



|                       |  |   |            |
|-----------------------|--|---|------------|
| Beschlussvorlage Nr.: | 083/2023                                       | Datum:                                    | 19.04.2023 |
| 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 | noch nicht bekannt |
| 4              | x Ausschuss für Bauwesen   | 08.05.2023         |
| 5              | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen              |                    |
| 6              | x Hauptausschuss   | noch nicht bekannt |
| 7              | Stadtvertretung  |                    |

|                           |
|---------------------------|
| nachrichtlich: Junger Rat |
|---------------------------|

| Schluss- und Mitzeichnungen |              |             |                 |
|-----------------------------|--------------|-------------|-----------------|
| gez. Th. Haß                | ./.          | gez. Conrad | gez. Finkeldey  |
| Bürgermeister               | Büroleiterin | Amtsleitung | Sachbearbeitung |

**1. TOP:           Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Kieler Straße/Timmsbrook“  
                  Hier: Beschluss Vorkonzept**

**Anlagen:** Vorkonzept Stand 21.11.2022

                  Stellungnahmen Kreis Plön vom 14.12.2022, Untere Forstbehörde  
vom 16.12.2022, BUND vom 20.12.2022, NABU vom 22.12.2022

**2. Sachverhalt und Problemdarstellung:**

In der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen am 20.09.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Kieler Straße /Timmsbrook“ gefasst.

Ich verweise in diesem Zusammenhang auf die Beschlussvorlage 156/2021.

Planungsziel ist die wohnbauliche Nachverdichtung von ungenutzten Grundstücksflächen für eine qualitative und bedarfsgerechte Innenentwicklung.

Der Bebauungsplan wird als B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung während einer Informationsveranstaltung am 03.11.2022 im Großen Bürgersaal des Rathauses erörtert. An der Informationsveranstaltung haben 5 Einwohner\*innen teilgenommen. Ergänzend hierzu konnten die Unterlagen in der Zeit vom 21.11.2023 bis zum 16.12.2023 auf der Homepage der Stadt Schwentinental und auf dem Beteiligungsportal BOB-SH eingesehen werden und wurden ergänzend im Rathaus ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom 22.11.2022.

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden mit einem groben Vorkonzept (siehe Anlage) durchgeführt, aus dem sich u.a. eine Beschreibung der Planung, das Planungsziel, die weiteren Planungsaufgaben mit den einzelnen Fragestellungen u.a. zu den Themenkomplexen verkehrliche Erschließung, Anschluss an die Grünstrukturen entlang des Torfweges, interne Erschließung, Wohnformen, Anzahl der Wohneinheiten, Maß der baulichen Nutzung sowie mögliche Festsetzungen ergeben.

Durch das bauliche Entwicklungsvolumen bei einem möglichen Mix aus Einzel- und Doppelhäusern sowie Geschosswohnungsbau bestehen aufgrund der Erschließungsvarianten und der Anzahl der Wohneinheiten Auswirkungen auf die Nachbarschaft (Wohnen und Gewerbe).



(Auszug Vorkonzept)

Eine möglichst frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit sehr groben Planüberlegungen in Verbindung mit einer daran anschließenden Beteiligung zu einem Entwurf eines konkreten Rechtsplanes erhöht erfahrungsgemäß in vielen Fällen die Akzeptanz und die Qualität der Bauleitplanung. Je gröber das Vorkonzept bei einer Bauleitplanung ist, desto mehr Raum bietet es für einen hohen Detaillierungsgrad der Stellungnahmen.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind zwei Stellungnahmen von Anwohnern der Straße Timmsbrook eingegangen, von denen u.a. eine weitere Belastung der Straße Timmsbrook durch fließenden und ruhenden Verkehr befürchtet wird. Die Stellungnahmen werden nachfolgend anonymisiert abgebildet.

## B-Plan Nr. 73 „Erweiterung Kieler Straße / Timmsbrook“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen eine Bebauung der im B-Plan Nr. 73 enthaltenen Flächen ist vom Grundsatz her nichts einzuwenden, zumal es sich um eine Nachverdichtung im Innenbereich handelt. Bei der weiteren Planung sollte jedoch folgendes berücksichtigt werden:

Die Straße „Timmsbrook“ ist jetzt schon stark belastet, und allein über den „neuen Timmsbrook“ (verkehrsberuhigter Bereich, B-Plan 36) werden insgesamt 78 Wohneinheiten erschlossen (27 Mietwohnungen an der Kieler Straße, 26 Eigentumswohnungen, 11 Reihenhäuser und 7 Doppelhäuser). Das Verkehrsaufkommen ist also bei überwiegend zwei PKW pro Haushalt, aber zumeist nur einem Stellplatz pro Wohneinheit sehr erheblich, und an die „Schriftgeschwindigkeit“ im verkehrsberuhigten Bereich hält sich ohnehin kaum jemand. Bei geschätzt 50 – 60 neuen Wohneinheiten mit geschätzt 80 bis 90 Fahrzeugen im B-Plan 73 wird der jetzige Timmsbrook vor allem in seinem verkehrsberuhigten Bereich den zusätzlichen Verkehr nicht mehr aufnehmen können. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass im Timmsbrook vermehrt wieder junge Familien mit kleinen Kindern wohnen. Aus diesen Gründen sollte die Erschließung des neuen Baugebietes ausschließlich über die Kieler Straße mit einem Wendehammer erfolgen, und es sollten im neuen Baugebiet 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit neben genügend öffentlichen Parkflächen vorgesehen werden. Vom jetzigen Timmsbrook könnten allenfalls ein Fuß-/Radweg und eine Notzufahrt mit Sperrbügel für Rettungsfahrzeuge in das neue Baugebiet vorgesehen werden.

In der Hoffnung, dass meine Anregungen bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden, verbleibe ich

Das Baugebiet Timmsbrook ist in der Straßenführung zu einem Teil eine 30 kmh Zone und ein Verkehrsberuhigter Bereich.

Durch das Baugebiet Kieler Straße soll die Straße Timmsbrook zu einer Durchgangsstraße in Richtung Kieler Straße 37 gebaut werden.

Durch das hohe Verkehrsaufkommen im jetzigen Timmsbrook würde das Verkehrsaufkommen durch das neue Baugebiet erheblich steigen.

**Mein Vorschlag:** Das neue Baugebiet mit einer Stichstraße von der Kieler Straße und am Ende mit einem Wendehammer zu bauen.

Die beiden Baugebiete mit einem Fuß und Radweg zu verbinden.

Die Verbindung sollte mit Pollern gesichert sein, um ein befahren mit Kraftfahrzeugen zu verhindern.

Bei einer Breite von ca. 3 Meter kann der Weg für Rettungsfahrzeuge, durch Absenken der Poller genutzt werden.

Der Verkehr würde in jedem Baugebiet bleiben und eine weitere Belastung im Timmsbrook verhindert werden.

Seitens der Kreisplanung wird die Durchbindung einer gebietlichen Erschließungsstraße von der Kieler Straße zur Straße Timmsbrook unter Berücksichtigung einer hinreichenden Dimensionierung und Qualität der neuen Erschließungsstraße sehr begrüßt.

### Frühzeitige Behördenbeteiligung:

Aus den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ergibt sich wesentlicher Inhalt wie folgt: (Die wesentlichen Stellungnahmen liegen dieser Beschlussvorlage als Anlage bei).

Die *Kreisplanung* regt an, den Geltungsbereich um die Grundstücke Kieler Straße 43, 43 a, 41 und 39 zu ergänzen, um eine verbleibende konfliktträchtige und unbeplante Fläche zu vermeiden. Weiterhin gibt es Aussagen zur Immissionslage, der Erschließung, dem Klima und der

Bedarfsausrichtung. Die *Fachbehörden des Kreises* verweisen auf die Erstellung eines Fachbeitrages Artenschutz, eines Nachweises zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung sowie auf die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes.

Die *Untere Forstbehörde* weist auf den erforderlichen Waldabstand von 30 m hin und erläutert mögliche Ausnahmen.

Der *BUND* regt an, aufgrund des demografischen Wandels auf Doppelhäuser zu verzichten und stattdessen einen weiteren Geschossbau zu planen. Weiterhin erfolgen Hinweise u.a. zu Ladestationen für E-Bikes und E-Autos, begrünte Carportdächer sowie Bepflanzungen und Grünbereiche.

Der *NABU* verweist auf mögliche Lärmkonflikte durch die B76 und auf die Biodiversitätsstrategie des Landes Schleswig-Holstein.

Das grobe Vorkonzept soll zunächst dem Ausschuss für Bauwesen sowie dem Ausschuss für Umwelt und Verkehr vorgestellt werden, da sich aus den Stellungnahmen und ergänzend den Beratungen und Beschlussfassungen Vorgaben für eine im weiteren Verfahren zu erstellende Entwurfsplanung ergeben.

Unabhängig von einer konkreten Planung sind nachfolgende Punkte für den Entwurf zu prüfen bzw. zu berücksichtigen. Dieses wurde bereits mit der Vorhabenträgerin kommuniziert.

Umweltamt:

- Pflanzflächen sollten möglichst auf eine größere oder zwei mittelgroße Flächen verteilt werden, um konzentriert grüne Oasen im Quartier zu schaffen.
- bei Straßenbegleitgrün soll ausreichend Fläche für Baumscheiben berücksichtigt werden
- Hochstämmige Bäume im Bereich der Sichtdreiecke
- Waldabstand berücksichtigen, im Falle einer Umwandlung müssen geeignete Flächen zur Verfügung stehen
- bei Erhalt des Waldes Pflanzfläche als Übergang zur Waldfläche anlegen
- Baumschutzsatzung berücksichtigen
- Berücksichtigung E-Mobilität

Kinderspielplatz:

Neue Spielgeräte und eventuell Erweiterung des bestehenden Kinderspielplatzes im Timmsbrook in Abstimmung mit der Stadt Schwentinental

Ordnungsamt:

- Berücksichtigung der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) für die Ermittlung der Straßenquerschnitte.
- Ausreichende Anzahl an öffentlichen Parkplätzen berücksichtigen. Die abschließende Entscheidung zur Anzahl der Parkplätze trifft die Stadt Schwentinental im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Ein Suchverkehr und eine Verschiebung des Parkdrucks in das bestehende Wohngebiet Kieler Straße/Timmsbrook muss verhindert werden.
- Ausweisung von Kurzzeit-Parkplätzen, um es insbesondere den zahlreichen Kurierdiensten zu ermöglichen, ordnungsgemäß zu parken.
- Bei der Ein-/Ausfahrt zur Kieler Straße muss der kreuzende Geh- und Radweg berücksichtigt bzw. besonders gekennzeichnet (Stichwort rote Markierung) werden. Auch müssen die Markierungslinien auf der Kieler Straße ggf. angepasst werden, da tlw. durchgezogene Sperrlinien ein Überfahren verhindern. Eine Bewertung der Verkehrssituation ist von der Stadt mit einem Verkehrsgutachter abzustimmen.  
In einem verkehrsberuhigten Bereich darf nur Schrittgeschwindigkeit gefahren werden, weil sich unterschiedlich „starke“ Verkehrsteilnehmer die vorhandenen Flächen teilen müssen. Die Erfahrung aus bisherigen Baugebieten zeigt, dass es hier oftmals erhebliche Probleme gibt und damit verbunden eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit entsteht. Planerisch sollte geprüft werden, ob z.B. das Straßenbegleitgrün multifunktional eingesetzt werden kann; einerseits aus ökologischen Gründen und andererseits als Gestaltungselement, um das Fahren mit überhöhter Geschwindigkeit zu erschweren. So

könnten z.B. Pflanzinseln oder Bäume als natürliche Fahrbahnverschwenkungen zur Reduzierung der Geschwindigkeit eingesetzt werden, ohne die Flüssigkeit des Verkehrs zu beeinträchtigen.

**Entwässerung:**

Für das Einzugsgebiet muss eine hydraulische Berechnung erfolgen. Bei der Erstellung des B-Planes sind die wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig Holstein – A-RW 1 Nachweis- zu berücksichtigen.

Nach entsprechender Beschlussfassung durch die gemeindlichen Gremien wird ein Entwurfsplan erstellt, der die Hinweise aus den Stellungnahmen, soweit notwendig, berücksichtigt. Dieser Entwurf wird den gemeindlichen Gremien anschließend vorgelegt, um den sogenannten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

Das Vorkonzept wird in der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen am 8.5.2023 durch das Planungsbüro und die Verwaltung vorgestellt.

**3. Lösungsvorschlag:**  
wie Beschlussvorschlag

**4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**  
Sämtliche Kosten des Bauleitplanverfahrens werden vom Vorhabenträger übernommen

**5. Beschlussempfehlung:**

1. Dem Vorkonzept zum Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Kieler Straße/Timmsbrook“ in der Fassung vom 21.11.2022 wird grundsätzlich zugestimmt.  
Neben den in dieser Beschlussvorlage genannten Punkten sind noch folgende Aspekte bei der Entwurfsfassung zu berücksichtigen.
  - 
  - 
  -
2.
  - A) Vorbehaltlich der Ergebnisse eines Verkehrsgutachtens soll die verkehrliche Erschließung in das Gebiet sowohl von der Kieler Straße als auch von der Straße Timmsbrook erfolgen.  
Alternativ:
  - B) Die verkehrliche Erschließung in das Gebiet erfolgt, bis auf eine Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge und eine Verbindung für Fußgänger und Radfahrer, ausschließlich über die Kieler Straße.
3. Im weiteren Verfahren wird die Verwaltung den gemeindlichen Gremien einen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 73 „Erweiterung Kieler Straße/Timmsbrook“ zur Beratung und Beschlussfassung vorlegen.

| Abstimmung |         |              |               |           |                  |
|------------|---------|--------------|---------------|-----------|------------------|
| Dafür      | Dagegen | Enthaltungen | Kenntnisnahme | Vertagung | Keine Abstimmung |
|            |         |              |               |           |                  |

# Bebauungsplan Nr. 73 Stadt Schwentimental

hier:  
**Frühzeitige Beteiligung der  
Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB**

Schwentimental  
21.11.2022



**B2K**  
**dn|ing**  
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner





### Planungsanlass

Verwaltung, Behörden (TöBs), Investoren, Bürger

### Aufstellungsbeschluss

Gemeindevertretung berät und beschließt öffentlich

### Vorentwurf

Planung in den Grundzügen

### Satzungsbeschluss

Gemeindevertretung berät und beschließt öffentlich



### Beteiligung

Öffentliche Auslegung und TöB-Beteiligung



### Entwurf

Gemeindevertretung berät und beschließt öffentlich



### Frühzeitige Beteiligung

Öffentlichkeit und TöBs



## Plandarstellungen

- Mischbaufläche (W)

## Berichtigung (§ 13a)

- Wohnbaufläche (W)

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan  
Stadt Schwentinetal





Neubaubereich mit Angebotsmix (Wohnformen)



Sinnvolle Einbindung / Fortführung Bestand



Familienfreundlicher, bezahlbarer Wohnraum



Alters- und seniorengerechtes Wohnen



Einsatz zeitgemäßer Energieträger



Gebietsnahe Entwässerung (Anschluss)





Anschluss / Erschließung





Anschluss / Erschließung



Wohnformen / Bebauung

Bestand





Anschluss / Erschließung



Wohnformen / Bebauung

Bestand



Reihenhäuser



Doppelhäuser





Anschluss / Erschließung



Wohnformen / Bebauung

Bestand



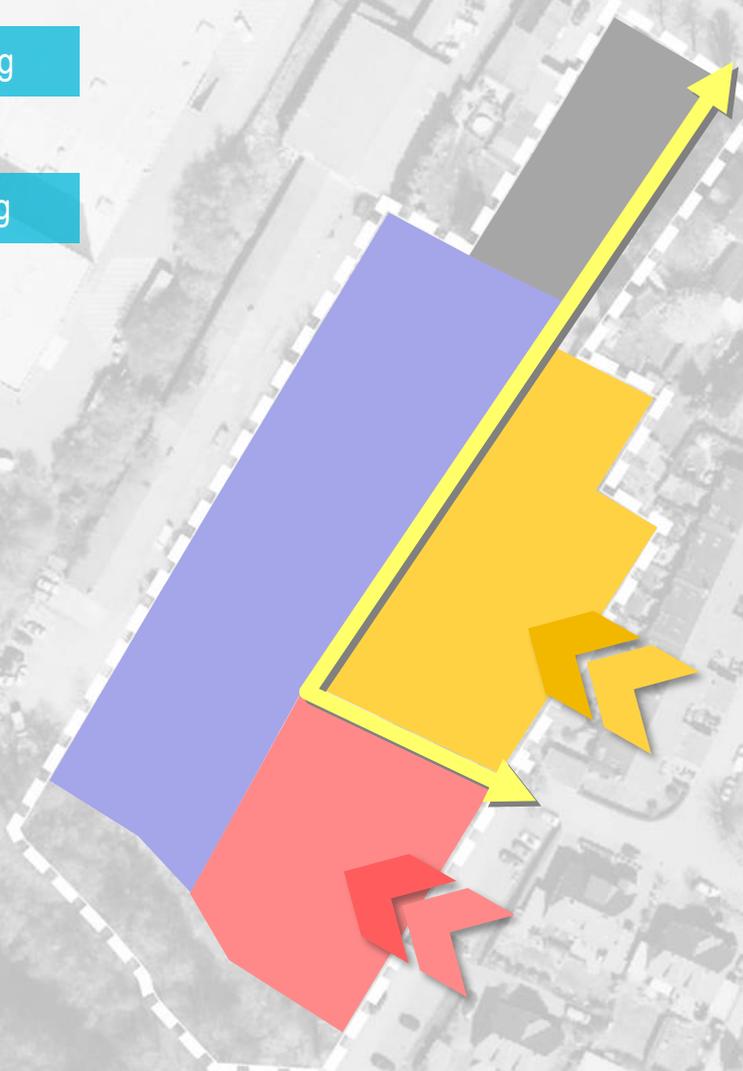
Reihenhäuser



Doppelhäuser



Wohnungsbau





Anschluss / Erschließung

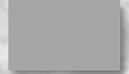


Wohnformen / Bebauung



Schallschutzwirkung

Bestand



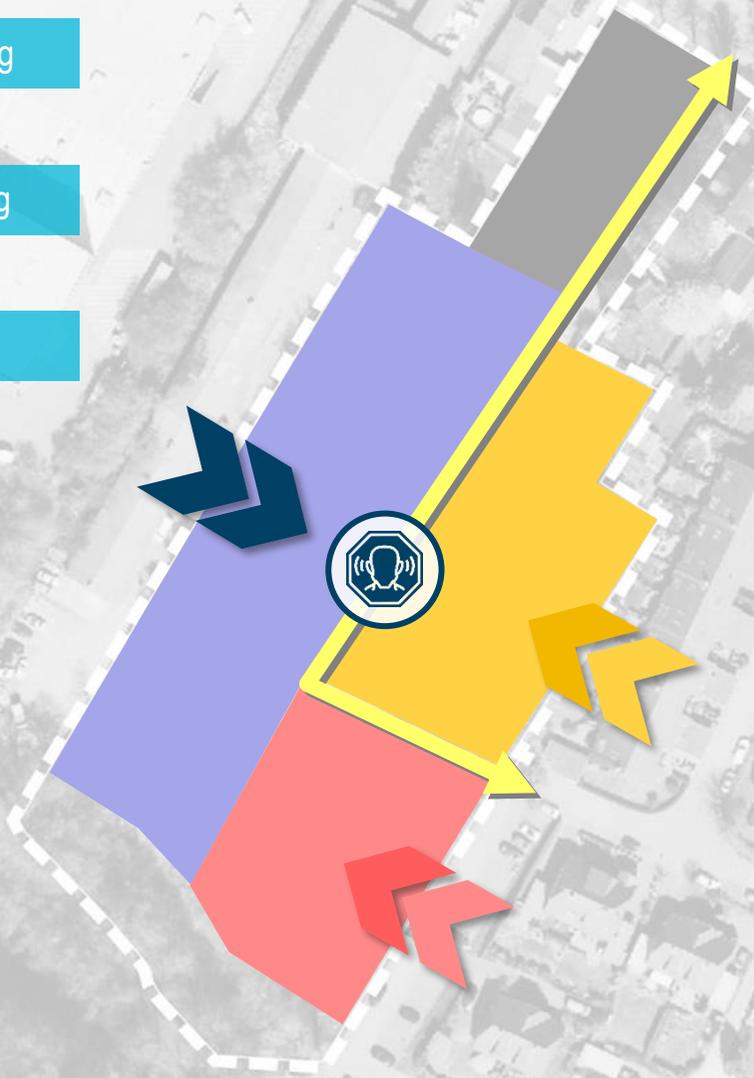
Reihenhäuser



Doppelhäuser



Wohnungsbau





Anschluss / Erschließung



Wohnformen / Bebauung

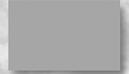


Schallschutzwirkung



Anschluss / Integration Grün

Bestand



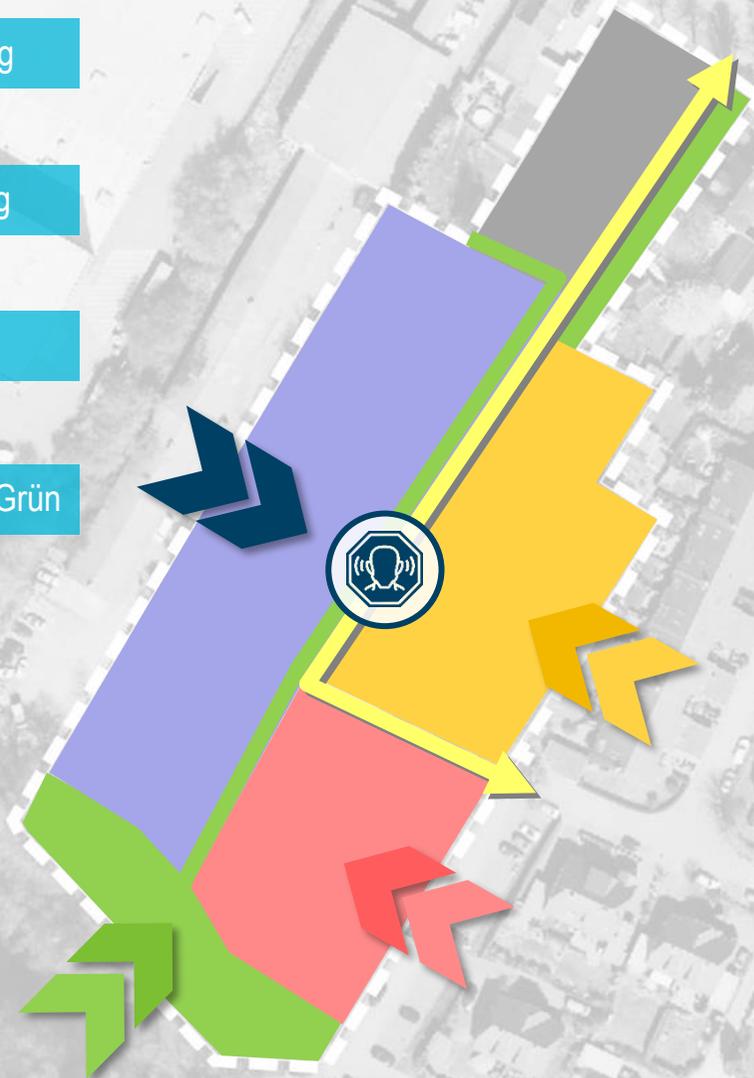
Reihenhäuser



Doppelhäuser



Wohnungsbau





Anschluss / Erschließung

- ? Straßenquerschnitt
- ? Ruhender Verkehr
- ? Verkehrslast





Wohnformen / Bebauung

- ? Geschossigkeit
- ? Grundflächen
- ? Wohneinheiten





Schallschutzwirkung

- ? Notwendige Maßnahmen
- ? Passiver Schallschutz
- ? Festsetzungen





Anschluss / Integration Grün

- ? Baumpflanzungen
- ? Grünmaßnahmen
- ? Aufwertung Spielplatz





## Entwässerungsplanung

- ? Schmutzwasser
- ? Regenwasser
- ? Kanalsystem





Weitere Themen

- ? Klimaschutz
- ? Artenschutz
- ? Energie



**B**

Mögliche Festsetzungen

- > Baufelder
- > Bauweise
- > Grundflächen(zahl)
- > Geschossigkeit / Höhen
- > Gebäudegestaltung
- > Grünordnung
- > Schallschutz
- > Stellplätze
- > ...

## Beschreibung der Planung

Die Flächen des Plangebietes sind derzeit durch eine Mischnutzung, die dem Wohnen zuzuordnen ist, baulich und freiräumlich geprägt. Im nördlichen Bereich befindet sich, in Anbindung an die Zufahrt von der Kieler Straße aus, der vorhandene Bestandsbau mit mehreren Wohneinheiten. Südlich des Bestands liegen zwei größere Längsbaukörper mit Lager-, Abstell- und Kfz-Parkflächen und entsprechender interner Erschließung mittels Kies-/Splittschüttung. Die übrigen Grundstücksbereiche sind durch Wiesenflächen mit Spontanvegetation und gelegentlichen Kleingehölzen geprägt, welche an der südlichen Plangebietsgrenze verdichtet vorhanden sind.

Das Plangebiet befindet sich nahezu vollständig innerhalb des geschlossenen Siedlungszusammenhangs und stellt damit eine innerörtliche Potenzialfläche für eine wohnbauliche Nachverdichtung dar. Entsprechend der Zielsetzungen der Raumordnung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (LEP) sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden die Umnutzung brachliegender oder untergenutzter Flächen in siedlungsstrukturell

integrierter Lage bevorzugt für eine Entwicklung herangezogen und entsprechende Baulandreserven mobilisiert werden. Mit der vorliegenden Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB dem Grundsatz der „Innen- vor Außenentwicklung“ in adäquater Form Rechnung getragen werden, welchem mit dem Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes am 23. Juni 2021 noch einmal größerer Nachdruck verliehen wurde.

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von rund 11.480 m<sup>2</sup> auf. Auf Grundlage der städtebaulich-freiräumlichen Planungsüberlegungen ist die Errichtung einer gebietsinternen Erschließungsstraße als Verbindung zwischen Kieler Straße und Timmsbrook angedacht, entlang derer sich in Anbindung an die vorhandene Bebauung des östlich gelegenen Wohngebietes entsprechende Bautypologien gruppieren; ebenfalls bestehend aus Reihen- und Doppelhäusern sowie einer in Richtung Westen orientierten großflächigeren Bebauung in Form von zeitgemäßem Geschosswohnungsbau. Entsprechend den Gebäudetypen nimmt die Geschossigkeit aus dem Gebiet in Richtung Westen zu. Das

Plankonzept ermöglicht eine sinnvolle und ausgewogene Nachverdichtung, ohne die Nachbarschaft und den Landschaftsraum unangemessen zu beeinträchtigen.

Entlang der geplanten (öffentlich gewidmeten) Erschließungsstraße werden öffentliche Parkplätze in Form von Parkbuchten sowie einer zusammenhängenden Stellplatzanlage im Bereich des Geschosswohnungsbaus angeordnet. Der private ruhende Verkehr wird auf den Grundstücken selbst durch Carports und offene Stellplätze im Bereich der kleinteiligen Bebauung sowie in Tiefgaragen, die dem Geschosswohnungsbau zugeordnet sind, abgewickelt.

# 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

**Rückfragen an:** Herrn Schäfer  
Tel.: 04522 / 743-307  
Fax: 04522 / 743-95 307  
eckart.schaefer@kreis-ploen.de  
Haus B, Zimmer 408  
Aktenzeichen: P1-11-b73 ft

Plön, den 14.12.2022

und

**nachrichtlich:**  
siehe Verteiler E-Mail

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 der Stadt Schwentinental für das Gebiet im Ortsteil Raisdorf, Grundstück Kieler Straße 37, Flurstücke 236, 237, 69/100 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB hier: Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB Ihr Bericht (Schreiben des Büros b2k) vom 22.11.2022**

Zum hiesigen Verfahrensschritt wurden vorgelegt:

- Präsentation zum Verfahrensschritt § 4 (1) BauGB, Vorentwurf, Stand 21.11.2022

Die Planungsabsicht der Stadt Schwentinental zur Schaffung zusätzlichen Wohnungsbaus im Innenbereich wird begrüßt.

Das Plangebiet liegt im bislang unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Die faktische Nutzung besteht bzw. bestand aus einem Wohnhaus im vorderen Bereich an der Kieler Straße. Im rückwärtigen Bereich stehen zwei Gewerbehallen. Zurückliegend wurden dort Nutzungen für gewerbliche Dienstleistungen und des Handels baugenehmigt. Ganz ursprünglich bestand auf dem Grundstück eine Hühnerfarm.

Westlich grenzen die Grundstücke Kieler Straße 39 und 43a an. Diese liegen ebenfalls im unbeplanten Innenbereich. Nr. 39 ist mit einem Wohnhaus bebaut. Nr. 43 a ist mit zwei ehemaligen Gewerbegebäuden bestanden, von denen das vordere in diesem Jahr zu 4 Wohnungen baugenehmigt umgenutzt wurde.

Weiter westlich liegt der Geltungsbereich B 69, mit einem Sonstigen Sondergebiet „Nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe“. Es besteht dort ein Bau- und Möbelmarkt und eine Ausgleichsfläche.

**Kreisverwaltung:**  
Hamburger Straße 17/18  
24306 Plön

Web: [www.kreis-ploen.de](http://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

Östlich des angestrebten neuen Plangeltungsbereiches B 73, grenzt der B-Plan Nr. 36 an. Die dortige Festsetzung der zulässigen Art baulicher Nutzung ist WA, umgesetzt in im verschiedenen Wohnbauformen.

Seitens der **Kreisplanung** gebe ich dazu die folgenden Hinweise:

- **Plangeltungsbereich:**

Der vorgestellte Zuschnitt des Plangeltungsbereichs B 73 würde bewirken, dass die Grundstücke Kieler Straße Nr. 43, 43a, 41 und 39 als unbeplante Flächen gem. § 34 BauGB übrig blieben zwischen zwei städtebaulich koordinierten Plangeltungsbereichen (B 69 und B 36) gem. § 30 BauGB. Das ergäbe insofern eine konflikthafte Flächen- und Nutzungskonstellation, als dass für die Zulässigkeitsprüfung neuer Vorhaben auf den unbeplanten Flächen, sowohl gewerbliche Nutzungen (B 69), als auch allgemeines Wohnen (B 36) rahmensetzende Nutzungen iS § 34 BauGB wären. In der Folge könnten sowohl bestehende Nutzungen im Sondergebiet des B 69, als auch die neue Wohnbebauung im B 73 durch heranrückende gebietsfremde Nutzungen beeinträchtigt werden. Die neue Planung wäre also dazu geeignet, innerhalb und außerhalb ihres Geltungsbereichs Nutzungskonflikte zu begründen. Insofern rate ich dazu, die o.g. Grundstücke in den B 73 als MI einzubeziehen. Im Rahmen von Feinsteuerung wären die dort zulässigen Immissionen und Nutzungen mit dem angrenzenden SO und der neuen Wohnnutzung abzustimmen.

- **Immissionslage:**

Die vorgesehene Wohnbaufläche B 73 liegt im Wirkungsbereich gewerblicher Immissionen von Westen. Wie relevant die Immissionen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes B 73 sind, müsste zunächst bewertet werden.

Mögliche Ausgangspunkte für Lärmimmissionen liegen sowohl im Plangeltungsbereich B 69, als auch möglicherweise auf den unbeplanten Grundstücken Kieler Straße Nr. 43, 43a, 41 und 39. Um hier belastbare Planungsgrundlagen zu erhalten, rege ich an, eine detaillierte Dokumentation der aktiven, ggfls. bestandsgeschützten immissionsrelevanten Nutzungen an der Kieler Straße und im B 69 anzufertigen.

Die Planskizze deutet die Errichtung eines größeren -immissionsexponierten- „Wohnungsbaus“ an der Westseite B 73 an. Ich rege an, die städtebauliche Konzeption hier weiter zu entwickeln, mit dem Ziel attraktive Wohnverhältnisse für das gesamte Plangebiet zu erreichen. Die Errichtung von Geschosswohnungsbau als Immissionsschutz für die dahinterliegenden Flächen mit kleinteiliger Wohnbebauung ist nicht geeignet im Sinne einer konfliktbewältigenden städtebaulichen Lösung.

- **Erschließung:**

Die Durchbindung einer gebietlichen Erschließungsstraße von der Kieler Straße zur Straße Timmsbrook wird sehr begrüßt. Zwischen der Straßenverkehrsfläche Timmsbrook und dem Plangebiet B 73 liegt ein kleines Flurstück 69/100. Dessen Verfügbarkeit im Sinne der Planung wäre sicherzustellen. Bitte beachten Sie im Rahmen der weiteren Planung, dass die Dimensionierung der neuen Erschließungsstraße großzügig und qualitätsschaffend sein sollte, als gestaltbarer öffentlicher Raum in dem neuen Quartier, das bedeutet auch Straßenquerschnitte, die weiter sind, als die von der RaSt 2006 vorgeschriebenen Mindestmaße.

- **Klima:**

Es wird angeregt, bereits im städtebaulichen Entwurf die konsequente Ausrichtung von Dachflächen und Gebäudefassaden als besonders geeignet für Photovoltaik und Solarthermie zu berücksichtigen.

- **Bedarfsausrichtung:**

Es wird angeregt, die Art des zukünftigen Wohnungsbaus überwiegend auf dessen Bedarfsgerechtigkeit in Schwentimental auszurichten. Bedarfsgerechtigkeit in diesem Zusammenhang

wäre nicht unbedingt nur Vermarktbarkeit, sondern auch eine Ergänzung des lokalen Wohnungsmarktes durch ein relevantes zusätzliches Angebot an kleinteiligem und preisgünstigen Mietwohnraum.

### **Fachbehördliche Stellungnahmen:**

Die **UNB** m.H. teilt mit:

Im beschleunigten Bauleitplanverfahren gilt die Ausgleichsfiktion des § 13a Absatz 2 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB), d. h. die zu erwartenden Eingriffe sind von der Eingriffsregelung befreit.

Davon unberührt sind die Belange des Artenschutzes. Diese sind in einem gesonderten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Der Fachbeitrag muss am weiteren Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung teilnehmen und nach dem Verfahrenserlass zur Bauleitplanung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration SH vom 5. Februar 2019 in Bezug auf Inhalt und Umfang der LBV-Arbeitshilfe „Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung“ in jeweils geltender Fassung entsprechen.

Eine weitergehende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde kann erst erfolgen, wenn der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vorliegt.

Die untere **Wasserbehörde** m.H. teilt mit:

Die hier vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende Bewertung nicht ausreichend und müssen konkretisiert werden. Gegen die Planung bestehen Bedenken und wird seitens der unteren Wasserbehörde in seiner jetzigen Form abgelehnt. Die Sicherstellung der Erschließung wird aus wasserrechtlicher Sicht momentan nicht in Aussicht erstellt.

Die Stadt Schwentimental ist für die im B.- Plan Nr. 73 dargestellte Fläche abwasserbeseitigungspflichtig (§ 44 LWG). In der Ortslage Schwentimental betreibt die Stadt zentrale Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen. Der Schmutz- und Niederschlagswasseranschluss an die zentrale Kanalisation, Behandlungsanlagen sowie die Abwassereinleitung in die Gewässer hat entsprechend §§ 8, 60, 57 und 83 WHG zu erfolgen.

Es ist von Seiten des Abwasserbeseitigungspflichtigen zu klären, inwieweit die vorhandene Kanalisation und die Kläranlage in der Lage sind, das zusätzliche Schmutzwasser aus dem Plangebiet aufzunehmen. Das Ergebnis mit evtl. nötigen Hinweisen ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen.

Das Plangebiet soll nach den vorliegenden Informationen über bestehende Einleitungsstellen entwässern. Die betroffenen Einleitungserlaubnisse sind zu überarbeiten und auf ihre relevanten Parameter hin zu überprüfen (abflusswirksame Fläche, Belastungsgrade der Flächen etc.). Durch die momentan geplante Erschließung kann es zu einer signifikanten Steigerung der abflusswirksamen versiegelten Flächen kommen.

Es ist zu überprüfen, ob das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser von den vorhandenen Niederschlagswasseranlagen aufgenommen und entsprechend behandelt werden kann. Es ist ein Entwässerungskonzept zur abschließenden Bewertung mit entsprechender Nachweisebringung zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung des B.-Plans Nr. 73 vorzulegen.

Im Rahmen des B.-Planverfahrens sind in den B.-Planunterlagen prüffähige Aussagen und Nachweise hierzu vorzulegen (§§ 47, 51 und 52 LWG). Sollte es durch die mit diesem B.-Plan entstehenden Wohnflächen zu Abweichungen von bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnissen bzw. Genehmigungen kommen, so sind neue Einleitungserlaubnisse bzw. Genehmigungen 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 Erlaubnisfähigkeit der Anträge und damit über die Sicherung der Erschließung im B.-Planverfahren entschieden werden (s. Punkt

2 Einführungserlass ARW-1 vom 10.10.2019). Bei den Nachweisen einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung 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-RW-1) vom 10.10.2019 hingewiesen.

Die geplante Fläche des B.-Plans Nr. 73 liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets Schwentinetal Zone IIIA. Es gelten damit die Nutzungseinschränkungen der Flächen gemäß § 5 der Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke in Kiel (Wasserschutzgebietsverordnung Schwentinetal) vom 27. Januar 2010 (GVOBl. 2010, 22).

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 Vorhabenträger 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 Baumrigolen oder die Nutzung von Zisternen und die damit einhergehende Entlastung unserer Gewässer im Kreis Plön wird von der unteren Wasserbehörde ausdrücklich begrüßt.

Die untere **Bodenschutzbehörde** m.H. teilt mit:

Die hier vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende bodenschutzbezogene Bewertung nicht ausreichend. Gegen die aktuelle Planung bestehen Bedenken und diese wird seitens der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) abgelehnt.

Die Aussagen zur räumlichen Ausdehnung des Plangebiets, der Form der Flächeninanspruchnahme und der in Folge der Planumsetzung zu erwartenden Bodeneingriffe sind zu konkretisieren. Bei Bauvorhaben in deren Folge > 5.000 m<sup>2</sup> überbaut bzw. versiegelt werden oder eine Inanspruchnahme von besonders empfindlichen Böden erfolgt, ist gem. DIN 19639 baubegleitender Bodenschutz anzuwenden. Entsprechend des vorliegenden Unterlagen umfasst das Plangebiet eine Fläche von 11.480 m<sup>2</sup>. Im südwestlichen Plangebiet befindet sich eine ca. 4.300 m<sup>2</sup> große Fläche mit Niedermoortorf-Böden (siehe Abb. 1), die entsprechend der aktuellen Informationen teilweise überplant wird. Gemäß *Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999* sind Niedermoore aus Niedermoortorf als schutzwürdige Bodenform definiert. Die Böden sind daher zu erhalten, wiederherzustellen und durch Nutzung nicht erheblich oder nachteilig zu beeinträchtigen oder zu zerstören. Die Flächen weisen nach Angaben des LLUR in Teilen ganzjährig eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Bodenverdichtungen auf, siehe Abb. 2. Hinsichtlich einer Nutzung der in Abb. 1 und 2 dargestellten Fläche bestehen Bedenken.

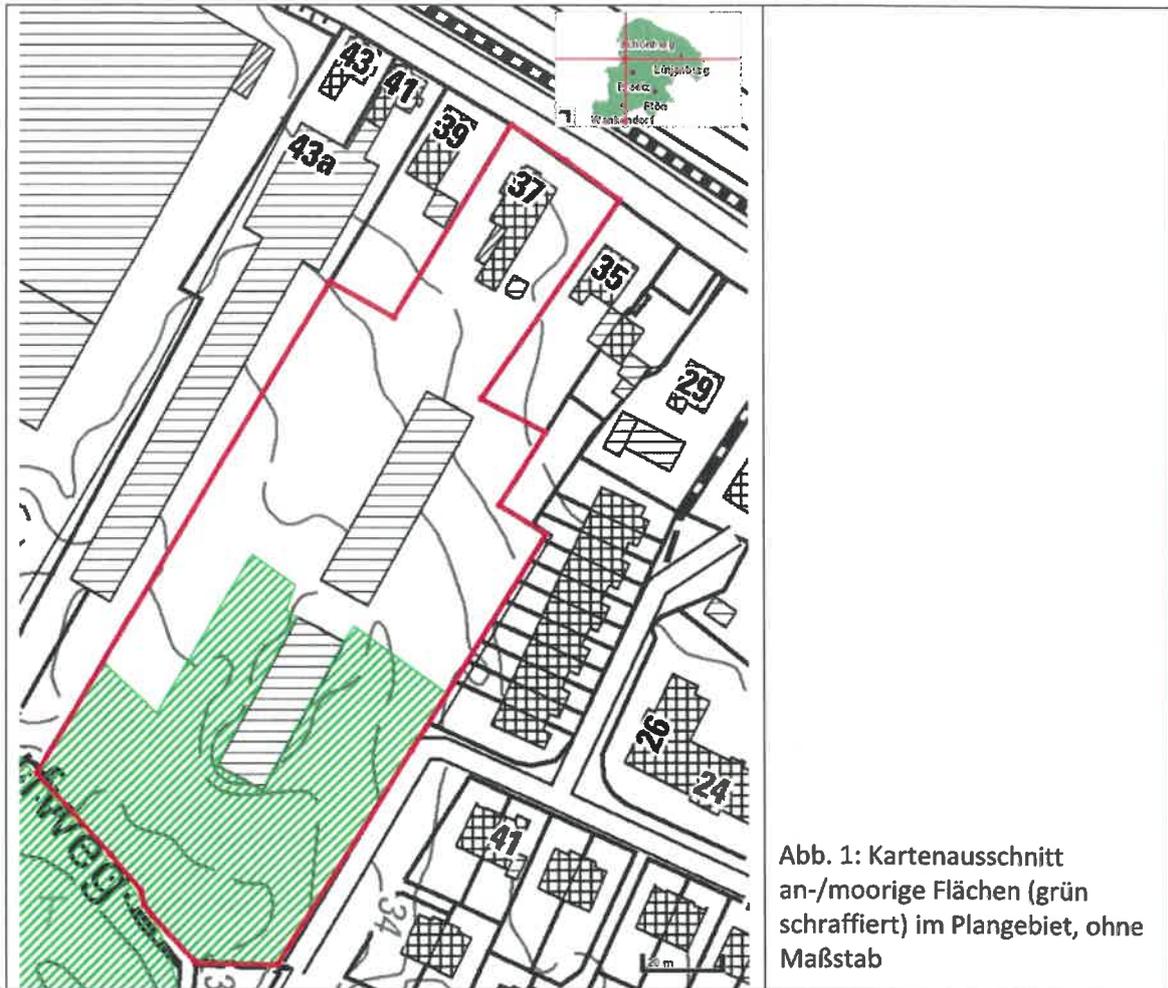


Abb. 1: Kartenausschnitt an-/moorige Flächen (grün schraffiert) im Plangebiet, ohne Maßstab

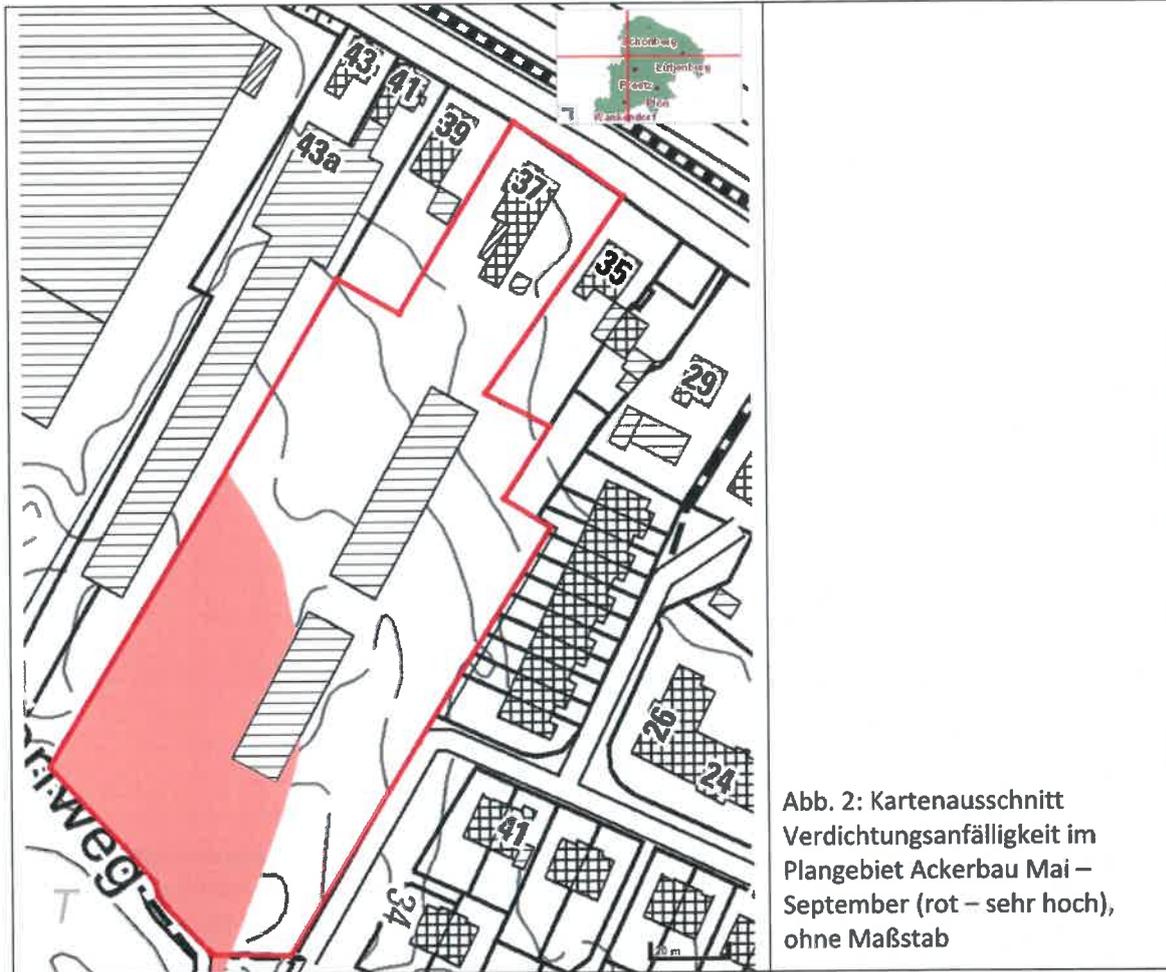


Abb. 2: Kartenausschnitt  
Verdichtungsanfälligkeit im  
Plangebiet Ackerbau Mai –  
September (rot – sehr hoch),  
ohne Maßstab

Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ist die Funktionsfähigkeit des Bodens zu erhalten und zu fördern. Das Entstehen von Bodenverdichtungen ist zu vermeiden. Sämtlicher abgetragener Boden ist einer seinen Eigenschaften angemessenen, hochwertigen und ortsnahen Verwertung (vorzugsweise innerhalb des Plangebiets) zuzuführen. Die geltenden abfallrechtlichen sowie bodenschutzrechtlichen Anforderungen, nach § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und LAGA M20, sind umzusetzen und bei möglichen Verwertungen von überschüssigen Bodenmaterial zu berücksichtigen.

Für Nivellierungsarbeiten ist bevorzugt Bodenmaterial aus dem Plangebiet zu nutzen.

Spätere Grün-/Freiflächen sind weder zu befahren, noch mit sonstigen Auflasten zu versehen. Eine frühzeitige Planung der Bodeneingriffe trägt dazu bei Verwertungs- und Entsorgungskosten von Bodenaushub und Rekultivierungskosten zu vermeiden.

#### Auflagen:

- 1) Einsetzen einer qualifizierten und erfahrenen bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639;
- 2) Erstellung eines Bodenschutzkonzepts durch die bodenkundliche Baubegleitung;
- 3) Der uBB ist das Bodenschutzkonzept spätestens einen Monat vor Vergabe der Bauleistungen unaufgefordert zur Prüfung vorzulegen;
- 4) Für den nicht im Plangebiet zu verwendenden Bodenabtrag ist frühzeitig eine geeignete Verwertung zu organisieren. Die Verwertung ist der unteren Bodenschutzbehörde unaufgefordert mitzuteilen;
- 5) Die Ergebnisse von im Zuge des Vorhabens angefertigten Bodenuntersuchungen (Baugrundgutachten etc.) sind der uBB unaufgefordert zu übermitteln.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist im Plangebiet weder ein alllastverdächtiger Standort, noch ein Altstandort oder eine Altablagerung gemäß §§ 2 Abs. 5 und Abs. 6 BBodSchG erfasst. Auf dem Grundstück fand nach aktuellem Kenntnisstand von 1991 bis 1998 eine Nutzung durch einen Motorradhandel mit Werkstatt. Aufgrund der Nutzung können kleinräumige Bodenveränderungen nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Weiterhin wird empfohlen folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- a) 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](https://www.kreis-ploen.de/media/custom/2158_4566_1.PDF?1644486829);
- b) Überwiegende Umsetzung der Wohneinheiten in Mehrparteien Häusern;
- c) Begrünung von Dachflächen in Kombination mit energetischer Nutzung (z.B. Photovoltaik) zur Minimierung von Oberflächenabflüssen und zur Reduzierung des energetischen Nutzungsdrucks auf noch unbebaute Flächen im Kreis Plön;
- d) Überdachung von teil-/versiegelten Fahrzeugstellflächen, in Verbindung mit Dachbegrünung oder energetischer Nutzung;
- e) Anwendung minimalinvasiver Gründungsmethoden.

**Der vorbeugende Brandschutz** m.H. teilt mit:

Es werden keine Aussagen zur Löschwasserversorgung getroffen. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist in diesem Bereich eine Löschwassermenge nach der Technischen Regel „Arbeitsblatt W 405“ des DVGW vorzuhalten. Hierfür können Löschteiche oder andere offene Gewässer, Zisternen, Bohrbrunnen oder Hydranten mit einem Höchstabstand untereinander dienen.

**Der öff.-rechtl. Entsorgungsträger** m.H. teilt mit:

Zur Befahrbarkeit der Erschließungsstraße mit den Entsorgungsfahrzeugen müssen die Voraussetzungen nach RaSt 06 eingehalten werden, u.a. wird eine Fahrbahnbreite von 4,75 m bei Begegnungsverkehr zwingend benötigt. Schleppkurven von 3-achsigen LKW sind in Kurvenbereichen zu beachten. Ich verweise auf die Ziff. 5 des beigefügten Merkblatts.

Die Anbindung an die Straße „Timmsbrook“ wird begrüßt. Das Amt für Abfallwirtschaft regt an, die Anbindung weiter südlich an den Timmsbrook anzuschließen, da die Stichstraße dort über keine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit für die Entsorgungsfahrzeuge verfügt und die Stichstraße daher aus Sicherheitsgründen nicht mehr befahren werden darf.

Alternativ könnte im Rahmen der Neuplanung auch ein Wendekreis von 22m Durchmesser im südlichen Bereich der Stichstraße des „Timmsbrook“ erstellt werden z.T. auf dem neu zu beplanenden Grundstück, um die Befahrbarkeit mit den Entsorgungsfahrzeugen im südl. Timmsbrook zu sichern. Ansonsten muss die Straße in den nächsten Wochen von der Befahrbarkeit ausgenommen werden und alle Abfallbehälter müssen von den Anwohnern an die nächste, mit Entsorgungsfahrzeugen befahrbare Straße, (das wäre dann der Timmsbrook am Abzweiger zum nördlichen Stichweg mit Wendehammer) gebracht werden. Das gleiche gilt auch für evtl. Sperrmüll aus dem Stichweg.



**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.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

gez. Eckart Schäfer

**Von:** Udo.Schiffer@llur.landsh.de  
**Gesendet:** Freitag, 16. Dezember 2022 10:03  
**An:** Stellungnahmen B2K  
**Betreff:** Aufst. B-Plan 73 Schwentidental; Frühz. Beteil.; hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde  
**Anlagen:** 20221215 LaPl Waldfestst UFB Schw.-Tal FI 2 F1St 68-18.pdf

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 der Gemeinde Schwentidental  
Gebiet: Kieler Straße/Timmsbrook; Flur 2, Flurstücke: 68/18 und 69/100**

Sehr geehrte Herr Wilke, wie folgt erhalten Sie meine Stellungnahme zum o.a. B-Plan-Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen,

Udo Schiffer

Gegen Hauptwindrichtung, südlich des o.a. Plangebietes befindet sich auf dem Flurstück 58 ein Laubmischwald (s. Anlage Lageplan; mit aktueller F-Planänderung übereinstimmend).

Gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 LWaldG sind Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches innerhalb des 30 m Waldabstandes unzulässig. Ausgenommen davon sind genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß § 63 der Landesbauordnung sowie Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden. Der für das Plangebiet erforderliche 30 m Waldabstand ist gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG i.V.m. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) nachrichtlich in Bebauungspläne oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB zu übernehmen.

Unterschreitungen des Waldabstandes können gemäß § 24 Abs. 2 Satz 2 LWaldG durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde zugelassen werden, wenn eine Gefährdung nach § 24 Absatz 1 Satz 1 LWaldG nicht zu besorgen ist:

- Auslösung von Waldbränden durch die baulichen Anlagen
- Gefährdung der Waldbewirtschaftung
- Gefährdung der Walderhaltung
- Gefährdung der für den Naturschutz besonders bedeutsamen Waldränder
- Gefährdung von baulichen Anlagen durch Windwurf
- Gefährdung von baulichen Anlagen durch Waldbrand

Die Flächen für den Wald und der gesetzlich vorgegebene Waldabstand werden entsprechend der Waldfeststellung der Forstbehörde festgesetzt.

Der 30 m Waldabstand ist aufgrund der Waldeigenschaften zu den bestehenden Waldflächen einzuhalten. Eine Reduzierung des Waldabstands zu Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuches und zu Gebäuden gem. § 63 LBO ist unter Vorbehalt einer Einzelfallprüfung in geringem Umfang möglich. Daraus ergibt sich, dass die pauschale Ausweisung von Baufenstern innerhalb der 30 m Waldabstandlinie nicht zulässig ist. Eine mögliche Unterschreitung ergibt sich aus den bekannten Eigenschaften des Waldbestandes, den mit Planaufstellung nicht bekannten Eigenschaften zukünftiger Bauvorhaben und den sich daraus ergebenden Gefährdungen in Verbindung mit evtl. möglichen Maßnahmen zu deren Behebung (Ausnahme-/Einzelfallprüfung). In der Baugenehmigung können Maßnahmen zur Vermeidung von Gefährdungen als Nebenbestimmungen aufgenommen werden (z.B. Verbot von Feuerstätten mit festen Brennstoffen, Verbot von Reetdächern, Statik-Nachweis zum „Lastfall Baumfall“ etc.) Genehmigte bestehende Gebäude innerhalb des Waldabstandes genießen Bestandsschutz. Auch Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten dürfen an diesen Gebäuden vorgenommen werden soweit der Bestandsschutz reicht.

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude befinden sich in einem Abstand von ca. 36 m zum Waldrand (Nordgrenze des Flurstücks 58).

Bei der Beantragung von Neubauten oder Anbauten ist eine Einzelfallprüfung im Rahmen des Bauantragsverfahrens erforderlich. In diesem ist nachzuweisen, dass eine Gefährdung des Waldes sowie eine Gefährdung der Waldbewirtschaftung und Walderhaltung und des Naturschutzes nicht zu besorgen ist oder aufgrund der Geringfügigkeit zu vernachlässigen ist. Darüber hinaus muss nachgewiesen werden, dass es unabhängig vom aktuellen Entwicklungszustand des Waldes nicht zu einer Gefährdung der baulichen Anlagen durch Windwurf oder Waldbrand kommen kann oder aufgrund der Geringfügigkeit zu vernachlässigen ist.

Diese Festsetzungen des Bebauungsplans stellen für die Grundstückseigentümer keine Änderung der Bebaubarkeit ihrer Grundstücke dar. Die Waldeigenschaft wird nicht durch die Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern durch den faktisch in der Örtlichkeit vorhandenen Wald begründet. Die Grenze des Waldabstandes stellt eine nachrichtliche Übernahme aus dem Fachrecht dar. Auch ohne den Bebauungsplan würden im Rahmen einer Baugenehmigung die gleichen Bedingungen an die Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben innerhalb des Waldabstandes gestellt.

**Begründung:**

Gemäß §24 Abs. 2 Satz 2 LWaldG ist eine Unterschreitung des Waldabstandes zugunsten von baulichen Anlagen nur zulässig, wenn eine Gefährdung nach Absatz 1 Satz 1 LWaldG nicht zu besorgen ist.

Gemäß Nr. 2 letzter Absatz des gemeinsamen Runderlasses des IM und des MELUND vom 30.08.2018 „Waldabstand nach § 24 Landeswaldgesetz“, (Amtsblatt S.-H. Nr. 40, 1.10.2018, S. 806-808) sind Bauunterhaltungsmaßnahmen, Um- und Erweiterungsmaßnahmen ohne gesonderte Zulassung im Waldschutzstreifen erlaubt, soweit der Bestandsschutz reicht und die bereits vorhandene Gefahrenlage nicht erhöht wird (Z.B. z.B. Einbau eines Kamins; Bauweise, die einem Windwurf weniger gut standhält; Erweiterungsbau, der den Abstand zum Wald weiter verringert).

Gemäß Nr. 2 Absatz 2+3 des gemeinsamen Runderlasses des IM und des MELUND vom 30.08.2018 „Waldabstand nach § 24 Landeswaldgesetz“, (Amtsblatt Schl.-H. 1.10.2018, S. 806, ber. S. 859) zuletzt geändert am 16.4.2019 (Amtsbl. Schl.-H. S. 475) kann die Zulassung einer Unterschreitung des Waldabstandes mit Maßnahmen verbunden werden um Gefährdungen zu vermeiden. Soweit eine Baugenehmigung erforderlich ist können die Maßnahmen als Nebenbestimmung aufgenommen werden.



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt  
und ländliche Räume des Landes  
Schleswig-Holstein  
Untere Forstbehörde Kiel, Plön, NMS  
LLUR 545  
Memellandstraße 15  
24537 Neumünster

Tel +49 4321 5592-204  
Mobil: 0175 2211 861  
Fax +49 4321 5592-290

[udo.schiffer@llur.landsh.de](mailto:udo.schiffer@llur.landsh.de)  
[poststelle@llur.landsh.DE-Mail.de](mailto:poststelle@llur.landsh.DE-Mail.de)  
[Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – beBPo \(§ 6 ERVV\)](#)  
[www.schleswig-holstein.de/llur/](http://www.schleswig-holstein.de/llur/)

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für verschlüsselte  
Oder qualifiziert elektronisch signierte Dokumente.





An  
B2K & dn Ingenieure GmbH  
Schleistraße 10  
24106 Kiel

Annette Hinz  
Klingenbergstr. 125  
24222 Schwentimental

20.12.2022

### **Aufstellung des B-Planes Nr.73**

Sehr geehrte Damen und Herren,

da Ihrerseits kaum Vorgaben gemacht werden, gehen wir davon aus, dass unsere Vorschläge weitreichender sein dürfen.

Grundsätzlich begrüßen wir eine Nachverdichtung, um wertvollen Boden außerhalb der Ortschaft zu erhalten und zu schonen.

In Schwentimental ist der demographische Wandel bereits deutlich sichtbar. Infolgedessen empfehlen wir, auf die Bebauung mit Doppelhäusern zu verzichten und stattdessen einen weiteren Geschossbau zu planen. Sozialen und seniorenrechtlichen Wohnraum haben Sie ja bereits geplant.

Bei allen Bauten sollten PV Anlagen zwingend vorgeschrieben sein. Ebenso die Ausstattung mit Wärmepumpen. Wenn möglich sollte das Brauchwasser der Toilettenspülung über Regenwasser geführt sein.

Ladestationen für E-Bikes und PKWs sind unerlässlich. Ebenso ein großer überdachter und abschließbarer Fahrradstellplatz für alle. Carportdächer sollten entweder begrünt oder ebenfalls mit PV versehen sein. Alle Stellplätze sollten mit Rasengittersteinen befestigt werden. Die Zugänge müssen mit Rollstuhl-gerechtem Material gepflastert werden, allerdings mit breiter Fuge verlegt.

Es ist anzustreben, die dort jetzt vorhandenen Obstbäume zu ersetzen und mit Beerensträuchern für die Nutzung aller Anwohner zu ergänzen. Die Obstbäume sollten Hochstämme alter Sorten sein. In den Reihenhausgärten wären auch Niederstämme denkbar. Alle Anpflanzungen, auch die in den Privatgärten, müssen heimisch sein, um der Fauna Genüge zu tun. Es gilt ein explizites Schottergarten- Verbot.

Da sich direkt angrenzend ein gesetzlich geschützter Erlenbruchwald und ein artenreiches Feucht- und Nassgrünland befinden, muss der Grünbereich in seiner jetzigen Form als Puffer unbedingt erhalten bleiben.

Es ist davon auszugehen, dass dort Fledermaus- Aktivitäten stattfinden. Deshalb empfehlen wir eine Fledermaus gerechte Beleuchtung der öffentlichen Zuwegung und in die Häuser integrierte Nisthilfen für Vögel (Mauersegler) sowie Fassadenflachkästen für Fledermäuse.

Mit freundlichen Grüßen

Aunette Hinz

Im Vorstand der Kreisgruppe Plön



NABU Schleswig-Holstein · Färberstraße 51 · 24534 Neumünster

An  
B2K und dn Ingenieure GmbH  
Schleiweg 10  
24106 Kiel

Per E-Mail: [info@b2k-dni.de](mailto:info@b2k-dni.de)

**NABU Schleswig-Holstein**

Bereich Verbandsbeteiligung  
Angelika Krützfeldt

Tel. +49 (0)4321.75720-72

E-Mail: [Angelika.Kruetzfeldt@NABU-SH.de](mailto:Angelika.Kruetzfeldt@NABU-SH.de)

Bearbeiter: Dipl. Biol. Dr. Ulrich Markmann-  
Mulisch

E-Mail: [umarkmann@gmx.de](mailto:umarkmann@gmx.de)

**Betreff: Stellungnahme zum B-Plan Nr. 73 der Stadt  
Schwentinental  
Frühzeitige Beteiligung**

Neumünster, 22.12.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Unterlage liegt mir nur ein Power-point-vortrag mit wenigen Details vor. Somit kann ich nur eine sehr knapp gefasste Stellungnahme abgeben.

Zu begrüßen ist das prinzipielle Bemühen der Stadt Schwentinental, bestehende Baulücken für den Wohnungsbau zu nutzen. Die direkte Nachbarschaft zur B 76 stellt auf jeden Fall von der Lärmbelastung her ein Problem dar. Hier sollte am besten schon vor weiteren Planungen eine Messung durchgeführt werden. Verbessern ließe sich die Situation durch eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 80- besser 70 km/h auf der B 76; dies wurde leider durch die Verkehrsbehörde des Kreis Plön in der Vergangenheit abgelehnt.

Die Luftbildaufnahme zeigt einen relativ hohen Baum- und Buschbestand mit zwischenliegendem Grünland.

Die Umsetzung eines Bebauungsvorhabens sollte in jedem Fall auch der Biodiversitätsstrategie des Landes Schleswig-Holstein Rechnung tragen. Auch Sekundärlebensräume im urbanen Umfeld haben einen Stellenwert für den Erhalt von Arten wie der spontanen Vegetation und zahlreichen Insektenarten wie Wildbienen oder Grabwesepen. Im Rahmen einer Grünplanung sollte Raum gewährleistet werden für offene Bodenflächen, auf denen eine natürliche Begrünung durch Spontanvegetation möglich sein darf und andererseits auch offene

**NABU Schleswig-Holstein**

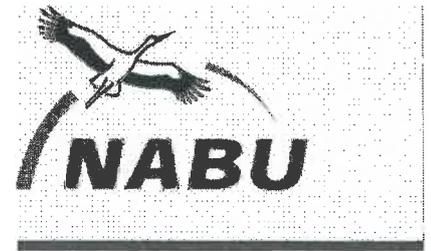
Färberstraße 51  
24534 Neumünster  
Tel. +49 (0)4321.75720-60  
Fax +49 (0)4321.75720-61  
[Info@NABU-SH.de](mailto:Info@NABU-SH.de)  
[www.NABU-SH.de](http://www.NABU-SH.de)

USt-ID DE134806301  
St.-Nr. 20/292/87034

**Spendenkonto**

Sparkasse Südholstein  
IBAN DE16 2305 1030 0000 2850 80  
BIC NOLADE21SHO

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.



Böden vorhanden sind, in denen grabenden Wildbienen- und Grabwespenarten unterirdische Bauten anlegen könnten.

Hier sollte auf jeden Fall eine biologische Begehung oder auch Begutachtung vorgenommen werden. Es ist gut möglich, dass in älteren Obstbäumen Baumhöhlen existieren, die als Brutplatz für Höhlenbrüter und/oder Fledermäuse dienen. Genauso können sich im Übergang Dach-Mauerwerk der Dächer der zwei Hallen Fledermaus-quartiere befinden. Durch die Nachbarschaft der südlich des Grundstückes liegenden biologisch hochwertigen Landschaft liegt eine gewisse Wahrscheinlichkeit für Fledermaus-vorkommen vor.

Die für die Erschließung des Grundstückes notwendigen Rodungsmaßnahmen sollten außerhalb der Brutzeit von Singvögeln stattfinden.

Für den nicht geringen Naturverbrauch sollte ein Ausgleich geschaffen werden. Auch sollten möglichst viele der Bäume erhalten bleiben; dies ist auch im Interesse der benachbarten Wohnbebauung besonders was das Mikroklima betrifft

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Angelika Krüzfeld

Bearbeiter: Dipl. Biol. Dr. Ulrich Markmann-Mulisch für den NaBu SH