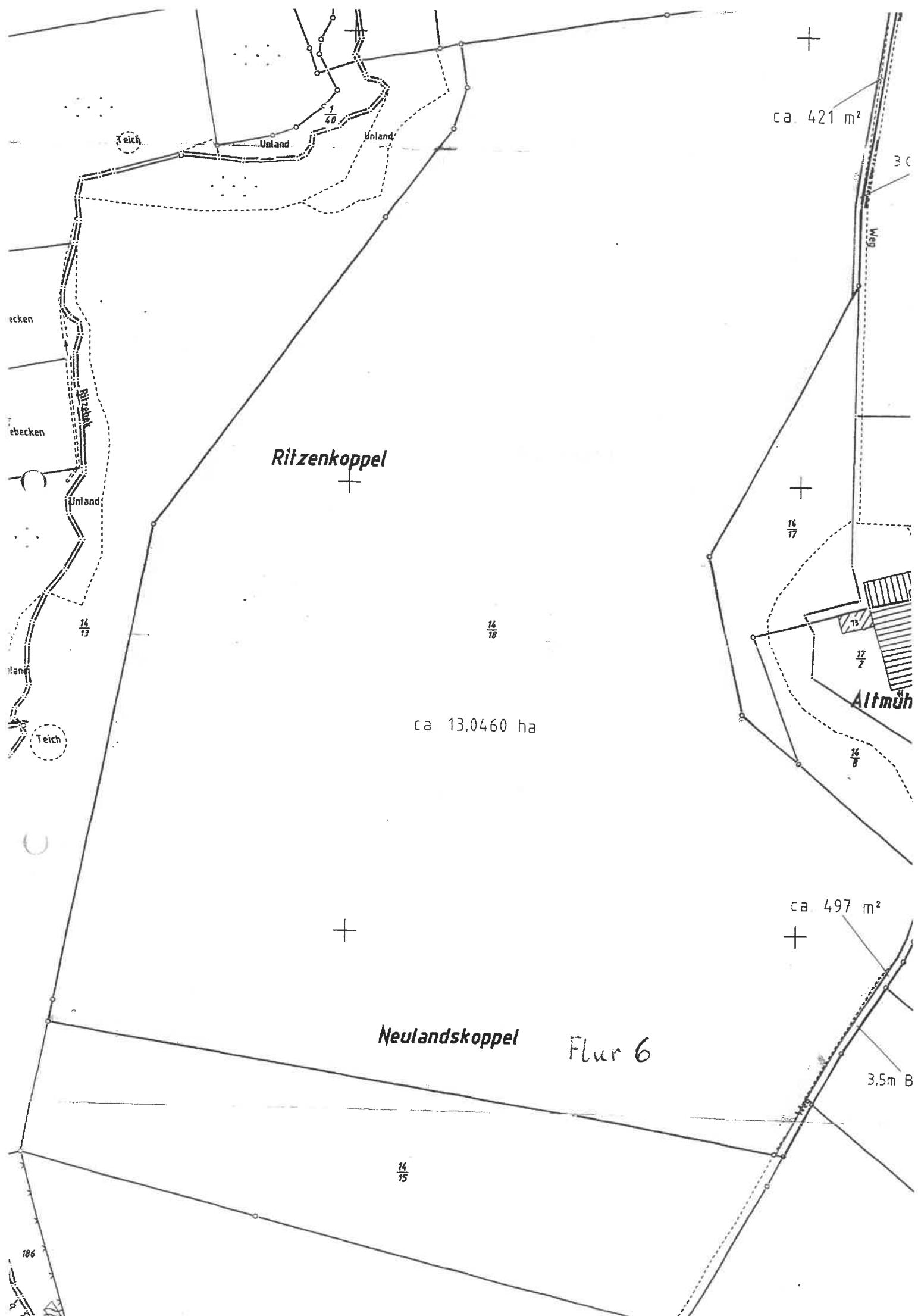
- Die Koppel hat eine ausreichende Größe für einen wirtschaftlichen Betrieb einer Photovoltaikanlage
- Eine Beschattung könnte nur von dem Baumbewuchs an der Ritzebek ausgehen. Da dieser aber nordwestlich der Fläche liegt, hat dieser kaum Bedeutung.
- Photovoltaikanlagen können Kleinstlebewesen wie Insekten neue Lebensräume und Vögeln wertvolle Brutgebiete schaffen
- Unsere im Wasserschutzgebiet liegende Fläche würde aus der intensiven Landwirtschaft entnommen werden. Auch bei sorgfältiger Anwendung von Düngung und Pflanzenschutz können Auswaschungen von Nitraten und Pestiziden nie völlig ausgeschlossen werden
- Die Lage unserer Fläche würde bei Installation einer Photovoltaikanlage für die Bewohner der umliegenden Bebauung keine Beeinträchtigung ihres Ausblicks ergeben

- Der erzeugte Strom könnte ohne weite Transportwege im Ostseepark, im angrenzenden Gewerbegebiet oder in der umliegenden Bebauung genutzt werden
- Sollte der Strom zu bestimmten Jahres- oder Tageszeiten nicht sofort verbraucht werden, müsste es möglich sein, ihn ins Netz einzuspeisen. Die Hochspannungsleitung liegt direkt über unserer Fläche
- Nach dem Ende der Nutzung als Energieerzeugungsanlage wären sowohl die in den Boden gedrückte Aufständerung als auch die Photovoltaikmodule gut recycelbar. Die Koppel könnte dann problemlos wieder der landwirtschaftlichen Nutzung dienen

Ich hoffe, dass meine Gedanken von Ihnen aufgenommen werden und in dem neuen F-Plan Berücksichtigung finden.

Für mögliche Nachfragen stehe ich gerne zur Verfügung und verbleibe mit freundlichem Gruß

[Redacted Signature]



ca. 421 m²

30

Weg

Ritzenkoppel

ca. 13,0460 ha

Altmoor

ca. 497 m²

3,5m B

Neulandskoppel

Flur 6

Zur ETPlanung



© Kreisverwaltung Plön
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:5.000

0 280 m

Ersteller schroetermi

Erstellungsdatum 22.02.2022



Stadt Schwentinental





Nur per E-Mail thomas.hass@stadt-schwentinental.de
Stadt Schwentinental
BGM Thomas Haß
Theodor-Storm-Platz 1
24223 Schwentinental

09.02.22/JB
2017.06-Entwurf Anschreiben Gemeinde.docx

Nachrichtlich: Bauausschuss (Herbert Steenbock)

Neuer F-Plan Schwentinental
Baulandentwicklung am Ritzebeker Weg

Sehr geehrter Herr Haß,

wir nehmen Bezug auf Ihre Bekanntmachung vom 25. Januar zur Auslegung des F-Plan Entwurfes.

Wie wir der Potenzialanalyse entnehmen konnten, besteht in Ihrer Stadt weiter Bedarf an Bauland.

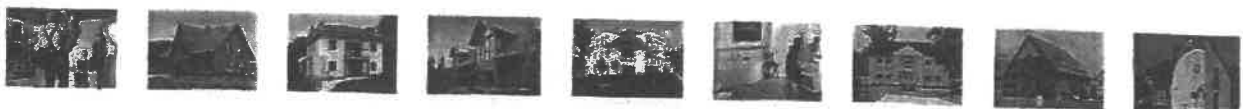
Die Fa. **Michel Haus** ist Eigentümerin mehrere interessanter Bauflächen im Gebiet Ihrer Stadt. Besonders hinweisen möchten wir in diesem Zusammenhang auf die verkehrsgünstig gelegene Fläche am Ritzebeker Weg (siehe Anlage 1). Es handelt es sich hier um eine momentan landwirtschaftlich genutzte Fläche, die an mehreren Seiten an Bebauung angrenzt. Diese straßenbegeleitende Baulücke zwischen der Bestandsbebauung Hausnummer 95 - 109 ist bisher nicht als Potenzialfläche gelistet. Wir sind gerne bereit Wohn- und/oder Gewerbefläche zur Verfügung zu stellen und stellen den Antrag diese Baulücke ganz oder teilweise mit in die Auswahl der Potenzialflächen aufzunehmen.

Diese Fläche befindet sich bekanntermaßen im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes (siehe Anlage 2). Nach unserer Erfahrung ist eine Entlassung möglich wenn ein entsprechend ökologisch Ausgleich geschaffen wird.

Ein guter Partner an der Seite der Stadt Schwentinental?

Die jahrzehntelange Erfahrung hilft uns und Ihnen den Planungsprozess professionell und zielorientiert im vereinbarten Zeitrahmen durchzuführen. Der Stadt entstehen hierbei keine Kosten. Dabei legen wir schon länger Wert auf nachhaltige Aspekte. Als Referenzen können wir Ihnen unsere jüngsten Baugebiete in Neumünster Nord (B219 Wührenwiesen) sowie in Bordesholm (B 39) nennen. Neben der Baulandentwicklung liegt unsere Kernkompetenz im Hochbau (Einfamilien-Doppel- und Mehrfamilienhäuser). Unser starkes Netzwerk sichert auch in diesen von Preissteigerungen und Materialknappheit geprägten Zeiten eine qualitative und termingerechte Ausführung. Bei Bedarf bringen wir auch diese Kompetenzen gerne mit ein.

Wir meinen, dass es eine Menge guter Argumente gibt, um die Fläche am Ritzebeker Weg mit als Baulandpotenzialfläche für die Stadt Schwentinental einzubeziehen.



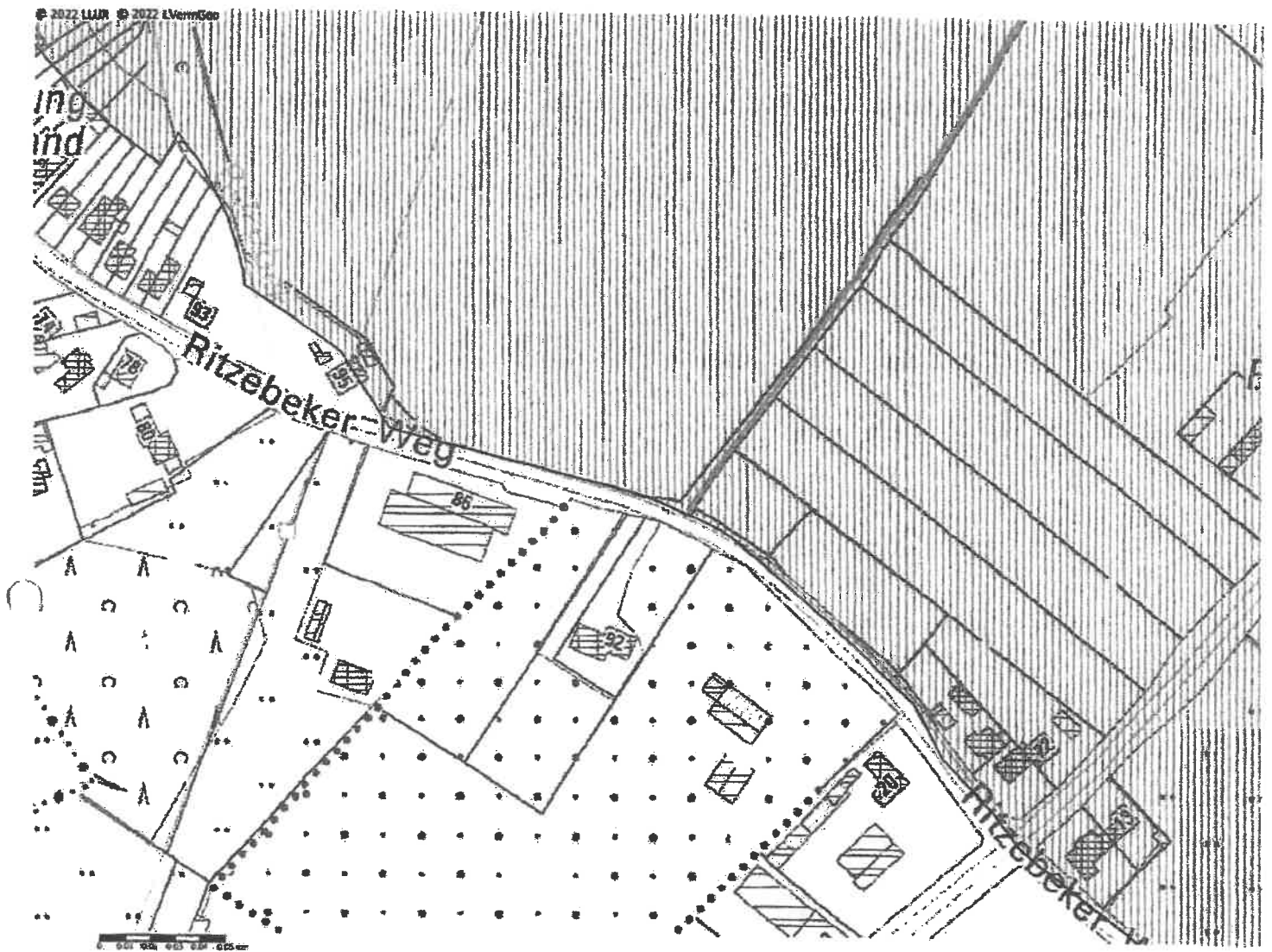
Sehr geehrter Herr Haß,
wir freuen uns wenn Sie unsere Überlegungen nachvollziehen und in den Ausschüssen empfehlen.
Für persönliche Gespräche stehen wir gerne zur Verfügung.

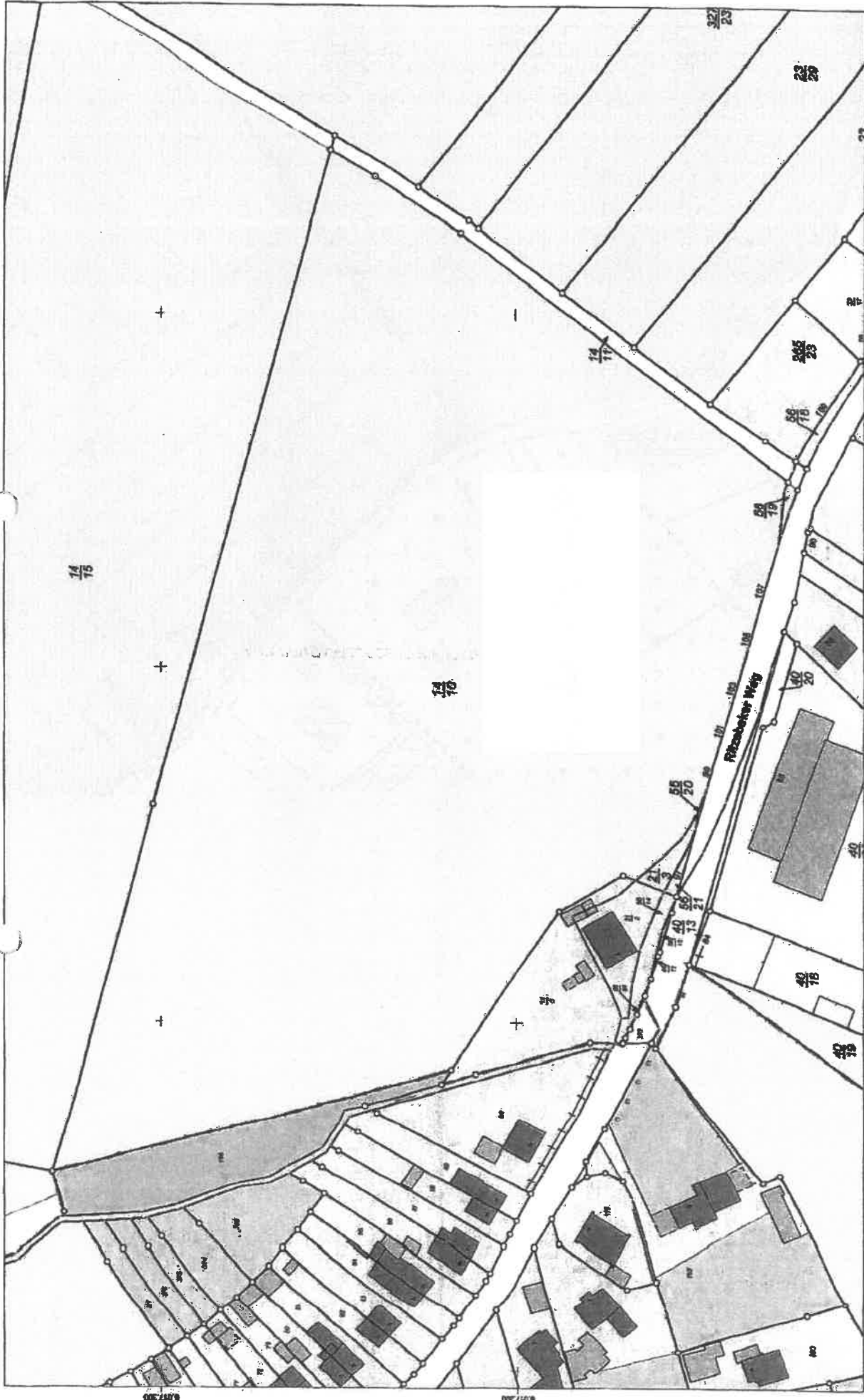
Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

-Flurkarte

-Ausschnitt Landschaftsschutzgebiet





Maßstab 1:1000
 Für den Maßstab dieses Auszuges aus dem Liegenschaftskataster ist der entsprechende Maßstab zu berücksichtigen.
 Dieser ist auf der Karte des Katasters zu finden. Die Angaben sind nicht verbindlich und können sich ändern.
 (83 Vermessungs- und Katastergesetz Lf. F. vom 12.08.2004, zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.01.2016)



Auszug aus dem Liegenschaftskataster Liegenschaftskarte 1:1000

Gemeinde: Schwentheim
 Katastr.: 14/10
 Gemeinde: Neudorf

Leistung für:
 Vermessung und Geoinformation
 Schwentheim-Holten

Erstellende Stelle: ÖBM Martin Radtke
 Hausnummer 90
 24656 Neudorf
 Telefon:
 E-Mail: info@vermessung-sh.de



Beschlussvorlage Nr.:	183/2022	Datum:	10.11.2022
Beratungsart:	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	

Beratungsfolge		
Nr.	Stadtvertretung / Fachausschuss	Sitzungstag
1	Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	
2	Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
3	x Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen	28.11.2022
4	x Ausschuss für Bauwesen	21.11.2022
5	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	
6	x Hauptausschuss	13.12.2022
7	Stadtvertretung	

Schluss- und Mitzeichnungen			
gez. Th. Haß	gez. Hansen	i. V. gez. Finkeldey	gez. Finkeldey
Bürgermeister	Büroleiterin	Amtsleitung	Sachbearbeitung

1. TOP: Neuaufstellung Flächennutzungsplan der Stadt Schwentinental
Hier: Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Anlagen:

- **Planzeichnung Stand 07.11.2022**
- **Begründung mit Anlagen Stand 07.11.2022**

(Die Anlagen zur Begründung liegen weitestgehend vor aus der BV 189/2021. Überarbeitet wurde der anliegende **Umweltbericht Stand November 2022**, Ergänzt wurden die anliegenden **2 Karten zur Potenzialanalyse**

- **Übersicht Stellungnahmen § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Übersicht Stellungnahmen § 4 Abs. 2 BauGB**
- Stellungnahmen des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung vom 07.06.2022, des Kreises Plön vom 09.06.2022, der Landeshauptstadt Kiel vom 01.04.2022, der Wirtschaftsförderungsagentur Kreis Plön vom 04.04.2022, des BUND vom 02.04.2022 sowie sieben private Stellungnahmen

2. Sachverhalt und Problemdarstellung:

Am 23.11.2021 wurde im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die Beschlussvorlage Nr. 189/2021.

Nach entsprechender Auslegungsbekanntmachung haben die Entwurfsunterlagen sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum 14.02.2022 bis 08.04.2022 öffentlich ausgelegen.

Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 31.01.2022.

Zur Erörterung des Entwurfes fand am 31.05.2022 ein Planungsgespräch mit der Landes- und Kreisplanung statt.

Die während der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung wesentlichen Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt liegen dieser Beschlussvorlage im Gesamttext bei.

Es handelt sich dabei um die Stellungnahmen des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung vom 07.06.2022, des Kreises Plön 09.06.2022, der Landeshauptstadt Kiel vom 01.04.2022, der Wirtschaftsförderungsagentur Kreis Plön vom 04.04.2022, des BUND vom 02.04.2022 sowie sieben private Stellungnahmen.

Die gesamten Stellungnahmen ergeben sich -in auf den wesentlichen Inhalt gekürzter Form- aus den anliegenden Tabellen. In den Tabellen sind auch die Behörden aufgeführt, die eine nicht abwägungsrelevante bzw. gar keine Stellungnahme abgegeben haben. Aus den Tabellen ergibt sich weiterhin die Bewertung des Inhaltes (Kurzabwägung) sowie die entsprechenden Handlungsbedarfe.

Sowohl die Landes- als auch die Kreisplanung und auch die Wirtschaftsförderungsagentur Kreis Plön sehen für die Stadt Schwentinental als Stadtrandkern 2. Ordnung im Ordnungsraum des Oberzentrums mehr Entwicklungsbedarf.

Aus Sicht der Landeshauptstadt Kiel wird die Stadt Schwentinental ihrer Funktion als sehr gut erschlossener Stadtrandkern in unmittelbarer Nachbarschaft zur Landeshauptstadt noch nicht gerecht.

Eine private Stellungnahme im Zusammenhang mit der Quartiersarbeit –Projektgruppe für altersgerechtes Wohnen in der Stadt Schwentinental- zeigt die Bedarfe für die älteren Bürgerinnen und Bürger auf und verweist auf ein Entwicklungskonzept für die Bergkoppel im Ortsteil Klausdorf. In den Fachausschüssen nach der Sommerpause bestand Einigkeit darüber, dass trotz der Stellungnahmen an der bisherigen Beschlussfassung, die Gegenstand der ausgelegten Planunterlagen war, festgehalten werden soll und die in den vorliegenden Stellungnahmen genannten Flächenpotentiale nicht einer erneuten Prüfung unterzogen werden. Eine umfängliche Diskussion und Entscheidung für eine bauliche Entwicklung der in den Stellungnahmen genannten Flächen fand bereits frühzeitig im Rahmen des Arbeitskreisprozesses statt.

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen in der vorliegenden Entwurfsfassung gegenüber der Entwurfsfassung zusammenfassend dargestellt.

Folgende wesentliche Änderungen wurden in der Planzeichnung vorgenommen.

- Die Ortsdurchfahrtsgrenzen der Kreisstraße 48 (K 48) im Kreuzungsbereich Klingenbergstraße / Unterkoppel südlich des Rewe Marktes und östlich der Landesstraße 52 (L 52) wurden ergänzt.
- Die Ortsdurchfahrtsgrenzen entlang der Landesstraße 52 (L 52) wurde entfernt.
- Die Ergänzung einer gemischten Baufläche nördlich der Preetzer Chaussee (8. Änderung des FNPs - Bauhof) wurde vorgenommen.
- Die Abgrenzung der Bodennutzungen wurden teilweise angepasst (z.B. Ergänzung der Gartenflächen bei tiefen Grundstücksflächen, welche in den Außenbereich ragen).
- Zur besseren Lesbarkeit der Planunterlagen wurde die Abgrenzung der Landschaftsschutzgebiete sowie Naturschutzgebiete nicht mehr farbig, sondern in schwarz-weiß dargestellt.

Die Begründung wurde hinsichtlich der o.g. Punkte sowie der für die Planung relevanten Informationen und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen ergänzt. Insbesondere wurden weitergehende Aussagen zur Bedarfsabschätzung der Stadt zur wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung sowie der Begründung der erfolgten Ausweisungen wie folgt aufgenommen.

Die jüngeren Prognosen und Vorausberechnungen zeigen für Schwentinental einen Bedarfskorridor für die wohnbauliche Entwicklung in einer Größenordnung von ca. 160 bis 180 Wohneinheiten (WE) bis 2030. Ältere Aussagen sehen entweder keinen Bedarf für neue Wohnungen oder eine Größenordnung, die mit bis zu ca. 475 WE weit über den aktuellen

Prognosen und auch den Einschätzungen der Stadt Schwentinental liegen und werden daher nicht mehr herangezogen. Der Fachbeitrag Wohnen der Förderkooperation Kiel sieht hinsichtlich der Bedarfsabdeckung bei der Stadt Kiel derzeit ein Defizit von ca. 1.450 WE in der Gegenüberstellung des prognostizierten Bedarfes und der geplanten Ausweisungen. Dieses Defizit wird voraussichtlich vom Kieler Umland aufgefangen werden und verteilt sich auf dieses je nach Verfügbarkeit in den Umlandgemeinden. Wenn auf Schwentinental hiervon 5% entfallen entspricht dies ca. 75 WE.

Unter Berücksichtigung eines Zuschlages für die Mitabdeckung der Bedarfe der Stadt Kiel wird der Bedarfskorridor für die wohnbauliche Entwicklung mit 160 - 250 WE angenommen.

Insofern sind die vorgesehenen Flächenausweisungen der Stadt und der Ansatz, die Potentiale der Innenentwicklung zu nutzen nach derzeitigem Stand als für die Bedarfsabdeckung absolut ausreichend anzusehen. Mit den Neuausweisungen von Wohnbauflächen sowie den ermittelten, realistischen Innenentwicklungspotentialen werden Flächen für ca. 160 bis 225 WE bereitgestellt.

Hierbei ist zu würdigen, dass die jüngeren Prognosen und Vorausberechnungen den Bedarf ab dem Jahre 2019 angeben, d.h. bis heute erfolgte Entwicklungen sind hinsichtlich der Bedarfsermittlung hiervon in Abzug zu bringen. Die Zusammenstellung der in den vergangenen Jahren von 2014 bis einschließlich 2022 erfolgten wohnbaulichen Entwicklungen im Innenbereich zeigt, dass ohne die Schaffung von Planungsrecht in Gebieten, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, bereits insgesamt 235 WE geschaffen wurden. Hiervon entfallen ca. 110 WE auf den Zeitraum von 2019 bis 2022. Der Anteil von 36 WE in Ein- und Zweifamilienhäusern (ca. 33%) und 74 WE in Mehrfamilienhäusern (ca. 67 %) innerhalb dieses Zeitraumes spiegelt dabei die aktuelle Nachfragesituation wider.

Derzeit laufen in Schwentinental zudem Planungen zur Schaffung von ca. 100 WE in unterschiedlichen Wohnformen auf innerstädtischen Flächen.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Entwicklungen werden die erfolgten Flächenausweisungen sowie die Zielsetzung der Förderung der Innenentwicklung zur Deckung des Wohnungsneubaubedarfs als ausreichend angesehen.

Bezüglich der gewerblichen Entwicklung existieren noch Flächenpotentiale in dem rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 17 „Gewerbegebiet Dreikronen“ sowie im derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 71 „Nördlich Lise-Meitner-Straße“.

Ebenso ergeben sich aufgrund von wirtschaftlichen Entwicklungen auch immer wieder Leerstände in bestehenden Gewerbegebieten, die ebenfalls Potential einer Neunutzung oder Nachverdichtung bieten.

Ebenfalls kann durchaus davon ausgegangen werden, dass innerhalb des B-Planes Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ Umnutzungen von Einzelhandel zu Gewerbe erfolgen werden, was ein weiteres Flächenpotential im Bestand darstellt.

Derzeit wird aufgrund der beschriebenen Sachverhalte sowie bestehender Bebauungspläne und in Planung befindlicher Bebauungspläne, die eine gewerbliche Nutzung ermöglichen, keine Notwendigkeit der Darstellung weiterer Gewerbeflächen gesehen.

Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplanes erneut auszulegen, wenn er nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt wird. Die Stellungnahmen sind erneut einzuholen.

Aufgrund der Fülle der redaktionellen Anpassungen sowie der aufgenommenen Mischbaufläche hält es die Verwaltung für erforderlich, den Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, das Bauleitplanverfahren mit einem erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss fortzusetzen.

3. Lösungsvorschlag:

- Wie Beschlussempfehlung

4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle 6100/650090 zur Verfügung

5. Beschlussempfehlung:

1.

Der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Schwentinental und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt.

2.

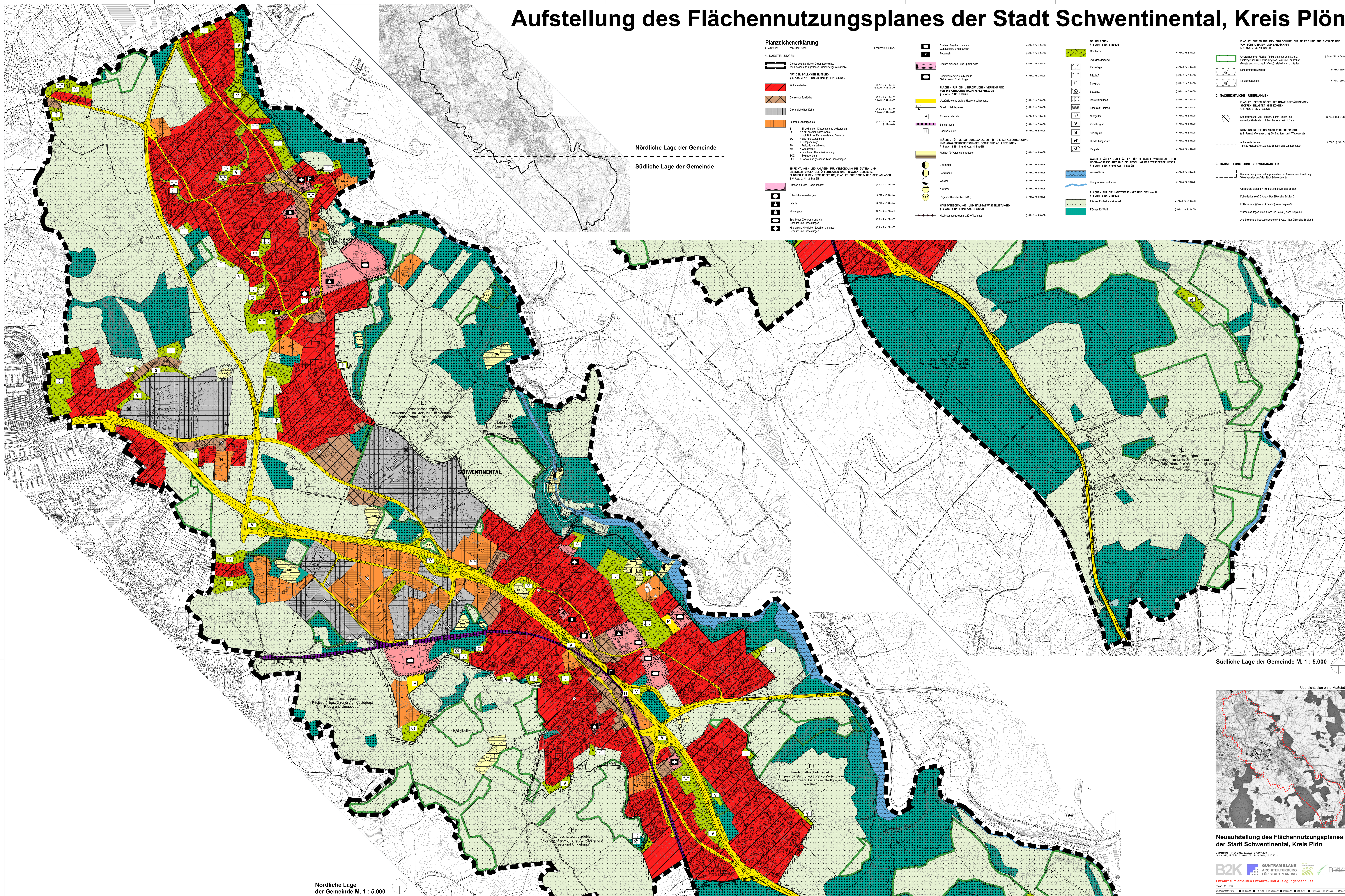
Der Entwurf des Planes und die Begründung mit Umweltbericht sind nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Die Stellungnahmen sind erneut einzuholen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

3.

Der anliegenden Kurzabwägung zu den Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Abstimmung					
Dafür	Dagegen	Enthaltungen	Kenntnisnahme	Vertagung	Keine Abstimmung

Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentintal, Kreis Plön



BEGRÜNDUNG

ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SCHWENTINENTAL



- ENTWURF -

Fassung zum **erneuten** Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Stand: 07.11.2021

Ausgearbeitet durch:

Guntram Blank
Architekturbüro für
Stadtplanung

Blücherplatz 9a, 24105 Kiel
Tel. 0431-570919-0 / Fax -9
info@jaenickeundblank.de
www.jaenickeundblank.de

B2K und dn Ingenieure
Architekten | Ingenieure |
Stadtplaner

Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel. 0431-596746-0/ Fax -99
info@b2k-dni.de
www.b2k-dni.de

Dipl.-Ing. Martina Jünemann
Landschaftsplanung

Chemnitzstraße 14, 241114 Kiel
Tel. 0431-2059920/ Fax -73
info@mj-landschaftsplanung.de
www.mj-landschaftsplanung.de

BIOPLAN
Bürogemeinschaft für
Biologische Gutachten und
Planungen

Lichtestr. 4, 24118 Kiel
Tel. 0431-2201396
stefan.wriedt@bioplan-sh.de
www.bioplan-sh.de

INHALTSVERZEICHNIS

0.	Vorbemerkung	4
1.	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	4
1.1.	Planungsanlass und Planerfordernis.....	4
1.2.	Inhalt und Zielsetzung	4
1.3.	Rechtsgrundlagen	6
1.4.	Aufstellungsverfahren.....	7
1.5.	Wesentliche Änderungen gegenüber der Vorentwurfsfassung	7
1.6.	Änderungen nach der öffentlichen Auslegung	9
1.7.	Plangrundlage	10
2.	Lage im Raum und Struktur der Stadt Schwentinental.....	11
2.1.	Lage im Raum	11
2.2.	Naturräumliche Gegebenheiten.....	12
2.3.	Historische Siedlungsentwicklung	12
2.4.	Archäologische Denkmale sowie Bau- und Kulturdenkmale.....	15
2.5.	Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung	17
2.6.	Wirtschaft und Erwerbstätigkeitsstruktur	22
2.7.	Soziale Infrastruktur.....	23
3.	Übergeordnete und vorangegangene Planungen	27
3.1.	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	27
3.2.	Landschaftsplan	29
3.3.	Bauleitplanung.....	29
3.4.	Städtebauliches Leitbild / Arbeitskreise.....	31
3.5.	Potentialuntersuchung zur Innenbereichsentwicklung	32
3.6.	Klimaschutzkonzept.....	33
3.7.	Vorkonzept für den zentralen Bereich	34
3.8.	Sonstige städtische Planungen	34
4.	Siedlungsentwicklung	35
4.1.	Wohnbauflächen.....	35
4.2.	Gemischte Bauflächen	38
4.3.	Gewerbliche Bauflächen.....	39
4.4.	Sonstige Sondergebiete	41
4.5.	Flächen für den Gemeinbedarf.....	42
4.6.	Bauen im Außenbereich	44
5.	Verkehr	45
5.1.	Allgemeine Zielvorstellungen.....	45
5.2.	Überörtlicher Straßenverkehr	45
5.3.	Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen	46
5.4.	Öffentliche Parkplätze	46
5.5.	Schienenverkehr.....	47

5.6.	Öffentlicher Personenverkehr (Bus)	47
5.7.	Hauptrad- und Fußwege.....	47
5.8.	Wasserwanderweg	48
5.9.	Lärmaktionsplanung	48
6.	Technische Infrastruktur	49
6.1.	Wasserver- und entsorgung	49
6.2.	Abfallbeseitigung	49
6.3.	Energieversorgung	49
6.4.	Telekommunikation	49
7.	Grün- und Freiflächen	50
7.1.	Grünflächen im Siedlungsraum	50
7.2.	Freiraumplanung in der Landschaft.....	51
8.	Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen	55
8.1.	Landschaftsschutzgebiete	55
8.2.	Naturschutzgebiet „Altarm der Schwentine“	55
8.3.	FFH-Gebiet „Untere Schwentine“	55
8.4.	Gesetzlich geschützte Biotope	55
8.5.	Flächen deren Böden mit umweltbelastenden Stoffen belastet sind	55
9.	Umweltbericht	57
10.	Stellenwert der Umweltprüfung im Rahmen der kommunalen Abwägung	57

- Anlagen:**
- Umweltbericht (Stand: November 2022) - ausgearbeitet durch: Jünemann und Dr. Marxen - Drewes, Melsdorf
 - Potenzialanalyse zur Innenbereichsentwicklung (Stand: 14.09.2016 / 18.10.2021)
- ausgearbeitet durch: AfS-Guntram Blank / B2K, Kiel mit 2 Ergänzungskarten vom 20.10.2022
 - Beiplan 1: Biotopflächen
 - Beiplan 2: Kulturdenkmale
 - Beiplan 3: FFH-Gebiet
 - Beiplan 4: Wasserschutzgebiete
 - Beiplan 5: Archäologische Interessensgebiete

0. **VORBEMERKUNG**

Die vorliegenden Unterlagen sind Grundlage für den **erneuten** Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Bauwesen und dienen nach erfolgter Beschlussfassung der **erneuten** Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur **erneuten** Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4a Abs. 3 BauGB**.

Die Kapitel 1 bis 3 der vorliegenden Begründung beschreiben die Planungsgrundlagen, die Bestandssituation und die planerische Ausgangslage. In den Kapiteln 3 bis 9 werden die Planinhalte bewertet und begründet.

Der Umweltbericht bildet als Kapitel 9 einen gesonderten Teil der Begründung und ist zur besseren Lesbarkeit als Dokument mit eigenem Inhaltsverzeichnis Bestandteil der Begründung. Er wird mit Abschluss des Planverfahrens als solcher in die Begründung eingefügt. Zum jetzigen Verfahrensstand wird der Umweltbericht der vorliegenden Begründung als Anlage beigelegt.

Die Potenzialanalyse zur Innenbereichsentwicklung wird ebenfalls als Anlage zur Begründung mit in das Beteiligungsverfahren gegeben.

1. **ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG**

1.1. Planungsanlass und Planerfordernis

Nach § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (F-Plan) ist notwendig geworden, um nach dem Zusammenschluss der vormals hauptamtlich verwalteten Gemeinden Raisdorf und Klausdorf zur Stadt Schwentinental am 01.03.2008 die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das gesamte Stadtgebiet einheitlich darzustellen sowie den veränderten ortsplanerischen Rahmenbedingungen und Zielvorstellungen gerecht zu werden.

Derzeit sind die Flächennutzungspläne der ehemals eigenständigen Gemeinden Raisdorf (in Kraft getreten im Dezember 1977) und Klausdorf (in Kraft getreten im Mai 1986) wirksam, die seit ihrer Aufstellung eine Reihe von Änderungen erfahren haben.

1.2. Inhalt und Zielsetzung

Gemäß § 5 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) regelt der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen. Inhalt und Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke in der Stadt für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren vorzubereiten und zu leiten.

Der Flächennutzungsplan ist Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Er bindet die Stadt und die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger, soweit sie ihm nicht widersprochen haben. Dem Einzelnen gegenüber hat er keine unmittelbare Rechtswirkung. Die Ziele der Raumordnung sowie vorhandener Fachplanungen werden berücksichtigt. Die wesentlichen Inhalte des Landschaftsplanes (L-Plan), der parallel zur Aufstellung des F-Planes aufgestellt wird, werden übernommen.

Gemäß § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sollen demnach „die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie 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“.

Seit der Vereinigung der ehemaligen Gemeinden Raisdorf und Klausdorf zur Stadt Schwentinental wurden seitens der politischen Gremien der Stadt im Rahmen von Vorberatungen verschiedene Zielvorstellungen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung formuliert:

- das Zusammenwachsen der Ortsteile Raisdorf und Klausdorf,
- die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes,
- die bedarfsgerechte Wohnbauflächenentwicklung,
- die Fortführung der Freiraumentwicklung sowie
- die Anpassung der Infrastruktur.

Die Stadt Schwentinental hat mit dem Vorentwurf des F-Planes beabsichtigt, durch die Ausweisung von Bauflächen (Wohnbauflächen sowie gemischte und gewerbliche Bauflächen) in der Nahtstelle zwischen den ehemaligen Gemeinden Klausdorf und Raisdorf das bauliche Zusammenwachsen der Ortsteile zu befördern. Für diesen Bereich wurde als Grundlage für weitere Planungsentscheidungen ein Vorkonzept erarbeitet. Darüber hinaus erfolgte die Darstellung von Wohnbauflächen nördlich des Ritzbeker Weges und beidseits des Wasserwerkweges.

Auf diese Flächenausweisungen wird im vorliegenden Planentwurf verzichtet, da sich die Umsetzung dieser Entwicklungen aus unterschiedlichen Gründen als problematisch herausgestellt hat. Insbesondere die bestehenden Lärmemissionen von benachbarten gewerblichen Nutzungen sowie dem Straßenverkehr auf der Bundesstraße 76 aber auch naturschutzfachliche Aspekte und die Stellungnahmen von Behörden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung führten zu dieser Planungsentscheidung. Hierzu wurden entsprechende Beschlüsse durch den Ausschuss für Bauwesen gefasst.

Hiermit erfolgt eine deutliche Reduzierung der Neuausweisungen für Wohnbauflächen und damit -da eine Ausweisung von Flächenalternativen nicht erfolgt- eine Konzentration der wohnbaulichen Entwicklung auf Maßnahmen der Innenentwicklung. Die Zielsetzung eines „Zusammenwachsens“ der Ortsteile wird dennoch weiterverfolgt.

Die jüngeren Prognosen und Vorausberechnungen zeigen für Schwentinental einen Bedarfskorridor für die wohnbauliche Entwicklung in einer Größenordnung von ca. 160 bis 180 Wohneinheiten (WE) bis 2030. Ältere Aussagen sehen entweder keinen Bedarf für neue Wohnungen oder eine Größenordnung, die mit bis zu ca. 475 WE weit über den aktuellen Prognosen und auch den Einschätzungen der Stadt Schwentinental liegen und werden daher nicht mehr herangezogen. Dem Kapitel 4.1 können weitergehende Aussagen zu den vorliegenden Prognosen und Vorausberechnungen entnommen werden.

Der Fachbeitrag Wohnen der Förderkooperation Kiel sieht hinsichtlich der Bedarfsabdeckung bei der Stadt Kiel derzeit ein Defizit von ca. 1.450 WE in der Gegenüberstellung des prognostizierten Bedarfes und der geplanten Ausweisungen. Dieses Defizit wird voraussichtlich vom Kieler Umland aufgefangen werden und verteilt sich auf dieses je nach Verfügbarkeit in den Umlandgemeinden. Wenn auf Schwentinental hiervon 5% entfallen entspricht dies ca. 75 WE.

Unter Berücksichtigung eines Zuschlages für die Mitabdeckung der Bedarfe der Stadt Kiel wird der Bedarfskorridor für die wohnbauliche Entwicklung mit **160 - 250 WE** angenommen.

Insofern sind die vorgesehenen Flächenausweisungen der Stadt und der Ansatz, die Potentiale der Innenentwicklung zu nutzen nach derzeitigem Stand als für die Bedarfsabdeckung absolut ausreichend anzusehen. Mit den Neuausweisungen von Wohnbauflächen sowie den ermittelten, realistischen Innenentwicklungspotentialen werden Flächen für ca. 160 bis 225 WE bereitgestellt.

Hierbei ist zu würdigen, dass die jüngeren Prognosen und Vorausberechnungen den Bedarf ab dem Jahre 2019 angeben, d.h. bis heute erfolgte Entwicklungen sind hinsichtlich der Bedarfsermittlung hiervon in Abzug zu bringen. Die Zusammenstellung der in den vergangenen Jahren von 2014 bis einschließlich 2022 erfolgten wohnbaulichen Entwicklungen im Innenbereich zeigt, dass ohne die Schaffung von Planungsrecht in Gebieten, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, bereits insgesamt 235 WE geschaffen wurden. Hiervon entfallen ca. 110 WE auf den Zeitraum von 2019 bis 2022. Der Anteil von 36 WE in Ein- und Zweifamilienhäusern (ca. 33%) und 74 WE in Mehrfamilienhäusern (ca. 67 %) innerhalb dieses Zeitraumes spiegelt dabei die aktuelle Nachfragesituation wider.

Derzeit laufen in Schwentinental zudem Planungen (B-Pläne 73 und 75) zur Schaffung von ca. 100 WE in unterschiedlichen Wohnformen auf innerstädtischen Flächen.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Entwicklungen werden die erfolgten Flächenausweisungen sowie die Zielsetzung der Förderung der Innenentwicklung zur Deckung des Wohnungsneubaubedarfs als ausreichend angesehen.

Insbesondere hinsichtlich der wohnbaulichen und der gewerblichen Entwicklung berücksichtigt die Stadt bei ihren Entscheidungen auch die regionale Perspektive und die Verantwortung für die Abdeckung der bestehenden Bedarfe in Kooperation mit den Nachbargemeinden. Die Zusammenarbeit insbesondere mit der Landeshauptstadt Kiel spielt bei vielen Themenbereichen, die auch Gegenstand der vorliegenden Flächennutzungsplanung sind, eine wichtige Rolle. Im Vordergrund steht bei planerischen Entscheidungen jedoch das Handeln der Stadt im Interesse ihrer Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

Hinsichtlich der Aktivierung der ermittelten Innenentwicklungspotentiale, wird seitens der Stadt in der Zukunft regelmäßig geprüft, ob es notwendig wird, aufbauend auf den bislang vorliegenden Ergebnissen zu den Potentialen der Innenentwicklung ein Gesamtkonzept zu erstellen, das für die unterschiedlichen Bereiche Aussagen zu erforderlichen weiteren Maßnahmen trifft (z.B. Aufstellung von B-Plänen im Bestand zur Schaffung von Planungsrecht). Aktuell kommen die Eigentümer*innen sowie die Investoren regelmäßig auf die Stadt zu, um mögliche Potentialflächen zu entwickeln bzw. zu bebauen. Sollte sich dieses künftig verändern, besteht die Möglichkeit, aktiv auf die Eigentümer*innen zuzugehen (Eigentümergehen).

Mit der Flächenreduzierung für Neuausweisungen gelingt es, der Zielsetzung der Bundesregierung zu entsprechen, die sich im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie zum Ziel gesetzt hat, bis zum Jahr 2030 die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungen und Verkehr auf unter 30 ha pro Tag zu verringern.

Das Umweltbundesamt hat im Jahr 2021 einen Flächenrechner im Internet bereitgestellt, der Informationen über die Flächenneuanspruchnahme der Vergangenheit sowie Auskunft über die zukünftige Inanspruchnahme zur Einhaltung des Zieles gibt. Die Auskünfte sind bis auf die Ebene der Städte und Gemeinden verfügbar.

In den Jahren 2009-2018 betrug die mittlere Flächeninanspruchnahme in der Stadt Schwentinental demnach 1,1 ha/Jahr, mithin 0,003 ha/Tag.

Nach den Berechnungen des Umweltbundesamts dürfte in der Stadt Schwentinental im Jahr 2025 ein Kontingent von 2,4 ha/Jahr an zusätzlichen Siedlungs- und Verkehrsflächen geschaffen werden, um das bundesweite 30-ha-Ziel zu erreichen. Bis 2030 müsste die Flächenneuanspruchnahme auf 1,8 ha/Jahr gesenkt werden.

Mit den im F-Plan erfolgten Neuausweisungen erfolgt eine Neuinanspruchnahme von Wohnbau- und Gewerbeflächen in einer Gesamtgröße von ca. 8,0 ha. Bei Annahme eines Entwicklungszeitraumes von 10 Jahren für die dargestellten Bauflächen ergibt sich ein Flächenverbrauch von 0,8 ha / Jahr. Daraus wird erkennbar, dass die Stadt die für das Jahr 2030 formulierte Zielsetzung, die Flächenneuanspruchnahme auf 1,8 ha/Jahr zu begrenzen, mit den vorliegenden Ausweisungen bereits heute einhält. Auch durch die Entwicklung in den vergangenen Jahren konnte dieser Wert unterschritten werden.

Weitergehende Erläuterungen zur Weiterentwicklung der Planung können insbesondere den Kapiteln 1.5 und 1.6 sowie den nachfolgenden Kapiteln entnommen werden.

1.3. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) der Stadt Schwentinental erfolgt auf Grundlage folgender Rechtsvorschriften:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung - GO) vom 28.02.2003 (GVBl. Schl.-H. S. 57) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 566),
- Hauptsatzung der Stadt Schwentinental in der jeweils gültigen Fassung.

Für die Planinhalte sind weitere Fachgesetze maßgeblich, die jedoch nicht das Aufstellungsverfahren betreffen.

1.4. Aufstellungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Schwentinental am 30.06.2011 gefasst.

Mit Beschluss vom 12.07.2016 hat der Ausschuss für Bauwesen der Stadt Schwentinental den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes bestätigt und für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer gesonderten Veranstaltung am 14.09.2016 durchgeführt. Ergänzend hierzu wurden die Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 19.09.2016 bis zum 04.11.2016 in der Stadtverwaltung öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt.

Auf der Grundlage der Vorentwurfsfassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.10.2016 gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt.

Der Ausschuss für Bauwesen der Stadt Schwentinental hat am 23.11.2021 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst und gleichzeitig bestimmt, dass entsprechend § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen und Stellungnahmen einzureichen sind.

Auf der Grundlage der Entwurfsfassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 31.01.2022 an der Planung beteiligt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom 14.02.2022 bis einschließlich 08.04.2022.

Die Planung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Daher hat der Ausschuss für Bauwesen der Stadt Schwentinental am ... den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst und gleichzeitig bestimmt, dass entsprechend § 4a (3) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen und Stellungnahmen zur geänderten Planung einzureichen sind.

Auf der Grundlage der geänderten Entwurfsfassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ... an der Planung beteiligt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom ... bis einschließlich

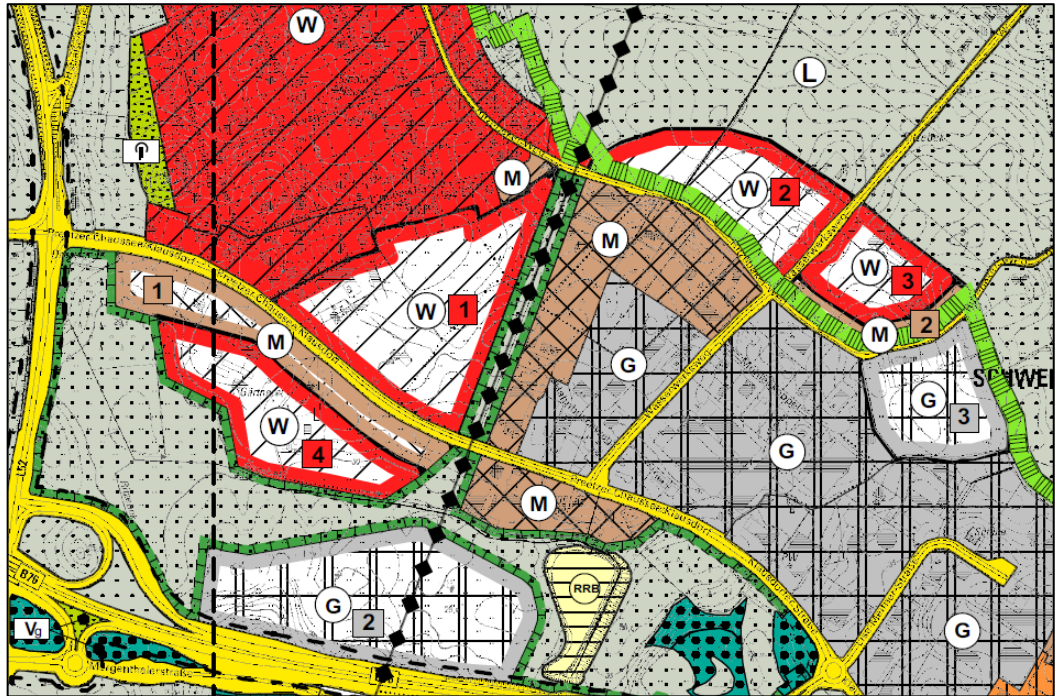
Die Stadtvertretung der Stadt Schwentinental hat in ihrer Sitzung am ... die zur Planung eingegangenen Stellungnahmen geprüft. In gleicher Sitzung wurde der abschließende Beschluss zur Neuaufstellung des F-Planes gefasst und die Begründung gebilligt.

Weitere Verfahrensdaten werden im weiteren Verfahrensablauf ergänzt.

1.5. Wesentliche Änderungen gegenüber der Vorentwurfsfassung

Die Planunterlagen zur Neuaufstellung eines F-Planes erfahren im Laufe des Aufstellungsverfahrens naturgemäß Änderungen und Fortentwicklungen. Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen gegenüber der Vorentwurfsfassung zusammenfassend dargestellt.

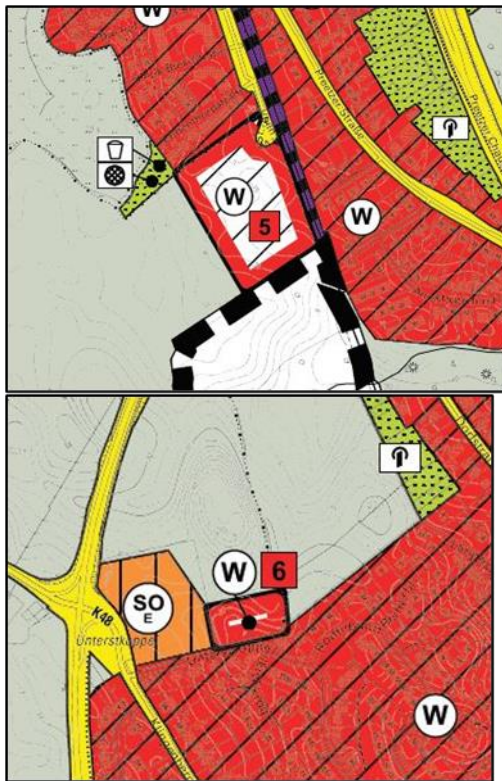
Neben redaktionellen Anpassungen und Fortentwicklungen der Flächendarstellungen der Planzeichnung (z.B. Waldflächen und nachrichtliche Übernahmen) auf Grund von weiter vorangeschrittenen Fachplanungen sowie den Stellungnahmen der Behörden erfolgten Änderungen der Plandarstellungen insbesondere zu den Flächenausweisungen für Bauflächen.



Fortgefallene Bauflächen (W 1 - 4, M 1 + 2, G 2) / Darstellungen des Vorentwurfes

Diese Änderungen umfassen insbesondere folgende Flächen.

- Die im Vorentwurf dargestellten Wohnbauflächen 1 bis 4 nördlich des Ritzebeker Weges und beidseits des Wasserwerkweges (Flächen 2 und 3) sowie nördlich und südlich der Preetzer Chaussee (Flächen 1 und 4) werden nicht in den Entwurf des F-Planes übernommen.
- Die im Vorentwurf dargestellten gemischten Bauflächen südlich der Preetzer Chaussee (Fläche 1) sowie nördlich des Ritzebeker Weges (Fläche 2) werden nicht in den Entwurf des F-Planes übernommen.
- Die im Vorentwurf dargestellte gewerbliche Baufläche zwischen der Preetzer Chaussee und der B-76 wird nicht in den Entwurf des F-Planes übernommen.
- Die im Vorentwurf dargestellten Wohnbauflächen 5 und 6 am südlichen Ortsrand, westlich der Bahnlinie Kiel-Lübeck (Fläche 5) sowie nördlich der Straße Unterstkoppel (Fläche 6) werden vergrößert.



Vergrößerte Bauflächen (W 5 + 6) / Darstellungen des Vorentwurfes

Die Gesamtüberplanung des Bereiches südlich und hinsichtlich einer wohnbaulichen Nutzung auch nördlich der Preetzer Chaussee wurde aus städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen aufgegeben. Diese umfasste die Wohnbauflächen 1 und 4, die gemischten Bauflächen 1 und 2 sowie die gewerbliche Baufläche 2.

Die Gewerbefläche G1 wurde mit einem leicht abweichenden Flächenzuschnitt bereits durch die 6. Änderung des FNPs als Gewerbefläche dargestellt (Genehmigung am 19.03.2019). Diese Darstellung wurde in der Planzeichnung der Neuaufstellung übernommen.

Hinsichtlich der Gewerbefläche G2 haben sich im weiteren Planungsprozess für diese Fläche zudem Fragen zu den Bodenverhältnissen sowie auch zum Artenschutz ergeben, die derzeit gegen eine Überplanung dieser Fläche sprechen. Weiterhin existieren noch Flächenpotentiale für eine gewerbliche Entwicklung in dem rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 17 sowie im derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 71.

Weiterhin ergeben sich aufgrund von wirtschaftlichen Entwicklungen auch immer wieder Leerstände in bestehenden Gewerbegebieten, die ebenfalls Potential einer Neunutzung oder Nachverdichtung bieten.

Ebenfalls kann durchaus davon ausgegangen werden, dass innerhalb des B-Planes Nr. 69 „Ostseepark“ Umnutzungen von Einzelhandel zu Gewerbe erfolgen werden, was ein weiteres Flächenpotential im Bestand darstellt.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Sachverhalte erscheint die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen derzeit nicht erforderlich.

Zwischenzeitlich wirksam gewordene Änderungen des F-Planes (wie z.B. für den Ostseepark oder für die Erweiterung des Gewerbegebietes Dreikronen) sind in den vorliegenden Entwurf eingeflossen.

Weitergehende Ausführungen zu den einzelnen Flächen sind den entsprechenden Kapiteln dieser Begründung zu entnehmen.

1.6. Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

Im Folgenden werden die wesentlichen Änderungen in der vorliegenden Entwurfsfassung gegenüber der Entwurfsfassung zusammenfassend dargestellt.

Folgende wesentliche Änderungen wurden in der Planzeichnung vorgenommen.

- Die Ortsdurchfahrtsgrenzen der Kreisstraße 48 (K 48) im Kreuzungsbereich Klingenbergstraße / Unterstkoppel südlich des Rewe Marktes und östlich der Landesstraße 52 (L 52) wurden ergänzt.

- Die Ortsdurchfahrtsgrenzen entlang der Landesstraße 52 (L 52) wurde entfernt.
- Die Ergänzung einer gemischten Baufläche nördlich der Preetzer Chaussee (8. Änderung des FNPs - Bauhof) wurde vorgenommen.
- Die Abgrenzung der Bodennutzungen wurden teilweise angepasst (z.B. Ergänzung der Gartenflächen bei tiefen Grundstücksflächen, welche in den Außenbereich ragen).
- Zur besseren Lesbarkeit der Planunterlagen wurde die Abgrenzung der Landschaftsschutzgebiete sowie Naturschutzgebiete nicht mehr farbig, sondern in schwarz-weiß dargestellt.

Die Begründung wurde hinsichtlich der o.g. Punkte sowie der für die Planung relevanten Informationen und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen ergänzt. Insbesondere wurden weitergehende Aussagen zur Bedarfsabschätzung der Stadt zur wohnbaulichen Entwicklung sowie der Begründung der erfolgten Ausweisungen aufgenommen.

1.7. Plangrundlage

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schwentinental wird auf Grundlage der Digitalen Topografischen Karte (DTK), Stand 2021, im Maßstab 1:5.000 erarbeitet.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sollen vor allem die Entwicklungsziele der Stadt in ihren Grundzügen erkennbar sein.

Die Hauptfunktion des Flächennutzungsplanes besteht darin, die Flächen darzustellen, die bereits bebaut sind und auf denen zukünftig eine Entwicklung stattfinden kann. Hierzu sieht der Flächennutzungsplan die Darstellung von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, gewerblichen Bauflächen, Sonderbauflächen und Gemeinbedarfsflächen vor. Weitere Nutzungen der unbebauten Flächen werden als Landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen, Maßnahmenflächen und Grünflächen dargestellt.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, werden, sofern notwendig in dem Plan nachrichtlich übernommen. Dazu gehören u. a. die Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete.

Um jedoch eine Überfrachtung der Planzeichnung zu vermeiden, wurde sich bewusst für eine reduzierte Darstellungsfülle entschieden. So wurden weitere nachrichtliche Übernahmen, die nicht zwingend auf der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes dargestellt werden müssen, wie zum Beispiel Biotopflächen, Kulturdenkmale, FFH-Gebiete, Wasserschutzgebiete sowie Archäologische Interessensgebiete, auf separaten Beiplänen dargestellt. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die Planzeichnung nicht mit einer unnötigen Fülle an Symbolen und Schraffuren überfrachtet wird und eine gute Lesbarkeit der Planzeichnung gewährleistet werden kann.

2. LAGE IM RAUM UND STRUKTUR DER STADT SCHWENTINENTAL

2.1. Lage im Raum

Die Stadt Schwentinental grenzt südöstlich an die Landeshauptstadt Kiel und erstreckt sich auf ca. 10 km entlang des Ufers der Schwentine. Schwentinental ist mit 13.762 Einwohner (Stand: 31.12.2019) und einer Fläche von insgesamt 17,81 km² die zweitgrößte Stadt des Kreises Plön.

Die Stadt Schwentinental besteht aus den Ortsteilen Klausdorf und Raisdorf. Aus diesen ehemals amtsfreien eigenständigen Gemeinden entstand im Jahr 2008 die Stadt Schwentinental.

Das Stadtgebiet wird begrenzt:

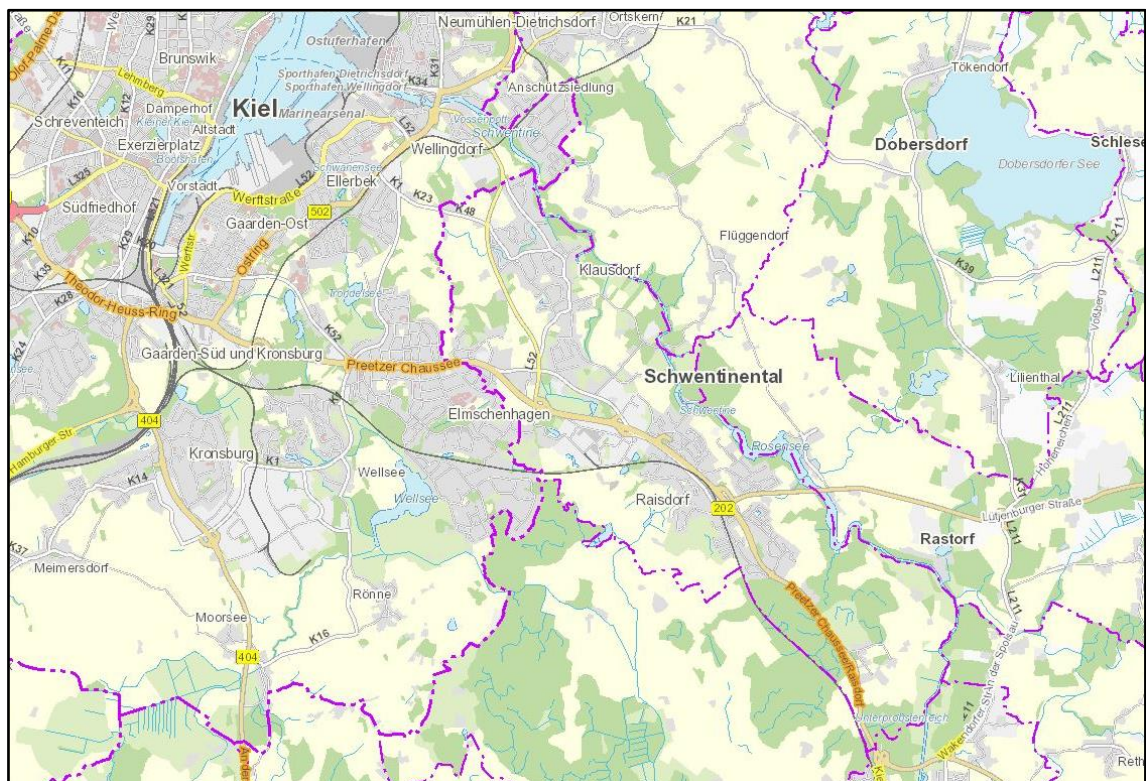
- Im Westen durch die Stadt Kiel (Stadtteile Wellingdorf und Elmschenhagen),
- im Norden durch die Gemeinde Schönkirchen (Ortsteil Oppendorf),
- im Osten durch die Gemeinde Rastorf (Ortsteil Rosenfeld),
- im Südosten durch die Gemeinde Lehmkuhlen sowie
- im Süden durch die Stadt Preetz (Ortsteil Wakendorf) und die Gemeinde Pohnsdorf (Ortsteil Neuwühren).

Schwentinental weist eine besonders verkehrsgünstige Lage auf. Die B 76 durchquert von Nordwesten das Stadtgebiet nach Südosten auf einer Länge von ca. 7,5 km. Sie verbindet Schwentinental mit der Landeshauptstadt Kiel und der A 215 sowie mit den Städten Preetz, Plön und Eutin. Die B 202 führt auf Höhe des Ortsteils Raisdorf von der B 76 nach Osten abzweigend in Richtung Lütjenburg und Oldenburg in Holstein.

Der Bahnhof Raisdorf bietet außerdem Anschluss an die regionale Bahnstrecke Kiel – Lübeck. Schwentinental ist Teil des Verkehrsverbundes Region Kiel mit Anschlüssen an die Liniennetze der Städte Preetz und Kiel.

Das Stadtgebiet liegt auf Geländehöhen zwischen 14,0 m und 36,0 m über NHN (Normal-Höhen-Null).

Zwischen der Kieler Förde im Westen und der Holsteinischen Schweiz im Südosten ist die Stadt entlang der Schwentine in einer abwechslungsreichen Landschaft gelegen. Im Norden und Westen schließen die von verdichteter Bebauung geprägten Kieler Stadtteile Wellingdorf und Elmschenhagen an das Stadtgebiet. Im Nordosten entlang der Stadtgrenzen zu Schönkirchen und Rastorf prägt die Schwentine mit ihren hauptsächlich bewaldeten Uferbereichen die Landschaft. Im Südosten überwiegen ländlich geprägte Räume mit landwirtschaftlichen Flächen und Waldgebieten sowie topografisch bewegtem Gelände.



Lage im Raum (Quelle: Landeshauptstadt Kiel)

2.2. Naturräumliche Gegebenheiten

Geologie und Boden

Die Stadt Schwentinental liegt im Bereich der Jungmoränenlandschaft im ostholsteinischen Hügel- und Seenland. Sie wurde entstehungsgeschichtlich durch die letzte Eiszeit (Weichseleiszeit) geprägt.

Abfließendes Gletscherwasser führte zur Entstehung besonders markanter Kuppen, die das Landschaftsbild prägen und als sichtbares Zeugnis der erdgeschichtlichen Entwicklung von besonderer Bedeutung sind.

Im Nordosten und Osten des Stadtgebietes bestimmen die Durchbruchstäler der Schwentine und die Schwentinieniederung die geologische Formation.

Durch Verlandung der in den abflusslosen Senken der Grundmoränenlandschaft entstandenen Stillgewässer bildeten sich die zahlreichen Moore des Stadtgebietes. Vor allem im Schwentinental, im Jebensmoor im Forst Vogelsang bildeten sich mächtige Torfablagerungen.

Der geologischen Entstehung entsprechend handelt es sich bei den in der Stadt vorliegenden Böden im Wesentlichen um aus Geschiebemergel hervorgegangene stark lehmige Sande bis sandige Lehme. Schwerere Böden finden sich nur vereinzelt, z.B. im Bereich der Kuppen. Leichtere Böden liegen im Südteil der Stadt vor (Weinbergsiedlung). In den Niederungen sind Niedermoorböden anzutreffen.

Klima

Das Stadtgebiet liegt innerhalb der kühl-gemäßigten subozeanischen Klimazone, die durch feuchte Sommer und milde Winter gekennzeichnet ist.

Das Temperaturmittel liegt im Winter (Januar) bei ca. 0°C und im Sommer (Juli) bei ca. 16,8 °C. Die Niederschläge liegen im westlichen und im mittleren Bereich des Plangebietes im Jahresmittel bei 725 mm und steigen gegen Osten auf 750 mm an.

Es dominieren lebhafteste Winde aus westlichen Richtungen.

Gewässer

Die Schwentine ist der prägende Wasserlauf im Stadtgebiet. Sie verläuft am östlichen bzw. nordöstlichen Rand des Stadtgebietes und bildet zum Teil die natürliche Grenze zu den Nachbargemeinden, wobei die Stadtgrenze abschnittsweise innerhalb des Gewässers verläuft.

Bei der Schwentine handelt es sich gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 Landeswassergesetz (LWG) um ein Gewässer 2. Ordnung. Sie entspringt in Ostholstein, trifft nördlich von Preetz auf das Stadtgebiet, verläuft anschließend in nördlicher / nordöstlicher Richtung und mündet bei Kiel in die Kieler Förde.

Mit zwei Ausnahmen (Reuterkoppelbach im südöstlichen und Schädtebek im nordwestlichen Bereich) sind alle übrigen Fließgewässer und Gräben auf Stadtgebiet mehr oder weniger zu Vorflutern ausgebaute Zuläufe zur Schwentine.

Landschaftsbild

Die ehemals fast ausschließlich von Wäldern unterschiedlicher Art und der Schwentine geprägte Landschaft erhält ihren derzeitigen Charakter insbesondere durch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und den Siedlungsraum. Grünlandnutzung überwiegt dabei gegenüber der ackerbaulichen Nutzung. Das Landschaftsbild wird darüber hinaus in starkem Maße durch die Wälder und das Schwentinental geprägt.

2.3. Historische Siedlungsentwicklung

Nachfolgend wird die historische Siedlungsentwicklung für die beiden Ortsteile Klausdorf und Raisdorf bis zur Fusion zur Stadt Schwentinental teilweise miteinander verzahnt und teilweise voneinander getrennt wiedergegeben.

Der heutige Ortsteil Klausdorf entstand um 1224 auf dem Gebiet des Klosters Preetz mit dem Namen Vruwenhuth. Um 1232 wurde in Vruwenhuth zu Ehren des Heiligen Nicolaus eine Kapelle errichtet, die wahrscheinlich Namensgeber des Ortes wurde. Der Name Clavesdorp wurde erstmals 1331 urkundlich erwähnt.

Die Gründung des Ortes Raisdorf fällt in die Zeit der systematisch betriebenen Besiedlung des slawisch beherrschten Teiles Ostholsteins durch deutsche Kolonisatoren, d.h. in die Zeit Mitte des 12. bis Anfang des 13. Jahrhunderts. In die gleiche Epoche fällt die Gründung des Klosters Preetz.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich an der Stelle des heutigen Raisdorf zuvor eine slawische Siedlung befunden hat. Der in den ältesten Urkunden verwendete Name Radwardesthorp (Dorf des Radward) weist jedoch auf eine Gründung oder zumindest den Ausbau durch einen der hierzu eigens ins Land gerufenen so genannten Lokatoren hin.

Historisch betrachtet besteht für beide Ortsteile eine enge Bindung an das Kloster Preetz.

Einer Urkunde vom 09.12.1224 gemäß, hatte das Dorf Abgaben an das Kloster zu entrichten. Im Jahr 1369 geht es in dessen Besitz über. Von da an bis zum Jahr 1873 waren die in Raisdorf ansässigen Bauern Pächter des Klosters Preetz.

Die Anlage des Dorfes Raisdorf entsprach der eines Rundlings. Die Häuser gruppierten sich um einen zentralen Dorfplatz, der sich an der Ecke Rönner Weg/Dorfstraße befindet. Nordöstlich des Dorfes verlief die Landstraße von Kiel über Preetz und Plön nach Lübeck, ein seit dem Spätmittelalter bedeutender Handelsweg. Die heutige Bahnhofstraße, Kieler Straße und Preetzer Straße sind Abschnitte dieser alten Verkehrsverbindung und zumindest die Namen „Kieler Straße“ und „Preetzer Straße“ erinnern daran.

Neben dem Dorf existierten verschiedene Einzelsiedlungen im Außenbereich, darunter die heute zumindest dem Namen nach noch zu lokalisierenden Stellen „Vogelsang“ (ehemals Holzvogtstelle bzw. Forsthaus im Klosterforst Preetz), „Erdbeerenberg“ (Paradiesweg), „Hellerkate“, „Weinberg“ (Wirtshaus an der Landstraße Kiel-Preetz) und „Hof Reuterkoppel“.

1713 wurde in Klausdorf und 1746 in Raisdorf die erste Schule errichtet.

Der Lage an einer Hauptverbindungsachse verdankt Raisdorf auch seinen recht frühzeitigen Anschluss an das Eisenbahnnetz (31.05.1866).

Ab 1903 wurden zwei Wasserkraftwerke an der Schwentine errichtet und damit der Fluss aufgestaut; der Rosensee entstand.

In der Gemeinde Klausdorf bildeten sich um 1920 die ersten Siedlungs- und Eigenheim-Genossenschaften. Von diesem Zeitpunkt an wandelte sich die Siedlungsstruktur erheblich und führte aufgrund der Wohnungsbautätigkeit zu einer fast vollständigen Verdrängung des ländlichen Dorfcharakters. In den folgenden Jahren stellte Klausdorf eine Randgemeinde der Großstadt Kiel mit überwiegender Wohnfunktion dar.

Zwischen 1939 und 1945 wurden Klausdorf und Raisdorf durch die Luftangriffe auf Kieler Werften und die Nähe zum Reichskriegshafen Kiel schwer getroffen. In Klausdorf wurde die Hälfte aller Gebäude zerstört.

Im Jahre 1965 wurde Raisdorf amtsfreie Gemeinde mit eigener hauptamtlicher Verwaltung. Durch systematische, großflächige Ausweisungen von Gewerbe- und Wohngebieten wandelte sich der Ort mit ländlicher Prägung zur modernen Stadtrandgemeinde.

1966 begannen die Bauarbeiten zum heutigen Ostseepark. 1972 eröffnete der Schwentine-Park als Naherholungsgebiet.

Im Jahr 2007 beschlossen die Gemeinden Klausdorf und Raisdorf zu fusionieren. Am 1. März 2008 wurde die Stadt Schwentinental offiziell gegründet und ihr wurden die Stadtrechte verliehen. Sie ist die 64. Stadt Schleswig-Holsteins.

Seit Anfang 2008 hat das Amt Selent/Schlesien seine Verwaltung im Rahmen einer Verwaltungsgemeinschaft auf die Stadt Schwentinental übertragen, die damit hauptamtliche Verwaltung für die amtsangehörigen Gemeinden wurde. Die politische Körperschaft Amt Selent/Schlesien besteht weiterhin und wird eigenständig von den sieben Gemeinden getragen.

Nachfolgend erfolgt eine Darstellung der baulichen Entwicklung in der Stadt (Ortsteile und ehemalige Gemeinden Klausdorf und Raisdorf) von 1879 bis 2012.

Die Darstellung erfolgt auf der aktuellen Grundkarte der Stadt und stellt die bauliche Entwicklung bis zu den jeweils genannten Jahren dar. Zur Verdeutlichung der Entwicklung werden für die unterschiedlichen Zeitabschnitte auch jeweils eine unterschiedliche Farbgebung verwendet.



Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 1879



Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 1913



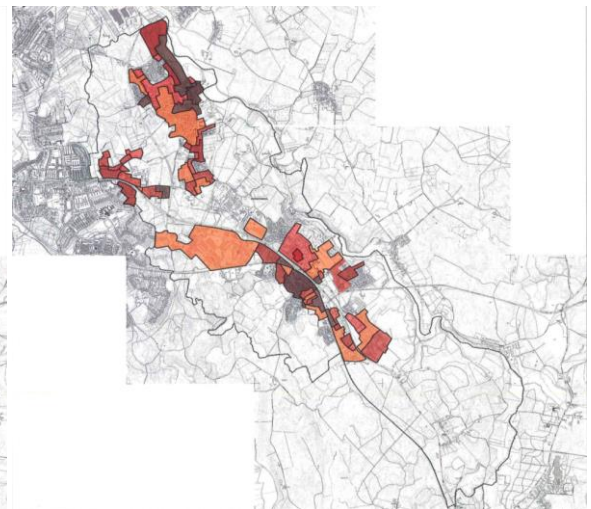
Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 1944



Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 1954



Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 1964



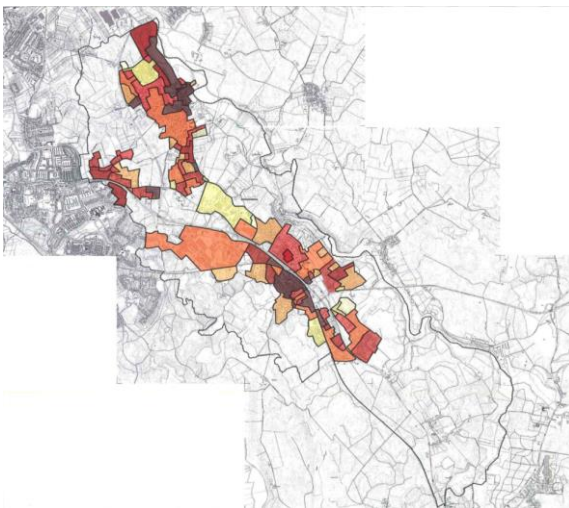
Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 1973



Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 1990



Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 2005



Stadt Schwentinental 2012

2.4. Archäologische Denkmale sowie Bau- und Kulturdenkmale

In der Stadt Schwentinental existieren sowohl archäologische Denkmäler als auch Kulturdenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Darüber hinaus gibt es ein Grabungsschutzgebiet, Gründenkämer und mehrere erhaltenswerte Gebäude im Sinne des Baugesetzbuches.

Die Denkmäler und erhaltenswerten Gebäude sowie das Grabungsschutzgebiet werden in den F-Plan (siehe Beiplan 2: Kulturdenkmale sowie Beiplan 5: Archäologische Interessensgebiete) nachrichtlich übernommen.

Archäologische Schutzobjekte und -gebiete

Die archäologischen Schutzobjekte und –gebiete werden differenziert in

- a.) Grabungsschutzgebiete nach Landesverordnung,
- b.) Gesamtanlagen (Sachgesamtheiten) die dem Denkmalschutz unterliegen,
- c.) Kulturdenkmäler mit laufender Nr. der Landesaufnahme.

In der Stadt kommen die folgenden Objekte vor:

zu a) Grabungsschutzgebiet nach Landesverordnung (§2 Abs. 3 Nr. 4 DSchG SH)

Am Ostrand des Stadtgebietes, zwischen Totenredder und Schwentine, besteht ein Bereich, der mit Landesverordnung vom 9.2.1979 zum Grabungsschutzgebiet erklärt worden ist. An dieser Stelle befindet sich eine mittelalterliche Wüstung, d.h. es bestand dort einmal eine Siedlung (Klosterhof, Ebbenthorp), die aufgegeben wurde. Innerhalb des Grabungsschutzgebietes sind bestimmte in der Landesverordnung aufgeführte Handlungen und Maßnahmen nur mit archäologischen Genehmigungen zulässig. Dies betrifft insbesondere Eingriffe in den Boden sowie Aufforstung und das Absammeln archäologischer Fundstücke.

zu b.) bis d.) Kulturdenkmäler und erhaltenswerte Gebäude

Die Tabelle 1 führt die bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Plön auf dem Gebiet der Stadt Schwentimental erfassten Objekte auf. Die in der Tabelle benutzten Abkürzungen haben die folgende Bedeutung:

G§ Gesamtanlagen (Sachgesamtheiten) von besonderer Bedeutung gemäß §2 DSchG, in die **Denkmalliste** eingetragen

D§ Kulturdenkmäler von besonderer Bedeutung gemäß §2 DSchG, in **die Denkmalliste** eingetragen

Tab. 1: Kulturdenkmäler

Objektbezeichnung	Einstufung gemäß DSchG	Lage
Haus der Kirche	G§	Fernsichtweg 30, 30-34, 34
Rastorfer Mühle	G§	Rastorfer Mühle 2, 3, 4, 6, 8, 10
Wasserkraftwerk E-Werk Schwentine II	D§	An der Schwentine
Fachhallenkate (RäucherKate)	D§	Bahnhofstraße 1
Bahnhof	D§	Bahnhofstraße 19
Erdölpumpe	D§	Birkenstraße
Kate	D§	Dorfstraße 8
Nebengebäude der Kate	D§	Dorfstraße 8
Pastorat	D§	Fernsichtweg 30
Gemeindehaus	D§	Fernsichtweg 34
Ehem. Forsthaus	D§	HellerKate
Nebengebäude des ehem. Forsthauses	D§	HellerKate
Mühlengebäude	D§	Rastorfer Mühle 2
Ehem. Scheune	D§	Rastorfer Mühle 3
Ehem. Kutscherhaus	D§	Rastorfer Mühle 6
sog. Kleine Villa	D§	Rastorfer Mühle 4
Howaldt'sche Villa	D§	Rastorfer Mühle 8
Wasserkraftwerk E-Werk Schwentine I	D§	Rastorfer Mühle 10
Wasserzulauf-Kanal	G§	Rastorfer Mühle 10
„Weiße Brücke“	D§	Rosenfelder Weg
Wasserwerk Schwentimental: Maschinenhaus mit Motoren und Pumpen	D§	
Schwentimental: ehem. Wasseraufbereitungs Haus	D§	

Darüber hinaus wurden sechs Gründenkmäler mitgeteilt. Hierbei handelt es sich um das Ehrenmal für die Gefallenen beider Weltkriege, den Gedenkstein für die Gefallenen des Ersten Weltkrieges, die Doppeleiche, zwei Findlinge, die Einfriedung sowie dessen Eingangspforte auf dem Dorfanger von Klausdorf, die auf Grund ihres geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Wertes bzw. als die Kulturlandschaft prägend in die Denkmalliste aufgenommen wurden.

Ebenfalls in der Denkmalliste aufgeführt sind eine Gruppe aus zehn vorgeschichtlichen Grabhügeln sowie zwei einzelne vorgeschichtliche Grabhügel (die Lage der Grabhügel ist dem Beiplan 5 zu entnehmen). Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen gemäß § 12 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein:

„Die Instandhaltung, die Veränderung und die Vernichtung eines eingetragenen Kulturdenkmals; die Überführung eines eingetragenen Kulturdenkmals von heimatgeschichtlich oder landschaftlich bedingter Bedeutung an einen anderen Ort; die Veränderung der Umgebung eines eingetragenen unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, den Eindruck des Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen.“

Zu archäologischen Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 weist das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein auf folgendes hin:

„Es befinden sich im überplanten Bereich archäologische Interessensgebiete, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.“

Wir verweisen deshalb ausdrücklich 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.

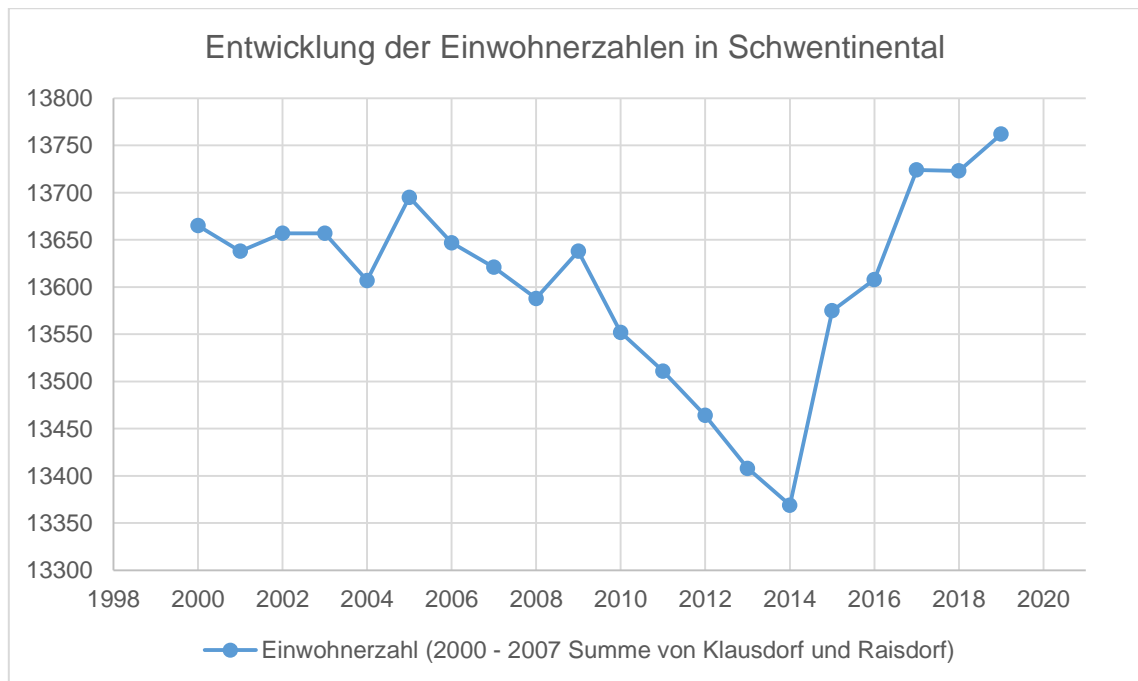
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.“

Die archäologischen Interessensgebiete sind in dem Beiplan 5 dargestellt.

2.5. Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung

2.5.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl im Gebiet der heutigen Stadt Schwentinental stieg zwischen 1990 und 1999 von 12.455 auf 13.665 um insgesamt 10% an. Dies ist besonders auf den in den 1990er Jahren aufgetretenen Suburbanisierungsprozess zurückzuführen. Bis zum Jahr 2009 stagnierte die Einwohnerzahl auf einem Niveau um 13.600 Einwohner und ging in den folgenden 5 Jahren, um über 250 Einwohner, deutlich zurück. Dieser Rückgang der Einwohnerzahl resultiert vor allem aus der geringen Anzahl von Geburten gegenüber den Sterbefällen in der Stadt Schwentinental. Seit dem Jahr 2014 verzeichnet die Stadt Schwentinental wieder eine positive Bevölkerungsentwicklung. Dies ist vor allem auf einen positiven Wanderungssaldo zurückzuführen.



(Quelle: Statistikamt Nord, 2021)

Die Bevölkerungsentwicklung wird durch die Komponenten natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie Migration bzw. Wanderung bestimmt.

Migration (Bevölkerungswanderung)

Entwicklung der Fort- und Zuzüge in Schwentinental			
Jahr	Fortzug	Zuzug	Saldo
2005	774	918	144
2006	758	781	23
2007	688	702	14
2008	683	720	37
2009	637	750	103
2010	675	645	-30
2011	719	755	36
2012	736	724	-12
2013	791	804	13
2014	780	813	33
2015	735	1009	274
2016	842	924	82
2017	711	885	174
2018	777	832	55
2019	733	809	76

(Quelle: Statistikamt Nord, 2021)

Die Wanderungsbewegungen zwischen 2005 und 2019 zeigen im Durchschnitt eine positive Wanderungstendenz. Die Gründe hierfür sind:

- Arbeitsplatzorientierte Gründe

Von arbeitsplatzorientierten Gründen wird gesprochen, wenn der Wechsel des Arbeitsplatzes den Wohnsitzwechsel verursacht. Arbeitsplatzorientierte Fort- und Zuzüge finden in allen Städten und Gemeinden statt. Wenn in einer Region die Zahl der Arbeitsplätze steigt, werden Arbeitskräfte angezogen und es entstehen

Wanderungsgewinne. Da sowohl die Zahl der Arbeitsplätze in der Landeshauptstadt Kiel als auch in der Stadt Schwentinental selbst zugenommen haben, kann ein Teil der Zuzüge auf arbeitsplatzorientierte Gründe zurückgeführt werden.

- Wohnungsorientierte Gründe

Von wohnungsorientierten Gründen wird gesprochen, wenn Personen ihren Wohnsitz wechseln, weil sie ihre bisherigen Wohnungen aufgeben müssen oder weil sie Wohnungen beziehen möchten, die ihren Wohnbedürfnissen besser entsprechen. Ein Wechsel des Arbeitsplatzes findet nicht statt. Die Wanderung aus wohnungsorientierten Gründen findet vor allem innerhalb der gleichen Region statt. Diese Wanderung ist typisch für eine Stadtumlandgemeinde. Zwar haben sich die Suburbanisierungsprozesse abgeschwächt, für Eigentumsbilder sind die Stadtumlandgemeinden wie Schwentinental jedoch weiterhin attraktiv.

- Fluchtbewegungen

Die erhöhte Zuwanderungsbewegung seit 2015 kann aus dem Zuzug Schutzsuchender resultieren.

Seit 2014 gleicht der positive Wanderungssaldo die Bevölkerungsverluste der natürlichen Bevölkerungsentwicklung aus.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

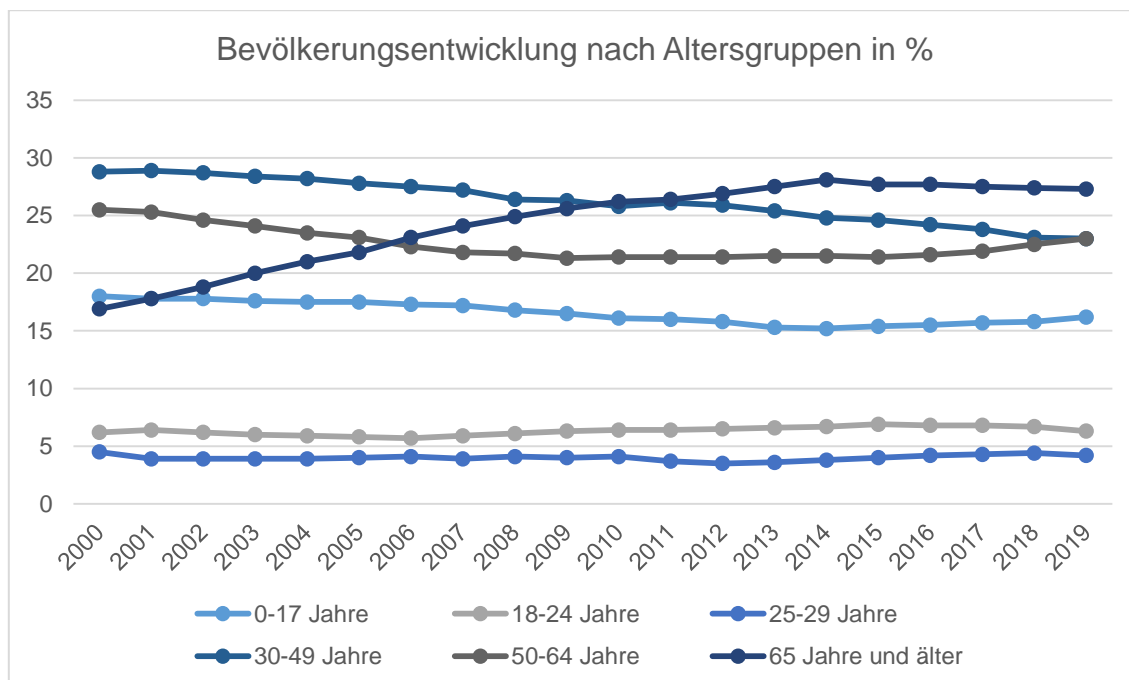
Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Schwentinental			
Jahr	Geburten	Gestorbene	Saldo
2005	83	139	-56
2006	68	139	-71
2007	101	141	-40
2008	82	153	-71
2009	82	138	-56
2010	93	146	-53
2011	76	152	-76
2012	100	134	-34
2013	92	159	-67
2014	81	152	-71
2015	119	187	-68
2016	110	155	-45
2017	110	171	-61
2018	117	168	-51
2019	125	165	-40

(Quelle: Statistikamt Nord)

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung in Schwentinental weist einen negativen Saldo auf und wich im Jahre 2014 sogar negativ vom Landesdurchschnitt ab. In den Jahren 2018 und 2019 jedoch liegt die Stadt Schwentinental unter dem Landes- und Kreisdurchschnitt.

Als Grund für die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung kann besonders die Alterung der Stadtbevölkerung angeführt werden.

Aus der folgenden Grafik wird ersichtlich, dass die Einwohner ab 65 Jahren die im Zeitraum 2000 bis 2014 am stärksten wachsende Bevölkerungsgruppe in Schwentinental darstellt. Seit dem Jahr 2014 stagnierte die Entwicklung der Einwohner ab 65 Jahren. Alle anderen Altersgruppen sind in den letzten zehn Jahren geschrumpft, stagnierten oder wuchsen nur geringfügig.



(Eigene Auswertung auf der Datengrundlage des Statistikamtes Nord)

2.5.2 Prognosen

Für die Stadt Schwentinental liegen verschieden Prognosen aus den vergangenen Jahren zur Einwohner- und Haushaltentwicklung sowie zum zukünftigen Wohnungsneubaubedarf vor. Ihre Aussagen weichen teilweise deutlich voneinander ab. Die Prognosen werden daher im Folgenden kurz vorgestellt und die Ergebnisse miteinander verglichen. Anschließend wird eine Empfehlung für die Stadt Schwentinental gegeben, wie sie mit den unterschiedlichen Ergebnissen umgehen kann.

Die im Folgenden erläuterten Prognosen:

- Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein bis 2030
- Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Plön
- Annahmen und Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und Kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein einschließlich Modellrechnungen zu Haushalten und Erwerbspersonen
- Wohnen in der Fördekooperation Kiel und Umland

a.) Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein bis 2030

Die vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein in Auftrag gegebene „Wohnungsmarktprognose Schleswig-Holstein 2030“ der empirica [Institut Forschung und Beratung, Berlin, 2017] geht von einem Suburbanisierungsprozess Kiels in das eigene Umland aus, hierzu zählt die Stadt Schwentinental. Für das Oberzentrum Kiel wird eine positive Bevölkerungsentwicklung von 10 % prognostiziert [Stichtag 31.12.2014]. Dies ist unter anderem aufgrund einer Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,06 [2014] über 2,03 [2019] bis 1,98 [2030] möglich. Der Höhepunkt der wachsenden Haushaltszahlen wurde jedoch für 2020 prognostiziert.

b.) Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Plön bis 2030

Die vom Kreis Plön in Auftrag gegebene „Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Plön bis zum Jahr 2030“ der Gertz Gutsche Rümenapp (Stadtentwicklung und Mobilität, Planung, Beratung und Forschung GbR) aus dem Jahre 2019 kommt dagegen zu anderen Prognoseergebnissen. Für den Zeitraum 2014 bis 2030 prognostiziert sie für Schwentinental einen verhältnismäßig starken Bevölkerungsrückgang von ca. 7 %. Als Ursache für den Bevölkerungsrückgang wird die natürliche Bevölkerungsentwicklung angegeben.

Die Verfasser der Studie weisen jedoch darauf hin, dass es sich bei den Ergebnissen um eine rein quantitative Bedarfsberechnung handelt. Zusätzlicher Neubaubedarf könne sich auch aus den qualitativen Anforderungen der Nachfrage ergeben, die sich nicht aus dem vorhandenen Bestand decken lassen. Dies bezieht sich zum Beispiel auf einen wachsenden Bedarf an altengerechten Wohnungen. Weiter sei prinzipiell eine Nachfrage nach klassischen

Einfamilienhäusern vorhanden um Eigentum zu bilden und aus dem Wunsch nach höherwertigem Neubau. Um ein Abwandern von Eigentumsbildern zu verhindern könne der Wohnungsneubau in einem bestimmten Maße sinnvoll sein.

c.) Annahmen und Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein einschließlich Modellrechnungen zu Haushalten und Erwerbspersonen

In „Annahmen und Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein einschließlich Modellrechnungen zu Haushalten und Erwerbspersonen“ stellte das Statistikamt Nord im Auftrag der Staatskanzlei Schleswig-Holstein 2016 die neuesten Prognoseergebnisse zu Wohnungsneubaubedarfen vor. Sie ist die Nachfolgestudie der bereits erwähnten „Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein bis 2030“ des Instituts für Stadtforschung und Strukturpolitik von 2011.

Im Vergleich zur Studie aus dem Jahre 2011 wird der Einwohnerrückgang insbesondere wegen einer höheren Zuwanderung aus dem Ausland erst für einige Jahre später angenommen. Bis 2020 prognostiziert sie, dass noch alle Kreise und kreisfreien Städte wachsen werden. Nach 2020 geht nach Aussage der Studie im Kreis Plön die Bevölkerung um ca. 5,7% zurück. Umlandkreise würden zwar von der Wanderung aus den Oberzentren profitieren, dies könne jedoch nicht den negativen Geburten-Sterbe-Saldo ausgleichen. Aus dem gleichen Grund wird auch für die Zahl der Haushalte ab 2020 eine negative Entwicklung angenommen.

Der Bedarf an Wohnungsneubau im Kreis Plön wird dementsprechend von den Verfassern der Studie als eher gering erachtet. Der Wohnungsneubaubedarf beschränkt sich laut Studie auf die Jahre 2015 bis 2020. Durch die ab 2020 prognostizierte starke Abnahme der Einwohnerzahl und der Haushalte wird in den Folgejahren bis 2030 ein Überschuss an Wohneinheiten erwartet.

d.) Wohnen in der Fördekooperation Kiel und Umland

Der von der Fördekooperation Kiel und Umland in Auftrag gegebene Fachbeitrag „Wohnen in der Fördekooperation Kiel und Umland“, bearbeitet von Raum & Energie (Institut für Planung, Kommunikation und Prozessmanagement GmbH) sowie von Gertz Gutsche Rümenapp (Stadtentwicklung und Mobilität, Planung, Beratung und Forschung GbR) nimmt für die Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Plön und somit auch für die Stadt Schwentinental die bereits weiter oben genannte „Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Plön bis 2030“ als Datengrundlage. Dabei wird die Annahme zugrunde gelegt, dass die Nachfrage nach Wohnraum in Kiel aufgrund von Angebotsstrukturen, von dem Immobilienpreisniveau sowie mangelnden Flächenverfügbarkeiten, nicht gedeckt werden kann und somit vermehrt Wanderungsbewegungen in das Kieler Umland auftreten wird. Für die Stadt Schwentinental wird eine annähernd stagnierende Bevölkerungsentwicklung (+ 0,7%) und eine leicht steigende Haushaltsentwicklung (+ 1,3%) bis 2030 prognostiziert.

Fazit der Prognosen für Schwentinental

Die Prognosen von empiriva, der Gertz Gutsche Rümenapp GbR und des Statistikamtes Nord stellen anhand von statistischen Daten, Prognosen für die zukünftige Entwicklung auf. Ob diese in der errechneten Form tatsächlich eintreten, kann nicht mit Gewähr gesagt werden. Durch unvorhersehbare Faktoren kann sich die Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in den kommenden Jahren auch anders oder in anderer Ausprägung gestalten, insbesondere, da die Prognose in einem direkten Zusammenhang mit der Nachfrage steht. Wenn die Nachfrage, aus welchen Gründen auch immer, nicht gedeckt wird, dann wird sich auch die Prognose nicht erfüllen können.

Die unterschiedlichen Ergebnisse der Studien und die aktuellen politischen Ereignisse wie z.B. der große Zustrom von Flüchtlingen und die SARS- CoV-2-Pandemie zeigen deutlich, dass es bei Prognosen keine Sicherheit geben kann, ob oder wann sie sich tatsächlich erfüllen. Die Studien liefern insofern lediglich einen Rahmen, der den Gemeinden eine Orientierung für die Planung bietet.

In der Stadt Schwentinental zeigen sich bereits heute die Anzeichen des demographischen Wandels. Trotz der unterschiedlichen Aussagen zu Bevölkerungsentwicklung, Haushaltszahlen und Wohnungsneubaubedarfen kommen die Studien auch zu gemeinsamen Ergebnissen.

Prognostiziert werden:

- eine sinkende Einwohnerzahl spätestens ab 2025,
- eine Verkleinerung der Haushalte sowie
- eine alternde Bevölkerung.

Wie stark Schwentinental von dieser Entwicklung besonders von sinkenden Einwohnerzahlen betroffen ist, lässt sich nur schwer vorhersagen.

Die Nähe und die gute verkehrliche Anbindung zur Landeshauptstadt Kiel haben auf die Bevölkerungsentwicklung in Schwentinental einen starken Einfluss. In einer Studie des Statistikamtes Nord wird ein Bevölkerungswachstum von 10,3 % bis 2030 für die Stadt Kiel angenommen. Es kann davon ausgegangen werden, dass von dieser Entwicklung auch die Umlandgemeinden profitieren. Gründe dafür sind:

- Der Wohnungsmarkt in Kiel wird nicht schnell genug ausreichend Wohnraum durch Neubau zur Verfügung stellen können. Dadurch werden die Gemeinden in direkter Nachbarschaft zu Kiel eine attraktive Alternative.
- Einfamilienhäuser, die in der Landeshauptstadt nur ein vergleichsweise geringes Segment auf dem Wohnungsmarkt darstellen und die auf Grund begrenzter Flächen nur in relativ geringem Umfang angeboten werden können, sind weiter beliebt und können in den Umlandgemeinden noch angeboten werden.
- Der Wunsch eines Teils der Stadtbewohner in einer kleinstädtischeren Wohnumgebung zu leben.

Für die Stadt Schwentinental steht unter Würdigung der o.g. Erläuterungen im Vordergrund, Wohnraum quantitativ und qualitativ in bedarfsgerechtem Umfang auszuweisen bzw. bereitzustellen.

2.6. Wirtschaft und Erwerbstätigkeitsstruktur

Die Wirtschaftsstruktur in Schwentinental ist geprägt durch Dienstleistung, Gewerbe und Handel. Die Betriebsstandorte konzentrieren sich vor allem auf die Gewerbegebiete und auf die Ortszentren.

In den Ortszentren finden sich Einzelhandel und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf sowie gastronomische Angebote. Im Ortsteil Raisdorf konzentriert sich das Angebot auf die Bereiche entlang der Straße „Zum See“ und die Bahnhofsstraße, die durch die B-76 stark voneinander getrennt sind. Im Ortsteil Klausdorf sind im zentralen Bereich entlang der Dorfstraße weniger entsprechende Angebote anzutreffen als im Ortsteil Raisdorf. Innerhalb des Stadtgebietes ist kein zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen.

Die Gewerbegebiete Lise-Meitner-Straße, Wasserwerksweg und Dreikronen sowie die Fachmarkttagglomeration „Ostseepark“ bilden die Kerne der wirtschaftlichen Entwicklung. Rund 700 Gewerbebetriebe haben ihren Standort in den Gewerbegebieten Schwentinental. Klein- und mittelständische Unternehmen sind genauso vertreten wie zahlreiche Filialisten großer Einzelhandelsketten.

Der größte gewerblich genutzte Standort der Stadt ist der Ostseepark. Dieser befindet sich südlich der Ortsmitte und entstand im Jahr 1966 unter dem Namen „Gewerbegebiet Raisdorf-West“. Ursprünglich war das Areal als reines Gewerbegebiet geplant. Es sollten unterschiedliche Firmen aus dem produzierenden Gewerbe, dem Handwerk, dem Dienstleistungssektor und dem Handel angesiedelt werden.

1972 begann mit der Ansiedlung eines Verbrauchermarktes der Wandel zum Einkaufszentrum. Die Sogwirkung war so groß, dass schnell andere Interessenten folgten. Das Gebiet wuchs schließlich schnell zu einer Ansammlung von unterschiedlichen Fachmärkten ("Fachmarkttagglomeration") heran.

Der Ostseepark Schwentinental ist nach wie vor eine der größten Fachmarkttagglomerationen der Bundesrepublik Deutschland. Er verfügt über mehr als 100.000 m² Verkaufsfläche und hat ein breites Warenangebot.

Die Stadt Schwentinental hat im Jahr 2015 eine nicht repräsentative Befragung der Gewerbetreibenden durchgeführt, um die Bedürfnisse und Anliegen der Gewerbetreibenden zu erfahren sowie Erfordernisse für eine positive wirtschaftliche Entwicklung abzuschätzen. Aus der Befragung geht hervor, dass die Gewerbetreibenden mit dem Standort Schwentinental überwiegend zufrieden sind. Für eine kontinuierliche Wirtschaftsentwicklung wurde empfohlen:

- neue Gewerbeflächen auszuweisen,
- ein Standortmarketing zu betreiben,
- Fachkräfte anzuziehen sowie
- eine Breitbandversorgung sicherzustellen.

Die Entwicklung der Beschäftigung und der Arbeitsplätze in Schwentinental ist in den vergangenen Jahren positiv verlaufen. Im Jahr 2014 gingen insgesamt 4.626 Einwohner der Stadt einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung (SVP) nach, ca. 400 Personen mehr als 10 Jahre zuvor. Von diesen Personen hatten ca. 85 % ihren Arbeitsplatz außerhalb der Stadt Schwentinental. Dieser hohe Wert kommt durch die Nähe zur Landeshauptstadt Kiel zustande, die ein Arbeitsplatzzentrum in der Region darstellt.

Eckdaten zu Beschäftigung und Pendleraufkommen			
	2005	2014	2019
SVP-Beschäftigte am Arbeitsort/SVP-Arbeitsplätze in Schwentinental	3.845	4.674	
SVP-Beschäftigte am Wohnort	4.232	4.626	
Einpendler	3.217	3.969	1.872
Auspendler	3.600	3.926	1.927
Pendlersaldo	-383	43	-55

Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder / <https://www.wegweiser-kommune.de/statistik/schwentinental+pendler+2006-2019+tabelle>

Die ortsansässigen Unternehmen boten insgesamt 4.674 Arbeitsplätze an. Die Stadt weist damit eine Arbeitsplatzquote* von ca. 35 % und eine Arbeitsplatzzentralität** von 101 aus. Im Jahr 2014 gab es trotz der Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Kiel ein leicht positives Pendlersaldo durch neu entstandene Arbeitsplätze in Schwentinental. Die Arbeitslosenzahlen sind in den letzten 5 Jahren vor 2015 durch eine positive wirtschaftliche Entwicklung in der Region und in Schwentinental selbst um ca. 15% auf 258 Arbeitslose gesunken. Die Arbeitslosenquote lag damit bezogen auf die Beschäftigten am Wohnort bei ca. 6,10 %. Die geringe Arbeitsplatzquote* trotz geringer Arbeitslosenzahlen und einer positiven Arbeitsplatzzentralität** weist auf einen großen Anteil der Bevölkerung hin, der dem Arbeitsmarkt noch nicht oder nicht mehr zur Verfügung steht.

*Beschäftigte am Arbeitsort/Einwohner

**Beschäftigte am Arbeitsort/Beschäftigte am Wohnort x 100

2.7. Soziale Infrastruktur

Die Stadt Schwentinental bietet zahlreiche Angebote in Bildungs-, Kultur- und Sozialeinrichtungen sowie vielseitige Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen. Dabei kann sie sich auf die Mitwirkung zahlreicher ehrenamtlicher Einrichtungen, Vereine, Verbände und Selbsthilfegruppen stützen. Im Folgenden werden die Einrichtungen nach Themen geordnet vorgestellt.

Um einschätzen zu können, welche Auswirkungen eine wohnbauliche Entwicklung auf die Auslastung der sozialen Infrastruktur hat, sind Hochrechnungen über die künftige Auslastung der Kindertagesstätten und Grundschulen anzustellen.

Ein durch die Stadt Schwentinental beauftragtes Gutachten aus dem Jahr 2019 zur Situation an den Schulen und Kindertagesstätten beinhaltet eine solche Prognose bis ins Jahr 2038. Die seiner Zeit aus den Zahlen des Jahres 2018 abgeleitete Prognose hat sich bis heute in etwa bestätigt, so dass sie als Anhaltspunkt für die weitere Entwicklung zu Grunde gelegt wird.

Die Prognose berücksichtigt die allgemeine demografische Entwicklung sowie im Bereich der Krippen eine sukzessive Erhöhung der Betreuungsquote von ca. 46 % bis auf 56 % im Jahr 2038. Außerdem wurde eine Erweiterung der Wohnbebauung um 259 Wohneinheiten bis zum Jahr 2023 (zzgl. 280 Wohneinheiten für den weiteren Betrachtungszeitraum) angenommen. Die Annahmen des Gutachters zur wohnbaulichen Entwicklung haben sich bis zum jetzigen Zeitpunkt bei weitem nicht erfüllt. Die damit verbundenen Folgen für die Auslastung der sozialen Infrastruktur sind somit bisher auch nur teilweise eingetreten.

2.7.1 Schulen und Bildung

Schwentinental verfügt über eine Gemeinschaftsschule mit Grundschule und als weiterführende Schulen einen Haupt- und einen Realschulzweig. Darüber hinaus bestehen eine weitere Grundschule sowie eine Berufs- und Fachoberschule.

Im Schuljahr 2014/2015 lag die Gesamtschülerzahl bei ca. 970 Schülern. Der Anteil der Grundschüler lag bei ca. 445 Schülern. Im Schuljahr 2020/2021 stiegen die Gesamtschülerzahl auf 1.194 und der Anteil der Grundschüler auf 756.

Ebenfalls in Schwentimental ansässig ist das Landesförderzentrum für körperliche und motorische Entwicklung Schwentimental. Der Schwerpunkt liegt auf der Eingliederung von Menschen mit Behinderungen.

Schwentimental ist darüber hinaus Studienzentrum der Fachhochschule Nordhessen. Aktuell sind hier gut 80 Studierende in 4 Studiengängen immatrikuliert. Angegliedert hieran ist die Blindow-Schule, in der derzeit 100 Schülerinnen und Schüler ihre Ausbildung zur PTA (Pharmazeutisch-Technische/r Assistent/in) absolvieren.

Schulen im dreigliedrigen System:

- Astrid-Lindgren-Grundschule
- Albert-Schweitzer-Schule (Grund- und Gemeinschaftsschule)
- Bernd-Blindow-Schulen Schwentimental (Berufs- und Fachoberschule)
- DRK-Schul- und Therapiezentrum, Ortsteil Raisdorf

Die Förde VHS bietet mit zwei Zweigstellen ein breites Angebot an Qualifizierungen in der Weiter- und Erwachsenenbildung. Im Weiteren bestehen zwei Büchereien die das Bildungsangebot der Stadt ergänzen.

Die Realisierung von neuen Wohneinheiten führt zu einem zusätzlichen Bedarf an Schulinfrastruktur. Dieser lässt sich nicht mehr durch Umbauten im Bestand bewältigen, sondern macht umfangreiche Investitionen erforderlich.

Seit 2010 bis zum Schuljahr 2021/22 ist die Zahl der an den Grundschulen in Schwentimental unterrichteten Lernenden nahezu kontinuierlich von 461 auf derzeit 561 angestiegen. Die Astrid-Lindgren-Schule wird durchgängig dreizügig und die Grundschule am Schwentinepark vier- bzw. fünfzügig geführt. Sowohl die steigende Zahl der Lernenden als auch die Einrichtung der Unterrichtsform „Deutsch als Zweitsprache“ oder von „Intensivklassen“ haben in der Vergangenheit eine Erhöhung der Anzahl der Klassenverbände notwendig gemacht.

Der Bedarf an zusätzlichen Klassenräumen konnte in der Vergangenheit durch den Umbau von Funktionsräumen oder organisatorische Änderungen gedeckt werden. Die Kapazitätsgrenze beider Grundschulen ist erreicht.

Ausweislich des vorliegenden Gutachtens der Projektgruppe Bildung und Region ist unter Berücksichtigung der o.g. Annahmen in den Jahren 2023-2026 im Grundschulbereich mit einem Anstieg bis auf etwa 600 Lernende zu rechnen, bevor sich die Zahlen in der Folge wieder auf den aktuellen Stand einpendeln. Mit dem kurzfristigen Anstieg ist ein Mehrbedarf an Klassenräumen von bisher 24 auf voraussichtlich 26 verbunden.

2.7.1 Kindergärten/Kindertagesstätten

Schwentimental verfügt über 11 Kinderbetreuungseinrichtungen mit knapp 700 Plätzen für unter 6-Jährige und ein Betreuungsangebot der beiden Grundschulen. Die Versorgungsquote mit Betreuungsplätzen für unter 3-Jährige liegt bei ca. 10 %. Hinzu kommt an beiden Grundschulen ein Betreuungsangebot im Rahmen einer betreuten Grundschule.

Kindertagesstätten in Schwentimental:

- DRK-Kindertagesstätte Klausdorf, Schulstr. 14a,
- DRK-Kindertagesstätte Pippi-Lotta, Dorfstraße 101 (Klausdorf),
- DRK-Kindertagesstätte „Kita-Dorfstraße“, Dorfstraße 19 (Raisdorf),
- DRK-Kinderhaus, Zum See 17,
- DRK-KiTa „Pavillion“, Zum See 13,
- Ev. Kindertagesstätte Klausdorf, Ruschsehn 36,
- Ev. Kindertagesstätte „Arche Noah an der Schwentine“, Ernst-Moritz-Arndt-Str. 13,
- Ev. Kindertagesstätte „Arche Noah am Park“, Fernsichtweg 32,
- DRK Integrative Kindertagespflege, Ritzebeker Weg 95,
- DRK Integrative Kindertagespflege, Dorfstraße 103 (Klausdorf),

- DRK Integrative Kindertagespflege, Sonnenhöhe 4.

Derzeit werden 465 Kinder über 3 Jahren und 150 Kinder (davon 30 in Ganztagsbetreuung) unter drei Jahren betreut.

In die Darstellungen des F-Planes sind nur die größeren Einrichtungen aufgenommen worden. Auf die Darstellung von kleineren Kinderbetreuungseinrichtungen, die u.a. innerhalb von Wohnbauflächen zulässig sind und bedarfsgerecht eingerichtet werden, wurde zugunsten der Lesbarkeit des Planes verzichtet.

Die vorhandenen Einrichtungen zur Kinderbetreuung reichten zur Deckung der Nachfrage an Betreuungsplätzen in den vergangenen Jahren nicht aus. Gleiches gilt für das anstehende Kindergartenjahr 2022/2023.

Mit der Realisierung von neuen Wohneinheiten geht ein zusätzlicher Bedarf an Betreuungsinfrastruktur (hier: Platz in Kindertagesstätte) einher.

2.7.2 Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen

Neben zahlreichen Vereinen, die Freizeitangebote unterschiedlichster Art bieten, verfügt jeder der Ortsteile von Schwentinental über ein Jugendhaus und eine Spielothek. Die Jugendhäuser bieten verschiedene Kurse und Aktivitäten an, die Spielotheken verfügen über Spielesammlungen und Freizeitgeräte. In den Sommer- und den Herbstferien wird außerdem ein Ferienpass angeboten.

2.7.3 Kulturelle und kirchliche Einrichtungen

Zu den kulturellen Einrichtungen der Stadt gehören das Heimatmuseum in der „Alten Feuerwache“ und die historische Räucherkatze. Das Angebot wird durch zahlreiche Vereine und Verbände sowie durch Kurse der Volkshochschule erweitert.

In Schwentinental befinden sich zwei evangelisch-lutherische Kirchengemeinden. Die Einrichtungen der Philippus Kirchengemeinde befinden sich zentral im Ortsteil Klausdorf. Die Kirchengemeinde Ralsdorf betreibt Einrichtungen am St.-Martins-Weg (Kirche) sowie dem Fernsichtweg (Gemeindehaus etc.). In der Altenwohn- und Pflegeanlage St. Anna wird ein katholischer Gottesdienst abgehalten.

2.7.4 Sport

Für sportliche Zwecke stehen in Schwentinental

- zwei große Mehrzwecksporthallen (eine mit Zuschauertribüne),
- zwei Turn- und Gymnastikhallen,
- ein Bootshaus mit vermietbaren Bootsliegeplätzen,
- zwei Boule-Bahnen,
- Boots- und Liegeplatzvermietungen,
- Kanusporteinrichtungen,
- eine Kleinschwimmhalle,
- diverse Reiteinrichtungen,
- Sport- und Tennisplätze,
- Schießanlagen sowie
- zwei Hundeübungsplätze

zur Verfügung.

2.7.5 Verwaltung, Öffentliche Einrichtungen

Stadtverwaltung:

- Rathaus, Theodor-Storm-Platz 1
- Bürgerhaus, Seebrooksberg 1

Öffentliche Einrichtungen:

Schwentinental ist Standort einer Polizeistation mit 16 Beamtinnen und Beamten. Die Freiwillige Feuerwehr Schwentinental besteht aus den beiden Ortsfeuerwehren der Ortsteile Klausdorf und Ralsdorf.

Die Stadtwerke Schwentinental GmbH und die Stadtwerke Kiel AG betreiben im Stadtgebiet Netze zur Versorgung mit Energie und Wasser. Die Anteile der Stadtwerke Schwentinental werden zu 100 % von der Stadt gehalten.

2.7.6 Gesundheitsversorgung

Die Gesundheitsversorgung der Einwohner ist durch Arztpraxen zur allgemeinmedizinischen und fachärztlichen Versorgung sowie durch therapeutische Praxen gegeben. Für die krankenhausesärztliche Versorgung werden in erster Linie die Kranken- und Klinikhäuser in Preetz und in Kiel in Anspruch genommen. Einrichtungen der Altenhilfe und -pflege sind das Alten- und Pflegeheim St. Anna sowie ambulante Pflegedienste verschiedener Träger. Darüber hinaus besteht u.a. mit der Schwentine-Seniorenresidenz im OT Klausdorf ein Angebot für seniorengerechtes Wohnen.

2.7.7 Einzelhandel, Handwerk, Dienstleistungen

Das Einzelhandelsangebot der Stadt umfasst Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Zweigstellen von Banken, Sparkassen, die Post und alle wesentlichen Fachgeschäfte zur Deckung des qualifizierten Grundbedarfs. Diese sind in den Zentren der Stadtteile Klausdorf und Raisdorf sowie im Ostseepark konzentriert.

Der an der Ausfahrt der B 76 gelegene Ostseepark ist mit mehr als 100.000 m² Verkaufsfläche eine der größten Fachmarkttagglomerationen in Deutschland.

Weitergehende Aussagen zu den o.g. Aspekten können dem Kapitel 2.6 entnommen werden.

Bereits im Jahr 1966 gründete sich der Handels- und Gewerbeverein Raisdorf. Im Jahr 2009 fand der offizielle Übergang zum Handels- und Gewerbeverein der Stadt Schwentinental e.V. statt. Der Verein hat es sich zur Aufgabe gemacht die wirtschaftlichen Belange seiner Mitglieder und die allgemeinen Interessen der Stadt Schwentinental zu unterstützen und zu fördern. Zurzeit sind ca. 60 Mitglieder durch den Verein vertreten.

2.7.8 Vereine

Die Stadt Schwentinental hat ein vielfältiges Vereinsleben mit Angeboten unter anderem in den Bereichen:

- Sport,
- Musik und Theater,
- soziales Engagement,
- Naturschutz,
- Hobby,
- Tradition und
- Wirtschaft.

Die Vereine bieten sowohl Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung als auch für Betreuungs-, und Bildungsangebote und bereichern somit das gesellschaftliche Leben der Stadt.

3. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN

3.1. Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die vorbereitenden Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Stadt Schwentinental maßgebende Aussagen zu den Zielen der Raumordnung finden sich im Regionalplan für den Planungsraum III (REP III, 2000), bestehend aus den kreisfreien Städten Kiel und Neumünster sowie den Kreisen Rendsburg-Eckernförde und Plön.

Der Regionalplan für den Planungsraum III trifft für das Stadtgebiet Schwentinental folgende Aussagen:

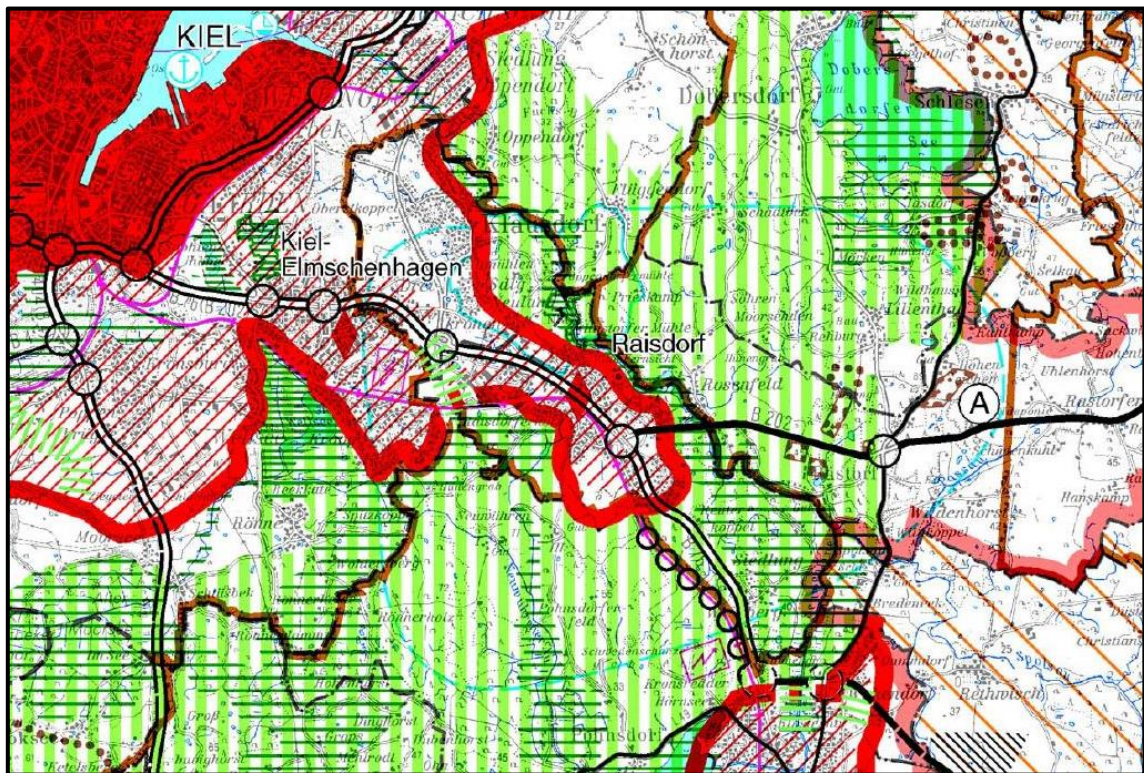
Schwentinental liegt im Ordnungsraum der Landeshauptstadt Kiel. Die damals noch eigenständige Gemeinde und heutiger Ortsteil Raisdorf ist als Stadtrandkern 2. Ordnung und entlang der B 202 als zusammenhängender Siedlungsbereich dargestellt. (REP, Ziffer 6.1, Z (1) S. 35)

Damit kommt Raisdorf als Siedlungsschwerpunkt die Aufgabe zu, durch eine vorrausschauende Bodenvorratspolitik, Flächen für Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen auszuweisen sowie die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen vorzuhalten. (REP, Ziffer 6.1, Z (2) S. 35)

Der Ortsteil Klausdorf verfügt über keine zentralörtliche Einordnung. Laut REP soll er aber an der Entwicklung von Raisdorf teilnehmen. (REP, Ziffer 6.1, Z (3) S. 35)

Die Abgrenzung des Siedlungsbereiches verläuft von Kiel ausgehend durch das Stadtgebiet von Schwentinental. Im Regionalplan von 2000 sollte sich die wohnbauliche Entwicklung auf der Siedlungsachse Kiel-Preetz noch auf Preetz konzentrieren, da für Raisdorf nur eingeschränkte Möglichkeiten gesehen wurden. (REP, Ziffer 6.3, Z (2) S. 38)

Im Norden, Osten und im Südwesten sind Flächen eines regionalen Grünzuges dargestellt. Zum Teil sind diese von der Darstellung einer Grünzäsur überlagert. Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Beeinträchtigungen dieser Flächen vermieden werden. In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sind von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten. (REP, Ziffer 5.8, Z (3) S. 33)



Auszug aus dem Regionalplan (2000)

Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) ersetzt, der seitdem die Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 vorgeben sollte. In diesem sind die Aussagen des Landesraumordnungsplanes für Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1998 konkretisiert und ergänzt worden.

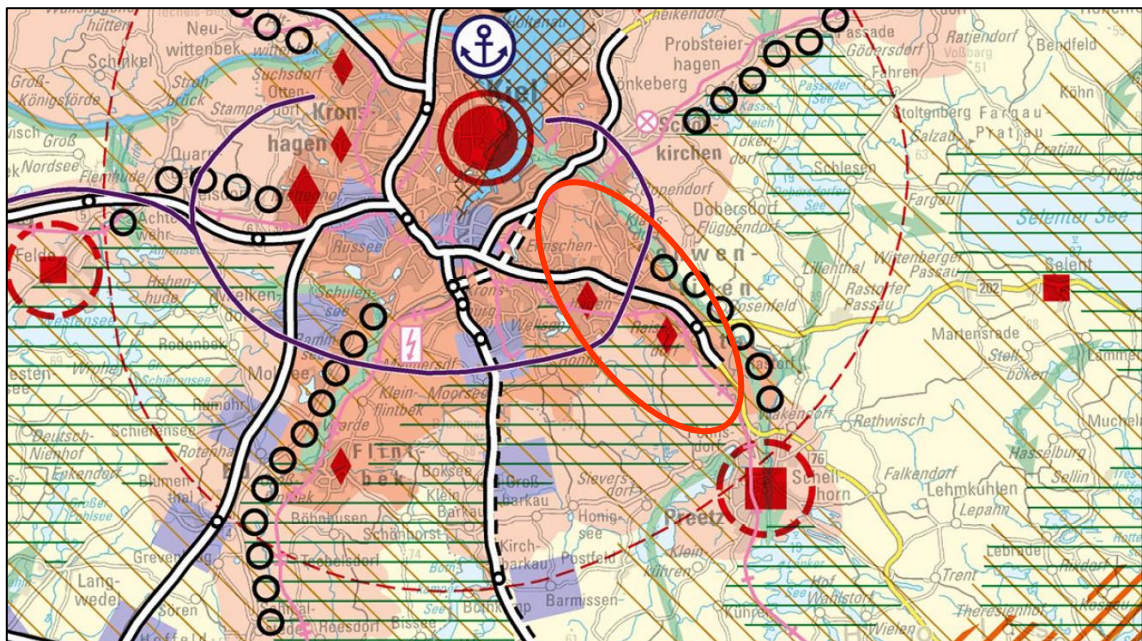
Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten und ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Dem wirksamen Landesentwicklungsplan, Fortschreibung 2021 (LEP 2021) sind für die Stadt Schwentinental die nachfolgenden Aussagen zu entnehmen:

Die Stadt Schwentinental befindet sich im Verdichtungsraum des siedlungsstrukturellen Ordnungsraumes Kiel. Innerhalb der Ordnungsräume sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Hierzu soll die Anbindung an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme über Schiene, Straße sowie Luft- und Seeverkehrswege gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für Wohnungsbau sollen in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. (LEP 2021, Ziffer 2.2, G (2) S. 79)

Der Landesentwicklungsplan stellt entlang der Schwentine eine Biotopverbundachse dar. Diese stellt eine Planungsgrundlage dar für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutender Lebensräume und zur Sicherung des Naturhaushaltes. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen. Derartige Eingriffe sind nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sind und angemessen ausgeglichen werden. (LEP 2021, Ziffer 6.2.2, G (1) und G (4) S. 387/388)

Die Stadt Schwentinental ist als Stadtrandkern II. Ordnung dem Nahbereich des Oberzentrums Kiel zugeordnet. Den Stadtrandkernen kommt die Funktion zu, im Zusammenhang mit dem übergeordneten Zentralen Ort, Versorgungsaufgaben wahrzunehmen. Sie sollen verkehrlich gut an das Zentrum angebunden sein. Darüber hinaus sollen sie baulich so geordnet sein, dass ein Versorgungskern zu erkennen ist. (LEP 2021, Ziffer 3.1.5, G (1) und G (2) S. 113) Dies trifft derzeit auf die Ortskerne der einzelnen Ortsteile Klausdorf (Bereich entlang der Dorfstraße) und Raisdorf (Bereiche entlang der Straße „Zum See“ und die Bahnhofsstraße, die durch die B-76 stark voneinander getrennt sind) zu, für Schwentinental als Gesamtstadt jedoch nicht.

Die Stadt Schwentinental liegt auf der Siedlungsachse Kiel-Preetz und stellt einen Siedlungsschwerpunkt auf dieser Achse dar. Die Siedlungsentwicklung soll sich vorrangig entlang der Siedlungsachsen vollziehen und ist besonders zu ordnen und zu strukturieren. Siedlungsflächen sind in bedarfsgerechtem Umfang auszuweisen. (LEP 2021, Ziffer 3.3, Z (4) S. 118)



Auszug aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (2010)

Der Landesentwicklungsplan stellt im Gebiet von Schwentinental die Bundesstraße 76 und 202 als Bestand dar. Aufgrund der hohen Bedeutung des Individualverkehrs im Flächenland Schleswig-Holstein soll das bestehende Straßennetz gesichert werden. Ein Neubau oder Ausbau des Straßennetzes soll sich auf Maßnahmen konzentrieren, die für die Entwicklung Schleswig-Holsteins besondere Bedeutung haben. (LEP 2021, Ziffer 4.3.1, G (1) S. 194) Schwentinental ist nicht von solchen Maßnahmen betroffen.

Durch das Stadtgebiet von Schwentinental verläuft die Bahnstrecke Kiel – Lübeck. Der Schienenverkehr soll hinsichtlich der Struktur und der Bedienung darauf ausgerichtet werden, dass er einen erheblichen Teil des zu erwartenden Verkehrszuwachses im Personen- und Güterverkehr bewältigen und einen möglichst hohen Anteil der starken Pendlerverkehre zur Verkehrsentslastung insbesondere dicht besiedelter Gebiete übernehmen kann. (LEP 2021, Ziffer 4.3.2, G (1) S. 199)

Die Landschaftsrahmenpläne sind hinsichtlich der neu zugeschnittenen Planungsräume fortgeschrieben. Sie entsprechen im Hinblick auf ihre Maßstäblichkeit und ihren Grad der Konkretisierung dem Regionalplan und geben die raumbezogenen naturschutzrelevanten Inhalte wieder. Sie werden als fachlicher Hintergrund für die Landschaftsbewertung im Umweltbericht zur vorliegenden Planung hinzugezogen.

3.2. Landschaftsplan

Es bestehen Landschaftspläne der ehemaligen Gemeinden Klausdorf und Raisdorf in unterschiedlicher Aktualität und Qualität. Der Landschaftsplan der Gemeinde Raisdorf ist im Jahre 2002 fortgeschrieben worden und entspricht inhaltlich weitgehend den heutigen gesetzlichen und naturschutzfachlichen Anforderungen. Der Landschaftsplan der Gemeinde Klausdorf ist im Oktober 1996 festgestellt worden und wurde danach nicht fortgeschrieben.

Die Stadt Schwentinental betreibt parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Neuaufstellung des Landschaftsplanes. Die Erarbeitung der Planentwürfe erfolgte phasenweise zeitlich verschoben – die 1. Bestandaufnahme der Biotoptypen erfolgte z.B. vorgezogen zum Flächennutzungsplan – und phasenweise parallel, so dass die jeweils relevanten Inhalte des einen Planwerks wechselseitig in das andere einfließen konnten und dort Berücksichtigung gefunden haben.

Die im Entwicklungsteil des Landschaftsplanes vorgeschlagenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden als fachliche Empfehlungen in den Entwurf des Flächennutzungsplanes übernommen.

3.3. Bauleitplanung

Für die bestehenden Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Raisdorf (wirksam seit Dezember 1977) und Klausdorf (wirksam seit Mai 1986) wurden seit ihrem Inkrafttreten insgesamt 31 bzw. 5 Änderungen durchgeführt. Die Vielzahl der Änderungen verdeutlicht, dass sich die Ziele der ehemaligen Gemeinden im Laufe der Zeit stark verändert haben und für die bodenrechtliche Entwicklung der Bedarf einer Neuordnung besteht. Die Flächennutzungsplanänderungen werden soweit sie dem derzeitigen Planungswillen der Stadt weiterhin entsprechen in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental übernommen. Im Folgenden werden die Änderungen der Flächennutzungspläne tabellarisch dargestellt:

3.3.1 Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Raisdorf.

F-Plan	Gemeindegebiet
1. Änderung wirksam seit 28.12.1977	Kinderspielplatz B-Plan 11 - Hainbüschen - und Grundstück Schrobach
2. Änderung wirksam seit 13.02.1979	Bereich der B-Pläne Nr. 33 und 24A - Raisdorfer Holz, Deberg/Klinkenberg, Neuwührener Weg und Doberkamp
3. Änderung zum F-Plan wirksam seit 22.07.1980	Erweiterung des Gewerbegebietes Raisdorf-West (B-Plan 18/40), Verlängerung Mergenthalerstraße und B-Plan-Bereich 31 C - Ahornallee, Kastanienstraße und Birkenstraße
4. Änderung wirksam seit 11.09.1982	Aufnahme einer neuen Trasse der B 76/202 im Gemeindebereich, Darstellungen B-Pläne 6, 39 und II. Änderung des B-Planes Nr. 23, B-Plan 36, B-Pläne 31 A, 31 B, 31 C, Kinderspielplätze Verlängerung Friedhof, Aufhebung Friedhof Dütschfeldredder, Verbindungsstraße Gewerbegebiet-Fernsichtweg, Anbindung B 202 südliche Umgehung Raisdorf, Grenzänderung Klausdorf/Raisdorf
5. Änderung wirksam seit 07.02.1987	Änderungen im gesamten Gemeindegebiet, z.B. B-Plan Nr. 1 Klausdorf-Raisdorf, B-Pläne Nr. 33, 38, 40 und 42
6. Änderung wirksam seit 28.12.1985	Bereich des B-Planes Nr. 41 „Oppendorfer Weg“

8. Änderung wirksam seit 06.08.1988	Erweiterungsfläche auf Raisdorfer Gemeindegebiet im Bereich des B-Planes Nr. 1 Klausdorf/Raisdorf
9. Änderung wirksam seit 04.02.1989	Balders Krog; Ausweisung als Sondergebiet, das der Erholung dient - Sport- und Freizeitanlage und Hotel – Darstellung der Verlängerung Mergenthalerstraße
10. Änderung wirksam seit 27.08.1988	Bereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 38 „Bahnhofstraße/Rönner Weg“
11. Änderung wirksam seit 28.05.1988	Bereich des B-Planes Nr. 44 „Alten- und Pflegeheim“
12. Änderung wirksam seit 18.11.1989 bzw. 11.12.1993	Bereich des B-Planes Nr. 40 „Gewerbegebiet Raisdorf-West“
13. Änderung wirksam seit 06.04.1996	Erweiterung der Tennisanlage und Darstellung eines Grundstückes als Wohnbaufläche
14. Änderung wirksam seit 03.11.1995	Bereich des B-Planes Nr. 42 „Bahnhofstraße“
16. Änderung wirksam seit 09.11.1996 bzw. 10.03.1998	Bereich der Weinbergsiedlung - Verbot des Abbaus von Rohstoffvorkommen in Form von Sanden und Kiesen - Teilbereich Hundeübungsplatz
17. Änderung wirksam seit 25.02.1995	Bereich westlich der Preetzer Straße hinter dem Alten- und Pflegeheim (Schreiberkoppel)
18. Änderung wirksam seit 11.05.1996	Bebauung „Im Dorfe“
19. Änderung wirksam seit 03.02.1996	Bereich Preetzer Straße/St.-Martins-Weg sowie der Straße Dütschfeldredder
20. vereinf. Änderung wirksam seit 25.02.1995	Pumpstationen der DEA im Bereich Gewerbegebiete Raisdorf-West und Klausdorf / Raisdorf
Zusammenfassung und 21. vereinf. Änderung wirksam seit 28.05.1996	Gesamtes Gemeindegebiet
22. Änderung wirksam seit 07.06.2001	Bereich Heisterkamp (Wohnbebauung)
23. Änderung wirksam seit 31.08.1996	Bereich Kaffeebohnenstieg/Am Dorfplatz (Wohnbebauung)
24. Änderung wirksam seit 30.01.1999	Erweiterung Gewerbegebiet Raisdorf-West zwischen Leibnizstraße und Henry-Dunant-Straße
26. Änderung wirksam seit 28.10.2000	Bereich Dorfstraße/Ecke Rönner Weg Grundstück Dorfstraße 4,(Wohnbebauung)
27. Änderung wirksam seit 10.03.2001	Bereich Lütjenburger Straße/Bahnhofstraße/ B 76 (Gewerbe)
29. Änderung wirksam seit 28.08.2004	Bereich Dütschfeldredder, Rostocker Straße und Leipziger Straße (Wohnbebauung)
30. Änderung wirksam seit 08.02.2008	B-Plan Nr. 63 A
31. Änderung wirksam seit 22.11.2014	B-Plan Nr. 65
32. Änderung wirksam seit 11.10.2014	B-Plan Nr. 66
33. Änderung wirksam seit 01.04.2021	Kernbereich Ostseepark
34. Änderung wirksam seit 17.06.2021	Bereich St.-Annen-Weg, Sondergebiet „soziale und gesundheitliche Einrichtungen

3.3.2 Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klausdorf.

F-Plan	Gemeindegebiet
1. Änderung wirksam seit 18.04.1989	Bereich am Dorfplatz neben dem Schwentinewanderweg (Sonderbaufläche), Dauerkleingärten im Bereich des Möwenberges und Wohnbebauung am Oberstkoppeler Weg, Landschaftsschutzgebiet und archäologisches Denkmal am Aubrook
2. Änderung wirksam seit 23.03.1993	Reitplatz und Grünflächen zwischen Dorfstraße und Eschenweg
3. Änderung wirksam seit 06.09.1994	Dorfstraße südöstlich des Dorfplatzes, Heidbergredder, Bergstraße, Kettelkrügerkamp, Friedrich-Wienroth-Weg, Paradiesweg
4. Änderung wirksam seit 09.05.2006	Fläche südlich der Gemeindestraße Aubrook
6. Änderung wirksam seit 19.07.2019	Fläche nördlich der Preetzer Chaussee, östlich des Gewerbegebietes Dreikronen, Entwicklung eines Gewerbegebietes

3.3.3 Bebauungsplanung

Innerhalb des Stadtgebietes wurden bislang 41 Bebauungspläne mit 30 Änderungen - insgesamt also 71 Pläne - aufgestellt. Die von Bebauungsplänen überdeckte Fläche beträgt ca. 3 km². Dies entspricht ca. 17 % des Stadtgebietes.

Derzeit befinden sich vier Bauleitpläne im Aufstellungsverfahren. Hierbei handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 71 für das Gebiet „Nördlich Lise-Meitner-Straße“, den Bebauungsplan Nr. 74 für das Gebiet „Quartierszentrum Schreiberkoppel“, die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Klausdorf / Raisdorf“ sowie zwei Maßnahmen der Innenentwicklung im Bereich Kieler Straße / Timmsbrook (B-Plan Nr. 73) und „Nördlich Eschenweg“ (B-Plan Nr. 75). Alle rechtskräftigen Bebauungspläne sind im Bauleitplanportal des Kreises Plön einsehbar.

3.3.4 Sonstige Satzungen nach dem BauGB

Für den Bereich der Wohnsiedlung „Weinbergsiedlung“, nördlich des Ortsteils Raisdorf, wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung eine Außenbereichssatzung erlassen, die am 22.04.1995 in Kraft getreten ist. Im Geltungsbereich der Satzung sind Um- und Anbauten sowie Neubauten von Einfamilienhäusern mit höchstens zwei Wohneinheiten zulässig. Der Geltungsbereich ist im Entwurf der Planzeichnung des Flächennutzungsplans kenntlich gemacht worden.

3.4. Städtebauliches Leitbild / Arbeitskreise

Mit Einleitung des Aufstellungsverfahrens zum F-Plan war seitens der Stadt vorgesehen, ein Leitbild als Grundlage für die weiteren Planungsschritte zu entwickeln. Die Ergebnisse der Leitbildentwicklung sollten ihren Niederschlag in der Neuaufstellung des F-Planes finden.

Im Rahmen der politischen Diskussion dieser ersten Ansätze wurde entschieden, die Leitbildentwicklung in der ursprünglich vorgesehenen Form nicht fortzusetzen, sondern den weiteren Prozess in einen interfraktionellen Arbeitskreis zu verlagern.

Innerhalb des Arbeitskreises wurden unter Beteiligung der Politik und der Verwaltung in mehreren Zusammenkünften zu den wesentlichen Themenbereichen

- Bebauung
- Verkehr
- Freiflächen
- Abgrenzung vorhandener Schutzgebiete

Entwicklungsflächen und zukünftige Entwicklungsziele beurteilt. Hierbei wurden Zielsetzungen formuliert, die bei der weiteren Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes verfolgt werden sollten.

- Die Ortsteile Klausdorf und Raisdorf sollen zukünftig baulich weiter zusammenwachsen.
- Eine bauliche Entwicklung der Stadt in Richtung der Landeshauptstadt Kiel sowie in Richtung der Stadt Preetz ist nicht gewünscht.

- Die Grünzäsur entlang der L52 soll erhalten bleiben.
- Die Grünstrukturen entlang der Schwentine und der Ritzebek sollen erhalten bleiben, ein weiteres Heranrücken der Bebauung an die Uferbereiche ist nicht gewünscht.

Die Ergebnisse der Arbeitskreise sowie die formulierten Zielsetzungen sind in den am 12.07.2016 vom Ausschuss für Bauwesen der Stadt Schwentinental beschlossenen Vorentwurf des F-Planes eingeflossen.

Die weitere Entwicklung hat dazu geführt, dass nicht alle Zielsetzungen des vorgenannten Planungsprozesses in den vorliegenden Entwurf der Neuaufstellung des F-Planes eingeflossen sind. Dies betrifft insbesondere die Zielsetzung, im zentralen Bereich, an der Nahtstelle zwischen den ehemaligen Gemeinden Klausdorf und Raisdorf eine größere bauliche Entwicklung vorzusehen, die sich in der vorgesehenen Form als derzeit nicht umsetzbar herausgestellt hat.

Die Entwicklungsziele für diese Fläche sind bislang nicht so konkret, als dass sie in der Neuaufstellung des F-Planes berücksichtigt werden könnten. Insofern werden die bestehenden Darstellungen der F-Pläne der ehemaligen Gemeinden zunächst unverändert übernommen, da die Stadt die zeitnahe Neuaufstellung des F-Planes als dringend erforderlich ansieht.

Ein weiteres bauliches „Zusammenwachsen der ehemaligen Ortsteile bleibt jedoch weiterhin Zielsetzung der Stadt.

3.5. Potentialuntersuchung zur Innenbereichsentwicklung

Der seit vielen Jahren in der Stadtplanung verfolgte Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ meint die städtebauliche Entwicklung auf bereits erschlossenen Flächen im Innenbereich voranzutreiben, anstatt Flächen im Außenbereich neu auszuweisen und diesen so zu schützen.

Das Ausweisen von neuen Bauflächen im Außenbereich hat die negativen Folgen, dass zusätzlich Boden versiegelt wird und er damit seine natürliche Funktion verliert. Auch das Herstellen der Erschließung und das Schaffen von Infrastruktur führen zu Eingriffen und Einschränkungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie zu hohen Investitions- und Infrastrukturfolgekosten. Das vermehrte oder großflächige Ausweisen von Bauflächen im Außenbereich kann zu einer Zersiedelung von landschaftlich geprägten Räumen führen und sich somit negativ auf das jeweilige Landschaftsbild auswirken.

Obwohl diese Problemlage bekannt ist und das Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ planerisch seit langem verfolgt wird, ist der Flächenverbrauch im Außenbereich seit den 50er Jahren kontinuierlich gestiegen.

Hinzu kommt seit einigen Jahren, dass als Folge des demografischen Wandels in vielen Gemeinden innerörtliche Leerstände entstehen. Der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich und dem damit verbundenen Aufwand neue Erschließungen und Infrastruktur zu schaffen und zu unterhalten, steht innerörtlich vermehrt eine weniger effizient genutzte, jedoch kostenintensive Infrastruktur gegenüber.

Der Gesetzgeber hat mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2013 auf diese Entwicklung reagiert. Dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, ist seitdem im § 1 (5) des BauGB verankert. Der § 1a (2) regelt darüber hinaus, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll. Einer Umwandlung von landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Fläche sollen Ermittlungen voraus gehen, die Aufschluss über ein mögliches Entwicklungspotenzial im Innenbereich geben. Erst wenn festgestellt wird, dass im Innenbereich keine Flächen zur Verfügung stehen oder aktiviert werden können, sollen die Gemeinden Flächen im Außenbereich neu ausweisen.

Innerörtlich bestehende Flächen mit Entwicklungspotenzial sind oft von unterschiedlichen Interessen überlagert und nicht im Eigentum der Gemeinden. Sie sind deshalb oft schwierig zu aktivieren. Gleichzeitig neue attraktive Flächenangebote für unterschiedliche Nutzungen zu schaffen, den weiteren Flächenverbrauch einzudämmen und die Zukunftsfähigkeit der innerstädtischen Quartiere und Ortszentren zu erhalten und zu stärken, stellt die Kommunen vor eine große Herausforderung.

Um die Flächenpotenziale im Innenbereich zu ermitteln haben sich in den letzten Jahren unterschiedliche geeignete Instrumente entwickelt. Dazu gehören zum Beispiel Leerstandskataster, Standort-Alternativen-Prüfungen und Innenentwicklungspotenzialanalysen. Die Stadt Schwentinental hat sich im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit den Möglichkeiten von Maßnahmen der Innenentwicklung auseinandergesetzt und eine Potentialanalyse zur Innenbereichsentwicklung

(Innenentwicklungsgutachten) in Auftrag gegeben, welches im Vorlauf zum Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes erarbeitet wurde.

Dazu wurden zunächst die Potentiale der Innenbereichsentwicklung erfasst und in Datenblättern beschrieben. Anschließend erfolgt vor dem Hintergrund des eingeschätzten Wohnungsneubaubedarfs in der Stadt Schwentinental eine Bewertung, inwiefern diese Potentialflächen sich eignen, den prognostizierten Bedarf abzudecken.

Das Innenentwicklungsgutachten hat insgesamt 71 Flächen im bebauten Innenbereich identifiziert, die für eine bauliche Entwicklung grundsätzlich in Frage kämen. Diese Flächen wurden drei Kategorien zugeordnet.

Bei der ersten Kategorie handelt es sich um 40 kleinere Flächen, die als Baulücken bezeichnet werden. Für sie besteht bereits Baurecht nach § 34 BauGB ohne dass weiteres Planungsrecht z.B. über einen Bebauungsplan hergestellt werden müsste. Die bestehenden Baumöglichkeiten wurden bislang nicht ausgenutzt.

Weitere 31 Flächen gliedern sich in größere Potentialflächen für eine Nachverdichtung, für die teilweise bislang nicht umgesetztes Baurecht durch bestehende ältere B-Pläne besteht, für die teilweise aber auch noch Baurechte hergestellt werden müssten, sowie sogenannte Prüfflächen für eine Nachverdichtung.

Bei den Prüfflächen handelt es sich überwiegend um unbebaute, teils großflächige Blockinnenbereiche, die auf Grund ihrer naturräumlichen Gegebenheiten und ihrer Qualitäten für das Orts- und Landschaftsbild nicht unmittelbar für eine bauliche Entwicklung vorgeschlagen werden. Diese Flächen sind bei konkreten Bebauungs- bzw. Planungsabsichten interessierter Eigentümer konkret auf ihre Eignung hin zu überprüfen.

Bei der Annahme, dass sich in den nächsten 15 Jahren ca. ein Drittel der Baulücken und Potentialflächen sowie 10% der Prüfflächen entwickeln lassen, könnten hier insgesamt ca. 90 bis 110 Wohneinheiten sowohl in aufgelockerter als auch in verdichteter Bauweise entstehen.

Weitergehende Aussagen können dem Bericht zur Potenzialanalyse zur Innenentwicklung entnommen werden.

Das Gutachten spiegelt den Stand der Bestandsaufnahme aus dem Jahr 2016 wider. Das Innenentwicklungsgutachten ist vom Aufbau her ein fortschreibungsfähiges Dokument, dessen Ergebnisse sich durch in der Vergangenheit erfolgte und im Laufe des Aufstellungsverfahrens des F-Planes noch erfolgende Entwicklungen auf einzelnen Flächen verändert.

Die Grundaussagen und Ergebnisse des Gutachtens im Hinblick auf die Ziele und Inhalte des F-Planes lassen sich jedoch auch aus dem vorliegenden Bearbeitungsstand ableiten. Soweit es die Stadt als erforderlich ansieht, wird das Innenentwicklungsgutachten zur Beschlussfassung über den F-Plan fortgeschrieben.

Zwischenzeitlich wurde ein erster Abgleich des Innenentwicklungsgutachtens hinsichtlich der bereits durchgeführten baulichen Entwicklungen vorgenommen. Es wurden alle seit 2014 durchgeführten Bautätigkeiten im Innenbereich sowie derzeit in Planung befindlichen Bauvorhaben (Stand Oktober 2022) in die Kartendarstellung des Innenentwicklungsgutachtens übertragen, um auf diese Weise einen Überblick der bereits nachverdichteten und umgenutzten sowie der noch potenziell zur Verfügung stehenden Flächen zu erhalten.

Dabei konnte festgestellt werden, dass auch Flächen, die im Gutachten bislang nicht als Innenentwicklungspotentiale identifiziert wurden, zur Entwicklung kamen.

Hinsichtlich der Aktivierung der ermittelten Innenentwicklungspotentiale, wird seitens der Stadt in der Zukunft regelmäßig geprüft, ob es notwendig wird, aufbauend auf den bislang vorliegenden Ergebnissen zu den Potentialen der Innenentwicklung ein Gesamtkonzept zu erstellen, das für die unterschiedlichen Bereiche Aussagen zu erforderlichen weiteren Maßnahmen trifft (z.B. Aufstellung von B-Plänen im Bestand zur Schaffung von Planungsrecht). Aktuell kommen die Eigentümer*innen sowie die Investoren regelmäßig auf die Stadt zu, um mögliche Potentialflächen zu entwickeln bzw. zu bebauen. Sollte sich dieses künftig verändern, besteht die Möglichkeit, aktiv auf die Eigentümer*innen zuzugehen (Eigentümeransprache).

3.6. Klimaschutzkonzept

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 22.04.2021 ein Klimaschutzkonzept beschlossen. Das Konzept beinhaltet u.a. Ziele und konkrete Einzelmaßnahmen.

Das Kapitel 5, laufende Nr. 7 des Klimaschutzkonzeptes formuliert für die Bauleitplanung folgendes Ziel:

„Bezüglich der Wohnbebauung gilt in Schwentinental der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“. Falls dennoch Flächen im Außenbereich zur Erschließung vorgesehen werden, soll dies flächenschonend, umweltverträglich und möglichst nachhaltig erfolgen. Eine Teilhabe des KSM (Klimaschutzmanagements) an künftigen Bauleitplanverfahren wäre denkbar“.

Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird im Sinne des Klimaschutzkonzeptes beachtet. Dem Flächennutzungsplan liegt eine Potentialabschätzung zu Innenbereichsflächen zu Grunde. Im Flächennutzungsplan werden dennoch zwei neue Wohnbauflächen in einer Gesamtgröße von ca. 5,4 ha dargestellt. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll den Zielen des Klimaschutzkonzeptes folgend auf eine flächenschonende, umweltverträgliche und möglichst nachhaltige Realisierung hingewirkt werden.

In Kapitel 6 des Konzeptes werden konkrete Maßnahmen beschrieben. Die genannten Einzelmaßnahmen weisen jedoch keinen Bezug zur Bauleitplanung auf.“

3.7. Vorkonzept für den zentralen Bereich

Die Stadt hat mit dem Vorentwurf des F-Planes beabsichtigt, durch die Ausweisung von Bauflächen in der Nahtstelle zwischen den ehemaligen Gemeinden Klausdorf und Ralsdorf das bauliche Zusammenwachsen der Ortsteile zu befördern.

Für diesen Bereich wurde als Grundlage für weitere Planungsentscheidungen ein Vorkonzept erarbeitet. Da die Weiterentwicklung der Planung auf die ursprünglich angedachte Entwicklung verzichtet, ist eine weitergehende Erläuterung der Ergebnisse dieses Vorkonzeptes an dieser Stelle entbehrlich.

3.8. Sonstige städtische Planungen

Die Stadtvertretung hat am 03.09.2020 beschlossen, eine Arbeitsgruppe „ISEK und Bürgerengagement“ einzusetzen, die sich unter Einbindung der Öffentlichkeit mit der Einleitung eines möglichen Leitbildprozesses sowie perspektivisch mit der Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) befasst. Zunächst sollen relevante Themen der Stadtentwicklung identifiziert werden. Der Prozess wird frühestens im Laufe des Jahres 2022 Ergebnisse liefern. Ob sich hieraus ein Leitbildprozess oder ein ISEK entwickelt, ist derzeit offen.

Ebenfalls offen ist, ob sich hieraus Auswirkungen auf die Darstellungen des F-Planes ergeben. Sich ggf. ergebende Änderungen nach Abschluss des vorliegenden Aufstellungsverfahrens sind dann als Änderungen einzuarbeiten.

4. SIEDLUNGSENTWICKLUNG

4.1. Wohnbauflächen

Bauflächen die vorrangig oder ausschließlich dem Wohnen dienen, können nach § 1 (1) Nr. 1 BauNVO als Wohnbauflächen dargestellt werden. Nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung lassen sich aus Wohnbauflächen

- Kleinsiedlungsgebiete,
- Reine Wohngebiete,
- Allgemeine Wohngebiete sowie
- Besondere Wohngebiete

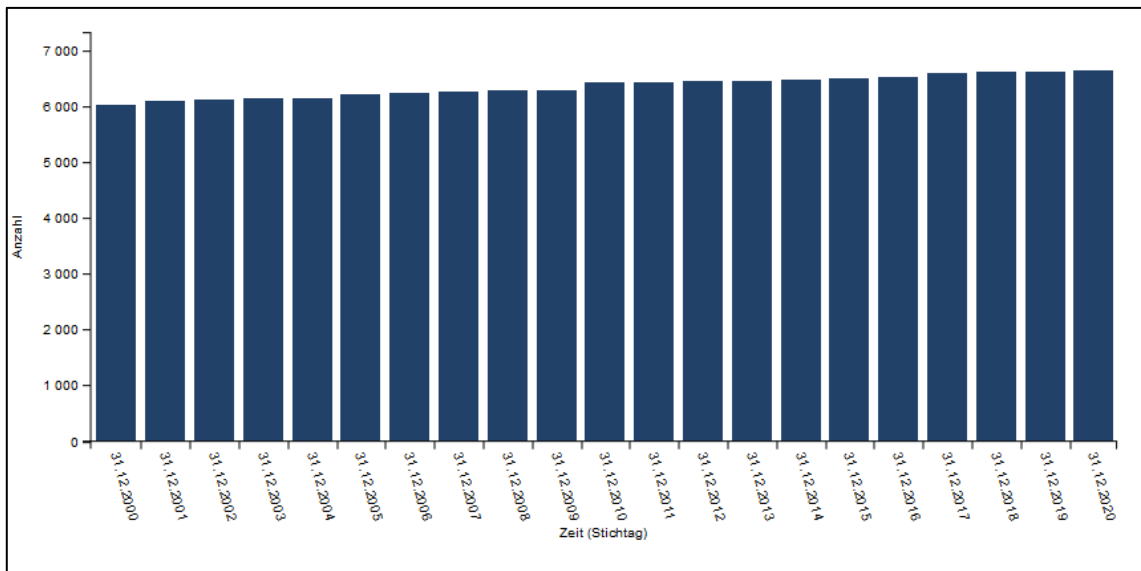
entwickeln, die in einem Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden können.

Entsprechend den Zielen der Raumordnung ist Schwentinental als Stadtrandkern II. Ordnung Schwerpunkt für die wohnbauliche Entwicklung. Die Stadt soll in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung ausweisen. Sie kann über den örtlichen Bedarf hinaus eine wohnbauliche Entwicklung ermöglichen. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen nach Ziffer 2.5.2 Abs. 4 LEP 2010 ist hier nicht anzuwenden.

4.1.1 Wohnungsbestand

Der Wohnungsbestand in Schwentinental hat seit dem Jahr 2000 kontinuierlich zugenommen. Eine Ausnahme bildete im Jahr 2009 eine besonders starke Erhöhung des Wohnungsbestandes. Seitdem steigt der Bestand langsamer.

Der Bestand hat in dieser Zeitspanne seit dem Jahr 2000 um 617 Wohnungen zugenommen und lag Ende 2020 bei 6.657 Wohnungen.



Entwicklung des Wohnungsbestandes [Quelle: Statistikamt Nord]

Ab 2010 erfolgte die Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011. Insofern besteht eine eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschließlich 2009 (Grundlage GWZ 1987).

Die Entwicklung des Wohnungsbestandes in Schwentinental zwischen 2000 und 2020 zeigt folgenden Trend:

- Eine Zunahme an kleineren Wohnungen mit 1-3 Räumen.
- Eine Zunahme an großen Wohnungen mit 6, 7 oder mehr Räumen.
- Eine Zunahme der durchschnittlichen Wohnfläche von 40,7 m² auf 46,7 m² je Einwohner (Quelle: Statistikamt Nord).

Geprägt wird der Wohnungsbestand in Schwentinental von Wohnungen in Einfamilienhäusern; ca. 51,3 % fielen 2020 in diese Kategorie. 10,5 % des Wohnungsbestandes machten zu diesem Zeitpunkt Wohnungen in Zweifamilien- und 38,2 % in Mehrfamilienhäusern aus.

4.1.2 Wohnbauflächen im Bestand

Die bestehenden Wohnbauflächen in Schwentinental konzentrieren sich um die Ortszentren der ehemaligen Gemeinden Klausdorf und Raisdorf. Im Ortsteil Klausdorf liegt die zusammenhängende Wohnbaufläche östlich entlang der L52. Von der nördlichen Stadtgrenze zu Kiel zieht sich die Wohnbaufläche Richtung Süden bis zum Gewerbegebiet Wasserwerksweg. Ein kleinerer Siedlungsteil im Ortsteil Klausdorf befindet sich an der westlichen Stadtgrenze zu Kiel, nördlich und südlich der der B 76 und grenzt direkt an das Kieler Siedlungsgebiet im Stadtteil Elmsenhagen an.

Die Wohnbauflächen im Ortsteil Raisdorf erstrecken sich beidseitig der B 76. Nördlich grenzen sie an das Gewerbegebiet Lise-Meitner-Straße und ziehen sich weiter Richtung Südosten. Die Wohnbauflächen im Ortsteil Raisdorf liegen nicht zusammenhängend, sondern sind unter anderem durch Flächen für Gemeinbedarf und gemischte Bauflächen gegliedert.

Die im Entwurf des F-Planes ausgewiesenen Wohnbauflächen haben eine Gesamtgröße von ca. 287,10 ha.

4.1.3 Prognose der Entwicklung der Wohnbauflächen

In die Ermittlung des Bedarfs an zukünftigen Wohnbauflächen in Schwentinental fließen die Zahlen des Landesentwicklungsplanes zum Wohnungsbauentwicklungspotential und die vorliegenden, bereits in Kapitel 2.5.2 beschriebenen Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung, Haushaltszahlentwicklung, und Wohnungsneubaubedarfen ein, welche folgende Aussagen treffen:

- Gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP 2010) gehört die Stadt Schwentinental zu den Siedlungsschwerpunkten. für sie besteht keine Vorgabe hinsichtlich des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens. Daher ist der wohnbauliche Entwicklungsrahmen nach Ziffer 2.5.2 Abs. 4 LEP 2010 hier nicht anzuwenden.
- Entsprechend der Wohnungsmarktprognose des IfS ist für die Umlandgemeinden von Kiel durch die Erhöhung der Haushaltszahlen eine um 5,0 % bis 7,5 % steigende Wohnungsnachfrage zu erwarten. Daraus lässt sich errechnen, dass 315 bis 475 neue Wohneinheiten für den Zeitraum bis 2025 in der Stadt Schwentinental benötigt werden.
- Die GEWOS Studie sieht keinen quantitativen Wohnungsneubaubedarf für die Stadt Schwentinental und empfiehlt, nur geringe Kontingente an Wohnungsneubau um Eigentumsbilder anzuziehen und zu halten, sowie vermehrt nachgefragte kleine Wohneinheiten bereitzustellen.
- Die Vorausberechnung des Statistikamtes Nord von 2016 sieht für den Kreis Plön einen Wohnungsneubaubedarf von 1.490 WE bis 2030. Da die Studie nur Zahlen für die Kreise und kreisfreien Städte beinhaltet, wird der Neubaubedarf des Kreises Plön auf die Einwohnerzahl Schwentinental umgelegt um den Wohnungsneubaubedarf für Schwentinental zu ermitteln.

Schwentinental hat mit 13.399 Einwohnern einen Bevölkerungsanteil von ca. 10,5 % am Kreis Plön und damit einen angenommenen Bedarf von ca. 160 WE bis 2030. Diese Umrechnung berücksichtigt nicht, dass die Umlandgemeinden Kiels wie Schwentinental traditionell mehr Bedarf an Wohnraum haben als ländliche Gemeinden im Kreis Plön, da die Umlandgemeinden unter anderem von dem Bevölkerungswachstum und der Arbeitsplatzzentralität der Landeshauptstadt Kiel profitieren. Die aktuelle Vorausberechnung prognostiziert für Kiel einen erheblichen Zuwachs der Bevölkerung und der Haushalte.

- Der Fachbeitrag Wohnen der Fördekooperation Kiel hat für die Stadt Schwentinental einen Wohnungsneubaubedarf von 180 Wohneinheiten von 2019 bis 2030 errechnet. Weiterhin kommt der Fachbeitrag zu dem Ergebnis, dass zwar der demografisch begründbare Bedarf nach Wohnungen in Mehrfamilienhäusern größer ist als der Bedarf nach Wohnungen in Einfamilienhäusern, allerdings die Nachfrage wiederum nach Wohnungen in Einfamilienhäusern größer als die Nachfrage nach Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist.

Wie bereits in Kapitel 2.5.2 beschrieben, können Studien nur Anhaltspunkte für eine Planung sein.

Ob diese in der errechneten Form tatsächlich eintreten, kann nicht mit Gewähr gesagt werden. Durch unvorhersehbare Faktoren kann sich die Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in den kommenden Jahren auch anders oder in anderer Ausprägung gestalten. Die unterschiedlichen

Ergebnisse der Studien zeigen deutlich, dass es bei Prognosen keine Sicherheit geben kann, ob oder wann sie sich tatsächlich erfüllen. Wie stark Schwentinental von dieser Entwicklung besonders von sinkenden Einwohnerzahlen betroffen ist lässt sich nur schwer vorhersagen.

Es kann jedoch, wie in Kapitel 2.5.2 beschrieben, davon ausgegangen werden, dass Schwentinental durch die Nähe zur Landeshauptstadt Kiel profitiert und der Einwohner- und Haushaltsrückgang nicht so drastisch wie in einigen Studien prognostiziert ausfallen wird. Somit kann auch eine höhere Wohnungsnachfrage und ein höherer Wohnungsneubaubedarf angenommen werden.

Die jüngeren Prognosen und Vorausberechnungen zeigen für Schwentinental einen Bedarfskorridor für die wohnbauliche Entwicklung in einer Größenordnung von ca. 160 bis 180 Wohneinheiten (WE) bis 2030. Ältere Aussagen sehen entweder keinen Bedarf für neue Wohnungen oder eine Größenordnung, die mit bis zu ca. 475 WE weit über den aktuellen Prognosen und auch den Einschätzungen der Stadt Schwentinental liegen und werden daher nicht mehr herangezogen.

Der Fachbeitrag Wohnen der Fördekooperation Kiel sieht hinsichtlich der Bedarfsabdeckung bei der Stadt Kiel derzeit ein Defizit von ca. 1.450 WE in der Gegenüberstellung des prognostizierten Bedarfes und der geplanten Ausweisungen. Dieses Defizit wird voraussichtlich vom Kieler Umland aufgefangen werden und verteilt sich auf dieses je nach Verfügbarkeit in den Umlandgemeinden. Wenn auf Schwentinental hiervon 5% entfallen entspricht dies ca. 75 WE.

Unter Berücksichtigung eines Zuschlages für die Mitabdeckung der Bedarfe der Stadt Kiel wird der Bedarfskorridor für die wohnbauliche Entwicklung mit **160 - 250 WE** angenommen.

Insofern sind die vorgesehenen Flächenausweisungen der Stadt und der Ansatz, die Potentiale der Innenentwicklung zu nutzen nach derzeitigem Stand als für die Bedarfsabdeckung absolut ausreichend anzusehen. Mit den Neuausweisungen von Wohnbauflächen sowie den ermittelten, realistischen Innenentwicklungspotentialen werden Flächen für ca. 160 bis 225 WE bereitgestellt.

Hierbei ist zu würdigen, dass die jüngeren Prognosen und Vorausberechnungen den Bedarf ab dem Jahre 2019 angeben, d.h. bis heute erfolgte Entwicklungen sind hinsichtlich der Bedarfsermittlung hiervon in Abzug zu bringen. Die Zusammenstellung der in den vergangenen Jahren von 2014 bis einschließlich 2022 erfolgten wohnbaulichen Entwicklungen im Innenbereich zeigt, dass ohne die Schaffung von Planungsrecht in Gebieten, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, bereits insgesamt 235 WE geschaffen wurden. Hiervon entfallen ca. 110 WE auf den Zeitraum von 2019 bis 2022. Der Anteil von 36 WE in Ein- und Zweifamilienhäusern (ca. 33%) und 74 WE in Mehrfamilienhäusern (ca. 67 %) innerhalb dieses Zeitraumes spiegelt dabei die aktuelle Nachfragesituation wider.

Derzeit laufen in Schwentinental zudem Planungen (B-Pläne 73 und 75) zur Schaffung von ca. 100 WE in unterschiedlichen Wohnformen auf innerstädtischen Flächen.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Entwicklungen werden die erfolgten Flächenausweisungen sowie die Zielsetzung der Förderung der Innenentwicklung zur Deckung des Wohnungsneubaubedarfs als ausreichend angesehen.

Mit den nachfolgend dargelegten Flächenausweisungen für den Wohnungsbau innerhalb von Wohnbauflächen in einer Größe von insgesamt ca. 5,40 ha schafft die Stadt die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung von je nach Grad der Verdichtung ca. 70 - 115 Wohneinheiten. Bei der Ermittlung der möglichen Wohneinheiten wird ein Anteil von Flächen für Ein- und Zweifamilienhäuser und verdichtetem Wohnungsbau ca. 70% zu 30% angenommen.

Mit dem angenommenen Potenzial innerhalb der Innenentwicklungsflächen von ca. 90 bis 110 WE liegt das Gesamtpotenzial bei ca. 160 bis 225 Wohneinheiten. Diese Flächenvorsorge erscheint vor dem Hintergrund der Aussagen der Prognosen sowie der Einschätzung der Stadt als angemessen und am Bedarf orientiert.

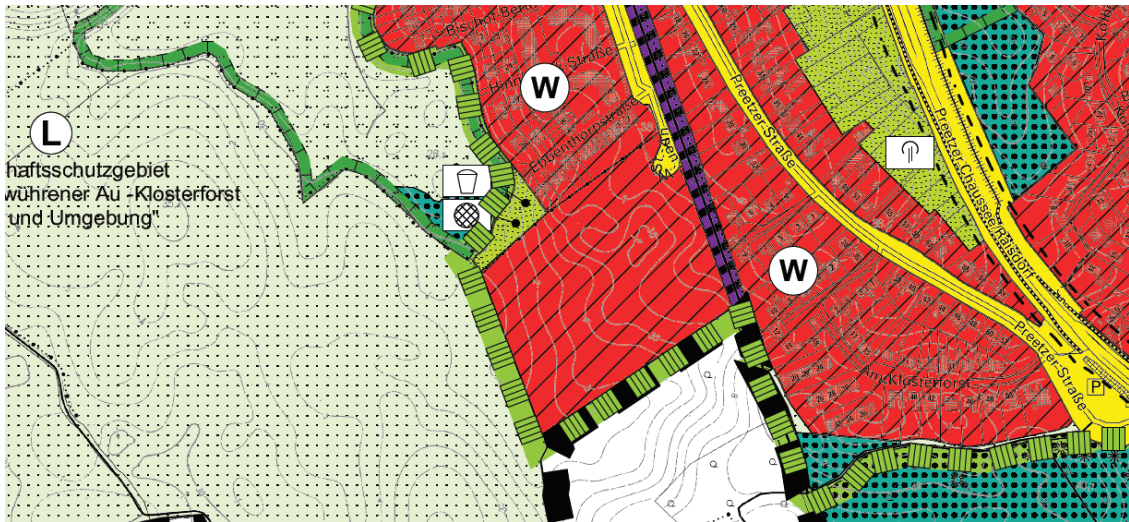
4.1.4 Neubaufflächenangebot für den Planungszeitraum

Insgesamt werden zwei Flächen für eine Neubebauung ausgewiesen, die sich am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Raisdorf und am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Klausdorf befinden.

Neuausweisung im Ortsteil Raisdorf:

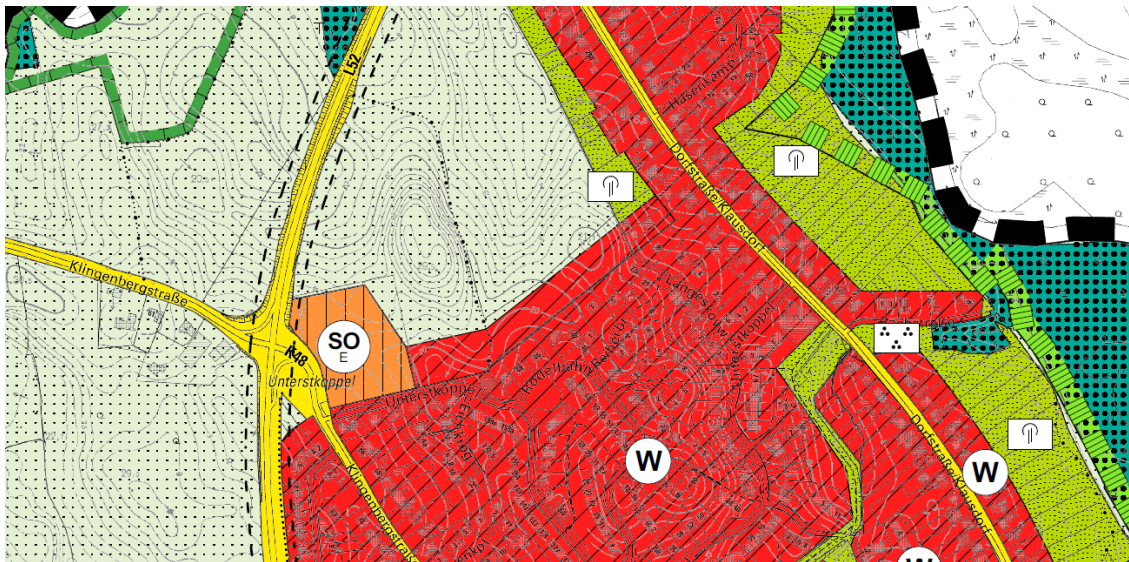
Die Fläche mit einer Größe von ca. 4,50 ha befindet sich am südöstlichen Rand des Ortsteils Raisdorf. Die Fläche vervollständigt die im Nordwesten anschließende Wohnbaufläche. Der St.-Annen-Weg, der für diese Wohnbaufläche als Erschließung dient ist bereits nach Süden weiter

ausgebaut und ebenfalls als Erschließung für die neu ausgewiesene Fläche geeignet. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll das Ziel einer kleinteiligen, aufgelockerten Wohnbebauung mit einem angemessenen Anteil an ortsangemessener Mehrfamilienhausbebauung verfolgt werden. Die Fläche weist für diese Bauformen je nach Grad der baulichen Verdichtung ein Potenzial von ca. 60 - 100 Wohneinheiten auf.



Neuweisung im Ortsteil Klausdorf:

Die Fläche liegt am nordwestlichen Rand des Ortsteils Klausdorf und hat eine Größe von ca. 0,90 ha. Seit der Bebauung der westlich angrenzenden Fläche mit einem Lebensmittelmarkt stellt die Fläche eine Lücke in der Bebauung entlang der Straße Unterstkoppel dar, die nach Osten fortgesetzt werden kann. Hier ist eine Erschließungstrasse mit vorangegangenen Planungen bereits vorgedacht worden. Daher wird die Fläche im Zuge der vorliegenden Planung als Wohnbaufläche für eine kleinteilige Einzel- und Doppelhausbebauung dargestellt. Die Fläche weist für diese Bauform ein Potenzial für ca. 10 - 15 Wohneinheiten auf.



4.2. Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen gemäß § 1 (1) Nr. 2 BauNVO lassen eine größere Nutzungsvielfalt als Wohnbauflächen zu. Damit ist diese Flächennutzungsart geeignet, Entwicklungsvoraussetzungen für Stadtzentren, Geschäftsbereiche oder Ortskerne zu schaffen. Nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung lassen sich aus gemischten Bauflächen

- Dorfgebiete
- Dörfliche Wohngebiete
- Mischgebiete
- Urbane Gebiete
- Kerngebiete und
- Besondere Wohngebiete

entwickeln, die in einem Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden können.

4.2.1 Gemischte Bauflächen im Bestand

Schwentinental verfügt bislang über verhältnismäßig wenig Flächen, die in ihrer Nutzung einer gemischten Baufläche entsprechen. Ein Schwerpunkt liegt im Südosten des Stadtgebietes im Ortsteil Klausdorf. Dieser erstreckt sich entlang der Straßen Dorfstraße und Dorfplatz. Hier liegt der historische Kern der ehemals selbstständigen Gemeinde Klausdorf und die Mischnutzung ist aus dem zentralen Bereich der Gemeinde gewachsen. Im Westen, entlang der Preetzer Chaussee befinden sich vereinzelt weitere kleine Flächen, die in ihrer Nutzungsart gemischten Bauflächen entsprechen.

Im Ortsteil Raisdorf, im Süden des Stadtgebietes, befinden sich östlich und westlich der B 76 weitere größere gemischt genutzte Flächen. Diese gehören zu den ersten Siedlungsflächen der Gemeinde Raisdorf und sind aus dem historischen Dorfgebiet des Ortsteils entstanden. Weitere gemischte Bauflächen sind bislang nicht entstanden.

Die Flächen in den zentralen Bereichen der beiden Ortsteile sind aus den ehemaligen Flächennutzungsplänen übernommen worden. Sie sind wie vorrangend beschrieben historisch gewachsen. Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan soll ihre Nutzung auch für die Zukunft gesichert werden.

Die im Entwurf des F-Planes ausgewiesenen gemischten Bauflächen haben eine Gesamtgröße von ca. 24,92 ha.

4.2.2 Prognose der Entwicklung der gemischten Bauflächen

Dörfliche Gebiete sind seit Jahrhunderten geprägt durch ein Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten. Erst seit der Industrialisierung und dem damit verbundenen erhöhten Störgrad von Gewerbebetrieben sind zunehmend Konflikte zwischen der Wohnfunktion und dem Gewerbe aufgrund der unterschiedlichen Nutzungs- und Schutzansprüche entstanden. Andererseits bekommt das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten heutzutage, im Sinne einer Stadtstruktur mit kurzen Wegen und eines urbanen Stadtgebietes, wieder neue Bedeutung. Gemischte Bauflächen sind auf den bereits bestehenden Flächen mit Wohn- und Gewerbenutzung dargestellt.

Eine Neuausweisung von gemischten Bauflächen erfolgt für die nachfolgend beschriebene Fläche. Weitere Ausweisungen bieten sich nicht unmittelbar an und erfolgen daher nicht.

4.2.3 Neubaufflächenangebot für den Planungszeitraum

Nördlich der Preetzer Chaussee, zwischen den wohnbaulich bzw. gewerblich bebauten Bereichen zwischen den ehemaligen Gemeinde Klausdorf und Raisdorf erfolgt die Neuausweisung einer gemischten Baufläche, die derzeit ebenfalls mit der 8. Änderung des F-Planes sowie der Aufstellung des B-Planes Nr. 67 auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung überplant wird.

Zielsetzung der Flächenausweisung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuerrichtung eines städtischen Bauhofes an einem neuen und derzeit unbebauten Standort, der zentral im Stadtgebiet liegt.

Am derzeitigen Standort besteht auf Grund der bestehenden Arbeitssituation auf dem Bauhof dringender Handlungsbedarf. Die Umsetzung der aktuellen arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen lassen sich auf dem derzeitigen Betriebsgrundstück nach bisheriger Einschätzung nicht realisieren.

Eine Verlagerung des Bauhofes würde zudem die Veräußerung des freiwerdenden Grundstückes an einen benachbarten Gewerbebetrieb ermöglichen und dessen Erweiterung und positive Entwicklung befördern.

Die beiden dargestellten Gründe machen die Verlagerung des Bauhofes dringend erforderlich. Deshalb beabsichtigt die Stadt, einen zukunftsfähigen neuen Bauhof an einem geeigneten Standort zu errichten.

4.3. Gewerbliche Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen dienen vorwiegend oder ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben. Nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung lassen sich aus gewerblichen Bauflächen

- Gewerbegebiete und
- Industriegebiete

entwickeln, die in einem Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden können.

4.3.1 Gewerbliche Bauflächen im Bestand

In der Stadt Schwentinental finden sich drei bestehende Gewerbegebiete sowie der „Ostseepark“.

- Das „Gewerbegebiet Dreikronen“ liegt im Westen des Stadtgebietes außerhalb des zusammenhängend bebauten Bereiches. Es wird verkehrlich über die Preetzer Chaussee erschlossen. Die Fläche umfasst ca. 13,0 ha und wurde Anfang der 90er Jahre erschlossen. Heute ist das Gebiet Standort für ca. 30 mittelständische Betriebe unterschiedlicher Gewerbe. Ein nicht unerheblicher Flächenanteil innerhalb des Geltungsbereiches des seinerzeit aufgestellten B-Planes ist auf Grund der Eigentumsverhältnisse bislang unbebaut geblieben, so dass hier noch Potenzial für eine Weiterentwicklung besteht.

Im Jahr 2019 hat die Stadt Schwentinental eine Erweiterung des „Gewerbegebietes Dreikronen“ in östliche Richtung beschlossen. Diese umfasst eine Fläche von ca. 7,7 ha. Die Erschließung des Gewerbegebietes, welche ebenfalls über die Preetzer Chaussee erfolgt, wird im Jahr 2021 hergestellt werden. Aufgrund der großen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken ist davon auszugehen, dass kurzfristig sämtliche Flächen verkauft sein werden.

- In dem ca. 16,0 ha großen „Gewerbegebiet an der Lise-Meitner-Straße“, nördlich der Bundesstraße 76 sind vornehmlich Handwerksbetriebe, Dienstleistungsbetriebe, produzierendes Gewerbe und Großhandelsbetriebe ansässig. Im Jahr 1989 wurde das Gewerbe- und Technikzentrum im Gebiet eröffnet. Ebenso befindet sich die Bernd-Blindow-Schule mit Aus- und Weiterbildungsangeboten an diesem Standort. Derzeit plant die Stadt eine Erweiterung des „Gewerbegebietes an der Lise-Meitner-Straße“. Die Erschließung dieser Erweiterung soll über die Lise-Meitner-Straße erfolgen. Geplant sind ca. 3 ha. Das Bauleitplanverfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Das „Gewerbegebiet am Wasserwerksweg“ umfasst eine Fläche von ca. 16 ha und entstand noch vor dem Zusammenschluss der Gemeinden Klausdorf und Raisdorf zur Stadt Schwentinental und lag innerhalb der Flächen beider Gemeinden. Heute liegt das Gebiet mittig im Stadtgebiet nördlich der Preetzer Chaussee und ist ebenfalls an die B 76 angeschlossen. Das Gebiet wurde im Jahr 1986 vom Planungsverband Klausdorf-Raisdorf planungsrechtlich vorbereitet und ist für mittelständische Industrie-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe angelegt. Die meisten der heute ca. 30 Unternehmen sind bereits seit vielen Jahren ansässig, konnten ihre Marktposition festigen und teilweise sogar ausweiten.

Beide Teilbereiche bilden zusammen das heutige Gewerbegebiet „Klausdorf/Raisdorf“.

- Der größte gewerbliche Standort der Stadt ist der „Ostseepark“. Er liegt mittig innerhalb des Stadtgebietes südlich der B 76 und entstand im Jahr 1966 unter dem Namen „Gewerbegebiet Raisdorf-West“. Ursprünglich war das Areal als reines Gewerbegebiet geplant. Ab 1972 wandelte sich das Gebiet zu einer Ansammlung von unterschiedlichen Fachmärkten (Fachmarkttagglomeration). Im Flächennutzungsplan wird der „Ostseepark“ teilweise als gewerbliche Baufläche und teilweise als sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe (EG)“ dargestellt.

Die Gesamtgröße der im F-Plan als gewerbliche Bauflächen ausgewiesenen Flächen liegt bei ca. 74,60 ha. Hierin enthalten ist, die bereits oben beschriebene Erweiterung des „Gewerbegebietes an der Lise-Meitner-Straße“, in einer Größe von ca. 2,54 ha.

4.3.2 Prognose der Entwicklung der Gewerbebauflächen

Die bedarfsgerechte Bereitstellung gewerblicher Bauflächen in Schwentinental bildet die Grundlage für die gewerbliche Entwicklung in der Stadt und damit auch für die Schaffung von Arbeitsplätzen. Gemäß den Grundsätzen der Raumordnung sollen in Schwentinental Flächen für Gewerbe- und Industriegebiete in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. (LEP 2021, Ziffer 2.2, G (2) S. 79).

Der Umfang der Flächenausweisungen für Gewerbe soll sich **vorrangig** am städtischen Bedarf orientieren. Dieser ist aufgrund des unterschiedlichen Flächenbedarfs der Betriebe und der schwer abzuschätzenden gewerblichen Entwicklung nur schwer zu prognostizieren. Daher wurde im Auftrag der Stadt Schwentinental im Jahr 2015 eine nicht repräsentative Befragung der Gewerbetreibenden durchgeführt um die Bedürfnisse und Anliegen der Gewerbetreibenden zu erfahren sowie Erfordernisse für eine positive wirtschaftliche Entwicklung abzuschätzen. Ca.

30 % der an der Umfrage teilgenommenen Unternehmer teilten mit, weitere Flächen für Gewerbe- und Büroflächen zu benötigen. Für eine kontinuierliche Wirtschaftsentwicklung wurde empfohlen, neue Gewerbeflächen auszuweisen.

Zum Schutz der Wohnnutzung in der Stadt sollen sich wesentlich störende Gewerbebetriebe nur in den dargestellten Gewerbegebieten ansiedeln. Diese sollen verkehrsgünstig an das überregionale Straßennetz angebunden sein. Nicht alle gewerblichen Betriebe benötigen jedoch Standorte in Gewerbegebieten. Im Sinne einer Funktionsmischung sollen nichtstörende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe in bestehende gemischte Bauflächen integriert werden.

Es existieren noch Flächenpotentiale für eine gewerbliche Entwicklung in dem rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 17 sowie im derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 71.

Ebenso ergeben sich aufgrund von wirtschaftlichen Entwicklungen auch immer wieder Leerstände in bestehenden Gewerbegebieten, die ebenfalls Potential einer Neunutzung oder Nachverdichtung bieten.

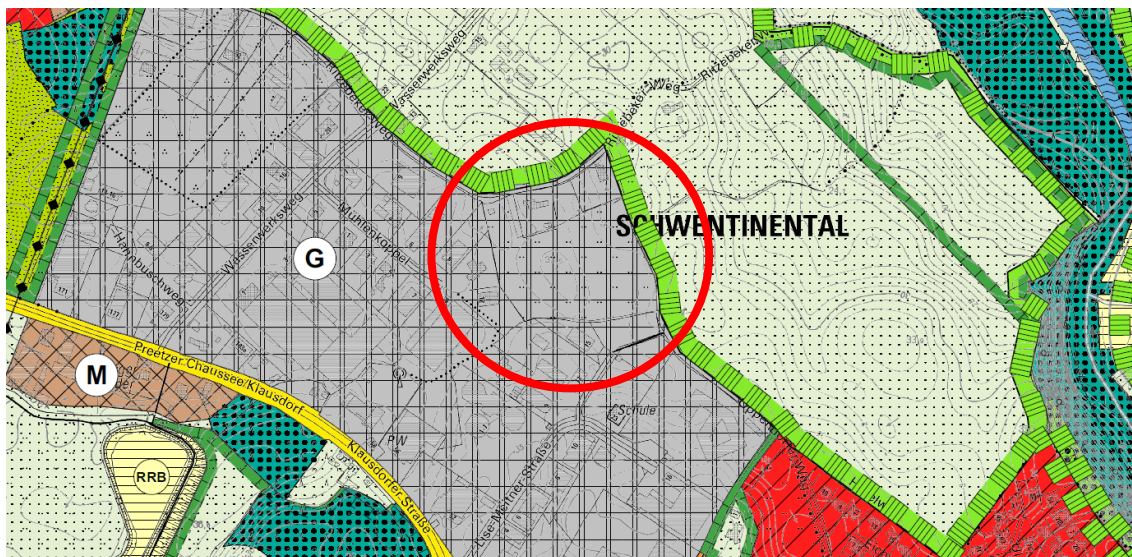
Ebenfalls kann durchaus davon ausgegangen werden, dass innerhalb des B-Planes Nr. 69 „Ostseepark“ Umnutzungen von Einzelhandel zu Gewerbe erfolgen werden, was ein weiteres Flächenpotential im Bestand darstellt.

Zur Abdeckung des kurzfristigen Bedarfes erfolgt die Ausweisung der nachfolgend beschriebenen Neubaufläche.

Derzeit sieht die Stadt Schwentinental aufgrund der beschriebenen Sachverhalte sowie bestehender Bebauungspläne und in Planung befindlicher Bebauungspläne, die eine gewerbliche Nutzung ermöglichen, keine Notwendigkeit der Darstellung weiterer Gewerbeflächen.

4.3.3 Gewerbeflächenangebot für den Planungszeitraum

Um die weitere Nachfrage zu decken und den Zielen der Landesplanung zu entsprechen, werden innerhalb des Stadtgebietes neue Gewerbeflächen in einer Gesamtgröße von ca. 2,54 ha neu ausgewiesen.



Die Fläche schließt östlich an das Gewerbegebiet Wasserwerksweg und nördlich an das Gewerbegebiet Lise-Meitner-Straße an und ermöglicht so eine sinnvolle Erweiterung der Nutzung durch kleinteiliges Gewerbe. Die Fläche hat eine Größe von ca. 25.409 m². Derzeit wird die Fläche größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Im nördlichen Bereich am Ritzebeker Weg befinden sich wenige Wohngebäude. Die Fläche schließt eine bauliche Lücke zwischen Gewerbegebiet und dem Misch- und Wohngebiet im Norden. Die Erschließung ist über den Ritzebeker Weg und über die Lise-Meitner-Straße denkbar.

Bei der nachfolgenden Aufstellung eines Bebauungsplanes ist selbständiger bzw. großflächiger Einzelhandel innerhalb des Gewerbegebietes auszuschließen.

4.4. Sonstige Sondergebiete

Die Darstellung von Sonstigen Sondergebieten wird genutzt, wenn sich die für eine Bebauung vorgesehene Fläche nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung von Wohnbauflächen, gemischten- und gewerblichen Bauflächen wesentlich unterscheidet. Bei der Darstellung von

Sonstigen Sondergebieten im Flächennutzungsplan muss deren allgemeine Zweckbestimmung angegeben werden.

Sonstige Sondergebiete im Bestand

Im Flächennutzungsplan der Stadt Schwentinental werden Sonstige Sondergebiete mit folgenden Zweckbestimmungen dargestellt:

Einzelhandel – Discounter und Vollsortiment (E)

- Klingenbergstraße, Ecke L 52, Supermarkt mit Vollsortiment
- Lütjenburger Straße, Lebensmitteldiscounter
- Kieler Straße / Rönner Weg, Supermarkt mit Vollsortiment (bislang nur als Teilfläche SO)

Hierbei handelt es sich um wohnortnahe Nahversorgungsstandorte, die eine wichtige Funktion für die Versorgung der örtlichen Bevölkerung haben.

Nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe (EG)

Die Flächendarstellung umfasst die Teilflächen innerhalb des Ostseeparks, die nicht als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind.

Die Einzelhandelsstandorte übernehmen wichtige innerörtliche und regionale Versorgungsfunktionen.

Bau- und Gartenmarkt (BG)

- Klausdorfer Straße, Bau- und Gartenmarkt

Reitsportanlage (R)

- Aubrook, Fläche des Reitvereines Dobersdorf Schönkirchen u.U. e.V. (Fläche wurde arrondiert)
- Paradiesweg, Fläche des Reitvereines Klausdorf/Schwentine e.V.
- Dorfstraße, Turnierplatz des Reitvereines Klausdorf/Schwentine e.V.
- Am Kinkenbergr, Fläche der Reitgemeinschaft St. Hubertus Ralsdorf e.V.

Freibad/Naherholung (F/N)

- Jahnstraße, Freibad Schwentinental

Wassersport (WS)

- Wiesenhöfen, Fläche des TSV Klausdorf von 1916 e.V. – Kanuabteilung

DRK-Behindertenzentrum (B)

- Henry-Dunant-Straße, DRK Schul- und Therapiezentrum Ralsdorf

Sozialzentrum (SOZ)

- Dorfstraße, Seniorenwohnanlage und betreutes Wohnen

Soziale und gesundheitliche Einrichtungen (SGE)

- Alten- und Pflegeheim St.-Anna, St.-Annen-Weg

Die dargestellten Flächen als Sonstige Sondergebiete entsprechen dem Bestand und wurden aus den bisher gültigen Flächennutzungsplänen der ehemaligen Gemeinden Klausdorf und Ralsdorf sowie den erfolgten Änderungen dieser F-Pläne übernommen. Teilweise erfolgte entsprechend der derzeitigen Bestandssituation eine Arrondierung bzw. Vergrößerung der Flächendarstellungen. Ein weiterer Bedarf an Sondergebieten besteht derzeit nicht, neue Sondergebiete werden somit im vorliegenden Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Insgesamt sind Sondergebiete in einer Gesamtgröße von ca. 50,69 ha dargestellt, von denen der größte Anteil auf die Flächen mit einzelhandelsrelevanten Nutzungen im Ostseepark entfällt.

4.5. Flächen für den Gemeinbedarf

Gemäß § 5 (2) Nr. 2 BauGB können im Flächennutzungsplan die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs dargestellt werden. Bei

der Darstellung von Gemeinbedarfsflächen im Flächennutzungsplan wird deren allgemeine Zweckbestimmung angegeben.

Flächen für den Gemeinbedarf im Bestand

Im Flächennutzungsplan werden Flächen für den Gemeinbedarf mit folgender Zweckbestimmung dargestellt:

Öffentliche Verwaltung

- Seebrooksberg, Bürgerhaus und Stadtwerke
- Theodor-Storm-Platz, Rathaus Schwentinental

Schule

- Dorfstraße (Klausdorf), Anlagen und Einrichtungen der Astrid-Lindgren-Grundschule
- Zum See, Albert-Schweizer-Schule

Kindergarten

- Schulstraße, DRK Kindertagesstätte Klausdorf
- Ruschsehn, Evangelische Kindertagesstätte Klausdorf
- Ernst-Moritz-Arndt-Straße, Evangelische Kindertagesstätte „Arche Noah an der Schwentine“
- Dorfstraße (Klausdorf), DRK-Kindertagesstätte „KiTa Dorfstraße“

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Teichstraße, Gebäude und Einrichtungen der Evangelisch-Lutherischen Philippus-Kirchengemeinde Klausdorf in Schwentinental
- Fernsichtweg, Gebäude und Einrichtungen der Evangelisch Lutherischen Kirchengemeinde Raisdorf
- St.-Martins-Weg, Gebäude und Einrichtungen der Evangelisch Lutherischen Kirchengemeinde Raisdorf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Zum See, Uttoxeterhalle, Mehrzweckhalle
- St. Annen-Weg, Haus St. Anna, Alten- und Pflegeheim sowie Quartierszentrum

Feuerwehr

- Gebäude und Einrichtung der Freiwilligen Feuerwehr Klausdorf
- Gebäude und Einrichtungen der Freiwilligen Feuerwehr Raisdorf

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

- Aubrook, Sportanlage Aubrook
- Raisdorfer Holz, Sportanlage Klinkenberg
- Zum See, Sportanlage am Schulzentrum
- Jahnstraße, Gerhard-Scherenberger Sportplatz

Die dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf in einer Gesamtgröße von ca. 24,25 ha entsprechen dem Bestand und wurden aus den bisher gültigen Flächennutzungsplänen der ehemaligen Gemeinden Klausdorf und Raisdorf sowie jüngeren Planungen übernommen. Ein weiterer Bedarf an Flächen für den Gemeinbedarf besteht hinsichtlich schulischer Einrichtungen sowie von Betreuungsplätzen in Kindergärten. Dieser Bedarf kann bzw. soll innerhalb bestehender Bauflächen abgebildet werden. Neue Flächen dieses Nutzungstyps werden somit im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes nicht dargestellt.

Auf die Darstellung von Gemeinbedarfseinrichtungen wurde verzichtet, wenn es sich hierbei um quartiersbezogene Einrichtungen handelt und/oder es sich um kleinere Einrichtungen handelt und diese in der an dieser Stelle im Flächennutzungsplan dargestellten Flächenkategorie ohnehin zulässig sind.

4.6. Bauen im Außenbereich

Aktiv landwirtschaftlich genutzte Gebäude im Außenbereich welche zu den privilegierten Anlagen nach § 35 BauGB gehören, gibt es in der Stadt Schwentinental sowohl im Ortsteil Klausdorf als auch im Ortsteil Raisdorf.

Soweit vorhandene Gebäude im Außenbereich nicht zu den nach § 35 BauGB privilegierten Bauvorhaben gehören, besteht für diese im Kontext einer materiell-legalen Errichtung jedoch Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen von § 35 (2) bis (4) BauGB zulässig. Ihre Darstellung als Baufläche würde die Entstehung von Splittersiedlungen oder von städtebaulich untergeordneten Siedlungsexpansionen fördern und ist damit nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Hier ist der Vorrang der Innenentwicklung gemäß § 1a (2) BauGB zu beachten.

In Schwentinental wurde im Bereich der Weinbergsiedlung im südlichen Stadtgebiet eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 (6) BauGB erlassen (vgl. Kapitel 3.3.34), um der besonderen baulichen Prägung dieses Siedlungsbereiches Rechnung zu tragen. Die Satzung ermöglicht trotz der Außenbereichslage eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung.

Zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben gehören auch Windenergieanlagen. In den Regionalplänen Schleswig-Holsteins wurden Vorranggebiete mit Ausschlusswirkung ausgewiesen. Raumbedeutsame Windenergieanlagen dürfen nur in diesen Vorranggebieten errichtet werden. Auf dem Stadtgebiet Schwentinental wurden keine solchen Vorranggebiete ausgewiesen, die Errichtung von raumbedeutsamen Windkraftanlagen in der Stadt ist somit ausgeschlossen.

5. VERKEHR

5.1. Allgemeine Zielvorstellungen

Der Individualverkehr hat für das Flächenland Schleswig-Holstein eine hohe Bedeutung. Für die Zukunft wird mit einer erheblichen Steigerung des Verkehrsaufkommens gerechnet. Das bestehende Straßennetz soll daher gesichert werden und Ausbau oder Neubau sollen auf Maßnahmen konzentriert werden, die eine besondere Bedeutung für Schleswig-Holstein haben. (LEP 2000; G (1) S. 66)

Wichtige Verkehrsbedürfnisse innerhalb Schwentinental bestehen

- im Berufsverkehr innerhalb der Stadt und des Verdichtungsraumes Kiel,
- im Kundenverkehr innerhalb der Stadt und aufgrund des Ostseeparks auch überregional,
- im Wirtschaftsverkehr innerhalb und außerhalb der Stadt,
- im Freizeit- und Erholungsverkehr zu den Naturräumen entlang der Schwentine.

Schwentinental soll als Stadtrandkern II. Ordnung gut an den Zentralen Ort Kiel angebunden sein (LEP 2000; G (3) S. 66)

Für die Stadt Schwentinental liegen verschiedene Studien aus den vergangenen Jahren zum Thema Mobilität vor, in denen Zielvorstellungen und Maßnahmen zur zukünftigen Entwicklung der Mobilität in der Stadt Schwentinental sowie Umgebung dargelegt worden sind. Im Folgenden werden die Ziele des Masterplans Mobilität KielRegion kurz dargelegt.

Masterplan Mobilität KielRegion

Der vom Kreis Rendsburg-Eckernförde, dem Kreis Plön sowie der Landeshauptstadt Kiel in Auftrag gegebene „Masterplan Mobilität KielRegion“ der Planersocietät (Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation), Gertz Gutsche Rümenapp (Stadtentwicklung und Mobilität GbR) sowie urbanus GbR (Strukturentwicklung, Raumplanung, Verkehrsgestaltung, Marketing) aus dem Jahr 2017 formuliert Zielvorstellungen für die Verkehrsentwicklung bis zum Prognosejahr 2035 und darüber hinaus für die Landeshauptstadt Kiel sowie dessen Nachbargemeinden. Unter anderem wird hier das Ziel formuliert, die Kfz-Fahrleistung in den Kieler Nachbargemeinden bis 2035 um 30% zu reduzieren. Zur Erreichung dieses Ziels stellen die Verfasser des Masterplans verschiedene Maßnahmen in vier Handlungs- und 12 Themenfeldern (unter anderem Fußverkehrsförderung, regionaler Radverkehr, integrierte Planung, Kommunikation usw.) vor.

Für die Stadt Schwentinental sind die Ergebnisse und Empfehlungen des Masterplanes insofern relevant als sie bei aktuellen Planungen, die verkehrliche Belange berühren, Berücksichtigung finden können. Bindend ist der Masterplan für die Stadt nicht.

5.2. Überörtlicher Straßenverkehr

Bundesstraßen

B 76 Schleswig – Eckernförde – Kiel – Plön – Eutin – Lübeck-Travemünde

Durch die Bundesstraße 76 ist die Stadt Schwentinental gut an die Landeshauptstadt Kiel als übergeordnetem zentralem Ort angebunden. Von der nordwestlichen Grenze zu Kiel führt sie auf einer Länge von ca. 7,5 km nach Südosten durch das Stadtgebiet an die Grenze zur Stadt Preetz. Die B 76 ist im Stadtgebiet Schwentinental vierspurig ausgebaut und übernimmt auch für die umliegenden Gemeinden eine wichtige Rolle im Berufspendlerverkehr nach Kiel. Am südlichen Rand des Siedlungsgebietes im Ortsteil Raisdorf befinden sich zwei Kreuzungsbereiche. Ansonsten ist die B 76 im Stadtgebiet Schwentinental kreuzungsfrei ausgebaut.

Bundesstraße 202 Sankt Peter-Ording – Friedrichstadt – Rendsburg – Kiel – Lütjenburg – Oldenburg

Die Bundesstraße 202 setzt sich nach einer Unterbrechung ab Rendsburg von Schwentinental aus fort. Südöstlich des Bahnhofes im Ortsteil Raisdorf befindet sich eine Abzweigung von der B 76 auf die B 202. Sie verläuft von dort nach Osten bis zur Stadtgrenze.

Die Bundesstraßen 76 und 202 sind als überörtliche Verkehrsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Anbauverbotszonen gemäß § 9 (1) FStrG (20 m) sind ebenso wie die Ortsdurchfahrtsgrenzen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Landes- und Kreisstraßen

Landesstraße 52 Kiel – Schwentinental

Die L 52 kommt von Kiel und quert das Stadtgebiet Schwentinental von Norden in südliche Richtung. Nordwestlich des Ostseeparks bietet sie eine Zufahrt zu diesem und eine Verbindung zur B 76. Wesentliche Abzweigungen darüber hinaus bestehen zur Klingenbergstraße, zur Dorfstraße und zur Preetzer Chaussee.

Kreisstraße K 48

Die K 48 umfasst die Klingenbergstraße vom Klausdorfer Weg im Stadtgebiet Kiel bis zur Dorfstraße Klausdorf in Schwentinental. Sie verläuft von der nordwestlichen Stadtgrenze in südöstliche Richtung.

Die Landesstraße 52 und die Kreisstraße 48 sind als überörtliche Verkehrsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Anbauverbotszonen gemäß § 9 (1) FStrG (20 m und 15 m) sind ebenso wie die Ortsdurchfahrtsgrenzen nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

5.3. Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen

Gemäß § 5 (2) Nr. 3 BauGB sind im Flächennutzungsplan neben den Straßen für den überörtlichen Verkehr nur die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Das Hauptverkehrsstraßennetz innerhalb der Stadt Schwentinental wird teilweise durch die bereits benannten klassifizierten Bundes-, Landes- und Kreisstraßen gebildet. Die städtischen innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen ergänzen das im Flächennutzungsplan dargestellte Hauptnetz. Dies sind die Straßenzüge:

- Dorfstraße Klausdorf
- Ruschsehn / Südring
- Preetzer Chaussee / Klausdorfer Straße
- Mergenthalerstraße
- Gutenbergstraße
- Fernsichtweg von B 76 bis Sonnenhöhe
- Kieler Straße / Bahnhofsstraße / Lütjenburger Straße
- Sonnenhöhe / Zum See / Rosenthal
- Bahnhofstraße / St.-Annen-Weg
- Preetzer Straße
- Liebigstraße

Die weitere Erschließung erfolgt über Nebennetzstraßen und Anliegerstraßen, die im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden.

5.4. Öffentliche Parkplätze

Durch die Zunahme des motorisierten Individualverkehrs ist auch der Umgang mit dem ruhenden Verkehr wichtiger geworden. Im Flächennutzungsplan werden die bedeutenderen öffentlichen Parkplätze dargestellt.

Ein öffentlicher Parkplatz befindet sich an der Straße Raisdorfer Holz im Westen des Stadtgebietes. Er liegt zentral zwischen einer Fläche für Sport- und Spielanlagen mit sportlichen Zwecken dienenden Einrichtungen und Gebäuden sowie einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reitsportanlage. Die öffentlichen Parkplätze dienen dem regelmäßigen Nutzerverkehr dieser Einrichtungen sowie dem Besucherverkehr bei entsprechenden Veranstaltungen.

Ein weiterer öffentlicher Parkplatz befindet sich an der Jahnstraße. Auch diese Fläche ist der angrenzenden Fläche für Sport- und Spielanlagen mit sportlichen Zwecken dienenden Einrichtungen und Gebäuden zugeordnet.

5.5. Schienenverkehr

Der Schienenverkehr soll darauf ausgerichtet sein, insbesondere in dicht besiedelten Räumen, einen erheblichen Anteil des Pendlerverkehrs zu übernehmen (LEP 2000, G (1) S. 68)

Die Stadt Schwentinental ist über die Hauptschienenstrecke Kiel – Lübeck an das Schienennetz angebunden. Der Haltepunkt im Plangebiet befindet sich im Ortsteil Raisdorf.

Personenverkehr

Die Strecke Kiel – Lübeck wird durch die Regionalbahn und den Regional Express befahren. Die Züge verkehren jeweils im Stundentakt, somit besteht alle halbe Stunde eine Verbindung nach Kiel oder Lübeck mit Zwischenstationen in den kleineren Gemeinden und Städten auf der Linie. Die Fahrzeit der Regionalbahn von Kiel beträgt ca. 13 Minuten bis Schwentinental, die Fahrzeit des Regionalexpress ca. 8 Minuten.

Der Bahnhofpunkt der Stadt befindet sich im Ortsteil Raisdorf westlich der B-76 in relativer Nähe zum Ortszentrum.

Die Planungen für den neuen Bahnhofpunkt für den Ostseepark „Raisdorf Gutenbergstraße/Ostseepark“ schreiten voran. Eine Realisierung der Planung ist ab 2025 geplant (NAH.SH Newsletter). Der Standort des geplanten Bahnhofpunktes wird ebenso wie der bestehende Bahnhofpunkt als Fläche für den überörtlichen Verkehr in der Planzeichnung dargestellt.

Weitere Planungen zur Verdichtung des Personenverkehrs sind eine höhere Taktrate der bestehenden Verbindung (3 Züge pro Stunde pro Richtung), eine weitere stündliche Verbindung ab 2027 sowie ein teilweise 2-gleisiger Ausbau sowie Elektrifizierung der Bahnstrecke. Weiterhin besteht die Planung der Einführung einer Regio-S-Bahn für den Großraum Kiel.

Güterverkehr

Derzeit findet auf der Strecke kein planmäßiger Güterverkehr mehr statt.

5.6. Öffentlicher Personenverkehr (Bus)

Innerhalb des Verkehrsverbundes Region Kiel wird Schwentinental derzeit an die Städte Kiel, Preetz und Oldenburg (Holstein) angebunden.

Die Buslinien unterstützen den schienengebundenen Personennahverkehr und den Schülerverkehr.

5.7. Hauptrad- und Fußwege

Aufgrund der attraktiven naturräumlichen Lage der Stadt Schwentinental führen mehrere Radwege durch das Stadtgebiet. Diese nehmen eine wichtige Funktion für die Naherholung und den Tourismus ein.

Überregionale Radwege

Direkt an der Grenze zur Stadt Preetz verläuft ein Fernradweg der einen Teil der Strecke der Holsteinische-Schweiz-Radtour darstellt. Ansonsten verlaufen keine Radwege mit überregionaler Bedeutung durch Schwentinental.

Radwege regionaler und örtlicher Bedeutung

Durch den Ortsteil Raisdorf führt ein Teil des Radwegenetzes „Schusteracht“. Diese hat ihren Start- und Endpunkt in der Nachbarstadt Preetz. Von Preetz aus führt die Route im Südosten durch das Gebiet von Schwentinental. Dann verläuft die Route außerhalb des Stadtgebietes am Ufer der Schwentine weiter nach Nordwesten. Bei der Querung der Schwentine durch den Wasserwerksweg verläuft die Route wieder durch Schwentinental durch den Schwentine Park in südwestlicher Richtung bis zur Stadtgrenze zu Kiel-Elmschenhagen. Die Route ist auf der ganzen Strecke ausgeschildert und von regionaler Bedeutung.

Derzeit wird die Umsetzung einer Premiumradroute (Radschnellverbindung) von Kiel über Preetz und Schwentinental nach Plön durch die KielRegion im Zuge einer Machbarkeitsuntersuchung überprüft.

Die Stadtvertretung hat am 22.04.2021 ein Radwegekonzept beschlossen, dessen wesentlicher Inhalt die Erarbeitung von drei Haupttradrouten war, die perspektivisch zu „Velorouten“ ausgebaut werden sollen.

Radwege von örtlicher Bedeutung dienen der Radverkehrs- und Fußwegeerschließung. Besonderen Anreiz für die Naherholung und Touristen stellen die Fahrrad- und Fußwege entlang der Schwentine dar.

Eine Darstellung von Hauptrad- und Fußwegen im F-Plan erfolgt nicht, da es sich um bestehende Routen handelt und insbesondere um die Plandarstellungen des F-Planes nicht zu überfrachten.

5.8. Wasserwanderweg

Mit einer Gesamtlänge von 68 km gehört die Schwentine zu den längsten Flüssen Schleswig-Holsteins und besitzt unter Wasserwanderern und Naturfreunden einen besonders guten Ruf. Der Fluss ist auf einer Länge von ca. 50 km vom Großen Eutiner See bis zur Mündung in die Kieler Förde mit Kanu, Kajak oder einem Stand-up-Paddling Board erlebbar. Dabei durchfließt der Fluss im nordöstlichen Bereich des Stadtgebietes auch die Stadt Schwentinental.

Eine Darstellung des Wasserwanderweges im F-Plan erfolgt nicht, da es sich um eine bestehende Struktur handelt und insbesondere um die Plandarstellungen des F-Planes nicht zu überfrachten.

5.9. Lärmaktionsplanung

Die Stadt Schwentinental hat im Jahre 2009 erstmalig einen Lärmaktionsplan (LAP) aufgestellt und am 13.07.2009 beschlossen. Im Jahr 2014 wurden die Lärmkarten und der Lärmaktionsplan fortgeschrieben. Zuletzt wurde am 02.04.2020 die Fortschreibung des Lärmaktionsplans (3. Stufe) der Stadt Schwentinental als Handlungskonzept und planerische Grundlage zur Reduzierung und Vermeidung von Umgebungslärm beschlossen.

In den im LAP prognostizierten Beeinträchtigung der Bevölkerung wird zwischen hohen Belastungen und Beeinträchtigungen unterschieden. Nach der aktuellen Prognose sind bei einer Wohnbevölkerung von 13.724 Personen zum Zeitpunkt der Prognoseerstellung tagsüber rund 0,2 % (ca. 28 Einwohner) einer hohen Belastung ausgesetzt. Seit dem Jahr 2017 ist eine nächtliche hohe Belastung im Stadtgebiet nicht mehr gegeben. Einer Belastung in der Tagzeit sind ca. 7 % (ca. 960 Einwohner) der Menschen in Schwentinental ausgesetzt. In der Nachtzeit sind es ca. 2 % (ca. 275 Einwohner) der Bevölkerung.

Die Gegenüberstellung der Ergebnisse der Prognosen der unterschiedlichen Stände der LAP zeigt, dass im Laufe der letzten Jahre durchaus eine Verbesserung der Lärmsituation erreicht wurde.

Die Stadt Schwentinental hat sich in der aktuellen Fassung der Lärmaktionsplanung auf den Einbau von lärmmindernden Asphalten innerorts, die Reduzierung und Überwachung der Höchstgeschwindigkeiten und die Errichtung von Radwegen / alternativen Mobilitäten als lärmreduzierende Maßnahmen festgelegt. Da es sich bei den Maßnahmen um keine bodenordnenden Maßnahmen handelt, sondern um bauliche und ordnungsrechtliche Maßnahmen, können diese nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellt werden.

Neben den lärmmindernden Maßnahmen werden in einem Lärmaktionsplan auch sogenannte „ruhige Gebiete“, die besonders vor einer Zunahme des Umgebungslärms zu schützen sind, festgelegt. Im Jahr 2008 legte die Stadt Schwentinental das Gebiet im Nordosten des Stadtgebietes im Verlauf der Schwentine als ruhiges Gebiet fest, da dieser Bereich eine besondere Funktion für Naherholungssuchende innehat. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes findet diese Festlegung insofern Berücksichtigung, als dass dieses Gebiet weitestgehend als Wald oder landwirtschaftliche Flächen dargestellt wird.

6. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Innerhalb des Stadtgebietes verlaufen verschiedene unterirdisch und oberirdisch verlegte Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Darstellung ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes. Nachfolgend wird die technische Infrastruktur der Stadt Schwentinental kurz erläutert.

6.1. Wasserver- und entsorgung

Die Wasserversorgung der Stadt wird durch die Stadtwerke Schwentinental GmbH sowie die Stadtwerke Kiel sichergestellt.

Die Anlagen zur Energieerzeugung und Wassergewinnung (Wasserkraftwerke (WKW) Raisdorf 1+2, Umspannwerk am WKW Raisdorf, Wasserwerk Schwentine) sind als Flächen für Versorgungsanlagen in die Planzeichnung aufgenommen worden.

Auf die Darstellung einzelner Brunnen zur Wassergewinnung wird auf Grund des Darstellungsmaßstabes des Flächennutzungsplanes verzichtet. Insgesamt wurden durch die Stadtwerke Kiel 10 Brunnenstandorte mitgeteilt.

Die bereits vorhandenen Anlagen zur Rückhaltung von Regenwasser (Regenwasserrückhaltebecken) werden in der Planzeichnung, sofern sich diese nicht innerhalb von Bauflächen befinden und somit lediglich eine gebietsinterne Bedeutung innehaben, als Flächen für Versorgungsanlagen dargestellt.

Die Abgrenzung des bestehenden Wasserschutzgebietes wird zugunsten der Lesbarkeit der Plandarstellungen nicht im F-Plan dargestellt. Die Abgrenzung kann dem Beiplan „Wasserschutzgebiet“ entnommen werden, der dieser Begründung als Anlage beigefügt ist.

6.2. Abfallbeseitigung

Für die Entsorgung von Restabfall, Bioabfall und Papier im ganzen Kreisgebiet Plön ist der Kreis Plön als untere Abfallbehörde zuständig. Neben der regulären Müllabfuhr stehen auch die Sperrmüllabfuhr, Schadstoffsammlung, Kompostverkauf, Ast- und Strauchabfuhr usw. zur Verfügung.

Der nächstgelegene Wertstoffhof im Kreis Plön liegt in Rastorf, ca. 8 km östlich von Schwentinental.

Innerhalb des Stadtgebietes bestehen keine Einrichtungen für die Abfallentsorgung, die in die Darstellungen des F-Planes aufgenommen werden müssten.

6.3. Energieversorgung

Die Stadtwerke Schwentinental GmbH betreiben in Schwentinental Netze zur Versorgung mit Elektrizität, Gas und Fernwärme. Der Standort der Erzeugung der Fernwärme ist als entsprechende Darstellung für Versorgungsanlagen in die Planzeichnung aufgenommen worden. Das Erfordernis weiterer Darstellungen von Versorgungsanlagen ergibt sich für den F-Plan nicht.

Das Stadtgebiet wird von einer Strom-Hauptversorgungsleitung in Form einer Freileitung (220 kV-Leitung) gequert, die von der TenneT TSO GmbH betrieben wird. Die Leitungstrasse wird als oberirdische Hauptversorgungsleitung in der Planzeichnung dargestellt.

6.4. Telekommunikation

Die Deutsche Telekom betreibt in der Stadt Schwentinental ein Telekommunikationsnetz. Der Aufbau weiterer Netzinfrastrukturen und die Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen stehen im Rahmen des liberalisierten Marktes allen Anbietern grundsätzlich offen.

Das Erfordernis von Darstellungen von Versorgungsanlagen ergibt sich für den F-Plan nicht.

7. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Innerhalb des Stadtgebietes werden unterschiedliche Grün- und Freiflächen dargestellt. Diese gliedern sich in Grün- und Freiflächen innerhalb der bebauten Bereiche der Stadt oder unmittelbar an diese angrenzend, die auf Grund ihrer Bedeutung und Funktion als Darstellung in den F-Plan aufgenommen werden sowie Grün- und Freiflächen in der freien Landschaft. Bei Letzteren handelt es sich um

- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen
- Ausgleichs- und Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die genannten Darstellungen werden teilweise überlagert von der Darstellung / nachrichtlichen Übernahme von zwei Landschaftsschutzgebieten, die das Stadtgebiet berühren.

7.1. Grünflächen im Siedlungsraum

Innerstädtische Grünflächen (wie Parkanlagen, (Klein-)gärten, Spielplätze, Friedhöfe) tragen als Spiel- und Erholungsräume wesentlich zum Wohlbefinden der städtischen Bevölkerung bei. Darüber hinaus sind sie wichtige Biotope für Pflanzen und Tiere und haben einen wesentlichen Einfluss auf das innerstädtische Kleinklima.

Planungsziele der Grünflächenentwicklung sind daher die Erhaltung, Aufwertung und Vernetzung der vorhandenen öffentlichen Grünflächen bzw. deren gute Zugangsmöglichkeiten.

Die nachfolgend aufgeführten Grünflächen sind im Flächennutzungsplan entsprechend der PlanzV als Grünflächen dargestellt. Ihre Zweckbestimmung (u.a. Parkanlage, Spielplatz, Friedhof, Freibad) ist darüber hinaus mit dem entsprechenden Symbol gekennzeichnet. Innerstädtische Grünanlagen ohne Parkcharakter werden nur als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt.

Grünflächen werden mit folgenden Zweckbestimmungen dargestellt:

- Parkanlage
- Friedhof
- Spielplatz
- Bolzplatz
- Dauerkleingarten
- Badeplatz, Freibad
- Nutzgarten
- Verkehrsgrün
- Schutzgrün
- Hundeübungsplatz
- Reitplatz

Größere zusammenhängende Grünflächen werden für die rückwärtigen Gartenbereiche tiefer Grundstücke im Sinne eines Pufferstreifens insbesondere im nördlichen Stadtgebiet (Ortsteil Klausdorf) im Übergangsbereich zur Schwentine und zur freien Landschaft ausgewiesen.

Die Gesamtgröße der dargestellten Grünflächen beträgt ca. 62,7 ha.

Kleinräumige Grün- und Freiflächen (z.B. Spielplätze) mit quartiersbezogener Bedeutung, die sich aus den dargestellten Bauflächen regelmäßig entwickeln lassen und die in der Regel im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt sind, werden zur besseren Lesbarkeit des F-Planes nicht dargestellt.

Für die größere Grünfläche südlich des Sondergebietes „Reitsport“ wird keine Zweckbestimmung dargestellt, da es trotz der differenzierteren Festsetzung des bestehenden B-Planes für diesen Bereich keine konkreten Überlegungen zur Umsetzung gibt.

7.2. Freiraumplanung in der Landschaft

Wasserflächen und Fließgewässer § 5 (2) Nr. 7 BauGB

Am nordöstlichen Rand des Stadtgebietes verläuft die Schwentine als prägendes Fließgewässer. Diese ist als Wasserfläche / Fließgewässer dargestellt. Die dargestellte Fläche umfasst eine Größe von ca. 16,2 ha.

Innerhalb des Gemeindegebietes verläuft in nordwestlich–südöstlicher Ausrichtung (in etwa entlang der vorhandenen Bahntrasse) eine Wasserscheide.

Die südlich und südwestlich gelegenen Fließgewässer des Panau-Systems entwässern in südwestlicher Richtung in die Neuwührener Au, die über den Postsee der Schwentine zufließt.

Die übrigen Fließgewässer entwässern mehr oder minder direkt in nordöstlicher Richtung in die Schwentine.

Zuständiger Gewässerunterhaltungsverband ist der Gewässerunterhaltungsverband (GUV) Schwentinegebiet zu Preetz

Als größeres Stillgewässer ist innerhalb des Stadtgebietes der Rosenfelder See vorhanden. Da es sich bei dem Rosenfelder See um einen Anstau der Schwentine handelt, wird er als Teil des Fließgewässers Schwentine dargestellt. Auf die Darstellung kleinerer Gewässer wie z.B. Teiche wird zugunsten der Lesbarkeit der Plandarstellung verzichtet.

Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen § 5 (2) Nr. 9a und 9b BauGB

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB "die Belange ... der Land- und Forstwirtschaft" zu berücksichtigen. Laut § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB sollen außerdem "landwirtschaftlich (und) als Wald ... genutzte Flächen ... nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden". Daraus folgt die weitgehende Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Flächen durch die Darstellung im FNP als Fläche für Landwirtschaft bzw. Fläche für Wald.

Der Anteil an landwirtschaftlich genutzter Fläche in Schwentinental beträgt ca. 808,6 ha und macht damit ca. 45,4 % des Stadtgebietes aus. Hinzu kommen ca. 340,0 ha Wald. Die Stadt ist trotz der in den letzten Jahrzehnten erfolgten Siedlungsentwicklung immer noch reich an Flächen für die Land- und Forstwirtschaft. Insbesondere der Waldanteil ist relativ hoch. Waldflächen befinden sich insbesondere entlang der Schwentine sowie im südlichen Bereich des Stadtgebietes. Der Wald besteht zum größten Teil aus Laubwald. Reine Nadelholzbestände nehmen nur einen geringen Teil der Waldfläche ein.

Bei den landwirtschaftlich genutzten Flächen überwiegt der Grünlandanteil den der ackerbaulich genutzten Flächen.

Der Anteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist in den letzten Jahrzehnten zu Gunsten von Siedlungsfläche zurückgegangen. Rückläufig ist ebenfalls die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe.

Aufgrund des besonderen Schutzstatus des Waldes ist der Waldanteil insgesamt gleichbleibend. Für die kommunale Entwicklung spielt im Hinblick auf den Wald weniger die wirtschaftliche Bedeutung eine Rolle, als vielmehr gemeinnützige Funktionen für die Erholung sowie für den Umwelt- und Naturschutz, wobei die Erholungsnutzung eine besonders große Rolle spielt.

Gemäß § 24 des Landeswaldgesetzes für Schleswig-Holstein ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen.

Die in den Flächennutzungsplan übernommenen Flächen für die Landwirtschaft entsprechen dem Bestand, soweit die Stadt auf den Flächen nicht langfristig eine andere Nutzung vorsieht.

Ausgleichs- und Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 5 (2) Nr.10 BauGB

Die Stadt Schwentinental verfügt über einen außergewöhnlich hohen Anteil an Flächen, die dem Naturschutz gewidmet sind und die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Sinne des BauGB (nachfolgend: Maßnahmenflächen) in die Bauleitplanung zu übernehmen sind.

Dies ist dadurch begründet, dass insbesondere die ehemalige Gemeinde Raisdorf bereits in den 1980er Jahren damit begonnen hat, verschiedene Naturschutzinitiativen innerhalb des Gemeindegebietes zu fördern und durch Flächenerwerb aktiv Naturschutz zu betreiben. Hierbei handelt es sich zum überwiegenden Teil um größere Flächen, z.T. auch um mehrere Flächen umfassende Flächenkomplexe.

Dazu kommen zahlreiche kleine Fläche und lineare Strukturen, die i.d.R. als Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes geschaffen wurden.

Aus Gründen der Planbarkeit und der Funktion des F-Planes, die **Grundzüge** der Planung darzustellen, werden nur die größeren Flächen in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes übernommen. In Bereichen, in denen Flächen zusammenhängende Flächenkomplexe bilden, werden die Flächenkomplexe zusammengefasst dargestellt. Ein Teil der kleineren Flächen und lineare Strukturen sind in diese Komplexe integriert.

Bei der Darstellung wird nicht zwischen Bestandsflächen und Entwicklungsflächen differenziert. Insgesamt umfassen die Maßnahmenflächen ca. 183,9 ha. Hiervon entfallen ca. 28,2 ha auf Entwicklungsflächen.

Bestand

Die auf das Stadtgebiet verteilten Maßnahmenflächen, d. h. Flächen, die bereits entwickelt wurden oder die sich aus anderen Gründen zu hochwertigen Flächen entwickeln haben, setzen sich wie folgt zusammen:

1. Flächen, auf denen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen für Eingriffe im Sinne der §§ 14 und 15 BNatSchG durchgeführt wurden (Kompensationsflächen).
2. Flächen der Stiftung Naturschutz und Flächen verschiedener Naturschutzvereine

Die Stiftung Naturschutz besitzt in der Schwentineniederung einen größeren Flächenkomplex, der Bestandteil des Naturschutzprojektes „Weidelandschaft Schwentinental“ ist.

Große Flächenkomplexe in der Panauniederung sind Eigentum eines bundesweit tätigen Naturschutzvereines.

3. Flächen der Stadt Schwentinental

Im Stadtgebiet liegen eine Reihe von Flächen, die zum Schutz von Natur und Landschaft und für Maßnahmen zur Erhaltung erworben wurden.

- Aubrook an der Ritzebek (OT Klausdorf), Feuchtweide,
- Feuchtfläche an der Schwentine bei Aubrook, ehemalige Orchideenwiese (OT Klausdorf)
- Grünland an der Bachschlucht der Ritzebek (OT Klausdorf),
- Teiche und Grünland nördlich Paradiesweg am Rand des Gewerbegebietes (OT Raisdorf)
- Orchideenwiese und Quellfluren südlich der Krötenteiche (OT Raisdorf),
- Bruchwald in der Weinbergsiedlung (OT Raisdorf),
- Feuchtwiesen in der Schwentineniederung (17 ha) (OT Raisdorf),
- Winterweide im Durchbruchstal der Schwentine gegenüber von Gut Rastorf (OT Raisdorf).

Entwicklung

Die aus dem Landschaftsplan übernommenen Entwicklungsflächen erfüllen die folgenden Voraussetzungen:

1. Lage innerhalb
 - des im Landschaftsplan dargestellten Biotopverbundsystem auf lokaler Ebene
 - innerhalb oder randlich des FFH-Gebietes,
 - randlich geschützte Biotope oder bestehender Maßnahmenflächen
2. Die Fläche ist aufwertbar, bezogen auf die Funktion im Naturhaushalt, die kompensiert werden soll (i. d. R. Bodenfunktion und Lebensraumfunktion).

Eine Übersicht der in den F-Plan aufgenommenen Neudarstellungen ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Die Flächenbezeichnungen beziehen sich auf die Abbildungen im Umweltbericht, auf die verwiesen wird.

Voraussetzung für die Durchführung von Maßnahmen ist die Verfügbarkeit der Fläche. Die Darstellung als Maßnahmenfläche im Flächennutzungsplan bedeutet nicht, dass die Fläche automatisch auch verfügbar ist. Die Flächen, die sich bereits in Besitz der Stadt Schwentinental befinden sind daher gekennzeichnet.

Der Darstellung der Fläche am Oppendorfer Weg als Maßnahmenfläche liegen folgende Erwägungen zu Grunde.

Der Bestandsschutz des Wohnhauses erstreckt sich nur auf seine Eigenschaft als Betriebsleiterwohnhaus; ohne Betrieb entfällt zumindest der erweiterte Bestandsschutz. Das angrenzende Gewerbegebiet und die Wohnbebauung am Erlenkamp bilden eine problematische Gemengelage. Konflikte, die sich innerhalb dieser Fläche durch bauliche Entwicklungen ergeben, sind derzeit nicht lösbar. Die Stadt wünscht keine Konfliktverschärfung durch eine weitere bauliche Entwicklung. Daher wird langfristig die Entwicklung einer Pufferzone angestrebt.

Tabelle 1: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Neudarstellungen

(* = Fläche in Besitz der Stadt Schwentinental)

	Lage im Raum	ha	derzeitige Nutzung	Aufwertbarkeit 1 hoch, 2 gegeben, 3 eingeschränkt
E1*	westlich Gutenbergstraße, nördlich Raisdorfer Holz	1,02	GYy mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland In der Fläche verläuft ein Knick	3
E2*	westlich Konrad-Zuse- Straße, nördlich Henry- Dunant-Straße	1,09	GAy artenarmes Wirtschaftsgrünland	2
E3*	Zwischen Preetzer Chaussee und B 76	1,17	GAe Einsaatgrünland	1
E4*	westliche Gemeindegrenze, nördlich Brunsberg	2,89	AA Acker	1
E5*	Möwenberg	0,69	GAy artenarmes Wirtschaftsgrünland	2
E6*	Möwenberg	0,45	WFm Mischwald	3
E7*	westlich der Dorfstraße, nördlich der Astrid- Lindgren-Schule. Zwei Grundstücke angrenzend an Wertgrünland	0,09	GMm arten- und struktureiches Dauer ges. geschützt; Gärten	2-3
E8*	östlich Aubrook	1,10	AA Acker	1
kommunale Flächen	8,5 ha			
E9	innerhalb des Bekholz	9,92	AA Acker	1

Tabelle 1: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Neudarstellungen

(* = Fläche in Besitz der Stadt Schwentinental)

	Lage im Raum	ha	derzeitige Nutzung	Aufwertbarkeit 1 hoch, 2 gegeben, 3 eingeschränkt
E10	randlich des Bekholz	2,03	GAy artenarmes Wirtschaftsgrünland	1
E11	Schwentinental, Ende Ritzebeker Weg	4,20	AA Acker	1
E12	Schwentinental, Ende Ritzebeker Weg	2,03	GYy mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland	2
E13	zwischen Preetzer Chaussee und Ritzebeker Weg	1,51	GYy mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland	2
Gesamtfläche		28,19		

Landschaftsschutzgebiet § 26 BNatSchG (§15 LNatSchG)

Große Teile des Stadtgebietes liegen innerhalb der folgenden Landschaftsschutzgebiete:

Landschaftsschutzgebiet „Schwentinental im Kreis Plön vom Stadtgebiet Preetz im Kreis Plön bis an die Stadtgrenze von Kiel“, im Folgenden kurz als LSG „Schwentinental“ bezeichnet. Für das LSG „Schwentinental“ gilt die Kreisverordnung vom 21.07.2017.

Es betrifft auf Gebiet der Stadt Schwentinental die östlich der B 76 und der B 76/202 gelegenen Flächen außerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereiches.

Schutzzweck ist der Erhalt eines typischen Ausschnittes der schleswig-holsteinischen Hügellandschaft.

Landschaftsschutzgebiet „Postsee – Neuwührener Au – Klosterforst Preetz und Umgebung“, im Folgenden kurz als LSG „Postsee und Umgebung“ bezeichnet. Es gilt die Kreisverordnung zum LSG „Postsee und Umgebung“ vom 21.07.2017.

Zum LSG ‚Postsee und Umgebung‘ gehören sämtliche Flächen südlich und westlich der Bahnlinie außerhalb des im Zusammenhang bebauten Bereiches.

Schutzzweck ist der Erhalt und die Entwicklung „desdurch die Klosterforsten, den harmonischen Wechsel zwischen Hohl- und Vollformen, durch landschaftsgliedernde und – belebende Vegetationsstrukturen und durch eine abwechslungsreiche landwirtschaftliche Nutzung geprägten Landschaftsbildes“ (Auszug aus der Landschaftsschutzverordnung).

8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

Nach § 5 Abs. 4 BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten nachrichtlich übernommen werden:

- Landschaftsschutzgebiet,
- Naturschutzgebiet,
- FFH-Gebiet
- Gesetzlich geschützte Biotope und
- Flächen deren Böden mit umweltbelastenden Stoffen belastet sind.

8.1. Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet „Schwentinetal im Kreis Plön im Verlauf vom Stadtgebiet Preetz bis an die Stadtgrenze von Kiel“

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst die Schwentine einschließlich der sie begleitenden Flussniederungen und angrenzende Landschaftsteile auf dem Gebiet der Stadt Preetz, der Stadt Schwentinental und der Gemeinden Schönkirchen, Rastorf und Lehmkuhlen im Kreis Plön. Es schließt nördlich an den Siedlungsbereich an und hat eine Flächengröße von ca. 1.390 ha.

Im Landschaftsschutzgebiet liegt die Siedlung Weinberg als Enklave.

Landschaftsschutzgebiet „Postsee-Neuwührener Au-Klosterforst Preetz und Umgebung“

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst den südlichen Teil des Stadtgebiets der Stadt Schwentinental. Ferner liegen Teile der Gemeindegebiete der Gemeinden Preetz, Kühren, Löptin, Postfeld, Honigsee und Pohnsdorf innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Das Landschaftsschutzgebiet hat eine Flächengröße von ca. 3.426 ha.

Die beiden Ortslagen Ralsdorf und Klausdorf sind ausgenommen von der Schutzgebietsausweisung. Beide Ortslagen schließen nördlich an das Landschaftsschutzgebiet an.

8.2. Naturschutzgebiet „Altarm der Schwentine“

Das Gebiet ist rund 19 ha groß und schließt nördlich an das Siedlungsgebiet der Ortslage Ralsdorf an.

8.3. FFH-Gebiet „Untere Schwentine“

Die untere Schwentine ist auf einem 15 km langen Abschnitt zwischen Preetz dem Kieler Stadtteil Wellingdorf als FFH-Gebiet ausgewiesen. Das FFH-Gebiet hat eine Flächengröße von ca. 451 ha. Die Schwentine ist hier etwa 15-20 m breit und bewältigt einen Höhenunterschied von rund 20 m. Während das Gefälle in den breiteren Talräumen zwischen Preetz und Rastorf sowie nördlich der Oppendorfer Mühle bis zur Mündung relativ gering ist, verläuft die Schwentine in dem engen Tal dazwischen mit entsprechend großem Gefälle.

8.4. Gesetzlich geschützte Biotope

Im gesamten Stadtgebiet sind zahlreiche gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Sie werden separat auf einem Beiplan dargestellt, der als Anlage der Begründung beigelegt ist. Die Darstellungen sind aus dem Landschaftsplan entnommen.

8.5. Flächen deren Böden mit umweltbelastenden Stoffen belastet sind

In der Stadt Schwentinental befinden sich 29 Verdachtsflächen mit Altablagerungen, sechs Flächen befinden sich noch im Prüfverfahren und zwei Flächen werden nach dem BImSchG bewertet. Dabei handelt es sich um abgrenzbare Flächen welche durch die vergangene Nutzung umweltschädlich verändert wurden. Dadurch ist bei den betroffenen Grundstücken die gesetzliche Mindestqualität des Bodens nicht gegeben, sodass nur eine eingeschränkte Nutzung möglich ist.

Die Flächen werden in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

OU Orientierende Untersuchung

VK Verdachtsflächenkataster: Verdachtsflächen und schädliche Bodenveränderungen (einschließlich Flächen mit Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen)

VP2 Gemäß Klassifizierungsergebnis handelt es sich um eine Verdachtsfläche. Es erfolgt die Eigentümerinformation, dass die Fläche ins Verdachtsflächenkataster aufgenommen wird. Bis zum Abschluss des Vorgangs verbleibt die Fläche im Verzeichnis VP2.

BlmSch Bundesimmissionsschutz

Nr.	Gewerbe	Straße	Haus-Nr.	Ortsteil	OU	Kategorie
1	Feinhydraulik B.	Wasserwerksweg	1 - 3	Klausdorf		VK
2	DEA-Tankstelle	Preetzer Chaussee	18	Klausdorf	2021 / 2022	VK
3	Spedition B.	Preetzer Chaussee	129	Klausdorf		VK
4	Tiefbau	Möwenberg	1	Klausdorf		VK
5	Bauunternehmen R.	Preetzer Chaussee	23	Klausdorf		VK
6	Fahrzeuglackiererei	Preetzer Chaussee	42	Klausdorf	2021 / 2022	VK
7	Kfz-Werkstatt	Wasserwerksweg	20	Klausdorf	2021 / 2022	VK
8	Straßenmeisterei	Preetzer Chaussee	35	Klausdorf		VK
9	Autowerkstatt K.	Wasserwerksweg	5	Klausdorf		VK
10	Spedition M.	Gutenbergstraße	33 - 43	Raisdorf		VK
11	Raisdorfer Mühle	Bahnhofstraße	60	Raisdorf		VK
12	Tankstelle	Sonnenhöhe	49	Raisdorf	2021 / 2022	VK
13	Kfz-Werkstatt St.	Daimler Straße	1	Raisdorf	2021 / 2022	VK
14	Kunststoff Pl.	Gutenbergstraße	10	Raisdorf		VK
15	Autohaus Bungsberg	Gutenbergstraße	16	Raisdorf	2021 / 2022	VK
16	Kfz-Werkstatt	Gutenbergstraße	18	Raisdorf	2021 / 2022	VK
17	Tiefbau F.	Paradiesweg	54	Raisdorf		VK
18	Ehemalige Tankstelle K	Schwentinestraße	1a	Klausdorf		K
19	Garten- und Landschaftsbau	Preetzer Chaussee	80	Klausdorf		VK
20	Autowerkstatt Sch.	Mühlenkoppel	4	Klausdorf	2021 / 2022	VK
21	Autoverwertung Klausdorf	Hahnbuschweg	6-8	Klausdorf		VK
22	Tankstelle	Mergenthaler Str.	13-21	Raisdorf	2021 / 2022	VK
23	KFZ-Handel u. Reparaturwerkstatt	Liebigstraße	2-6	Raisdorf	2021 / 2022	VK
24	Druckerei und KFZ-Handel	Gutenbergstraße	22	Raisdorf		VK
25	Kunststoffverarbeitung St.	Gutenbergstraße	52	Raisdorf		VK
26	Autohaus und -werkstatt Raisdorf	Mergenthaler Str.	12	Raisdorf	2021 / 2022	VK
27	Autohaus und -werkstatt St.	Mergenthaler Str.	14	Raisdorf	2021 / 2022	VK
28	Autohaus und -werkstatt Subaru	Mergenthaler Str.	16	Raisdorf	2021 / 2022	VK
29	Kunststoff Pl.	Hertzstraße	3	Raisdorf		VK
31	Apparatebau	Mühlenkoppel	9	Klausdorf		VK
35	K. Caravan	Gutenbergstraße	11	Raisdorf		VK
Prüfverfahren						

30	Heizölhandel B.	Dorfplatz	11 - 13	Klausdorf	VP2
32	Baumschule	Ritzebeker Weg	92	Klausdorf	
33	Deutsche Asphalt	Wasserwerksweg	10 - 14	Klausdorf	VP2
33	Tiefbau S	Lise-Meitner-Straße	13	Klausdorf	VP2
BlmSch Verfahren		Zuständigkeit LLUR			
36	Remondis Industrie-Service	Dreikronenweg	2	Klausdorf	BlmSCH
37	Schrottplatz	Wasserwerksweg	16	Klausdorf	BlmSCH

9. UMWELTBERICHT

§ 2 (4) BauGB regelt, dass im Zuge von Bauleitplanverfahren die Belange des Umweltschutzes in einer Umweltprüfung zusammengeführt und in einem Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen sind. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung sind zu ermitteln, zu beschreiben und auf ihre Erheblichkeit zu bewerten. Auf diese Weise werden die Instrumente Umweltverträglichkeitsprüfung, Eingriffsregelung, FFH-Verträglichkeitsprüfung und die Bodenschutzklausel mit den weiteren Anforderungen an die Beachtung der Umweltbelange in der Bauleitplanung verknüpft. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen.

Er ist gemäß § 2a Satz 3 BauGB Teil der Begründung.

Während des Aufstellungsverfahrens bildet der zeitgleich mit den Bauleitplänen erarbeitete Umweltbericht die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie für die Abwägung der Umweltbelange durch die Stadt.

Zum jetzigen Verfahrensstand wird der Entwurf des Umweltberichtes der vorliegenden Begründung als Anlage beigelegt.

10. STELLENWERT DER UMWELTPRÜFUNG IM RAHMEN DER KOMMUNALEN ABWÄGUNG

Im Rahmen des Umweltberichtes wurden die Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die unterschiedlichen Schutzgüter ermittelt und bewertet. Die Stadt hat die Ergebnisse der Umweltprüfung in ihre Planungsüberlegungen eingestellt.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass die Neuausweisung von Bauflächen im vorgesehenen Umfang hinsichtlich der Schutzgüter Fläche, Boden und Pflanzen zwar zunächst negative Auswirkungen hat, erhebliche Auswirkungen jedoch ausgeschlossen werden können. **Ein Ausgleich für die Bodenversiegelung sowie weitere eventuell notwendig werdende Kompensationsmaßnahmen erfolgen im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung.**

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser gelten per Erlass vom 10. Oktober 2019 die "Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)". Der Nachweis ist auf nachgeordneter Ebene zu erbringen.

Hinsichtlich der Schutzgüter Luft, Klima Mensch und biologische Vielfalt sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten bzw. liegen diese unterhalb der Erheblichkeitsschwelle

Um das Risiko des Verstoßes gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG hinsichtlich des Schutzgutes Tiere auszuschließen, wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet, die ergeben hat, dass keine unüberwindlichen Hindernisse zu erwarten sind bzw. auf nachgeordneter Ebene lösbar sind.

Eine Auswirkungsprognose auf Ebene der Flächennutzungsplanung zum Schutzgut Landschaftsbild zu dem Gebiet W1 hat ergeben, dass das Risiko der Beeinträchtigung eines Bereiches mit hoher Bedeutung für das Schutzgut und damit das Risiko erheblicher negativer Auswirkungen besteht. Es besteht jedoch auf nachgeordneter Ebene die Möglichkeit der Vermeidung und Minimierung.

Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den beschriebenen Belangen / Schutzgütern liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

Negative bzw. erhebliche Auswirkungen können zudem hinsichtlich der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes des Natura 2000 Gebietes und der Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen sowie des Schutzgutes Kultur und Sachgüter ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten belangen ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

Unter Würdigung der vorangehend zusammengefassten Ergebnisse der Umweltprüfung wird die vorliegende Planung seitens der Stadt als städtebaulich vertretbar angesehen.

Zur Minimierung der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wurde auf ursprünglich angedachte Entwicklungsflächen verzichtet und Beeinträchtigungen damit minimiert bzw. vermieden. Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde zudem eine Untersuchung der Potentiale im Innenbereich durchgeführt, um diese planerisch weiterzuentwickeln.

Zugunsten der Kompensation von durch den F-Plan vorbereiteten Eingriffen werden acht Flächen mit einer Größe von insgesamt ca. 8,5 ha, die sich im Eigentum der Stadt Schwentinental befinden, als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Es kann damit davon ausgegangen werden, dass die Kompensation der Eingriffe innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen auf diesen Maßnahmenflächen erbracht werden kann.

Schwentinental, den

.....
- Der Bürgermeister-

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental

Umweltbericht als Teil der Begründung

Bearbeitungsstand:
Entwurf zur Neuauslegung gemäß §4a(3) BauGB

im Auftrag der
der Stadt Schwentinental

Dipl.-Ing.
Martina Jünemann



Chemnitzstraße 18
24114 Kiel
Tel.: 0431 / 20 599 20
info@mj-landschaftsplanung.de

November 2022

INHALT

0.	Vorbemerkungen	4
0.1.	Aufgabenstellung und Rechtsgrundlage	4
0.2.	Stand der kommunalen Landschaftsplanung und Bezug zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes	4
1.	Einleitung	5
1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele Inhalte Flächennutzungsplanes (zu Nr. 1a der Anlage 1 zu § 2 BauGB)	5
1.2.	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele.....	9
1.2.1.	Gesamtübersicht.....	9
1.2.2.	Inhalte des Landschaftsrahmenplanes (LRP).....	9
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen / Vermeidung und Minimierung.....	15
2.1.	Bestandsaufnahme, derzeitiger Umweltzustand	15
2.1.1.	Wohnbauflächen	15
2.1.2.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick lung von Boden, Natur und Landschaft.....	20
2.2.	Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	23
2.2.1.	Wohnbauflächen	23
2.2.2.	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	29
2.3.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	30
2.4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	30
2.5.	Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen.....	31
3.	Zusätzliche Angaben	32
3.1.	Angewendete Verfahren / Hinweise auf Kenntnislücken	32
3.2.	Monitoring	32
3.3.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	33
3.4.	Quellenverzeichnis	37

Verzeichnis der Tabellen und Abbildungen

Abbildung 1: Neudarstellungen des Flächennutzungsplanes; nordwestlicher Teil des Geltungsbereiches.....	7
Abbildung 2: Neudarstellungen des Flächennutzungsplanes; Südöstlicher Teil des Geltungsbereiches.....	8
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Hauptkarte IIa, bearbeitet (Gemeindegrenze).....	11
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Hauptkarte IIb, bearbeitet (Gemeindegrenze).....	12
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Hauptkarte IIc, bearbeitet (Gemeindegrenze).....	13
Abbildung 6: Entwicklungsflächen W1 und W2: Ausschnitt aus der Anlage zum Landschaftsplan der Stadt Schwentinental, Bestandsplan Biotoptypen, ohne Maßstab	15
.....	
Tabelle 1: Inhalte des Flächennutzungsplans, Zieldarstellungen	5
Tabelle 2: Inhalte des Flächennutzungsplans, nachrichtliche Übernahmen	6
Tabelle 3: Bodeneigenschaften; Bewertung	17
Tabelle 4: Bodenfunktionen; Bewertungsparameter	17
Tabelle 5: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Neudarstellungen	21
Tabelle 6: Wohnbauflächen / Wohnbaugebiete: Wirkfaktoren.....	23
Tabelle 7: Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflanze (§1(6)Nr.7 a-i)	25

Bearbeitung

Dipl. Ing. Martina Jünemann
Chemnitzstraße 18
24114 Kiel

Letzter Stand der Bearbeitung: 3.11.22

Anlagen

- Anlage 1 FFH-Vorprüfung nach Art. 6(3) FFH-Richtlinie bzw. § 34 BNatSchG
Für das FFH-Gebiet DE 1727-322 „Untere Schwentine“
- Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44(1) BNatSchG Prüfung

Bearbeitung:

Dr. Marion Schumann
Mühlenberg 62
24211 Preetz

0. Vorbemerkungen

0.1. Aufgabenstellung und Rechtsgrundlage

Die Stadt Schwentinental führt ein Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch. Gemäß §2aBauGB hat die Gemeinde dem Entwurf des Flächennutzungsplanes eine Begründung beizufügen. In Teil 2 der Begründung, dem Umweltbericht, sind die auf Grundlage der Umweltprüfung nach §2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Die Inhalte des Umweltberichtes sind in Anlage 1 zum BauGB geregelt.

Umweltprüfung und Umweltbericht stehen in unmittelbarem Bezug zum Abwägungsgebot nach §2 (3) BauGB. Aufgabe der Umweltprüfung ist demzufolge die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, als sachgerechte systematische Vorbereitung der Abwägung der Umweltbelange im Aufstellungsverfahren eines Bauleitplanes.

Der Umfang der im Zuge der Umweltprüfung durchzuführenden Ermittlungen muss den Zielen und Gegebenheiten des jeweiligen Planes angemessen sein und den unterschiedlichen Konkretisierungsgrad der Planungen berücksichtigen.

Gemäß Einführungserlass¹ ist eine Überlastung höherstufiger Planungen mit dort nicht sachgerecht durchführbaren Detailprüfungen zu vermeiden. Dies bedeutet u. a., dass die Umweltprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht die Eingriffsregelung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder der konkreten Vorhabenplanung ersetzt oder ihr vorgreift.

0.2. Stand der kommunalen Landschaftsplanung und Bezug zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Schwentinental betreibt zeitgleich zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Neuaufstellung des Landschaftsplanes, der zum Zeitpunkt der Umweltprüfung im Entwurf vorliegt. Die Erarbeitung der Planentwürfe erfolgte in der Regel parallel, so dass die jeweils relevanten Inhalte des einen Planwerks wechselseitig in das andere einfließen konnten und dort Berücksichtigung gefunden haben.

Die im Entwicklungsteil des Landschaftsplanes vorgeschlagenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden als fachliche Empfehlungen in den Entwurf des Flächennutzungsplanes übernommen, soweit dies mit der Planlesbarkeit vereinbar war. Im Hinblick auf die Klein- und Kleinstflächen enthält die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes einen Verweis auf den Landschaftsplan.

¹

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2004): Einführungserlass des Innenministeriums zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau-EAG Bau, EAG, unveröffentlicht)

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele Inhalte Flächennutzungsplanes

(zu Nr. 1a der Anlage 1 zu § 2 BauGB)

Die Stadt Schwentimental ist 2008 aus der Fusion der Gemeinden Klausdorf und Raisdorf hervorgegangen. Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes führt die Stadt Schwentimental die vorbereitenden Bauleitpläne der Ursprungsgemeinden zusammen und stellt die perspektivische Entwicklung für das Stadtgebiet in der Gesamtschau dar.

Nach § 5 (1) BauGB ist der Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet aufzustellen. Er enthält die Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Nutzung ergebenden Art der Bodennutzung (Zieldarstellungen), wobei diese aus den o.g. Gründen weitestgehend identisch ist mit der bestehenden Art der Nutzung. Veränderungen werden im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentimental nur im Bereich der Wohnbauflächen und im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorbereitet.

<i>Tabelle 1: Inhalte des Flächennutzungsplans, Zieldarstellungen</i>	
Zieldarstellungen	
Wohnbauflächen	287,10 ha davon Entwicklungsflächen: 5,4 ha, verteilt auf zwei Flächen
Mischbauflächen	rd. 24,92 ha entsprechend dem Bestand
Gewerbeflächen	74,60 ha, entsprechend dem Bestand
Sonstige Sondergebiete	50,69 ha entsprechend dem Bestand
Gemeinbedarfsflächen	24,25 ha entsprechend dem Bestand (öffentliche Verwaltung, Schule, Sporthallen, und Kindergärten)
Flächen für den überörtlichen Verkehr	73,9 ha, entsprechend dem Bestand Abschnitte der B76, der B 502, der L 52 sowie die wichtigsten innerörtlichen Straßen
Bahnanlagen	5,6 ha, entsprechendem Bestand
Grünflächen	62,7 ha
Wasserflächen	16,20 ha Schwentine und Rosensee, Flächenanteil Stadt Schwentimental
Flächen für die Landwirtschaft	808,60
Flächen für Wald	340,00 ha

Tabelle 1: Inhalte des Flächennutzungsplans, Ziieldarstellungen	
Ziieldarstellungen	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	183,90 ha davon Entwicklungsflächen: 27,58 ha

Des Weiteren werden die nachfolgenden Darstellungen nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung oder in Nebenkarten dargestellt

Tabelle 2: Inhalte des Flächennutzungsplans, nachrichtliche Übernahmen	
Nachrichtliche Übernahmen	Grundlage
FFH-Gebiet	§ 32 BNatSchG in Verbindung mit § 27 LNatSchG i.d.F. von 2010 DE 1727-322 Untere Schwentine Nebenkarte
Naturschutzgebiete	§23BNatSchG / §13LNatSchG - Naturschutzgebiet ‚Altarm der Schwentine‘
Landschaftsschutzgebiet	§ 26 BNatSchG / §15 LNatSchG Landschaftsschutzgebiet „Schwentinetal im Kreis Plön vom Stadtgebiet Preetz im Kreis Plön bis an die Stadtgrenze von Kiel“, Landschaftsschutzgebiet „Postsee - Neuwührener Au - Klosterforst Preetz und Umgebung“
flächige geschützte Biotope	nach § 30 BNatSchG und §21(1) Nr. 2, 5 und 6 LNatSchG geschützte Flächen Nebenkarte
Kulturdenkmale	§ 8 Denkmalschutzgesetz SH Nebenkarte
Schutzzonen	§ 10 Denkmalschutzgesetz Nebenkarte
Anbauverbotszone	§ 29 StrWG SH

Für den Umweltbericht relevant sind die im Entwurf des Flächennutzungsplanes enthaltenen Neudarstellungen, da mit den Neudarstellungen perspektivische Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet werden, deren potenzielle Auswirkungen auf die Belange nach §1(6) Nr.7 BauGB (Belange des Umwelt- und Naturschutzes) schon auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Die Neudarstellungen sind in den nachfolgenden Abbildungen dargestellt. Es handelt sich um zwei Neudarstellungen für Wohnbauflächen,

- W 1 Südöstlicher Ortsrand des Ortsteils Raisdorf (4,1 ha) und
- W2 Nordwestlicher Ortsrand des Ortsteil Klausdorf (1,2 ha) sowie dreizehn Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (E1 – E13).

Die Lage der Flächen ist den folgenden Abbildungen zu entnehmen. Die mit einem * gekennzeichneten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Schwentinental.

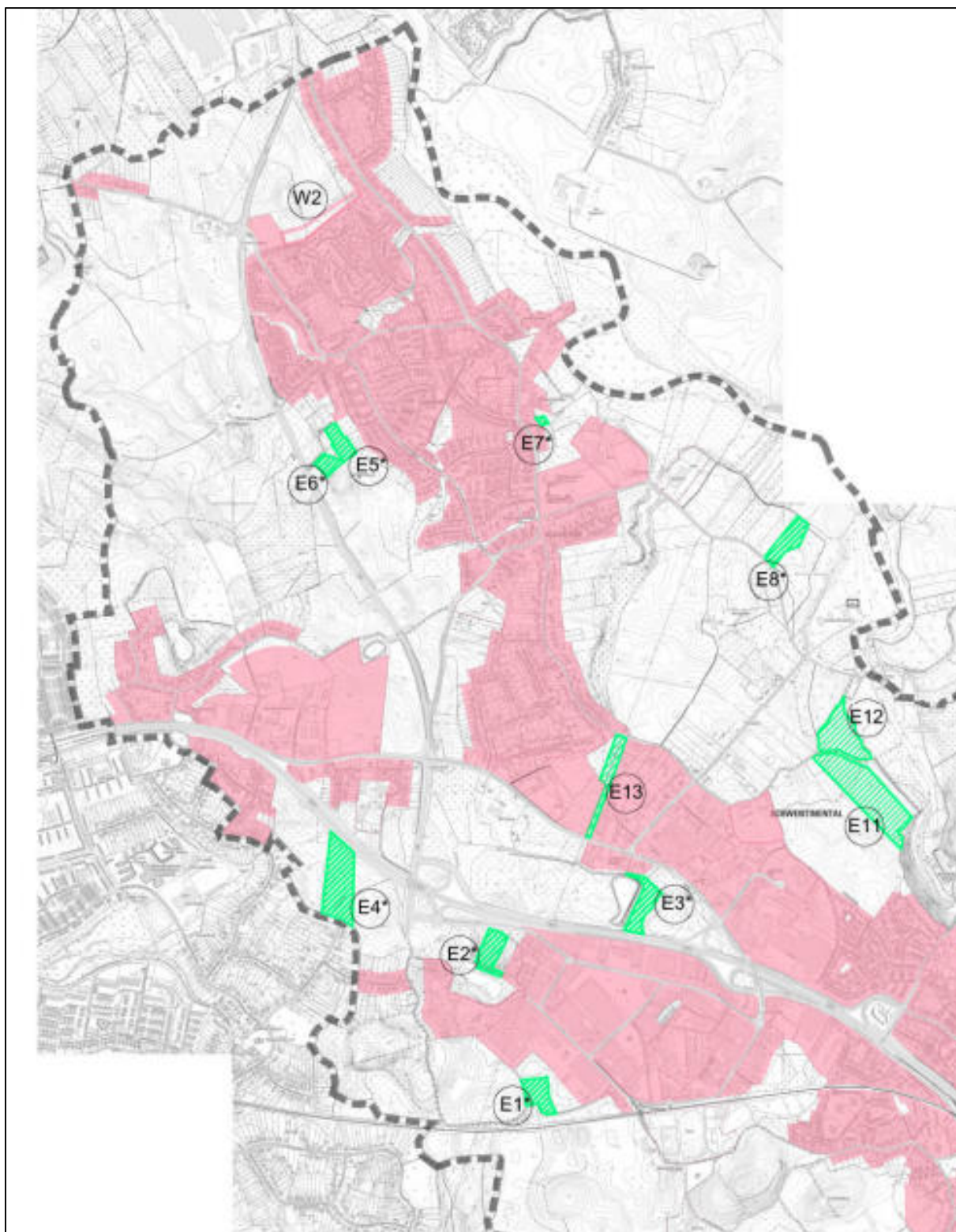
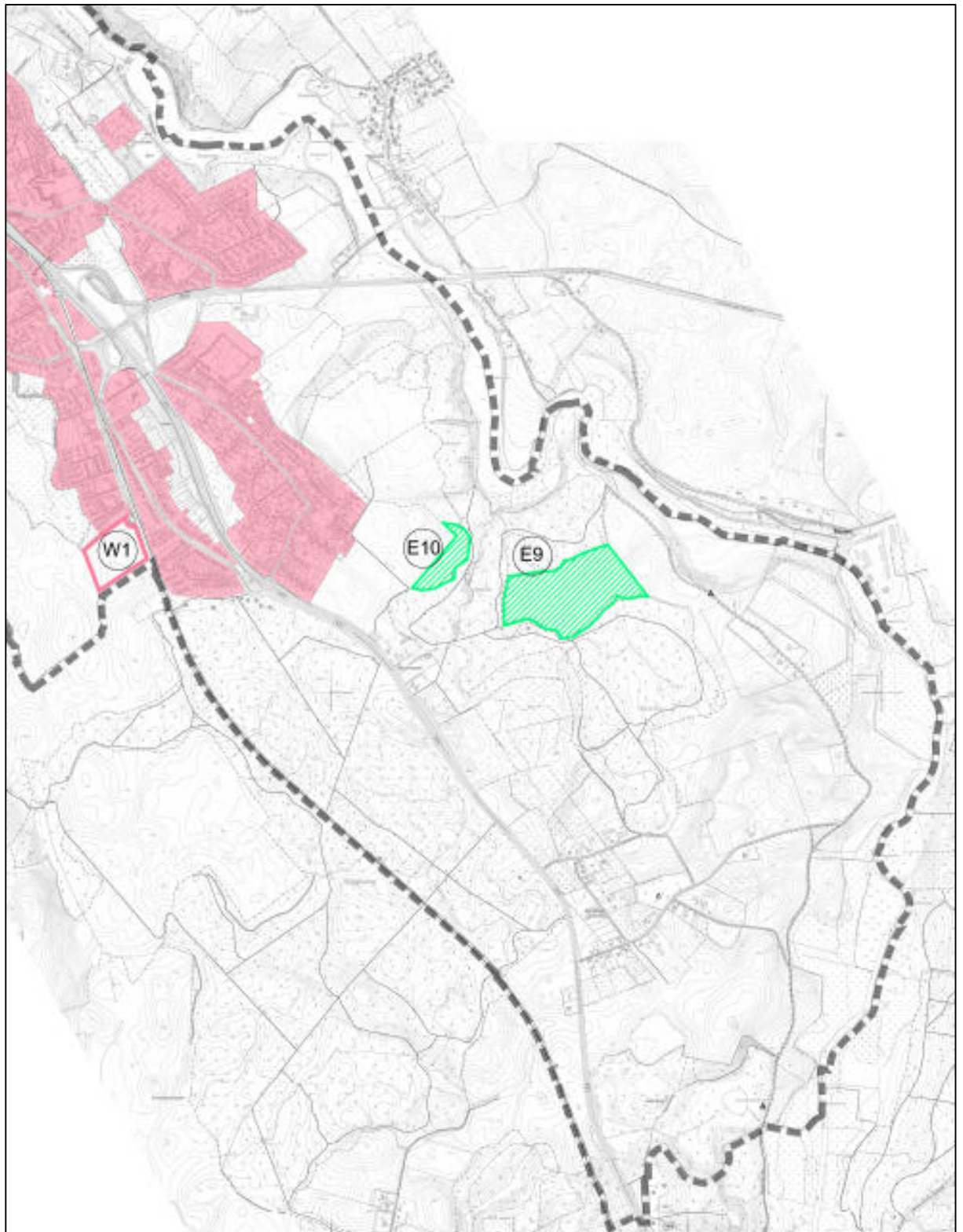


Abbildung 1: Neudarstellungen des Flächennutzungsplanes; nordwestlicher Teil des Geltungsbereiches



**Abbildung 2: Neudarstellungen des Flächennutzungsplanes; Südöstlicher Teil
des Geltungsbereiches**

1.2. Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele

1.2.1. Gesamtübersicht

Die bei der Aufstellung der Planungen berücksichtigten Umweltziele und Umweltstandards sind in den folgenden Fachgesetzen und Fachplänen dargelegt:

- Landschaftsrahmenplan S.-H. für den Planungsraum II, für die Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie die Städte Kiel und Neumünster (2020)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und -verordnungen (BImSchV)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Landeswaldgesetz (LWaldG)
- Landeswassergesetz (LWG)
- Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 1727-322 Untere Schwentine
- Landschaftschutzgebietsverordnung für die Landschaftsschutzgebiete
 - „Schwentinental im Kreis Plön vom Stadtgebiet Preetz im Kreis Plön bis an die Stadtgrenze von Kiel“ und
 - „Postsee - Neuwührener Au - Klosterforst Preetz und Umgebung“
- Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Schwentinental vom August 2006

Verordnung über Naturschutzgebiet ‚Altarm der Schwentine‘ vom 27.8.1984 Die in den Fachgesetzen dargestellten Ziele und Standards nehmen keinen unmittelbaren Bezug auf den Plangeltungsbereich. Eine Wiedergabewürde den Umweltbericht überfrachten und erschwert dessen L Auf Ziele und Standards wird bei Bedarf, im Zuge der Bewertung des Ist-Zustandes und der Auswirkungsprognose der Neudarstellungen eingegangen.

Auch auf die Inhalte der Schutzgebietsverordnungen wird nur dann vertiefend eingegangen, wenn eine potentielle Betroffenheit besteht.

Auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 1727-305 wird nicht vertiefend eingegangen. Diesbezüglich wird auf die anliegende Vorprüfung nach Artikel 6 FFH-Richtlinie (FFH-Vorprüfung) verwiesen (siehe Anlage 1)

Flächenbezogene Aussagen ergeben sich aus dem Landschaftsrahmenplan.

1.2.2. Inhalte des Landschaftsrahmenplanes (LRP)

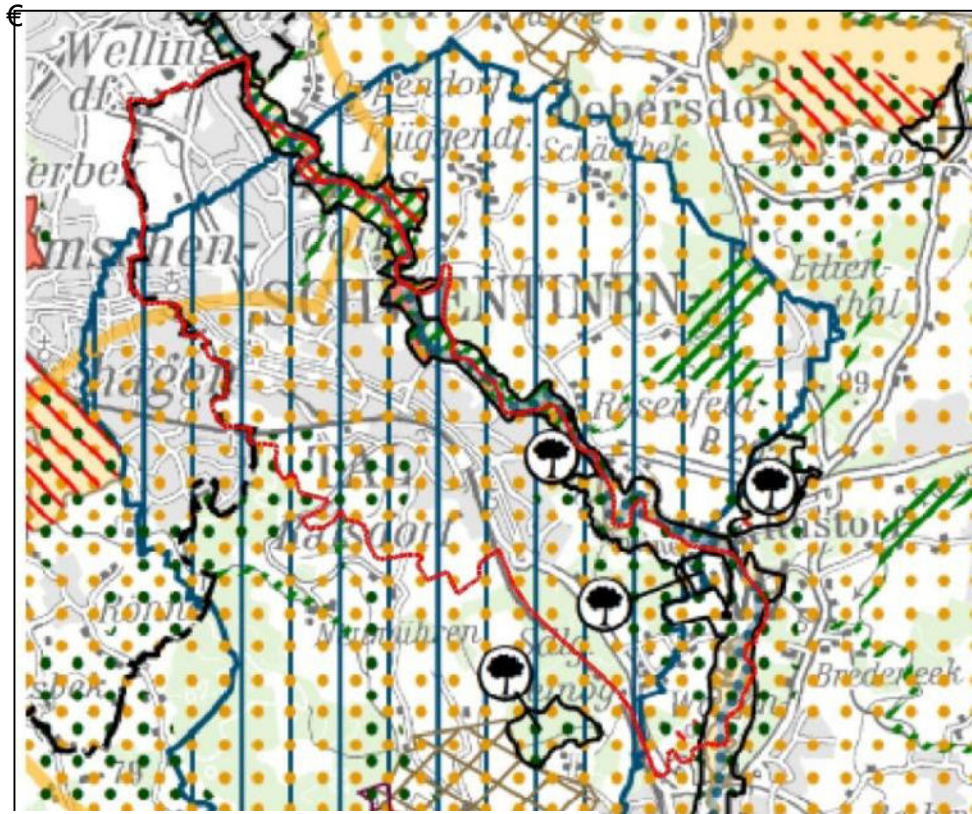
Mit dem Inkrafttreten des Landesplanungsgesetzes vom 27. Januar 2014 wurden die Planungsräume in Schleswig-Holstein neu gefasst. Aus den bisherigen fünf Planungsräumen wurden drei Planungsräume gebildet.

Die Stadt Schwentinental liegt innerhalb des neuen Planungsraumes II, der die Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie die Städte Kiel und Neumünster umfasst.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön, Neuaufstellung 2020 (nachfolgend LRP) wurde vom Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung am 13. Juli 2020 bekannt gemacht (Amtsbl. Schl.-H. Seite 1082).

Der Landschaftsrahmenplan stellt raumbezogenen die Belange von Natur- und Umwelt dar, die bei den Planungen auf regionaler und kommunaler Ebene zu berücksichtigen sind. Die Inhalte des Landschaftsrahmenplanes sind auf drei Themenkarten verteilt, die Hauptkarten IIa, IIb und IIc, die nachfolgend auszugsweise wiedergegeben werden.

Hauptkarte IIa



ZEICHENERKLÄRUNG

Schutzgebiete gemäß Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG/LNatSchG)

- Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer gemäß § 24 Abs. 1 BNatSchG (i.V.m. NPG) (nur in Planungsraum I und III)
- Naturschutzgebiet gemäß § 23 BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG
- Naturschutzgebiet Wattenmeer (nur im Planungsraum I)
- Gebiet, dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt
- Naturschutzgebiet, sichergestellt gemäß § 22 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 12a Abs. 3 LNatSchG
- Gesetzlich geschützter Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG größer 20 Hektar
- Europäisches Netz Natura 2000 gemäß § 32 BNatSchG i.V.m. § 23 LNatSchG
- Europäisches Vogelschutzgebiet
- Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)

Schutzgebiete aufgrund supranationaler Konventionen

- UNESCO Biosphärenreservat gemäß Man and the Biosphere (MAB) (nur im Planungsraum I und III)

Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems

- Verbundachse
- Schwerpunktbereich

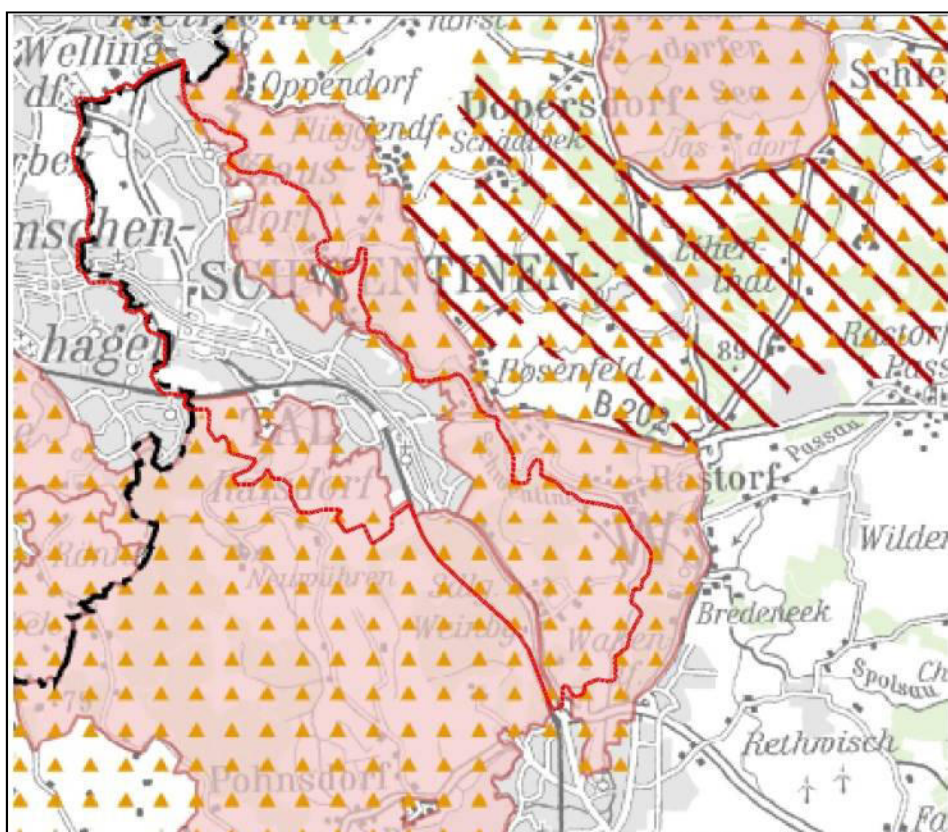
Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Avifauna

- Dichtezentrum für Seeadlervorkommen (nur im Planungsraum II und III)
- Wiesenvogelbrutgebiete
- Bedeutsame Nahrungsgebiete und Flugkorridore für Gänse und Singschwan sowie des Zwergschwans außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten
- Küstenstreifen an der Nordsee und auf Fehmarn mit herausragender Bedeutung als Nahrungs- u. Rastgebiet außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten (nur im Planungsraum I und III)

Kap. 4.1.4





Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Hauptkarte IIa, bearbeitet (Gemeindegrenze)

Hauptkarte IIb




ZEICHENERKLÄRUNG

Schutzgebiete gemäß Bundes- und Landesnatur- schutzgesetz (BNatSchG/LNatSchG)

-  Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26
Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG
-  Gebiet, das die Voraussetzungen für eine
Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG
i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet
erfüllt
-  Landschaftsschutzgebiet, sichergestellt gemäß § 22
Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 12a Abs. 3 LNatSchG
-  Naturpark gemäß § 27 Abs. 1 BNatSchG
i.V.m. § 16 LNatSchG

Gebiete mit Erholungsfunktionen

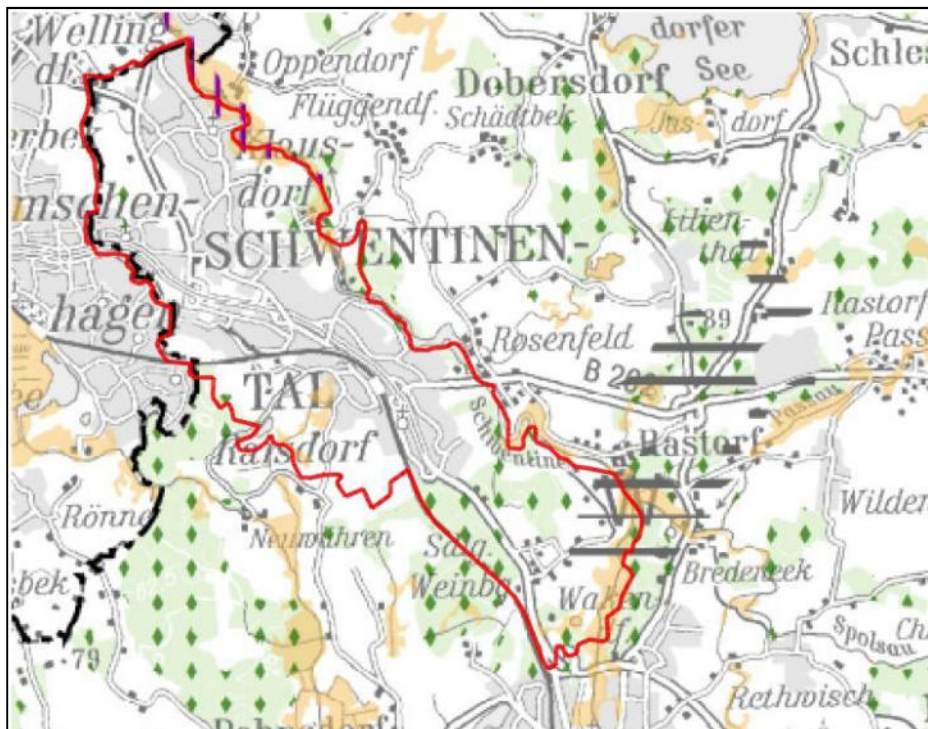
-  Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Historische Kulturlandschaften

-  Knicklandschaft
-  Beet- und Grüppengebiet



**Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungs-
raum II, Hauptkarte II b, bearbeitet (Gemeindegrenze)**

Hauptkarte II c





ZEICHENERKLÄRUNG

Klimaschutz

-  Wald > 5ha
-  klimasensitiver Boden

Hochwasserrisikogebiete - Flusshochwasser

-  Überschwemmungsgebiet (§ 76 WHG)
-  Hochwasserrisikogebiet (HQ 200) (§§ 73, 74 WHG)

Hochwasserrisikogebiete - Küstenhochwasser

-  Hochwasserrisikogebiet (§§ 73, 74 WHG)

Sonstige Gebiete



-  Mo 005 Geotop (siehe Erläuterungsband Kapitel 2.3)
-  Oberflächennaher Rohstoff

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Hauptkarte II c, bearbeitet (Gemeindegrenze)

Bewertung

Der Landschaftsrahmenplan enthält die in Ziff. 1.2 aufgeführten Schutzgebiete (FFH-Gebiet, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiete und das Wasserschutzgebiet).

Er enthält darüber hinausgehend folgende Darstellungen:

- Gebiete, die die Voraussetzung einer Unterschutzstellung erfüllen; hier: das potentielle Naturschutzgebiet *Unterprobstenteich* sowie das potentielle Naturschutzgebiet *Schwentinental*;
- Gebiete mit besonderer Erholungseignung;
- Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Avifauna, hier: Dichtezentrum für Seeadlervorkommen;
- Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems; hier: *Schwerpunktbereich Obere Eider - Bothkamper See - Gebiet mit umgebender Moränenlandschaft*, und die Verbundachse *Schwentinental zwischen Kiel und Plön*
- Klimarelevanten Wald;
- Klimasensitive Böden;

Die dargestellten Bereiche haben für Natur und Umwelt eine höhere Bedeutung als die Bereiche ohne Darstellung. Dies ist im Rahmen von Abwägungsentscheidungen zu berücksichtigen.

Eine potentielle Betroffenheit durch die mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Planungen ergibt sich im Südosten des Stadtgebietes durch die dort vorgesehene Siedlungserweiterung. Sie betrifft ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung und grenzt unmittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet.

Eine Betroffenheit besteht im Prinzip auch bei den vorbereiteten Maßnahmenflächen, auch wenn sich aus der Zielsetzung - Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – ergibt, dass im Regelfall von positiven Umweltauswirkungen ausgegangen werden kann.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden auch die durch die Landschaftsrahmenplanung aufgeworfenen Fragestellungen vertiefend untersucht.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen / Vermeidung und Minimierung

2.1. Bestandsaufnahme, derzeitiger Umweltzustand

(zu Anlage 1, Ziff. 2a BauGB)

2.1.1. Wohnbauflächen

(Anlage 1 Ziff. 2a BauGB)

Die Bestandsaufnahme bezieht sich auf die Neudarstellungen. Wo die Gegebenheiten es zulassen, werden die Flächen zusammenfassend betrachtet. Im Übrigen erfolgt die Betrachtung separat.

Im Zuge der Fortschreibung des Landschaftsplanes wurde eine Erhebung der Biotoptypen durchgeführt. Bei der nachfolgenden Abbildung handelt es sich um Ausschnitte aus dem Bestandsplan Biotoptypen.

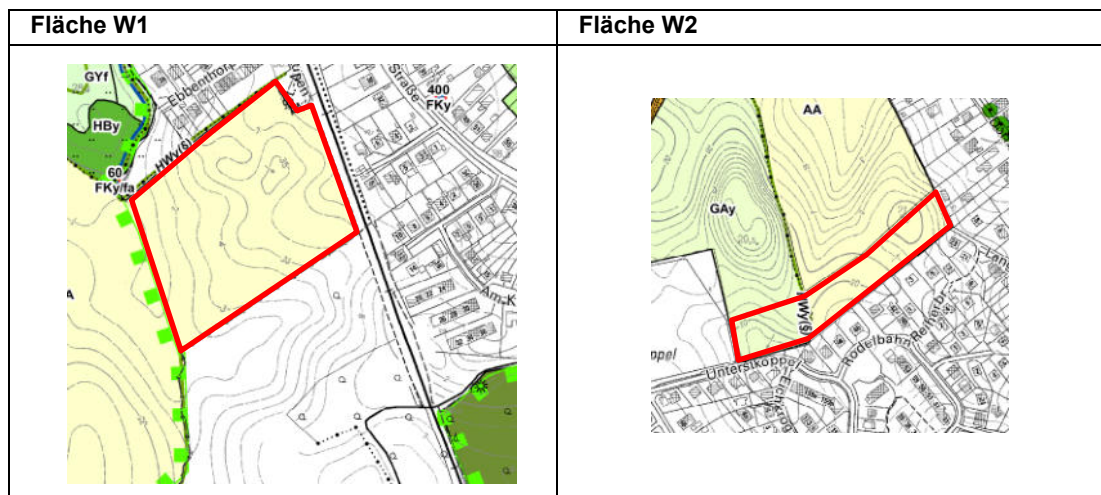


Abbildung 6: Entwicklungsflächen W1 und W2: Ausschnitt aus der Anlage zum Landschaftsplan der Stadt Schwentintental, Bestandsplan Biotoptypen, ohne Maßstab

a) Pflanzen

Fläche W1

Die Fläche W1 schließt sich südlich an den zusammenhängend besiedelten Bereich des Ortsteils Raisdorf an. Sie wird derzeit als Ackerfläche genutzt und ist daher als Lebensraum für Pflanzen von allgemeiner bis geringer Bedeutung. Westlich und südlich schließen sich ebenfalls Ackerflächen an (Letztere außerhalb des Plangelungsbereiches und daher im Kartenausschnitt nicht dargestellt)

Im Norden verläuft randlich ein Knick. Aufgrund der Funktion als Rückzugsraum für Wildpflanzen innerhalb der Agrarlandschaft besteht hier eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen.

Fläche W2

Die Fläche W2 schließt sich nördlich an den zusammenhängend besiedelten Bereich des Ortsteils Klausdorf an.

Sie wird derzeit zu etwa 2/3 als Ackerfläche und zu 1/3 als Grünland genutzt. Bei dem Grünland handelt es sich um artenarmes Wirtschaftsgrünland. Beide Nutzungen setzen sich im Norden der Fläche fort.

Sowohl die Ackerfläche als auch das artenarme Wirtschaftsgrünland sind für das Schutzgut Pflanzen von allgemeiner bis geringer Bedeutung.

Zwischen Acker- und Grünlandfläche verläuft ein Knick. Aufgrund der Funktion als Rückzugsraum für Wildpflanzen innerhalb der Agrarlandschaft besteht hier eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen

b) Tiere

Fläche W1 und W2

Es besteht ein enger funktionaler Zusammenhang zwischen der Vegetation und Eignung bzw. Wertigkeit einer Fläche als Lebensraum für Tiere. Landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen haben i.d.R. nur eine allgemeine bis geringe Bedeutung als Tierlebensraum. Sie werden überwiegend von den anpassungsfähigen und verbreiteten Arten der modernen, intensiv genutzten Agrarlandschaft besiedelt.

Ausnahmen davon sind jedoch möglich. Große zusammenhängende Acker- oder Grünlandflächen können Brutreviere von Offenlandbrütern sein, darunter auch nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützte Arten. Allerdings meiden die Offenlandbrüter i.d.R. die Nähe zu Vertikalstrukturen, so dass ein Vorkommen in den Randbereichen eher unwahrscheinlich ist. Eine Kartierung auf nachgeordneter Ebene (verbindliche Bauleitplanung) ist erforderlich.

Vorbehaltlich der Ergebnisse einer Kartierung auf nachgeordneter Ebene wird von einer allgemeinen Bedeutung für das Schutzgut Tiere ausgegangen.

Aufgrund der Funktion als Rückzugsraum und Nahrungshabitat für zahlreiche Tierarten der Agrarlandschaft, darunter etliche nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützte Arten, besteht eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Tiere.

Zur Bedeutung von Arten, für die die Bestimmungen des Besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG gelten, siehe Anlage 2).

c) Boden

Die Darstellung und Bewertung der Bodenverhältnisse ist dem zum Zeitpunkt der Umweltprüfung im Entwurf vorliegenden Landschaftsplan der Stadt Schwentinental entnommen.

Fläche W1 und W2

Beide Flächen sind, wie der überwiegende Teil des Stadtgebietes, m Hinblick auf die Bodenart als Lehm und im Hinblick auf den Bodentyp als Pseudogley-Parabraunerde dargestellt. Kleinräumige Abweichungen sind maßstabsbedingt möglich. Vor dem bodengenetischen Hintergrund (aus Jungmoränen hervorgegangene Böden) ist dies für die Bewertung des Schutzgutes Boden jedoch nicht erheblich.

Die Eigenschaften der Böden und damit deren Bedeutung für die Bodenfunktionen werden wie folgt klassifiziert:

Tabelle 3: Bodeneigenschaften; Bewertung		
Eigenschaft	Fläche W1	Fläche W2
Bodenkundliche Feuchte- stufe	schwach trocken	stark frisch (rd. 66%) schwach frisch (rd. 33 %)
Feldkapazität im effektiven Wurzelraum	mittel	mittel
Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum	mittel	mittel (rd. 50%) hoch (rd. 50%)
Bodenwasseraustausch / Nitratauswaschungsgefähr- dung	mittel	mittel
natürliche Ertragsfähigkeit	hoch	mittel

Einen Zusammenhang zwischen den Bodeneigenschaften und den Bodenfunktionen gemäß BBodSchG ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 4: Bodenfunktionen; Bewertungsparameter		
Bodenfunktionen nach §2 Bundesbodenschutzge- setz	Bewertungsparameter	Für die Bodenfunktion jeweils günstige Ausprägungen der Pa- rameter
Lebensgrundlage und Le- bensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Boden- organismen (Biotoppotenzial)	Bodenkundliche Feuchte- stufe (BKF)	Oberes und unteres Spektrum (1-3 und 9-11)
	Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (SWE)	Gering und sehr gering
Bestandteil des Wasser- haushaltes	Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (FKWE)	- In diesem Zusammenhang nur be- schreibend, nicht bewertend
	Bodenwasseraustausch / Nitratauswaschungsge- fährdung (NAG)	- In diesem Zusammenhang nur be- schreibend, nicht bewertend
Bestandteil des Nährstoff- haushaltes	Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (SWE)	In diesem Zusammenhang nur be- schreibend, nicht bewertend
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stof- fumwandlungseigenschaf- ten, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Bodenwasseraustausch / Nitratauswaschgefährdung (NAG)	In Bezug auf Grundwasserschutz: je niedriger, desto besser
Nutzungsfunktionen als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung	Natürliche Ertragsfähigkeit (berücksichtigt direkt oder indirekt alle bereits ge- nannten Parameter mit Ausnahme der NAG)	Je höher, desto besser

In der Gesamtschau liegen auf beiden Flächen Bodenverhältnisse vor, die von allgemeiner Bedeutung für die Bodenfunktionen gemäß BBodSchG und damit für das Schutzgut Boden sind. Lediglich beim natürlichen Ertragspotential wird auf der 5-stufigen Skala ein hoher Wert erreicht, der aber keinen Höchstwert darstellt. Vergleichbare Wertigkeiten sind bei den Jungmoränen Böden verbreitet und werden an mehreren Stellen im Stadtgebiet erreicht. Klimasensitive Böden sind nicht betroffen.

d) Wasser

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Im Hinblick auf das Grundwasser liegt die Fläche W1 innerhalb der Zone III B des Wasserschutzgebietes Schwentinental, so dass hier eine besondere Bedeutung für das Schutzgut vorliegt.

Die Fläche W2 liegt außerhalb des Wasserschutzgebietes und ist daher ohne besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Beide Flächen liegen jedoch in einem Bereich, in dem die Schutzwirkung der Grundwasserdeckschicht als günstig eingestuft wird.

e) Luft

Aus den Ergebnissen der lufthygienischen Überwachungen in der zum Zeitpunkt der Verfassung des Landschaftsplanes aktuellsten Fassung (Daten von 2016, veröffentlicht LLUR 2017) ergeben sich keine Hinweise auf eine zu erwartende Überschreitungen der Grenzwerte von Stickstoffdioxid und anderer Luftbelastungen innerhalb des Plangeltungsbereiches des Flächennutzungsplanes. Da sich seitdem weder innerhalb des Stadtgebietes noch im regionalen Umfeld signifikante Veränderungen der für die Luftqualität maßgeblichen Nutzungen ergeben haben, kann diese Einschätzung auf den Zustand 2021 übertragen werden.

f) Klima

Das Großklima ist geprägt durch die Lage Übergangsbereich zwischen ozeanisch-maritimen und kontinentalem Klima, wobei der maritime Einfluss eindeutig überwiegt. Der ozeanische Klimatyp ist gekennzeichnet durch milde, feuchte, starkwindige und nebelreiche Winter, ein spätes, kaltes und windiges Frühjahr, einen feuchten kühlen Sommer und einen milden, aber windigen Herbst.

Weder die Fläche W1 noch die Fläche W2 weisen morphologische Strukturen auf, die zur Ausprägung signifikanter meso- oder mikroklimatischer Besonderheiten führen. Klimasensitive Böden oder klimasensitive Vegetationsbestände (Kohlenstoffbindung in organischer Substanz) liegen nicht vor.

Es besteht keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Klima.

g) Wirkungsgefüge zwischen a – f

Beide Flächen, W1 und W2, werden landwirtschaftlich intensiv genutzt. Das Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen Naturhaushaltfaktoren *Boden, Wasser, Kli-*

ma und *Luft* und den biotischen Naturhaushaltfaktoren *Tiere* und *Pflanzen* wird durch die Einflussnahme des Menschen im Zuge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung überprägt, so dass es nicht mehr als natürlich, sondern als anthropogen stark verändert zu bewerten ist.

h) Biologische Vielfalt

Beide Flächen, W1 und W2 werden landwirtschaftlich intensiv genutzt und sind daher nicht nur artenarm, sondern auch von Kulturpflanzenbeständen dominiert, d.h. von züchterisch veränderten, genetisch weitgehend homogenisierten Pflanzengemeinschaften. Davon ausgenommen sind die jeweils betroffenen Knicks, die flächenmäßig jedoch nur einen geringen Anteil haben.

Es besteht keine Bedeutung für das Schutzgut Biologische Vielfalt.

i) Landschaft

Fläche W1

Die Fläche liegt innerhalb eines Bereiches, der dem Landschaftstyp der bäuerlich geprägte Knicklandschaft zugeordnet werden kann. Sie grenzt im Westen unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Postsee - Neuwührener Au - Klosterforst Preetz und Umgebung“.

Gemäß Schutzverordnung handelt es sich um einen typischen Ausschnitt aus der holsteinischen Grundmoränenlandschaft der u.a. geprägt ist durch [...]

- den Talraum der Neuwührener Au und Panau mit der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Hügellandschaft mit dem Deberg und Klinkenberg sowie
- die Waldlandschaften des Klosterforstes Preetz.

Die Fläche W1 befindet sich am Rand der Panauniederung und in rd. 250 m Entfernung zum Klosterforst Preetz.

In der Schutzverordnung wird des Weiteren auf die besondere Eignung für das Natur- und Landschaftserlebnis hingewiesen. Auch der Landschaftsrahmenplan stellt das Gebiet als Bereich mit besonderer Erholungseignung dar.

Es besteht daher eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und für die landschaftsbezogene Erholung.

Fläche W2

Die Fläche W2 liegt ebenfalls in einem Bereich, der dem Landschaftstyp der landwirtschaftlich geprägten Knicklandschaft zugeordnet werden kann. Anders als bei der Knicklandschaft im Süden des Stadtgebietes (und der angrenzenden Gemeinde) sind Vielfalt, Eigenart und Naturnähe hier jedoch durchschnittlich (mittelwertig) bis gering ausgeprägt.

Die Fläche liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.

Der Landschaftssauschnitt ist außerdem durch die B 76 und die L 52 beeinträchtigt. Es besteht eine allgemeine, jedoch keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und eine eingeschränkte Bedeutung für die Erholungsnutzung, als Kurzzeit- und Feierabend-erholung für die Anrainer im Nahbereich.

j) Fläche

Beide Flächen sind im Außenbereich gelegene, landwirtschaftlich genutzte Flächen und gehören damit zu jener Flächenkategorie, deren Verbrauch gemäß den nationalen Nachhaltigkeitsstrategien von 2002 und 2016 reduziert werden soll und auf die sich die Bodenschutzklausel („*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden ...*“) gemäß § 1a (2) BauGB bezieht.

k) Bedeutung für Menschen (Schutzgut Mensch)

Beide Flächen haben derzeit als Fläche für die Landwirtschaft in erster Linie eine wirtschaftliche Bedeutung. Mittelbar dienen sie als Bestandteil der freien Landschaft der Erholungsnutzung.

Dies gilt insbesondere für die Fläche W1. Unmittelbar östlich der Fläche W1 verläuft ein Wanderweg. Im Süden und im Westen grenzt die Fläche an ein Landschaftsschutzgebiet. Die südlich und westlich angrenzenden Flächen sind im Landschaftsrahmenplan als Flächen mit besonderer Erholungseignung dargestellt.

Die Fläche W2 grenzt weder an ein Landschaftsschutzgebiet, noch wird sie von Wanderwegen oder sonstiger Erholungsinfrastruktur tangiert. Ihre Bedeutung für die Erholungsnutzung beschränkt sich auf die Anrainer, für die die Fläche visuell erlebbar ist.

Nördlich der Fläche W1 verläuft eine Bahnlinie, von der Geräuschemissionen ausgehen. Die Bahnlinie ist im Rahmen des Lärmaktionsplans der Stadt Schwentinental als Lärmart Schiene erfasst.

2.1.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Von den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung geht ein geringes Umweltrisiko aus. Für die Mehrheit der Schutzgüter lassen sich negative Auswirkungen per se, d.h. unabhängig vom Ausgangszustand, ausschließen.

Die Bestandsdarstellung wird dem Beeinträchtigungsrisiko angepasst.

Tabelle 5: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Neudarstellungen (* = Fläche in Besitz der Stadt Schwentinental)						
Bezeichn.	ha		Bodenart / nat. Ertragspotential	derzeitige Nutzung	Aufwertbarkeit 1 hoch, 2 gegeben, 3 eingeschränkt	Betroffenheit von Kultur und Sachgütern
E1*	1,02		Lehm / nicht bewertet, Siedlungsfläche	GYy mäßig artenreiches Wirt- schaftsgrünland In der Fläche verläuft ein Knick	3	nein
E2*	1,09		Lehm / nicht bewertet, Siedlungsfläche	GAy artenarmes Wirtschaftsgrünland	2	nein
E3*	1,17		Lehm / nicht bewertet, Siedlungsfläche	GAe Einsaatgrünland	1	nein
E4*	2,89		Lehm / mittel	AA Acker	1	nein
E5*	0,69		Lehm / mittel	GAy artenarmes Wirtschaftsgrünland	2	nein
E6*	0,45		Lehm / mittel	WFm Mischwald	3	nein
E7*	0,09		Lehm / nicht bewertet, Siedlungsfläche	GMm Arten- und Struktureiches Dauergrünlandgeschützt; Gärten	2-3	nein
E8*	1,10		Lehm / mittel	AA Acker	1	nein
kommunale Flächen, gesamt		8,5				
E9	9,92		Lehm / hoch	AA Acker	1	nein

Tabelle 5: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Neudarstellungen
(* = Fläche in Besitz der Stadt Schwentinental)

Bezeichn.	ha		Bodenart / nat. Ertragspotential	derzeitige Nutzung	Aufwertbarkeit 1 hoch, 2 gegeben, 3 eingeschränkt	Betroffenheit von Kultur und Sachgütern
E10	2,03		Lehm / hoch	GAy artenarmes Wirtschaftsgrünland	1	nein
E11	4,20		Lehm/Lehmsand / mittel	AA Acker	1	nein
E12	2,03		Lehm/Lehmsand / mittel	GYy mäßig artenreiches Wirt- schaftsgrünland	2	nein
E13	1,51		Lehm / mittel	GYy mäßig artenreiches Wirt- schaftsgrünland	2	ja Hochspannungs- leitung 220 kV
Gesamtfläche		27,58				

2.2. Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

(zu Anlage 1, Ziff. 2b BauGB)

2.2.1. Wohnbauflächen

2.2.1.1. Von dem Flächennutzungsplan ausgehende Wirkungen

Mit der Darstellung von Wohnbauflächen wird die zukünftige Entwicklung von Wohngebieten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet. Dabei bleibt die konkrete Festsetzungsregelung innerhalb des Wohngebietes offen (u.a. Bauweise, Grundflächenzahl, Anteil Grünflächen innerhalb des Gebietes, u.a.). Die maßgeblichen Wirkpfade sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet. Dabei wird von einem konservativen Ansatz ausgegangen, d.h. es wird der ungünstigste Fall angenommen. Maßnahmen der Minimierung, auch solche, die sich als üblich etabliert haben, werden nicht berücksichtigt, da auf F-Planebene nicht prognostiziert werden kann, wie die Planung später im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt wird.

Tabelle 6: Wohnbauflächen / Wohnbaugebiete: Wirkfaktoren	
Ursache und Art der Wirkung	Intensität der Wirkung
<u>rückbaubedingt</u>	entfällt, Kein Abriss
<u>anlagebedingt:</u> Überformung des Reliefs	i.d.R. Überformung bis zum Erreichen der Bebaubarkeit; Der totalen Überformung widerspricht das Interesse am Massenausgleich bei Auf- und Abtrag
<u>anlagebedingt:</u> Verlust an Außenbereichsfläche	Der Flächenverbrauch beträgt 5,3 ha.
<u>anlagebedingt:</u> Versiegelung von Boden	Auf F-Planebene noch nicht exakt prognostizierbar. Unter Berücksichtigung einer zulässigen GRZ 0,4, zusätzlich der zulässigen Überschreitung von 50 % und unter Berücksichtigung von vollversiegelten Flächen für die Innere Erschließung ist von einer Bodenversiegelung auf rd. 70 % - der Fläche, d.h. rd. 3,7 ha, auszugehen.
<u>anlagebedingt:</u> Verlust von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen	Auf F-Planebene noch nicht exakt prognostizierbar. Beseitigung der vorhandenen Lebensräume, i.d.R. ganzer Fläche, ggf. Erhalt geschützter Flächen in Randbereichen;

Tabelle 6: Wohnbauflächen / Wohnbaugebiete: Wirkfaktoren	
Ursache und Art der Wirkung	Intensität der Wirkung
<u>anlagebedingt</u> : Verlust von freier Landschaft als Erholungsraum und Fernwirkung auf die angrenzenden Landschaftsbildräume	Verlust von freier Landschaft auf 100 % der Fläche; Fernwirkung auf F-Planebene noch nicht prognostizierbar; abhängig von der Art der Bebauung (insbesondere der Gebäudehöhe) und der Art der Eingrünung;
<u>anlagebedingt</u> : Verbau/Verbrauch von (Bau)stoffen	Auf F-Planebene nicht prognostizierbar
<u>baubedingt</u> Geräuschemission, Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlungen und Belästigungen, Freisetzung von CO ²	temporär begrenzt, daher unterhalb der Erheblichkeitsschwelle, vernachlässigbar
<u>baubedingt</u> Einsatz von Risiko-Techniken	Beim Wohnbau nicht zu erwarten
<u>betriebsbedingt</u> (hier: durch die zukünftigen Wohnenden) Erhöhung der Störungshäufigkeit angrenzender Tierlebensräume	Prognose auf F-Planebene nicht möglich; Abhängig von der Bebauungsdichte, der Anzahl der WE
<u>betriebsbedingt</u> (hier: durch die Nutzungsgerechte Beleuchtung des Gebietes) Lichtemission	Prognose auf F-Planebene nicht möglich; i. d. R. eher gering, auf Straßenbeleuchtung beschränkt
<u>betriebsbedingt</u> (hier: durch den Betrieb der Wohnhäuser sowie den Ziel- und Quellverkehr) Emission von Luftschadstoffen und Stäuben	Prognose auf F-Planebene nicht möglich; Im Wesentlichen hervorgerufen durch Heizanlagen und Verkehre; Bei Wohngebieten tendenziell eher gering; Durch technischen Fortschritt eher abnehmend.
<u>betriebsbedingt</u> (hier: durch den Betrieb der Wohnhäuser) Entstehung von Abwässern und Abfall	Keine Wirkung ordnungsgemäße Entsorgung;
<u>betriebsbedingt</u> (hier: durch den Betrieb der Wohnhäuser sowie den Ziel- und Quellverkehr) Energieverbrauch, CO ₂ -Ausstoß	Wirkung nicht prognostizierbar; Tendenziell aber eher gering, da es sich zu einem erheblichen Anteil um Verlagerungen vom ehemaligen Wohnort zum neuen Wohnort handelt.
<u>betriebsbedingt</u> (hier: im Zuge der Wohnnutzung) Strahlungen; Erschütterungen	nicht auftretend, daher nicht relevant.

Kumulative Wirkungen treten nicht auf. Auf das von Störfällen oder Havarien ausgehende Risiko wird in Ziff. 2.5 gesondert eingegangen.

2.2.1.2. Auswirkungsprognose auf die Schutzgüter des Umwelt- und Naturschutzes

Tabelle 7: Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflege (§1(6)Nr.7 a-i)

Belang	Auswirkungsprognose	Bewertung
1. Fläche	<u>Anlagebedingt</u> Es gehen rd. 5,3 ha unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren.	Die Auswirkungen sind zunächst einmal prinzipiell negativ. Erhebliche negative Auswirkungen können hier ausgeschlossen werden.
2. Boden	<u>Anlagebedingt</u> Verlust von rd. 3,7 ha Boden durch Versiegelung und / oder Überstellung;	der Verlust von Boden stellt regelmäßig eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes dar, geht hier aber nicht zu Lasten von Boden mit besonderer Bedeutung; Die Versiegelung von Boden stellt einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG dar. Es besteht Kompensationsbedarf auf nachgeordneter Ebene;
3. Wasser	<u>Anlagebedingt</u> Veränderung des Bodenwasserhaushaltes (Wechselwirkungen zum Boden); Steigerung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung;	Unter Berücksichtigung der auf nachgeordneter Ebene zwingend erforderlichen Minimierungsmaßnahmen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle; Es gelten per Erlass vom 10. Oktober 2019 die "Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)" Der Nachweis ist auf nachgeordneter Ebene zu erbringen.
4. Luft	Auswirkungen vor dem Hintergrund der diffusen Vorbelastung nicht prognostizierbar;	Unterhalb der Nachweisgrenze; keine erheblichen Auswirkungen;
5. Klima	Auswirkungen auf das Großklima unterhalb der Nachweisgrenze; Ein besonders Mikroklima ist nicht vorhanden.	unterhalb der Nachweisgrenze; keine erheblichen Auswirkungen;

Tabelle 7: Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflege (§1(6)Nr.7 a-i)

Belang	Auswirkungsprognose	Bewertung
6. Tiere	<p><u>Anlagebedingt</u> Verlust im ungünstigsten Fall 5,3 ha Lebensraum (flächig); Im ungünstigsten Fall: Verlust von 270 m Knick; im günstigsten Fall: Beeinträchtigung von 270 m Knick.</p> <p><u>Bau- und Betriebsbedingt</u> Tötungsrisiko, Störung;</p> <p>Risiko des Verstoßes gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG;</p>	<p>Der Verlust der Knicks lässt sich auf F-Planebene nicht ausschließen, da Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erst auf nachgeordneter Ebene greifen. Wenn sie aber erhalten werden – was unter dem Gesichtspunkt des Vermeidungsgebotes zu erwarten ist, so verbleibt auch im günstigsten Fall eine Beeinträchtigung durch angrenzende Nutzungen, i.d.R. Gärten.</p> <p>Der Verlust und die Beeinträchtigung von (Tier) Lebensraum haben regelmäßig erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut; Die Acker- und Grünlandflächen sind aber nur von geringer bis allgemeiner Bedeutung. Die Knicks sind dagegen hochwertige Lebensräume. Wenn in die Knicks eingegriffen werden sollte, ist eine Befreiung vom Biotopschutz erforderlich. Die Beseitigung von Lebensräumen stellt einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG dar. Es besteht Kompensationsbedarf auf nachgeordneter Ebene;</p> <p>Das Tötungsrisiko ist durch die Bauzeitenregelung vermeidbar; Die Störung durch Lärm und menschliche Aktivitäten ist aufgrund der Entfernung zu den potenziell empfindlichen Gebieten (Klosterforst und Panau-Niederung) und aufgrund der dazwischenliegenden Strukturen vermutlich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.</p> <p>Die Artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass keine unüberwindlichen Hindernisse zu erwarten sind. (Siehe Anlage 2)</p>

Tabelle 7: Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflege (§1(6)Nr.7 a-i)

Belang	Auswirkungsprognose	Bewertung
7. Pflanzen	Verlust im ungünstigsten Fall :5,3 ha Lebensraum (flächig); Im ungünstigsten Fall: Verlust von 270 m Knick; Im günstigsten Fall Beeinträchtigung von 270 m Knick;	Die Aussagen zum Schutzgut Tiere gelten auch für das Schutzgut Pflanzen. Es besteht Kompensationsbedarf. Die Kompensation wird auf nachgeordneter Ebene, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, geregelt.
8. Wirkungsgefüge zwischen den Belangen /Schutzgütern 1-7, 9 u. 10	Mit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in Baugebiete wird ein anthropogen geprägtes Wirkungsgefüge durch ein noch stärker anthropogen überprägtes Wirkungsgefüge ersetzt.	Vor dem Hintergrund der geringen Bedeutung der in Anspruch genommenen Flächen für das Schutzgut sind die Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.
9. Landschaft / Landschaftsbild	Im ungünstigen Fall: Beeinträchtigung des Landschaftsbildes über den Wirkungspfad <i>Fernwirkung</i> . Bei guter, landschaftstypischer Eingrünung sind eine erhebliche Veränderung des Landschaftscharakters und eine damit verbundene erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermeidbar.	Bei dem Gebiet W1 besteht das grundsätzliche Risiko der Beeinträchtigung eines Bereiches mit hoher Bedeutung für das Schutzgut und damit das Risiko erheblicher negativer Auswirkungen; Es besteht jedoch auf nachgeordneter Ebene die Möglichkeit der Vermeidung und Minimierung. Für die Fläche W2 besteht kein erhebliches Beeinträchtigungsrisiko; Es findet eine Verschiebung des Ortsrandes statt, ohne dass sich die Situation im Wesentlichen ändert. Auch hier besteht die Möglichkeit der Vermeidung und Minimierung auf nachgeordneter Ebene.
10. Biologische Vielfalt	Verlust von 5,3 ha Fläche Tier- und Pflanzenlebensraum, der überwiegend von Kulturpflanzen eingenommen wird.	Da die Flächen im Ausgangszustand ohne Bedeutung für das Schutzgut sind, sind die Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle
11. Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000 Gebietes	Es liegt eine FFH-Vorprüfung für die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen für das FFH-Gebiet DE 1727-322 Untere Schwentine vor (siehe Anlage 1). Demnach können negative Auswirkungen ausgeschlossen werden.	

Tabelle 7: Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflege (§1(6)Nr.7 a-i)

Belang	Auswirkungsprognose	Bewertung
12. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	Es besteht ein potentielles Risiko über den Pfad "Schall" durch die nördlich verlaufende Bahnlinie.	keine erheblichen Auswirkungen; Im Bedarfsfall ist auf nachgeordneter Ebene auf Nachweis dafür zu sorgen, dass die zum Schutz der menschlichen Gesundheit festgesetzten Grenzwerte gemäß der TA-Lärm nicht überschritten werden.
13. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur und Sachgüter	derzeit kein Risiko erkennbar;	Negative Auswirkungen sind vermeidbar durch Meldung von Auffälligkeiten und im Bedarfsfall durch das Abbergen von Funden.
14. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Auf F-Planebene nicht regelbar, keine Aussage möglich;	Keine Hinweise auf ein erhöhtes Risiko;
15. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Auf F-Planebene nicht regelbar, keine Aussage möglich;	tendenziell positive Auswirkungen möglich, durch Festsetzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, z.B. zur Energiegewinnung u.Ä.
16. Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall-, und Immissionsschutzrechts	Der Landschaftsplan wird zeitgleich zur F-Plan-Neuaufstellung neu aufgestellt. Bauentwicklungsflächen werden in die Darstellung des Landschaftsplanes aufgenommen. Weitere Auswirkungen auf andere Pläne sind nicht erkennbar.	keine erheblichen negativen Auswirkungen; Die Umweltbelange wurden bei der Entscheidung über die Bauflächen berücksichtigt.
17. Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Innerhalb des Gebietes werden die Grenzwerte für Luftschadstoffe nicht überschritten.	nicht relevant
18. die Wechselwirkungen zwischen den Belangen 1 – 13	Über den Faktor ‚Fläche‘ bestehen Wechselwirkungen zwischen den Naturhaushaltsfaktoren untereinander sowie zwischen den Naturhaushaltsfaktoren und dem Landschaftsbild. Damit kommt der Fläche im Zusammenhang mit den Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter eine Schlüsselrolle zu. Die Wirkmechanismen bleiben von dem Vorhaben unberührt. Kultur und Sachgüter sind nicht betroffen.	keine erheblichen Auswirkungen;

2.2.2. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das erklärte Ziel der Darstellung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Maßnahmen zum Erreichen erheblicher positiven Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft². Über die Wechselwirkungen zwischen den Umweltfaktoren ist dabei auch von positiven Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und auf die menschliche Gesundheit auszugehen.

Die Beanspruchung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft stellt auch keinen Flächenverbrauch im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie und der Bodenschutzklausel dar.

Erhebliche negative Auswirkungen können daher für folgende Schutzgüter ausgeschlossen werden: Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere, Pflanzen, Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern, Landschaftsbild, biologische Vielfalt und auf die menschliche Gesundheit.

Über das Risiko im Falle von Havarien sind auf F-Planebene keine Aussagen möglich, da sie von der Art der Maßnahmen abhängig sind. Havarien mit erheblichen negativen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt sind bei der Durchführung von Naturschutzmaßnahmen jedoch nahezu auszuschließen.

Die Auswirkungsprognose reduziert sich daher auf die Umweltbelange, bei denen eine negative Betroffenheit nicht per se ausgeschlossen werden kann. Das sind in diesem Fall nur die Kultur- und Sachgüter.

Kultur und Sachgüter

Kulturgüter sind bei keiner der dreizehn Maßnahmenflächen betroffen. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und kulturelles Erbe können daher ausgeschlossen werden.

Bei der Fläche E8 besteht ein potentielltes Beeinträchtigungsrisiko für die bestehende 220 kV Höchstspannungsleitung. Bei der Planung und Durchführung von Maßnahmen ist die Schutzbedürftigkeit der Leitung zu berücksichtigen. In der Regel beinhaltet das die Vermeidung des Aufwuchses von Bäumen.

Eine Regelung ist nur auf nachgeordneter Ebene, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder anderen verbindlichen Planungen möglich.

² Zielkonflikte zwischen den einzelnen Schutzgütern können erst auftreten, wenn über die Art der Maßnahme beschlossen wird. Ein Beispiel dafür wäre die Waldbildung auf wertvollen Offenland-Biotopen, mit positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und möglicherweise negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt. Auf F-Planebene ist die Art der Maßnahme noch offen.

2.3. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

(zu Anlage 1 Ziff. Nr. 2c BauGB)

Die Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung erheblicher negativer Auswirkungen besteht auf Ebene der Flächennutzungsplanung im Wesentlichen in der Auswahl der Flächen für die perspektivisch angestrebten Nutzungen.

Vermeidung und Minimierung

- Zur Minimierung der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich wurde im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes eine Untersuchung der Potentiale im Innenbereich durchgeführt.
- Die im Vorentwurf enthaltenen Darstellungen von Wohnbauentwicklungsflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schwentinetal im Kreis Plön vom Stadtgebiet Preetz im Kreis Plön bis an die Stadtgrenze von Kiel“ wurden aufgegeben.
- Zur Vermeidung von auf nachgeordneter Ebene unlösbaren Konflikten mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung vorgenommen.

Kompensation

Die mit dem Flächennutzungsplan vorbereiteten Wohnbauflächen sind mit perspektivischen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden, die kompensationspflichtig sind.

Es werden acht Flächen, insgesamt 8,5 ha, die sich im Eigentum der Stadt Schwentinental befinden, als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Auch wenn nicht alle diese Flächen optimal aufwertbar sind, so ist doch davon auszugehen, dass die Kompensation der Eingriffe auf 5,4 ha auf diesen Flächen erbracht werden kann.

Auf welche Weise die Kompensation erbracht wird ist jedoch auf nachgeordneter Ebene zu regeln.

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

(zu Anlage 1 Ziff. 2d BauGB)

Der im Entwurf vorliegende Flächennutzungsplan ist das Ergebnis eines mehrjährigen Planungsprozesses, dessen originäre Aufgabe darin bestanden hat, verschiedene Möglichkeiten der baulichen Entwicklung zu prüfen und die positiven und negativen Aspekte – auch unter Berücksichtigung der Natur- und Umweltbelange - gegeneinander abzuwägen. Das Ergebnis ist ein bedarfsgerechter und im Hinblick auf die negativen Umweltauswirkungen minimierter Gesamtplan.

Eine Übersicht über die im Zuge des Verfahrens geprüften Varianten würde den Umweltberichtes überfrachten wobei auch zu berücksichtigen ist, dass bei den Neudarstellungen auf vergleichsweise konfliktarme Standorte zurückgegriffen wird.

2.5. Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen

(zu Anlage 1 Nr. 2e BauGB)

Der Flächennutzungsplan bereitet die Ausweisung von 2 Wohnbaugebieten vor. Das Risiko einer Gefährdung von Mensch und Umwelt durch ein schweres Unglück ist relativ gering.

Die größtmöglichen anzunehmenden Unfälle sind Brände und / oder Explosionen. In beiden Fällen entstehen Emissionen, die temporär durchaus erhebliche Ausmaße annehmen können, die aber nur von kurzer Dauer sind und denen die Anrainer – sofern sie sich nicht ohnehin durch Flucht entziehen - nur sehr kurze Zeit ausgesetzt sind. Bei Explosionen können Sachschäden im Nahbereich entstehen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Angewendete Verfahren / Hinweise auf Kenntnislücken

(zu Anlage 1 Ziff. 3a BauGB)

Die Umweltprüfung stützt sich im Wesentlichen auf den Landschaftsplan der Stadt Schwentimental, der Zeitgleich zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes neu aufgestellt wird und zum Zeitpunkt der Umweltprüfung im Entwurf vorliegt. Im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes wurde auf das im Landwirtschafts- und Umweltatlas (<http://www.umweltdaten.landsh.de>, Hrsg.: Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) zurückgegriffen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Landschaftsplanes wurde eine flächendeckende Kartierung der Biotoptypen im Außenbereich durchgeführt.

Faunistische Erhebungen und aktuelle Datenabfragen wurden nicht durchgeführt.

Mit der dargestellten Herangehensweise sieht die Stadt Schwentimental eine Prognosegenauigkeit erreicht, die über die Aufgabenstellung auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes hinausgeht. Der Empfehlung des Mustereinführungserlasses, wonach sich die Ermittlung auch im Hinblick auf die Prognosegenauigkeit der Planung nach vernünftigem planerischem Ermessen richtet, ist damit auf jedem Fall gefolgt.

3.2. Monitoring

(zu Anlage 1, Ziff. 2b BauGB)

Der Flächennutzungsplan entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung nach außen.

Das Monitoring beschränkt sich daher auf die regelmäßige Prüfung, ob sich im Hinblick auf die Rahmenbedingungen, die zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bestimmend waren, signifikante Veränderungen ergeben haben, die eine Anpassung der kommunalen Zielsetzungen erforderlich machen.

Dies geschieht im Rahmen künftiger F-Planänderungen.

3.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

(zu Anlage 1, Ziff. 3c BauGB)

Veranlassung

Die Stadt Schwentinental betreibt die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Zeitgleich wird der Landschaftsplan der Stadt Schwentinental neu aufgestellt, der zum Zeitpunkt der Umweltprüfung im Entwurf vorliegt.

Dem Flächennutzungsplan ist ein Umweltbericht beizufügen, in dem die Auswirkungen des Planes auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargelegt und bewertet werden.

Inhalte des Flächennutzungsplans / Auswahl der Entwicklungsflächen

Die Plandarstellung des Flächennutzungsplanes übernimmt im Wesentlichen den Bestand, d.h. es werden mehrheitlich die bereits vorhandenen Flächen u.a. für die bauliche Entwicklung, für den Gemeinbedarf, für Sport und Spiel, für den Verkehr, für Land- und Forstwirtschaft, Waldflächen und Wasserflächen dargestellt. Eine Besonderheit ist der hohe Anteil an Flächen für Maßnahmen zum Schutz-, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Dies ist dadurch bedingt, dass insbesondere auf Gebiet der ehemaligen Gemeinde Raisdorf in der Vergangenheit zahlreiche Flächen, darunter auch größere zusammenhängende Flächenkomplexe, für den Naturschutz entwickelt wurden.

In den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden u.a. die bestehenden Schutzgebiete und geschützten Objekte. Hierzu gehören die beiden Landschaftsschutzgebiete („*Schwentinetal im Kreis Plön vom Stadtgebiet Preetz im Kreis Plön bis an die Stadtgrenze von Kiel und Postsee - Neuwührener Au - Klosterforst Preetz und Umgebung*“) sowie das Naturschutzgebiet *Altarm der Schwentine*. Die geschützten Biotop, das FFH-Gebiet Untere Schwentine und die dem Denkmalschutz unterliegenden Objekte und Ensembles werden ebenfalls nachrichtlich übernommen bzw. in Nebenkarten dargestellt.

Umweltprüfung und Umweltbericht stehen in unmittelbarem Bezug zum Abwägungsgebot nach §2 (3) BauGB. Aufgabe der Umweltprüfung ist demzufolge die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen, die sich aus der mit dem Flächennutzungsplan vorbereiteten perspektivischen Entwicklung ergeben, damit die Belange des Naturschutzes und der Umwelt bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan sachgerecht berücksichtigt werden können. Maßgeblich in diesem Zusammenhang sind die Entwicklungsflächen. Durch sie werden die Weichen für zukünftige Veränderungen gestellt.

Die Darstellung von Entwicklungsflächen beschränkt sich auf zwei Wohnbauflächen, eine am südlichen Ende des Ortsteils Raisdorf (W1, 4,1 ha) und eine weitere am nordwestlichen Ende des Ortsteils Klausdorf (W2, 1,2 ha). Des Weiteren werden 13 Flächen (27,58 ha) als Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick-

lung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) aus dem Entwurf zum Landschaftsplan in den F-Plan übernommen.

Übergeordnete Planung, Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan stellt raumbezogenen die Belange von Natur- und Umwelt dar, die bei den Planungen auf regionaler und kommunaler Ebene zu berücksichtigen sind.

Im Fall der Stadt Schwentinental sind das die bestehenden Schutzgebiete, ergänzt um weitere schutzwürdige Bereiche, sowie Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Avifauna (Seeadlerdichtevorkommen) und besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Derzeitiger Zustand der Entwicklungsflächen

Die Beschreibung des Zustandes der Flächen stützt sich auf Untersuchungen, die im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Landschaftsplanes der Stadt Schwentinental durchgeführt wurden.

Beide Flächen für wohnbauliche Entwicklung werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche oder als artenarmes Grünland intensiv genutzt. Von höherer Bedeutung für Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt sind lediglich ein randlich gelegener und ein die Fläche W2 querender Knick (insgesamt 270 m).

Die Bodenverhältnisse sind verbreitet und von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Boden. Besondere (klein)klimatische oder lufthygienische Gegebenheiten liegen nicht vor. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Die Fläche W1 liegt innerhalb der Zone III um das Wasserwerk Schwentine. Die Beschaffenheit der Grundwasserdeckschicht wird jedoch als günstig bewertet. Eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser liegt daher nicht vor.

Das natürliche Wirkungsgefüge ist durch die landwirtschaftliche Nutzung überprägt. Aufgrund der Dominanz der Kulturpflanzen auf den landwirtschaftlichen Flächen besteht keine Bedeutung für die biologische Vielfalt.

Die Fläche W1 grenzt unmittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet. Auch wenn die Fläche selber außerhalb des geschützten Bereiches liegt, so besteht doch eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild und für die Naherholung. Die Fläche W2 ist von allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild und die Naherholung.

Bei beiden Flächen handelt es sich um im Außenbereich gelegene, landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auf sie trifft die Bodenschutzklausel gemäß § 1a BauGB zu, nachdem mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll.

Für Menschen sind beide Flächen in erster Linie von wirtschaftlicher Bedeutung, dienen aber auch der landschaftsbezogenen Naherholung. Die Fläche W1 ist von der Geräuschemission der nördlich verlaufenden Bahnlinie betroffen.

Bei den Maßnahmenflächen handelt es sich mit einer Ausnahme um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Spektrum reicht von der intensiv genutzten Ackerfläche bis zum arten- und strukturreichen, geschützten Dauergrünland. Den unterschiedlichen Ausgangswertstufen entsprechend unterscheiden sich die Flächen auch ganz

erheblich im Hinblick auf die Aufwertbarkeit. Bei der Ausnahme handelt es sich um einen kleineren Waldbestand.

Kulturgüter sind durch die Entwicklungsflächen nicht betroffen. Sachgüter werden nur in einem Fall berührt, durch eine Maßnahmenfläche unterhalb einer 220 kV Höchstspannungsleitung.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser

Die Entstehung neuer Baugebiete ist unvermeidbar mit Bodenversiegelung und demzufolge mit intensiven Einwirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser verbunden. Betroffen sind hier aber nur grundwasserferne mineralische Böden mit allgemeiner Bedeutung für die im Bodenschutzgesetz aufgeführten Funktionen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes können bzw. müssen im Zuge der nachgeordneten Bauleitplanverfahren (Bebauungspläne) kompensiert werden.

Bei den Maßnahmenflächen kann per se von positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser ausgegangen werden, da dies Bestandteil des Planungszieles ist. Die Intensität der Auswirkung und Beurteilung von Zielkonflikten ist erst auf nachgeordneter Ebene, vor dem Hintergrund konkreter geplanter Maßnahmen möglich.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft

Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind nicht zu erwarten bzw. werden sich unterhalb der Nachweisbarkeit und damit unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bewegen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Arten und Lebensgemeinschaften) und auf die biologische Vielfalt

Das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Tiere, Pflanzen) ist bei den Wohnbauflächen durch den Verlust von Lebensräumen betroffen, wobei in erster Linie intensiv genutzte Flächen von geringer bis allgemeiner Bedeutung betroffen sind. Dessen ungeachtet ist auch dieser Lebensraumverlust mit erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut verbunden. Die Beeinträchtigung muss im Zuge der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung kompensiert werden.

Das gleiche gilt umso mehr für den Verlust oder die Beeinträchtigungen randlich gelegener höherwertiger Strukturen, die aber erst auf nachgeordneter Ebene beurteilt werden kann. Negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind angesichts der geringen Bedeutung des Ausgangszustandes für das Schutzgut nicht zu erwarten.

Bei den Maßnahmenflächen kann per se von positiven Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt ausgegangen werden, da dies Bestandteil des Planungszieles ist. Die Intensität der Auswirkung und Beurteilung von Zielkonflikten

ist erst auf nachgeordneter Ebene, vor dem Hintergrund konkreter geplanter Maßnahmen möglich.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung

Auswirkungen auf das Landschaftsbild können auf F-Planebene nicht beurteilt werden. Sie hängen von der Ausgestaltung der Baugebiete ab. Bei dem Gebiet W1 besteht das Risiko der Beeinträchtigung eines Bereiches mit hoher Bedeutung für das Schutzgut und damit das Risiko erheblicher negativer Auswirkungen. Es besteht jedoch auf nachgeordneter Ebene die Möglichkeit der Vermeidung und Minimierung. Letzteres gilt auch für das Gebiet W2, nur dass das Konfliktpotential hier geringer ist.

Auswirkungen auf den Menschen (Gesundheit, Wohlbefinden)

Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Möglichen Beeinträchtigungen durch Schall sollten auf nachgeordneter Ebene zwingend vermieden werden. (Einhaltung gesetzlich vorgegebener Grenzwerte).

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind nicht betroffen. Bei einer der Entwicklungsflächen besteht ein Beeinträchtigungsrisiko für eine bestehende 220 kV Freileitung. Dies ist jedoch auf nachgeordneter Ebene vermeidbar.

Auswirkungen auf Wechselbeziehungen und auf natürliche Prozesse

Die vorbereiteten Entwicklungen betreffen Landschaftsausschnitte, die durch Landwirtschaft geprägt sind und innerhalb derer die natürlichen Wechselbeziehungen dementsprechend durch menschliche Einwirkungen überformt sind. Erhebliche negative Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet

Es liegt eine Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit vor. Demzufolge sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten (siehe Anlage 1)

Auswirkungen bei schweren Unfällen und Katastrophen

Die größtmöglichen anzunehmenden Unfälle sind Brände und / oder Explosionen. In beiden Fällen entstehen temporär Emissionen, die aber nur von kurzer Dauer sind.

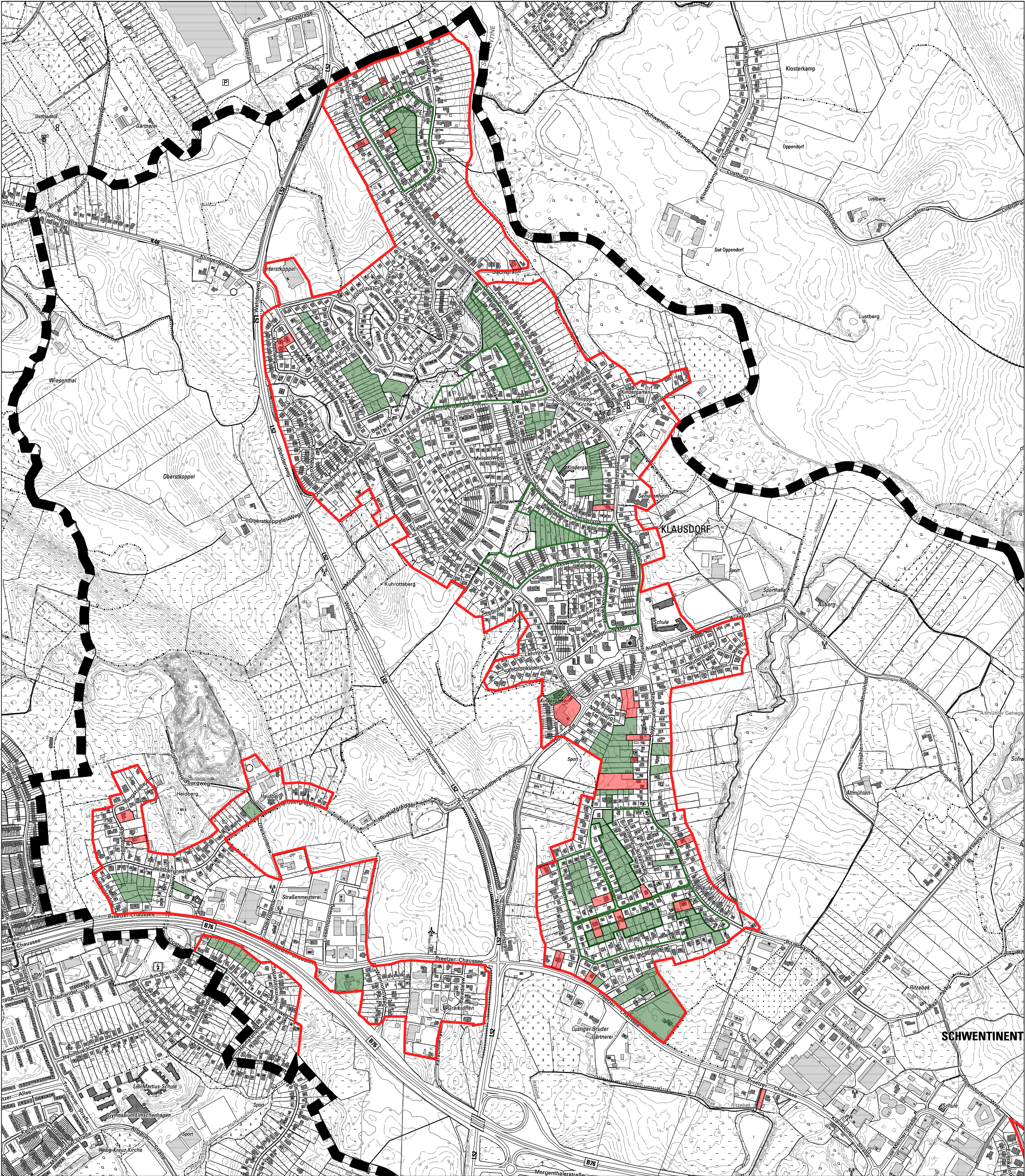
Vereinbarkeit mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes (siehe auch Anlage 2)

Die überschlägige Prüfung hat keine Hinweise auf unüberwindliche Planungshindernisse ergeben. Bei einigen der relevanten Arten ist das Vorkommen im Bereich der Entwicklungsflächen ausgeschlossen oder sehr unwahrscheinlich. In anderen Fällen lassen sich Verstöße durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vermeiden. Dies kann erst aber auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages abschließend geklärt und geregelt werden.

3.4. Quellenverzeichnis

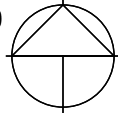
(zu Anlage 1, Ziff. Nr. 3d Anlage 1 zu § 2 BauGB)

- 1 **STADT SCHWENTINENTAL (2022)**: Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Schwentinental (Entwurf)
Planverfasser:
Dipl. Ing. Martina Jünemann, Kiel
Dr. Marion Schumann, Schellhorn
- 2 **INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2004)**: Einführungserlass des Innenministeriums zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau-EAG Bau, EAG, unveröffentlicht)
- 3 **MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020)**: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, für die Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie die Städte Kiel und Neumünster
- 4 **STADT SCHWENTINENTAL (2020)**: Fortschreibung des Lärmaktionsplans vom 10.4.2014,

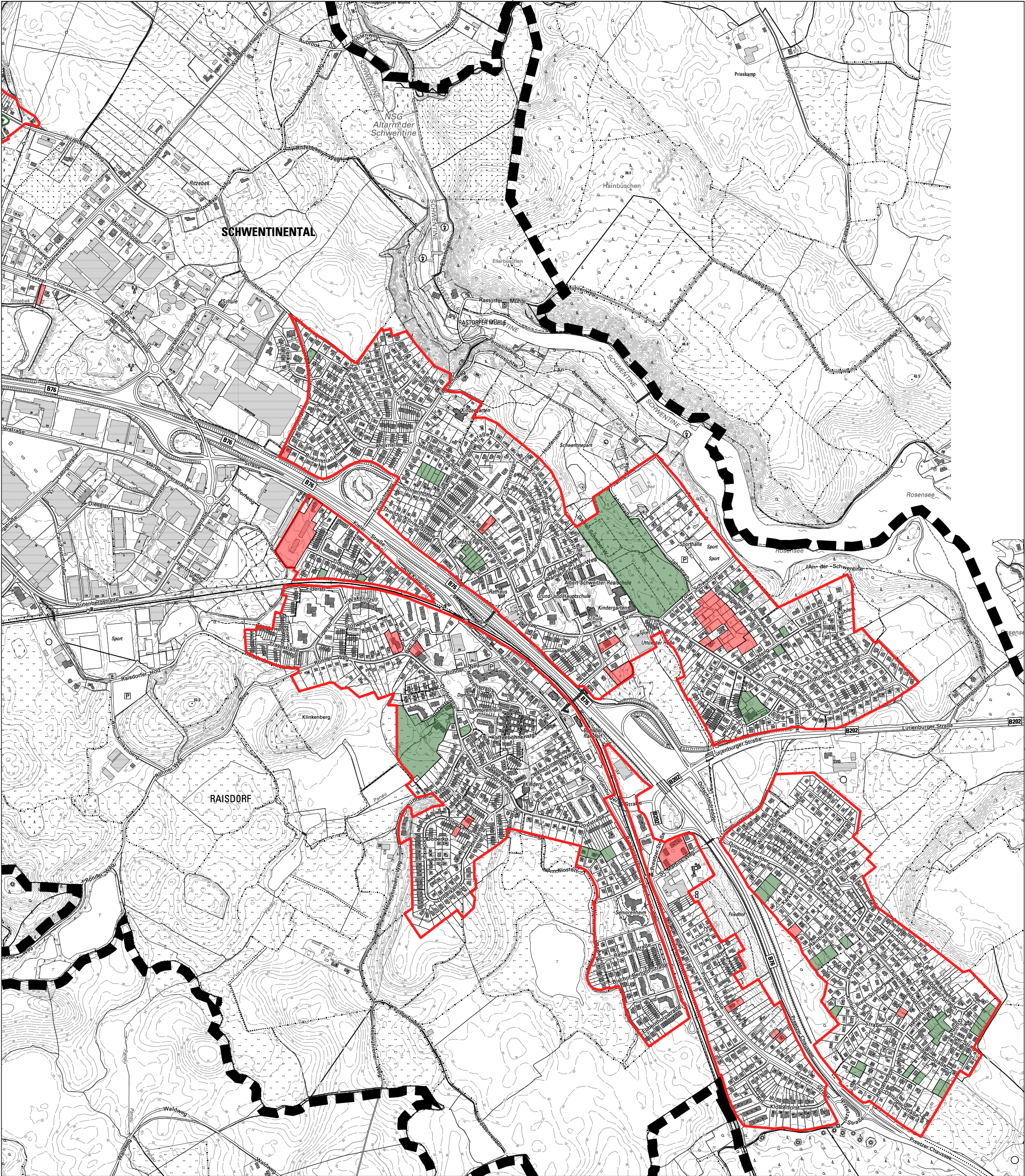


Innenbereichsgutachten Schwentinental - OT Klausdorf Stand 20.10.2022

1:10.000



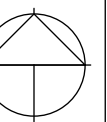
- Betrachtungsraum
- Bebaut oder in Entwicklung/ Planung
- Potentialfläche noch vorhanden






Innenbereichsgutachten Schwentinental - OT Ralsdorf

Stand 20.10.2022

1:10.000



-  Betrachtungsraum
-  Bebaut oder in Entwicklung/ Planung
-  Potentialfläche noch vorhanden

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10
T (0431) 596 746-0
info@b2k-dni.de

24106 Kiel
Fax -99
b2k-dni.de

B2K
dn|ing

Stadt Schwentinental, Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes – Übersicht der Stellungnahmen § 3 Abs. 2 BauGB

Behörde	Stellungnahme	Bewertung	Anmerkung / Lösung
Privat 1	Flächenvorschlag südlich Preetzer Chaussee und westlich L 52 als Wohnbaufläche darzustellen.	Bisherige Darstellung (Fläche für die Landwirtschaft) wird zugunsten der Freihaltung eines Grünkorridders entlang der L 52 beibehalten. Immissionsbelastung durch Verkehrslärm beeinträchtigt heranrückende Wohnnutzung.	Kein Handlungsbedarf
Privat 2	Flächenvorschlag westlich der Bebauung der Dorfstraße und östlich L 52 als Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche darzustellen. Hinweise aus der Sozialraumanalyse.	Ausweisungen werden als ausreichend angesehen, Festhalten an den bisherigen Ausweisungen wird entsprechend begründet	Begründung Kapitel 1.2 und ab Seite 33
Privat 3	Flächenvorschlag westlich der Bebauung der Dorfstraße und östlich L 52 als Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche.	Ausweisungen werden als ausreichend angesehen, Festhalten an den bisherigen Ausweisungen wird entsprechend begründet	Begründung Kapitel 1.2 und ab Seite 33
Privat 4	Flächenvorschlag westlich Bebauung Erlenkamp und südöstlich Bebauung Lise-Meitner-Straße als Wohnbaufläche oder Mischbaufläche darzustellen. Hinweise auf die Immissionskonflikte bzgl. angrenzendes Gewerbegebiet.	Die Gründe für die Darstellung im F-Plan sind in der Begründung beschrieben (i.W. Konfliktbewältigung). Keine Änderung erwünscht	Kein Handlungsbedarf
Privat 5	Flächenvorschlag nordöstlich B 76 und südöstlich der Bebauung Wilhelm-Heuck-Allee die Walddarstellung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage darzustellen.	Keine Änderung gewünscht. Eine wohnbauliche Entwicklung ist im straßennahen Bereich zur W.-Heuck-Allee vorgesehen. Belange des Waldes werden im	Kein Handlungsbedarf

Behörde	Stellungnahme	Bewertung	Anmerkung / Lösung
		Rahmen der verbindlichen Planung geprüft und bewertet.	
Privat 6	<p>Fehlende Festsetzungen und Ideen in Hinblick auf Klimaneutralität (Vorschlag: Photovoltaikanlagen).</p> <p>Flächenvorschlag im OT Klausdorf gegenüber dem Hof Altmühlen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen.</p>	<p>Festsetzungen können erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.</p> <p>Vorgeschlagene Fläche befindet sich gemäß LEP innerhalb eines regionalen Grünzuges. Raumbedeutsame Solar-Freiflächenanlagen dürfen jedoch nicht innerhalb von regionalen Grünzügen errichtet werden. Somit stünde eine Darstellung im F-Plan im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung. Dem Flächenvorschlag wird daher nicht gefolgt.</p>	Kein Handlungsbedarf
Privat 7	Flächenvorschlag nordöstlich Ritzebeker Weg als Wohnbaufläche darzustellen.	<p>Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Derzeit ist keine Entlassung der Fläche in Aussicht gestellt. Es ist politisch nicht gewünscht diese Fläche darzustellen, da es sich um eine nicht integrierte Fläche im Außenbereich handelt.</p> <p>Ausweisungen werden als ausreichend angesehen, Festhalten an den bisherigen Ausweisungen wird entsprechend begründet</p>	Begründung Kapitel 1.2 und ab Seite 33

Stadt Schwentinental, Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes – Übersicht der Stellungnahmen § 4 Abs. 2 BauGB

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden - inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung - Abteilung Landesplanung Stellungnahme vom 07.06.2022	<u>Wohnbauliche Entwicklung</u> Hochrechnung eines fiktiven wohnbaulichen Entwicklungsrahmens von 15 % stellt keine fachliche Grundlage dar und insofern sollte davon Abstand genommen werden.	Die Formulierung wird ersatzlos gestrichen	Begründung Seite 35
	Es liegen fachliche Grundlagen (<i>kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsvorausberechnung des Kreises Plön, Potenzialflächennuntersuchung der Siedlungsschwerpunkte im Ordnungsraum Kiel, Bevölkerungs- und Haushaltsprognose im Rahmen des Fachbeitrages der Fördekooperation sowie Bevölkerungsvorausberechnung für die Kreise und kreisfreien Städte bis 2040</i>) vor, die zur Bedarfsermittlung herangezogen werden können / Aufnahme einer zusammenfassenden Aussage zur Zugrundelegung eines Bedarfskorridors	Die Aussagen der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung der Landesplanung werden in die Ausführungen mit aufgenommen. In diesem Zusammenhang wird ein Bedarfskorridor benannt, der den Flächenausweisungen zugrunde gelegt wird. Dieser wird auf Grundlage der Prognosen bei ca. 160 - 180 WE nur für die Bedarfe der Stadt gesehen. Unter Berücksichtigung eines Zuschlages für die Mitabdeckung der Bedarfe der Stadt Kiel wird der Korridor mit ca. 160 - 250 WE angenommen.	Begründung Seiten 5, 20 und 35 ff.
	Darlegen, welche Infrastrukturbedarfe sich aus der wohnbaulichen Entwicklung ergeben.	Weitergehende Aussagen werden in die Begründung aufgenommen.	Begründung Seite 22 ff. und 41

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
	Abgleich von Bedarfslagen und Wohnbaupotenzialen, ggf. Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen.	Ausweisungen werden als ausreichend angesehen, Festhalten an den bisherigen Ausweisungen wird entsprechend begründet	Begründung Kapitel 1.2 und Seite 35 ff.
	Darlegen, welche Instrumente zur Steuerung und Aktivierung der Potenzialflächen im Innenbereich vorhanden und möglicherweise notwendig sind.	Aufnahme weitergehender Aussagen in die Begründung (Eigentümeransprache, Entwicklung eines Gesamtkonzeptes mit Aussagen zur Entwicklung der verschiedenen Bereiche, Aufstellung von B-Plänen im Bestand), Verweis auf bereits erfolgte Entwicklungen	Begründung Kapitel 1.2 und Seite 32
	<u>Gemischte Bauflächen</u> Darlegen, wieso die Mischbauflächen M1 und M2 nicht mehr Bestandteil der Planung sind.	Gemischte Baufläche M1 (südlich der Preetzer Chaussee) ist nicht mehr Bestandteil der Planung, da die Gesamtüberplanung des Bereiches südlich der Preetzer Chaussee aus städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen aufgegeben wurde. Gemischte Baufläche M2 (nördlich des Ritzebeker Weges) wurde aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nicht weiterverfolgt.	Begründung Kapitel 1.5
	<u>Gewerbliche Entwicklung</u> Darlegen, wieso die Gewerbeflächen G1 und G2 nicht mehr Bestandteil der Planung sind.	Gewerbefläche G1 wurde mit einem leicht abweichenden Flächenzuschnitt bereits durch die 6. Änderung des FNPs als	Begründung Kapitel 1.5

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzaabwägung	Anmerkung / Lösung
		<p>Gewerbefläche dargestellt (Genehmigung am 19.03.2019). Diese Darstellung wurde in der Planzeichnung der Neuaufstellung übernommen.</p> <p>Die Gewerbefläche G2 ist nicht mehr Bestandteil der Planung, da die Gesamtüberplanung des Bereiches südlich der Preetzer Chaussee aus städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Gründen aufgegeben wurde. Zudem haben sich im weiteren Planungsprozess für diese Fläche Fragen zu den Bodenverhältnissen sowie auch zum Artenschutz ergeben, die derzeit gegen eine Überplanung dieser Fläche sprechen. Weiterhin existieren noch Flächenpotentiale für eine gewerbliche Entwicklung in den beiden rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 17 und Bebauungsplan Nr. 70, sowie im derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 71. Ebenso ergeben sich aufgrund von wirtschaftlichen Entwicklungen auch immer wieder Leerstände in bestehenden Gewerbegebieten, die ebenfalls Potential einer</p>	

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzaabwägung	Anmerkung / Lösung
	Anregung, dass Gewerbegebiet Dreikronen in östliche Richtung zur L 52 als Gewerbegebiet darzustellen.	<p>Neunutzung oder Nachverdichtung bieten. Ebenfalls kann durchaus davon ausgegangen werden, dass innerhalb des B-Planes Nr. 69 „Ostseepark“ Umnutzungen von Einzelhandel zu Gewerbe erfolgen werden, was ein weiteres Flächenpotential im Bestand darstellt.</p> <p>Siehe oben. Derzeit sieht die Stadt Schwentinental aufgrund der beschriebenen Sachverhalte sowie bestehender Bebauungspläne und in Planung befindlicher Bebauungspläne, die eine gewerbliche Nutzung ermöglichen, keine Notwendigkeit der Darstellung weiterer Gewerbeflächen / Freihaltung eines Grünkorridders</p>	Begründung Seite 40
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung - Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht	<p>Darlegen, welche Bedarfe für welche Art der Nutzung in den nächsten 10 bis 15 Jahren und auf welche Weise diese gedeckt werden können.</p> <p>Darlegen, welche alternativen Flächen für die jeweilige bauliche Entwicklungen geprüft worden sind und warum sich die Stadt gegen die Darstellung der geprüften Flächen entschieden hat.</p>	<p>ist jeweils zu den unterschiedlichen Arten der Nutzung in der Begründung dargelegt</p> <p>Darlegung erfolgt zu den verschiedenen Flächen in der Begründung (siehe vorangegangene Punkte)</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p> <p>Ergänzung der Begründung entsprechend der vorgenannten Punkte, insbesondere Kapitel 1.5</p>

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
	Darlegen, welche Instrumente zur Steuerung und Aktivierung der Potenzialflächen im Innenbereich vorhanden und möglicherweise notwendig sind.	Aufnahme weitergehender Aussagen in die Begründung (Eigentümeransprache, Entwicklung eines Gesamtkonzeptes mit Aussagen zur Entwicklung der verschiedenen Bereiche, Aufstellung von B-Plänen im Bestand)	Begründung Kapitel 1.2 und Seite 32
Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Stellungnahme vom 05.04.2022	Ortsdurchfahrtsgrenzen sowie die Anbauverbotszone der Kreisstraße 48 ist zu korrigieren. Eine festgesetzte Ortsdurchfahrt im Zuge der Landesstraße 52 ist nicht vorhanden. Die Anbauverbotszone ist durchgängig entlang der L 52 darzustellen. DB Netz AG und NAH.SH GmbH sollten direkt beteiligt werden.	Redaktionell korrigieren. Redaktionell korrigieren. Eine Beteiligung der beiden TÖBs hat stattgefunden.	Planzeichnung Planzeichnung Kein Handlungsbedarf
Kreis Plön Stellungnahme vom 09.06.2022	Bessere Begründung für die auf die Bestandsflächen und Innenentwicklung orientierte Planung. Abgrenzung von Arten der Bodennutzung nicht immer sinnvoll oder praktikabel. Bauflächen hinsichtlich sinnvolle und tragfähige Gebietsgrößen und Arrondierungsmöglichkeiten überprüfen.	Vorrang der Innenentwicklung ergibt sich aus § 1 Abs. 5 BauGB, Festhalten an dem bisherigen Vorgehen wird begründet. Abgleich mit Planstand und ergänzen/korrigieren. Abgleich mit Planstand und ergänzen/korrigieren.	Begründung Kapitel 1.2 und Seite 35 ff. Planzeichnung Planzeichnung

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
	<p>Infrastrukturbedarfe der Stadt konkreter darlegen und begründen.</p> <p>Wohnungsbauangebote primär in Form von Nachverdichtung im Innenbereich steht im Konflikt zur zukünftigen qualitativen und quantitativen Bedarfslage, insbesondere auch im Bereich des preisgünstigen Wohnungsbaus.</p> <p>Prüfen, ob weitere Ausweisungen für Wohnbauflächen (im Ortsteil Klausdorf, nördlich Dorfstraße, östlich der L 52, westlich Ruschsehn, südlich Oberstkoppler Weg und östlich der L 52, nördlich Unterstkoppel und der Fläche W6) in Frage kommen. Möglicherweise auch als informelle Darstellung „Potentialfläche W“.</p> <p>Gemischte Baufläche südlich Preetzer Chaussee bietet eventuell auch Potenzial für eine größere Entwicklungsfläche (möglicherweise auch als Urbanes Gebiet).</p>	<p>Weitergehende Aussagen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Festhalten an dem bisherigen Vorgehen wird begründet. Preisgünstiger Wohnungsbau lässt sich auch auf innerörtlichen Flächen umsetzen (Zielsetzung der Stadt).</p> <p>Politisch derzeit nicht gewollt, weitere Wohnbauflächen im Außenbereich darzustellen. Ausweisungen werden als ausreichend angesehen, Festhalten an den bisherigen Ausweisungen wird entsprechend begründet. Die Stadt sieht derzeit eine Entwicklung, auch hinsichtlich eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, primär im Innenbereich durch Nachverdichtungen, Umnutzungen sowie auch Abriss und Neubau.</p> <p>Gemischte Baufläche M1 (südlich der Preetzer Chaussee) ist nicht mehr Bestandteil der Planung, da die Gesamtüberplanung des Bereiches südlich der Preetzer Chaussee aus städtebaulichen und immissionsschutz-</p>	<p>Begründung Seite 22 ff. und 41</p> <p>Begründung Kapitel 1.2 und Seite 35 ff.</p> <p>Begründung Kapitel 1.2 und Seite 35 ff.</p> <p>Begründung Kapitel 1.5</p>

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
	<p>Zentrale Lage des Bauhofs überdenken, ob an dieser Stelle nicht eine intensivere und hochwertigere Entwicklung geboten ist.</p> <p>Anregung, dass Gewerbegebiet Dreikronen in östliche Richtung zur L 52 als Gewerbegebiet darstellen.</p>	<p>rechtlichen Gründen aufgegeben wurde.</p> <p>Es wird auf die bereits laufende 8. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen. Die Stadt Schwentinental hält an dem Standort für den Bauhof fest.</p> <p>Es existieren noch Flächenpotentiale für eine gewerbliche Entwicklung in den beiden rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 17 und Bebauungsplan Nr. 70, sowie im derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 71.</p> <p>Ebenso ergeben sich aufgrund von wirtschaftlichen Entwicklungen auch immer wieder Leerstände in bestehenden Gewerbegebieten, die ebenfalls Potential einer Neunutzung oder Nachverdichtung bieten.</p> <p>Ebenfalls kann durchaus davon ausgegangen werden, dass innerhalb des B-Planes Nr. 69 „Ostseepark“ Umnutzungen von Einzelhandel zu Gewerbe erfolgen werden, was ein weiteres Flächenpotential im Bestand darstellt.</p> <p>Derzeit sieht die Stadt Schwentinental aufgrund der</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p> <p>Begründung ab Seite 40</p>

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
		beschriebenen Sachverhalte sowie bestehender Bebauungspläne und in Planung befindlicher Bebauungspläne, die eine gewerbliche Nutzung ermöglichen, keine Notwendigkeit der Darstellung weiterer Gewerbeflächen / Freihaltung eines Grünkorridders	
- untere Wasserbehörde	Hinweise auf die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlags- und Abwassers.	Kenntnisnahme. Beachtung der Hinweise auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kein Handlungsbedarf
- untere Bodenschutzbehörde	Aktuelle Auflistung der erfassten Verdachtsstandorte wurde Stadt Schwentinental separat zugeschickt.	Letzter Stand der Liste vom September 2021 ist aktuell	Kein Handlungsbedarf
- untere Naturschutzbehörde	Begrüßung der Reduzierung der Flächenausweisungen.	Kenntnisnahme.	Kein Handlungsbedarf
	Keine grundsätzlichen Bedenken gegen die wohnbaulichen Entwicklungsflächen W1 und W2, da diese eine überwiegend allgemeine Bedeutung für den Naturschutz haben.	Kenntnisnahme.	Kein Handlungsbedarf
	Flächen befinden sich am Ortsrand. Durch Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen harmonischen Übergang zur freien Landschaft sicherstellen.	Kenntnisnahme. Beachtung der Hinweise auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kein Handlungsbedarf
	Es wäre wünschenswert gewesen, die formelle Beteiligung der Behörden für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sowie des Landschaftsplanes zeitgleich durchzuführen.	Kenntnisnahme	Kein Handlungsbedarf

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
	Quantifizierung (Quadratmeter, laufende Meter) für die Darstellung Ausgleichs- und Maßnahmenflächen auf der Planzeichnung des F-Planes.	Bei den nicht in die Darstellung des F-Planes übernommenen Maßnahmenflächen handelt es sich um kleinere Flächen und Kleinstflächen, die aufgrund bestehender vertraglicher Vereinbarungen, i.d.R. im Zusammenhang mit der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen bereits für den Naturschutz gesichert sind. Schwellenwerte wurden dafür nicht festgelegt. Die Entscheidung erfolgte unter dem Gesichtspunkt der Planlesbarkeit. Damit die Flächeninformation nicht verloren geht enthält das Planbild den Hinweis, dass die Darstellung der Maßnahmenflächen nicht abschließend ist und die vollständige Darstellung (zum Zeitpunkt der Planaufstellung) dem LP zu entnehmen ist.	Kein Handlungsbedarf
	Für das Landschaftsschutzgebiet „Schwentinetal im Kreis Plön im Verlauf vom Stadtgebiet Preetz bis an die Kreisgrenze von Kiel“ gilt nicht die Kreisverordnung vom 19.09.1995 bzw. 13.07.2001, sondern vom 21.0.2017.	Redaktionell korrigieren.	Begründung Seite 53
	„Ausgleich für Bodenversiegelung erfolgt auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung“ ist eine unzulässige	Die Formulierung wird dahingehend ergänzt, dass auch weitere eventuell	Begründung Seite 56

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzaabwägung	Anmerkung / Lösung
	<p>Verkürzung, da sich der Kompensationsbedarf i.d.R. über das Schutzgut Boden hinaus erstreckt.</p> <p>Widersprüchliche Aussage Begründung und Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild. Auswirkungsprognose zum Schutzgut Landschaftsbild auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sei „nicht möglich“.</p> <p>Darstellung und Bewertung der neuen Gewerbeflächendarstellungen fehlen im Umweltbericht.</p> <p>Abhandlung des Artenschutzes auf der Ebene des Flächennutzungsplanes aufgrund des geringen Differenzierungsgrades weder sinnvoll noch erforderlich.</p>	<p>notwendig werdende Kompensationsmaßnahmen neben dem Ausgleich für die Bodenversiegelung im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt werden.</p> <p>Die Formulierung wird dahingehend korrigiert, dass Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind, dass sich diese jedoch im Rahmen der Aufstellung der nachgeordneten Bebauungspläne durch Maßnahmenfestsetzungen vermeiden oder auf ein Maß unterhalb der Erheblichkeitsschwelle minimieren lassen.</p> <p>Bei der hier angesprochenen neuen Gewerbefläche handelt es sich um eine parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes laufende F-Planänderung. Die Umweltauswirkungen werden im Laufe des Verfahrens (8. Änderung des FN) geprüft und dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Umweltbericht / Begründung Seite 56</p> <p>Umweltbericht / Begründung Seite 56</p> <p>Kein Handlungsbedarf</p>

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
- Stabstelle Tourismus	Kreisweites Radwegekonzept des Kreises Plön möglicherweise auch Auswirkungen auf die Stadt Schwentinental.	Kenntnisnahme. Eine kleinteilige Auseinandersetzung mit dem Radverkehr sowie Fußverkehr ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes aufgrund des Maßstabes sowie der Aufgabe des F-Planes, primär die städtebaulichen Entwicklungen (Art der baulichen Nutzung) darzustellen, nicht zielführend. Somit hat das Kreisweite Radwegekonzept keine Auswirkungen auf Darstellungen des F-Planes. Die Darstellungen des F-Planes widerspricht nicht evtl. Radwegeplanungen.	Kein Handlungsbedarf
- Mobilitätsmanager	<p>Ziele des Masterplans Mobilität für die KielRegion in Begründung mit aufnehmen.</p> <p>Geplante Maßnahmen (Verdichtung des Verkehrs auf 3 Züge/h/Richtung, Einführung einer Regio-S-Bahn, tlw. 2-gleisiger Ausbau) aus dem LNVP mit in Begründung aufnehmen.</p> <p>Hinweise zum ÖPNV.</p> <p>Bedeutung des Radverkehrs als Pendlerverkehr und Bedeutung des Fußverkehrs im Alltagsverkehr (Masterplan Mobilität für die KielRegion S. 28) nicht ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Redaktionell ergänzen und korrigieren.</p> <p>Redaktionell ergänzen und korrigieren.</p> <p>Redaktionell ergänzen und korrigieren.</p> <p>Kenntnisnahme. Die allgemeinen Ziele des Masterplans Mobilität wurden in die Begründung aufgenommen. Eine kleinteilige</p>	<p>Begründung Seite 44</p> <p>Begründung Seite 46</p> <p>Begründung Seite 46</p> <p>Kein Handlungsbedarf</p>

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzaabwägung	Anmerkung / Lösung
		Auseinandersetzung mit dem Radverkehr sowie Fußverkehr ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes aufgrund des Maßstabes sowie der Aufgabe des F-Planes, primär die städtebaulichen Entwicklungen (Art der baulichen Nutzung) darzustellen, nicht zielführend.	
	Premiumradrote von Plön über Preetz nach Kiel sollte erwähnt werden.	Redaktionell ergänzen und korrigieren.	Begründung Seite 46
	Kreisweites Radwegekonzept des Kreises Plön möglicherweise auch Auswirkungen auf die Stadt Schwentinental.	Kenntnisnahme. Eine kleinteilige Auseinandersetzung mit dem Radverkehr sowie Fußverkehr ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes aufgrund des Maßstabes sowie der Aufgabe des F-Planes, primär die städtebaulichen Entwicklungen (Art der baulichen Nutzung) darzustellen, nicht zielführend. Somit hat das Kreisweite Radwegekonzept keine Auswirkungen auf Darstellungen des F-Planes. Die Darstellungen des F-Planes widerspricht nicht evtl. Radwegeplanungen.	Kein Handlungsbedarf
	Routenverläufe, sofern nicht entlang von vorhandenen Verkehrsachsen verlaufen, sollten als „Überörtliche Wege und örtliche	Eine Darstellung von Hauptrad- und Fußwegen im F-Plan erfolgt nicht, da es sich um bestehende Routen handelt und	Kein Handlungsbedarf

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzaabwägung	Anmerkung / Lösung
	Hauptwege“ in der Planzeichnung mit aufgenommen werden.	insbesondere um die Plandarstellungen des F-Planes nicht zu überfrachten.	
- öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger	Hinweise zur ordnungsgemäßen Müllentsorgung.	Kenntnisnahme. Beachtung der Hinweise auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kein Handlungsbedarf
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Stellungnahme vom 05.04.2022	Soleleitung der Stadtwerke Kiel vorhanden.	Wird im Hinblick auf die Lesbarkeit nicht übernommen	Kein Handlungsbedarf
	Tiefbohrungen vorhanden. Ggf. Deutsche Erdöl Aktiengesellschaft beteiligen.	Wird im Hinblick auf die Lesbarkeit nicht übernommen	Kein Handlungsbedarf
	Gashochdruckleitungen (Betreiber Stadtwerke Kiel AG und Hansewerk AG) vorhanden.	Abgleich mit unserem Planstand und ergänzen/korrigieren.	Planzeichnung
Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 31.01.2022	Teilweise liegt Schwentinental in einem archäologischen Interessengebiet.	Kenntnisnahme. Die archäologischen Interessengebiete wurden in bereits in dem Beiplan 5 dargestellt.	Kein Handlungsbedarf
	Archäologische Denkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG (vorgeschichtliche Grabhügel).	Kenntnisnahme. Die Archäologischen Denkmale wurden in einem Beiplan 5 dargestellt. Erwähnung der Grabhügel in der Begründung redaktionell ergänzt.	Begründung Seite 16
	Allgemeine Hinweise.	Kenntnisnahme. Beachtung der Hinweise auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kein Handlungsbedarf
Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein	Hinweis auf die aktuelle Liste des Denkmalbestandes.	Abgleich mit unserem Planstand und ergänzen/korrigieren.	Beiplan 2 und Begründung Seite 15

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
Stellungnahme vom 12.04.2022	<p>Unbewegliche Kulturdenkmale werden in einer Denkmalliste und nicht mehr in einem Denkmalsbuch geführt.</p> <p>Keine Unterscheidung zwischen „Kulturdenkmäler besonderer Bedeutung“ und „Kulturdenkmäler besonderer Bedeutung für eine Aktualisierung im Denkmalsbuch vorgesehen“. Unterscheidung lediglich zwischen Kulturdenkmälern und Sachgesamtheiten.</p>	<p>Folgende Kulturdenkmäler wurden ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mühlengebäude Rastorfer Mühle 2 ergänzt - Ehem. Scheune Rastorfer Mühle 3 ergänzt - Ehem. Kutscherhaus Rastorfer Mühle 6 ergänzt - Nebengebäude Forsthaus sowie Kate ergänzt - Gedenkstein, Findlinge, Einfriedung und Eingangspforte Dorfkern von Klausdorf ergänzt <p>Redaktionell korrigieren.</p> <p>Redaktionell korrigieren.</p>	<p>Begründung Seite 15</p> <p>Beiplan 2 und Begründung Seite 15</p>
<p>Industrie- und Handelskammer zu Kiel</p> <p>Stellungnahme vom 08.04.2022</p>	<p>Abgleich mit B-Plan Nr. 69: Grünfläche östlich vom SO 21 findet sich im F-Plan wieder, nicht jedoch die Grünfläche östlich vom GE 5 sowie südlich von SO 8.</p>	<p>Es ist korrekt, dass in dem Bebauungsplan Nr. 69 östlich der Gewerbefläche GE 5 eine Grünfläche festgesetzt wurde, jedoch wurde diese auf der</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p>

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
		Ebene der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht dargestellt, sondern stattdessen ebenfalls eine gewerbliche Baufläche. Da es sich bei dieser Planung um die Neuauflistung des Flächennutzungsplanes handelt, wurden eben die Darstellungen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.	
Landeskriminalamt - Kampfmittelräumdienst Stellungnahme vom 04.02.2022	Kampfmittel sind nicht auszuschließen.	Kenntnisnahme. Beachtung der Hinweise auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kein Handlungsbedarf
Gewässerunterhaltungsverband Schwentinegebiet im Kreis Plön Stellungnahme vom 05.04.2022	Hinweise auf die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlags- und Abwassers, Hinweise auf Einleiterlaubnisse und Unterhaltung der Gewässer.	Kenntnisnahme. Beachtung der Hinweise auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kein Handlungsbedarf
DB Netz AG Stellungnahme vom 02.03.2022	Allgemeine Hinweise der Bahn. Bahnflächen Gemarkung Raisdorf Flur 12, Flurstück 316 tlw. sind nachrichtlich zu übernehmen.	Kenntnisnahme. Beachtung der allgemeinen Hinweise erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf jede Nutzung dargestellt werden kann. Weiterhin besteht die primäre Aufgabe des F-Panes darin, die städtebaulichen Entwicklungen in seinen Grundzügen (Art der	Kein Handlungsbedarf Kein Handlungsbedarf

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
	Bahnhaltepunkt Schwentinental-Gutenbergstraße Infos zum Ausbau Kreuzungsbahnhof und Nachbau zweites Gleis ergänzen.	baulichen Nutzung) darzustellen, was mit dem derzeitigen Entwurf auch geschehen ist. Redaktionell ergänzen und korrigieren.	Begründung Seite 46
Eisenbahn-Bundesamt Stellungnahme vom 08.02.2022	Allgemeine Hinweise der Bahn. Hinweis auf Streckenertüchtigung der Eisenbahnstrecke Kiel-Lübeck.	Kenntnisnahme. Beachtung der Hinweise auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Kenntnisnahme	Kein Handlungsbedarf Kein Handlungsbedarf
Deutsche Telekom Technik GmbH Netzproduktion GmbH Stellungnahme vom 03.02.2022	Richtfunktrassen vorhanden.	Abgleich mit Planstand und ergänzen/korrigieren.	Planzeichnung
Vodafone Kabel Deutschland GmbH & Co. KG Stellungnahme vom 08.04.2022	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen.	Wird im Hinblick auf die Lesbarkeit nicht übernommen	Kein Handlungsbedarf
Dataport A.ö.R. Stellungnahme vom 10.03.2022	Richtfunktrassen vorhanden.	Abgleich mit Planstand und ergänzen/korrigieren.	Planzeichnung
TenneT TSO GmbH Stellungnahme vom 07.02.2022	Hochspannungsleitung (220-kV Leitung) vorhanden. Allgemeine Hinweise zu der Hochspannungsleitung.	Abgleich mit Planstand und ergänzen/korrigieren. Kenntnisnahme. Beachtung der Hinweise auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Planzeichnung Kein Handlungsbedarf

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
<p>Stadtwerke Kiel AG</p> <p>Stellungnahme vom 22.03.2022</p>	<p>Darstellung „Fläche für Versorgungsanlagen der Elektrizität“ für Grundstück im Gewerbegebiet Dreikronen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Versorgungsanlage ist auf Basis des Gewerbegebietes im B-Plan als solche ausgewiesen. Eine Änderung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird dementsprechend nicht als notwendig erachtet.</p>	<p>Kein Handlungsbedarf</p>
<p>Landeshauptstadt Kiel</p> <p>Stellungnahme vom 01.04.2022</p>	<p><u>Allgemein und aktuell</u> Regionale Perspektive (Fördekooperation und KielRegion) stärker im Flächennutzungsplan berücksichtigen.</p> <p>Prüfung nach mehr Wohnraum, Gewerbeflächen und Berücksichtigung der verkehrlichen Verflechtung.</p>	<p>Einbettung des Sachverhaltes in der Begründung an verschiedenen Stellen gegeben, Aufnahme ergänzender Ausführungen</p> <p>Ausweisungen werden als ausreichend angesehen, Festhalten an den bisherigen Ausweisungen wird entsprechend begründet Es existieren noch Flächenpotentiale für eine gewerbliche Entwicklung in den beiden rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 17 und Bebauungsplan Nr. 70, sowie im derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 71. Ebenso ergeben sich aufgrund von wirtschaftlichen Entwicklungen auch immer wieder Leerstände in bestehenden Gewerbegebieten, die ebenfalls Potential einer Neunutzung oder Nachverdichtung bieten.</p>	<p>Begründung Kapitel 1.2</p> <p>Begründung Kapitel 1.2 Seite 35 ff.</p>

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzaabwägung	Anmerkung / Lösung
	<p>Es fehlt die Auseinandersetzung mit der Rolle der Stadt Schwentinental als Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Ordnungsraums Kiel.</p> <p>Es wird angeregt, im Bereich Wohnungsbau und Gewerbe stärker die regionale Sichtweise in die Planung einzubringen.</p> <p><u>Wohnen</u> Verweis auf die Arbeit in der Förderkooperation und der Studie Erfassung und Bewertung des Flächenpotenzials für den Wohnungsbau in den Siedlungsschwerpunkten des Ordnungsraums.</p>	<p>Ebenfalls kann durchaus davon ausgegangen werden, dass innerhalb des B-Planes Nr. 69 „Ostseepark“ Umnutzungen von Einzelhandel zu Gewerbe erfolgen werden, was ein weiteres Flächenpotential im Bestand darstellt.</p> <p>Derzeit sieht die Stadt Schwentinental aufgrund der beschriebenen Sachverhalte sowie bestehender Bebauungspläne und in Planung befindlicher Bebauungspläne, die eine gewerbliche Nutzung ermöglichen, keine Notwendigkeit der Darstellung weiterer Gewerbeflächen</p> <p>Erfolgt bereits in Kapitel 3.1, Ergänzungen und Anpassungen hinsichtlich des neuen LEP 2021 werden vorgenommen</p> <p>Entsprechende Aussagen werden in die Begründung aufgenommen</p> <p>Begründung wird um entsprechende Aussagen ergänzt</p>	<p>Begründung Kapitel 3.1</p> <p>Begründung Kapitel 1.2</p> <p>Begründung Kapitel 1.2 und Seite 35 ff.</p>

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
	Schaffung von Geschosswohnungsbau ist gemeinsame Aufgabe der Städte in der Region.	Kenntnisnahme, Geschosswohnungsbau ist in Schwentinental erfolgt und wird weiterhin befördert	Kein Handlungsbedarf
	Schwerpunktsetzung bei der Ausrichtung auf Einzel- und Zweifamilienhäusern statt auf verdichteten Wohnungsbau wird kritisiert.	Schwerpunktsetzung erfolgt entsprechend der Bedarfe, Einschätzung wird nicht geteilt	Kein Handlungsbedarf
	Entfallene Flächen auf Eignung für den Wohnungsbau zu prüfen.	Ausweisungen werden als ausreichend angesehen, Festhalten an den bisherigen Ausweisungen wird entsprechend begründet	Begründung Kapitel 1.2 und Seite 35 ff.
	<u>Gewerbe</u> Gewerbeflächenentwicklungskonzept sieht einen kurz- mittelfristigen regionalen Bedarf an Flächenangeboten. Alleinige Deckung des städtischen Bedarfs an gewerblichen Flächen wird der Rolle der Stadt Schwentinental als Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Ordnungsraums Kiel nicht gerecht. Es wird angeregt, die Neudarstellung von gewerblichen und gemischten Flächen zu prüfen.	Es existieren noch Flächenpotentiale für eine gewerbliche Entwicklung in den beiden rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 17 und Bebauungsplan Nr. 70, sowie im derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 71. Ebenso ergeben sich aufgrund von wirtschaftlichen Entwicklungen auch immer wieder Leerstände in bestehenden Gewerbegebieten, die ebenfalls Potential einer Neunutzung oder Nachverdichtung bieten. Ebenfalls kann durchaus davon ausgegangen werden, dass innerhalb des B-Planes Nr. 69 „Ostseepark“ Umnutzungen von	Begründung Seite 40

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzaabwägung	Anmerkung / Lösung
	<p><u>Verkehr</u> Allgemeine Ziele aus dem Masterplan Mobilität für die KielRegion übernehmen.</p> <p>Ziele für den ruhenden Verkehr aus dem Masterplan Mobilität für die KielRegion übernehmen.</p> <p>Bedeutung des Radverkehrs als Pendlerverkehr und Bedeutung des Fußverkehrs im Alltagsverkehr (Masterplan Mobilität für die KielRegion S. 28) nicht ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Einzelhandel zu Gewerbe erfolgen werden, was ein weiteres Flächenpotential im Bestand darstellt. Derzeit sieht die Stadt Schwentinental aufgrund der beschriebenen Sachverhalte sowie bestehender Bebauungspläne und in Planung befindlicher Bebauungspläne, die eine gewerbliche Nutzung ermöglichen, keine Notwendigkeit der Darstellung weiterer Gewerbeflächen</p> <p>Redaktionell ergänzen</p> <p>Kenntnisnahme, keine Übernahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die allgemeinen Ziele des Masterplans Mobilität wurden in die Begründung aufgenommen. Eine kleinteilige Auseinandersetzung mit dem Radverkehr sowie Fußverkehr ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes aufgrund des Maßstabes sowie der Aufgabe des F-Panes, primär die städtebaulichen Entwicklungen (Art der</p>	<p>Begründung Seite 40</p> <p>Kein Handlungsbedarf</p> <p>Kein Handlungsbedarf</p>

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
	Premiumradrote von Plön über Preetz nach Kiel sollte erwähnt werden.	baulichen Nutzung) darzustellen, nicht zielführend.	Begründung Seite 46
	<u>Zeichnerische Darstellungen</u> Unterscheidung der flächigen und linearen Biotope auf dem Beiplan 1 kaum möglich.	Redaktionell ergänzen und korrigieren.	Beiplan 1
	Landschaftsplan wurde nicht parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes verschickt.	Beiplan 1 darstellerisch anpassen.	Kein Handlungsbedarf
	Inkonsistenz bei Darstellung bei Grünflächen als Nutzgarten und Schutzgebietsausweisungen im Verhältnis zu Maßnahmenflächen.	Kenntnisnahme	Kein Handlungsbedarf
	Maßnahmenflächen sollten vollflächig als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt werden. Durch Umgrenzung bleibt landwirtschaftliche Fläche als Darstellung und die Aussage der Planung wird nicht deutlich.	Einschätzung wird nicht geteilt	Kein Handlungsbedarf
	Verweis auf Stellungnahme vom 14.12.2016 zur Darstellung der geplanten Wegeverbindungen zwischen Kiel und Schwentinental.	Darstellung bleibt so. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind die Maßnahmen näher zu bestimmen, nicht aber schon auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, siehe Planzeichenverordnung	Kein Handlungsbedarf
	Routenverläufe, sofern nicht entlang von vorhandenen Verkehrsachsen verlaufen, sollten als „Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege“ in der Planzeichnung mit aufgenommen werden.	Kenntnisnahme, Übernahme in den F-Plan erfolgt nicht	Kein Handlungsbedarf
		Eine Darstellung von Hauptrad- und Fußwegen im F-Plan erfolgt nicht, da es sich um bestehende Routen handelt und insbesondere um die	Kein Handlungsbedarf

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
		Plandarstellungen des F-Planes nicht zu überfrachten.	
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Stellungnahme vom 04.04.2022	Wohnbaufläche W5 wurde fast verdoppelt und grenzt an ein LSG an. Betroffen ist wertvolles Ackerland und Knick. Äcker sind von allgemeiner Bedeutung für unsere Ernährung und eine systemrelevante Ressource.	Bauflächenausweisung erfolgt insgesamt sehr zurückhaltend, Fläche wird beibehalten	Kein Handlungsbedarf
	Wohnbaufläche W6 wurde ebenfalls vergrößert und ebenfalls ist Ackerland betroffen sowie die Grünzäsur entlang der L 52.	Bauflächenausweisung erfolgt insgesamt sehr zurückhaltend, Fläche wird beibehalten	Kein Handlungsbedarf
	Hinweis auf Bedeutung der Böden für die Nahrungsmittelproduktion. Hinweis auf demographische Entwicklung. Hinweis auf zusätzliche Umweltbelastungen (CO2, mehr Verkehr, Belastung der Flora und Fauna,...) bei Neubaugebieten.	Kenntnisnahme, an den sehr zurückhaltenden Flächenausweisungen wird festgehalten	Kein Handlungsbedarf
	Hinweis zum Gewerbegebiet Ritzebeker Weg/Oppendorfer Weg auf die Bedeutung für die Erholung aufgrund der landschaftlich reizvollen Lage und den Redder. Hinweis auf weitere in Planung befindliche Gewerbegebiete in Schönkirchen, Preetz/Wakendorf, Stolpe, Wankendorf, Flintbek und Kiel. Vorrangig sollten brachliegende Gewerbeflächen überplant werden.	Kenntnisnahme, an den insgesamt sehr zurückhaltenden Flächenausweisungen wird festgehalten	Kein Handlungsbedarf
	Jede Bebauung zieht Ausgleichsmaßnahmen nach sich.	Kenntnisnahme. Beachtung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kein Handlungsbedarf

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 07.04.2022	Zielsetzung 30 ha/Tag Flächenneuanspruchnahme sind keine Kontingente, die erfüllt werden müssen, sondern dienen der Reduzierung des Landschaftsverbrauchs. Neue Wohnbauflächen werden kritisch gesehen. Wohnbaufläche W2 wird laut Umweltbericht ca. 270 m Knick beeinträchtigt.	Kenntnisnahme, Einschätzung wird nicht geteilt Bauflächenausweisung erfolgt sehr zurückhaltend, Fläche wird beibehalten Korrekt. Beachtung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kein Handlungsbedarf Kein Handlungsbedarf Kein Handlungsbedarf
Sportfischerverein Schwentine Raisdorf e.v. Stellungnahme vom 28.02.2022	Vereinsbereich des Sportfischereivereins mit einem Symbol mit der Zweckbestimmung „Wassersportbereich“ kennzeichnen.	Aufgrund des Maßstabes sowie der Aufgabe des F-Panes, primär die städtebaulichen Entwicklungen (Art der baulichen Nutzung) darzustellen, wird von einer Darstellung der Sportfischerei abgesehen. Weiterhin hat eine mögliche Darstellung oder auch eine nicht Darstellung der Sportfischerei auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine Auswirkung auf bestehende Genehmigung bzw. Verträge.	Kein Handlungsbedarf
Wirtschaftsförderungsagentur WFA Kreis Plön Stellungnahme vom 04.04.2022	Flächenausweisung, die sich nur an dem städtischen Bedarf (der Stadt Schwentinental) orientiert, wird der Rolle Schwentinental nicht gerecht (größte Stadt des Kreis Plön und direkte Nachbarstadt zu Kiel).	Es existieren noch Flächenpotentiale für eine gewerbliche Entwicklung in den beiden rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 17 und Bebauungsplan Nr. 70, sowie im derzeit in Aufstellung	Begründung Seite 40

Behörde	Stellungnahme	Bewertung / Kurzabwägung	Anmerkung / Lösung
	<p>Bedarf für Gewerbeflächenausweisungen, auf Grundlage geeignete Datengrundlagen, prognostizieren (siehe auch Gewerbeflächenmonitorings für die KielRegion & Neumünster). Prüfen, ob weitere Ausweisungen für Gewerbeflächen in Frage kommen.</p>	<p>befindlichen Bebauungsplan Nr. 71. Ebenso ergeben sich aufgrund von wirtschaftlichen Entwicklungen auch immer wieder Leerstände in bestehenden Gewerbegebieten, die ebenfalls Potential einer Neunutzung oder Nachverdichtung bieten. Ebenfalls kann durchaus davon ausgegangen werden, dass innerhalb des B-Planes Nr. 69 „Ostseepark“ Umnutzungen von Einzelhandel zu Gewerbe erfolgen werden, was ein weiteres Flächenpotential im Bestand darstellt. Derzeit sieht die Stadt Schwentinental aufgrund der beschriebenen Sachverhalte sowie bestehender Bebauungspläne und in Planung befindlicher Bebauungspläne, die eine gewerbliche Nutzung ermöglichen, keine Notwendigkeit der Darstellung weiterer Gewerbeflächen</p>	

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden
- Abgabe einer nicht abwägungsrelevanten Stellungnahme

DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	Keine Bedenken		
Stadt Preetz	Keine Bedenken		
Handwerkskammer Lübeck	Keine Bedenken		
Amt Selent Schlesien	Keine Bedenken		
Amt Lütjenburg	Keine Bedenken		
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Belange berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.		
Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt	Keine Bedenken		
Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR	Grundstücke vorhanden, aber durch Neuaufstellung FNP ergeben sich keine Änderungen für die Grundstücke.		

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden
- keine Abgabe einer Stellungnahme

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung			
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR)			
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) - Untere Forstbehörde			
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
Stadt Schwentinental - Amt IV SG Brandschutz			
Ev.-Luth. Kirchengemeinde Raisdorf			
Ev.-Luth. Philippus Kirchengemeinde Klausdorf in Schwentinental			
Ev.-Luth. Kirche in Norddeutschland			
Landesamt für Vermessung und Geoinformation			
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein			
Stadt Schwentinental - Amt I SG Schule			
Polizeidienststelle Schwentinental			

Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz (LKN.SH)			
Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr			
Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein GmbH (NAH.SH GmbH)			
Agentur für Arbeit			
Bundesnetzagentur			
Deutsche Post AG Vertriebsdirektion Brief Hamburg			
Schleswig-Holstein Netz AG			
Stadtwerke Schwentinental GmbH			
Stadt Schwentinental - Amt III SG Stadtentwässerung			
Hauptzollamt Kiel			
Finanzamt Plön			
Gleichstellungsbeauftragte für die Stadt Schwentinental			
Stadt Plön			
Amt Preetz-Land			
Amt Schrevenborn			
NABU Naturschutzbund Deutschland e.V.			
Autokraft GmbH			
Freiwillige Feuerwehr Klausdorf			
Freiwillige Feuerwehr Raisdorf			
GKK Gemeinschaftskraftwerk Kiel			

Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur e.V. - Haus der Natur -			
Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH			
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH			
Handels- und Gewerbeverein Schwentinental			
Arbeitskreis Heimatpflege Raisdorf			
Kleingärtnerverein e.V. Raisdorf			
Raisdorfer Kanu-Klub e.V.			
Pferdesportclub Weinberg/Raisdorf e.V.			
Reitverein Dobersdorf- Schönkirchen und Umgebung			
Reitverein Klausdorf/Schwentine e.V.			
Reitgemeinschaft St. Hubertus			
Reitsportgemeinschaft Klausdorf Dreikronen			
Komitee gegen den Vogelmord e. V.			
Kreisreiterbund Plön e. V.			
TSV Klausdorf e.V.			
Raisdorfer Turn- und Sportverein			

Ministerium für Inneres, ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Guntram Blank
Blücherplatz 9a
24105 Kiel

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 6211 - 8688/2022
Meine Nachricht vom: /

Fin.Kretzschmar@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-1714
Telefax: +49 431 988-6-141714

07.06.2022

nachrichtlich:

Bürgermeister
der Stadt Schwentinental
Theodor-Storm-Platz 1
24223 Schwentinental

d.d. Landrätin des Kreises Plön

Landrätin des Kreises Plön
→ Kreisplanung
→ Amt für Umwelt
Hamburger Straße 17
24306 Plön

Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung
Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

**Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach §. 11 Abs. 2
Landesplanungsgesetz i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 8),
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Landesverwal-
tungsgesetzes vom 1. September 2020 (GVOBl. Schl.-H. S. 508)**

Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental

Mit Schreiben vom 31.01.2022 informieren Sie über aktualisierte Planunterlagen zur Auf-
stellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental.

Die neuen Planunterlagen sehen weiterhin neue Wohn- und Gewerbebauflächen vor.
Neue gemischte Bauflächen sollen nicht mehr ausgewiesen werden.

Mit Schreiben vom 03.02.2022 hat die Landesplanung zu der Planung bereits Stellung genommen. Damals wurden verschiedene Hinweise zu den neu geplanten Wohnbau-, Mischbau- und Gewerbeflächen gegeben. Im Rahmen eines Planungsgespräches am 31.05.2022 wurden zudem verschiedene Punkte im Hinblick auf eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung angesprochen. Diese sind auch Grundlage dieser Stellungnahme.

Aus **Sicht der Landesplanung** nehme ich zu der Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49).

Die Stadt Schwentinental gehört als Stadtrandkern 2. Ordnung zu den Siedlungsschwerpunkten im Land. Nach Ziffer 3.1 Abs. 6 LEP-Fortschreibung 2021 haben die Zentralen Orte und Stadtrandkerne entsprechend ihrer Funktion in bedarfsgerechtem Umfang Flächen für Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur auszuweisen.

Im Folgenden werden aus landesplanerischer Sicht zu verschiedenen Themen Hinweise gegeben.

Wohnbauliche Entwicklung:

Der vorgelegte Entwurf des Flächennutzungsplanes überplant größtenteils bereits bebaute Bereiche. Gegenüber dem Vorentwurf sind sowohl die auch seitens der Landesplanung kritisierten Wohnbauflächen W2 und W3 entfallen als auch die Wohnbauflächen W1 und W4. Die Wohnbauflächen W5 und W6 sind weiter Teil der Flächenneuausweisungen und wurden zudem vergrößert. Gegenüber der Fläche W5 bestehen weiter keine landesplanerischen Bedenken. Die städtebauliche Entwicklungsrichtung der Fläche W6 wurde erläutert. Auch bezüglich dieser Fläche bestehen aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken.

Insgesamt sollen auf den neuen Flächen bis zu 115 neue Wohneinheiten entwickelt werden. In den Planunterlagen sind zudem die Aussagen zu den bestehenden Innenentwicklungspotenzialen konkretisiert und ergänzt worden, so dass das Gesamtpotenzial auf 160 bis 225 Wohneinheiten geschätzt wird.

Seitens der Landesplanung wird die sorgfältige Aufnahme der Innenentwicklungspotenziale ebenso wie die differenzierte Analyse der wohnbaulichen Bedarfslagen, die auch die Einflussfaktoren durch die Nähe zur Landeshauptstadt berücksichtigt, begrüßt. Ich weise jedoch erneut darauf hin, dass die Hochrechnung eines fiktiven wohnbaulichen Entwicklungsrahmens von 15% (Seite 33 der Begründung) keine geeignete fachliche Grundlage ist und insofern davon Abstand genommen werden sollte. Es liegen demgegenüber verschiedene fachliche Grundlagen vor, die herangezogen werden können (u.a. kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsvorausberechnung des Kreises Plön, Potenzialflächenuntersuchung der Siedlungsschwerpunkte im Ordnungsraum Kiel, Bevölkerungs- und Haushaltsprognose im Rahmen des Fachbeitrages der Fördekooperation). Aktuell hat die Landesplanung eine Bevölkerungsvorausberechnung für die Kreise und kreisfreien Städte bis 2040 herausgegeben (Inhalte - Demografischer Wandel - Bevölkerungsentwicklung bis 2040 - schleswig-holstein.de). Auch diese aktuellen Zahlen können zur Bedarfsermittlung ausgewertet werden. Aus landesplanerischer Sicht fehlt derzeit noch eine zusammenfassende Aussage, welchen Bedarfskorridor die Stadt Schwentinental der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zugrunde legt. In diesem Zusammenhang sollte auch eine Aussage über die sich daraus ergebenden Infrastrukturbedarfe erfolgen.

Im Hinblick darauf, dass die Zentralen Orte und Stadtrandkerne entsprechend Ziffer 3.6.1 Abs. 6 LEP-Fortschreibung 2021 bedarfsgerechten Wohnungsbau ermöglichen sollen, sollte ein Abgleich von Bedarfslagen und Wohnbaupotenzialen erfolgen und ggf. die Ausweisung zusätzlicher Flächen geprüft werden.

Da ein Großteil der Wohnbaupotenziale auf Innenentwicklungsflächen gesehen wird, sollte auch verdeutlicht werden, mit welchen Instrumenten (z. B. informellen Konzepten) die Stadt eine ggf. notwendige Steuerung und Aktivierung der Potentiale vornimmt. Hierfür sind in der Begründung Aussagen zu treffen.

Grundsätzlich ist in der Begründung darzulegen, warum verschiedene Potenzialflächen nicht als Wohnbauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Gemischte Bauflächen:

Die geplanten Mischbauflächen aus dem letzten Planungsschritt sind nicht mehr Teil der Planunterlagen. Neuen Mischbauflächen sind durch die neuen Planunterlagen nicht mehr vorgesehen. Der Abwägungsprozess zu dieser Fläche ist in der Begründung zu erläutern.

Gewerbliche Entwicklung

Die Gewerbefläche G3 aus dem vorherigen Planungsschritt ist weiter Teil der Planunterlagen. Hierfür wurde bereits eine konkrete Bauleitplanung begonnen (vgl. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71) und eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben. Aus Sicht der Landesplanung bestehen gegenüber einer gewerblichen Entwicklung an diesem Standort keine grundsätzlichen Bedenken.

Die gewerblichen Bauflächen G1 und G2 sind nicht mehr Teil der Planunterlagen als Flächenneuausweisungen. Für die damalige Fläche G1 wurde bereits eine Genehmigung für die Flächennutzungsplanänderung (s. Schreiben vom 19.03.2019; 6. Änderung des Flächennutzungsplanes) erteilt. Auch hier ist zu erläutern, aus welchen städtebaulichen Gründen die gewerblichen Potenzialflächen (G1 und G 2) nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Seitens der Landesplanung wird angeregt, eine Erweiterung des Gewerbegebietes Dreikronen in Richtung L 52 als zukünftige Reserveflächen zu prüfen.

Darüber hinaus entsprechen die Darstellungen zum „Ostseepark“ der mit der Landesplanung abgestimmten und vom MILIG genehmigten 33. Änderung des F-Plans Schwentimental (ehemals Gemeinde Ralsdorf) für das Gebiet „Kernbereich Ostseepark“ und begehen insoweit keinen Bedenken. Das gilt auch für die weiteren, dargestellten Sondergebiete, „Einzelhandel – Discounter und Vollsortiment“ und „Bau- und Gartenmarkt“.

Es wird darum gebeten, die Planunterlagen entsprechend der o.g. Hinweise zu überprüfen und zu überarbeiten. Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme ergeht nach Vorlage konkretisierter Planunterlagen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Referates für **Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

In der Begründung ist aufzuzeigen, welche Bedarfe für welche Art von Nutzung in den nächsten 10-15 Jahren – als Planungshorizont des Flächennutzungsplans – in Schwentimental bestehen und auf welche Weise die Bedarfe gedeckt werden sollen.

Es ist der Begründung darzulegen, welche alternativen Flächen für die jeweilige bauliche Entwicklung geprüft wurden und aus welchen städtebaulichen Gründen sich die Stadt jeweils für oder gegen eine Fläche entschieden hat (§ 1 Abs. 7 BauGB; Anlage 2 zum BauGB Ziffer 2d).

Soll der Fokus bei der wohnbaulichen Entwicklung auf der Innenentwicklung liegen, so geht dies konform mit dem Ziel der Reduktion der Flächenneuinanspruchnahme. Gleichzeitig ist aufzuzeigen, wie die vorhandenen Innenentwicklungspotentiale aktiviert und deren Bebauung entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt gesteuert werden kann.

Die Fokussierung auf Innenentwicklung stellt eine besondere städtebauliche Herausforderung dar und eine frühzeitige, strategische Aufstellung seitens der Stadt wird dringend empfohlen. Sinnvoll ist, insbesondere städtebauliche Entwicklungsvorstellungen zu entwickeln, in welchem Umfang Nachverdichtungen für die einzelnen Stadtquartiere verträglich sind. In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass auch im Flächennutzungsplan bereits ein allgemeines Maß der baulichen Nutzung dargestellt werden kann (§ 16 Abs 1 BauNVO).

Gez. 

KREIS PLÖN

DIE LANDRÄTIN

- Kreisplanung -

Kreisverwaltung Plön • Postfach 7 • 24301 Plön

Stadt Schwentinental
Der Bürgermeister
Amt III Stadtentwicklung/Bau
Theodor-Storm-Platz 1

24 223 Schwentinental

per E-Mail

und



Rückfragen an [REDACTED]
Tel.: 04522 / 743-307
Fax: 04522 / 743-95 307
eckart.schaefer@kreis-ploen.de
Haus B, Zimmer 408
Aktenzeichen: P1-11-fnp neu ft

Plön, den 9.6.2022

nachrichtlich:
siehe Verteiler E-Mail

Neu-Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental
hier: Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Bericht (Schreiben des Büros Blank) vom 31.1.2022

Zum o.g. Verfahrensschritt wurden folgende Unterlagen vorgelegt:

- Planzeichnung, Entwurf Stand 14.10.2021
- Begründungstext, Entwurf 1.11.2021
- UB, Büro Jünemann, Entwurf Stand November 2021
- AS Fachbeitrag, Bioplan, Stand Oktober 2021
- FFH-Vorprüfung, Bioplan, Stand Oktober 2021
- Potentialanalyse Innenbereich, Blank u.a., Stand 18.10.2021
- Beipläne 1 – 5

Zu dem Entwurf gab es ein Behördengespräch mit Stadt, Land und Kreis am 31.5.2022. Die Stadt Schwentinental schilderte dabei Ihr Interesse daran, mit dem Flächennutzungsplan in der vorgestellten Fassung, erstmals eine gemeinsame Planung für die beiden vormaligen Gemeinden Raisdorf und Klausdorf zu erhalten.

Zudem wurde seitens der Stadt dargelegt, dass die Grenzen des dortigen Flächenwachstums zunächst erreicht seien und weitere Wohnungsbauangebote in erster Linie durch Nachverdichtung im Siedlungsbestand erfolgen sollen.

Daher sei der neue Flächennutzungsplan weniger als Entwicklungsinstrument gedacht, sondern solle eher einen Konsolidierungsprozess in der Stadtentwicklung begleiten.

Seitens der **Kreisplanung** gebe ich zu dem vorgelegten Entwurf die folgenden Hinweise:

- Textliche städtebauliche Begründung:

Es wird angeregt, die ausdrücklich auf die Bestandsflächen und Innenentwicklung orientierte Planung, städtebaulich besser zu begründen.

Kreisverwaltung:
Hamburger Straße 17/18
24306 Plön

Web: www.kreis-ploen.de

Sprechzeiten:
Di: 14.30 – 18.00 Uhr
Fr: 08.00 – 12.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bankverbindung:
Förde Sparkasse (BLZ 210 501 70)
Kto. - Nr. 8888
IBAN: DE54 2105 0170 0000 0088 88
BIC: NOLADE21KIE

- Planzeichnung / Abgrenzung von Arten der Bodennutzung

Bei der Durchsicht der Planzeichnung fällt auf, dass an einigen Stellen der Übergang von Arten der baulichen Nutzung untereinander bzw. ggü. Flächen für die Landwirtschaft nicht sinnvoll oder auch nicht praktikabel erscheinen. Bspw. im Dreieck zwischen nördl. B 76 / westl. L 52 / südl. Preetzer Chaussee. Dort verläuft die Abgrenzung W / L über Wohnbaugrundstücke hinweg. Das entspricht zum einen nicht den tatsächlichen örtlichen Verhältnisse. Es werden Bauflächen, die ggfls. ortsbaulich sinnvoll arrondiert werden könnten, eng eingegrenzt zugunsten von Landwirtschaftlichen Flächen, die ihrerseits zu klein sind für eine tragfähige bäuerliche Nutzung.

Hier wäre es sinnvoll zu Bauflächen zu arrondieren und planerisch abzuwägen, wo der langfristige Entwicklungsschwerpunkt des Bereiches liegen soll. Es wird daher darum gebeten, die gesamte Planzeichnung auf sinnvolle und tragfähige Gebietsgrößen, Arrondierungsmöglichkeiten und sinnhafte Nutzungskonstellationen hin zu überprüfen.

- Infrastrukturflächen und Standorte:

Hinsichtlich der aktuellen und absehbar zunehmenden Infrastrukturbedarfe der Stadt Schwentinental, ist die neue Flächennutzungsplanung nicht ausreichend. Sie greift keine der bereits bestehenden Handlungsbedarfe und Defizite auf und zeigt darüber hinaus auch keine mittel- und langfristig absehbar benötigten Standorte und Flächen. Der Plan müsste hier in der textlichen Begründung ein Zahlenwerk zu Bedarf und Planung entwickeln und in der Karte dafür mögliche Lösungen aufzeigen, um als strategische städtebauliche Entwicklungsgrundlage iS § 5 (1) Satz 1 BauGB dienen zu können.

- Wohnbauflächen:

Gem. Darlegung der Stadt während der Besprechung am 31.5.2022 ist es beabsichtigt, die weitere Entwicklung von Wohnungsbauangeboten in erster Linie aus der Nachverdichtung zu schöpfen. Dies steht im Konflikt mit der gegebenen und zukünftigen qualitativen und quantitativen Bedarfslage am Wohnungsmarkt der Region. Nur aus Nachverdichtung heraus wird es nicht möglich sein, die Wohnfunktion der Stadt Schwentinental im Ordnungsraum Kiel ausreichend wahrzunehmen. Hinzu kommt, dass die idR kleinteiligen Nachverdichtungspotentiale kaum Beiträge zum Segment preisgünstigen Wohnungsbaus leisten. Vor diesem Hintergrund erscheint mindestens die Vorbereitung von Flächen im Flächennutzungsplan für die Entwicklung preisgünstigen Mietwohnungsbaus geboten.

Dafür in Frage kommt auch der Bereich

- im Ortsteil Klausdorf, nördlich Dorfstraße, östlich der L 52 / Wehdenweg, westlich Ruschsehn, südlich Oberstkoppler Weg (Abb. links).

Die vorgenannte Fläche bietet sich erkennbar an für die wohnbauliche Nutzung. Sie liegt zwar im Bereich von Lärmimmissionen der L 52, eignet sich aber als Siedlungserweiterungsfläche aufgrund ihrer Lage im Stadtraum und der gegebenen guten infrastrukturellen Einbindung. Zudem wäre der Eingriff in unzersiedelte Bereiche hier verhältnismäßig geringfügig. Die topografische Gliederung des Bereichs stellt allenfalls eine erhöhte Anforderung an ihre städtebauliche Beplanung, dürfte jedoch kein Ausschlussgrund für die weitere Entwicklung sein.

Trotz der zunächst angestrebten Konsolidierung wird daher angeregt, die Fläche näher auf ihre Eignung für die Siedlungsentwicklung zu untersuchen und ggfls. in das langfristige Planungskonzept mit einzubeziehen. Dabei kann auch die Möglichkeit genutzt werden, die Fläche in die Planzeichnung zunächst als informelle Darstellung „Potentialfläche W“ aufzunehmen. Soweit es eine bewusste planerische Entscheidung ist, den Bereich nicht in die bauliche Siedlungsentwicklung mit einzubeziehen, wäre es erforderlich dies zu begründen.

Eine weitere Fläche, deren Eignung für den Wohnungsbau geprüft werden sollte ist diejenige

- östlich der L 52, nördlich Unterstoppel und der Fläche W 6 (Abb. li.).

Im Bereich zwischen den beiden Ortsteilen stellt der Planentwurf eine

- Gemischte Baufläche südlich der Preetzer Chaussee dar.

Es wird angeregt zu überprüfen, ob in dem Bereich nicht größere Entwicklungsflächen für Wohnen / Dienstleistung / Verwaltung untergebracht werden können, ggfls. unter Nutzung immissionsrobusterer Baugebietsnormen, wie dem Urbanen Gebiet gem. § 6a BauGB. Die dem Vernehmen nach geplante Ansiedlung des städtischen Bauhofs an dieser zentralen Stelle im Stadtgebiet, bitte ich noch einmal zu überdenken. Die Fläche liegt so zentral und hat ein ggfls. so hohes Potential an Funktionen für beide Ortsteile (und deren Zusammenwachsen), dass hier eine intensive und hochwertige Entwicklung geboten erscheint.

- Gewerbe

Es wird angeregt, ungeachtet der derzeitigen Verfügbarkeit, den im Entwurf als

- Landwirtschaftliche Fläche dargestellten Bereich zwischen GE Dreikronen und Wehdenweg

als Gewerbliche Baufläche G darzustellen und damit den Bereich sinnvoll zu arrondieren.

Fachbehördliche SN:

Die **Untere Wasserbehörde** m.H. teilt mit:

Die Stadt Schwentinental ist teilweise für die im F.- Plan dargestellten Flächen abwasserbeseitigungspflichtig (§ 44 LWG). In Schwentinental betreibt die Stadt zentrale Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen. Zusätzlich geplante Abwasseranschlüsse an die zentrale Kanalisation und der Bau und Betrieb entsprechender Behandlungsanlagen hat entsprechend § 60 WHG zu erfolgen. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt zentral über Niederschlagswassereinleitungen mit entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnissen, oder durch ein genehmigtes Abwasserbeseitigungs-konzept in Verbindung mit einer genehmigten Abwasser-satzung ausgewiesenen dezentralen Gebieten. Für künftige Bauvorhaben ist zu überprüfen, ob die relevanten Parameter (Versiegelung, Abflussbeiwert, versiegelte Flächen, abgeführte Wassermenge etc.) der zentralen Beseitigungsbereiche bzw. für die zukünftig geplanten RW-Einleitungsmengen noch den in der Einleitungserlaubnis angegebenen Daten entspricht. Sollten Abweichungen bzw. eine Überschreitung der erlaubten Einleitungsmenge festgestellt werden, so ist eine Änderung der bestehenden Einleitungserlaubnis gemäß § 8 i.V.m. § 9 WHG mit entsprechenden Nachweisen zu beantragen. Dies sollte frühzeitig vor der Ausweisung weiterer Bauflächen geschehen.

Zur Nachweiserbringung der Sicherstellung der ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung in neu ausgewiesenen Bauflächen wird auf den gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW1)“ vom 10.10.2019 hingewiesen. Dieser ist in den betroffenen Planungsgebieten umzusetzen.

Ich weise bereits hier im F.-Planverfahren darauf hin, dass im Rahmen künftiger B.-Planverfahren in den B.-Planunterlagen prüffähige Aussagen und Nachweise vorzulegen sind (§§ 8, 9 WHG und §§ 47, 51 und 52 LWG). Sollten durch geplante Bebauungen Abweichungen von bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnissen bzw. Genehmigungen festgestellt werden, so sind neue Einleitungserlaubnisse mit entsprechenden Planungsunterlagen zu beantragen.

Das Einreichen der entsprechenden Nachweise bzw. Antragsunterlagen bei der unteren Wasserbehörde muss zeitnah erfolgen. Erst nach Einreichung der Unterlagen kann über die Erlaubnis- bzw. Genehmigungsfähigkeit der Anträge und damit über die Sicherung der Erschließung in laufenden B.-Planverfahren entschieden werden (s. Punkt 2 Einföhrungserlass ARW-1 vom 10.10.2019).

Es werden weiterhin folgende Hinweise für die Niederschlagswasserbeseitigung gegeben: Die anerkannten Regeln der Technik (z.B. die DWA A-102) fordern seit Ende 2020 eine Trendumkehr von der abflussdominierten Niederschlagswasserbeseitigung. Die Einhaltung eines natürlichen Wasserhaushalts unter der Beachtung der Versickerung, der Verdunstung und dem

Abfluss muss bei der Planung/Überplanung für neue Bauvorhaben Beachtung finden. Die Vorhabensträger müssen eine Schädigung des Wasserhaushalts begründen, bzw. begründen, warum diese nicht vermieden werden kann. Entsiegelungen von z.B. Stellplätzen und die Begrünung von Dachflächen können die Flächenrückhaltung am Ursprung verbessern, natürlichere Abflussverhältnisse schaffen und Starkregenspitzen und Schadstoffeinträge minimieren und ausgleichen. Die Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser z.B. durch Versickerungsanlagen oder die Nutzung von Zisternen und die damit einhergehende Entlastung der Oberflächengewässer wird von der unteren Wasserbehörde ausdrücklich begrüßt.

Die **Untere Bodenschutzbehörde** m.H. teilt mit:

Gemäß § 1 BBodSchG ist die Funktionsfähigkeit des Bodens zu erhalten und zu fördern. Gegen die vorliegende Planung bestehen seitens der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken.

Eine aktuelle Auflistung der erfassten Verdachtsstandorte wird der Stadt Schwentinital separat übersendet.

Zur vorliegenden Planung werden folgende Hinweise gegeben:

- Die Angabe von Verdachtsflächen stellt den gegenwärtigen Informationsstand dar. Bei auf Grundlage der vorliegenden F-Planung entstehenden Bebauungsplanungen oder Bauvorhaben sollte eine Anfrage zu Verdachtsstandorten bei der unteren Bodenschutzbehörde frühzeitig erfolgen.

- Zur Reduzierung des energetischen Nutzungsdrucks auf unbebaute Flächen im Kreis Plön wird empfohlen bei zukünftigen Bebauungsplanungen und Bauvorhaben eine Kombination von energetischer Nutzung und Gründachnutzung für überbaute Flächen festzuschreiben.

- Zur Thematik des vorsorgenden Bodenschutzes bei der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben stellt der Kreis Plön unter folgendem Link ein Hinweispapier bereit:
https://www.kreis-ploen.de/media/custom/2158_4566_1.PDF?1644486829

Die **UNB** m.H. teilt mit:

Zum Planinhalt habe ich aus der Sicht der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege die folgenden Anregungen und Hinweise vorzubringen:

- Begründung zum Flächennutzungsplan
Siedlungsentwicklung (S. 4 ff.): In der hier vorgelegten Fassung zum Entwurfs- und Auslegebeschluss wird auf zahlreiche und aus der Sicht der Belange von Natur und Landschaft auch potenziell konfliktträchtige Flächenausweisungen des Planvorentwurfs verzichtet. Städtebauliche Entwicklungspotenziale werden stattdessen anhand einer Innenbereichsanalyse gesucht. Die damit verbundene Begrenzung der Flächenneuinanspruchnahme in der freien Landschaft für Zwecke der Siedlungsentwicklung wird seitens der unteren Naturschutzbehörde ausdrücklich begrüßt.

Bei den nach derzeitiger Planfassung verbliebenen Flächen für eine weitere bauliche Entwicklung (Wohnbaufläche W1 Raisdorf/südlich St. Annen-Weg, Wohnbaufläche W2 Klausdorf/Unterstkoppel, Gewerbefläche nördlich Lise-Meitner-Straße) handelt es sich um Areale mit einer überwiegend allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz, so dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Planungsabsichten bestehen.

Alle vorgenannten Flächen befinden sich am Siedlungsrand. Daher sollte durch Erhalt der vorhandenen Gehölze sowie durch geeignete grünordnerische Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein harmonischer Übergang mit Pufferwirkung in die offene Landschaft sichergestellt werden.

Landschaftsplan (S. 26): Die Stadt Schwentinental betreibt parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans auch die Neuaufstellung des Landschaftsplans. Nach § 7 Absatz 2 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind die geeigneten Inhalte des Landschaftsplans nach Abwägung als Darstellung oder Festsetzung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Es wäre wünschenswert gewesen, die formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für beide Planunterlagen zeitgleich durchzuführen. Durch die nun vorliegende zeitliche Staffelung kann die Umsetzung der vorgenannten gesetzlichen Anforderung nicht beurteilt werden.

Ausgleichs- und Maßnahmenflächen... (S. 45ff.): Wegen „...der Planlesbarkeit und Funktion des F-Plans, die Grundzüge der Planung darzustellen, werden nur ‚die größeren Flächen‘ in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans übernommen“. Aus Gründen der erforderlichen Bestimmtheit der nachrichtlichen Übernahmen und Plan-aussagen sollte hier eine Quantifizierung der für dieses Kriterium erforderlichen Mindestgröße (Quadratmeter, lfd. Meter) angegeben werden.

Landschaftsschutzgebiete (S.48): Im Entwurf zur Begründung des Flächennutzungsplans werden für das Landschaftsschutzgebiet „Schwentinental im Kreis Plön im Verlauf vom Stadtgebiet Preetz bis an die Kreisgrenze von Kiel“ und für das Landschaftsschutzgebiet „Postsee – Neuwührener Au – Klosterforst Preetz und Umgebung“ Kreisverordnungen vom 19.09.1995 bzw. vom 13.07.2001 aufgeführt. Diese Verordnungen sind veraltet, es gelten die Kreisverordnungen vom 21.07.2017.

Stellenwert der Umweltprüfung im Rahmen der kommunalen Abwägung (S. 51): Die Darstellung, dass „ein Ausgleich für die Bodenversiegelung [...] im Rahmen der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung“ erfolgt, ist eine unzulässige Verkürzung, da sich der Kompensationsbedarf i. d. R. über das Schutzgut Boden hinaus erstreckt und daher nicht nur „für die Bodenversiegelung“ erfolgt.

Das Schutzgut Landschaft gehört zu den Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Absatz Nr. 7, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen sind. Daher werden im vorgelegten Umweltbericht (S. 20) die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild ermittelt und bewertet. Im Widerspruch dazu steht die Begründung zum Flächennutzungsplan, in der ausgeführt wird, dass eine Auswirkungsprognose zum Schutzgut Landschaftsbild auf der Ebene der Flächennutzungsplanung „nicht möglich“ sei (S. 51). Der Widerspruch ist aufzulösen.

- Umweltbericht

Der Flächennutzungsplan sieht neue Gewerbeflächen in einer Gesamtgröße von 2,54 ha vor. Darstellungen und Bewertungen dazu fehlen im Umweltbericht und sind zu ergänzen.

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die Angebotsplanung eines Flächennutzungsplans ist zu vage, um mit artenschutzrechtlichen Verboten zu kollidieren. Mithin ist die Abhandlung des Artenschutzes in der vorgelegten Form aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde bereits aufgrund des geringen Differenzierungsgrades einer Flächennutzungsplanung weder sinnvoll möglich noch wäre dies erforderlich. Die überschlägige Vorabschätzung, ob den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht ausräumbare Hindernisse des Artenschutzes gegenüberstehen, hätte nachvollziehbar auch im Umweltbericht getroffen werden können.

Die vorgelegte Unterlage ersetzt nicht die Befassung mit den Belangen des speziellen Artenschutzes auf der Ebene des Bebauungsplans bzw. des einzelnen Bauvorhabens.

Die **Stabstelle Tourismus** m.H. teilt mit:

Zu 5.7. Hauptrad- und Fußwege

Aufgrund der attraktiven naturräumlichen Lage der Stadt Schwentinental führen mehrere Radwege durch das Stadtgebiet. Diese nehmen eine wichtige Funktion für die Naherholung und

den Tourismus ein. Der Kreis Plön hat die Erstellung eines ganzheitlichen kreisweiten Radwegekonzeptes auf Basis des aktuellen Alltags-, Schul- und Freizeit-Radverkehrs zur Steigerung der Attraktivität der Fahrradnutzung im Kreis Plön und der Erhöhung des Radverkehrsanteils in Auftrag gegeben. Neben der Optimierung des bereits bestehenden touristischen Radwegenetzes sollen die Voraussetzungen für die Fahrradnutzung im Alltag verbessert und Intermodalität gefördert werden. Die möglichen Ergebnisse dieses Konzeptes können auch Auswirkungen auf die Stadt Schwentinental haben.

Der **Mobilitätsmanager** m.H. teilt mit:

Zu 5.1 Allgemeine Zielvorstellungen:

Es liegen mit dem Masterplan Mobilität für die KielRegion https://www.kielregion.de/fileadmin/user_upload/kielregion/documents/masterplan-mobilitaet/1701011_MASTERPLAN_MOBILITAET_KielRegion_FINAL.pdf

klare Zielvorstellungen für die Verkehrsentwicklung bis zum Prognosejahr 2035 und darüber hinaus vor. Diese sehen eine Reduzierung des Kfz-Verkehrs vor. Für die Kieler Nachbargemeinden sind -30% Kfz-Fahrleistung als Ziel bis 2035 formuliert (siehe Masterplan Mobilität S. 20).

Diese Ziele sind zwingend auch in einer Begründung für einen F-Plan zu formulieren, da sie Beschlusslage sowohl der Kreise Plön, Rendsburg-Eckernförde als auch der LH Kiel sind.

Zu 5.4. Öffentliche Parkplätze:

Auch dieser Abschnitt muss unter Berücksichtigung der Ziele (siehe oben) angepasst werden.

Zu 5.5. Schienenverkehr:

Die im aktuellen LNVP sowie im Rahmen des Deutschlandtaktes geplanten Maßnahmen finden hier nur unzureichend Erwähnung. Lediglich der Neubau der Station „Raisdorf Gutenbergstraße/Ostseepark“ aus dem LNVP Kapitel 5.2.1 (Maßnahme 3) wird genannt. Die mit den oben genannten überregionalen Planungen einhergehende Verdichtung des Verkehrs auf 3 Züge/h/Richtung findet ebenso wenig Erwähnung, wie die ab 2027 geplanten Maßnahmen zur weiteren Verdichtung des Zugangebots um eine weitere stündliche Verbindung. Die weiterhin geplante Einführung einer Regio-S-Bahn für den Großraum Kiel mit den erforderlichen und im FNP zwingend zu berücksichtigenden Infrastrukturmaßnahmen (zumindest tlw. 2-gleisiger Ausbau, Elektrifizierung) werden ebenfalls nicht erwähnt (siehe LNVP Kap. 5.2.2).

Zu 5.6. Öffentlicher Personenverkehr (Bus):

Der Verkehrsverbundes Region Kiel existiert nur noch im Innenverhältnis der Verbund-partner und wurde allgemein durch den Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein (NAH.SH) abgelöst. Der gesamte Nahverkehr des Landes (Bus und Bahn) ist in den Schleswig-Holstein-Tarif integriert, sodass sämtliche ÖPNV-Fahrten im Land (inkl. Hamburg) mit einem Ticket genutzt werden können. Der Zielort Plön wird auf Grund des deutlich verbesserten Bahnangebotes nicht mehr bedient, die Linie 303 wurde auf einen 1h-Takt verdichtet und hat als neuen Zielort Preetz. Derzeit gibt es im Stadtgebiet 3 Umsteigeknoten. Diese sind in der Verknüpfung Bus-Bus die Haltestellen „Klausdorf, Schule“ und „Klausdorf, Abzweig“ sowie in der Verknüpfung Bus-Bahn die Haltestelle „Raisdorf, Bahnhof“, die perspektivisch um einen weiteren Verknüpfungspunkt am neuen Bahnhofpunkt „Raisdorf Gutenbergstraße/Ostseepark“ ergänzt wird. Sämtliche Schwentinental bedienende Buslinien der VKP und KVG verkehren mindestens im 1h-Takt. Bei weiteren Planungen ist die Befahrbarkeit der ÖPNV-Routen zu sichern und verbessern sowie insbesondere im Ostseepark um neue Routen zu erweitern.

Zu 5.7. Hauptrad- und Fußwege:

Die Bedeutung des Radverkehrs für den Alltagsverkehr (siehe Masterplan Mobilität für die KielRegion S.28 ff) und damit auch für die Mobilitätswende ist nicht berücksichtigt. Die Bedeutung auch für die Verlagerung des Pendlerverkehrs auf den Radverkehr ist immens und ist deshalb auch im Begründungstext aufzuführen.

Auch die Bedeutung des Fußverkehrs als Basis der Mobilität für den Alltagsverkehr und Bezug auf die Barrierefreiheit ist im Einleitungstext darzustellen. Jeder Weg beginnt mit einem Fußweg sei es zur Haltestelle des ÖPNV oder zum Kfz-Parkplatz.

Radwege regionaler und örtlicher Bedeutung:

Hier fehlt der im Masterplan Mobilität dargestellte Korridor für eine Premiumradroute von Plön über Preetz nach Kiel. Eine vertiefende Machbarkeitsuntersuchung durch die Kiel-Region liegt ebenfalls vor.

<https://www.kielregion.de/radverkehr/radpremiumrouten-in-der-kielregion/> und muss aus Sicht des Kreises Plön in diesem Kapitel ergänzt werden.

Der Kreis Plön hat die Erstellung eines ganzheitlichen kreisweiten Radwegekonzeptes auf Basis des aktuellen Alltags-, Schul- und Freizeit-Radverkehrs zur Steigerung der Attraktivität der Fahrradnutzung im Kreis Plön und der Erhöhung des Radverkehrsanteils in Auftrag gegeben. Neben der Optimierung des bereits bestehenden touristischen Rad-wegenetzes sollen die Voraussetzungen für die Fahrradnutzung im Alltag verbessert und Intermodalität gefördert werden. Die möglichen Ergebnisse dieses Konzeptes können auch Auswirkungen auf die Stadt Schwentinital haben.

Auf Grund der hohen Bedeutung für die Verkehrsentwicklung (siehe oben) in der Region ist es erforderlich Routenverläufe sofern sie nicht entlang von vorhandenen Verkehrsachsen verlaufen im F-Plan darzustellen. Dafür kann das Planzeichen „Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege“ verwendet werden. Als Grundlage für die Routenführung soll die oben erwähnte Machbarkeitsuntersuchung genommen werden.

Der öffentlich-rechtliche **Entsorgungsträger** m.H. teilt mit:

In der Stadt Schwentinital gilt gem. § 16 Abs. 8 der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön für alle Abfallbehälter (Bio- u. Restabfall, Papier, gelbe Wertstoffsäcke) die Hofplatzentsorgung. D.h., dass diese Behälter am Tag der Entleerung bis zu 20m von der nächsten mit einem Müllfahrzeug befahrbaren Straße entfernt vom Grundstück geholt und zurückgebracht werden.

Sperrmüll sowie andere Stoffe, die im Rahmen von Sonderaktionen entsorgt werden, sind direkt am Rand der befahrbaren Straße bereitzustellen (Straßenrandentsorgung).

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. Zu den kommenden Verfahrensschritten und auch für andere Bauleitpläne der Stadt Schwentinital rege ich an, die Beteiligungen gem. §§ 3, 4 BauGB parallel auch netzgestützt über www.BOB-SH.de durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage



Q b212 9.6.2022

„Ecker Weg/Oppendorfer Weg“:

Laut Gutachten spricht nichts gegen ein GG auf dieser Fläche. Weil, wie bei allen biologischen Gutachten, nur auf gesetzlich geschützte Fauna und Flora eingegangen wird. Unseres Erachtens nach gibt es aber noch andere Kriterien, die eine Bebauung nachteilig sein lassen.

Für dieses Gebiet trifft zu: Es befindet sich in einer landschaftlich reizvollen Lage, die von Bürgern zur Erholung und für sportliche Aktivitäten genutzt wird. Es dient als Puffer zwischen dem bereits vorhandenen GG und dem LSG.

Die Anwohner werden auf verschiedenste Art und Weise benachteiligt. Das Eigentum verliert an Wert, es ist mit Störungen in Form von Lärm, Licht und Abgasen zu rechnen.

Ein GG wird zu 70 bis 80 % versiegelt. Dies ist Boden, der nicht mehr der Klimaregulierung, dem Wasserhaushalt usw. zur Verfügung steht. Die umgebenden Strukturen (Redder und Knicks) werden, auch wenn Schutzstreifen eingerichtet werden, stark in Mitleidenschaft gezogen.

Dauergrünland als CO2 Speicher wird umgebrochen.

Zu diesem Zeitpunkt ist das GG „Dreikronen“ noch nicht einmal fertig gestellt. In der näheren Umgebung sind uns bereits jetzt folgende geplante bzw. in Bau befindliche GG bekannt:

Schönkirchen, Preetz/Wakendorf, Stolpe, Wankendorf, Flintbek und Kiel.

Vorrangig sollten brachliegende Gewerbeflächen zur Überplanung herangezogen werden.

Der „Nadelberg“ unterliegt in Teilen dem B-Plan 10 und ist als Grünfläche ausgewiesen. Wir befürworten die Planung als Grünfläche/Wald.

Abschließend sei angemerkt, dass jede Bebauung auch einen Ersatz in Form von Ausgleichsmaßnahmen nach sich zieht. Durch Menschen geformte Natur muss ständig beobachtet und gepflegt werden, um ihren Wert zu erhalten. Dies bindet Arbeitskraft und kostet Geld.

Wir verweisen auf den noch nicht ausgelegten L-Plan Vorentwurf. Laut diesem Plan werden bereits jetzt etliche Flächen, die der Natur zuzuordnen sind, fachlich nicht richtig betreut.

Eingangsnummer: Nr.: 1013	Landeshauptstadt Kiel
	Details
eingereicht am: 01.04.2022	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB
	Einreicher*in/TöB: [REDACTED]
	Name des/der Einreicher*in: [REDACTED]
	Abteilung: 61.1.1
	Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein
	Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.

V. m. § 2 Abs. 2 BauGB

Guten Tag,

die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental wird ausdrücklich begrüßt. Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung von Seiten der Landeshauptstadt Kiel vorgebracht wurden, sind teilweise berücksichtigt worden. Fehlende Themenschwerpunkte des letzten Entwurfes, wie die Auseinandersetzung mit dem Bereich des Ostseeparks, sind umfangreich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69, zwischenzeitlich in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eingeflossen. Die Landeshauptstadt Kiel möchte dies zum Anlass nehmen, sich noch einmal für die sehr gute Einbindung bei der Erarbeitung dieses sehr komplexen Planwerks zu bedanken.

Allerdings haben sich auch bedingt durch die lange Zeit seit der frühzeitigen Beteiligung einige Rahmenbedingungen der räumlichen Entwicklung noch einmal verändert. Dies betrifft unter anderem die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die durch den neuen Landesentwicklungsplan festgelegt worden sind, verschiedene neue Gutachten sowie verschiedene Kooperationsformate in der Region. Die Landeshauptstadt Kiel bittet darum, die regionale Perspektive noch stärker als bisher im Flächennutzungsplan zu berücksichtigen. Dies betrifft sowohl die Planungsgrundlagen als auch die Umsetzung in den Plan. Hierbei handelt es sich um die Prüfung nach mehr Raum für Wohnungsbau, Gewerbeflächen als auch die stärkere Berücksichtigung verkehrlicher Verflechtungen.

Nicht nur bei der Begleitung des Prozesses zur Aufstellung des „Ostseepark-Bebauungsplanes“, sondern auch in diversen weiteren Arbeitsprozessen arbeitet die Landeshauptstadt Kiel mit der Stadt Schwentinental, wie beispielsweise in der Fördekooperation zusammen. Auch hier werden die vielfältigen Beziehungen und Verflechtungen zwischen der Landeshauptstadt Kiel und den Umlandgemeinden thematisiert.

Als weiterer Bezugsrahmen für die Zusammenarbeit ist die KielRegion zu nennen, in der gemeinsame Themen bearbeitet werden. Die Landeshauptstadt Kiel ist an der Fortsetzung dieser guten Zusammenarbeit sehr interessiert.

Aktuelle Anregungen:

Wir begrüßen weiterhin die intensive Beschäftigung mit verschiedenen planrelevanten Themen und Grundlagen im Rahmen dieser Neuaufstellung. Noch nicht überzeugend ist inhaltliche Auseinandersetzung mit für die Abwägung des Flächennutzungsplanes relevanten Grundlagen, wie beispielsweise:

- Benennung und inhaltliche Anwendung der Inhalte der beschlossenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 für das Land Schleswig-Holstein (seit 17. Dezember 2021 in Kraft).
- Anwendung der Leitbilder des Bundes und der Ziele der Raumordnung:
 - Plausibel dargestellt wurde zwar die Auseinandersetzung der Stadt Schwentinental mit dem Ziel des „Flächens-



parens“ (auf Bundes- und Landesebene) ebenso mit dem Leitbild „der Stadt der kurzen Wege“, jedoch fehlt weitestgehend die Auseinandersetzung mit der Rolle der Stadt Schwentinental als Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Ordnungsraums Kiel es wird daher angeregt, noch einmal sowohl im Bereich Wohnungsbau als auch Gewerbe auch die regionale Sichtweise stärker in die Planung einzubringen

- Hintergrund: Die Stadt Schwentinental ist Stadtrandkern II. Ordnung und hat damit eine besondere Funktion als größte Gemeinde des Kreises Plön auch für die Stadtregion Kiel. Nach Grundsatz 3.1.5 1G des LEP 2021 sollen wohnbauliche und gewerbliche Entwicklungen der Stadtrandkerne möglichst in Abstimmung mit dem zentralen Ort (hier: Kiel) erfolgen. Die direkte Nachbarschaft macht sich dabei gegenseitig vielfach bemerkbar. Dabei ist es der Landeshauptstadt Kiel wichtig, dass eine solche Abstimmung nicht nur formal wie auch hier über die Beteiligung am Entwurf des Flächennutzungsplanes geschieht, sondern im fachlichen Austausch.

Näher eingehen möchten wir insbesondere auf die Themenfelder:

Wohnen

1. Ein Verweis auf die Arbeit in der Förderkooperation wäre wünschenswert, zumal innerhalb dieser Zusammenarbeit Wohnen eine besondere Bedeutung besitzt.
2. Im Auftrag der Landesplanung wurde in 2018 eine Studie abgeschlossen, die für



den Ordnungsraum Kiel den Bedarf und die Angebote im Wohnungsbau, differenziert auch nach Einfamilienhaus- und Geschosswohnungsbau, für den Ordnungsraum Kiel betrachtet („Erfassung und Bewertung des Flächenpotenzials für den Wohnungsbau in den Siedlungsschwerpunkten des Ordnungsraums Kiel“ (Gertz, Gutsche, Rümenapp / Pro Regione GmbH aus Juli 2018) In dieser Studie wurde, angelehnt an die Aussagen des Landesentwicklungsplanes, die Rolle der Stadt Schwentinental ebenfalls benannt und mit (Wachstums-)Zahlen hinterlegt. Die Beschäftigung mit dieser Studie ist nicht erkennbar. Ein zentrales Ergebnis der Flächenpotenzialstudie 2018 ist das regionale Angebotsdefizit vor allem im Geschosswohnungsbau. Die Schaffung von Angeboten in diesem Segment ist eine gemeinsame Aufgabe der größeren Städte und Gemeinden der Region.

3. Anggeführt wurde in der Begründung die kleinräumige Bevölkerungsprognose des Kreises Plön aus 2019. Allerdings ist insbesondere das Szenario 4, das sich besonders mit der Auswirkung regionaler Bedarfe auch auf die Stadt Schwentinental beschäftigt, in der Begründung nicht erwähnt.
4. Beide Gutachten sind nach Auffassung der Landeshauptstadt Kiel plausible Grundlagen für eine Schaffung von zusätzlichem bedarfsgerechtem und nach Nachfrage-segmenten differenziertem Wohnraum an den „richtigen“ Orten in der Region –



Schwentinental ist, wie im LEP als Stadtrandkern und in den Gutachten benannt, ein solcher Ort.

5. Im Gegensatz dazu beschränkt sich die Stadt Schwentinental in der Begründung(4.1.3) und bei der darauf gründenden Betrachtung von Innenbereichspotenzialen und neu darzustellenden Wohnbauflächen auf einen vergleichsweise geringen Neubaupielraum von 70-115 Wohneinheiten auf neuen Flächen sowie von 90-110 Wohneinheiten in der Innenentwicklung. Weiterhin wird im Punkt 4.1.3 darauf hingewiesen, dass das Verhältnis von Ein- und Zweifamilienhäusern und verdichtetem Wohnungsbau bei 70% zu 30% angesetzt wurde. Sowohl die geringe Gesamtmenge als auch die starke Ausrichtung auf Ein- und Zweifamilienhausbau wird aus Sicht der Landeshauptstadt Kiel der Funktion der Stadt Schwentinental als sehr gut erschlossener Stadtrandkern in unmittelbarer Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Kiel noch nicht gerecht.

6. Konkret wird angeregt, die regionalen Bedarfe noch einmal auch im Austausch mit der Landesplanung und mit der Region zu diskutieren. Die Landeshauptstadt Kiel steht hierfür sehr gerne zur Verfügung. In der Folge wird angeregt, die zwischenzeitlich aus der Flächennutzungsplanung entfallenen Flächen noch einmal intensiv auf ihre Eignung und mögliche Zielstellungen für den Wohnungsbau, insbesondere der Berücksichtigung von verdichtetem Wohnungsbau, zu prüfen.



Gewerbe

1. Grundlagen für die folgenden Ausführungen sind sowohl die städtischen Planungen für Gewerbeflächen der Landeshauptstadt Kiel als auch und vor allem die aus dem Planungsdialog KielRegion und Neumünster entwickelten Erkenntnisse zu den Bedarfen an Gewerbeflächen in der Region. Der Planungsdialog besteht aus den planenden Dienststellen sowie den Wirtschaftsförderungen der vier betroffenen Kreise und kreisfreien Städte. Die Landeshauptstadt Kiel ist somit mit dem Stadtplanungsamt und der Kieler Wirtschaftsförderung vertreten, der Kreis Plön mit der Kreisplanung und der Wirtschaftsförderungsagentur Kreis Plön.
2. Auf Grundlage des regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts wurden in den vergangenen Jahren mehrere Monitoringberichte erstellt und die Erkenntnisse über Veranstaltungen auch in die Region kommuniziert.
3. Als wesentliches Ergebnis der Berichte wird bereits kurz-, aber auch mittelfristig ein regional bedingter Bedarf an Flächenangeboten auch im Kreis Plön mit Schwerpunkt auf dem Ordnungsraum Kiel, zu dem die Stadt Schwentinental gehört, konstatiert. Die Ergebnisse des Gewerbeflächenmonitorings sind eine belastbare Datengrundlage, die auch aufgrund der Betrachtung des regionalen Bedarfs



weit über die in der Begründung angeführte Befragung von Gewerbetreibenden in Schwentinental hinausgeht.

4. Dies wird dadurch unterstützt, dass nicht nur innerhalb der Landeshauptstadt Kiel viele Firmen mit dem Wunsch nach Flächenenerweiterung gibt sowie Standortanfragen von bisher nicht in Kiel oder der KielRegion ansässigen Betrieben eintreffen. Diese Flächenbedarfe wird die Landeshauptstadt Kiel nicht alle mit eigenen Flächendecken können. Es besteht großes Interesse an einer Kooperation mit der Stadt Schwentinental bei der Entwicklung von Gewerbegebieten.
5. Als größte Stadt im Kreis Plön und mit ihrer Lage an der B76 sowie der Schiene hat die Stadt Schwentinental auch eine regionale Bedeutung bei der Deckung des Bedarfs an gewerblichen Flächen, sowohl im Bestand als auch auf neuen Fläche. Auf eine alleinige Deckung des städtischen Bedarfs, wie in Kap. 4.3.2 der Begründung ausgeführt, abzielen wird dieser Bedeutung nicht gerecht.
6. Konkret wird vergleichbar zum Wohnungsbau angeregt, die regionalen Bedarfe noch einmal zu prüfen. Mögliche Ansprechpartner*innen sind hier insbesondere die Mitglieder des Planungsdialogs einschließlich der Landeshauptstadt Kiel und ihrer Wirtschaftsförderungsgesellschaft. In der Folge wird angeregt, die bestehenden Flächen zu verdichten sowie auch



die Neudarstellung von gewerblichen und gemischten Flächen zu prüfen. Auch kann der Planungsdialog bei Fragestellung zur Entwicklung einzelner Gewerbegebiete zur Seite stehen.

Verkehr

1. Im Kapitel 5.1 sind „Allgemeine Zielvorstellungen“ formuliert. Dabei ist anzumerken, dass mit dem Masterplan Mobilität für die KielRegion[1] klare Zielvorstellungen für die Verkehrsentwicklung bis zum Prognosejahr 2035 und darüber hinaus vorliegen. Diese sehen eine Reduzierung des Kfz-Verkehrs vor. Für die Kieler Nachbargemeinden sind -30% Kfz-Fahrleistung als Ziel bis 2035 formuliert (siehe Masterplan Mobilität S. 20).

Wir regen an, diese Ziele auch in Flächennutzungsplanbegründungen zu übernehmen, insbesondere, da sie die Beschlusslagen sowohl der Kreise Plön, Rendsburg-Eckernförde als auch der Landeshauptstadt Kiel wiedergeben.

2. Wir regen ebenfalls an, den unter Ziffer „5.4.Öffentliche Parkplätze“ benannten Punkt zum Umgang mit dem ruhenden Verkehr unter Berücksichtigung der genannten Ziele (siehe oben) anzupassen.
3. Zu der unter Ziffer „5.7. Hauptrad- und Fußwege“ genannten Darstellung „der wichtigen Funktion für die Naherholung und den Tourismus“ regen wir an,

Die Bedeutung des Radverkehrs auch für den Alltagsverkehr (siehe Masterplan Mobilität für die KielRegion S.28 ff) zu ergänzen, um damit auch die Mobilitätswende zu berücksichtigen. Die Bedeutung auch für die Verlagerung des Pendlerverkehrs auf den Radverkehr ist immens und ist deshalb auch im Begründungstext aufzuführen,

- um gleichzeitig auch die Bedeutung des Fußverkehrs als Basis der Mobilität für den Alltagsverkehr und Bezug auf die Barrierefreiheit ist im Einleitungstext darzustellen. Jeder Weg beginnt mit einem Fußweg sei es zur Haltestelle des ÖPNV oder zum Kfz-Parkplatz.

4. Radwege regionaler und örtlicher Bedeutung

Hier fehlt die im Masterplan Mobilität dargestellte Korridor für eine Premiumradroute von Plön über Preetz nach Kiel. Eine vertiefende Machbarkeitsuntersuchung durch die KielRegion liegt ebenfalls vor.[2] Wir regen daher auch in diesem Kapitel eine entsprechende Ergänzung an.

Zeichnerische Darstellungen

Es ist nachvollziehbar, zu Gunsten einer besseren Lesbarkeit und um die zeichnerischen Darstellungen in der Hauptkarte nicht zu überfrachten, Teile in Beikarten (-plänen) o. ä. abzubilden.

Hierbei regen wir jedoch an, die Vorgehensweise dahingehend zu überprüfen, ob notwendige Daten und Planinformation ausreichend Gewicht erhalten und ob die Lesbarkeit sichergestellt bleibt. Dies gilt beispielsweise für:

1. Kapitel 1.6. – Der genannte Beiplan 1 – Darstellung der Biotope – ist in der vorgelegten Form schwer lesbar, eine Unterscheidung der flächigen und linearen Biotope ist kaum möglich.



2. Kapitel 3.2. – Der hier benannte Landschaftsplanentwurf ist nicht Bestandteil der zugesandten Unterlagen, ein Nachvollziehen von Darstellungen für den Freiraumbereich ist deshalb nur bedingt möglich. Im Flächennutzungsplan erscheint eine Inkonsistenz bei Darstellungen z.B. Grünfläche Nutzgarten, Schutzgebietsausweisung im Verhältnis zu Maßnahmenflächen.
3. Die Darstellung der Maßnahmenflächen sollte dahingehend verändert werden, dass diese (voll-)flächig als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt werden. Durch die Umgrenzung bleibt die Darstellung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche erhalten und die Aussage der Planung ist nicht eindeutig ablesbar.
4. Kapitel 5.7. – U.a. im Freiräumlichen Leitbild der Interkommunalen Arbeitsgemeinschaft Kiel und Umland (2006) werden geplante Wegeverbindungen zwischen Kiel und Schwentinental dargestellt. Wir verweisen deshalb auf unsere Stellungnahme vom 14.12.2016 – Absatz Landschafts- und Freiraumplanung mit Anregungen für entsprechende Wegeverbindungen.
5. Auf Grund der hohen Bedeutung für die Verkehrsentwicklung (siehe Abschnitt Verkehr oben) in der Region ist es erforderlich Routenverläufe sofern sie nicht entlang von vorhandenen Verkehrsach-



Verlaufen im Flächennutzungsplan darzustellen. Dafür kann das Planzeichen „Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege“ verwendet werden. Grundlage für die Routenführung soll die oben erwähnte Machbarkeitsuntersuchung genommen werden.

Die Landeshauptstadt Kiel bittet um eingehende Prüfung der Anregungen und steht sehr gerne für einen fachlichen Austausch zu den verschiedenen Themen zur Verfügung, um die regionale Perspektive noch stärker in den Flächennutzungsplan der Stadt Schwentinental einzubringen und auch Erkenntnisse für die eigenen planerischen Tätigkeiten zu gewinnen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Stellvertretende Amtsleitung

[1] Vgl. <https://www.kielregion.de/radverkehr/radpremiumrouten-in-der-kielregion/> [2] Vgl. https://www.kielregion.de/fileadmin/user_upload/kielregion/documents/masterplan-mobilitaet/1701011_MASTERPLAN_MOBILITAET_KielRegion_FINAL.pdf

Eingangsnummer: Nr.: M1033	Details
eingereicht am: 31.03.2022	Verfahrensschritt: Auswertung TöB Einreicher*in/TöB: DFS - Deutsche Flugsicherung GmbH Name des/der Einreicher*in: Peter Hagemann Im öffentlichen Bereich anzeigen: Abgelehnt Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

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.

Eingangsnummer: Nr.: M1016	Details
--------------------------------------	----------------



eingereicht am: 31.03.2022	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher*in/TöB: Stadt Preetz Name des/der Einreicher*in: Stadtwärter AG Abteilung: Bauamt Im öffentlichen Bereich anzeigen: Abgelehnt Dokument: Gesamtstellungnahme
-------------------------------	--

Stellungnahme

Ich danke Ihnen für die Zusendung der Auslegungsunterlagen im oben genannten Planverfahren, die uns über das Architekturbüro für Stadtplanung von Herrn Guntram Blank zugegangen sind.
Der Ausschuss für Bauplanung hat sich mit der Angelegenheit in seiner Sitzung am 30.3.2022 befasst. Die Stadt Preetz hat keine Anregungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental vorzubringen.

Eingangsnummer: Nr.: M1017	Details
eingereicht am: 30.03.2022	Verfahrensschritt: Beteiligung TöB - § 4 (2) BauGB Einreicher*in/TöB: Stadtwerke Kiel Netz AG Name des/der Einreicher*in: Stadtwärter AG Abteilung: Key Account Management Im öffentlichen Bereich anzeigen: Abgelehnt Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Die oben aufgeführte Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerke-seitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Wir bitten um Aufnahme des neu erworbenen Grundstücks im Gewerbegebiet Dreikronen an der Preetzer Chaussee (westlich Haus-Nr. 77) als Fläche für Versorgungsanlagen der Elektrizität in die Planzeichnung. Hintergrund ist der Bau eines neuen Umspannwerks in den kommenden Jahren.

Anmerkung: Wir gehen davon aus, dass auf Grund des Darstellungsmaßstabes des F-Planes auf die Darstellung der Brunnenstandorte verzichtet wurde.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Eingangsnummer:

OBZK 7/4.22 JS



WFA Kreis Plön Lise-Meitner-Str. 1-7 24223 Schwentinental

Stadt Schwentinental
Der Bürgermeister
Amt für Bauwesen, Stadtentwicklung und Umwelt
Theodor-Storm-Platz 1
24223 Schwentinental

Wirtschaftsförderungsgesellschaft
Kreis Plön GmbH

Lise-Meitner-Str. 1-7
24223 Schwentinental

T +49 4307 900-100
F +49 4307 900-119
E info@wfa.de

www.wfa.de

Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental (Bearbeitungsstand Planzeichnung 14.10.2021)

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Kreis Plön GmbH gibt in Ihrer Rolle als Wirtschaftsförderung des Kreises folgende Hinweise zu der nach § 3 Abs. 2 (BauGB) durchgeführten Auslegung der Planungsunterlagen:

Insbesondere ist zu begrüßen, dass im Rahmen der Vorberatungen in den politischen Gremien der Stadt Schwentinental, als eine der Zielvorstellungen für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung, „die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes“ festgelegt wurde.

Anders als in der Begründung der Planung beschrieben und in einer 2015 durchgeführten nicht repräsentativen Studie erhoben, halten wir den Bedarf einer gewerblichen Nutzung jedoch für weitaus besser prognostizierbar, als dargestellt. Hinsichtlich dieser Frage sei insbesondere darauf hingewiesen, dass ein im Rahmen des Planungsdialogs (KielRegion und Neumünster) erstelltes Gewerbeflächenmonitoring für die KielRegion & Neumünster in seiner aktuellen Version seit Ende letzten Jahres vorliegt und weitreichende Rückschlüsse darauf zulässt, wie sich ein Bedarf sowie die Versorgung mit Gewerbeflächen für die Region oben erwähnte Region entwickeln wird.

Das Monitoring zeigt nachdrücklich auf, dass selbst bei rückläufiger Flächennachfrage, die Region vor erheblichen Versorgungs-Herausforderungen stehen wird. Dass die Nachfrage deckende planerisch gesicherte Gesamtpotential führt, durch die Gutachter ermittelt, zu einer Reichweite von 8,4 Jahren und ist damit in der Summe nicht ausreichend. Insbesondere die Stadt Kiel und deren Nachbargemeinden, zu denen die Stadt Schwentinental zweifelsohne gehört, werden weiterhin stark nachgefragt. Eine Flächenausweisung, die sich nur am städtischen Bedarf orientiert (wie in 4.3.2 der Begründung genannt) wird der Rolle Schwentinentals als größter Stadt im Kreis Plön, in direkter Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Kiel, mit sehr guter verkehrlicher Anbindung an bspw. B76 und Schiene, nicht gerecht.

Selbst für adäquate innerstädtische Entwicklungen halten wir die in der Planung angestrebten Änderungen für unzureichend, was neuerlich die sehr

Geschäftsführer: Holger Bajorat
Aufsichtsratsvorsitzende: Stephanie Ladwig
Handelsregister AG Kiel, HRB 1441 PL
USt-IDNr. DE 134865176
Gliederungs-ID DE15ZZZ00000081955

Förde Sparkasse
IBAN: DE39 2105 0170 1000 2738 37
BIC: NOLADE21KIE

Kieler Volksbank eG
IBAN: DE84 2109 0007 0035 7643 09
BIC: GENODEF33KIL

VR Bank Ostholstein Nord-Plön eG
IBAN: DE81 2139 0008 0007 0297 72
BIC: GENODEF1NHH

große Nachfrage nach Flächen der Gewerbegebietserweiterung Dreikronen im Jahr 2021 belegt.

Ebendiese Nachfrage wurde bereits 2016 (siehe 4.3.1) als „große Nachfrage nach Gewerbegrundstücken“, die dazu führen wird, dass „kurzfristig sämtliche Flächen verkauft sein werden“, in der Begründung prognostiziert. Unserer Ansicht nach wird dieser Trend weiterhin bestehen und eine Nachfrage nach Gewerbeflächen in unserer Region bleibt groß.

Wir sehen deshalb weder den städtischen, noch den aus der speziellen ordnungsräumlichen Rolle Schwentinental resultierenden Bedarf durch eine Erweiterung der gewerblich nutzbaren Fläche um lediglich 2,54 ha gedeckt.

Wir möchten deshalb dringend anraten, eine geeignete Datengrundlage für eine belastbare Prognose der Bedarfe im gewerblichen Bereich zu bemühen. Andererseits empfehlen wir zu prüfen, ob neben Maßnahmen der Nachverdichtung und Vitalisierung bestehender Flächen gegebenenfalls weitere Ausweisungen für eine gewerbliche Nutzung in Frage kommen.

Gerne stehen wir als Ansprechpartner zur weiteren Diskussion zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Schw

Wirtschaftsförderungsagentur Kreis Plön GmbH

An die
Stadt Schwentinental
Theodor-Storm- Platz 1
24223 Schwentinental

24222 Schwentinental
2.4.2022

Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwentinental

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst einmal möchten wir uns bedanken, dass Sie von der Überplanung der ursprünglichen Flächen W2, W3, W4, M1, M2 und G2 Abstand genommen haben. Ebenso, dass die Fläche W1 wie im bisherigen F-Plan übernommen wurde. Wir begrüßen diese Entscheidung, da so Versiegelung unterbleibt, die Biotope und Ackerflächen weiterhin Bestand haben und die Stadt Schwentinental wertvollen Boden und dessen Bewuchs erhält. Diese Gebiete stehen auch zukünftig als Klimaregulatoren und CO2 Speicher zur Verfügung.

Leider finden sich Flächen außerhalb der jetzigen Wohnbauflächen, die für eine Bebauung angedacht sind. W5 wurde nahezu verdoppelt und grenzt nun an ein LSG. Betroffen ist hier wertvolles Ackerland und ein Knick. Wir zitieren aus einem B-Plan: „Äckersind von „allgemeiner Bedeutung“ für den Naturhaushalt.“ Und ergänzen: Äcker sind von allgemeiner Bedeutung für unsere Ernährung und eine systemrelevante Ressource. W6 wurde ebenfalls deutlich vergrößert. Auch hier ist Ackerland betroffen. Zudem würde die „Grünzäsur“ entlang der L 52 erneut an Fläche verlieren. (GG 70)

Zu Bauvorhaben außerhalb der jetzigen Stadtflächen möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Unsere Böden sind eine endliche Ressource. Gerade durch das derzeitige Geschehen sollte uns bewusst sein, wie wichtig der Erhalt unserer Ressourcen ist, um nicht noch abhängiger von anderen Ländern zu werden. Dies gilt besonders für unsere Ernährung. Sowohl Äcker als auch Grünland stehen in Konkurrenz zu Versiegelungen. Jeder Hektar Verlust bedeutet weniger Selbstversorgung.

Beide Flächen sind als Wohngebiete angedacht. Hierzu Folgendes: Laut einer Studie der Firma „GertzGutscheRümenapp“, Stadtentwicklung und Mobilität ..., wird die Bevölkerung des Kreises Plön bis zum Jahre 2030 um 5,7 % abnehmen.

Weiter möchten wir anmerken, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt unsere Schulen und Kitas mehr als gut belegt sind. Und das, obwohl Schwentinental kein neues großes Baugebiet hat.

Folglich greift bereits jetzt der demografische Wandel, der sich sehr wahrscheinlich noch über einige Jahrzehnte fortsetzen wird. Wenn also gebaut werden muss, dann Wohnraum für die älter werdende Bevölkerung. Dadurch werden automatisch Einfamilienhäuser frei. Da ältere Menschen aber an Mobilität verlieren, sollte dieser Wohnraum möglichst zentrumsnah entstehen.

Flächennutzung für Wohngebiete bedeutet zudem mehr CO₂ Ausstoß (Bau von Wohnraum- und Straßen), mehr Verkehr, mehr Einträge in den Boden (Dünger, Pestizide, Streusalz, usw.), mehr Belastung der freien Natur (durch menschliche Aktivität), immer weitere Verdrängung der Flora und Fauna usw.

Stellung nehmen möchten wir außerdem zu der als Gewerbe Gebiet ausgewiesenen Fläche „Ritzebeker Weg/Oppendorfer Weg“:

Laut Gutachten spricht nichts gegen ein GG auf dieser Fläche. Weil, wie bei allen biologischen Gutachten, nur auf gesetzlich geschützte Fauna und Flora eingegangen wird. Unseres Erachtens nach gibt es aber noch andere Kriterien, die eine Bebauung nachteilig sein lassen.

Für dieses Gebiet trifft zu:

Es befindet sich in einer landschaftlich reizvollen Lage, die von Bürgern zur Erholung und für sportliche Aktivitäten genutzt wird.

Es dient als Puffer zwischen dem bereits vorhandenen GG und dem LSG.

Die Anwohner werden auf verschiedenste Art und Weise benachteiligt. Das Eigentum verliert an Wert, es ist mit Störungen in Form von Lärm, Licht und Abgasen zu rechnen.

Ein GG wird zu 70 bis 80 % versiegelt. Dies ist Boden, der nicht mehr der Klimaregulierung, dem Wasserhaushalt usw. zur Verfügung steht.

Die umgebenden Strukturen (Redder und Knicks) werden, auch wenn Schutzstreifen eingerichtet werden, stark in Mitleidenschaft gezogen.

Dauergrünland als CO₂ Speicher wird umgebrochen.

Zu diesem Zeitpunkt ist das GG „Dreikronen“ noch nicht einmal fertig gestellt.

In der näheren Umgebung sind uns bereits jetzt folgende geplante bzw. in Bau befindliche GG bekannt:

Schönkirchen, Preetz/Wakendorf, Stolpe, Wankendorf, Flintbek und Kiel.

Vorrangig sollten brachliegende Gewerbeflächen zur Überplanung herangezogen werden.

Der „Nadelberg“ unterliegt in Teilen dem B-Plan 10 und ist als Grünfläche ausgewiesen. Wir befürworten die Planung als Grünfläche/Wald.

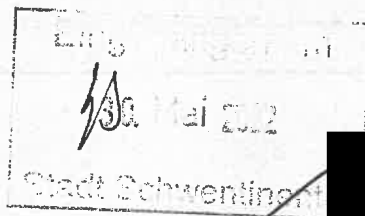
Abschließend sei angemerkt, dass jede Bebauung auch einen Ersatz in Form von Ausgleichsmaßnahmen nach sich zieht. Durch Menschen geformte Natur muss ständig beobachtet und gepflegt werden, um ihren Wert zu erhalten. Dies bindet Arbeitskraft und kostet Geld.

Wir verweisen auf den noch nicht ausgelegten L-Plan Vorentwurf. Laut diesem Plan werden bereits jetzt etliche Flächen, die der Natur zuzuordnen sind, fachlich nicht richtig betreut.

Mit freundlichen Grüßen



Im Vorstand der Kreisgruppe Plön



17.05.2022

Stadt Schwentinental
Herrn Bürgermeister Thomas Haß
Theodor-Storm-Platz 1
24223 Schwentinental

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Haß,
sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage sende ich Ihnen einen Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schwentinental. Außerdem füge ich einen Auszug aus dem Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein, § 29 Anbauverbote, diesem Schreiben bei.

Um die Wohnungsnot, besonders in und um Kiel, zu beseitigen und in der Stadt Schwentinental mehr Wohnraum zu schaffen, schlage ich vor, die im beigefügten Lageplan gelb angelegte Fläche im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

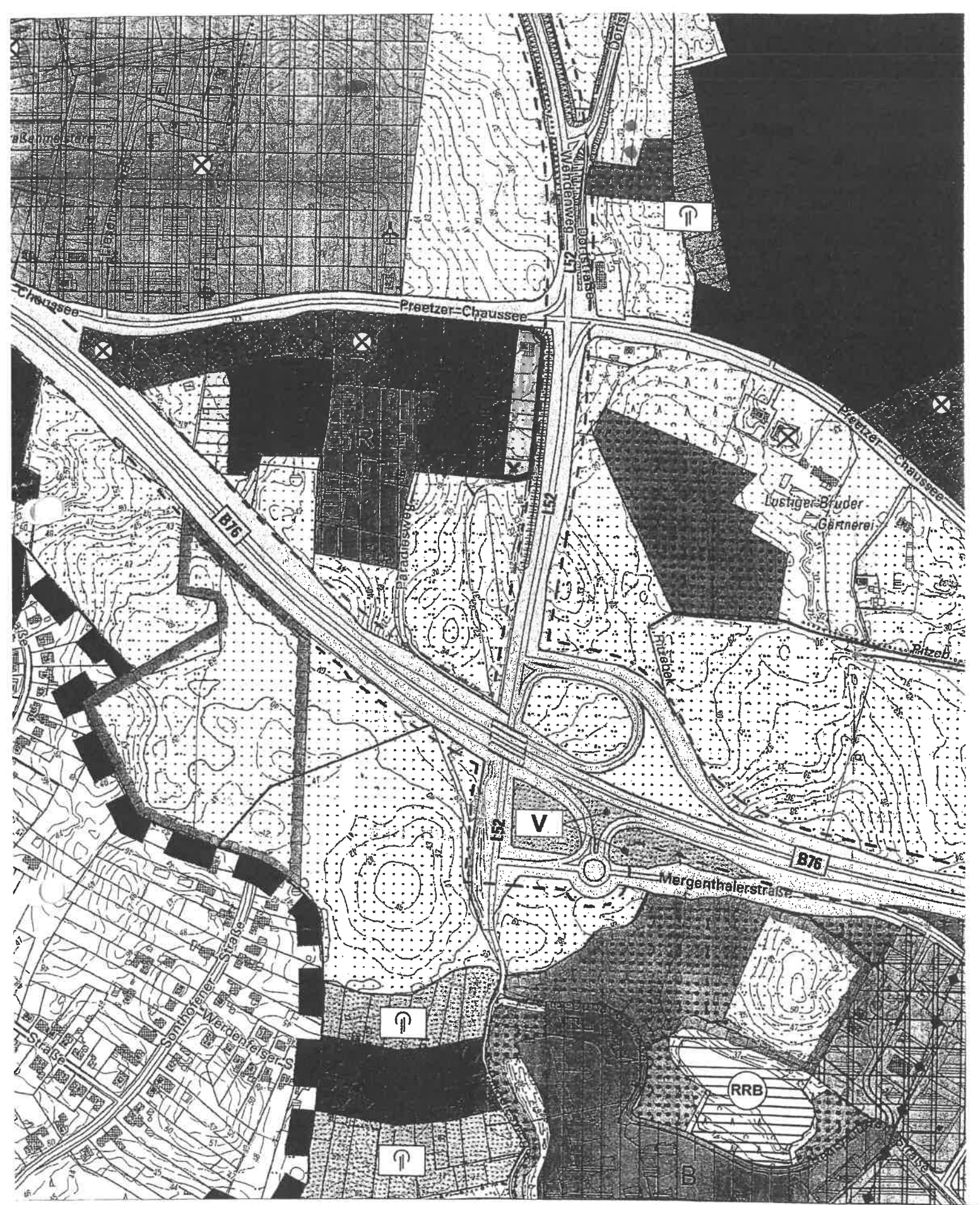
Diese Fläche bietet sich als 'Hinterlandbebauung' an, da die Erschließung über den Paradiesweg erfolgen kann.

Wie Sie § 29 Anbauverbote des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein entnehmen können, muss der Abstand zwischen den Hochbauten und dem Fahrbahnrand nur 20 m betragen. Dieser Abstand wird ohne Schwierigkeiten hier eingehalten.

Falls Sie noch weitere Informationen haben möchten, so teilen Sie mir dies bitte mit.

Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich und verbleibe
mit freundlichen Grüßen /

Anlagen



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Schwentinental

Einzelnorm Aktuelle Gesamtausgabe

◀ Blättern im Gesetz ▶

Amtliche Abkürzung: StrWG**Fassung vom:** 22.04.2021**Gültig ab:** 30.04.2021**Dokumenttyp:** Gesetz**Quelle:****Gliederungs-Nr:** 90-1

**Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein
(StrWG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. November 2003**

§ 29

Anbauverbote

(1) Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an

a) Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m und

b) Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m,

jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

(2) Anlagen der Außenwerbung an Straßen nach Absatz 1 stehen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt den Hochbauten gleich. An Brücken und im Luftraum über diesen Straßen ist eine Außenwerbung nicht gestattet. Absatz 1 gilt entsprechend auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs; weitergehende Vorschriften bleiben unberührt.

(3) Der Träger der Straßenbaulast kann unbeschadet sonstiger Baubeschränkungen Ausnahmen von dem Anbauverbot zulassen, wenn es im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung vom Anbauverbot mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden. Bei Werbeanlagen ist eine Ausnahme am Ort der eigenen Leistung zulässig, soweit die Anlagen auf die eigene Leistung hinweisen und öffentliche Belange, insbesondere die Sicherheit des Verkehrs und die Sichtverhältnisse, nicht beeinträchtigt werden. Ausnahmen für Werbeanlagen im Sinne des § 23 Absatz 2 a Satz 1 und 2 sind zulässig, soweit öffentliche Belange, insbesondere die Sicherheit des Verkehrs und die Sichtverhältnisse, nicht beeinträchtigt werden. Die Vorschriften des Dritten Teils bleiben unberührt.

(4) Die Gemeinden können durch Satzung vorschreiben, dass bestimmte Gemeindeverbindungsstraßen vom Anbau nach Absatz 1 freizuhalten sind, soweit dies für die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, die Sichtverhältnisse, die Ausbauabsichten oder die Straßenbaugestaltung erforderlich ist. Das Anbauverbot darf sich nur auf eine Entfernung bis zu 10 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, erstrecken. Die Absätze 2 und 3 finden Anwendung.

(5) Die Absätze 1 und 4 finden keine Anwendung, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entspricht, der außerdem mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.

(6) Werden Werbeanlagen entgegen den Bestimmungen der Absätze 1 bis 3 errichtet oder geändert, so kann die obere Straßenbaubehörde im Wege des Verwaltungszwangs die teilweise oder vollständige Beseitigung der Werbeanlagen an Landesstraßen und an Kreisstraßen, deren Verwaltung ihr übertragen worden ist, anordnen. Im Übrigen ordnet die örtliche Bauaufsichtsbehörde die Beseitigung der entgegen den Bestimmungen der Absätze 1 und 3 errichteten Hochbauten im Wege des Verwaltungszwangs an. Die vorstehenden Vorschriften finden auf Bundesstraßen entsprechende Anwendung.

* zum Seitenanfang

Diesen Link können Sie kopieren und verwenden, wenn Sie immer auf die gültige Fassung der Vorschrift verlinken möchten:

<https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=StrWG+SH+%C2%A7+29&psml=bssshoprod.psml&max=true>

◀ Blättern im Gesetz ▶


Stellungnahme zur F-Plan-Änderung Schwentimental

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

sehr geehrte Frau Conrad und

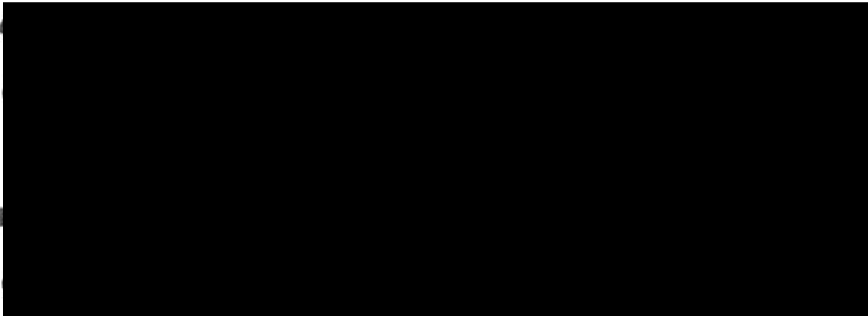
sehr geehrter Herr Blank,

wir, das sind ehrenamtliche und engagierte MitbürgerInnen aus dem Ortsteil Klausdorf (Schwentimental), die sich im Rahmen der Quartiersarbeit als Projektgruppe für altersgerechtes Wohnen in der Stadt Schwentimental einsetzen.

Über die öffentlich verfügbaren Informationen aus dem Bauausschuss der Stadt sind wir auch darüber informiert worden, dass  in Klausdorf ein generationsübergreifendes Wohnquartier entwickelt.

Hinsichtlich des Gebietes Klingenberg und Bergkoppel können wir aber aus der Planung keine Festlegungen erkennen, die Basis für eine derartige Realisierung wären.

Heute haben wir nun erfahren, dass Sie Stellungnahmen für eine mögliche F-Plan-Änderung in Schwentimental entgegennehmen auch für folgende zwei Grundstücke:



Wir möchten diese Möglichkeit der Stellungnahme nutzen, um Ihnen unsere Bedürfnisse und Argumente zu unterbreiten:

Grundlage unserer Diskussionen in der Projektgruppe bildet eine Sozialraumanalyse für den Ortsteil Klausdorf der Stadt Schwentimental von 2017, die dieser Mail beigelegt ist. Konkret verfolgt die Sozialraumanalyse das Ziel, Antworten auf folgende Fragen zu geben:

- Wie lebt es sich in Klausdorf?
- Gibt es genug Nahversorgung, Hilfsangebote, Wohnraum und nachbarschaftliche Unterstützung?
- Was braucht es, um in Klausdorf in Würde alt werden zu können?

In der Stadt Schwentimental wohnen 13.552 Personen. Davon 7.970 im OT Raisdorf und 5.582 im OT Klausdorf. Die Einwohnerzahl sinkt danach bis 2030 auf 12.230 ab, während sich der Anteil der über 80-jährigen, von 770 auf 1.410 verdoppelt. 88% der Senioren in Klausdorf würden gerne

.....

● 2017年12月15日，中国银保监会发布《关于规范商业银行代理销售业务的通知》，自2018年1月1日起实施。

im Alter in Klausdorf leben bleiben. Eine wichtige Erkenntnis der Sozialraumanalyse ist, dass das Angebot für Menschen mit Unterstützungs- oder Pflegebedarf ausgebaut und differenziert werden muss.

Bei diesen Fragen zeigt sich immer wieder, dass es eine hohe Lebensqualität in Klausdorf gibt und die Menschen ausgesprochen gern hier leben, vor allem auch durch die Schwentine, die sich als Lebensader und Naherholungsgebiet durch den Ort zieht. Und genau hier setzen wir an mit unseren Bemühungen: **Viele Ältere Bürgerinnen und Bürger können oder wollen ihre Immobilie nicht mehr im ausreichenden Maße bewirtschaften, möchten aber gern in ihrem Stadtteil mit dem gewachsenen sozialen Umfeld wohnen bleiben.**

Neben der Sozialraumanalyse liegen auch weitere neuere Hochrechnungen vor, die auf deutlich steigende Bedürfnisse einer älter werdenden Gesellschaft hinweisen und aufzeigen, was wir in Klausdorf benötigen:

- Betreutes Wohnen mit angeschlossener Pflegemöglichkeit
- Zwei Pflege Wohngemeinschaften für Demenz (24 Plätze),
- Vollstationäre (mind. 60 bis 70 Plätze) und teilstationäre Pflege
- Quartierstreff (bis 45 Personen - Friseur - Kiosk)
- Altersgerechte und inklusive Wohnprojekte
- Gemeinschaftliches und nachbarschaftliches Wohnen (z.B. WG oder Genossenschaften einbinden)
- Versorgung mit Ärzten und Reha (medizinischer Bereich)
- Versorgung mit Lebensmitteln ist mit dem REWE Markt vorhanden
- Nahverkehrsanbindung (Kiel, Raisdorf und Preetz) verbessern
- Soziale Wohnraumförderung/ Sozialer Wohnungsbau sollten beinhaltet sein
- Weitere Kita einrichten (70 Plätze fehlen noch)

(Die Datengrundlagen unserer Berechnungen stammen aus der Sozialraumanalyse und den statistischen Daten des DAK: Gutes Leben mit Demenz; Bertelsmann-Stiftung: Bevölkerungsvorausberechnung; Land SH: Pflegebericht; Statistisches Bundesamt: Pflegestatistik 2019)

Der Staat und die Kommune müssen die Daseinsversorgung nicht direkt bereitstellen, sie müssen aber die Voraussetzungen dafür schaffen, dass beispielsweise die privatwirtschaftlichen Unternehmen oder zivilgesellschaftlichen Gruppen Aufgaben übernehmen können. Im Grundsatz ist die Gemeinwesens-orientierte Seniorenarbeit auch als kommunale Pflichtaufgabe im § 71 SGB XII festgeschrieben.

Für die Entwicklung lokaler Strukturen der Sorge und Mitverantwortung spielen soziale Beziehungen zwischen nahen beieinander lebenden Menschen eine zentrale Rolle. Neben der Unterstützung und Pflege innerhalb von Familien werden seit einiger Zeit vor allem die gegenseitige Hilfe und Unterstützung in Nachbarschaften (Resilienz als Stichwort) als ein Baustein eines neu und ganzheitlich gestalteten Pflegewesens gesehen. Die Stadt Schwentinental könnte Nachbarschaften dadurch stärken, dass sie den öffentlichen Raum in den Stadtteilen so gestaltet, das Begegnungen, Austausch und Kontakt zwischen den dort lebenden Menschen erleichtert und wahrscheinlicher werden lässt. Ein wichtiges Element hier ist eine dezentrale und kleinräumig verteilte Infrastruktur für Versorgung und Freizeit. Wo eine solche Infrastruktur existiert, gibt es auch Orte der Begegnung.

Und genau hier setzt auch das Entwicklungskonzept **„Klausdorf 2030“** zu einem generationsübergreifenden Lebens- und Wohnraum an, dass wir uns als positive Verstärkung des Zusammenlebens im schönen Schwentinental erhoffen.



Wir möchten Sie bitten, all unsere Argumente und nachvollziehbaren Bedürfnisse bei der Prüfung und Bewertung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen. Alternative Bauflächen, so ist es uns mitgeteilt worden, seien in Klausdorf nicht vorhanden.

Für Nachfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Quartiersarbeit



**Gruppe: altersgerechtes Wohnen in
Schwentinental/ Klausdorf**

Anlagen:

Sozialraumanalyse Klausdorf

Sozialraumanalyse
für den
Ortsteil Klausdorf der Stadt Schwentidental
erstellt durch
Sven Mischok, Beratung für die Sozialwirtschaft
Im Auftrag von
Diakonie Altholstein und Stadt Schwentidental
gefördert durch das
Kuratorium Deutsche Altershilfe



Gliederung

1. Ausgangslage	3
2. Ziele	3
3. Sozialdatenanalyse.....	4
4. Methodik, Durchführung und Ergebnisse	8
4.1 Bürgerworkshop	8
4.2 Quartiersbegehung	12
4.3 Durchführung und Analyse einer Bürgerbefragung	23
4.4 Experteninterviews	34
5. Fazit	40
 Anlagenverzeichnis	 43

1. Ausgangslage

Die Sozialraumanalyse wurde für den Ortsteil Klausdorf der Stadt Schwentinental durchgeführt. Schwentinental befindet sich im Kreis Plön im unmittelbaren Einzugsgebiet der Landeshauptstadt Kiel. Innerhalb der Stadt Schwentinental bildet Klausdorf einen Ortsteil, der geografisch und soziostrukturell in sich geschlossen ist. Als Gemeinde war Klausdorf über Jahrzehnte selbständig und ist 2008 im Rahmen einer Fusion mit Raisdorf in der neu gegründeten Stadt Schwentinental aufgegangen. Gleichwohl bildet Klausdorf einen eigenen Sozialraum mit einer Infrastruktur von Kindergärten, einer Grundschule, einer Kirchengemeinde, einer Freiwilligen Feuerwehr, einer Bücherei, gastronomischen Angeboten, Apotheken und Ärzten sowie einer Vielzahl von Vereinen und Verbänden.

Der demografische Wandel, Veränderungen im Bereich der Nahversorgung und eine steigende, aktuell nicht zu bedienende Nachfrage nach bezahlbarem und barrierefreiem Mietwohnraum sowie lebendige Nachbarschaften sind Themen, die in unterschiedlichen Zusammenhängen die Bürgerinnen und Bürger sowie die Stadtverwaltung beschäftigen und für die es Lösungen zu finden gilt.

Durch die im Vorjahr im Ortsteil Raisdorf durchgeführte Sozialraumanalyse sowie die in der Vergangenheit in Klausdorf mehrfach thematisierten Bedarfe im Bereich Quartiersarbeit (u.a. durch Gerd Karez, welcher auch als Experte für diese Analyse beteiligt wurde), besteht ein großes Interesse sowie die Bereitschaft interessierter Bürgerinnen und Bürger, sich in diesem Themenfeld zu engagieren.

2. Ziele

Die Stadt Schwentinental möchte in Hinblick auf die Herausforderungen des demographischen Wandels gut vorbereitet sein und rechtzeitig Strukturen schaffen, die es allen Menschen ermöglichen lange selbständig in ihrem vertrauten Wohnumfeld verbleiben und gut versorgt leben zu können. Konkret verfolgt die Sozialraumanalyse das Ziel, Antworten auf folgende Fragen zu ermitteln:

- Wie lebt es sich in Klausdorf?

- Gibt es genug Nahversorgung, Hilfsangebote, Wohnraum und nachbarschaftliche Unterstützung?
- Was braucht es, um in Klausdorf in Würde alt werden zu können?

Die Diakonie Altholstein ist mit ihrem Standort der ambulanten Pflege und einer Betreuten Wohnanlage bereits im Zentrum des Ortsteils Klausdorf seit über 20 Jahren ansässig und möchte ihre Aktivitäten im Quartier erweitern und die Entwicklung des Ortsteils aktiv gestalten.

Durch den gewählten Methodenmix, welcher im folgenden Kapitel zusammen mit den dazugehörigen Ergebnissen dargestellt wird, verfolgt diese Sozialraumanalyse auch das Ziel, die Bürgerinnen und Bürger für das Thema vermehrt zu sensibilisieren und die Bereitschaft zur aktiven Mitgestaltung des Quartiers zu fördern.

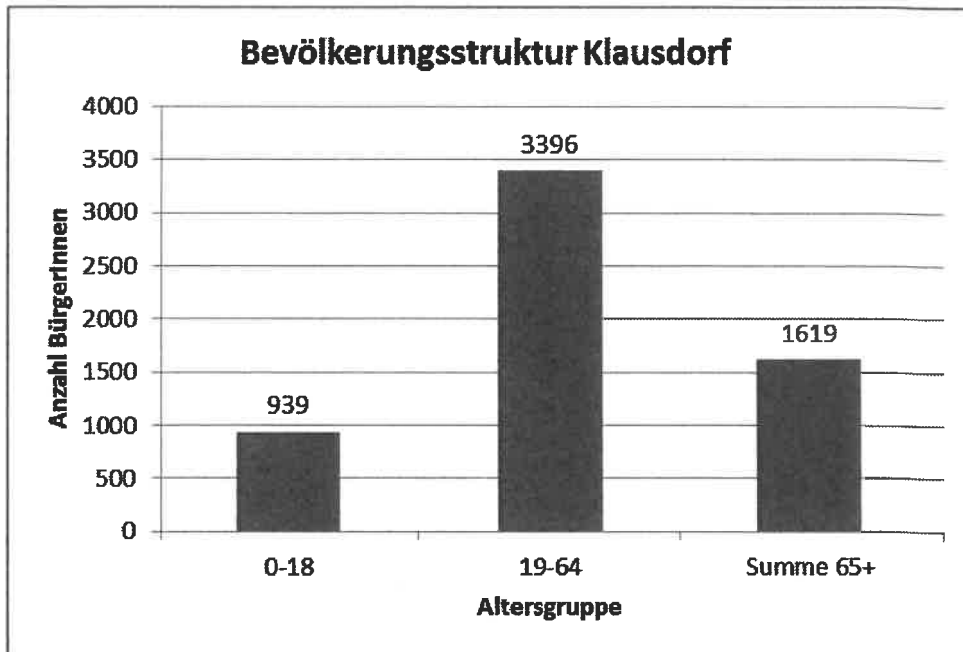
3. Sozialdatenanalyse

Im Folgenden werden die wesentlichen Sozialdaten Klausdorfs dargestellt. Die Angaben beruhen auf den Datenbeständen des Einwohnermeldeamtes der Stadt Schwentimental sowie denen der Arbeitsagentur bzw. des Jobcenters. Daneben wurde der Wegweiser Kommune der Bertelsmann-Stiftung ausgewertet.

Einwohner und Geschlechterverhältnis

In Schwentimental wohnen im September 2017 insgesamt 13.822 Personen. Davon 7.970 im OT Raisdorf und 5.582 im OT Klausdorf.

	Schwentimental	OT Raisdorf	OT Klausdorf
gesamt	13.822	7.970	5.852
männlich	6.688	3.847	2.841
weiblich	7.134	4.123	3.011

Bevölkerungsstruktur nach Alter und Prognose bis 2030

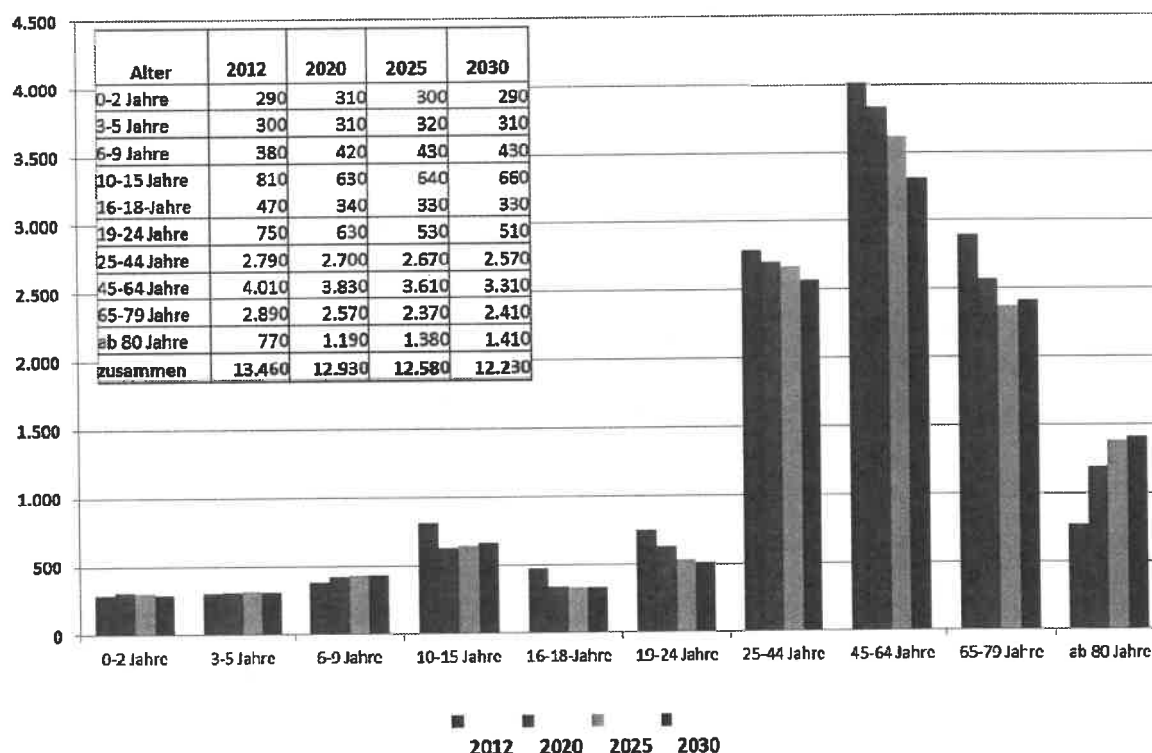
Mit 3.396 EinwohnerInnen stellt die Gruppe der 19-64-jährigen im erwerbsfähigen Alter die mit Abstand größte Gruppe. Setzt man dazu die 939 Personen im Kinder- und Jugendalter bzw. die 1.619 Menschen die älter als 64 Jahre sind ins Verhältnis, so ergeben sie die folgenden Jugend- bzw. Altersquotienten:

Altenquotient	47,67
Jugendquotient	27,65

Dieser Altenquotient kann bereits heute als sehr hoch bezeichnet werden. Laut Angaben des Bundesinstituts für Bevölkerungsforschung betrug der Altersquotient in Deutschland im Jahr 2015 34,7. (<http://www.bib-demografie.de>, 14.09.2017)

Ein Blick auf die Entwicklung der Bevölkerung ergibt für die Stadt Schwentinental das nachfolgende Bild:

Bevölkerungsvorausberechnung Schwentimental nach Altersgruppen 2012 - 2030



Demnach sinkt die Einwohnerzahl bis 2030 auf 12.230 ab. Auffällig dabei ist, dass sich der Anteil der über 80-jährigen, die sogenannten „Hochaltrigen“, bis 2030 verdoppelt haben wird. Damit steigt die absolute Zahl der Personen in dieser Altersgruppe von 770 auf 1.410.

Anzahl der Haushalte und geförderte Wohnungen

Den Einwohnerzahlen folgend, ergibt sich bei der Anzahl der Haushalte für beide Stadtteile das nachfolgende Bild, welches um die Anzahl der Wohnungen, für die eine öffentliche Förderung besteht bzw. welche sich im Besitz der Stadt Schwentimental befinden, ergänzt ist.

	geförderte Wohnungen	Stadteigene Wohnungen	Haushalte
OT Klausdorf	103		3505
OT Ralsdorf	52	73	4826
Gesamt	155	73	8331

Setzt man die Summe der Wohnungen (228) ins Verhältnis der Anzahl aller Haushalte so ergibt sich ein Anteil in Höhe von 2,74%. Dieser ist in Klausdorf mit knapp 3 % etwas höher.

Arbeitsmarktsituation

Im August 2017 waren 665 Personen in Schwentinental Bezieher von Grundsicherung für Arbeitssuchende. 64 Personen bezogen Grundsicherung im Alter. Beim Blick auf die Zahlen arbeitssuchender im Leistungsbereich des SGB III waren 2016 (Stichtag: 30.06.17) 286 Personen arbeitslos. Diese Zahl war seit 2012 in etwa gleich hoch und legte aber von 2015 auf 2016 zu. Dennoch lässt sich eine insgesamt gute und stabile Arbeitsmarktsituation konstatieren. Bestätigt wird das bei Betrachtung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisse, welche im Zeitraum von 2012 bis 2016 um ca. 7,25 % zugelegt haben.

Schwentinental Gesamt	2012	2013	2014	2015	2016
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	8.993	9.166	9.300	9.545	9.648
Arbeitslose SGB III	263	265	281	258	286

4. Methodik, Durchführung und Ergebnisse

In diesem Kapitel werden die verschiedenen Aspekte der Sozialraumanalyse in ihrem Aufbau und in den Ergebnissen vorgestellt. Die Bausteine der Sozialraumanalyse sind:

- 4.1 Bürgerworkshop
- 4.2 Quartiersbegehung
- 4.3 Durchführung und Analyse einer Bürgerbefragung
- 4.4 Experteninterviews

Die gewählten methodischen Ansätze folgen der Intention der Analyse, die Bürgerinnen und Bürger niedrigschwellig einzubeziehen. Sie sollten unmittelbar und direkt die Möglichkeit bekommen, Ihre individuellen Einschätzungen in den Prozess einzubringen. Die gewählten Fragen und Settings bildeten den Rahmen, der die Beteiligung strukturierte und gleichzeitig einen großen Freiraum für die Einschätzungen und Meinungen der Klausdorferinnen und Klausdorfer gab. Neben diesen partizipatorischen Elementen, die sich an sämtliche Einwohner wendeten, wurden vier Experten ausgewählt, die anhand eines strukturierten Interviewleitfadens ausführlich befragt wurden.

4.1 Bürgerworkshop am 12. Juli 2017

Zur Einbindung sämtlicher, relevanter sozialräumlicher Akteure und der interessierten Bürgerinnen und Bürger wurde am 12. Juli ein Workshop durchgeführt, an dem knapp 40 Personen teilnahmen.

An vier Metaplanwänden wurde zu folgenden Themen in moderierten Kleingruppen gearbeitet:

- I. wohnen
- II. umsorgt/ gepflegt sein
- III. mobil sein
- IV. aktiv und engagiert in der Nachbarschaft

Dabei wurde anhand folgender Fragestellungen diskutiert:

- Was gibt es an Angeboten in Schwentinental OT Klausdorf bzw. im näheren Umland?
- Was daran sollte in Zukunft ausgebaut werden bzw. was fehlt?

Die Ergebnisse sind im Folgenden aufgeführt (Fotodokumentation im Anhang):

Thema I – wohnen

Was gibt es an Angeboten in Schwentinental OT Klausdorf bzw. im näheren Umland?	Was daran sollte in Zukunft ausgebaut werden bzw. was fehlt?	
Betreutes Wohnen	Wohnungswirtschaft mit einbeziehen	Betreutes Wohnen bei Topkauf
Barrierefreies Wohnen	Stationäre Einrichtung	Kleinere Wohneinheiten 1 – 2 Zimmer
Eigenheime mit Barrieren	Finanzierbarkeit	Bezahlbare Mietwohnungen
Altersarmut	Tagespflege	Mix aus freifinanziertem und sozialem Wohnungsbau
Genossenschafts-Wohnen	Generationsübergreifende Wohnprojekte	Bauflächen für sozialen Wohnungsbau
Preisgünstiger Wohnraum	Erzwungene Umzüge/ Wegbrechen von Gemeinschaften?	Altengerechte Umbauten der Eigenheime
	Wohnraum für Jüngere auf bestehenden Grundstücken schaffen	Wohnformen für alle Generationen
	Hinterlandbebauung	Tausch Haus gegen Wohnung

In diesem Themenfeld erwiesen sich vor Allem finanzielle Aspekte als auch Fragen nach modernen Wohnkonzepten als zentral. So befassten sich die GruppenteilnehmerInnen ausführlich mit der zunehmenden Altersarmut und stellten heraus, dass es unbedingt notwendig ist, bezahlbaren, barrierefreien Mietwohnraum in Klausdorf anzubieten. Wohnangebote für alle Generationen unter einem Dach sowie Plattformen beispielsweise für Angebote zum Tausch von „Haus gegen Wohnung“ bildeten einen weiteren Schwerpunkt.

Thema II – umsorgt/ gepflegt sein

Was gibt es an Angeboten in Schwentinental OT Klausdorf bzw. im näheren Umland?	Was daran sollte in Zukunft ausgebaut werden bzw. was fehlt?	
Betreutes Wohnen	Einkaufsmöglichkeiten	Betreutes Wohnen mit 24 Std. Betreuung
Ausflüge und Gruppenangebote	Stationäre Pflege	Gartenhilfe
Gewachsene Nachbarschaft	Fachärzte	Koordination Angebot u. Nachfrage
Haushaltshilfe	Shuttleservice zu Einkauf, Arzt	Senioren-Streetworker
Beratung	Betreutes Wohnen	Kontakte Generationswechsel
Einkaufshilfe		Tagespflege
Reisen		Besuchsdienste
Nachbarschaftsfest		Neutrale Anlaufstelle
Begegnungsräume		Beobachter/ Überlastung sehen
Essen in Gemeinschaft		Mutmacher für Kümmerer
Ambulante Pflege		Informationen über bereits Bestehendes
Apotheken, Ärzte, Therapeuten		Demenz-WG, alternative Wohnmöglichkeiten
Nachbarschaftshilfe		Günstige u. kostenlose Angebote

Zentrale Aspekte in diesem Themenfeld waren kostengünstige bzw. kostenlose Angebote sowie die Bündelung von Informationen über bestehende Angebote. Es sollte sichergestellt werden, dass alle Angebote in Klausdorf bekannt und zugänglich sind. Der Begriff des Seniorenstreetworkers wurde in diesem Zusammenhang eingebracht. Als fehlendes pflegerisches Angebot wurde insbesondere die Tagespflege identifiziert.

Thema III – mobil sein

Was gibt es an Angeboten in Schwentinental OT Klausdorf bzw. im näheren Umland?	Was daran sollte in Zukunft ausgebaut werden bzw. was fehlt?	
Linien 22, 2, 1 1 Elmschenhagen 2 Oppendorf 22 Suchsdorf	Gemeinsam zum Einkaufen fahren/organisieren	Verbindung Klausdorf u. Raisdorf soll besser werden
Ruftaxi	Fahrdienst zum Markt	Bus L 22 ½ stündl. am Wochenende Wunsch
Ab Preetzer Chaussee Linie 300, 4310	Überquerung Seniorenresidenz problematisch	E-Scooter Klausdorf/Raisdorf schwierig
Fahrender Bäcker	Ersatz f. Topkauf	Transparenz öffentlich. Verkehrsmittel
Fahrdienste DRK, AWO, Sozialverbände	bedarfsgerecht	Lange Wege zum Einkaufen, wenn Topkauf schließt
Schnelles Internet		Radwege fehlen
Priv. Fahrgemeinschaften		Überquerungen schwierig f. Rollator u. Rollstühle Kreuzung Dorfstr./Klingenbergstr.
		Dixieklos
		Plattform f. mobile Wünsche

Beim Thema Mobilität stand ein Aspekt ganz oben auf der Agenda: Die Schließung des Nahversorgungsangebots durch den Supermarkt Topkauf im September 2017. Daran anschließend wurden Ideen zur Kompensation diskutiert, wie etwa Fahrgemeinschaften zu bilden und sich für diese auf einer online Plattform zu vernetzen. Der ÖPNV bekam grundsätzlich gute Noten, wenngleich die Taktung der Busse nach Kiel sowie die Verbindung zum Ortsteil Raisdorf problematisiert wurden. Schließlich wurde noch die Situation der Radwege als teilweise unzureichend und die Übergänge für Fußgänger z.B. an der betreuten Wohnanlage in der Dorfstraße als verbesserungswürdig identifiziert.

Thema IV - aktiv und engagiert in der Nachbarschaft

Was gibt es an Angeboten in Schwentinental OT Klausdorf bzw. im näheren Umland?	Was daran sollte in Zukunft ausgebaut werden bzw. was fehlt?
AWO Kaffee/Spiele	Generationsübergreifende Projekte
Kirche Begegnungsgruppen	Ortsnahe Einkaufstreffpunkte Z.B. Wochenmarkt
Nachbarschaftsfest Eschenweg	Regler zu Angebot u. Nachfrage
Besuchsdienst	Bedarf: Kontaktbörse z.B. Einkauf, Soziale Aktivitäten
Sportverein	Quartiersbotschafter, Kümmerer, generationsübergreifend
SOVD	Netzwerker, Quartiersmanagement fehlt
DRK	Radgruppe/Aktivgruppe
CCK (Computerclub Klausdorf)	Kurse für mehr Social Media, Technik-Vorkenntnisse
Reges Vereinswesen	Treff für alle Generationen
FF (Freiwillige Feuerwehr)	Runder Tisch „Miteinander Klausdorf“
Dorffest Juni vor KIWO	
Wochenmarkt Topkauf/Sky	

Im vierten Themenfeld schließlich ging es zentral um die Frage nach einem Kümmerer, der die Angebote in Klausdorf miteinander vernetzt bzw. einen runden Tisch „Miteinander Klausdorf“ initiieren könnte. Es gibt in Klausdorf eine Vielzahl interessanter und attraktiver Angebote. Allerdings wissen diese nicht immer voneinander. Ebenfalls mehrfach angesprochen wurde der Wunsch nach generationenübergreifenden Angeboten in Klausdorf.

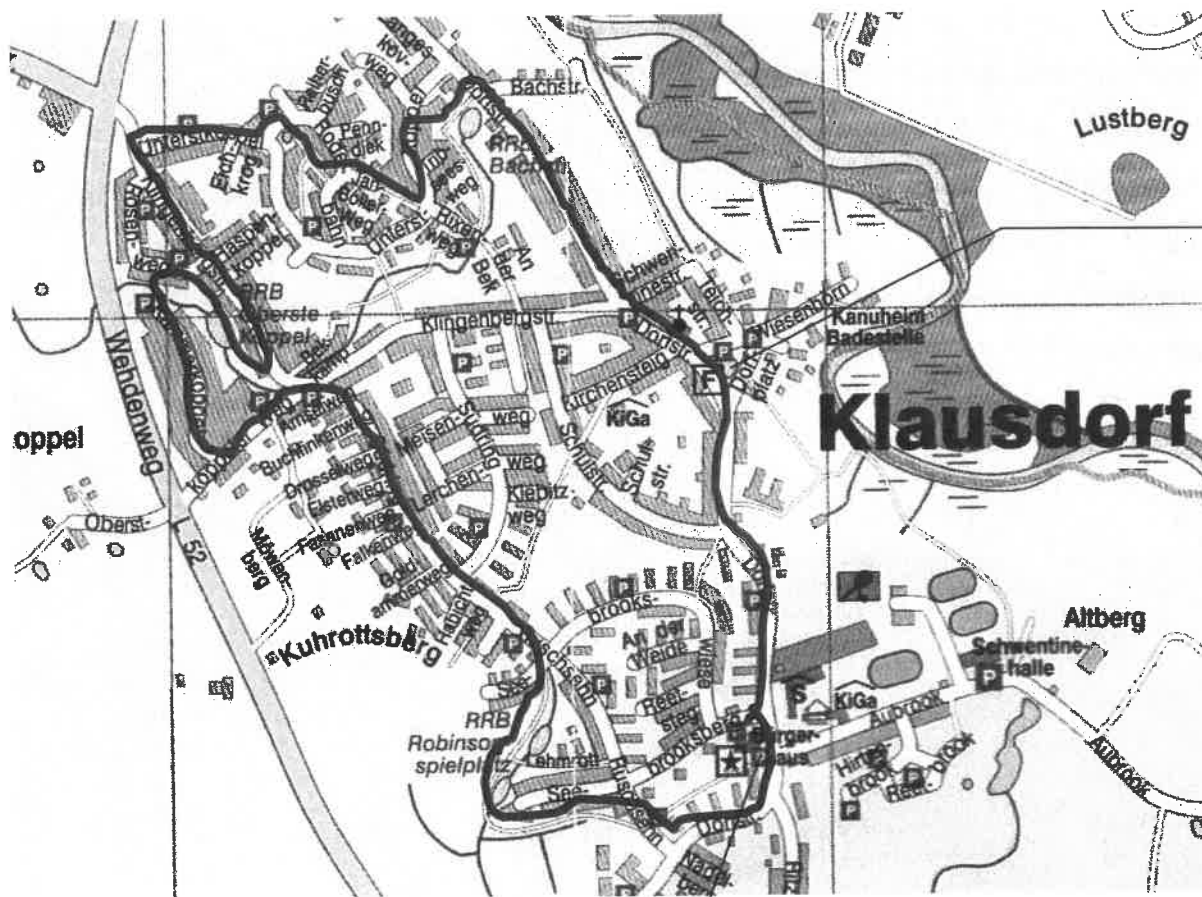
4.2 Quartiersbegehung am 19. Juli 2017

Im Rahmen einer Quartiersbegehung wurde am 19. Juli 2017 untersucht, in welchem Maße die Wege und Einrichtungen im Quartier nutz- und erreichbar sind bzw. welche Veränderungen zu einer altersgerechten Gestaltung des Quartiers beitragen würden. An dem 2,5 stündigen Rundweg nahmen - witterungsbedingt - knapp ein Dutzend Personen teil. Aufgrund dieser geringen Teilnehmerzahl wurden die gewählten Routen zusammengefasst, so dass nicht alle Teile des Quartiers wie geplant begangen wurden. Sämtliche Anmerkungen, Beobachtungen und abgeleiteten

Vorschläge wurden schriftlich erfasst und in Karten des Sozialraums vermerkt.

Aufgrund der besseren Übersichtlichkeit ist die Quartiersbegehung auf Kartenausschnitten im Querformat dargestellt. Darin sind alle Befunde, welche sich auf einen bestimmaren Einzelort beziehen, grafisch verortet und teilweise mit Fotos belegt. Alle Aspekte, die sich auf den Gesamteindruck beziehen und wiederholt während der Begehung vorkamen, sind dort nicht lokalisiert, sondern mit Bildern dokumentiert.

Routenverlauf

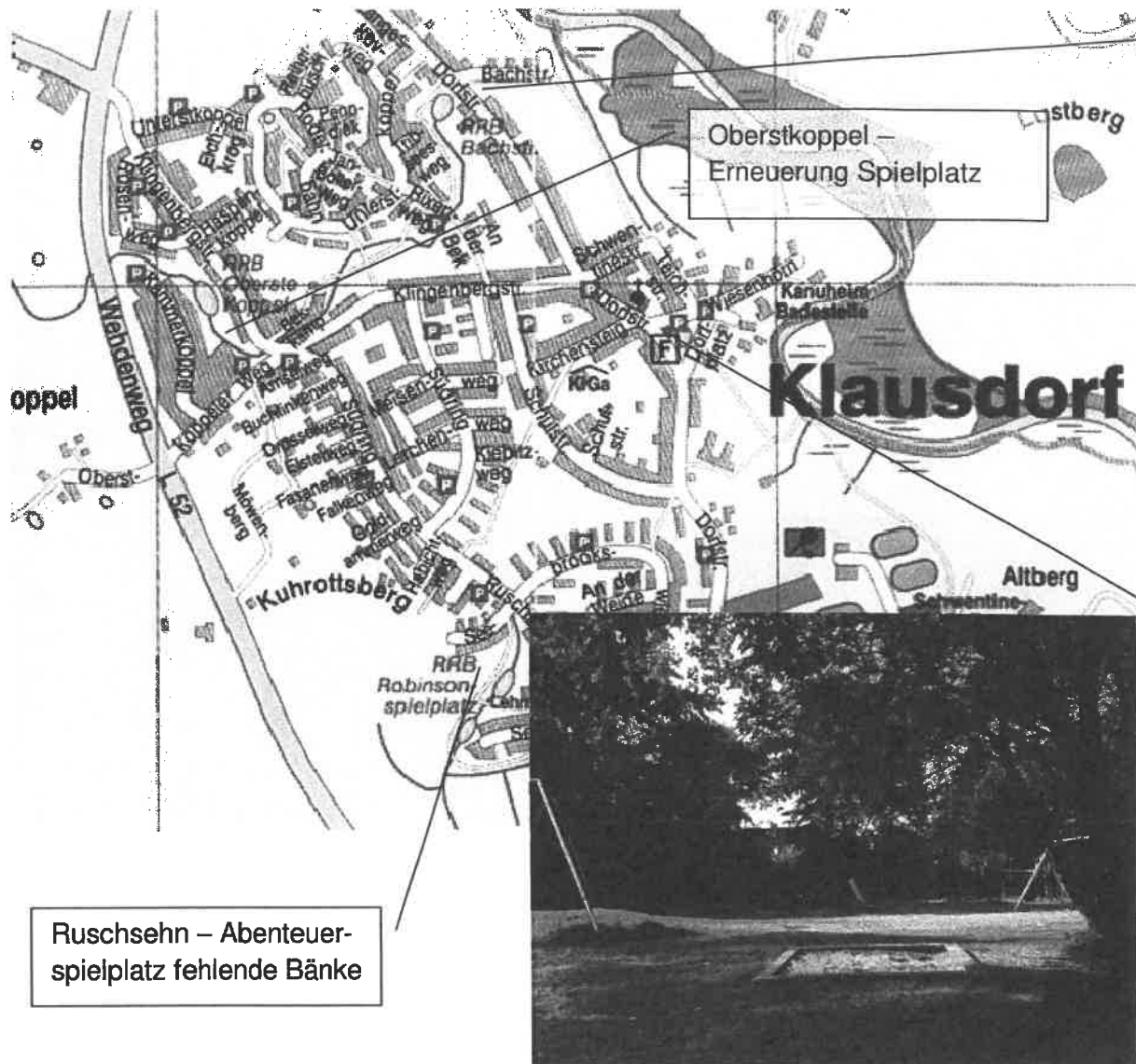


Zentral

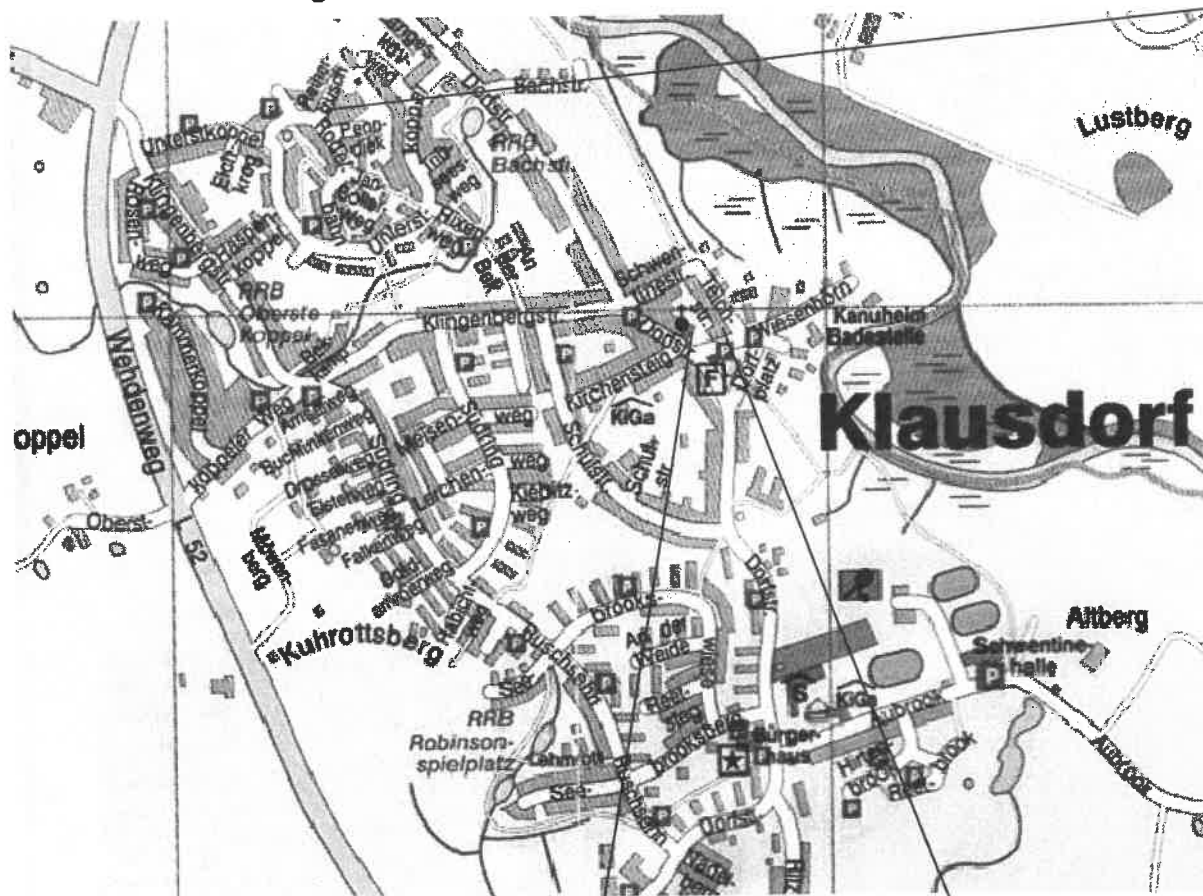


Start und Ziel der Begehung:
Bürgerhaus Klausdorf

Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum



Straßen und Gehwege



Unterstkopp
(Reiherbusc
Menschen n



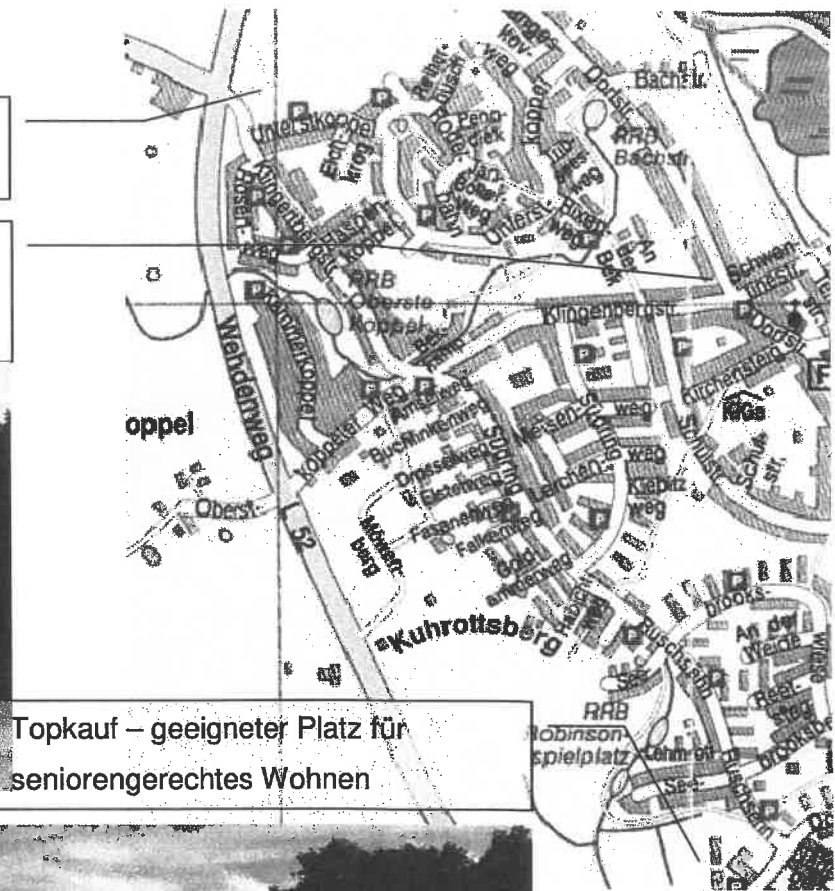
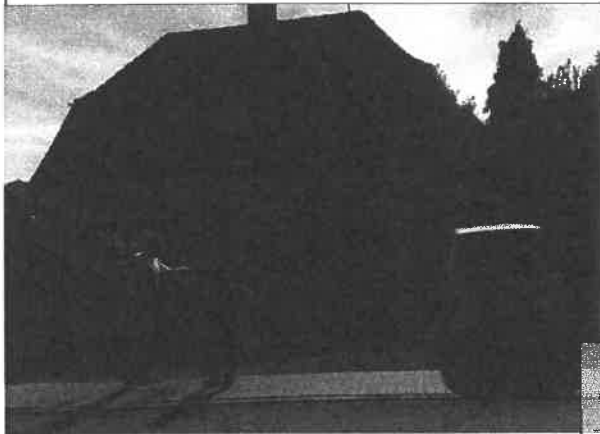
Neue, barrierefreie Zuwegung
der Kirchgemeinderäume
kommen gut an

Die Rasengittersteine vor dem
sind für Fußgänger ungeeigne

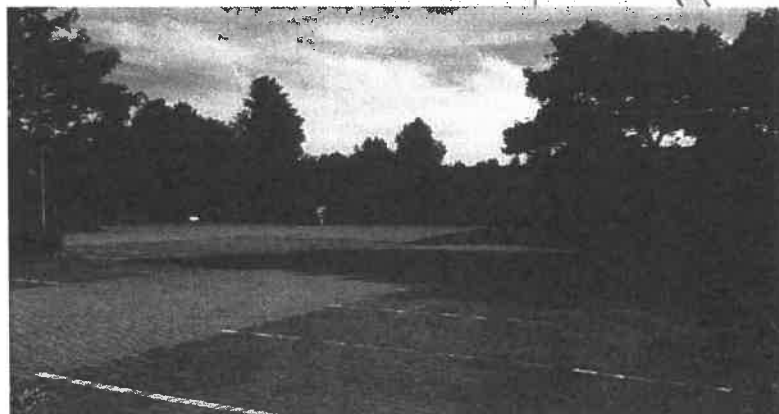
Versorgung und Infrastruktur

Sky befindet sich zwar am Ortsrand, ist aber mit dem Bus zu erreichen

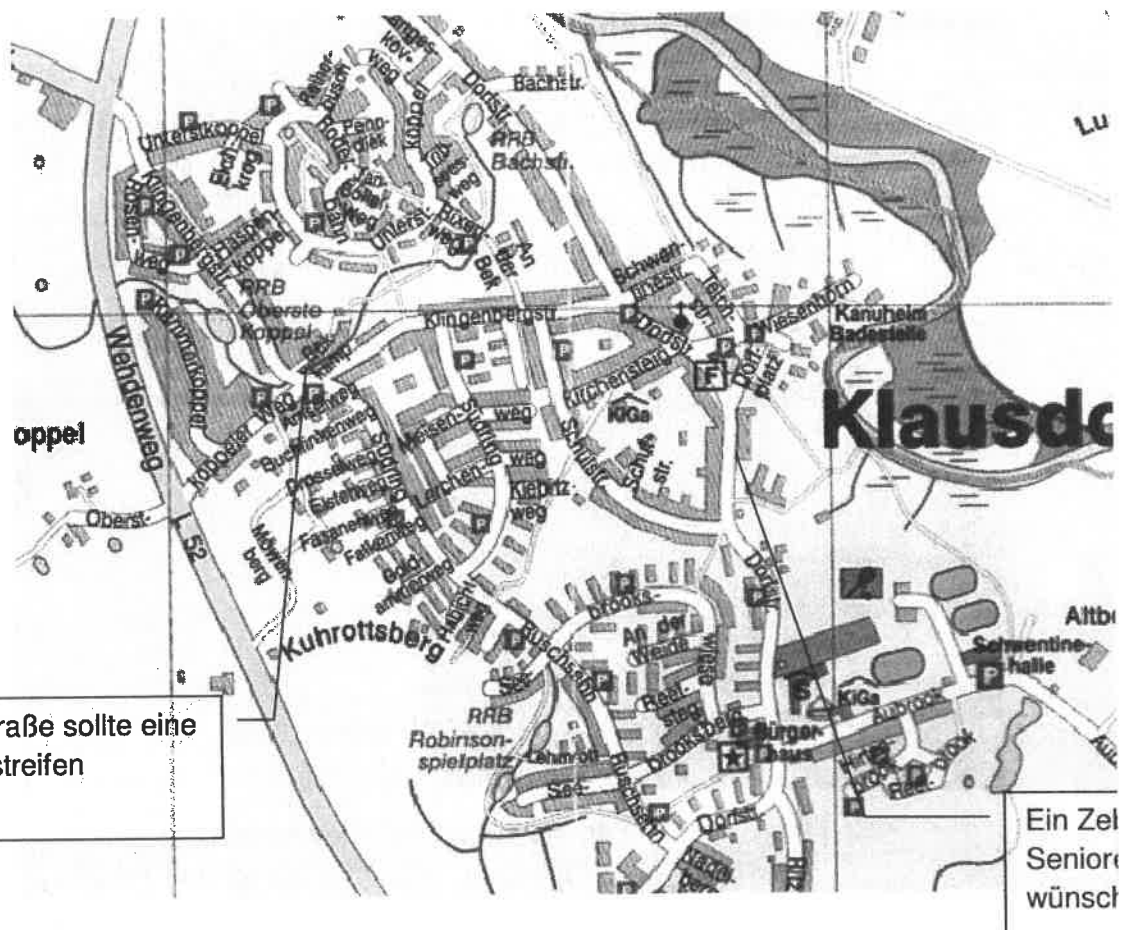
Es gibt kein richtiges Café und der Bäcker Klingenberg-/ Ecke Dorfstr. hat keinen alten-/behindertengerechten Zugang



Topkauf – geeigneter Platz für seniorengerechtes Wohnen



Verkehr



Ausgewählte Bilder zur Dokumentation der Befunde



Verdreckte bzw. vermooste Schilder



Lange nicht beschnitten



Diverse Beispiele für Gehweg-
anhebungen und
abgeplatzte Bordsteinkanten





Beispielgraffiti Nr.1 an Verteilerkästen



Beispielgraffiti Nr. 2 am zentrale

Nachfolgend sind sämtliche Beobachtungen im Rahmen der Begehung aufgeführt:

Feststellung/ Notiz
Der Bäcker am Bürgerhaus wird vermisst
Infokästen sind nicht aktuell und ungepflegt
Ortspläne sind unleserlich, weil verschmutzt
Bus- und Verkehrsschilder sind teilweise vermoost
Beschriftung der Straßenlaternen ist positiv
Viele Hauseigentümer reinigen die Bürgersteige nicht
Die Mülltonnen werden vor und nach der Leerung auf den Bürgersteigen abgestellt und versperren dort den Weg
Die Hecken ragen stellenweise weit über den Gehweg
Ein Zebrastreifen vor der Seniorenwohnanlage wäre wünschenswert, da sich viele Autofahrer nicht an die Geschwindigkeitsbegrenzung halten
Der Wochenmarkt ist ein gut angenommener Treffpunkt am Dorfplatz
Die Bänke am Teich werden gut genutzt, sind aber tw. schlecht für Menschen mit Rollatoren zu erreichen
Neue, barrierefreie Zuwegung der Kirchengemeinderäume kommen gut an
Künstlerische Gestaltung von Stromkästen u. ä. (Prävention vor illegalen Graffiti)
Wege der Grünanlage am Teich nicht optimal gepflegt und der Teich ist sehr zugewachsen.
Mehr Bänke wären schön
Gehwege tw. zu eng, um sich begegnenden Personen auszureichend Platz zu bieten (insbesondere Gehwagen, Rollstuhl, Kinderwagen)
Die Rasengittersteine vor dem Feuerwehrhaus sind für Fußgänger ungeeignet
Südring/Klingenbergstraße sollte eine Ampel oder ein Zebrastreifen installiert werden
Die Bürgersteige sind an vielen Stellen durch Baumwurzeln angehoben

Die Kantsteine sind an vielen Stellen abgebröckelt
Es gibt kein richtiges Café und der Bäcker Klingenberg-/ Ecke Dorfstr. hat keinen alten-/behindertengerechten Zugang
Viele Bushaltestellen haben kein Wartehäuschen und keine Sitzmöglichkeiten
Die Grünfläche Bachstr./Dorfstr. könnte besser genutzt werden
Es gibt viele grüne Fußwegachsen durch Klausdorf
Es gibt genügend Hundekotbeutelstationen und Mülleimer
Es liegen weder Hundekot noch Müll herum
Unterstkoppel – starke Steigung der Wege (Reiherbusch), schwer zu bewältigen für Menschen mit Rollator
Sky befindet sich zwar am Ortsrand, ist aber mit dem Bus zu erreichen
Es gibt viele Spielplätze, die teilweise ungenutzt und renovierungsbedürftig sind
Sport- und Erlebnisplätze für alle Generationen wären schön
Es gibt nur wenige Mietwohnungen in Klausdorf
Zum Zeitpunkt der Ortsbegehung waren nur wenige Menschen unterwegs
Viele Bänke im Ortsteil haben keine Rückenlehne und sind teilweise verschmutzt
Oberstkoppel – Erneuerung Spielplatz
Ruschsehn – Abenteuerspielplatz fehlende Bänke
Topkauf – geeigneter Platz für seniorenrechtliches Wohnen

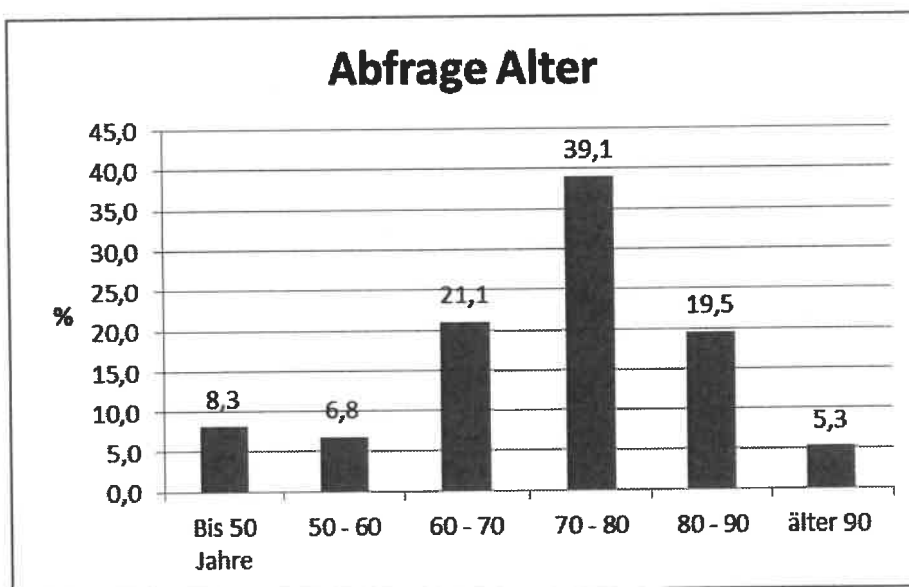
4.3 Durchführung und Analyse einer Bürgerbefragung

Im Juli 2017 wurde eine Bürgerbefragung durchgeführt, welche das Ziel verfolgte, die subjektive Einschätzung der Klausdorfer Bürgerinnen und Bürger über ihren Stadtteil zu erfassen. Der Fragebogen wurde an alle Haushalte Klausdorfs über das Stadtmagazin als Beilage verteilt. Als Rückgabetermin wurde der 28.07.2017 festgelegt. Ebenfalls wurde der Fragebogen zum Download auf der Homepage der

Diakonie Altholstein sowie der Stadtverwaltung Schwentinental hinterlegt. Im Nachgang dazu wurden die Ergebnisse des Fragebogens erfasst und ausgewertet.

Insgesamt konnten dabei 133 Fragebögen ausgewertet werden. Dies entspricht bezogen auf alle Klausdorfer in etwa 2,3 %. Damit kann nicht von einer Repräsentativität ausgegangen werden. Gleichwohl stellt dies einen guten Wert dar, der angesichts des Gesamtsettings und des im Rahmen des Projektes realisierbaren Aufwandes ein umfassendes Meinungsbild darstellt.

Die Rückläufer gliedern sich nach Alter wie folgt:

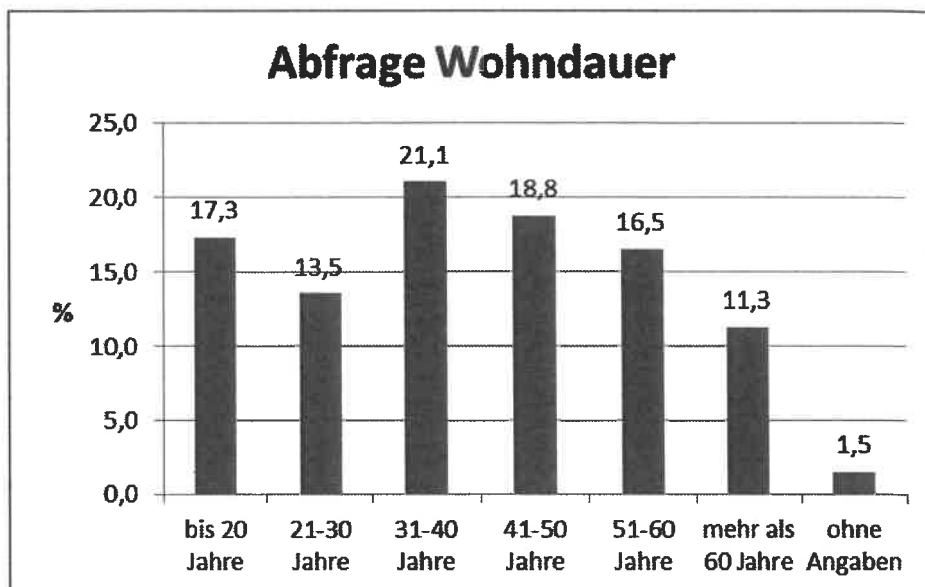


Die meisten Rückläufer erzielte die Befragung mit 39,1 % in der Alterskohorte der über 70 - 80-jährigen. Mit 85 % liegt das Schwergewicht der Teilnehmenden bei den über 60-jährigen, was auf ein besonderes Interesse dieser Altersgruppe an den befragten Themen nahelegt.

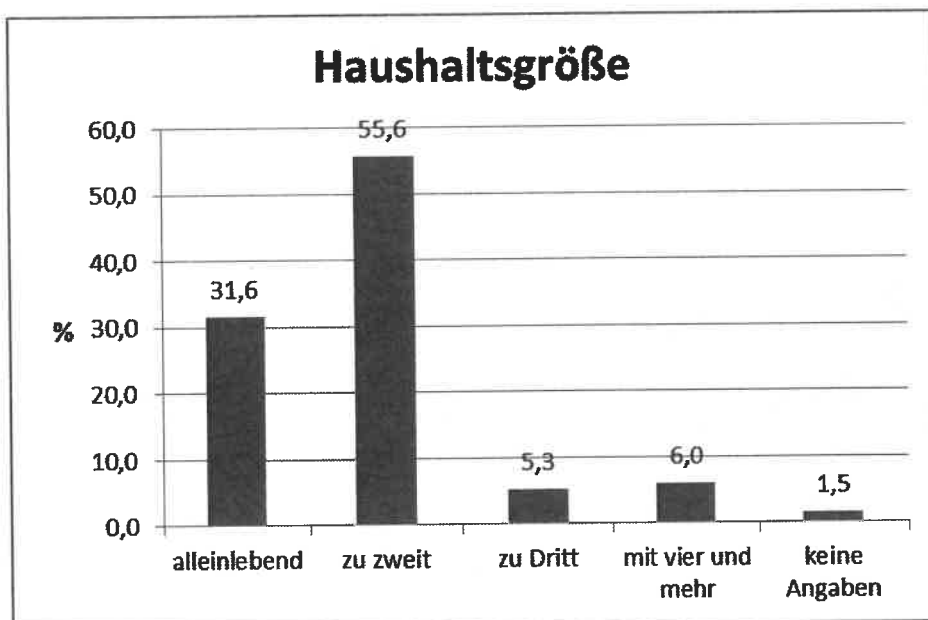
Auf der folgenden Seite ist die Verteilung nach Geschlecht angegeben. Diese lag bei einem Drittel männlicher und zwei Drittel weiblicher Personen.



Ein Blick auf die Verteilung der Antworten nach der Frage, wie lange die Beteiligten schon in Klausdorf leben, zeigt, dass viele Menschen schon sehr lange dort wohnhaft sind.

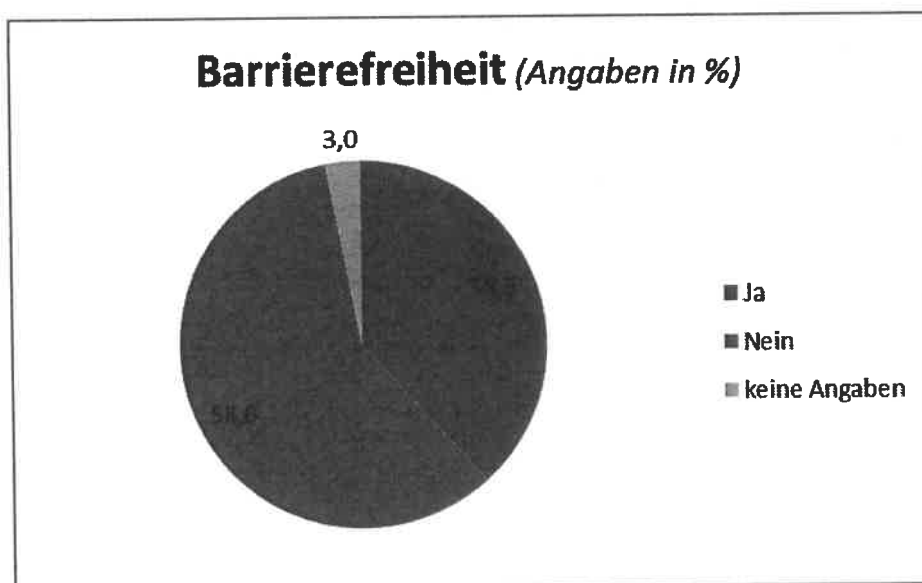


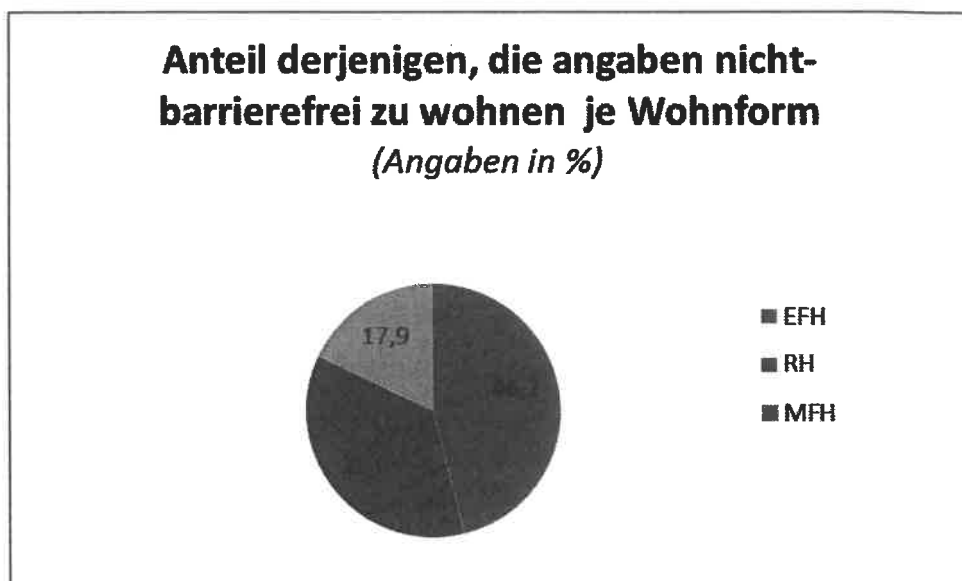
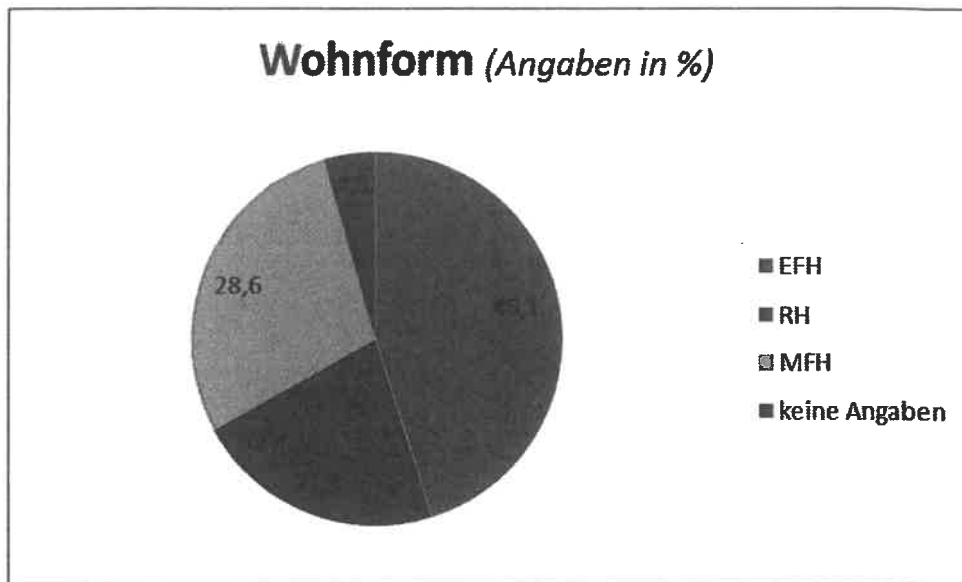
Im Folgenden soll betrachtet werden wie die KlausdorferInnen wohnen. Bei der Haushaltsgröße ergab sich dabei das folgende Bild:



Dieses Ergebnis ist insofern interessant, als das sich mit 87% eine große Mehrheit beteiligt hat, welche allein oder zu zweit in einem Haushalt lebt. Diese Angaben korrelieren mit dem Alter der Beteiligten. Der hohe Anteil an älteren Singles bzw. Paaren lässt die Vermutung zu, dass im unmittelbaren häuslichen Umfeld das informelle Unterstützungspotential begrenzt ist.

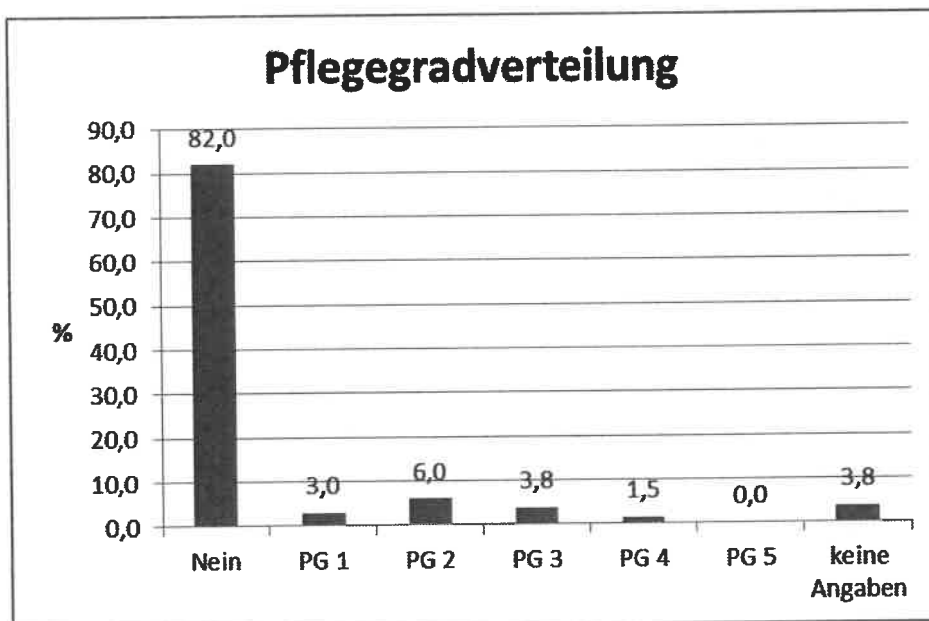
Auch wichtig ist die Frage nach der Wohnform und inwieweit die Befragten ihren Wohnraum als barrierefrei einschätzen:





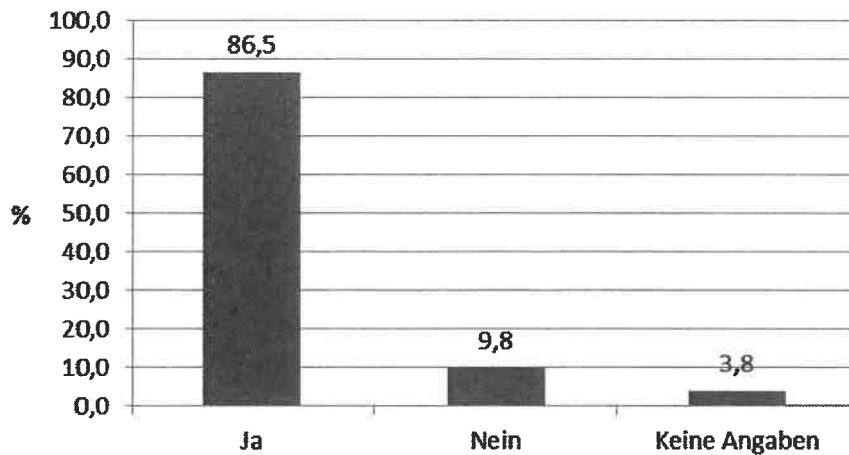
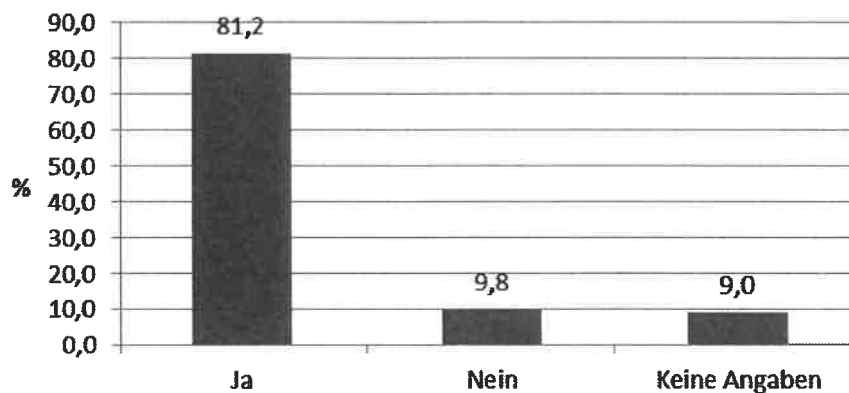
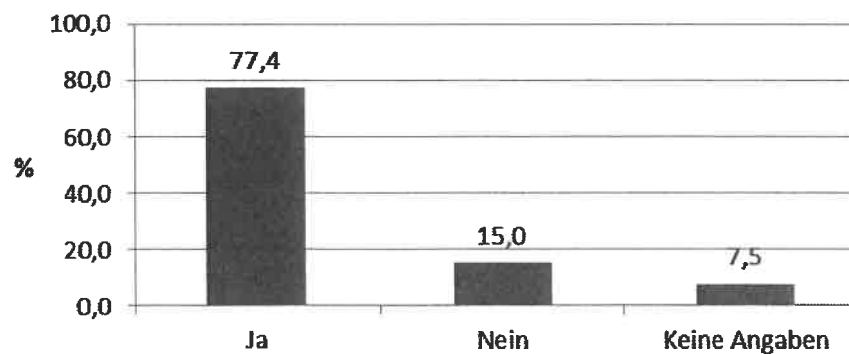
In Hinblick auf die Barrierefreiheit hat mit knapp 60% der Befragten eine große Anzahl für eine mögliche Beeinträchtigung der Mobilität nach eigener Einschätzung noch nicht gut vorgesorgt. Es scheint angezeigt, bestehende Beratungsangebote und Fördermöglichkeiten zu bewerben bzw. neue zu schaffen, damit für möglichst viele Betroffene der Verbleib in der eigenen Häuslichkeit realisiert werden kann. Betrachtet man die Angaben zur Barrierefreiheit näher, so ergibt sich im Ergebnis ein Anteil von 46,2 % aller nicht-barrierefreien Wohnsituationen bei den Einfamilienhäusern. Die Mehrfamilienhäuser bilden den geringsten Wert mit 17,9% und scheinen die am besten auf Immobilität vorbereitete Wohnform, da auch die Reihenhäuser zu 35,9 % nicht barrierefrei sind.

Bei der Wohnform insgesamt dominieren die für einen Ort wie Klausdorf typischen Einfamilien- und Reihenhäuser. Lediglich etwas weniger als 30% gaben an, in einem Mehrfamilienhaus zu leben.

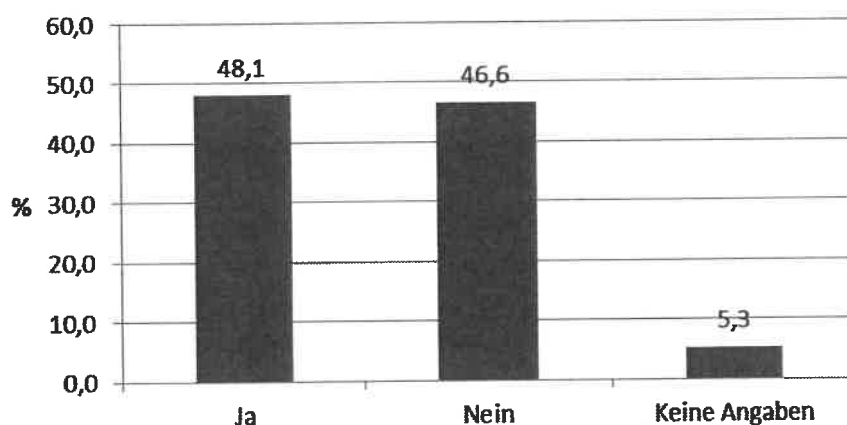


Bei der Betrachtung der Verteilung bzw. dem Vorliegen von Pflegebedürftigkeit ist im Ergebnis festzuhalten, dass die überwiegende Mehrheit (82%) der Teilnehmenden keinen Pflegegrad hat. Insofern ist hier festzuhalten, dass sich die Bedarfe von Pflegebedürftigen aus dieser Befragung alleine nicht gut ableiten lassen und aufsuchende Formen der Befragung für eine vertiefte Erhebung angezeigt sind.

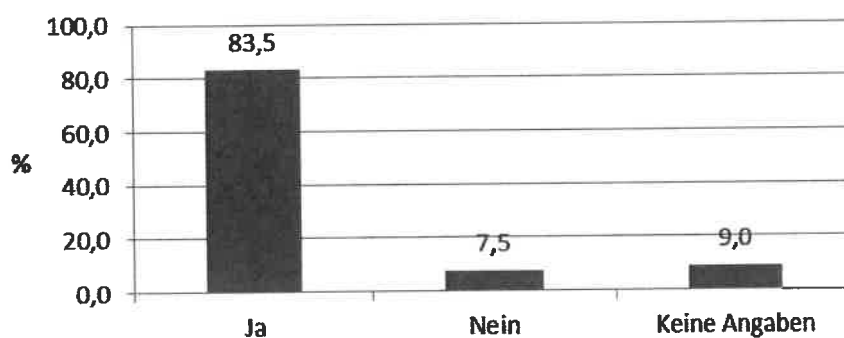
Ein wichtiger Teil der Befragung zielte auf das Verständnis von Nachbarschaft und die Einschätzung des individuellen nachbarschaftlichen Umfelds sowie die Bereitschaft, aktiv für ein Plus an Hilfe einzustehen. Die dazu gestellten Fragen werden nachfolgend dargestellt.

Die meisten Nachbarn kenne ich.**In unserer Nachbarschaft hilft man sich.****Wenn ich Hilfebedarf bei Nachbarn wahrnehme, gehe ich initiativ auf sie zu.**

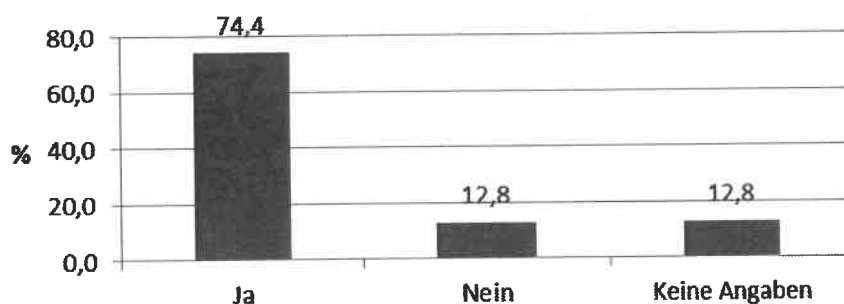
In meiner Nachbarschaft kenne ich Menschen, die Hilfe benötigen.

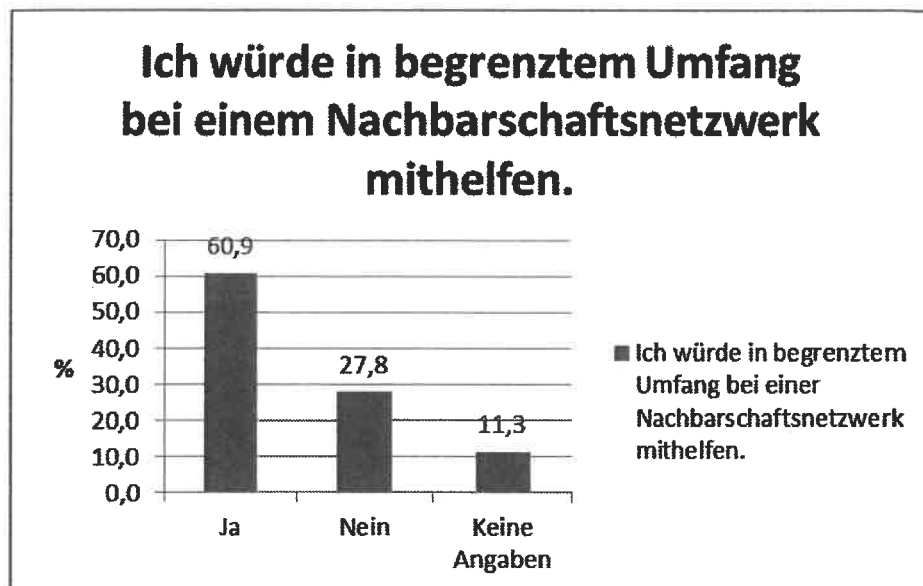


Der Aufbau eines Nachbarschaftsnetzwerkes wäre für Klausdorf wichtig.



Wenn ich Hilfe brauche, die mir Verwandte/Freunde nicht geben können, würde ich mich an ein Nachbarschaftsnetzwerk wenden.

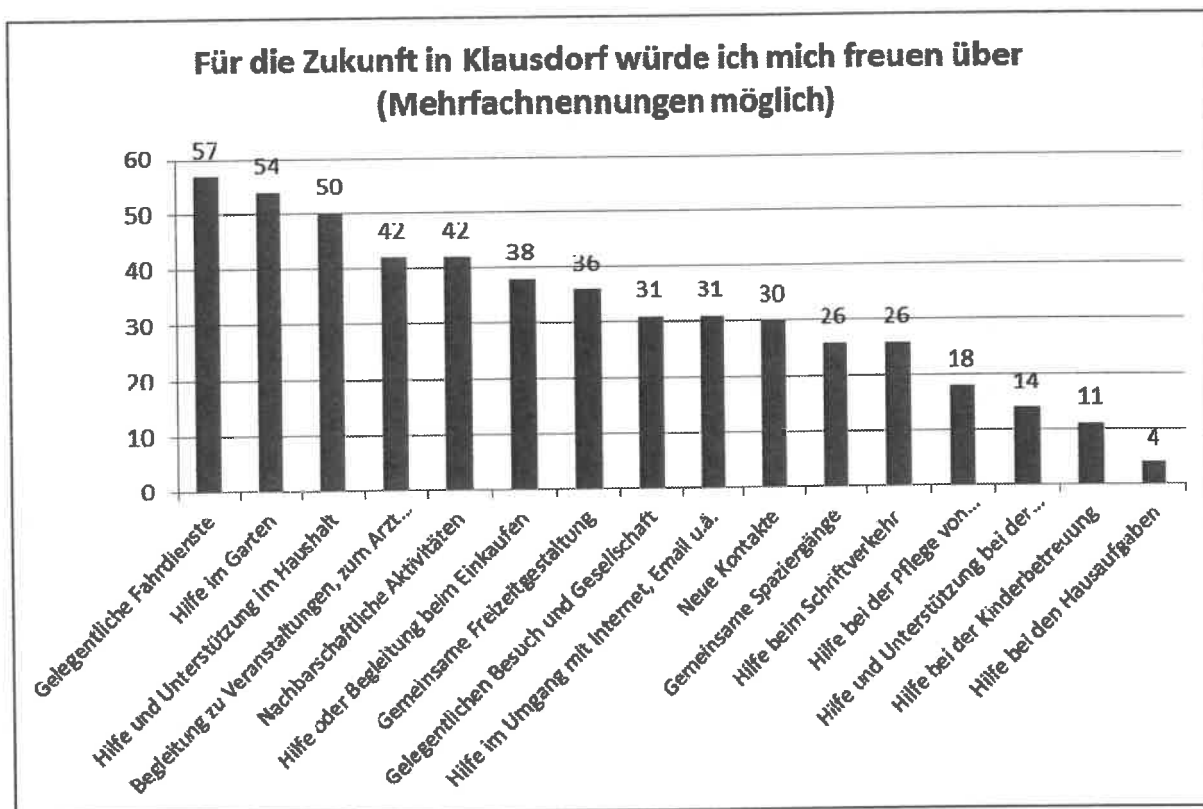




Den Ergebnissen ist zu entnehmen, dass die überwiegende Anzahl der Teilnehmenden ein aktives Interesse an einem intakten Nachbarschaftsumfeld hat. Über 80 % kennen Ihre jeweiligen Nachbarn, helfen sich gegenseitig und halten darüber hinaus den Aufbau eines Nachbarschaftsnetzwerkes für wichtig. Etwa 74% würden bei einem solchen Netzwerk selbst Hilfe erbitten und etwas mehr als 60% würden Ihre Hilfe dort anbieten.

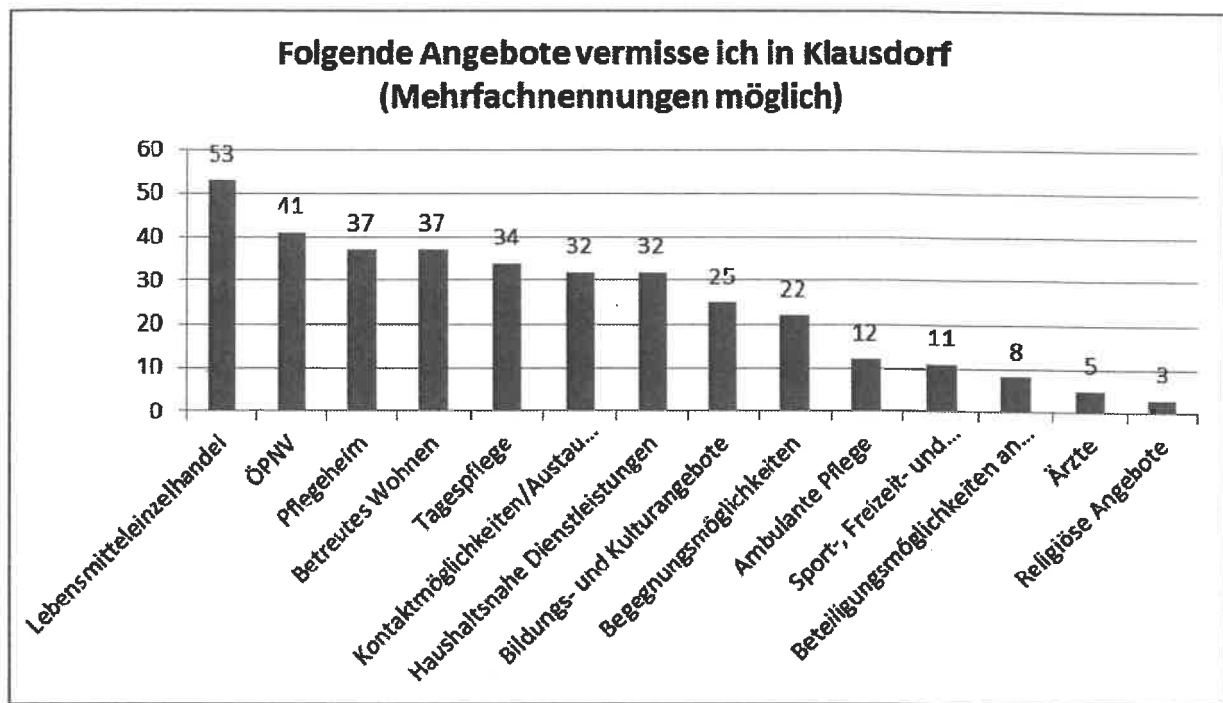
Ob es in der Nachbarschaft gerade Hilfebedarf gibt, weiß in etwa nur jeder Zweite. Wenn allerdings dieser Bedarf bekannt ist, dann gehen dreiviertel aller Befragten aktiv auf den jeweiligen Nachbarn zu.

Bei den beiden folgenden Fragestellungen ging es darum, welche Unterstützungsangebote die KlausdorferInnen begrüßen würden und in welchen Bereichen sie Angebote vermissen. Die nachfolgend dargestellten Auswertungen geben die Ergebnisse in der Häufigkeit ihrer Nennung wieder.



Unter Sonstiges erfolgten die untenstehenden Angaben. Interessanterweise gab es hierbei keinerlei Doppelungen, was dafür spricht, dass die vorgegebenen Antwortmöglichkeiten kein wichtiges Thema ausgelassen haben.

- Tagespflege
- Aktivitäten auch in Klausdorf anbieten
- Pflegeeinrichtung, Wochenmarkt erweitern/erhalten
- kulturelle Veranstaltungen
- Verbesserung Parksituation
- Eigeninitiative
- Überdachte Haltestelle
- Vorträge, Lesungen
- Einkaufen
- Überdachte Haltestelle, Breiterer Fußgängerweg
- besserer Winterdienst
- intakte Fußwege, Spielplätze, Mutter-Kind Angebote
- Sonntagsgruppe für Einsame, Trauernde
- Mehr Geschäfte-Lebensmittel- Bäcker etc.
- es gibt genug Angebote, müssen nur genutzt werden



Mit der abschließenden Frage ging es darum, eine ganzheitliche Bewertung Klausdorfs als Wohnort im Alter vorzunehmen. Hier kam eine deutliche Mehrheit von 88% zu dem Schluss, dass sie gerne im Alter in Klausdorf leben wollen.



Dieses bemerkenswert positive Votum stellt eine große Chance für eine aktive Beteiligung der Klausdorferinnen und Klausdorfer im Nachgang zu dieser Analyse dar.

4.4 Experteninterviews am 15. August 2017

Neben der interessierten Öffentlichkeit, für die der Bürgerworkshop konzipiert war, gibt es in jedem Sozialraum auch besonders gut vernetzte und aktive BürgerInnen bzw. aufgrund anderer Merkmale mit einem besonderen Blick ausgestattete Personen. Hier wurden vier Personen ausgewählt, mit denen anhand eines Leitfadens knapp einstündige Interviews durchgeführt wurden. Die beteiligten Personen sind:

1. Monika Vogt (seit 1969 in Klausdorf), AWO-Ortsvereinsvorsitzende und stellvertretende Bürgermeisterin
2. Gerd Karez (seit 1999 in Klausdorf) und Horst Sell (seit 1984 in Klausdorf), engagiert in mehreren Initiativen
3. Udo Carstens (seit 1991 in Klausdorf), Redakteur beim SHZ Verlag

Alle Beteiligten stimmten einer Veröffentlichung Ihrer Angaben in diesem Bericht ausdrücklich zu.

Im Folgenden werden die Fragestellungen sowie die Antworten dazu ausführlich dargestellt:

Frage [REDACTED]	[REDACTED] AWO-Ortsvereinsvorsitzende	2. [REDACTED] seit 1999 in K.) u [REDACTED] 1984 in K.), engagiert in mehreren Initiative
<p>Was denken Sie, macht Klausdorf für</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ältere, • Familien, • Paare, • Kinder/Jugendliche <p>besonders lebenswert?</p>	<p>Gute Grundschule, gute Kitas, Jugendhaus, Sportverein für alle Generationen, Fußball, schwimmen, Leichtathletik, Breiten- und Leistungssport, Dorfplatz, grüne Umgebung, betreutes Wohnen in der Dorfstraße 143, Kirchenangebote für Senioren, ruhiges Wohnen, Klausdorfer Festtage, gute Vernetzung der Vereine und Verbände, DRK Angebote, Busanbindung nach Kiel, Volkshochschule, Nähe zu Kiel, ärztliche und apothekerische Versorgung, Kanuverein, Bücherei, Ferienpass im Sommer und im Herbst, Wegweiser für Schwentinental, Sozialverband</p>	<p>landschaftliche und geographisch Lage, Nähe zu Kiel und Preetz, gute Kooperation der Vereine und Verbände, reichhaltige Freizeitangebote, wohlwollendes Miteinander, Arbeitsgruppe Quartier, Bürgerhaus Frau Runge</p>

Frage	1. Monika Vogt (seit 1969 in K.), AWO-Ortsvereinsvorsitzende	2. [Name] (seit 1999 in K.) und [Name] (seit 1984 in K.), engagiert in mehreren Initiativen
Welche Themen beschäftigen Klausdorf, wo gibt es Veränderungsbedarf?	Nahversorgung (nur ein Anbieter mit Sky), Senioren wollen gerne hier wohnen bleiben und eine Mietwohnung ist knapp und teuer, barrierefreies Wohnen fehlt, Verkehrsanbindung nach Raisdorf ist mangelhaft, Gehwege sind zum Teil sehr kaputt, die Straßen auch (Schulstr.)	Busanbindung nach Raisdorf, Nahversorgung, Gehwege und Straßen teilweise sehr mangelhaft
Wie würden Sie die nachbarschaftlichen Beziehungen in Klausdorf beschreiben?	Eigentlich gut, früher besser, neue Klausdorfer bringen sich teilweise weniger in Vereinen und Verbänden ein	Recht gut, man weiß voneinander, man hilft sich, man redet mit statt übereinander, in der Regel wenig Schluderei

Frage	1. [REDACTED] AWO-Ortsvereinsvorsitzende	2. [REDACTED] (seit 1999 in K.) u [REDACTED] seit 1984 in K.), engagiert in mehreren Initiative
Wie wären die nachbarschaftlichen Beziehungen optimalerweise?	Gemeinsame Aktionen für das Quartier wie Baumpflege, Straßenschilder reinigen oder den Dorfputz, sich in Not gegenseitig helfen, Fahrgemeinschaften	Man grüßt sich und hört zu, man begegnet sich empathisch, die Frage Wie geht es ihnen? Sollte man ernst meinen, Bedürfnisse heraushören und aktiv Hilfe anbieten
Welche Begegnungsmöglichkeiten gibt es für die unterschiedlichen Gruppen und wer begegnet sich wo?	Kinder und Jugendhaus, Schule, Kita, Spielplätze, Vereine und Verbände, Volkshochschule, Klausdorfer Festtage, Dorfplatz, Feuerwehr, der Bäcker bei Sky, Ruheplatz, Bücherei, Bürgerhaus	Gemeindehaus offen für alle Altersgruppen, Bürgerhaus, AWO und DRK eher für Ältere, Kinder u Jugendhaus, Sportvereine, Sozialverband, Tagesraum betreutes Wohnen in der Dorfstra 143, Theatergruppe „Unterm Dacl Konzerte der Stadtwerke, Gesprächskreis Herr Karenz „Wel und Lebensfragen“, Schwentineh
Gibt es Bedarf für weitere Begegnungsorte?	Ein Café (gewerblich oder durch die Verbände betreut), regelmäßiger Mittagstisch, ein am Markttreff Konzept orientiertes Zentrum für Begegnung	Ein zentraler Ort der die beiden Ortsteile Schwentinental verbind

Frage	1. [Name] AWO-Ortsvereinsvorsitzende	[Name] (seit 1999 in K.) und [Name] (seit 1984 in K.), engagiert in mehreren Initiativen
Sind die älteren Menschen in die Umsetzung der sozialraumorientierten Angebote in Klausdorf involviert?	Sozialausschuss, Workshopreihe aus 2013 „Älterwerden in Klausdorf“, Seniorenbeirat und aktuell der Beauftragte für Senioren, sämtliche Ausschüsse, Stadtvertretung	unbeantwortet
Was meinen Sie sind die wichtigsten Faktoren, die die Teilhabe älterer Menschen in den Sozialraum fördern?	Offene Informations- und Gesprächsangebote mit Beteiligungsmöglichkeiten	unbeantwortet
Welche Faktoren sind Ihrer Meinung nach hinderlich bei der Umsetzung der Teilhabechancen älterer Menschen im Sozialraum?	unbeantwortet	unbeantwortet
Was braucht es aus Ihrer Sicht, um in Klausdorf in Würde und Freude alt zu werden?	Tagespflege, Quartiersmanager, Kümmerer	Seniorenbegegnungsstätte bzw. eine generationenübergreifende Begegnungsstätte, Nachbarschaftstreffen im kleinen Rahmen (Straßenbezogen), ein Quartiersmanager bzw. Kümmerer

Frage	1. [Redacted] (geb. 1969 in K.), AWO-Ortsvereinsvorsitzende	2. [Redacted] (geb. seit 1999 in K.) u [Redacted] (geb. 1984 in K.), engagiert in mehreren Initiative
Haben Sie noch etwas zu ergänzen?	Keine Ergänzung	Thema scheint endlich Fahrt aufzunehmen, bedenken dass es gute Quartiere nicht kostenlos gib

Die Expertenmeinungen bilden im Wesentlichen ähnliche Ergebnisse wie die anderen Bausteine dieser Analyse ab. Hervorgehoben wird unisono die gute Gemeinschaft im dörflich-nachbarschaftlichen Miteinander, die Lage im Grünen mit guter Anbindung zur Landeshauptstadt Kiel sowie ein umfassendes Freizeitangebot und familienorientierte Angebote. Mahnende Hinweise gab es vor Allem in Hinblick darauf, dass es in der Vergangenheit trotz ähnlicher Initiativen nicht zu einer Umsetzung der als notwendig bewerteten Maßnahmen kam und dass sich ein kultureller Wandel vollzieht, wonach Neuzugezogene nur in geringerem Ausmaß daran interessiert sind, aktiver Teil des Quartiers zu werden. Dies wird u.a. auch daran deutlich, dass man sich teilweise nicht mehr kennt. Bei den Forderungen nach einer demografiefesten, seniorengerechten Ausrichtung Klausdorfs war der Dreiklang an Maßnahmen aus Tagespflege, Quartiersmanagement und generationenübergreifenden Treffpunkten (bspw. ein Café und eine Kneipe) zu vernehmen. Schließlich waren auch die aktuell wichtigsten Themen deckungsgleich: Barrierefreier, bezahlbarer Mietwohnungsraum, Erhaltungszustand der Gehwege und Straßen, die ÖPNV Anbindung sowohl nach Kiel als auch nach Raisdorf sowie der bevorstehende Verlust des Topkauf-Supermarktes.

4. Fazit

Im Rahmen dieser Sozialraumanalyse wurde die Struktur des ausgewählten Quartiers in mehreren Dimensionen untersucht, die von der Untersuchung der sozialräumlichen Strukturdaten bis auf die Ebene der Nutzungsmuster der Bewohnerinnen und Bewohner reichte. Dabei wurde das Quartier nicht isoliert betrachtet, sondern als Teil des gesamtkommunalen Gefüges begriffen.

Aus den gesammelten Informationen dieser Analyse lassen sich die nachfolgenden Schlussfolgerungen ableiten.

- A) Klausdorf verfügt über ein vielfältiges sozio-kulturelles Angebot von Vereinen und Verbänden, welches für die sozialen Beziehungen prägend ist. Die VertreterInnen und Akteure dieser Verbände arbeiten zielführend, wohlwollend und kooperativ zusammen. Allerdings könnte die Transparenz der Angebote sowie die Vernetzung untereinander noch verbessert werden.

- B) Die Stadt Schwentinental mit den beiden Ortsteilen Klausdorf und Raisdorf ist auch gut 10 Jahre nach Gründung in den Augen der KlausdorferInnen keine zusammengewachsene Stadt. Dazu tragen die Zentralisierung einiger kommunaler Aufgaben in Raisdorf sowie die weitgehend fehlende Busverbindung innerhalb der Stadt Schwentinental neben der geografischen Trennung durch die Bundesstraße 76 maßgeblich bei.
- C) Klausdorf ist ein attraktiver Ort für alle Generationen zum Leben: Die grüne Lage, der dörfliche Charakter inkl. seiner guten nachbarschaftlichen Verhältnisse sowie die Nähe zu Kiel bilden dafür die Grundlage. Allerdings ist die Bustaktung nach Kiel – gerade an Wochenenden – eher unzureichend.
- D) Viele BürgerInnen treibt die Sorge nach einer in finanzieller Hinsicht abgesicherten Zukunft um. Es fehlt an bezahlbaren, barrierefreien Mietwohnungen, damit bei zunehmender Pflege- und Betreuungsbedürftigkeit ein Verbleib im angestammten Wohnumfeld ermöglicht werden kann.
- E) Durch die Einstellung des Supermarktes „Topkauf“ am südlichen Ende Klausdorfs (Dorfstr./ Ecke Ruschsehn) befürchten viele erschwerte Bedingungen bei der Nahversorgung. Andererseits könnte dieser Standort für die Weiterentwicklung Klausdorfs genutzt werden.
- F) Das Angebot für Menschen mit Unterstützungs- oder Pflegebedarf muss weiter ausgebaut und differenziert werden. Angebote der Tagespflege sowie moderne Konzepte von Haus- und Wohngemeinschaften, ein generationenübergreifender Treffpunkt (etwa in Form eines Cafés oder angelehnt an das sog. Markttreff-Modell), haushaltsnahe Dienste sowie vermehrte Angebote des Betreuten Wohnens und auch stationärer Pflege sind die einhelligen Topthemen zur Verbesserung der Lebenssituation.
- G) Der öffentliche Bereich befindet sich überwiegend in einem guten Zustand. Kaum Müll, aufgeräumte Gehwege und Straßen sowie liebevoll gestaltete Vorgärten ergeben eine angenehme Atmosphäre. Allerdings gibt es in den Bereichen
- sichere Gehwege und Überquerungen von Hauptstraßen,
 - ansehnliches Erscheinungsbild,

- Nutzung von Grünflächen,
- Dorfplatz als zentraler Treffpunkt im Alltag sowie
- einladende und mit Bänken ausgestattete Spielplätze

konkreten Verbesserungsbedarf.

- H) Quer durch alle Teile der Analyse zieht sich der Gedanke, dass ein professionelles Quartiersmanagement mit einem hauptamtlichen Kümmerer maßgeblich zur Verbesserung der Lebenssituation in Klausdorf sowie der Umsetzung zentraler Ideen u.a. auch dieser Analyse beitragen würde.
- I) Klausdorf unterliegt denselben demografischen Trends wie andere Kommunen. Auffällig ist indes, dass der Anteil der informellen Hilfsstrukturen überdurchschnittlich hoch ist, wodurch mit einem starken Anstieg der Nachfrage nach professionellen Pflegeangeboten in Zukunft zu rechnen ist. Dies wird noch verstärkt durch den im Verhältnis zu anderen Kommunen Schleswig-Holsteins überproportionalen Anstieg der Hochaltrigen. Gerade die Stärkung des Netzes informeller Pflege und Betreuung wird damit zu einem wichtigen Aufgabenfeld von Quartiersmanagement.

Betrachtet man die zusammengeführten Ergebnisse so lässt sich festhalten, dass mit Hilfe der Sozialraumanalyse eine nennenswerte Anzahl von BürgerInnen zu einer aktiven Beteiligung motiviert werden konnte. Der gewählte Methoden-Mix war darüber hinaus gut geeignet, die zentralen Themen des Quartiers zu identifizieren und differenziert zu betrachten. Im Rahmen der Pressearbeit wurden der Verlauf und die Ergebnisse des Prozesses öffentlich dokumentiert. Für die Stadt Schwentinental bildet diese Analyse einen wichtigen Baustein in Hinblick auf die Herausforderungen des demografischen Wandels und ermöglicht es, rechtzeitig Strukturen zu schaffen, damit die Menschen möglichst lange selbständig in ihrem vertrauten Wohnumfeld verbleiben und gut versorgt leben können.

Anlagenverzeichnis:

Fragebogen

Fotodokumentation Bürgerworkshop 12.07.2017

Pressespiegel

Ø BzK 6/4.22
S

NGEG mbH · Sell-Speicher · Wall 55 · 24103 Kiel

Stadt Schwentinental
Amt III Stadtentwicklung, Bauwesen pp.
Frau Sabine Conrad, Amtsleiterin, o. V. i. A.
Theodor-Storm-Platz 1
24223 Schwentinental

Kiel, den 6. April 2022

vorab per E-Mail: sabine.conrad@stadt-schwentinental.de

Flächennutzungsplan

Sehr geehrte Frau Conrad,

nach unserer Kenntnis sind Sie empfangszuständig für Stellungnahmen betreffend die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwentinental. Sollten wir die Stellungnahme gegenüber einer anderen Stelle oder in anderer Form abgeben sollen, bitten wir um Ihren fristgerechten Hinweis.

Wir geben eine Stellungnahme ab hinsichtlich

1. des 39.593 m² großen Grundstücks Klingenberg in Schwentinental-Klausdorf, verzeichnet auf Blatt [REDACTED] des beim Amtsgericht Plön geführten Grundbuchs von Schwentinental, Eigentümerin [REDACTED]
2. des 55.938 m² großen Grundstücks Bergkoppel in Schwentinental-Klausdorf, verzeichnet auf Blatt [REDACTED], Eigentümer Lukas Boerschke, wohnhaft Dorfstraße 152 b, 24223 Schwentinental

Die genannten Grundstücke bilden die ungefähr dreieckige derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in Schwentinental-Klausdorf, südöstlich der Landesstraße 52, westlich der westlichen Bebauung der Dorfstraße und nördlich der Unterstkoppel. Wir sind mit notariellem Vertrag vom 9. April 2019, Urkundenrolle des Kieler Notars [REDACTED] von den Eigentümern bevollmächtigt, diese bezüglich der Bauleitplanung zu vertreten.

Wir regen an, die Grundstücke als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, da in Schwentinental Wohnbauflächen fehlen, zugleich aber ein erheblicher Bedarf dafür besteht, insbesondere für seniorengerechten Geschosswohnungsbau.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen lassen ein weiteres Wachstum Schwentinental nicht nur zu, sondern fördern es, insbesondere für Ältere: Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 und gleichlautend in der Fortschreibung 2021 liegt die Stadt Schwentinental im „Verdichtungsraum“ des Oberzentrums Kiel, sie ist Stadtrandkern II. Ordnung, befindet sich im 10km-Umkreis um das Oberzentrum Kiel und auf der Siedlungsachse Kiel-Preetz. Der Landesentwicklungsplan bestimmt weiterhin: „In allen Teilräumen müssen die Altenhilfe und Altenpflege an die deutlich steigende Zahl älterer und teilweise auch pflegebedürftiger Menschen angepasst werden. In zumutbarer Entfernung sollen in allen Landesteilen quantitativ und qualitativ ausreichende Angebote sichergestellt werden.“

Für Schwentinental ist weiteres Wachstum prognostiziert: Die vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein in Auftrag gegebene „Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein bis 2025“ des Instituts für Stadtforschung und Strukturpolitik kommt zu dem Ergebnis, dass Kiel und sein Umland – zu dem die Stadt Schwentinental gehört – zu den relativ wenigen Teilgebieten zählt, für die mit wachsenden Haushaltszahlen und einer um 5,0 bis 7,5% steigenden Wohnungsnachfrage zu rechnen ist.

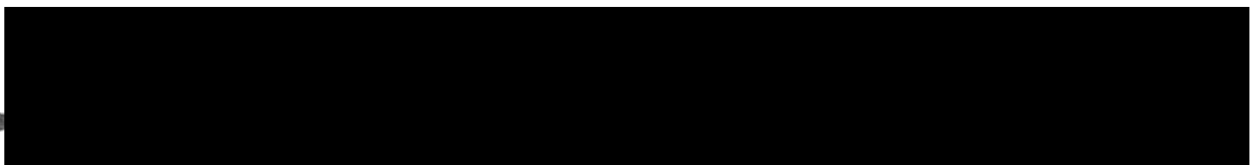
Zugleich steigen der Anteil Älterer und der Bedarf für auf diese Zielgruppe zugeschnittenen Wohnungsangebote: Der Altenquotient (ab 65-Jährige je 100 Personen der Altersgruppe 20-64) Schwentinental im Vergleich zu Kiel ist 50,4 % zu 28,2 %. Der Anteil über 80-Jähriger steigt bis 2030 um 20 %. Schwentinental hat viel Einfamilienhausbebauung und sehr wenig altersgerechten Geschosswohnungsbau. Dadurch bestehen kaum Möglichkeiten im Alter in Schwentinental zu bleiben und in eine Wohnung zu wechseln.

Mit den vorhandenen Wohnbauflächen kann Schwentinental diesen Anforderungen nicht gerecht werden: Eine Potentialanalyse für die Innenbereichsentwicklung kommt schon 2016 zu dem Ergebnis, „dass das bis 2025 auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes für Schwentinental ermittelte Wohnungsbauentwicklungspotential im Umfang von ca. 766 Wohneinheiten nicht im Innenbereich gedeckt werden kann“.

Die genannten Grundstücke sind die einzigen kurzfristig verfügbaren und sich stadtplanerisch anbietenden Grundstücke in Schwentinental, um diesen Bedarf zu decken. Ihre Einbeziehung ist stadtplanerisch sinnvoll, da sie vorhandene Siedlungskerne ergänzen und fortsetzen. Ihre verkehrliche Erschließung über die Landesstraße 52 ist zudem gesichert. Die Grundstücke sind zudem groß genug, um neben dem Wohnungsbau auch erforderliche infrastrukturelle Angebote zu schaffen, z. B. eine dreizügige Kindertagesstätte.

Wir würden uns freuen, wenn unsere Anregungen im Verfahren Berücksichtigung finden könnten.

Mit freundlichen Grüßen





DBK 5/4.22



wegner stähr & partner

wegner stähr & partner · Sophienblatt 100 · 24114 Kiel · Postfach 2767 · 24026 Kiel

/ Per E-Mail vorab:

bauleitplanung@stadt-schwentinental.de

Stadt Schwentinental
Der Bürgermeister
Theodor-Storm-Platz 1
24223 Schwentinental

Eingegangen am
6. April 2022
Stadt Schwentinental

Aktenzeichen

2040/18 WI31

Sachbearbeiter

Durchwahl

Tel. 0431/66409-51
Fax 0431/66409-60
a.witt@wsp-recht.de

05.04.2022 / WI

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) der Stadt
Schwentinental für das gesamte Stadtgebiet
Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten

Eine auf uns lautende Vollmachtsurkunde reichen wir nach.

Unsere Mandantin hat das im künftigen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans belegene Grundstück Oppendorfer Weg 1, Gemarkung Raisdorf 6141, Flur 3, Flurstücke 211, 16/16 und 16/20 erworben. Das Grundstück ist u.a. mit zwei bauaufsichtlich zugelassenen Wohngebäuden bebaut. Unsere Mandantin beabsichtigt, was der Stadt bekannt ist, das Grundstück mit drei Wohngebäuden mit insgesamt 27 Wohnungen zu bebauen. Diesbezüglich ist bereits ein Verfahren über die Erteilung eines positiven Bauvorbescheides anhängig, über das bislang abschließend noch nicht entschieden wurde.

Das Grundstück war bereits überplant und zwar durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Schwentinental. Dieser setzte für das

Rechtsanwälte
Notare

DR. WOLF STÄHR
Notar a. D.

DR. GEORG WEGNER (bis 2017)
Notar a. D.

KARL W. LANGEN
Notar a. D.

DR. STEFAN THOLUND
Notar
Fachanwalt für Handels- und
Gesellschaftsrecht

ARNO WITT
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Mediator

ROLF HANSEN
Fachanwalt für Miet- und
Wohneigentumsrecht

GABY KRÄMMER

DR. MISCHA FÄRBER
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

DR. STEPHAN GEISLER
Notar
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

DR. ALEXANDER WILCKEN
Notar
Fachanwalt für Versicherungsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

DR. CHRISTIAN FEDDERS
Notar
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

DR. JAN PETERS
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Familienrecht
Zertifizierter Testamentsvollstrecker (AGT)

PROF. DR. TOBIAS BREITLING
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

MAREI KIEWALD
Fachanwältin für Verkehrsrecht

ANDREAS KREUTNER
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

CHRISTOPH - H. JAHN
Fachanwalt für Miet- und
Wohneigentumsrecht

Sophienblatt 100
24114 Kiel

Postfach 2767
24026 Kiel

Telefon
(0431) 66 40 90

Telefax
(0431) 66 40 950

Email
info@wsp-recht.de

Internet
www.wsp-recht.de

PartR 16 – AG Kiel

Grundstück ein Mischgebiet im Sinne von § 6 BauNVO fest. Der Bebauungsplan ist vom Schleswig-Holsteinischen Obergerverwaltungsgericht zwar im Hinblick auf das Grundstück unserer Mandantin getroffene Festsetzung für unwirksam erklärt worden; dies geschah allerdings allein deshalb, weil die Stadt bei der Schlussabwägung über den B-Plan Nr. 66 rechtsfehlerhaft davon ausgegangen war, dass die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Klausdorf/Raisdorf“ bereits rechtsverbindlich sei, obwohl seinerzeit tatsächlich erst der Aufstellungsbeschluss zur Änderung dieses B-Planes gefasst worden war.

Dem allen trägt der ausliegende Entwurf des Flächennutzungsplans nicht hinreichend Rechnung.

Der Entwurf sieht vielmehr eine Darstellung als „~~Fläche für Maßnahmen~~ zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) vor. Obschon dieser Darstellung für ein Grundstück im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) rechtliche Bedeutung nicht beizumessen ist, geht von der Darstellung eine negative, den Wert des Grundstücks beeinflussende „Signalwirkung“ aus, dass nämlich die Stadt das Grundstück künftig von jeglicher Bebauung freihalten möchte und die vorhandene Bebauung nur noch (aber jedenfalls) Bestandsschutz genießt. Damit greift die Stadt in unzulässiger und im übrigen auch überflüssiger Weise in das grundgesetzlich durch Art. 14 GG geschützte Eigentumsrecht und die Baufreiheit unserer Mandantin ein.

Wir regen zur Vermeidung von Nachteilen für unsere Mandantin an, dass Grundstück unserer Mandantin im künftigen Bebauungsplan als „Wohnbaufläche“ im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO oder jedenfalls als „gemischte Baufläche“ im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) darzustellen. Letzteres schliesse eine wohnbauliche Entwicklung des Grundstücks nicht aus.

Beides würde aber der vorhandenen tatsächlichen und auch der angestrebten Nutzung des Grundstücks Rechnung tragen.

Soweit die Darstellung der Maßnahmenfläche von der Überlegung getragen sein sollte, vermeintliche Immissionskonflikte bewältigen zu wollen, ist darauf hinzuweisen, dass die Darstellung einer Maßnahmenfläche nicht geeignet ist, etwaige Immissionsschutzkonflikte zu bewältigen. Überdies verhielte sich die Stadt auch inkonsequent, da die vorgesehene Wohnbaufläche im Bereich der Bebauung „Erenkamp“ unmittelbar an eine Sondergebietsfläche (für großflächigen Einzelhandel) angrenzt, ohne dass irgendein wie auch immer gearteter „Puffer“ geschaffen wurde.

Der Stadt ist überdies bekannt, dass die zuständige Immissionsschutzbehörde (LLUR) den das Grundstück Oppendorfer Weg 1 bzw. die dort vorhandene Wohnbebauung als vergleichbar mit einem Mischgebiet schutzbedürftig ansieht. Dem hat die Stadt bekanntlich auch ihrerseits durch die „Herabzonung“ der Art der baulichen Nutzung im B-Plan Nr. 1 von „GE“ auf „GEe“ (= eingeschränktes Gewerbegebiet) Rechnung getragen. Auch deshalb ist die geplante Darstellung städtebaulich nicht erforderlich.

Dass die Belange unserer Mandantin im Abwägungsvorgang von besonderer Bedeutung sind, bedarf keiner besonderen Hervorhebung. Wir gehen davon aus, dass die Stadt sich dessen bewusst ist und dem Rechnung trägt.

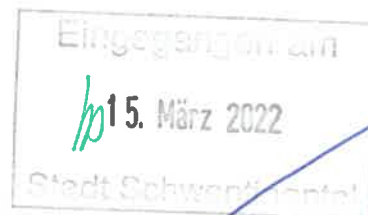
Mit freundlichen Grüßen



wegner stähr & partner

wegner stähr & partner · Sophienblatt 100 · 24114 Kiel · Postfach 2767 · 24026 Kiel

VORAB PER TELEFAX: (0 43 07) 81 12 01
VORAB PER EMAIL:
bauleitplanung@stadt-schwentinental.de
 Stadt Schwentinental
 Der Bürgermeister
 Theodor-Storm-Platz 1
 24223 Schwentinental

Rechtsanwälte
Notare

Aktenzeichen

Sachbearbeiter

Durchwahl

2021/19 W31

Tel. 0431/66409-51
 Fax 0431/66409-60
a.witt@wsp-recht.de

14.03.2022

DR. WOLF STÄHR
Notar a. D.DR. GEORG WEGNER (bis 2017)
Notar a. D.KARL W. LANGEN
Notar a. D.DR. STEFAN THOLUND
Notar
Fachanwalt für Handels- und
GesellschaftsrechtARNO WITT
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
MediatorROLF HANSEN
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

GABY KRÄMMER

DR. MISCHA FÄRBER
Fachanwalt für VerwaltungsrechtDR. STEPHAN GEISLER
Notar
Fachanwalt für Bau- und ArchitektenrechtDR. ALEXANDER WILCKEN
Notar
Fachanwalt für Versicherungsrecht
Fachanwalt für VerkehrsrechtDR. CHRISTIAN FEDDERS
Notar
Fachanwalt für Bau- und ArchitektenrechtDR. JAN PETERS
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Familienrecht
Zertifizierter Testamentsvollstrecker (AGT)PROF. DR. TOBIAS BREITLING
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für gewerblichen RechtsschutzMAREI KIEWALD
Fachanwältin für VerkehrsrechtANDREAS KREUTNER
Fachanwalt für Bau- und ArchitektenrechtCHRISTOPH - H. JAHN
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

LAURA SCHRÖTER

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (F-Plan der Stadt
Schwentinental für das gesamte Stadtgebiet
Hier: Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten die

1. 04014 Rendsburg

Eine auf uns lautende Vollmachtsurkunde reichen wir nach.

Unsere Mandantin hat uns als von der Bauleitplanung Betroffene gebeten,
 zu dem in Auslegung befindlichen Entwurf über die Neuaufstellung des
 Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental für das gesamte Stadt-
 gebiet folgende Stellungnahme abzugeben:

Unsere Mandantin projiziert derzeit die Bebauung des Grundstücks Wil-
 helm-Heuck-Allee 10 in Schwentinental, Gemarkung Ralsdorf Flur 4, Flur-
 stücke 100/1 und 1/25. Unsere Mandantin plant die Errichtung von fünf Ein-
 zelhäusern mit jeweils zwei Wohneinheiten in aufgelockerter Bauweise.
 Geplant ist weiterhin der Zuerwerb einer Teilfläche des Flurstückes 8/12,
 Flur 4, Gemarkung Ralsdorf, in einer Größe von ca. 2.100 qm. Der LBV
 Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg, hatte bereits vor geraumer

Sophienblatt 100
24114 KielPostfach 2767
24026 KielTelefon
(0431) 66 40 90Telefax
(0431) 66 40 960E-mail
info@wsp-recht.deInternet
www.wsp-recht.de

PartR 16 - AG Kiel

- 2 -

Zeit signalisiert, dass die Möglichkeit bestünde, die vorgenannte Teilfläche aus dem Eigentum des Bundes zu erwerben.

Ausweislich des Entwurfs des Flächennutzungsplanes ist für das vorbezeichnete Grundstück eine Darstellung als Wohnbaufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vorgesehen. Das wird von unserer Mandantin ausdrücklich begrüßt.

Indes stellt der Flächennutzungsplan die sich südlich anschließende Fläche des Flurstückes 8/12, Flur 4, Gemarkung Raisdorf als Fläche für Wald dar.

Diese Darstellung lässt indes unberücksichtigt, dass nach § 24 Abs. 1 LandeswaldG die Durchführung von Vorhaben i. S. d. § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald verboten ist. Das führt im Ergebnis dazu, dass der überwiegende Teil der Fläche der Flurstücke 100/1 und 1/25 baulich nicht nutzbar sein dürfte und insbesondere das der Stadtverwaltung bereits bekannte und vorgestellte Projekt nicht realisiert werden könnte.

Um das oben skizzierte Projekt realisieren zu können, ist ungeachtet der planungsrechtlichen Einordnung des oben skizzierten Vorhabens dafür Sorge zu tragen, dass die in Rede stehende Waldfläche eine Umwandlung erfährt, was nicht zwangsläufig zur Folge hat, dass der vorhandene Gehölzbestand entfernt werden muss. Die bloße Umwandlung von Wald böte bereits den Vorteil, dass auf die Abstandsvorschriften des Landeswaldgesetzes keine Rücksicht mehr genommen werden müsste. Die Waldumwandlung „begünstige“ dabei nicht nur unsere Mandantin, sondern auch die weiteren Eigentümer der Grundstücke Wilhelm-Heuck-Allee 8, 6 und 4, deren Grundstücke ebenfalls von den Waldabstandsvorschriften betroffen sind. Wir regen daher an, das Flurstück 8/12, Flur 4, Gemarkung Raisdorf nicht als Fläche für Wald, sondern als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ darzustellen und das Planverfahren mit dieser Darstellung fortzusetzen.

Der Vollständigkeit halber wollen wir anmerken, dass die angestrebte Waldumwandlung durch Neuaufforstung an anderer Stelle ausgeglichen wird. Entsprechende Flächen stünden zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

.../

08. März 2022

An die Stadt Schwentinental
Theodor-Storm-Platz 1
24223 Schwentinental

ges.
weitergeleitet an Bgm. 10/3.22
SV

den 04.03.2022

Betr.: F-Plan der Stadt Schwentinental

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des neuen F-Planes vermisste ich Ideen und Festsetzungen im Hinblick auf eine zukünftige Klimaneutralität der Stadt Schwentinental. Einer modernen Stadt stünde es gut zu Gesicht Weichen in diese Richtung zu stellen. Wasser- und Windkraft bieten sich in Ihrem Planungsgebiet meiner Meinung nach nicht an, aber mit der Installation von Photovoltaikanlagen könnte man dem Ziel näher kommen.

Photovoltaikanlagen erzeugen erneuerbare Energien. In Bezug auf Klimaerwärmung ist dieses dringend notwendig. Durch die Nutzung dieser Energien macht man sich unabhängiger von Gas aus Russland, Erdöl von arabischen Ölscheichs und von problematischem Frackinggas. Sonnenenergie kann preislich konkurrenzfähig erzeugt werden. Pro erzeugte Kilowattstunde Strom würden durch gesetzliche Vorgaben 0,2 Cent in die Stadtkasse fließen. Das würde jährlich einen fünfstelligen Betrag erbringen.

Meine Familie ist im Besitz von ca. 13ha zusammenhängendem Ackerland, gelegen in Klausdorf, gegenüber dem Hof Altmühlen (Lageplan anliegend). Diese Fläche hat den Nachteil, dass sie im Landschaftsschutzgebiet liegt, aber sie bietet sich in vielerlei Hinsicht für die Aufstellung einer Photovoltaikanlage an.

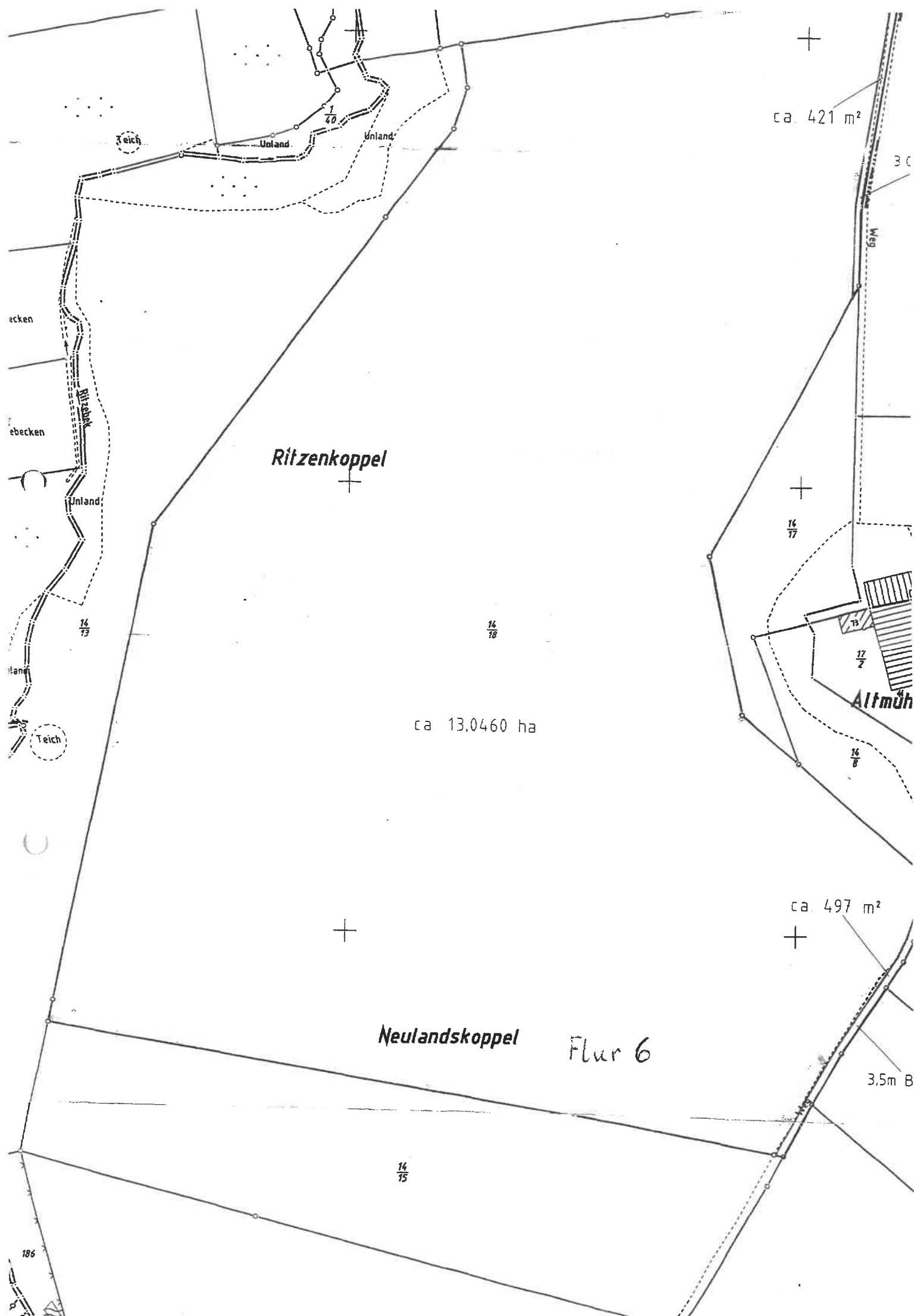
- Die Koppel hat eine ausreichende Größe für einen wirtschaftlichen Betrieb einer Photovoltaikanlage
- Eine Beschattung könnte nur von dem Baumbewuchs an der Ritzebek ausgehen. Da dieser aber nordwestlich der Fläche liegt, hat dieser kaum Bedeutung.
- Photovoltaikanlagen können Kleinstlebewesen wie Insekten neue Lebensräume und Vögeln wertvolle Brutgebiete schaffen
- Unsere im Wasserschutzgebiet liegende Fläche würde aus der intensiven Landwirtschaft entnommen werden. Auch bei sorgfältiger Anwendung von Düngung und Pflanzenschutz können Auswaschungen von Nitraten und Pestiziden nie völlig ausgeschlossen werden
- Die Lage unserer Fläche würde bei Installation einer Photovoltaikanlage für die Bewohner der umliegenden Bebauung keine Beeinträchtigung ihres Ausblicks ergeben

- Der erzeugte Strom könnte ohne weite Transportwege im Ostseepark, im angrenzenden Gewerbegebiet oder in der umliegenden Bebauung genutzt werden
- Sollte der Strom zu bestimmten Jahres- oder Tageszeiten nicht sofort verbraucht werden, müsste es möglich sein, ihn ins Netz einzuspeisen. Die Hochspannungsleitung liegt direkt über unserer Fläche
- Nach dem Ende der Nutzung als Energieerzeugungsanlage wären sowohl die in den Boden gedrückte Aufständerung als auch die Photovoltaikmodule gut recycelbar. Die Koppel könnte dann problemlos wieder der landwirtschaftlichen Nutzung dienen

Ich hoffe, dass meine Gedanken von Ihnen aufgenommen werden und in dem neuen F-Plan Berücksichtigung finden.

Für mögliche Nachfragen stehe ich gerne zur Verfügung und verbleibe mit freundlichem Gruß

[Redacted Signature]



Zur ETPlanung



© Kreisverwaltung Plön
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:5.000

0 280 m

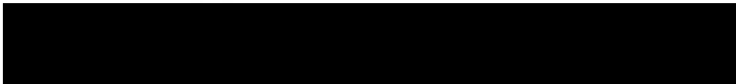
Ersteller schroetermi

Erstellungsdatum 22.02.2022



Stadt Schwentinental

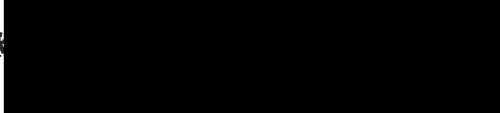




Nur per E-Mail thomas.hass@stadt-schwentinental.de
Stadt Schwentinental
BGM Thomas Haß
Theodor-Storm-Platz 1
24223 Schwentinental

09.02.22/JB
2017.06-Entwurf Anschreiben Gemeinde.docx

Nachrichtlich: Bauausschuss (Herbert Steenbock)



Neuer F-Plan Schwentinental
Baulandentwicklung am Ritzebeker Weg

Sehr geehrter Herr Haß,

wir nehmen Bezug auf Ihre Bekanntmachung vom 25. Januar zur Auslegung des F-Plan Entwurfes.

Wie wir der Potenzialanalyse entnehmen konnten, besteht in Ihrer Stadt weiter Bedarf an Bauland.

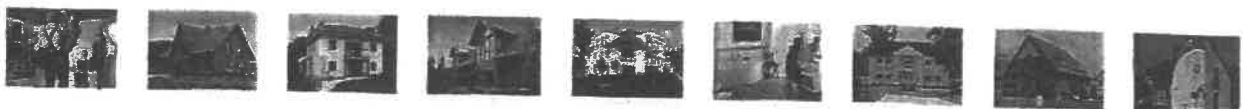
Die Fa. **Michel Haus** ist Eigentümerin mehrere interessanter Bauflächen im Gebiet Ihrer Stadt. Besonders hinweisen möchten wir in diesem Zusammenhang auf die verkehrsgünstig gelegene Fläche am Ritzebeker Weg (siehe Anlage 1). Es handelt es sich hier um eine momentan landwirtschaftlich genutzte Fläche, die an mehreren Seiten an Bebauung angrenzt. Diese straßenbegeleitende Baulücke zwischen der Bestandsbebauung Hausnummer 95 - 109 ist bisher nicht als Potenzialfläche gelistet. Wir sind gerne bereit Wohn- und/oder Gewerbefläche zur Verfügung zu stellen und stellen den Antrag diese Baulücke ganz oder teilweise mit in die Auswahl der Potenzialflächen aufzunehmen.

Diese Fläche befindet sich bekanntermaßen im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes (siehe Anlage 2). Nach unserer Erfahrung ist eine Entlassung möglich wenn ein entsprechend ökologisch Ausgleich geschaffen wird.

Ein guter Partner an der Seite der Stadt Schwentinental?

Die jahrzehntelange Erfahrung hilft uns und Ihnen den Planungsprozess professionell und zielorientiert im vereinbarten Zeitrahmen durchzuführen. Der Stadt entstehen hierbei keine Kosten. Dabei legen wir schon länger Wert auf nachhaltige Aspekte. Als Referenzen können wir Ihnen unsere jüngsten Baugebiete in Neumünster Nord (B219 Wührenwiesen) sowie in Bordesholm (B 39) nennen. Neben der Baulandentwicklung liegt unsere Kernkompetenz im Hochbau (Einfamilien-Doppel- und Mehrfamilienhäuser). Unser starkes Netzwerk sichert auch in diesen von Preissteigerungen und Materialknappheit geprägten Zeiten eine qualitative und termingerechte Ausführung. Bei Bedarf bringen wir auch diese Kompetenzen gerne mit ein.

Wir meinen, dass es eine Menge guter Argumente gibt, um die Fläche am Ritzebeker Weg mit als Baulandpotenzialfläche für die Stadt Schwentinental einzubeziehen.



Sehr geehrter Herr Haß,
wir freuen uns wenn Sie unsere Überlegungen nachvollziehen und in den Ausschüssen empfehlen.
Für persönliche Gespräche stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

-Flurkarte

-Ausschnitt Landschaftsschutzgebiet

