

Niederschrift Nr. 14
über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauwesen
der Stadt Schwentental am Dienstag, den 10.03.2020 um 19.00 Uhr
im Rathaus, Großer Bürgersaal

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.04 Uhr

Der Vorsitzende Herr Wiese begrüßt die anwesenden Mitglieder des Ausschusses für Bauwesen, die Verwaltung sowie die Vortragenden der Planungsbüros und die anwesenden Zuhörer.

Herr Wiese eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Bauwesen und stellt fest, dass die Einladung vom 28.02.2020 form- und fristgerecht zugegangen ist.

Anwesend sind:

1. Herr Wiese, Stefan (Vorsitzender)
2. Frau Petersen, Claudia
3. Herr Köhler, Peter
4. Herr Neumann, Bernd
5. Herr Slomian, Gerhard
6. Herr Janz, Uwe
7. Herr Harting, Joachim
8. Herr Pioch, Wilfried
9. Herr Lietz, Frederik

Anwesend, aber nicht stimmberechtigt:

1. Frau Finkeldey, Petra (stellv. Amtsleiterin)
2. Herr Becker, Jens
3. Frau Hansen, Martina
4. Herr Schröter, Michael
5. Herr Piegsa, Moritz (Protokollführer)
6. Herr Nebendahl, Thomas
7. Herr Müller, Andreas
8. Frau Stange, Dörte
9. Herr Götting, Uwe
10. Herr Noak (B2K dn Ingenieure GmbH)
11. Herr Kühle (B2K und dn Ingenieure GmbH)
12. Herr Feine (B2K und dn Ingenieure GmbH)
13. Herr Berner (coop)
14. Herr Bunde (coop)
15. 15 Zuhörer

Herr Wiese stellt fest, dass zu Beginn der Sitzung 9 Ausschussmitglieder anwesend sind. Damit ist der Ausschuss beschlussfähig.

Es werden folgende Änderungen zur Tagesordnung beantragt:

Die Tagesordnungspunkte 7 und 11 werden gestrichen.

Dementsprechend rücken die nachfolgenden Tagesordnungspunkte auf.

Der Tagesordnungspunkt 13 wird um die Beschlussvorlagen 48/2020 und 50/2020 erweitert.
Der Tagesordnungspunkt 14 wird um die Beschlussvorlage 053/2020 erweitert.

Über die nachfolgende Tagesordnung wird wie folgt beraten:

1. Einwohnerfragestunde
 2. Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 21.01.2020
 3. Neuaufstellung Flächennutzungsplan für die Stadt Schwentimental
Hier: Beschluss über Darstellung von Entwicklungsflächen zur Vorbereitung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses (BV 019/2020)
 4. 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich Lise-Meitner-Straße“ der ehemaligen Gemeinde Klausdorf und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 – „Nördlich Lise-Meitner-Straße“;
Hier: Vorstellung der Vorentwürfe und Beschluss über frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (BV 029/2020)
 5. Erweiterung des Gewerbegebietes Dreikronen
Hier: Bauprogramm und haushaltsmäßige Finanzierung (BV 030/2020)
 6. 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Raisdorf für den Kernbereich Ostseepark
Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (BV 28/2020)
 7. Bauprogrammbeschluss Pumpwerk Gutenbergstraße (BV 043/2020)
 8. Ertüchtigung der Niederschlagswasseranlagen Weinbergsiedlung;
Hier: Bauprogrammbeschluss (044/2020)
 9. Kanalsanierung 2020; Vergabe Ingenieurvertrag (BV 045/2020)
 10. Radwegekonzept (SM 046/2020); hier: Vorstellung durch den Arbeitskreis
 11. Mitteilungen und Anfragen (SM 032/2020)
 12. Termine
- Die Tagesordnungspunkte 13 bis 16 werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch den Ausschuss voraussichtlich nichtöffentlich beraten.
13. Bauvoranfragen (BV 031/2020; 038/2020; 048/2020; 049/2020; 050/2020)
 14. Bauanträge (BV 027/2020; 037/2020; 042/2020; 053/2020)
 15. Überlegungen zur Stellplatzproblematik in der Stadt Schwentimental (SM 018/2020)
 16. Mitteilungen und Anfragen

Zum Tagesordnungspunkt 3., 4. und 5. werden Vertreter des jeweiligen Planungs- bzw. Ingenieurbüros anwesend sein.

Zu Top 1: Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand bezüglich der Planung der Neuverlegung von Gas- und Wassertrassen in der Schulstraße.

Herr Becker gibt an, dass ein Ingenieurbüro bereits die Vermessungsarbeiten abgeschlossen hat und nun planerische Lösungsvorschläge ausarbeitet.

Sobald diese vorliegen werden sie dem Ausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt. Im weiteren Vorgehen erfolgt die Anliegerbeteiligung.

Weiterhin fragt der Einwohner, wann mit einer Entscheidung zu rechnen ist.

Hierzu sagt Herr Becker, dass bereits mit Hochdruck an einer Lösungsfindung gearbeitet wird. Diese wird auch beinhalten, welche Grundstücke hierbei betroffen sein werden. Ein konkretes Datum dafür steht noch nicht fest.

Es liegen keine weiteren Fragen aus der Einwohnerschaft vor.

Zu TOP 2: Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 21.01.2020

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen der Stadt Schwentimental vom 21.01.2020 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu TOP 3: Neuaufstellung Flächennutzungsplan für die Stadt Schwentimental hier: Beschluss über Darstellung von Entwicklungsflächen zur Vorbereitung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses (BV 019/2020)

Herr Frau Finkeldey erläutert die Beschlussvorlage und gibt anschließend das Wort an Herrn Kühle.

Die entsprechende Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Es folgt eine Diskussion und Beratung zu den einzelnen Flächen seitens des Ausschusses.

Beschlussempfehlung

a) Die Entwicklungsfläche W5 wird bis an die Grenze des Landschaftsschutzgebietes als Wohnbaufläche dargestellt.

Ja 7	Nein 2	Enthaltung 0
------	--------	--------------

b) Auf die Darstellung eine Entwicklungsfläche (bisher: G2) wird verzichtet.

Ja 9	Nein 0	Enthaltung 0
------	--------	--------------

c) Die Entwicklungsfläche W6 wird in östliche Richtung bis an die Dorfstraße verlängert

Ja 8	Nein 1	Enthaltung 0
------	--------	--------------

d) Der Bereich südlich des Nadelbergs wird unverändert als Grünfläche (ohne Zweckbestimmung) bzw. gemäß Bestand als Wald dargestellt. Auf die Darstellung einer Sonderbaufläche für soziale Zwecke wird zunächst verzichtet.

Ja 9	Nein 0	Enthaltung 0
------	--------	--------------

e) Die mit der Landesplanung und der Landeshauptstadt Kiel abgestimmten Darstellungen zur 33. FNP-Änderung („Ostseepark“) werden in den Entwurf übernommen.

Ja 9	Nein 0	Enthaltung 0
------	--------	--------------

f₁) Die Entwicklungsfläche W1 wird abweichend von den bisherigen Überlegungen zunächst unverändert als gemischte Baufläche bzw. Grünfläche übernommen und im bestehenden Umfang als Wald dargestellt.

Ja 9	Nein 0	Enthaltung 0
------	--------	--------------

f₂) Das Gewerbegebiet Klausdorf/Raisdorf wird entsprechen der bisherigen Darstellung insgesamt als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Ja 9	Nein 0	Enthaltung 0
------	--------	--------------

f₃) Die Verwaltung wird beauftragt, unabhängig vom Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für diese Fläche (W1) alternative Planungsvorschläge zu entwickeln und auf ihre bauplanungsrechtliche Umsetzbarkeit zu prüfen.

Ja 9	Nein 0	Enthaltung 0
------	--------	--------------

g) Die Darstellungen der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbaufläche für soziale und gesundheitliche Einrichtungen) werden in den Entwurf übernommen.

Ja 9	Nein 0	Enthaltung 0
------	--------	--------------

Zu TOP 4: 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich Lise-Meitner-Straße“ der ehemaligen Gemeinde Klausdorf und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 – „Nördlich Lise-Meitner-Straße“; hier: Vorstellung der Vorentwürfe und Beschluss über frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (BV 029/2020)

Herr Schröter leitet in das Thema ein, gefolgt von einer Präsentation von Herrn Kühle. Die entsprechende Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Beschlussempfehlungen:

1. Die Vorentwurfsunterlagen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Klausdorf und zum Bebauungsplan Nr. 71 – „Nördlich Lise-Meitner-Straße“ bestehend aus Vorentwurf Planzeichnungen, Kurzbegründungen sowie Grünordnungsplan Bestand werden gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage für die unter Pkt. 1 genannten Bauleitplanverfahren die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll schriftlich bzw. digital erfolgen.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Auslegung der Planunterlagen für die Dauer von vier Wochen erfolgen.

Abstimmung: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu TOP 5: Erweiterung des Gewerbegebietes Dreikronen hier: Bauprogramm und haushaltsmäßige Finanzierung (BV 030/2020)

Herr Becker eröffnet den Tagesordnungspunkt und erteilt Herrn Noak und Herrn Feine das Wort. Es folgt eine Präsentation, die durch eine kleine Diskussion ergänzt wird.

Die entsprechende Präsentation wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Beschlussempfehlung:

1. Die vom Ing.-Büro B2K-dn ing. unter dem Datum vom 24.1.2020 aufgestellte Bauentwurfsplanung für das Projekt „Erweiterung des Gewerbegebietes Dreikronen“ wird als Bauprogramm beschlossen. Abweichungen vom Bauprogramm im Zuge der Bauausführung sind im Detail möglich, wenn die mit dem Projekt verbundenen Zielsetzungen auf diese Weise wirtschaftlicher oder technisch besser erreicht werden können und die Grundzüge der Planung unangetastet bleiben.

2. Der Bürgermeister wird ermächtigt, eine öffentliche Ausschreibung der Bauleistungen für das Projekt vorbereiten und durchführen zu lassen und den Auftrag zur Durchführung des Projektes zu vergeben.
3. Den überplanmäßigen Ausgaben bei Haushaltsstelle 8800.951000 wird bis zu einer Höhe von 808.000 € zugestimmt und im I. Nachtragshaushalt 2020 veranschlagt. Bis zur Aufstellung des Nachtragshaushaltsplanes werden Bauaufträge für folgende Maßnahmen nicht vergeben: Ausbau der Schulstraße und Bahnhofpunkt Ostseepark.

Abstimmung: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

**Zu TOP 6: 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Raisdorf für den Kernbereich Ostseepark
Hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (BV 28/2020)**

Frau Finkeldey erläutert die Thematik. Im Anschluss an eine kleine Diskussion wird folgender Beschluss gefasst.

Beschlussempfehlung:

1. Der Entwurf der 33. Änderung des F-Planes der Stadt Schwentinental, ehemals Gemeinde Raisdorf, für das Gebiet „Kernbereich Ostseepark“ 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 § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich sind der Inhalt der Bekanntmachung der 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. Die Abhandlung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu TOP 7: Bauprogrammbeschluss Pumpwerk Gutenbergstraße (BV 043/2020)

Herr Becker erläutert die Beschlussvorlage.

Beschlussempfehlung:

1. Die vom Ingenieurbüro ipp, Kiel unter dem Datum vom 21.11.2019 aufgestellte Bauentwurfsplanung „Ertüchtigung des Pumpwerks 03 Gutenbergstraße“ wird als Bauprogramm beschlossen. Abweichungen vom Bauprogramm im Zuge der Bauausführung sind im Detail möglich, wenn auf diese Weise die Ertüchtigungsmaßnahme wirtschaftlicher oder technisch besser erreicht wird.

2. Der Bürgermeister wird ermächtigt, eine öffentliche Ausschreibung für die Sanierungsmaßnahme vorbereiten und durchführen zu lassen sowie den Auftrag zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme zu vergeben.

Abstimmung: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

**Zu TOP 8: Ertüchtigung der Niederschlagswasseranlagen Weinbergsiedlung;
hier: Bauprogrammbeschluss (044/2020)**

Die Beschlussvorlage wird durch Herrn Becker erläutert.

Beschlussempfehlung:

1. Die vom Ing.-Büro p.si, Eckernförde, unter dem Datum vom 13.2.2020 aufgestellte Bauentwurfsplanung zur Ertüchtigung von Niederschlagswasseranlagen und zur Herstellung einer Straßenentwässerung in mehreren Abschnitten der Straßen in der Weinbergsiedlung wird als Bauprogramm gebilligt. Geringfügige Abweichungen vom Bauprogramm sind im Zuge der Maßnahmenausführung und verfügbarer Haushaltsmittel zulässig.
2. Vorbehaltlich einer Ansatzverstärkung um 257.000,- € im 1. Nachtragshaushalt 2020 wird der Bürgermeister ermächtigt, eine öffentliche Ausschreibung der Maßnahme vorbereiten und durchführen zu lassen sowie über die Auftragsvergabe nach Vergaberecht zu entscheiden.

Abstimmung: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu TOP 9: Kanalsanierung 2020; Vergabe Ingenieurvertrag (BV 045/2020)

Beschlussempfehlung:

Dem Planungsbüro p.si aus Eckernförde wird aufgrund des Angebotes vom 13.02.2020 der Auftrag zur ingenieurmäßigen Begleitung der Kanalsanierungsmaßnahme 2020 mit einer Auftragssumme von 76.920,56 € brutto erteilt.

Abstimmung: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu TOP 10: Radwegekonzept (SM 046/2020); hier: Vorstellung durch den Arbeitskreis

Herr Steenbock erläutert die Sachstandsmitteilung und ergänzt diese durch eine Präsentation.

Zusammenfassende Handlungsempfehlungen:

- das vorliegende Konzept ist als Teil eines möglichen Stadtentwicklungskonzeptes zu übernehmen
- bei künftigen Planungen und Baumaßnahmen sind die Handlungsempfehlungen dieses Konzeptes zu berücksichtigen
- Die Veloroute 1 ist vorrangig zu realisieren

- Die Stadt Schwentinental nutzt die Mitgliedschaft bei Rad.SH für eine enge Zusammenarbeit
- Die Stadt Schwentinental hält Kontakt zur KielRegion
- ein Forum Radverkehr wird eingerichtet
- die dringendsten Maßnahmen zur Sicherung der Radfahrenden werden sofort eingeleitet (siehe die Detailbeschreibungen in den Kapiteln 11 - 13)
- Der Bauhof ist angehalten, dringliche Maßnahmen nach Kapazität und eigenen Mitteln umzusetzen, alternativ sind Firmen zu beauftragen.

Abstimmung: 9 dafür, 0 dagegen, 0 Enthaltungen

Zu TOP 11: Mitteilungen und Anfragen

Anfragen

Es liegen keine Anfragen aus dem Ausschuss vor.

Mitteilungen

Herr Piegsa informiert den Ausschuss über die Entstehung eines neuen Spielplatzes auf dem Dorfplatz in Raisdorf und den damit verbundenen Wegfall des Pflastersteinweges über den Dorfplatz.

Herr Becker erläutert die SM 32/2020 und informiert den Ausschuss über den Wegfall des provisorischen Funkmastes im Bereich des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses. Der neue Funkmast zur Sicherstellung der Netzabdeckung wird auf dem Dach des Hauses der Jugend installiert. Die Statik des Gebäudes lässt diese Belastung zu.

Herr Wiese fragt, ob die Netzbetreiber für die Nutzung des Daches eine Abgabe zu leisten haben und wenn ja, in welcher Höhe.

Die DFMG Deutsche Funkturm GmbH hat für die bisherige Nutzung ein Nutzungsentgelt in Höhe von ca. 3.500,00 € jährlich entrichtet.

Zukünftig wird ein Nutzungsentgelt in Höhe von ca. 4.000,00 € jährlich entrichtet.

Es liegen keine weiteren Mitteilungen seitens der Verwaltung vor.

Zu TOP 12: Termine

Die nächste reguläre Sitzung des Bauausschusses findet am 27.04.2020 um 19.00 Uhr, wie gewohnt im Großen Bürgersaal im Rathaus der Stadt Schwentinental, statt.

Herr Wiese schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21.04 Uhr und weist darauf hin, dass im Anschluss an den nicht öffentlichen Teil die Öffentlichkeit wieder hergestellt wird und die im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse bekanntgegeben werden.

Herr Wiese schließt die nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauwesen der Stadt Schwentinental um 22.15 Uhr. Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt. Es ist keine Öffentlichkeit mehr anwesend.

gez. Wiese
Vorsitzender

gez. M. Piegsa
Protokollführer

Ausschuss für Bauwesen der Stadt Schwentinental

7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 71 „Nördlich Lise-Meitner-Straße“

- a) Vorstellung Planentwurf
- b) Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
und § 4 Abs. 1 BauGB

10. März 2020



B2K
dn|ing

B2K und dn Ingenieure GmbH
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 746 0
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de







Planzeichenerklärung

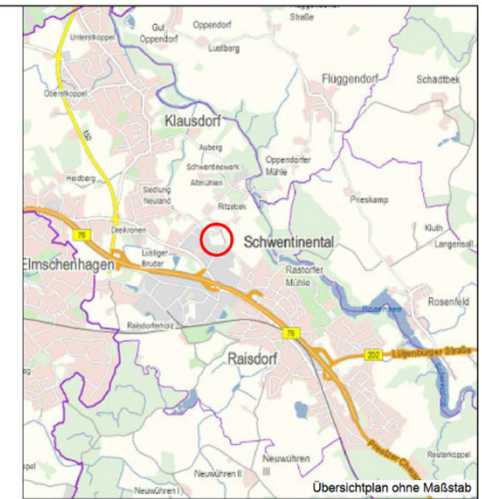
Bestand an Nutzungs- und Biotoptypen

Gehölze und sonstige Baumstrukturen

- Knick mit typischer Gehölzvegetation auf Wall, geschützt nach § 21 Abs. 1 LNatSchG
- Einzelbaum, Überhälter im Knickbestand
- Baumreihe aus Nadelbäumen
- Heckenartiger Baum- und Strauchbestand, teilw. mit Brombeergebüsch
- Knickbegleitender Gehölzstreifen
- Naturnahes Gebüsch
- Zitterpappel-Weiden-Brombeer-Gehölz
- Baumgarten mit Obstbäumen
- Geschnittene Hecke

Sonstige Biotoptypen

- Mesophiles Grünland frischer bis mäßig feuchter Standorte
- Intensivgrünland
- Gras- und Ruderalflur
- Garten
- Unbefestigter Weg
- Straße, sonstige versiegelte Fläche
- Gebäude
- Gewerbefläche mit hohem Versiegelungsgrad
- Gewerbefläche mit Grünflächenanteil im hinteren Grundstücksbereich



Freiraum- und Landschaftsplanung

BERND MATTHIENEN
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

KATRIN SCHLEGEL
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin

Allensteiner Weg 71
24164 Altenholz
Tel. 0431 - 322 254
Fax 0431 - 323 765
info@matthiesen-schlegel.de
www.matthiesen-schlegel.de

▼ PROJEKT
Stadt Schwentental
7. Änderung F-Plan und B-Plan Nr. 71
"Gewerbe Ritzebeker Weg"

▼ AUFTRAGGEBERIN
Stadt Schwentental

Grünordnungsplan
- Bestand -

▼ DATUM
28.01.2020

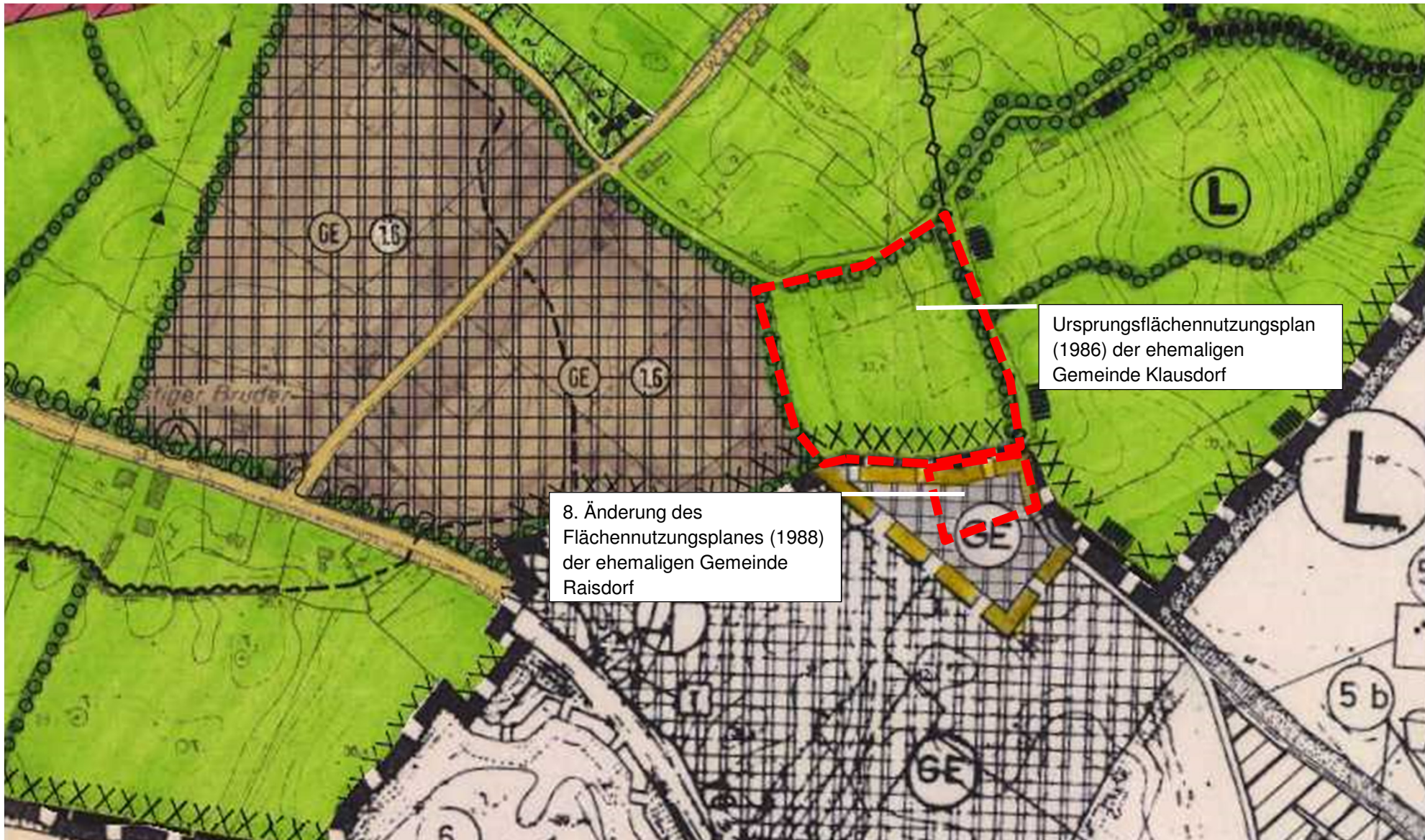
▼ BLATT NR.

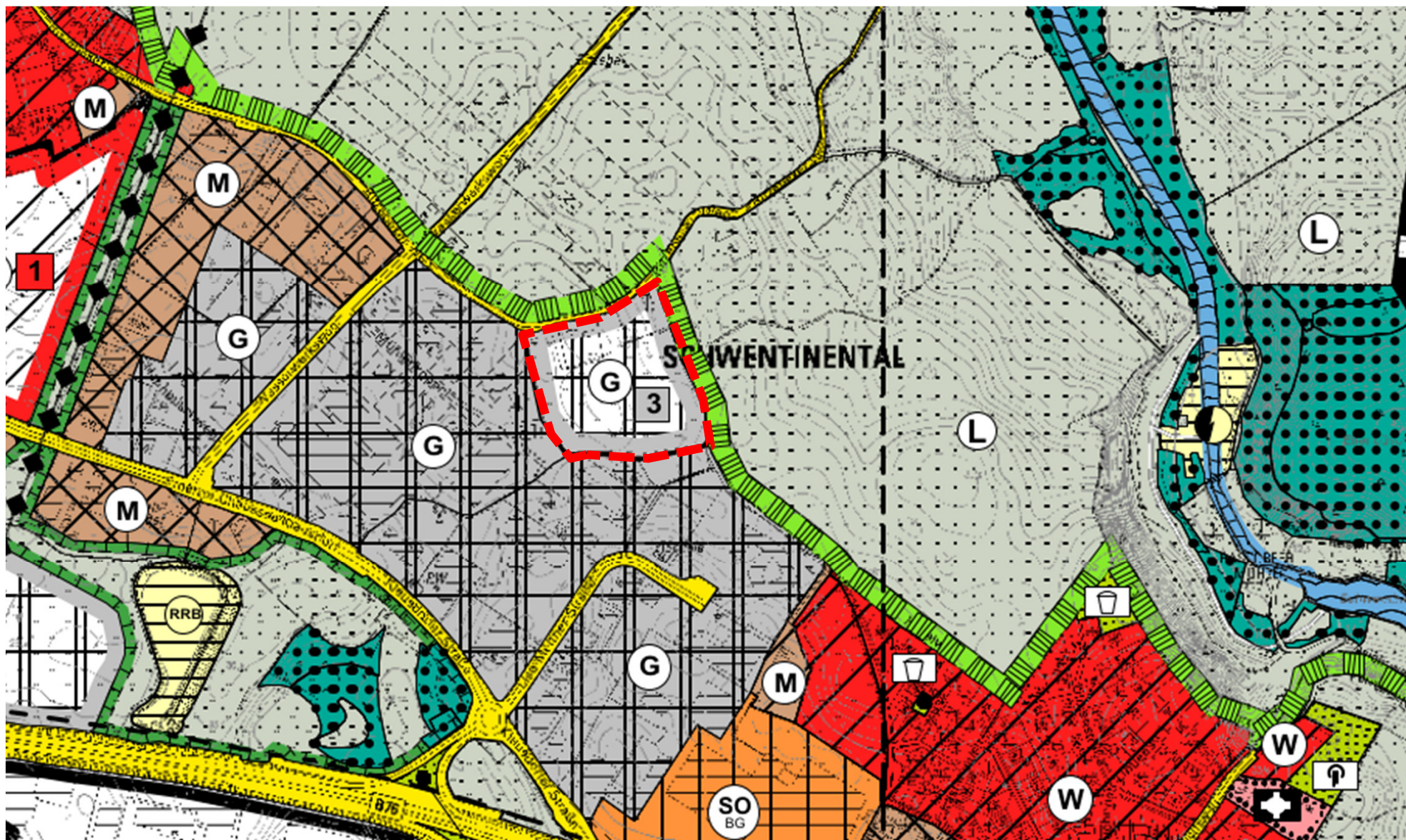
▼ MASS
1 : 1.000

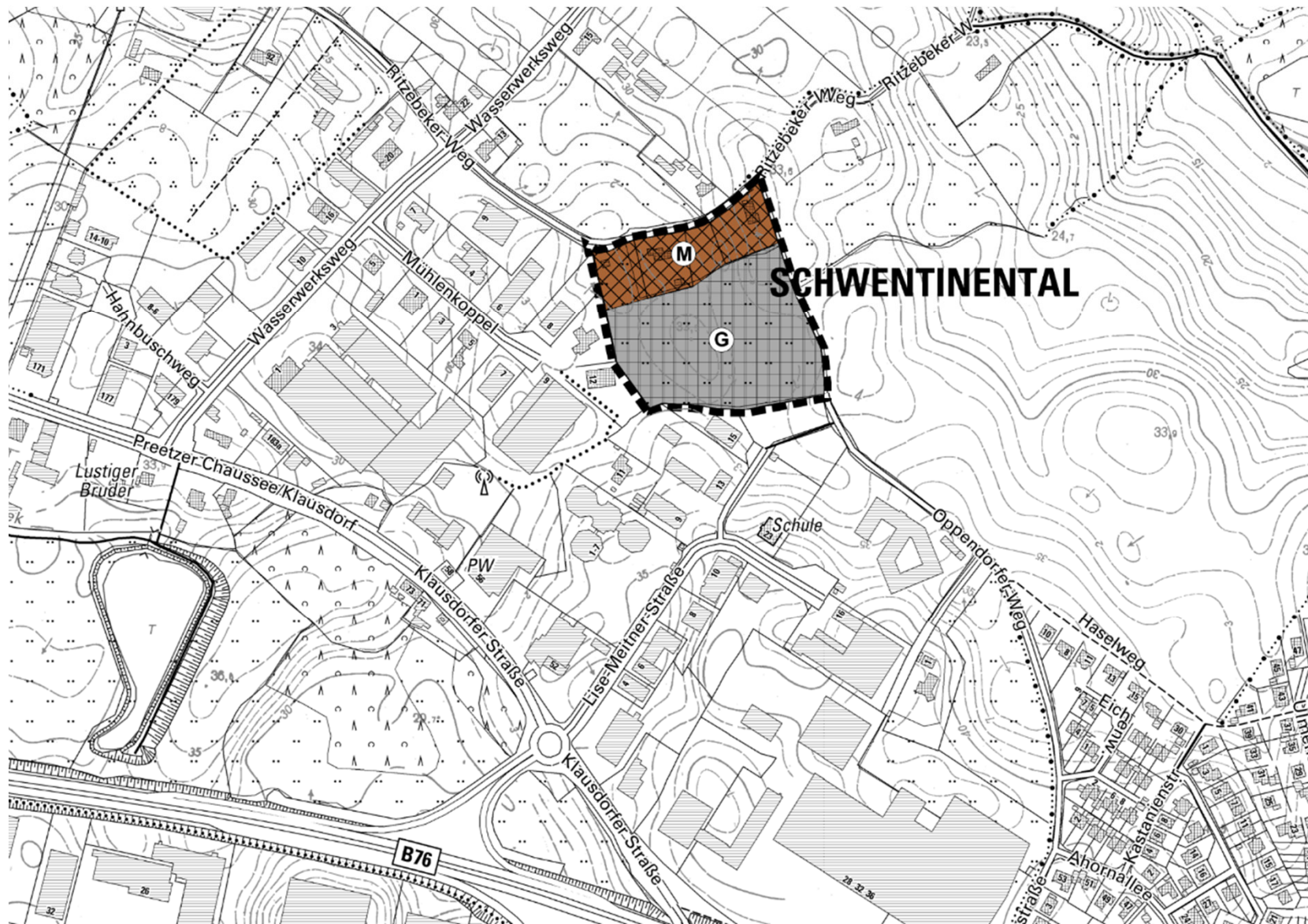
ÄNDERUNGEN	

Die Vervielfältigung dieser Zeichnung oder die Weitergabe an Dritte Personen bedarf der ausdrücklichen Genehmigung unsererseits! (UrHö)











- **Lärmimmissionen / Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
 - Gewerbelärm

- **Grünordnung**
 - Erhalt von Knicks
 - Erhalt von Bäumen
 - Erhalt von Gehölzanpflanzungen



- **Hinweise**

- zum Artenschutz
- zum Denkmalschutz
- zu den Kampfmitteln



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



B2K und dn Ingenieure GmbH
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 746 0
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de

Dipl.-Ing. Oliver Kühle

Schwentinental, 10.03.2020



Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental

**- Beschluss über die Darstellung von
Entwicklungsflächen zur Vorbereitung des
Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses -**

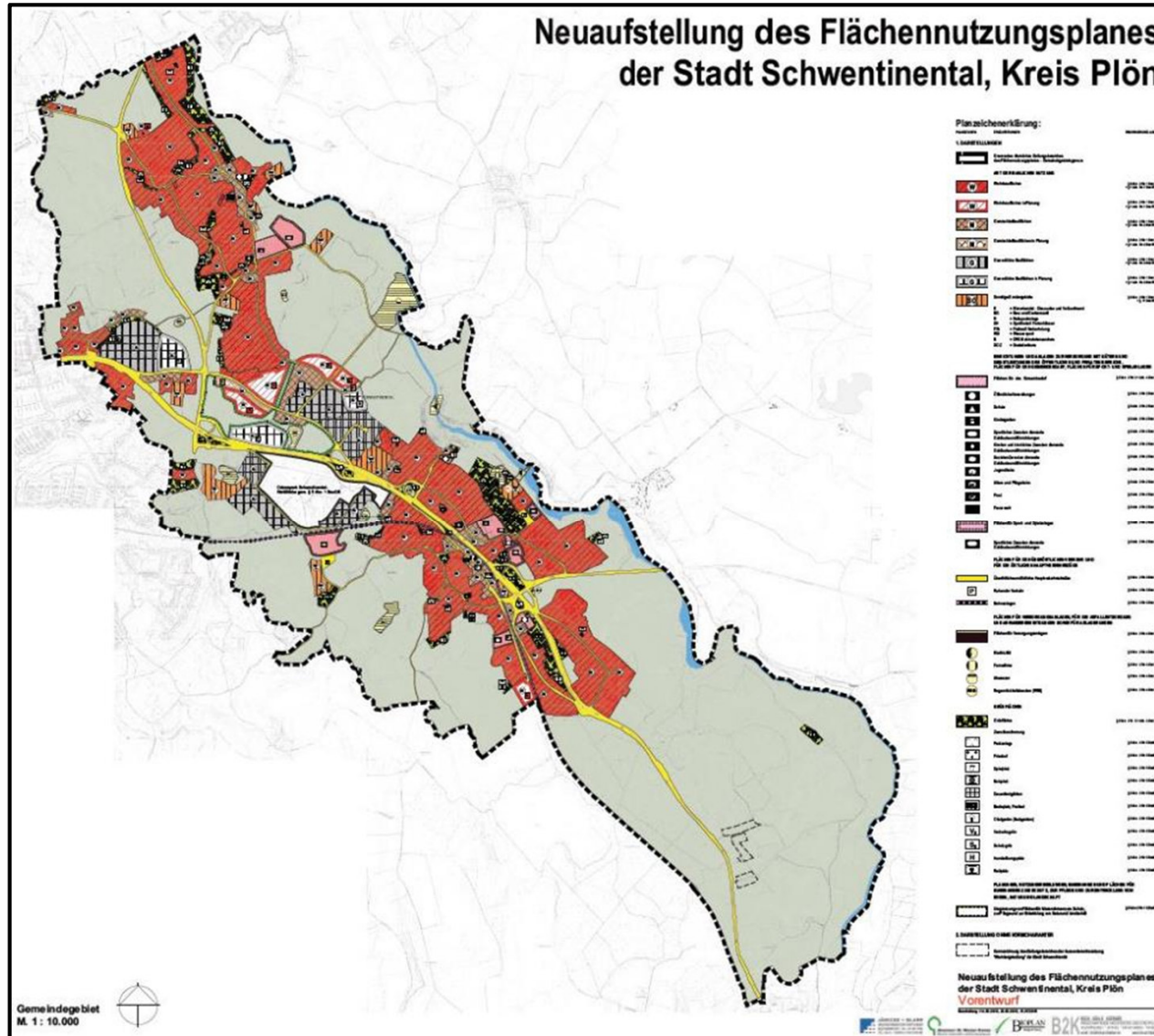
Sitzung des Ausschusses für Bauwesen
am 10.03.2020



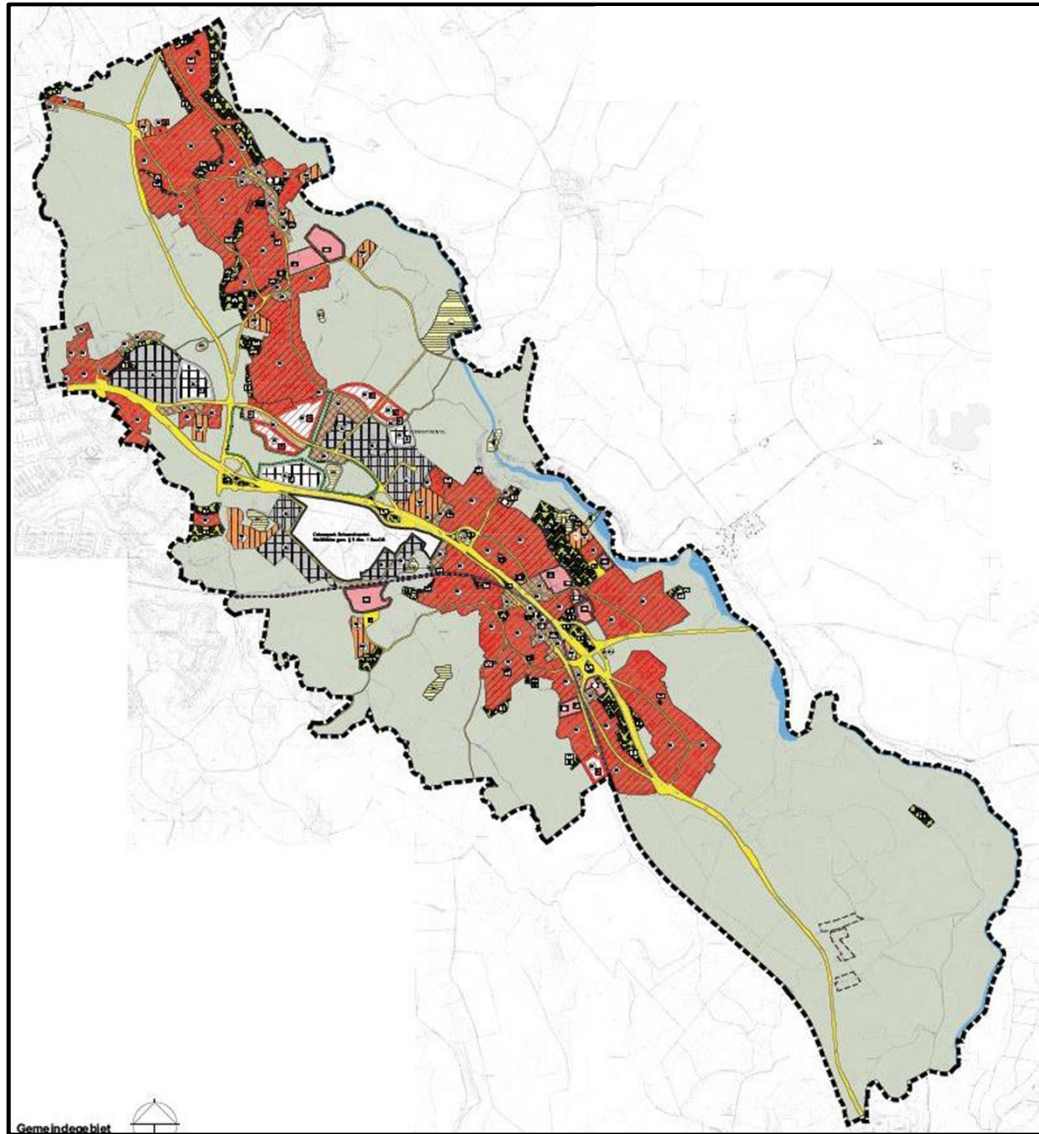



1. Bisheriger Stand der Planung

Vorentwurf










Dargestellte Flächen

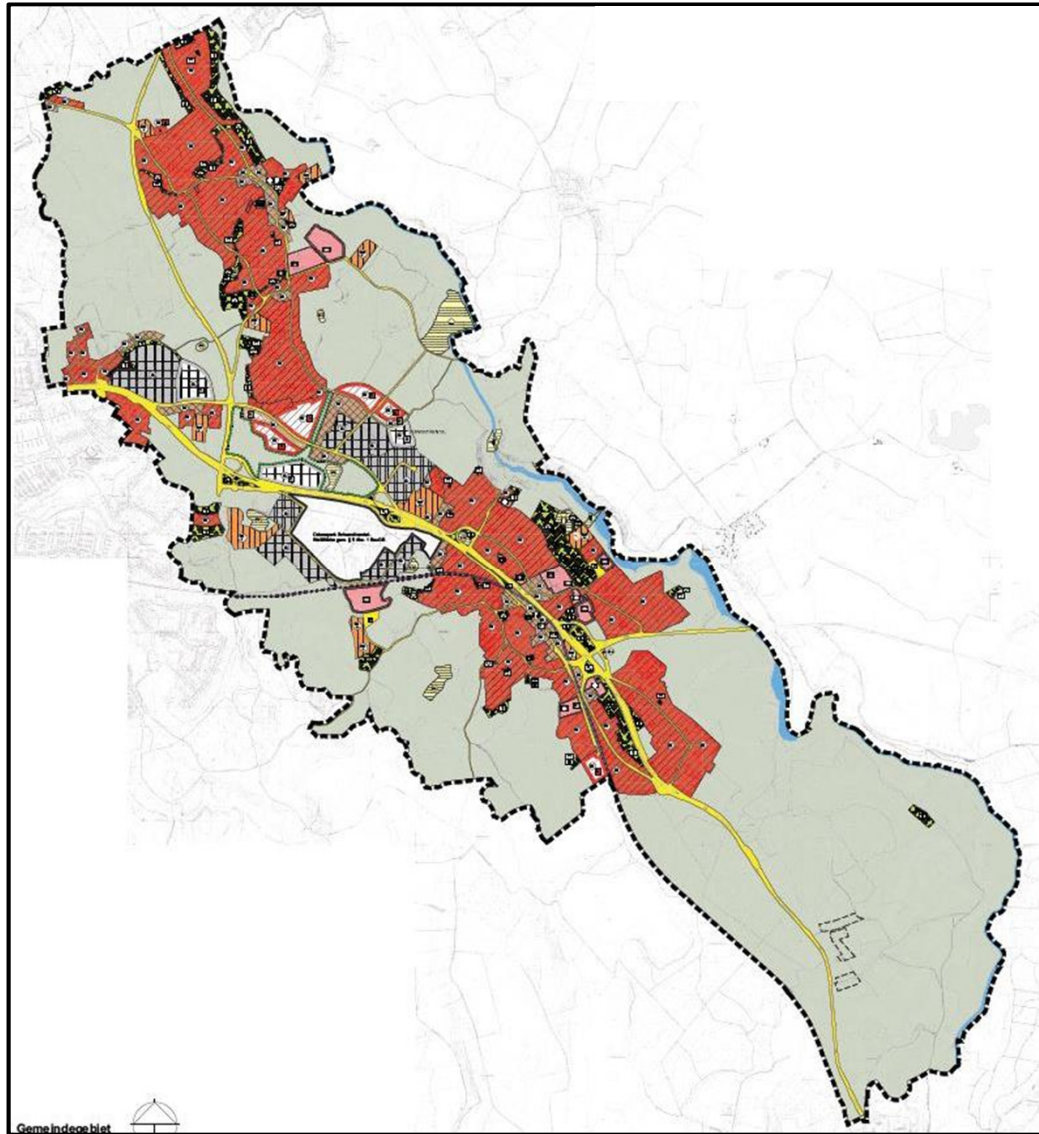


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes - Gemeindegebietsgrenze

Art der Nutzung

-  Wohnbauflächen
-  Wohnbauflächen in Planung
-  Gemischte Bauflächen
-  Gemischte Bauflächen in Planung
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen in Planung
-  Sonstige Sondergebiete
 - E = Einzelhandel - Discounter und Vollsortiment
 - BG = Bau- und Gartenmarkt
 - R = Reitsportanlage
 - SH = Sporthotel / Ferienhäuser
 - F/N = Freibad / Naherholung
 - WS = Wassersport
 - B = DRK-Behindertenzentrum
 - SOZ = Sozialzentrum

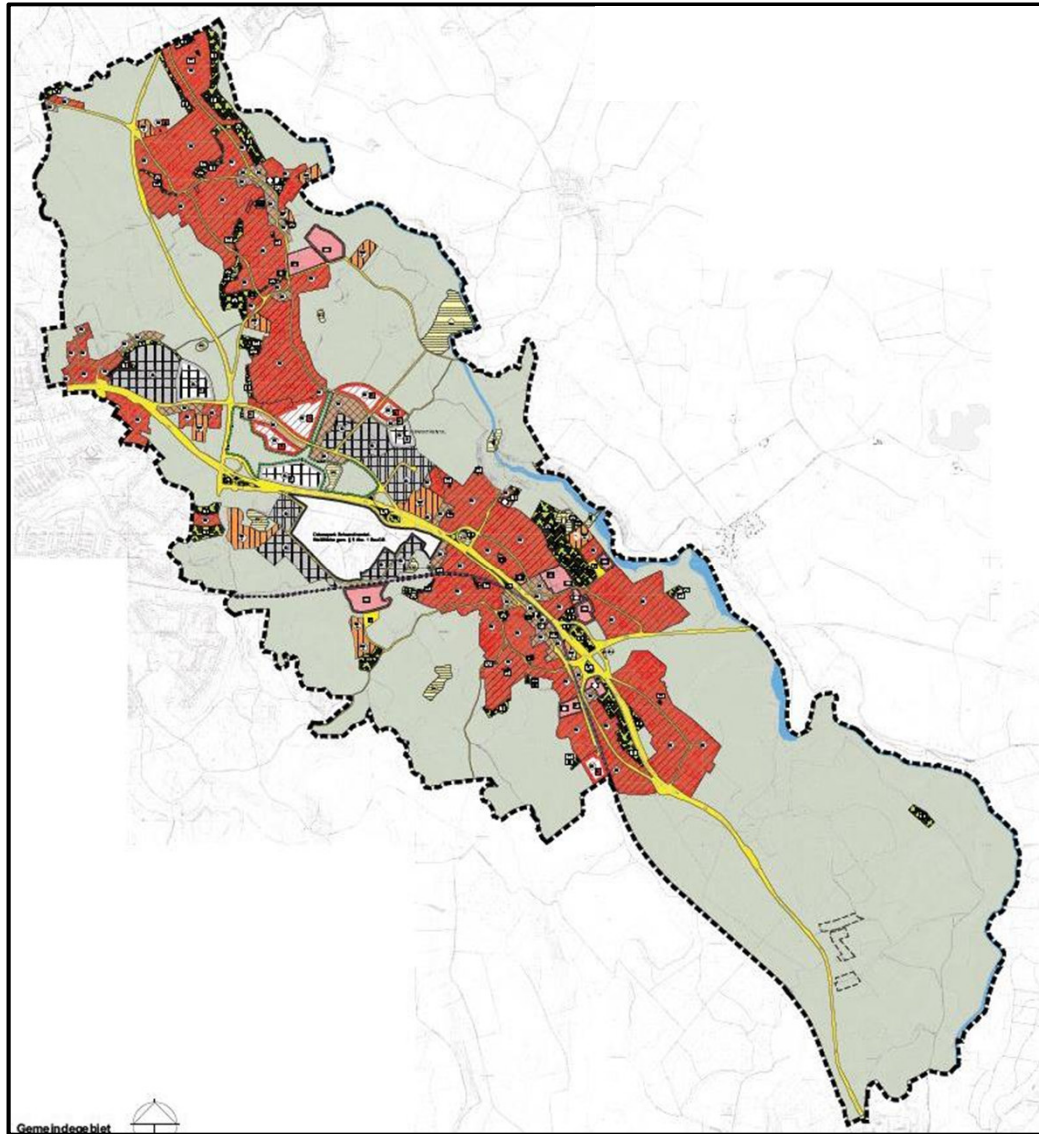
Dargestellte Flächen






Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Öffentliche Verwaltungen
-  Schule
-  Kindergarten
-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Jugendheim
-  Alten- und Pflegeheim
-  Post
-  Feuerwehr
-  Flächen für Sport- und Spielanlagen
-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen


Dargestellte Flächen



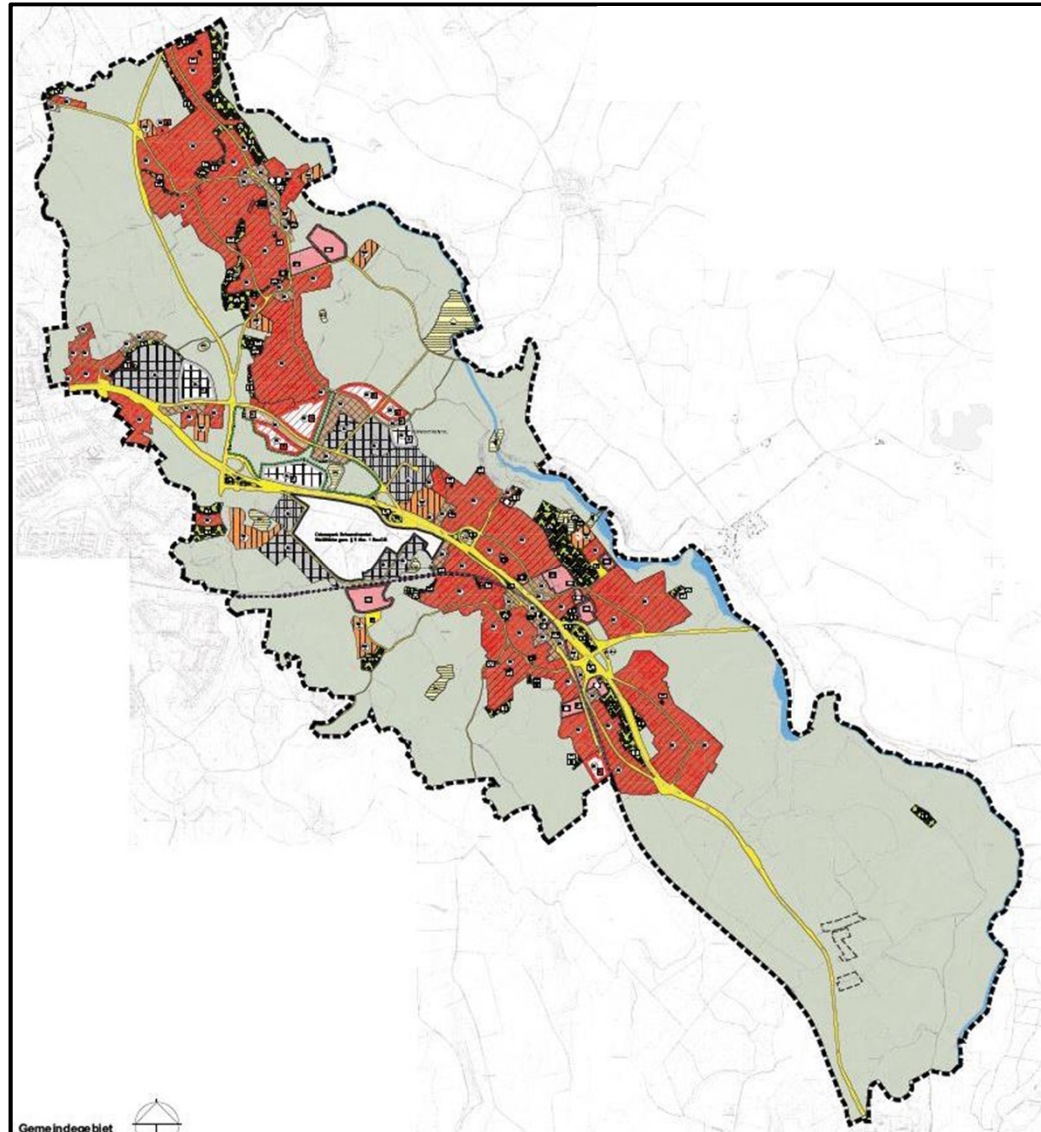
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

-  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
-  Ruhender Verkehr
-  Bahnanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

-  Flächen für Versorgungsanlagen
-  Elektrizität
-  Fernwärme
-  Abwasser
-  Regenrückhaltebecken (RRB)

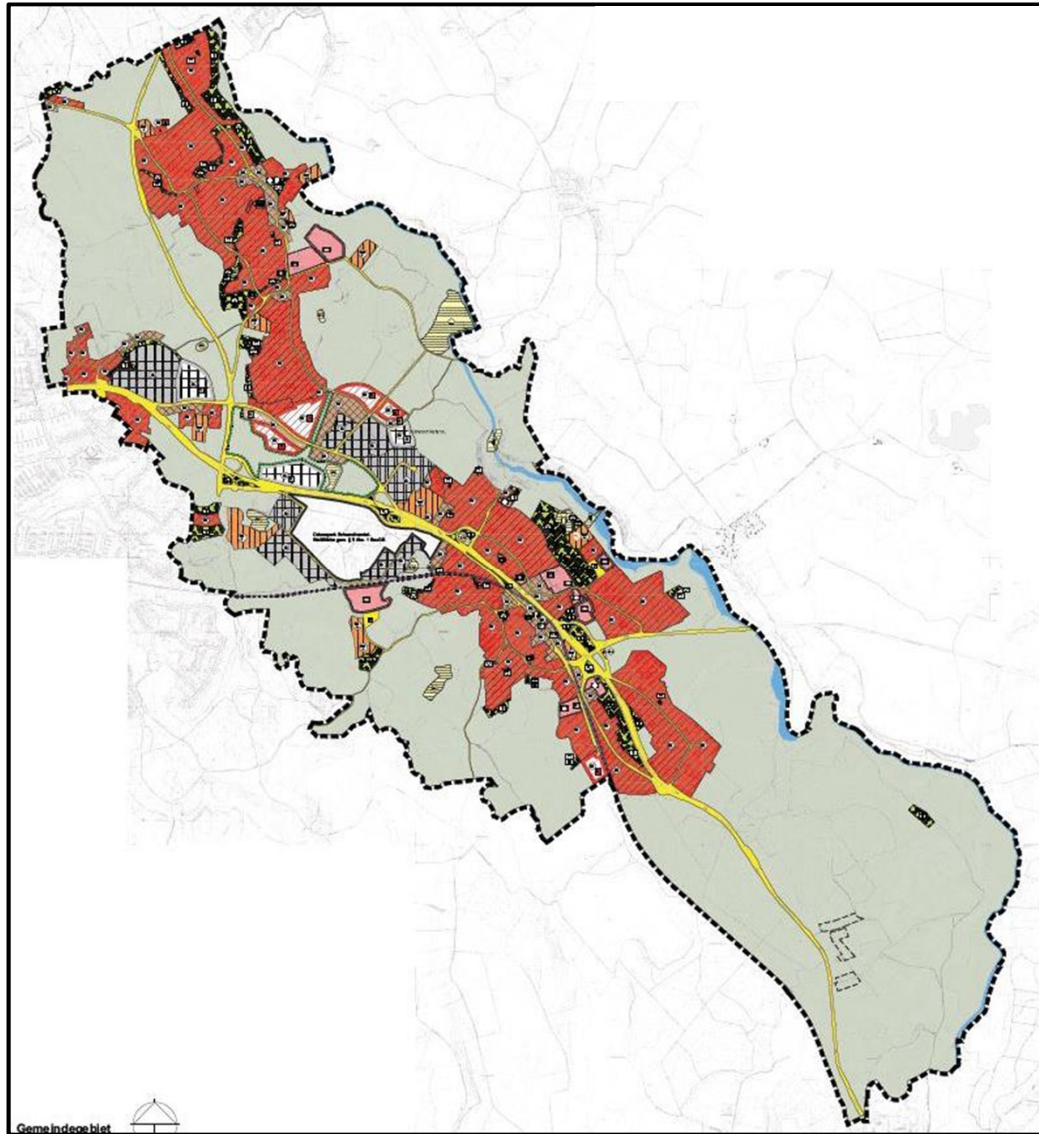
Dargestellte Flächen



Grünflächen

-  Grünfläche
- Zweckbestimmung
-  Parkanlage
-  Friedhof
-  Spielplatz
-  Bolzplatz
-  Dauerkleingärten
-  Badeplatz, Freibad
-  Obstgarten (Nutzgarten)
-  V_g Verkehrsgrün
-  S_g Schutzgrün
-  H Hundeübungsplatz
-  U Reitplatz

Nachzutragende Flächen



Darstellungen:

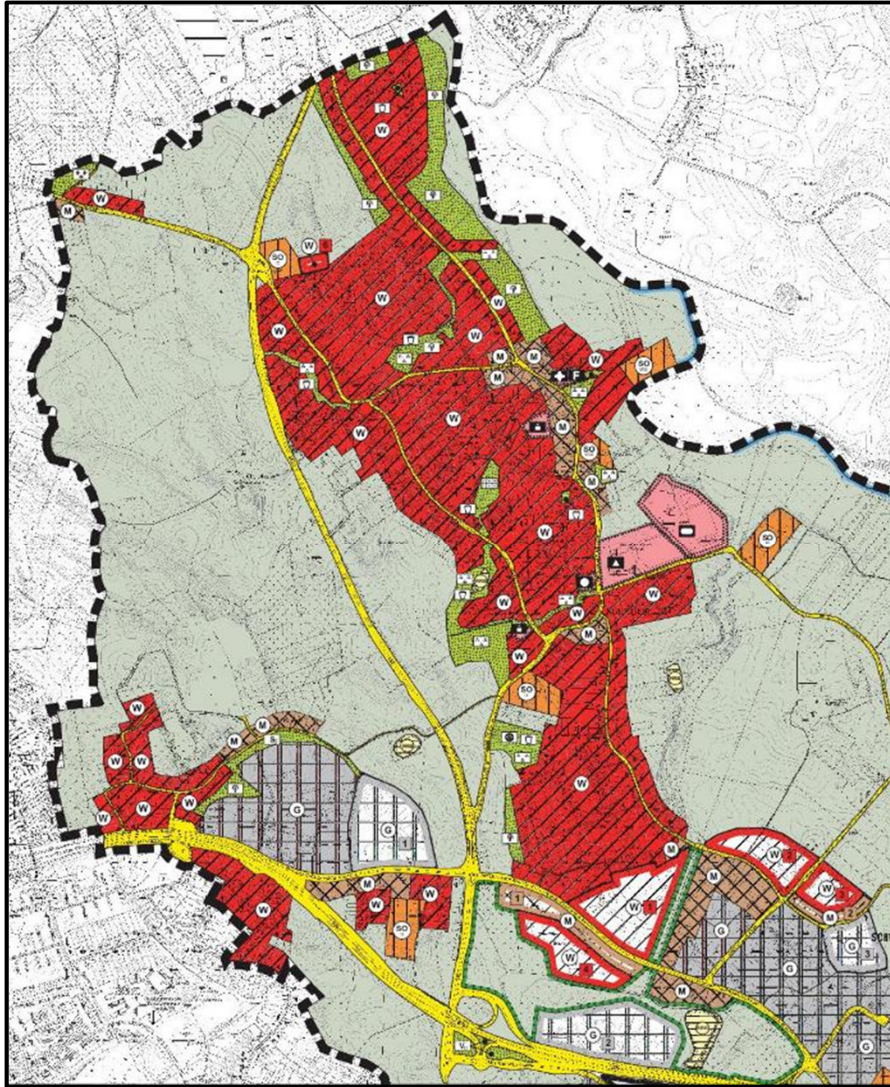
- Hauptversorgungsleitungen
- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Waldflächen
- Wander- und Radwege

Nachrichtliche Übernahmen:

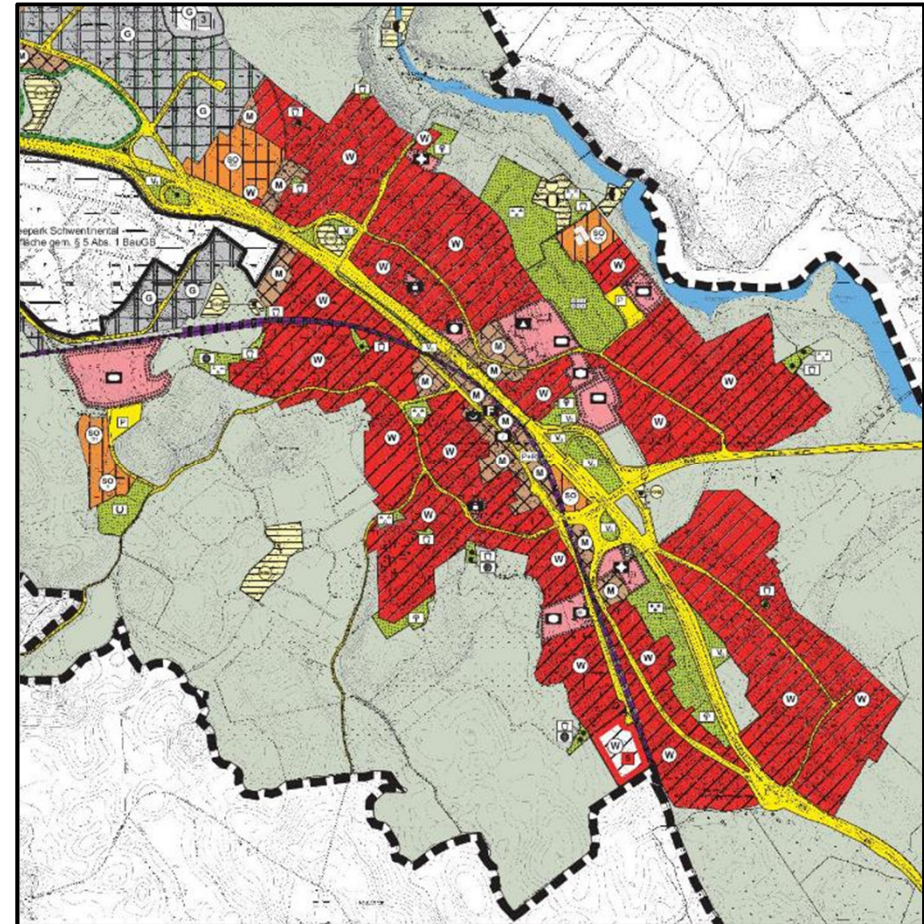
- Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile
- Gesetzlich geschützte Biotope
- Gewässerschutzstreifen
- Denkmale
- Altlasten

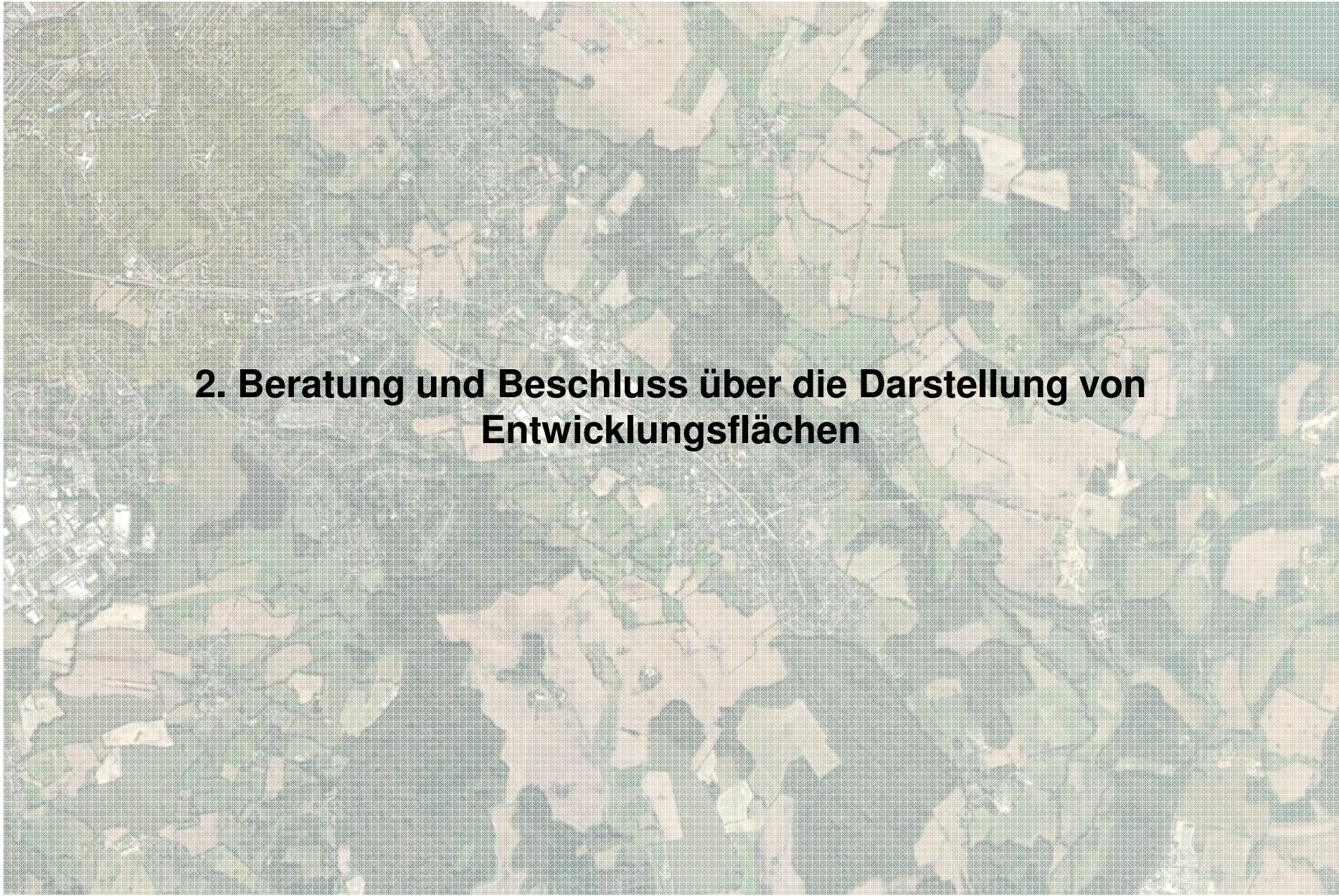
Vorentwurf

Nördlicher Teil – Ortsteil Klausdorf



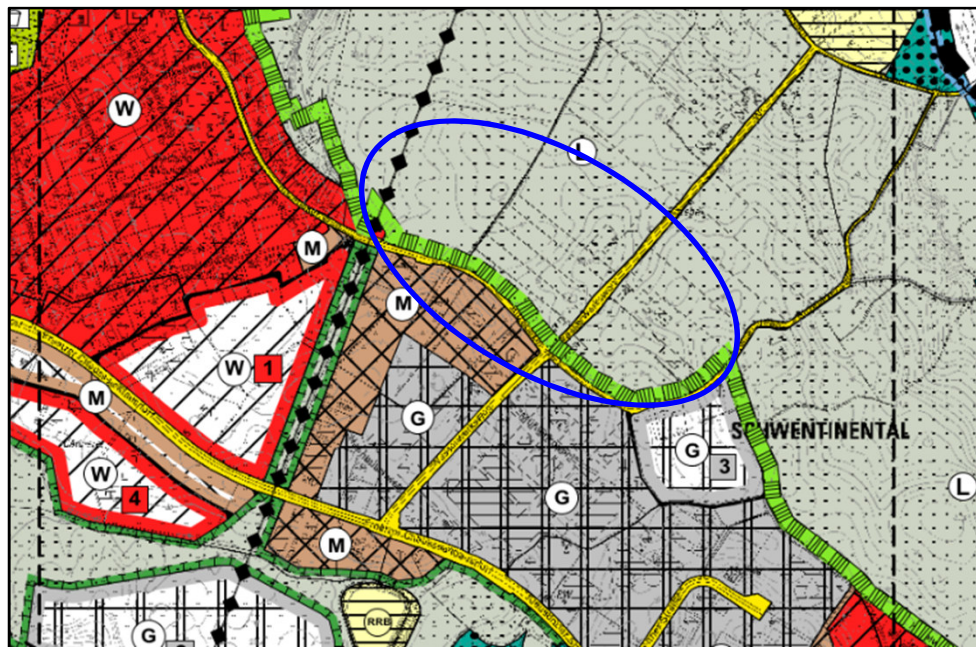
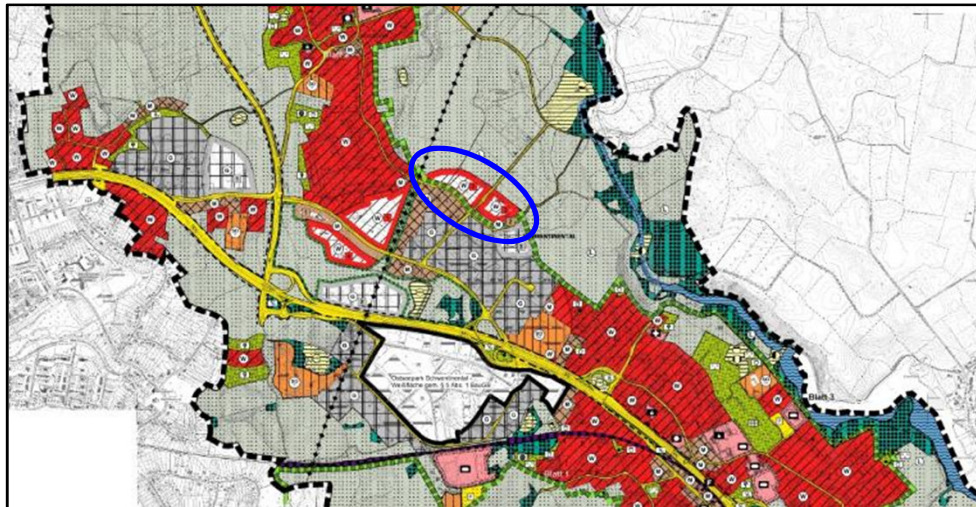
Südlicher Teil – Ortsteil Raisdorf





2. Beratung und Beschluss über die Darstellung von Entwicklungsflächen

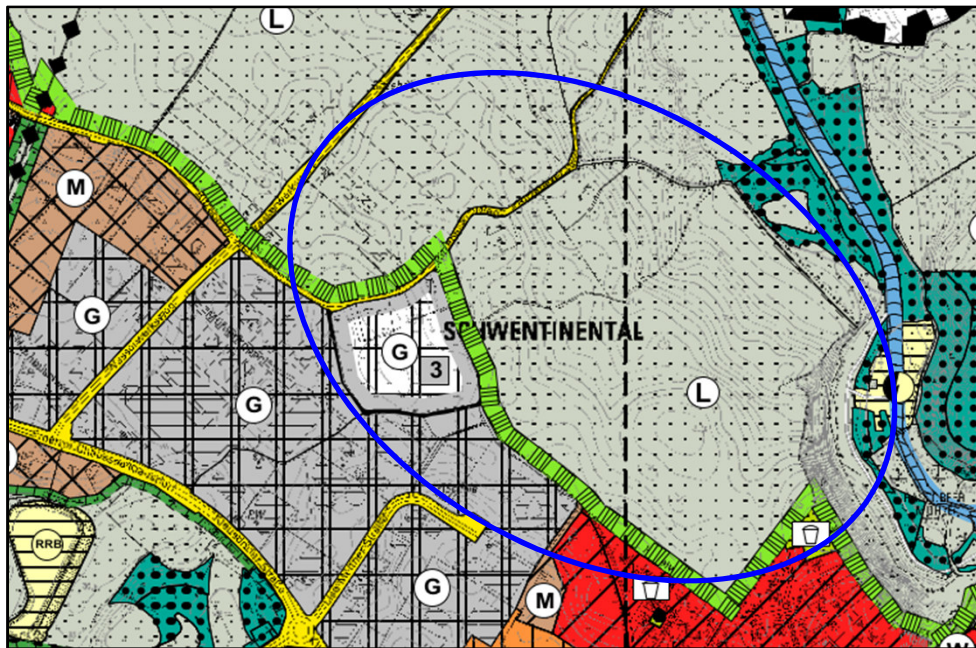
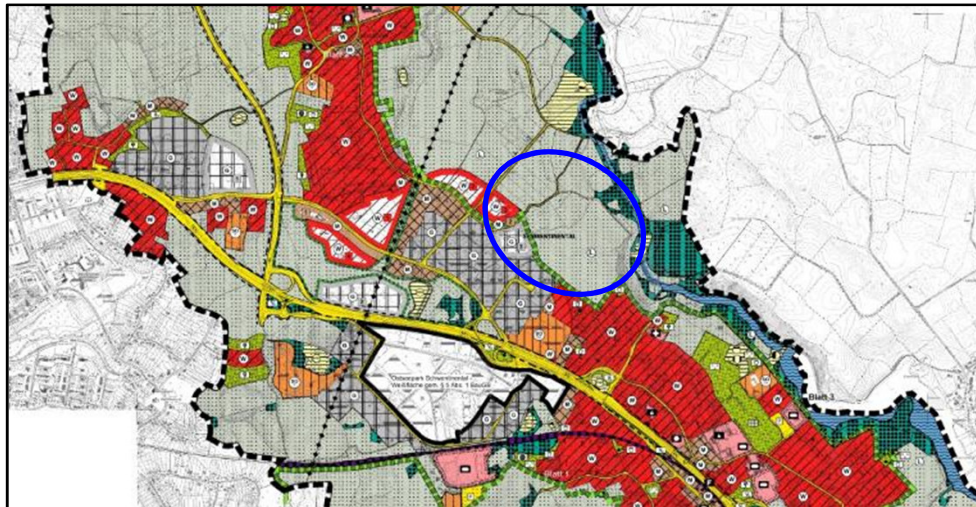
Beschlusslage Punkt 1



Zur Kenntnisnahme

- Die Flächen **W2**, **W3** und **M2** liegen in einem Landschaftsschutzgebiet. Entlassung aus dem Landschaftsschutz wird nicht in Aussicht gestellt
- Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen werden die Flächen zurückgenommen

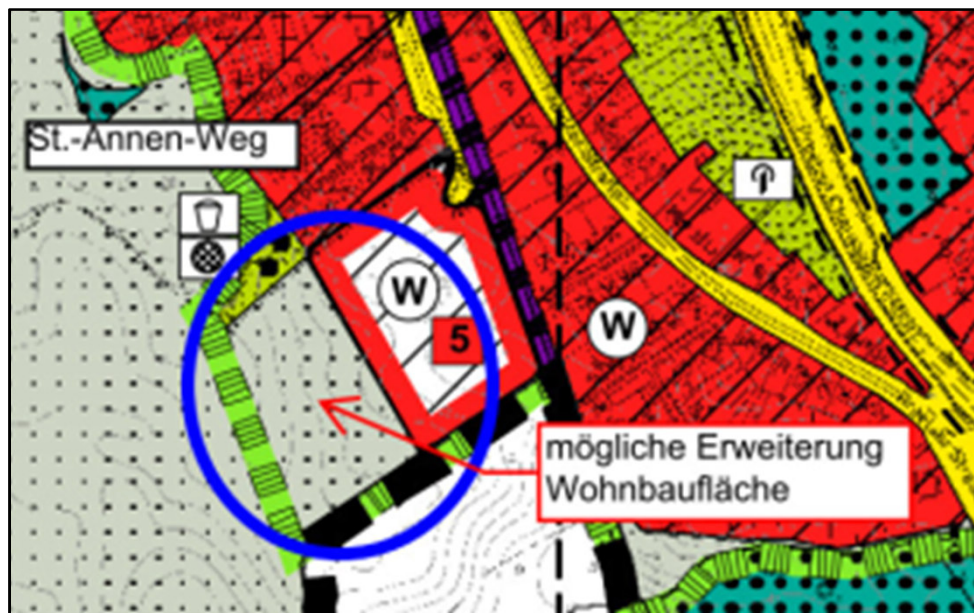
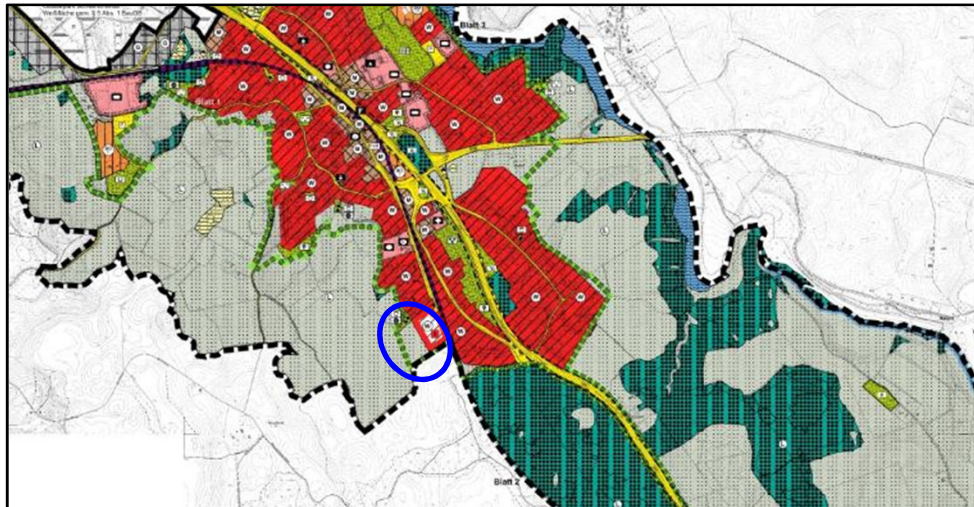
Beschlusslage Punkt 2 - 4



Zur Kenntnisnahme

- Keine Erweiterung/ weitere Flächeninanspruchnahme im Landschaftsschutzgebiet

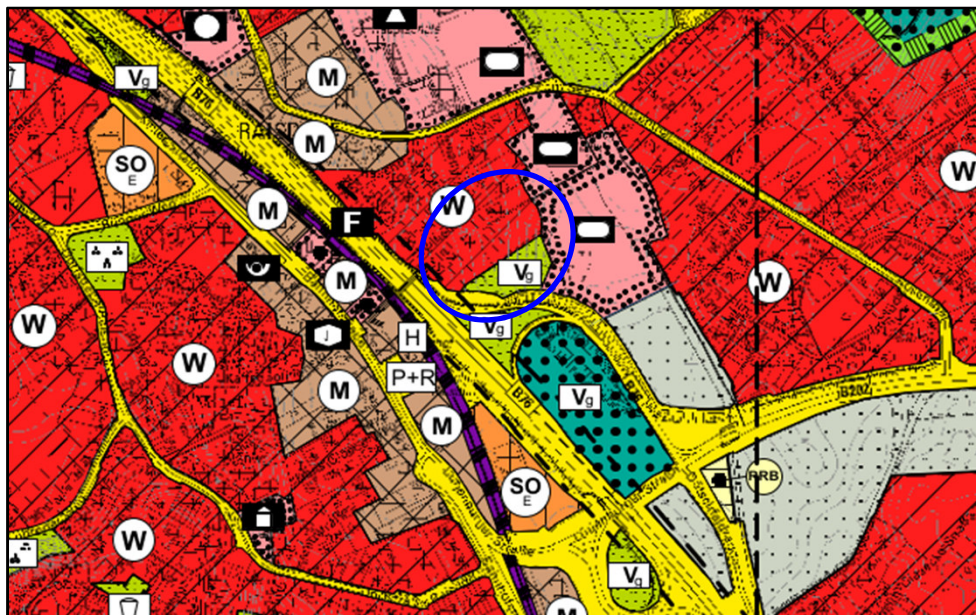
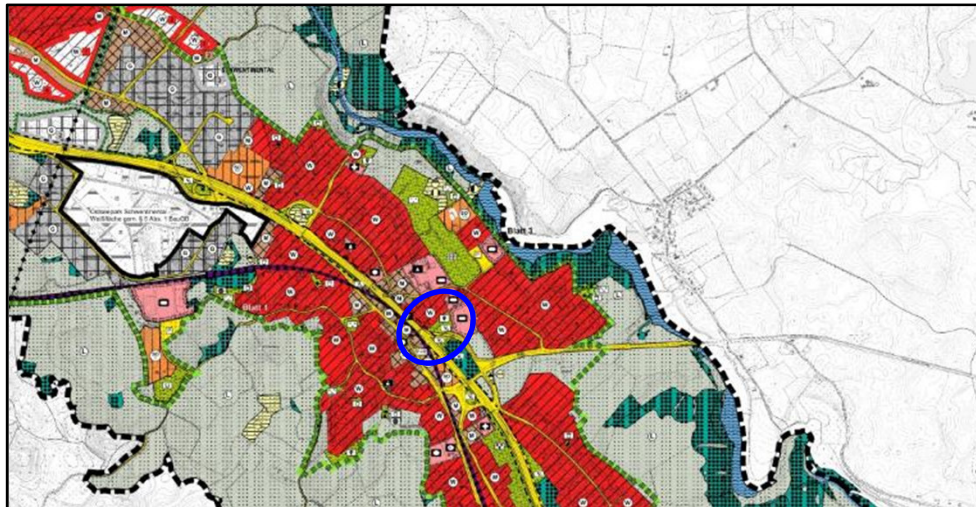
Beschlusslage Punkt 5



Abstimmung

- Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Fläche insgesamt als Wohnbaufläche darzustellen. Der Grad der baulichen Verdichtung sowie eine mögliche grünordnerische Abgrenzung zum Landschaftsschutzgebiet wären auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren.

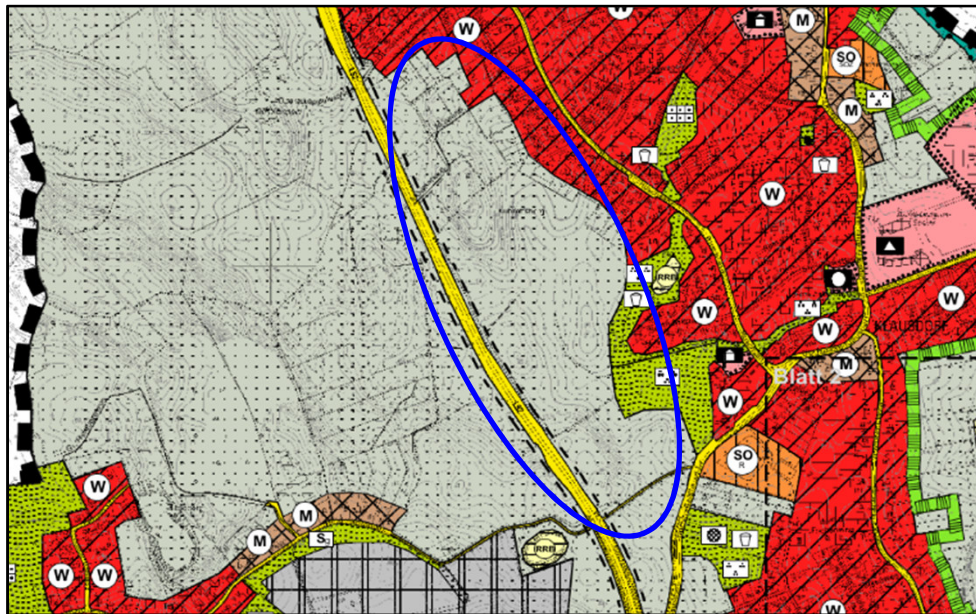
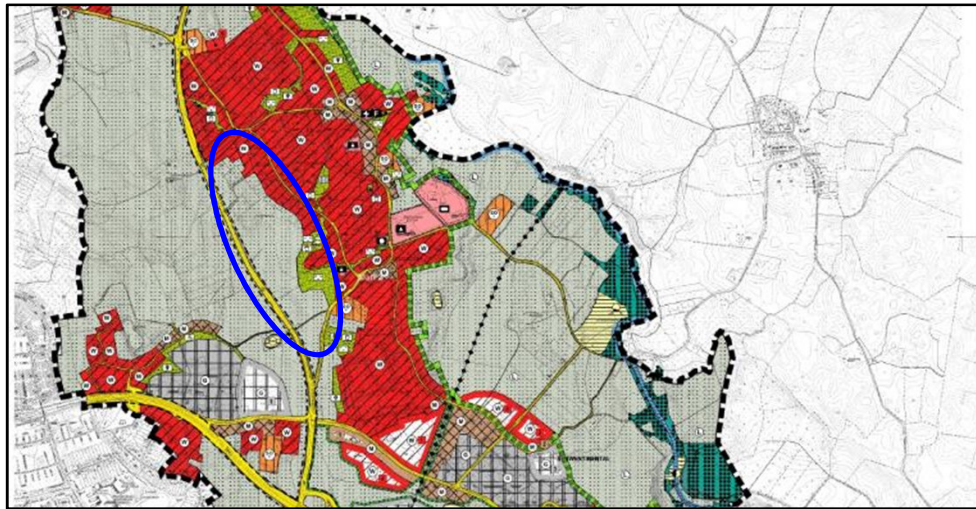
Beschlusslage Punkt 6



Zur Kenntnisnahme

- Der Umwandlung einer Grünfläche zur Darstellung als Wohnbaufläche im Bereich der Wilhelm-Heuck-Allee gemäß der Anregung aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird zugestimmt.

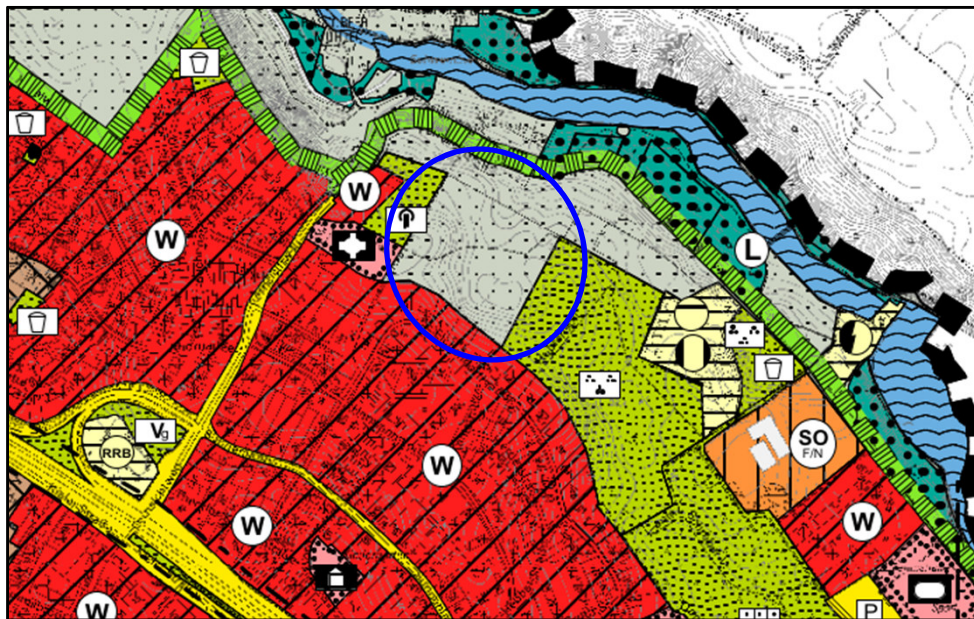
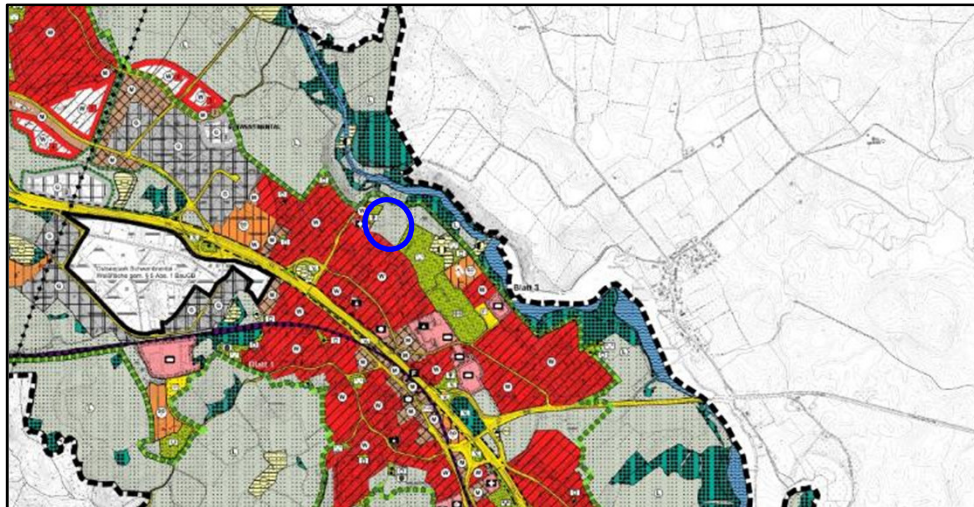
Beschlusslage Punkt 7



Zur Kenntnisnahme

- Dem Vorschlag der Kreisplanung auf Entwicklung einer Wohnbaufläche zwischen der L52 und der Straße Ruschsehn wird nicht zugestimmt.

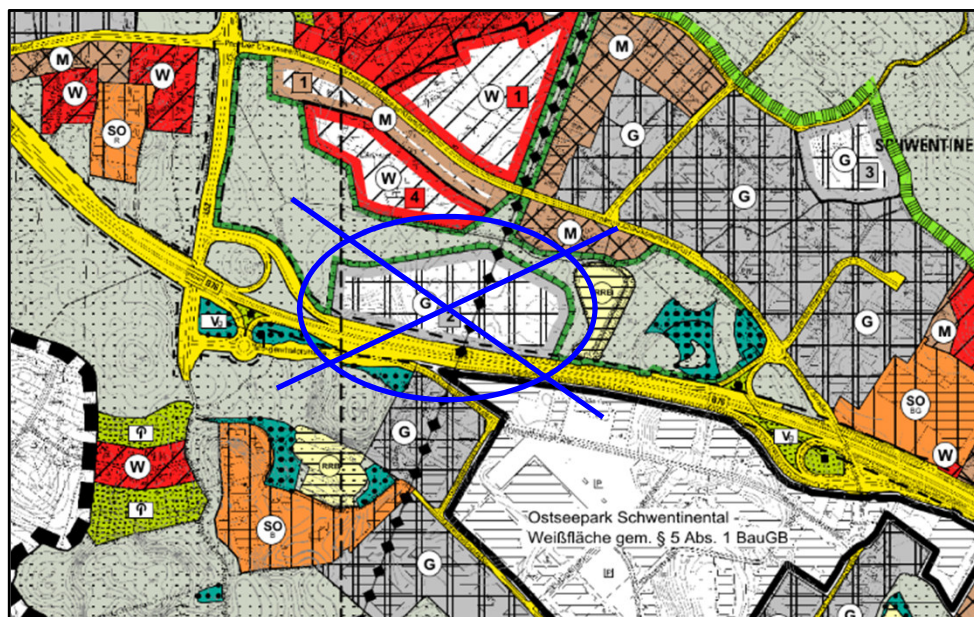
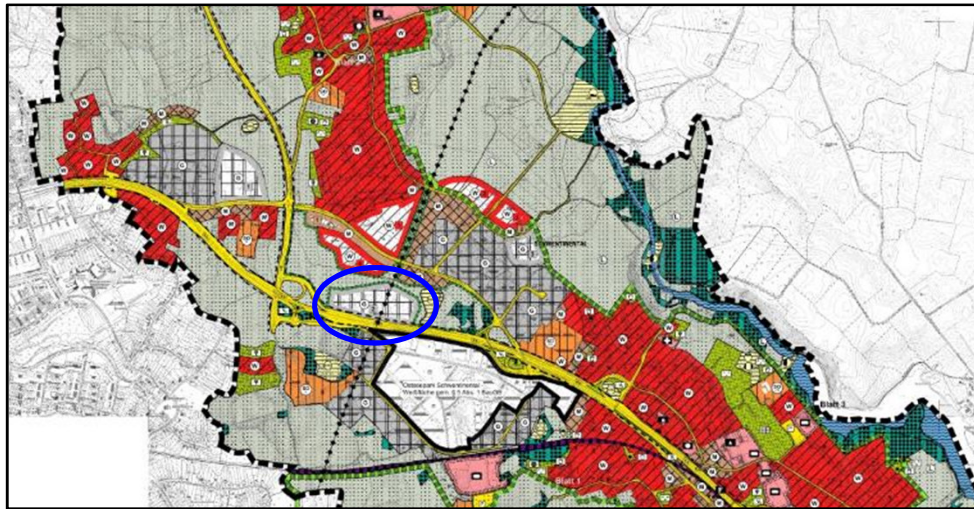
Beschlusslage Punkt 8



Zur Kenntnisnahme

- Einer Einbeziehung der Grünfläche am nördlichen Ende des Fernsichtweges als Wohnbaufläche wird nicht zugestimmt.

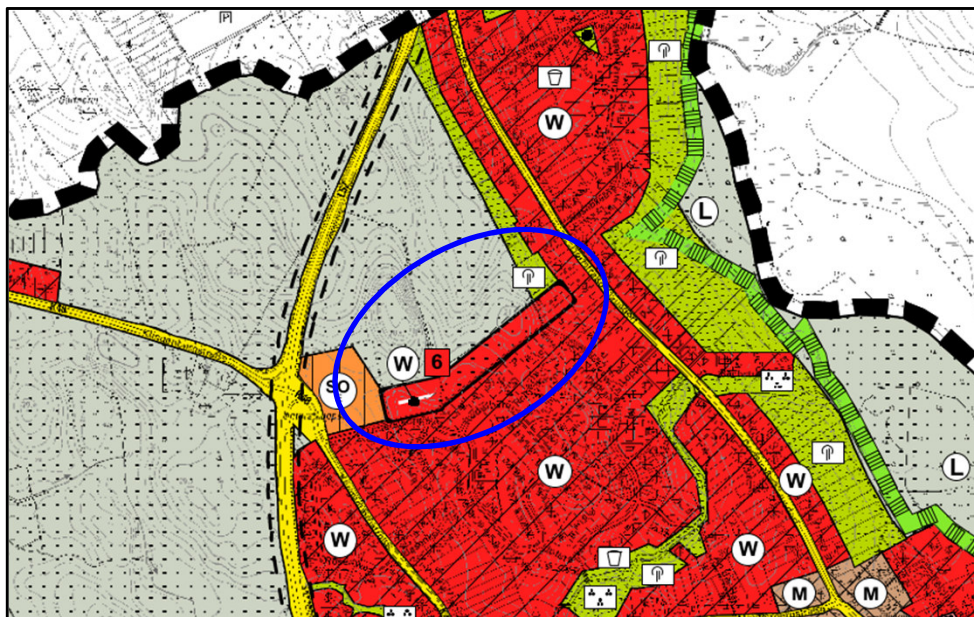
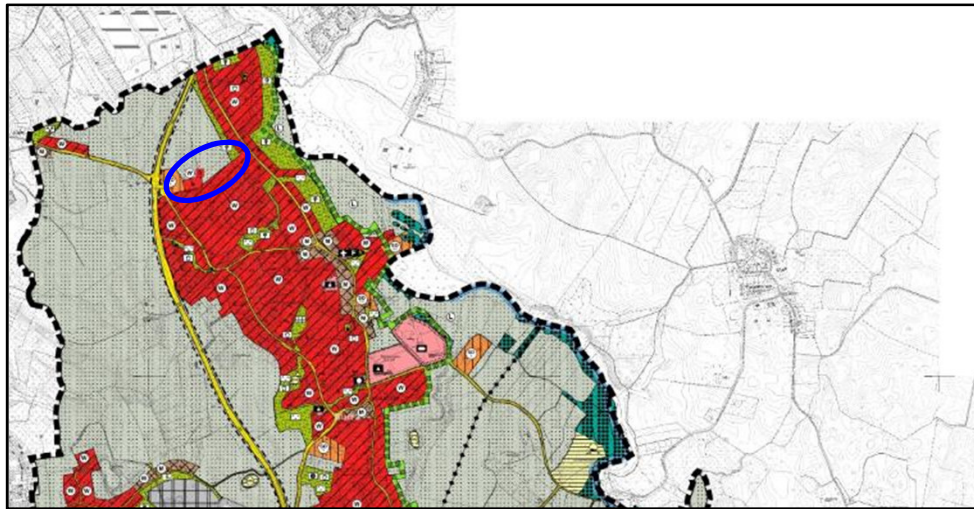
Beschlusslage Punkt 9



Abstimmung

- Ein akuter Entwicklungsdruck für gewerbliche Bauflächen besteht derzeit nicht. Die städtebauliche Erforderlichkeit einer Ausweisung von Wohnbauflächen in einer Außenbereichslage unmittelbar entlang der B 76 drängt sich zum jetzigen Zeitpunkt aus Sicht der Verwaltung ebenfalls nicht auf.
- Die Verwaltung schlägt daher vor, auf eine Darstellung zum jetzigen Zeitpunkt zu verzichten.

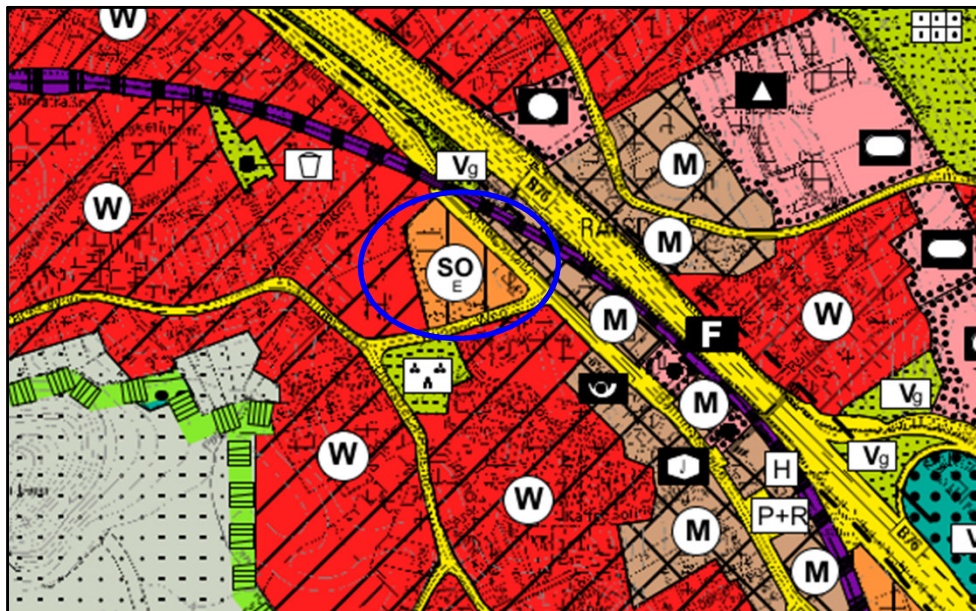
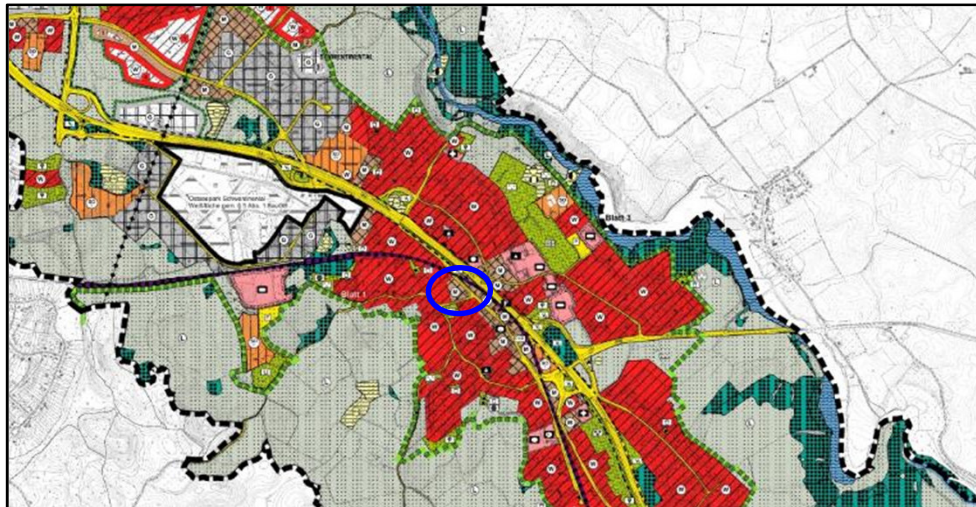
Beschlusslage Punkt 10



Abstimmung

- Aus Sicht der Verwaltung lässt sich nach erster Einschätzung eine ausschließlich linienförmige Erweiterung der Wohnbebauung nur mit hohem erschließungstechnischem Aufwand realisieren. Es ist zu überlegen, ob die Fläche evtl. weitergehendes Entwicklungspotential bietet.

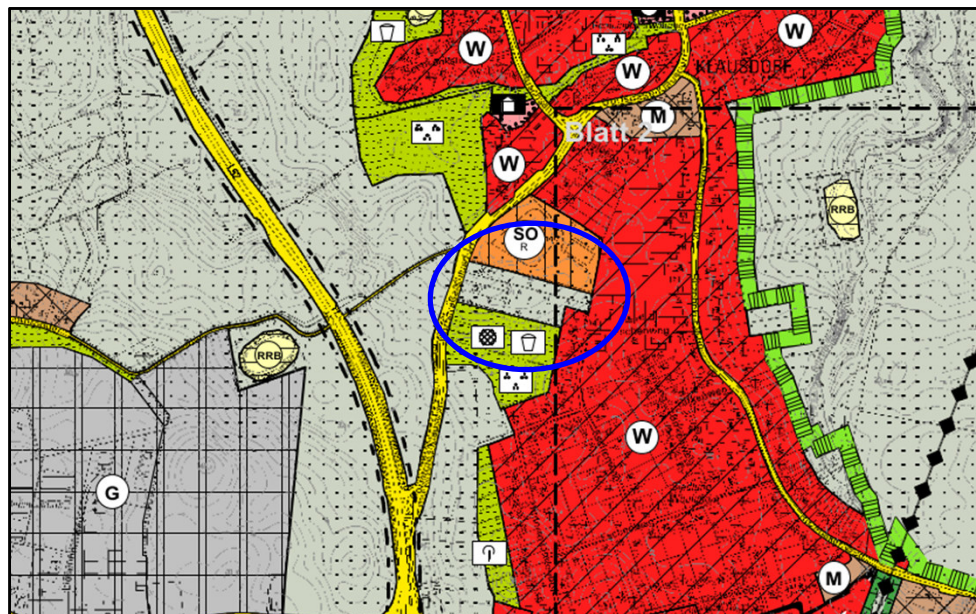
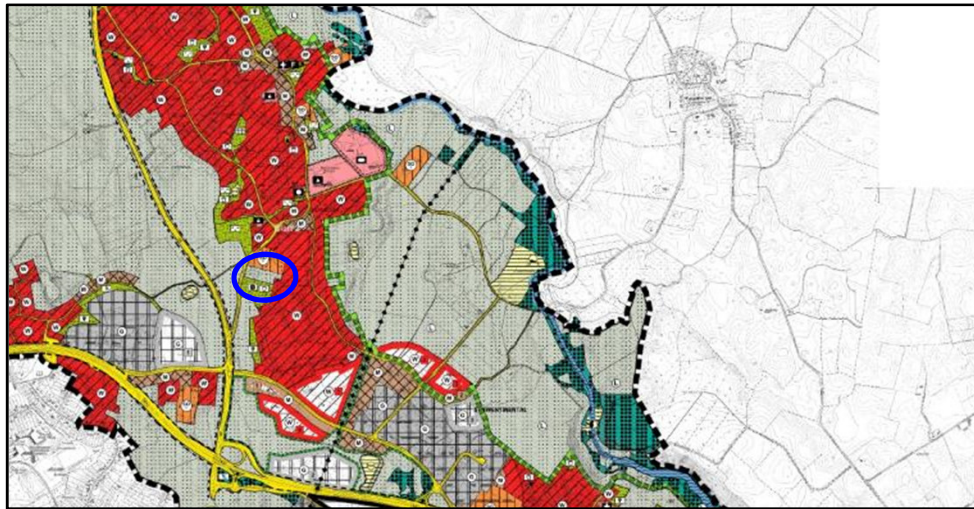
Beschlusslage Punkt 11



Zur Kenntnisnahme

- Die beabsichtigte Planung des REWE-Marktes im Rönner Weg im OT Raisdorf wird durch Darstellung einer Sonderbaufläche für Einzelhandel planerisch abgesichert.

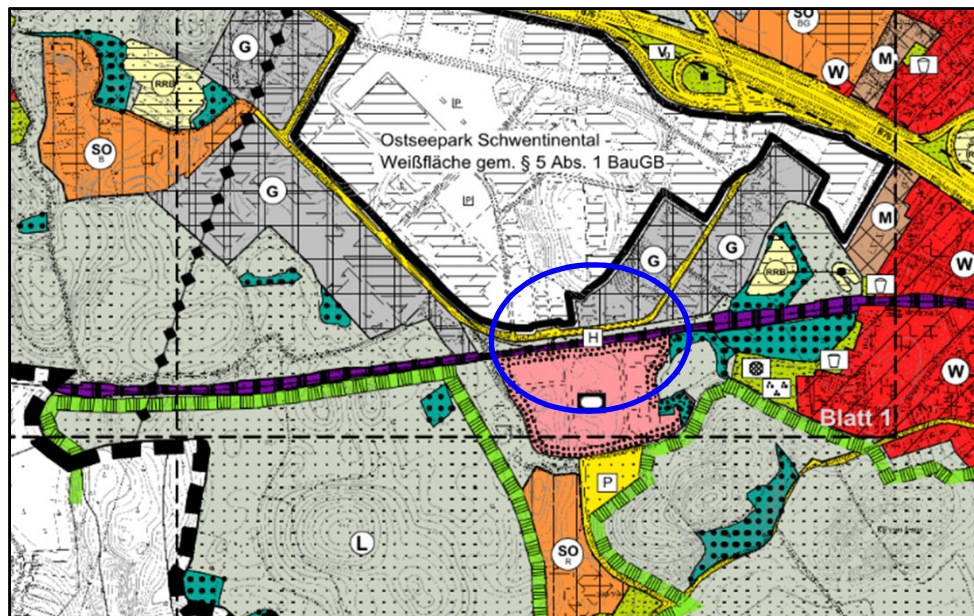
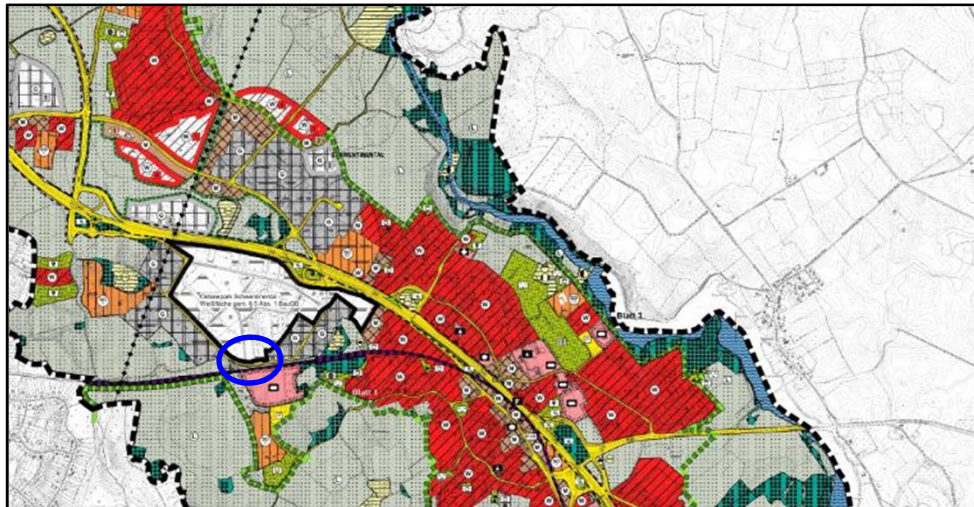
Beschlusslage Punkt 12



Zur Kenntnisnahme

- Die Verwaltung schlägt wegen der nicht hinreichenden Konkretisierung der Überlegungen daher vor, die Darstellungen des bisherigen Flächennutzungsplanes unter Verzicht auf eine Zweckbestimmung zu übernehmen, um die Übereinstimmung mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan zu bewahren. Bei Konkretisierung einer Planung kann eine Änderung des F-Planes eingeleitet werden.

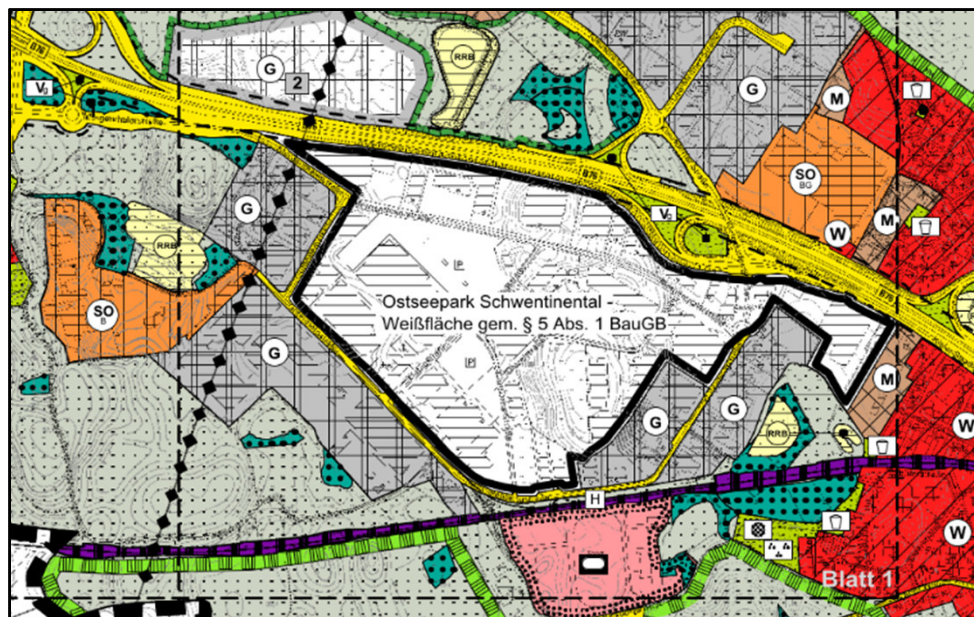
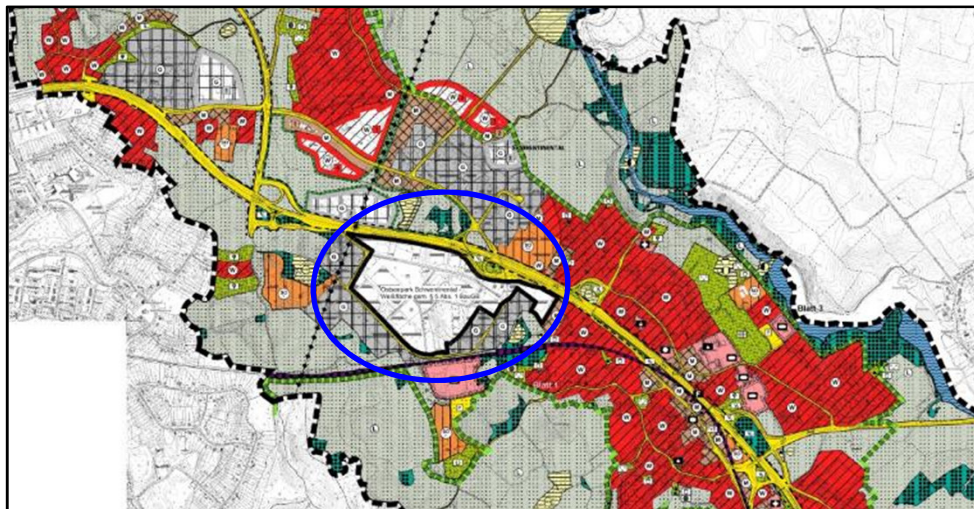
Beschlusslage Punkt 13



Zur Kenntnisnahme

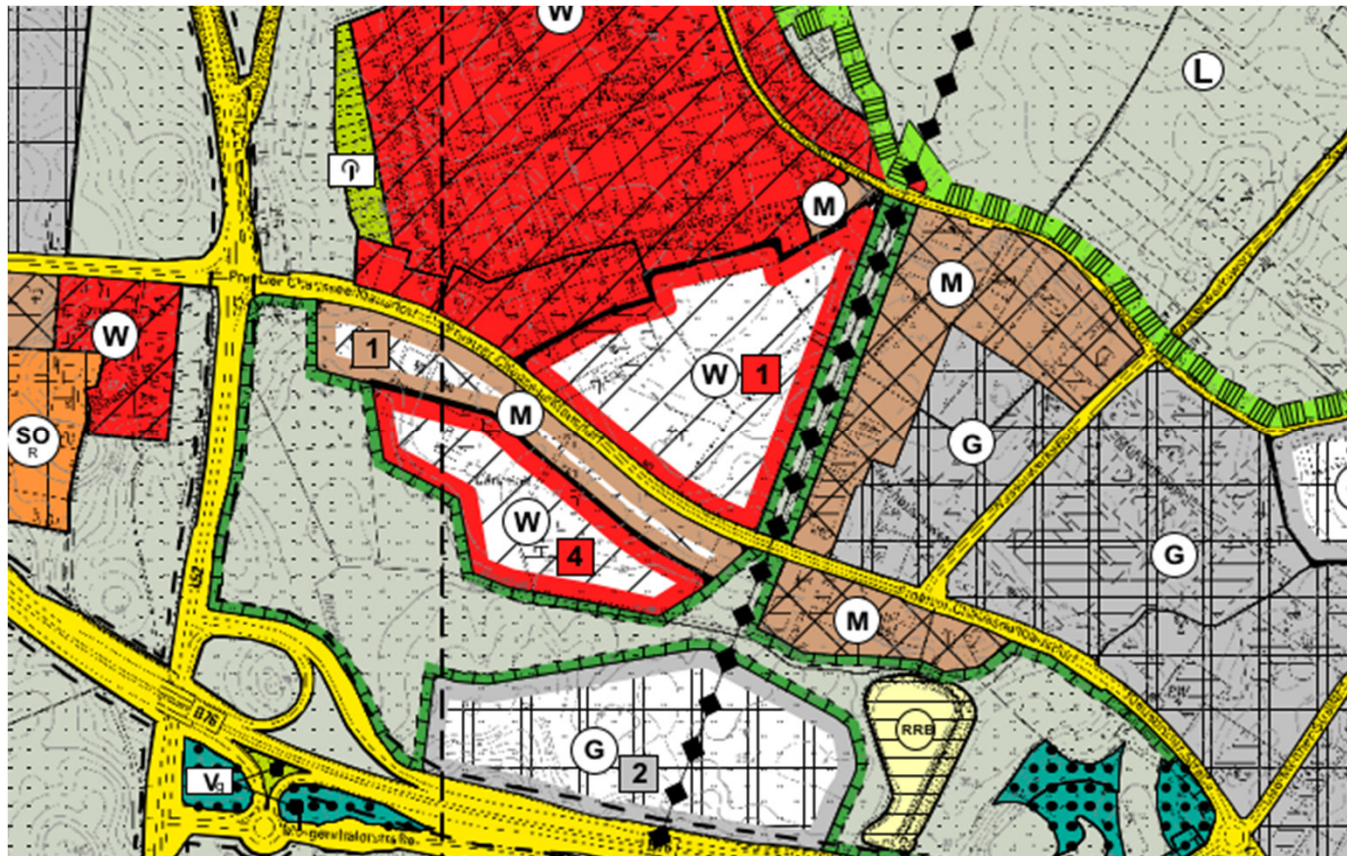
- Der Bahnhofpunkt im Ostseepark soll auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planerisch abgesichert werden.

Beschlusslage Punkt 14

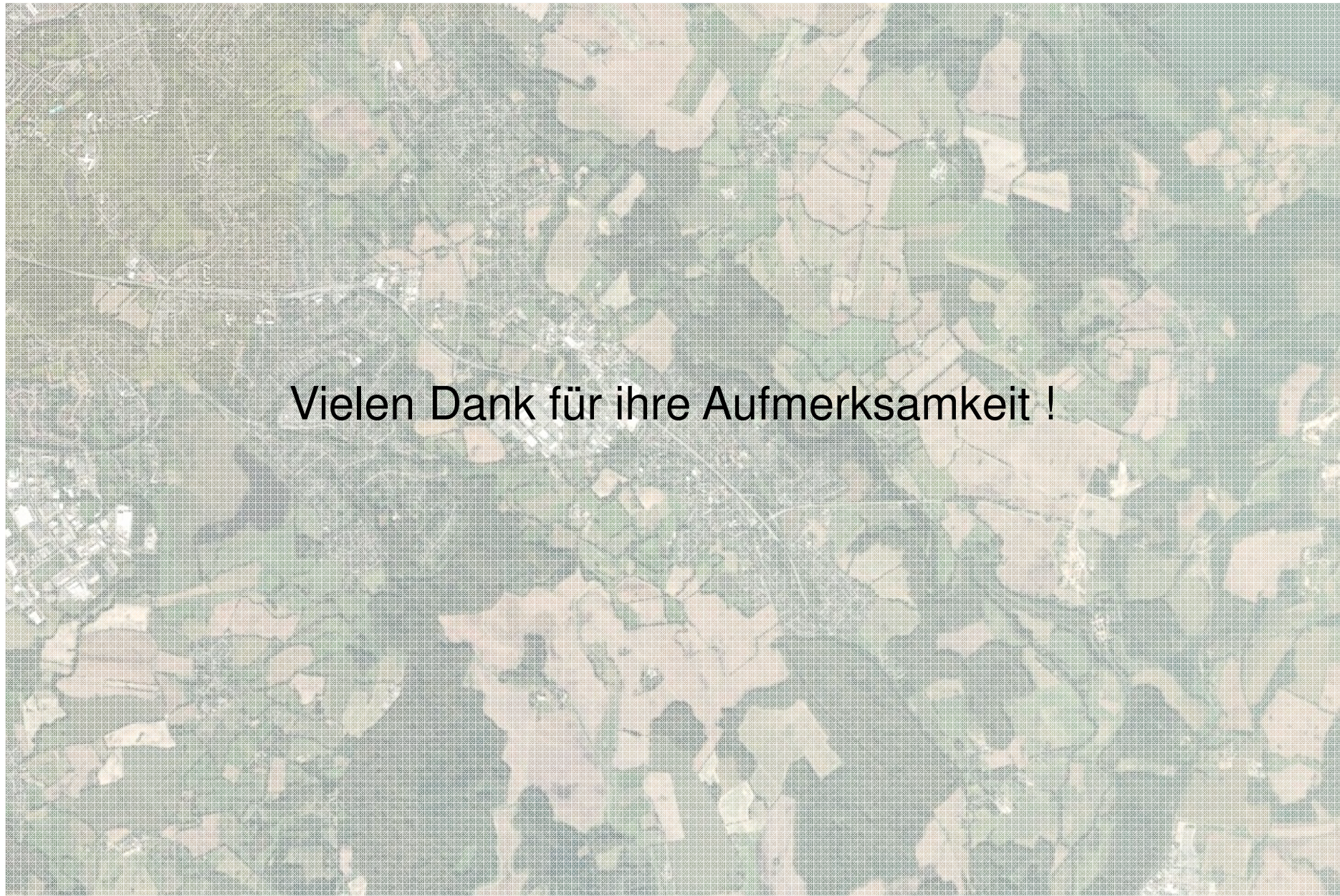


Zur Kenntnisnahme

- Das betreffende Gebiet ist Gegenstand der 33. FNP-Änderung. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Planänderung soll kurzfristig gefasst werden. Die im F-Plan darzustellenden Arten der baulichen Nutzung sind im Vorfeld einvernehmlich mit der Landesplanungsbehörde und der Landeshauptstadt Kiel abgestimmt worden. Diese Darstellungen werden in den Entwurf zum F-Plan eingearbeitet, sobald der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst wurde.

B-Plan Nr. 67 – Preetzer Chaussee/Ritzebeker Weg

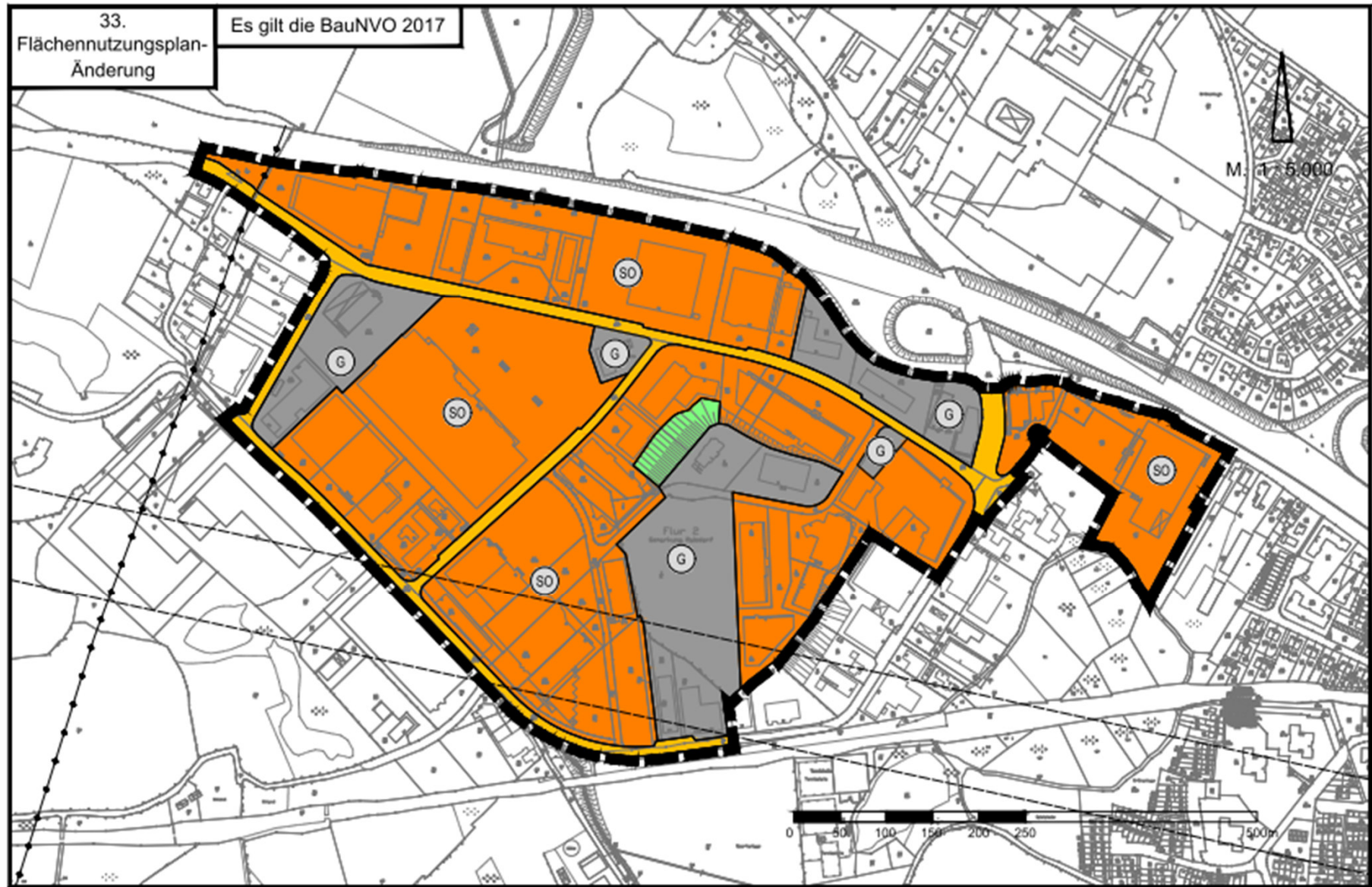
- Für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 67 (hier die Fläche W1) ist derzeit die Flächendarstellung als Wohnbaufläche angedacht
- Erhebliches Konfliktpotential auf Umsetzungsebene.

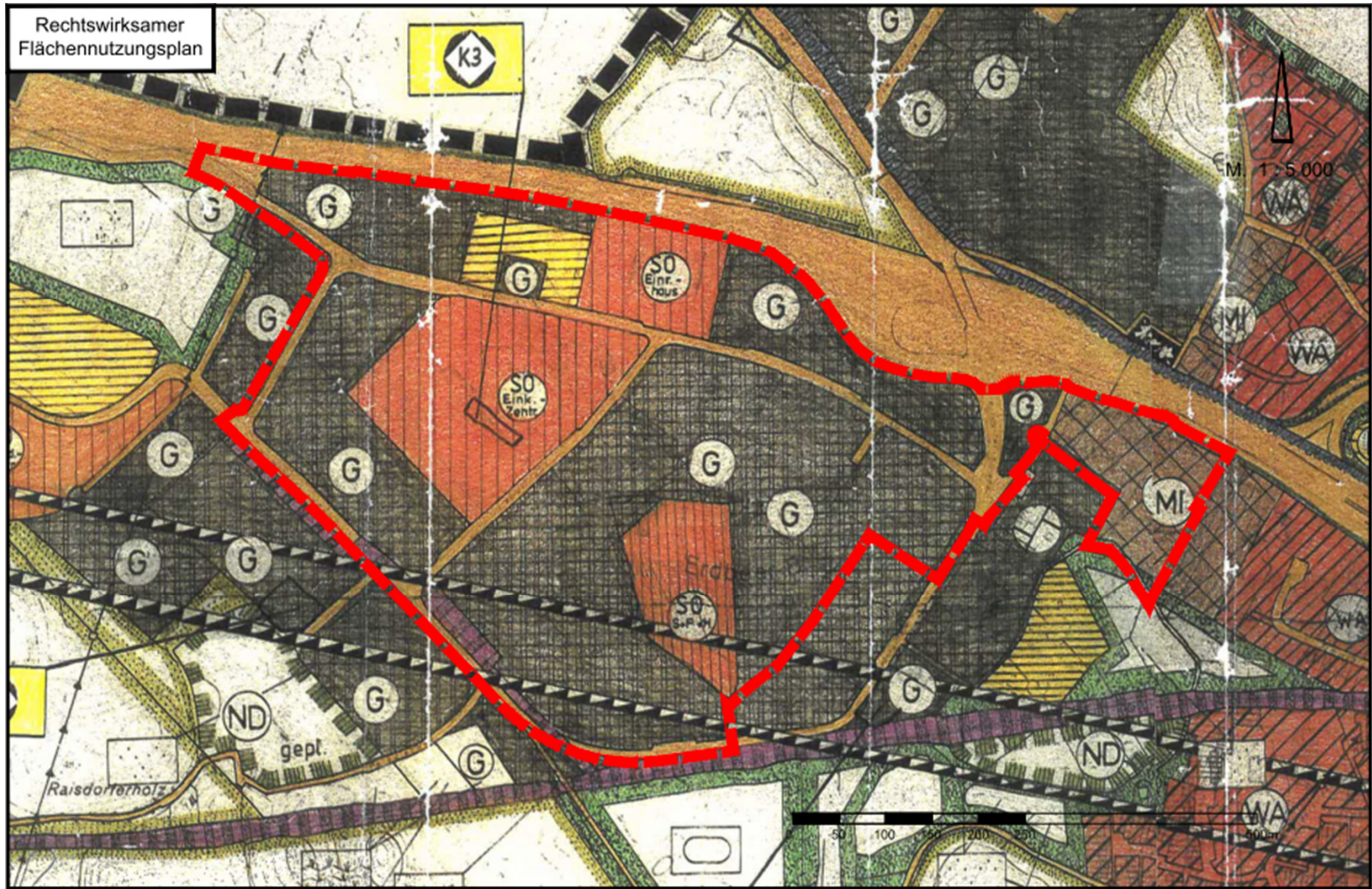


Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit !

Stadt Schwentinal

33. Änderung des Flächennutzungsplanes „Kernbereich Ostseepark“







Gegenüberstellung der FNP-Darstellungen

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan	33. Flächennutzungsplanänderung	Auswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes
Gewerbliche Bauflächen	Gewerbliche Bauflächen	Übernahme der Darstellung ⇒ kein Eingriff
	Sondergebiete	Änderung der Bauflächendarstellung in SO für Einzelhandel, jedoch Beibehaltung der Ausnutzbarkeit ⇒ kein Eingriff
	Grünflächen	teilweise Sicherung der Gehölzbestände auf der Böschung; Rücknahme der Bauflächendarstellung auf der Böschung nördlich der Dieselstraße ⇒ Vermeidung, Minimierung von Beeinträchtigungen
Sonderbauflächen	Sondergebiete	Übernahme der Darstellung ⇒ kein Eingriff
	Gewerbliche Bauflächen	Änderung der Bauflächendarstellung entsprechend der Nutzungsausprägung mit Beibehaltung der Ausnutzbarkeit ⇒ kein Eingriff
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Weitgehende Übernahme der Straßen und Anpassung entsprechend des aktuellen Bestandes ⇒ Kein Eingriff
Bahnanlage	Verkehrsfläche	aufgrund von Umwidmung ⇒ Kein Eingriff

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind bereits alle Fläche des Geltungsbereiches als Bau- oder Verkehrsflächen dargestellt, es ergibt sich mit den Änderungen der Darstellungen keine wesentliche Änderung von Natur und Landschaft, somit ist kein Eingriff abzuleiten.

Doch besteht für einzelne Bereiche des Plangebietes noch kein Baurecht (Erdbeerberg)!

Daraus folgt:

- Betrachtung / Abarbeitung der Eingriffsregelung im nachgeordneten Bebauungsplan, insbesondere Prüfung des Vermeidungsgrundsatzes
- Berücksichtigung des Artenschutzes bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, um die Umsetzbarkeit der Planung zu prüfen.
 - Erstellung eines **faunistischen Gutachtens:**
Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß § 44 (1) BNatSchG -
Artenschutzbericht (von *BIOPLAN*, 16.11.2018)



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

Untersuchungsgebiet aus: *BIOPLAN*

Artenschutzbericht

Methodik

1. Relevanzprüfung (vorkommende, artenschutzrechtlich relevante Arten)
2. Konfliktanalyse (Abprüfen der Verbotstatbestände)
3. Datengrundlage (Abfrage WinArt-Datenbank, Artverbreitung, Ergebnisse Geländebegehung Juni – Oktober 2018) zu
 - *Fledermäusen,*
 - *Brutvögeln,*
 - *Nachtkerzenschwärmer*und im Zuge der Geländebegehung auch gezielten Suche nach Hinweisen auf
 - *Zauneidechsen.*

Ergebnisse des Artenschutzberichtes

Fledermäuse: Zwergfledermäuse, Gr. Abendsegler und Mückenfledermaus; (nur geringe Aktivität und Individuendichte, nur geringe Lebensraumbedeutung)

Brutvögel: insgesamt 30 potentielle Brutvogelarten, Nachweis von 12 Arten, davon gefährdet (RL D 3): Bluthänfling
Vorwarnliste (V): Feldsperling, Grauschnäpper, Gartenrotschwanz
Dominanz an häufigen, weitgehend anspruchslosen Gehölzfreibrütern (Heckenbraunelle, Amsel, versch. Grasmücken, Zilpzalp);
Gehölz- und Halbhöhlenbrüter wie Meisen;
Vertreter halboffener Strukturen: Dorngrasmücke, Sumpfrohrsänger

Nachtkerzenschwärmer: keine Hinweise auf Vorkommen (k. Raupenfunde, k. Fraßspuren)

Amphibien: Keine Gewässer; keine Bedeutung als Landlebensraum (insbesondere, da im Umfeld der Amphibiengewässer im Süden geeignete Strukturen vorliegen)

Haselmaus: Region mittlerer Vorkommenswahrscheinlichkeit; keine aktuellen Nachweise;
=> Ausschluss von Vorkommen im Gebiet

Reptilien: keine Zauneidechsenachweise oder hinweise; keine geeigneten Habitatstrukturen