

STADT SCHWENTINENTAL

BEBAUUNGSPLAN NR. 77

„SUPUT-FLÄCHE“

und

10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

der ehemaligen Gemeinde Klausdorf

(heute Stadt Schwentidental)

Begründung zum Vorentwurf  
für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung



21.08.2024

Verfasser:

**AC**  
PLANER  
GRUPPE

[www.ac-planergruppe.de](http://www.ac-planergruppe.de)

Bearbeitung:

Dipl.- Ing. Stefan Escosura,

Dipl.-Ing. Evelyn Peters,

M. Sc. Fiona Gehrken



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL.....</b>	<b>5</b>
<b>1 Räumlicher Geltungsbereich.....</b>	<b>5</b>
<b>2 Planungserfordernis / Planungsanlass.....</b>	<b>5</b>
<b>3 Planungsvoraussetzungen / Planungsgrundlagen.....</b>	<b>5</b>
3.1 Landesentwicklungsplan.....	5
3.2 Regionalplan.....	6
3.3 Flächennutzungsplan.....	6
3.4 Potenzialanalyse im Innenbereich.....	7
3.5 Landschaftsrahmenplan.....	7
3.6 Landschaftsplan.....	7
<b>4 Standortalternativenprüfung.....</b>	<b>9</b>
4.1 Standortalternativen im Innenbereich.....	10
4.2 Standortalternativen im Außenbereich.....	12
4.3 Zusammenfassung.....	23
<b>5 Bestandsbeschreibung.....</b>	<b>23</b>
<b>6 Planerische Konzeption.....</b>	<b>23</b>
<b>7 Plandarstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans.....</b>	<b>23</b>
<b>8 Fachgutachten.....</b>	<b>24</b>
8.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	24
8.2 A-RW1/Entwässerungskonzept.....	24
<b>9 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....</b>	<b>24</b>
9.1 Art der baulichen Nutzung.....	24
9.2 Maß der baulichen Nutzung.....	25
9.3 Überbaubare Grundstücksfläche.....	25
9.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).....	25
<b>10 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen.....</b>	<b>25</b>
10.1 Öffentliche / Private Grünfläche.....	25
10.2 Erhalt von Bäumen.....	25
10.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	25
<b>11 Verkehr und Erschließung.....</b>	<b>25</b>
<b>12 Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>26</b>
12.1 Telekommunikation.....	26
12.2 Frischwasserversorgung.....	26
12.3 Strom- und Gasversorgung.....	26
12.4 Schmutzwasserbeseitigung.....	26
12.5 Oberflächenentwässerung.....	26
12.6 Abfallbeseitigung.....	26
12.7 Brandschutz.....	26
<b>13 Flächenbilanz.....</b>	<b>26</b>

<b>14 Nachrichtliche Übernahmen.....</b>	<b>27</b>
14.1 Landschaftsschutzgebiet.....	27
14.2 Waldabstand.....	27
14.3 Trinkwasserschutzgebiet.....	27
14.4 Archäologisches Interessensgebiet.....	27
<b>15 Hinweise.....</b>	<b>27</b>
15.1 Kampfmittel.....	27
<b>TEIL II - UMWELTBERICHT.....</b>	<b>28</b>
<b>16 Einleitung (BauGB Anlage 1 Nr. 1).....</b>	<b>28</b>
16.1 Gesetzliche Grundlagen.....	28
16.2 Untersuchungsraum.....	28
16.3 Bestandsbeschreibung.....	28
<b>17 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung.....</b>	<b>29</b>
17.1 Fachgesetzliche Ziele.....	29
17.2 Ziele aus Fachplanungen.....	31
17.3 Schutzgebiete.....	31
<b>18 Zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt.....</b>	<b>31</b>
<b>19 Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung.....</b>	<b>32</b>
<b>20 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....</b>	<b>35</b>

## ANLAGEN

### A) Artenschutzrechtliche Kurzeinschätzung

Verfasser: Bioplan, Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen & Geographen PartG, 13.02.2024

## **TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL**

### **1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Stadtteils Klausdorf der Stadt Schwentinal. Begrenzt wird der Geltungsbereich durch die Dorfstraße im Westen, dem Landschaftsschutzgebiet im Nordosten, der Tennisanlage im Osten sowie der Astrid-Lindgren-Schule im Süden. Der Plangebietsbereich umfasst Teile des Flurstücks 32/15 der Flur 4 Gemarkung Klausdorf.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 2,2 ha.

### **2 Planungserfordernis / Planungsanlass**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer neuen Kindertagesstätte geschaffen werden. In der Nachbarschaft befinden sich bereits die Astrid-Lindgren-Schule, eine Sporthalle, eine Schwimmhalle und ein Jugendhaus. Die Nähe zu vorhandenen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur bietet die Möglichkeit, eine Gesamtkonzeption für das Gebiet zu realisieren, den vorhandenen Standort sozialer Infrastruktur zu erweitern und der gestiegenen Nachfrage der Stadt Schwentinal nach Kita- bzw. Betreuungsplätze in ausreichendem Maße nachzukommen.

Es ist vorgesehen, den Bereich der geplanten Kindertagesstätte als Fläche für den Gemeinbedarf festzusetzen und alle Festsetzungen zu treffen, die für die Errichtung der Neubauten, die Ordnung der Bring-, Hol- und Parkmöglichkeiten sowie die Neugestaltung der Außen- und Freianlagen erforderlich sind. Der Neubau der Kindertagesstätte dient dem bedarfsgerechten Ausbau des Betreuungsangebotes unter den heutigen wirtschaftlichen und funktionalen Gesichtspunkten.

Zur Realisierung des Vorhabens besteht das Erfordernis sowohl einen Bebauungsplan aufzustellen als auch parallel die Änderung des aktuellen Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Klausdorf durchzuführen. Ziel des vorliegenden Bebauungsplans ist es, der Stadt Schwentinal eine fundierte Grundlage für die Planung und den Neubau einer Kindertagesstätte einschließlich einer Standortalternativenprüfung zur Verfügung zu stellen.

### **3 Planungsvoraussetzungen / Planungsgrundlagen**

#### **3.1 Landesentwicklungsplan**

Der Landesentwicklungsplan (2021) stellt die Stadt Schwentinal innerhalb des Verdichtungsraums sowie innerhalb des 10 km-Umkreises um den Zentralbereich der Stadt Kiel sowie als Stadtrandkern II. Ordnungen dar. Die Stadt befindet sich an einer Siedlungsachse, an der sich Siedlungsschwerpunkte entwickeln sollen. Durch die Lage im Verdichtungsraum und an der Siedlungsachse handelt es sich um einen von Wachstum geprägten Raum, bei dem der Ausbau von Einrichtungen der Daseinsvorsorge berücksichtigt werden soll. Als Stadtrandkern II. Ordnung gilt Schwentinal als Siedlungsschwerpunkt, der gemäß Landesentwicklungsplan eine bedarfsgerechte Ausweisung von Flächen für Infrastruktureinrichtungen zu gewährleisten hat.

Als Grundsatz der Raumordnung wird hierzu Folgendes aufgeführt:

„In allen Gemeinden, mindestens aber in allen Zentralen Orten und Stadtrandkernen, soll ein bedarfsgerechtes, wohnort- oder arbeitsplatznahes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen und in der Kindertagespflege zur Verfügung stehen“ sowie „Kindertageseinrichtungen und

Grundschulen sollen zusammenarbeiten und den Übergang zwischen den Einrichtungen verbessern.“

Die vorliegende Planung entspricht demnach den Zielen des Landesentwicklungsplans.

### 3.2 Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum III (2000) stellt die Lage der Stadt Schwentinental im Ordnungsraum des Oberzentrums Kiel dar. Die Stadt ist Stadtrandkern II. Ordnung und befindet sich auf einer Siedlungsachse.

Der nordöstliche Randbereich des Stadtgebietes grenzt an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie an einen regionalen Grünzug. Das Plangebiet wird innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes dargestellt.

### 3.3 Flächennutzungsplan

Der noch wirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Klausdorf (1986 / heute Stadt Schwentinental) stellt das Plangebiet als Fläche für Land- und Forstwirtschaft dar. Die östlich an das Plangebiet angrenzenden Sportanlagen werden als Sonderbauflächen dargestellt, die durch einen Lärmschutzwall abgegrenzt werden. Des Weiteren ist das nordwestlich an das Plangebiet angrenzende Landschaftsschutzgebiet zu berücksichtigen.



Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Klausdorf (1986)

Der Flächennutzungsplan befindet sich momentan in der Neuaufstellung. Hierzu wurde bereits eine erneute Auslegung durchgeführt.

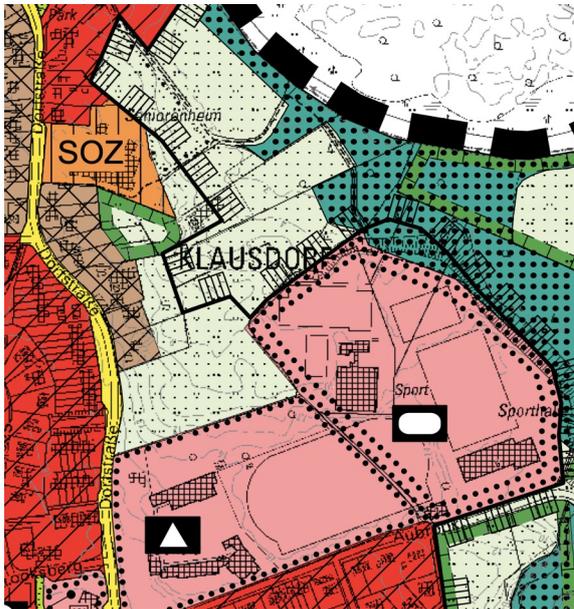


Abb.: Ausschnitt des Entwurfs der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwentimental (Stand Juni 2024)

Für das Plangebiet ergeben sich keine wesentlichen Änderungen in der Darstellung des Flächennutzungsplans. Lediglich die Darstellung des Lärmschutzwalls im Ursprungsplan entfällt durch die Neuaufstellung.

Die vorliegende Planung leitet sich demnach nicht aus dem Flächennutzungsplan ab. Die erforderliche 10. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Klausdorf wird im Parallelverfahren erarbeitet.

### 3.4 Potenzialanalyse im Innenbereich

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Schwentimental wurde eine Potenzialanalyse zu Innenbereichsentwicklung erarbeitet. Mit der Untersuchung wird der Stadt Schwentimental eine Grundlage für Entscheidungen zur zukünftigen Siedlungsentwicklung bereitgestellt. Dazu wurden zunächst die Potenziale der Innenbereichsentwicklung erfasst, beschrieben und auf ihre Eignung hin überprüft. Die insgesamt 71 Flächenpotenziale wurden in Nachverdichtungsflächen und Baulücken unterschieden.

Auch wenn der Schwerpunkt der Untersuchung auf der Entwicklung von Wohnbauflächen liegt, lassen sich Aussagen hinsichtlich ihrer Eignung als Standortalternative für den Kitastandort ableiten (s. Kap. 4).

### 3.5 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan stellt die Lage des Plangebietes innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes dar. Es befindet sich in einem Dichtezentrum für Seeadlervorkommen. Nördlich des Plangebietes verläuft das FFH-Gebiet „Untere Schwentine“.

### 3.6 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (2024) stellt als Bestand mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland dar. Entlang der westlichen Grenze befindet sich eine Feldhecke mit typischer Gehölzvegetation (Hinweis: gemäß der Definition des Erlasses des MELUND „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“

(2017) sind auch ein- oder mehrreihige Gehölzstreifen zu ebener Erde als Knick zu bezeichnen und unterliegen damit dem gesetzlichen Schutz. Die Feldhecke wird in der Planzeichnung als geschützter Knick nachrichtlich dargestellt).

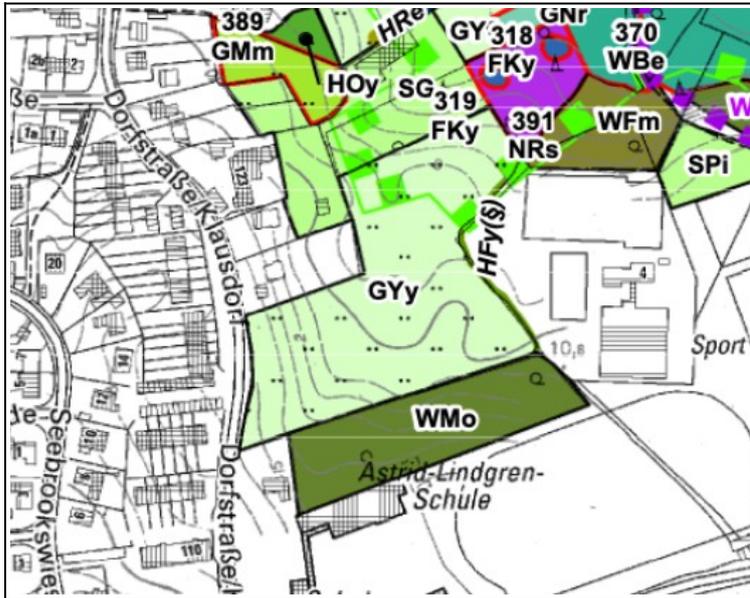
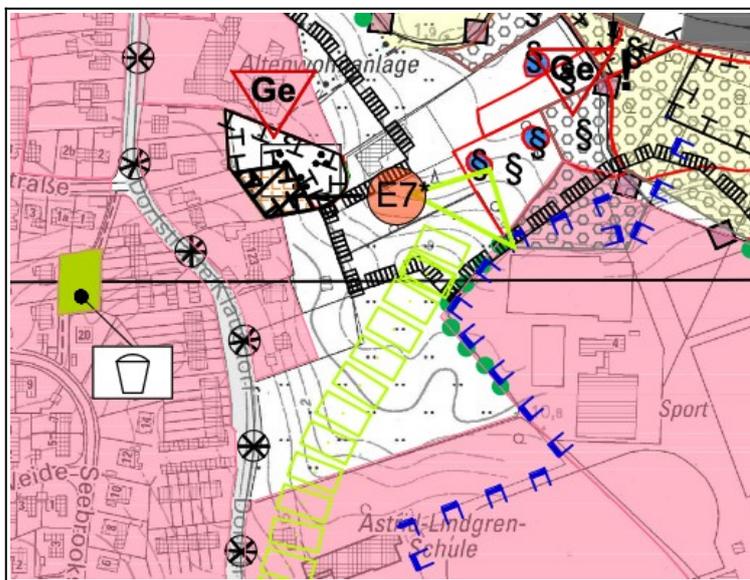


Abb.: Bestandsplan des Landschaftsplans (2024)

Im Entwicklungsplan stellt der Landschaftsplan das Entwicklungsziel Biotopverbund dar. Es soll eine Vernetzungachse von der Seebrookswiese über den Aubrook bis zur Astid-Lindgren-Schule im Sinne eines Biotoverbundes entwickelt werden.



Die vorliegende Planung entspricht nicht den Zielen des Landschaftsplans. Allerdings ist zu betonen, dass durch die geplante Bebauung im vorderen Grundstücksbereich der Fläche, ein Biotopverbund weiterhin gewährleistet werden kann.

#### **4 Standortalternativenprüfung**

Die folgende Standortalternativenprüfung fungiert als Orientierungsinstrument bei der Selektion eines geeigneten Standortes für die Realisierung der beabsichtigten sechs- bis neunzügigen Kindertagesstätte im Stadtteil Klausdorf. Die Prüfung alternativer Standorte konzentriert sich auf den Ortsteil Klausdorf.

Die Aufgaben der Flächenalternativenprüfung umfassen:

- Erfassung und Beschreibung der Potenziale im Innenbereich des Stadtteils Klausdorf (bei nicht Eignung der Innenbereichsflächen, werden potenzielle Standorte im Außenbereich hinzugezogen).
- Überprüfung der Eignung der identifizierten Potenzialflächen im Hinblick auf die geplante Entwicklung einer Kindertagesstätte.
- Städtebauliche Einschätzung und Bewertung der Potenzialflächen hinsichtlich Realisierbarkeit.

Als erforderliche Mindestgrundstücksgröße wurden rund 4.000 m<sup>2</sup> zu Grunde gelegt. Die für eine sechs- bis neunzügige Kindertagesstätte erforderliche Grundstücksgröße hängt direkt mit dem notwendigen Raum- und Freiflächenbedarf zusammen. Als Grundlage zur Ermittlung des Flächenbedarfes wurde unter anderem die Empfehlung des Bundesfamilienministeriums von 2015 herangezogen, wonach sechs Quadratmeter pro Kind für den Innenbereich und 15 Quadratmeter für die Außenfläche empfohlen werden. Die geplante Kita soll sechs bis neun Gruppen beherbergen, woraus ein Raumbedarf von ca. 1.800 m<sup>2</sup> für bis zu 90-145 Kindern entsteht. Neben dem genannten Bedarf für die Innenräume wird eine Außenfläche von ca. 1.400 m<sup>2</sup> bis 2.200 m<sup>2</sup> benötigt. Zusätzlich zu den Spiel- und Freiflächen im Außenbereich werden auch Stellplätze für Eltern und Betreuer berücksichtigt.

Im Folgenden erfolgt die Flächenauswahl und Prüfung von Standortalternativen anhand aufgestellter Kriterien. Bei der Flächenauswahl sind vor allem Synergieeffekte mit umliegenden Nutzungen, Anbindung an das Verkehrsnetz, Verkehrssicherheit, der städtebaulichen Integration sowie Erweiterungsmöglichkeiten zu prüfen.

#### 4.1 Standortalternativen im Innenbereich

Um dem Grundsatz des BauGB „Innen- vor Außenentwicklung“ Folge zu leisten, werden im ersten Prüfschritt potenzielle Flächen im Innenbereich auf ihre Eignung als Standort für die Errichtung der Kindertagesstätte betrachtet.

Die Flächenauswahl wurde auf Grundlage der Potenzialanalyse zur Innenbereichsentwicklung der Stadt Schwentimental getroffen. Von den insgesamt 71 betrachteten Flächen in der Potenzialanalyse befinden sich lediglich fünf Flächen mit der zu erfüllenden Mindestgröße des Vorhabens im Suchraum Klausdorf. Die Flächen mit den Nummern 3, 4, 11, 19 und 20 werden in Standortalternativenprüfung weitergehend untersucht.

Im Folgenden wird die Eignung als Standort für die Kindertagesstätte der fünf im Innenbereich liegenden Flächen kurz umrissen.



Abb.: Standortalternativen im Innenbereich

##### Fläche 3

Die Fläche 3 der Potenzialanalyse umfasst private Gartenflächen mehrerer Grundstücke. Die damit verbundene rückwärtige Lage schränkt die Zugänglichkeit und Erschließungsmöglichkeiten ein. Durch den Neubau der Kindertagesstätte ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen, wodurch die Fläche aufgrund der Lage in zweiter Reihe und der umgebenden Wohnbebauung als ungeeignet eingestuft wird.

##### Fläche 4

Die Fläche befindet sich im rückwärtigen Bereich der angrenzenden Wohnbebauung und umfasst private Gartenflächen. Die Lage erschwert die Erschließung der Grundstücke, insbesondere für die Nutzung als Kindertagesstätte, die mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen verbunden ist. Die Fläche wird daher als ungeeignet eingestuft.

##### Fläche 11

Auch die Fläche 11 umfasst diverse private Gartenflächen. Durch die diversen Eigentümerstrukturen und die Lage im rückwärtigen Bereich wird daher auch diese Fläche als ungeeignet eingeordnet.

### Fläche 19

Auf der Fläche 19 befinden sich aktuell noch die Flächen eines ansässigen Gewerbebetriebes. Eine kurz- bis mittelfristige Verfügbarkeit ist nicht absehbar. Demnach wird die Fläche vorerst nicht als potenzielle Entwicklungsfläche eingestuft.

### Fläche 20

Wie bei Fläche 19, handelt es sich auch hier um eine durch Gewerbe genutzte Fläche bei der keine kurz- bis mittelfristige Verfügbarkeit zu erwarten ist. Demnach wird die Fläche vorerst nicht als potenzielle Entwicklungsfläche eingestuft.

Nach der voranstellten Einordnung lässt sich die Standorteignung der Flächen bewerten. Die Flächen im Innenbereich werden aufgrund aktueller Nutzungen, Eigentümerverhältnisse und der Lagen als weniger geeignet für das entsprechende Vorhaben eingestuft. Keine der Flächen kommt derzeit als geeigneter Standort für die Errichtung der Kindertagesstätte in Frage.

## 4.2 Standortalternativen im Außenbereich

Da im Innenbereich keine der genannten Flächenalternativen als geeignet betrachtet wird, werden im Folgenden fünf Flächen im Außenbereich auf ihre Eignung geprüft (siehe Abbildung). Die Flächenauswahl erfolgte in Abstimmung mit der Stadt.

Zur Bewertung und Einordnung der Potenziale der jeweiligen Flächen wurden die folgenden Faktoren betrachtet:

- Beschreibung der Bestandssituation und grundlegender Gegebenheiten

Durch die Bewertung dieser Kriterien wird eine erste Einordnung grundlegender Voraussetzungen für die Flächenentwicklung vorgenommen. Hierbei werden Flächengröße und -verfügbarkeit betrachtet, sowie die Bestandssituation beschrieben. Künftige Erweiterungsmöglichkeiten werden ebenfalls betrachtet.

- Planungsrechtliche Einordnung

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu prüfen, wird die Darstellung der Flächen im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan untersucht. Dabei wurde aus Aktualitätsgründen der im Verfahren stehende Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zugrunde gelegt. Des Weiteren werden, wenn vorhanden, rechtskräftige Bebauungspläne betrachtet.

- Städtebauliche Einbindung und Synergieeffekte mit bestehender sozialer Infrastruktur

Die Anbindung des Standortes an das Rad- und Fußverkehrsnetz sowie an das ÖPNV-Netz ist hinsichtlich der geplanten Nutzung elementarer Bestandteil. Durch das künftige erhöhte Verkehrsaufkommen muss die Infrastruktur auch zusätzlicher Belastung standhalten können. Die Anbindung an Verkehr und Versorgung sollte demnach gesichert sein. Synergieeffekte mit anderen bestehenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur werden hinsichtlich gemeinsamer Nutzung von Ressourcen und der Schaffung von Kooperationen ebenfalls als Kriterium mit aufgenommen.

- Landschaftsplanerische, ökologische Bedeutung der Fläche

Die Flächen werden zusätzlich auf ihre Bedeutung für das Landschaftsbild geprüft. Bestehende Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes, wie Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, Knicks usw., finden hierbei ebenfalls Berücksichtigung.



Abb.: Standortalternativen im Außenbereich

<b>Fläche A</b>	
Beschreibung der Fläche / Lage im Raum: Die beschriebene Fläche wird nordöstlich von der Dorfstraße gefasst, wobei der südliche Teil des Areals an der "Unterstkoppel" gelegen ist und sie nordwestlich an die L52 „Wehdenweg“ angrenzt.	
Flächengröße	101.230 m <sup>2</sup>
Erweiterungsmöglichkeiten	Fläche bietet Erweiterungspotenzial
Verfügbarkeit	Privates Eigentum
Planungsrechtliche Einordnung	
Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan-Entwurf	Fläche für die Landwirtschaft sowie Teilbereich als Wohnbauflächen
Bestehende Bebauungspläne	Kein bestehender B-Plan
Darstellung im Landschaftsplan	<u>Bestand:</u> Ackerfläche, artenarmes Wirtschaftsgrünland, gesetzlich geschützter Knick <u>Entwicklungsziel:</u> Erhalt des Knicks
Städtebauliche Einbindung und Synergieeffekte mit bestehender sozialen Infrastruktur	
Verkehrliche Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Östlich angebunden an die L52 „Wehdenweg“ (Hohes Verkehrsaufkommen)</li> <li>• Anbindung ebenfalls über die Unterstkoppel möglich</li> </ul>
Städtebauliche Eingliederung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nahversorgungszentrum im Westen, Siedlungsrand im Osten und Süden</li> <li>• Liegt im Außenbereich, rückwärtig angrenzend am Rande einer offenen Siedlungsstruktur</li> </ul>
Synergien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine nennenswerten Synergieeffekte</li> </ul>
Landschaftsplanerische, ökologische Bedeutung der Fläche	
Bedeutung der Fläche für das Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringe Bedeutung für das Landschaftsbild durch Lage an stark befahrener Straße</li> </ul>
Bestehende Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesetzlich geschützter Knick</li> </ul>
Abschließende Einschätzung zur Eignung der Fläche	
+ Erweiterungsspielraum	

- Entfernung zum Ortskern
- fehlendes Planrecht
- Eigentumsverhältnisse / Grundstückskosten

<b>Fläche B</b>	
Beschreibung der Fläche / Lage im Raum: Die Fläche B liegt zentral im Ortsteil Klausdorf, nördlich angrenzend an die Astrid-Lindgren-Schule, östlich des Landschaftsschutzgebietes ‚Untere Schwentine‘ und des Tennisplatzes und westlich von der „Dorfstraße“. Angrenzend an das Gelände befindet sich der Schulwald.	
Flächengröße	15.735 m <sup>2</sup>
Erweiterungsmöglichkeiten	Fläche bietet Erweiterungspotenzial
Verfügbarkeit	Flächenerwerb durch die Stadt wäre möglich
Planungsrechtliche Einordnung	
Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan-Entwurf	Fläche für die Landwirtschaft, nordöstlicher Bereich als Landschaftsschutzgebiet, angrenzend bestehende Gemeinbedarfsfläche „Schule“
Bestehende Bebauungspläne	Kein bestehender B-Plan
Darstellung im Landschaftsplan	<u>Bestand:</u> mäßig artenarmes Wirtschaftsrundland, Landschaftsschutzgebiet <u>Entwicklungsziel:</u> Vernetzung im Sinne des Biotopverbundsystems,
Städtebauliche Einbindung und Synergieeffekte mit bestehender sozialen Infrastruktur	
Verkehrliche Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begünstigte Anbindung an den ÖPNV aufgrund vorhandener Infrastruktur</li> <li>• Erschließung erfolgt über die Dorfstraße</li> </ul>
Städtebauliche Eingliederung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nördlich der Astrid-Lindgren-Grundschule gelegen</li> <li>• z. T. umgeben von Siedlungsstrukturen mit Reihenhäuser, Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften</li> <li>• Nähe zum Ortskern</li> </ul>
Synergien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vorhandene sportliche Einrichtungen und gegebene Bildungsinfrastruktur sowie Sport- und Spielflächen auf dem angrenzenden Schulgrundstück</li> </ul>
Landschaftsplanerische, ökologische Bedeutung der Fläche	
Bedeutung der Fläche für das Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dem nördlichen Bereich ist durch die vorhandenen Grünstrukturen eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild zu zuweisen</li> <li>• Südlicher Bereich besitzt aufgrund der Lage zwischen Schule und Siedlungsbereich eine weniger hohe Bedeutung für das Landschaftsbild</li> </ul>

Bestehende Schutzgebiete	• Landschaftsschutzgebiet im Norden der Fläche
Abschließende Einschätzung zur Eignung der Fläche	
<ul style="list-style-type: none"><li>+ Lagegunst</li><li>+ Synergien mit bestehender, angrenzender Schule und vorhandenen Sportflächen</li><li>+ Erweiterungsspielraum</li><li>- nördlicher Teilbereich eingeschränkt durch das LSG</li><li>- fehlendes Planrecht</li><li>- Eigentumsverhältnisse / Grundstückskosten</li></ul>	

<b>Fläche C</b>	
Beschreibung der Fläche / Lage im Raum: Bei der Fläche 3 handelt es sich um eine von Grünland geprägte Freifläche am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Klausdorf. Umgrenzt wird die Fläche von landwirtschaftlich-geprägten Freiräumen sowie von der im Nordosten angrenzenden Wohnbebauung.	
Flächengröße	24.460 m <sup>2</sup>
Erweiterungsmöglichkeiten	Fläche bietet Erweiterungspotenzial
Verfügbarkeit	Privates Eigentum
Planungsrechtliche Einordnung	
Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan-Entwurf	Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, angrenzend bestehende Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“
Bestehende Bebauungspläne	Kein bestehender B-Plan
Darstellung im Landschaftsplan	<u>Bestand:</u> mäßig artenarmes Wirtschaftsgrünland, gesetzlich geschützte Feldhecke  <u>Entwicklungsziel:</u> öffentliche Grünfläche/Parkanlage, Erhalt und Entwicklung von artenreichem extensivem Grünland, innerhalb der Vernetzungsachse, Erhalt der Feldhecke
Städtebauliche Einbindung und Synergieeffekte mit bestehender sozialen Infrastruktur	
Verkehrliche Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fußläufige Erschließung gewährleistet</li> <li>• ÖPNV-Anbindung sowie Erschließung südlich über die „Dorfstraße“</li> </ul>
Städtebauliche Eingliederung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In der Umgebung befinden sich ein Kindergarten, Einfamilienhäuser in geringer Bebauungsstruktur sowie 3-geschossige Mehrfamilienhäuser, Grünflächen und landwirtschaftlich vorgeprägte Flächen.</li> </ul>
Synergien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spiel-, Freiflächen sowie der benachbarte Kindergarten</li> </ul>
Landschaftsplanerische, ökologische Bedeutung der Fläche	
Bedeutung der Fläche für das Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der Fläche als Grünland ist relevant für die Biotopvernetzung</li> </ul>
Bestehende Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesetzlich geschützte Feldhecke</li> </ul>
Abschließende Einschätzung zur Eignung der Fläche	
+ Nähe zu bestehendem Kindergarten	

- + Erweiterungsspielraum
- Eigentumsverhältnisse / Grundstückskosten
- fehlendes Planrecht

<b>Fläche D</b>	
Beschreibung der Fläche / Lage im Raum: Die Fläche D liegt direkt an der Dorfstraße, gegenüber der Fläche C. Bisher befindet sich auf der Fläche ein Reitplatz.	
Flächengröße	16.430 m <sup>2</sup>
Erweiterungsmöglichkeiten	Fläche bietet Erweiterungspotenzial
Verfügbarkeit	Vorliegendes Pachtverhältnis
Planungsrechtliche Einordnung	
Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan-Entwurf	Sonstiges Sondergebiet „Reitsportanlage“, Waldfläche, Fläche für Landwirtschaft
Bestehende Bebauungspläne	<u>B-Plan Nr 10</u> : Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Reit- und Turnierplatz“, eingerahmt mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Knicks
Darstellung im Landschaftsplan	<u>Bestand</u> : gesetzlich geschützter Knick <u>Entwicklungsziel</u> : Anlage für Freiluftsportarten mit der Zweckbestimmung Reiten (Reiterhof, Reitanlage, Pensionsstall), Erhalt des Knicks
Städtebauliche Einbindung und Synergieeffekte mit bestehender sozialen Infrastruktur	
Verkehrliche Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fußläufige Erreichbarkeit des ÖPNV über die „Dorfstraße“</li> </ul>
Städtebauliche Eingliederung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stark von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägte Siedlungsstruktur</li> <li>• Lage am Ortsrand</li> </ul>
Synergien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kindergarten in unmittelbarer Nachbarschaft</li> </ul>
Landschaftsplanerische, ökologische Bedeutung der Fläche	
Bedeutung der Fläche für das Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringe Bedeutung für das Landschaftsbild durch aktuelle Nutzung</li> </ul>
Bestehende Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesetzlich geschützter Knick</li> </ul>
Abschließende Einschätzung zur Eignung der Fläche	
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Nähe zu bestehendem Kindergarten</li> <li>+ Erweiterungsspielraum</li> <li>- Nutzung durch den örtlichen Reitverein als Reit- und Turnierplatz</li> </ul>	

- fehlendes Planrecht

<b>Fläche E</b>	
Beschreibung der Fläche / Lage im Raum: Die Fläche erstreckt sich nördlich entlang der Wohnbebauung am „Lindenweg“, grenzt westlich an den Logistikbetrieb "Hage Logistik" in der „Preetzer Chaussee“ und östlich an das dortige Gewerbegebiet. Der südliche Bereich der Potenzialfläche verläuft entlang der „Preetzer Chaussee“.	
Flächengröße	37.790 m <sup>2</sup>
Erweiterungsmöglichkeiten	Fläche bietet Erweiterungspotenzial
Verfügbarkeit	Eigentümer Stadt Schwentimental
Planungsrechtliche Einordnung	
Darstellung im aktuellen Flächennutzungsplan-Entwurf	Gemischte Baufläche, Hochspannungsleitung (220 kV-Leitung)
Bestehende Bebauungspläne	Kein bestehender B-Plan
Darstellung im Landschaftsplan	<u>Bestand:</u> mäßig artenarmes Wirtschaftsgrünlandfläche, gesetzlich geschützte Feldhecke, gesetzlich geschützter Knick  <u>Entwicklungsziel:</u> Vernetzung im Sinne eines Biotopverbundsystems, Entwicklung von Gewässern, Erhalt von Knickstrukturen, Baufläche
Städtebauliche Einbindung und Synergieeffekte mit bestehender sozialen Infrastruktur	
Verkehrliche Anbindung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erschließung kann über die „Preetzer Chaussee“ oder den „Ritzebecker Weg“ gewährleistet werden (hohes Verkehrsaufkommen)</li> </ul>
Städtebauliche Eingliederung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nördlich angrenzende Siedlungsstruktur aus Einfamilienhäusern</li> <li>Westlich angrenzend an ein Logistikunternehmen, sowie weiteren Gewerbebetrieben im südöstlichen Teil der Potenzialfläche (großes Transportunternehmen)</li> <li>Verlauf der Hochspannungsleitung innerhalb der Fläche</li> </ul>
Synergien	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine nennenswerten Synergien</li> </ul>
Landschaftsplanerische, ökologische Bedeutung der Fläche	
Bedeutung der Fläche für das Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe Bedeutung für das Landschaftsbild durch Lage zwischen zwei des Siedlungszusammenhängen</li> </ul>
Bestehende Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gesetzlich geschützte Knick</li> <li>Gesetzlich geschützte Feldhecke</li> </ul>

Abschließende Einschätzung zur Eignung der Fläche

- + Erweiterungsspielraum
- + Verbindung zwischen beiden Ortsteilen
- gewerblich geprägte Umgebung
- Verlauf der Hochspannungsleitung
- Entfernung zum Ortskern
- Fehlendes Planrecht

### **4.3 Zusammenfassung**

Die Standortalternativenprüfung der Flächen im Außenbereich stellt die Eignung der Fläche B als künftigen Standort der Kindertagesstätte heraus. Die Nähe zur bestehenden Bildungsinfrastruktur verspricht großes Potenzial für Kooperationen mit anderen Einrichtungen, insbesondere der angrenzenden Grundschule. Hinzu kommen die vorhandenen Anknüpfungspunkte an das örtliche Verkehrs- und Erschließungsnetz sowie die städtebauliche integrierte Lage.

## **5 Bestandsbeschreibung**

Das Plangebiet umfasst eine Grünlandfläche, welche nördlich an den Schulwald der Astrid-Lindgren-Grundschule angrenzt. Begrenzt wird der Plangeltungsbereich durch diverse Sportanlagen im Südosten, durch die Astrid-Lindgren-Schule im Süden und durch Wohnbebauung im Nordwesten. Im Osten angrenzenden befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet, welches das Gebiet durch seine Gehölzstrukturen einsäumt. Das Gelände ist durch eine Hanglage geprägt.

## **6 Planerische Konzeption**

Die Planung sieht vor, den bestehenden Standort der sozialen Infrastruktur (Kindertagesstätte, Schule, Sporthalle, Schwimmhalle und Jugendhaus) im Ortsteil Klausdorf durch den Neubau einer Kindertagesstätte zu erweitern. Der Neubau erfolgt an einem neuen, derzeit unbebauten Standort. Aufgrund des steigenden Raum- und Betreuungsbedarfs für die Kinderbetreuung in der Stadt Schwentimental plant die Stadt den Neubau, um somit der gestiegenen Nachfrage gerecht zu werden. Der Neubau stellt zudem eine Ergänzung des bestehenden Schulstandortes mit der angrenzenden sozialen Infrastruktur dar. Die zentrale Lage des Plangebietes ermöglicht die Entwicklung in einem Gesamtkonzept in Verbindung mit der Astrid-Lindgren-Schule sowie weiteren Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Neben dem ermittelten Raum- und Freiflächenbedarf bietet das Plangebiet noch Spielraum für mögliche Erweiterungen der Nutzungs- und Freiflächen.

Entsprechend dieser städtebaulichen Zielsetzungen wird der Plangeltungsbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Das Landschaftsschutzgebiet wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

## **7 Plandarstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans**

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 77 „Suput-Fläche“. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt entsprechend der Nutzungskonzeption im Bebauungsplan. Das Plangebiet wird demnach als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

## **8 Fachgutachten**

### **8.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Zur Prüfung der Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit geltendem Artenschutzrecht wurde eine artenschutzrechtliche Kurzeinschätzung durch ein Fachbüro vorgelegt (siehe Anlage A, Bioplan 2024). Der Gutachter kommt zu der Einschätzung, dass mögliche Betroffenheiten von Fledermäusen und Brutvögeln anzunehmen sind. Es sind konkrete Erfassung durchzuführen. Die Stadt Schwentinal hat bereits einen vollständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Basis von Erfassung für die Artengruppen Fledermäuse, Amphibien und Brutvögel in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden bis zum Entwurfsstand vorliegen und dann Berücksichtigung finden. Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet wurde zusätzlich eine FFH-Vorprüfung beauftragt, um eine Beeinträchtigung dessen durch die Planung nachweislich auszuschließen.

### **8.2 A-RW1/Entwässerungskonzept**

Für die Konzeption der Entwässerung ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (Gemeinsamer 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) anzuwenden.

Gemäß der Richtlinie ist eine Bilanzierung der wasserwirtschaftlichen Größen für das Bauvorhaben zu erstellen.

Die Wasserhaushaltsbilanz wird aufgrund der geplanten Versiegelungen eine deutliche Verschlechterung im Vergleich zum aktuellen Zustand aufweisen.

Der Eingriff in den örtlichen Wasserhaushalt muss durch geeignete Maßnahmen minimiert werden.

Im weiteren Verfahren wird ein Erschließungsplaner hinzugezogen, um alle Anforderungen des Erlasses an eine ausgeglichene Wasserhaushaltsbilanz im Plangebiet umzusetzen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Nachweis zu führen, dass die ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers technisch und rechtlich möglich ist. Hiervon geht die Stadt Schwentinal aus. Die für die Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, RRB) notwendigen bzw. in Frage kommenden Flächen (Flurstücke 35/25, 39/17, 453) befinden sich im Eigentum der Stadt.

## **9 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **9.1 Art der baulichen Nutzung**

#### Fläche für den Gemeinbedarf

Das gesamte Plangebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der entsprechenden Zweckbestimmung festgesetzt. Damit wird die Nutzung planungsrechtlich gesichert und gewährleistet, dass keine andere Nutzung Raum greifen kann.

Zulässig ist die Errichtung von baulichen Anlagen, die der Betreuung von Kindern (Kindergarten und Kinderkrippe) und den damit verbundenen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen auch Stellplätze und Nebenanlagen.

## **9.2 Maß der baulichen Nutzung**

Auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird im Vorentwurf verzichtet. Mit fortgeschrittener Projektplanung werden im weiteren Bauleitplanverfahren Festsetzungen ergänzt.

## **9.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Eine Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch eine Baugrenze wird im weitere Verfahren mit fortgeschrittener Projektplanung ergänzt. Es ist vorgesehen lediglich den vorderen Grundstücksbereich zu bebauen.

## **9.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Im Plangebiet werden zur Führung der bestehenden Leitung die mit Leitungsrechten zu Gunsten des jeweiligen Versorgungsträgers zu belastenden Flächen festgesetzt.

## **10 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen**

### **10.1 Öffentliche / Private Grünfläche**

Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schwentinental im Kreis Plön im Verlauf vom Stadtgebiet Preetz bis an die Stadtgrenze von Kiel“ (Schutzgebietsverordnung vom 21.07.2017). Diese Flächen werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt und als Schutzgebiet gekennzeichnet. Innerhalb dieser Flächen sind keine Veränderungen geplant.

### **10.2 Erhalt von Bäumen**

Im Plangebiet befinden sich zwei orts- bzw. landschaftsbildprägende Bäume, die erhalten bleiben sollen. Sie werden mit einer Erhaltungsfestsetzung versehen.

### **10.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Im weiteren Verfahren wird nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes geprüft, welche Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe in den örtlichen Grundwasserhaushalt festgesetzt werden können. Das beinhaltet beispielsweise Festsetzungen zu Versickerung vor Ort oder Dachbegrünung.

## **11 Verkehr und Erschließung**

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über den direkten Anschluss an die Dorfstraße. Zur Organisation des Bring-, Hol- und ruhenden Verkehrs werden im laufenden Verfahren entsprechende Festsetzungen und Konzeptionen ergänzt. Die aus der Nutzung innerhalb des Plangebietes resultierenden erforderlichen Stellplatz- und Verkehrsflächen sind auf dem Baugrundstück herzurichten.

## 12 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind grundsätzlich neu zu schaffen.

### 12.1 Telekommunikation

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

### 12.2 Frischwasserversorgung

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

### 12.3 Strom- und Gasversorgung

Die Stadtwerke Schwentinal GmbH betreiben in Schwentinal Netze zur Versorgung mit Elektrizität, Gas und Fernwärme.

### 12.4 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die Vollkanalisation der Stadtwerke Schwentinal GmbH im Trennsystem.

### 12.5 Oberflächenentwässerung

Die Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz nach ARW-1-Erlass und das entsprechende Entwässerungskonzept werden im laufenden Verfahren ergänzt und bis zum Entwurfsstand in die Planunterlagen eingearbeitet.

In Folge dessen werden Aussagen zur Oberflächenentwässerung ergänzt.

### 12.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die AWKP Abfallwirtschaftsgesellschaft Kreis Plön mbH.

### 12.7 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405 - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - und W 331 - Hydrantenrichtlinie - bzw. der Industrierichtlinie sicherzustellen. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach Arbeitsblatt W 331 des DVGW - Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird ein Abstand von 80 - 100 m angesehen.

## 13 Flächenbilanz

Gemeinbedarfsflächen	12.366 m <sup>2</sup>
Landschaftsschutzgebiet	3.369 m <sup>2</sup>
Plangeltungsbereich	15.735 m <sup>2</sup>

## 14 Nachrichtliche Übernahmen

### 14.1 Landschaftsschutzgebiet

Im nordwestlichen Bereich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Schwentinental im Kreis Plön im Verlauf vom Stadtgebiet Preetz bis an die Stadtgrenze von Kiel“. Das Landschaftsschutzgebiet wird in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

### 14.2 Waldabstand

Der Waldabstand von 30 Metern zum südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Schulwald wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Eine Unterschreitung des 30 m Waldabstandes ist, laut der Unteren Forstbehörde, in Abhängigkeit der Art der Gebäude bzw. deren statischen Eigenschaften und des ausreichenden Brandschutzes möglich.

### 14.3 Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets Schwentinental Zone III B und III A. Die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke in Kiel (Wasserschutzgebietsverordnung Schwentinental) vom 27. Januar 2010 ist zu beachten.

### 14.4 Archäologisches Interessensgebiet

Teile des Plangebietes befinden sich innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes.



Abb.: Lage des archäologischen Interessensgebietes  
(Quelle: Archäologie-Atlas SH)

## 15 Hinweise

### 15.1 Kampfmittel

Nach Überprüfung des Plangebietes durch den Kampfmittelräumdienst wurde der überwiegende Teil der Fläche als „Fläche ohne Hinweise auf Kampfmittelbelastung“ eingestuft. In einem Teilbereich, insbesondere im Bereich des Landschaftsschutzgebietes, wurde der Plangeltungsbereich als Kampfmittelverdachtsfläche bewertet. Auf dieser Fläche sind gemäß Bebauungsplan überwiegend keine baulichen Anlagen oder bodeneingreifende Maßnahmen zulässig bzw. vorgesehen. Somit besteht zunächst kein weiterer Handlungsbedarf.

## **TEIL II - UMWELTBERICHT**

### **16 Einleitung** (BauGB Anlage 1 Nr. 1)

#### **16.1 Gesetzliche Grundlagen**

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB erstellt.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 77. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen aus der Umgebung erheblich einwirken können, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da kein vorhabenbezogener Bebauungsplan vorliegt, beinhaltet diese Prüfung die Auswirkungen der Bauphase nur soweit sie allgemein für die festgesetzte Art der Nutzung abzuleiten sind. Die Umweltprüfung beschränkt sich überwiegend auf langfristige, ständige sowie positive und negative Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Die Beschreibung der indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und vorübergehenden Auswirkungen erfolgt, sofern sie sich in signifikanter Form ergeben würden und sich mit angemessenem Aufwand feststellen lassen.

#### **16.2 Untersuchungsraum**

Der Untersuchungsraum umfasst den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 77 und die nähere Umgebung, die von den Planungen betroffen sein könnte.

#### **16.3 Bestandsbeschreibung**

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

Das Plangebiet besteht aus einer Intensivgrünlandfläche. Es wird im Süden vom Schulwald und der Astrid-Lindgren-Schule sowie im Osten von einer Tennisanlage begrenzt. Im Norden und Westen schließt sich Wohnbebauung an. Ca. 100 m nördlich beginnt das FFH-Gebiet DE 1727-322 „Untere Schwentine“.



Abb.: Ausschnitt Luftbild (Quelle: Apple Karten)

Eine Erfassung der Biotoptypen im Bereich des Grünlandes wurde am 29.10.2023 durchgeführt (siehe Anlage A, Bioplan 2024). Beim Grünland nördlich des Schulwaldes der Astrid-Lindgren-Schule handelt es sich um ein offenbar stark gedüngtes Mahdgrünland, auf dem einige wenige Grasarten des Wirtschaftsgrünlandes (Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und Weiches Honiggras (*Holcus lanatus*)) dominieren (GYy). Als einzige Krautart erreicht der Löwenzahn (*Taraxacum* sect. *Ruderalia*) hohe Deckungsgrade, der durch die Düngung gefördert wird. Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) und Scharfer Hahnenfuß (*R. acris*) sind zerstreut vorhanden. Als Störzeiger treten Vogelmiere (*Stellaria media*) und Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*) auf. Stellenweise ist erkennbar, dass die Vegetation offenbar ehemals magerer und artenreicher war. Das Gemeine Straußgras (*Agrostis capillaris*) beherrscht diese sehr kleinen Flächen, begleitet von der Schafgarbe (*Achillea millefolium*).

Nach Nordosten fällt die Fläche ab. Im äußersten NO ist ein ca. 30-40 m breiter Streifen im Übergang zur Niederung an der Schwentine offenbar wechselfeucht und wird nicht (immer) mit gemäht. Hier haben sich Brennesseln (*Urtica dioica*), Weidenröschen (*Epilobium spec.*) und Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) ausgebreitet (RHn).

## 17 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

### 17.1 Fachgesetzliche Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

**§ 15 Abs. 1 BNatSchG:** "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Der Vermeidungsgedanke findet im weiteren Verfahren über grünordnerische Festsetzungen Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen zum Ziel haben. Das beinhaltet z.B. Erhaltungsfestsetzungen für vorhandene Gehölze und gesetzlich geschützte Knicks, Festsetzungen für Dachbegrünungen und Regelungen zur Oberflächenentwässerung.

**§ 15 Abs. 2 BNatSchG:** "Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die vorliegende Planung wird voraussichtlich zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Pflanzen führen. Eine überschlägige Einschätzung der geplanten Eingriffe findet sich in Kapitel 19. Im weiteren Verfahren wird zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 77 eine vollständige Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden nachgewiesen.

**§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG:** Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (Gesetzlicher Biotopschutz).

Im Plangebiet befindet sich entlang der östlichen Grenze eine gesetzlich geschützte Feldhecke. Diese lineare Gehölzstruktur wird im weiteren Verfahren in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Die Feldhecke bleibt vollständig erhalten und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

**§ 44 BNatSchG** stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Zur Prüfung der Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit geltendem Artenschutzrecht wurde eine artenschutzrechtliche Kurzeinschätzung durch ein Fachbüro vorgelegt (siehe Anlage A, Bioplan 2024). Der Gutachter kommt zu der Einschätzung, dass mögliche Betroffenheiten von Fledermäusen und Brutvögeln anzunehmen sind. Es sind konkrete Erfassungen durchzuführen. Die Stadt Schwentimental hat bereits einen vollständigen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Basis von Erfassungen für die Artengruppen Fledermäuse, Amphibien und Brutvögel in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden bis zum Entwurfsstand vorliegen und dann Berücksichtigung finden.

#### Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

**§ 1 BBodSchG:** "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sol-

len Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird durch eine flächensparende Erschließung Rechnung getragen. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob das anfallende Regenwasser vor Ort versickert werden kann.

#### Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

**§ 1 Abs. 1 BImSchG:** "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

**§ 50 BImSchG:** "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Es sind keine Konflikte durch Lärmemissionen zu erwarten.

### **17.2 Ziele aus Fachplanungen**

#### Landschaftsrahmenplan

Siehe Kapitel 3.5.

#### Landschaftsplan

Siehe Kapitel 3.6.

### **17.3 Schutzgebiete**

Im nordwestlichen Bereich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Schwentental im Kreis Plön im Verlauf vom Stadtgebiet Preetz bis an die Stadtgrenze von Kiel“. Das Landschaftsschutzgebiet wird in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Die vorliegende Planung hat keine Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet.

### **18 Zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt**

Die neue Bebauung wird zu Versiegelungen des Bodens und damit zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser führen.

Zudem wird die geplante Bebauung zu einer Beseitigung von Vegetationsbeständen und zur Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes führen. Betroffen sind Biotoptypen geringer Wertigkeit (mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland).

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere können potenziell entstehen durch die Entfernung von Vegetationsbeständen und Beeinträchtigungen von eventuell vorhandenen Fledermausflugrouten. Zur Prüfung der Verträglichkeit der vorliegenden Planung mit geltendem Artenschutzrecht wurde eine artenschutzrechtliche Kurzeinschätzung durch ein Fachbüro vorgelegt (siehe Anlage A, Bioplan 2024). Der Gutachter kommt zu der Einschätzung, dass mögliche Betroffenheiten von Fledermäusen und Brutvögeln anzunehmen sind. Es sind konkrete Erfassung durchzuführen. Die Stadt Schwentental hat bereits einen vollständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Basis von

Erfassung für die Artengruppen Fledermäuse, Amphibien und Brutvögel in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden bis zum Entwurfsstand vorliegen und dann Berücksichtigung finden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Lärmemissionen sind nicht zu erwarten, eine lärmtechnische Untersuchung ist nicht erforderlich.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Kultur- und Sachgüter und Klima sind ebenfalls nicht zu erwarten.

**19 Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung**

Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung dient nicht einer möglichst vollständigen Sammlung und Darstellung aller Schutzgutdaten für das Untersuchungsgebiet. Vielmehr erfolgt eine Fokussierung der Untersuchungen auf die Daten, die zur Bewertung der Auswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 77 auf die Schutzgüter von Bedeutung sind. Dabei werden bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens berücksichtigt.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 77. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen aus der Umgebung erheblich einwirken können, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da kein vorhabenbezogener Bebauungsplan vorliegt, beinhaltet diese Prüfung die Auswirkungen der Bauphase nur soweit sie allgemein für die festgesetzte Art der Nutzung abzuleiten sind. Die Umweltprüfung beschränkt sich überwiegend auf langfristige, ständige sowie positive und negative Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Die Beschreibung der indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und vorübergehenden Auswirkungen erfolgt, sofern sie sich in signifikanter Form ergeben würden und sich mit angemessenem Aufwand feststellen lassen.

Nachfolgend wird der Untersuchungsrahmen für den Umweltbericht in Tabellenform dargestellt.

<b>Untersuchungsgegenstand</b>	<b>Vorhandene Unterlagen</b>	<b>Zusätzlich benötigte Unterlagen</b>
<b>Schutzgut Fläche</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktuelle Flächennutzung</li> <li>• Bewertung: Inanspruchnahme von nicht versiegelten, naturbetonten Flächen</li> <li>➔ Relevante Auswirkungen auf nicht versiegelte Flächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regionalplan</li> <li>• Landschaftsrahmenplan</li> <li>• Landschaftsplan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktuelle Bestandserfassung</li> </ul>
<b>Schutzgut Boden</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodentyp/ Bodenart</li> <li>• Bewertung: Ertragsfähigkeit, Standortqualität für natürliche Vegetation, Lebensraum für natürliche Pflanzen</li> <li>• Vorbelastungen</li> <li>➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bodenübersichtskarte 1 : 200.000</li> <li>• Bodenkarten 1:25.000</li> <li>• Bodenbewertung Umweltportal SH</li> <li>• Landschaftsplan</li> <li>• Regionalplan, Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmen-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugrundgutachten mit Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens</li> </ul>

	plan	
<b>Schutzgut Wasser</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundwasser</li> <li>• Oberflächengewässer</li> <li>• Wasserqualität</li> <li>• Vorflutverhältnisse</li> <li>• Bewertung: Natürlichkeit</li> </ul> <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsplan</li> <li>• Landschaftsrahmenplan</li> <li>• Regionalplan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A-RW1 Nachweis und Entwässerungskonzept</li> </ul>
<b>Schutzgut Klima/Luft</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalklima</li> <li>• Klima SH</li> <li>• Klimawandel</li> <li>• Bewertung: raumbedeutende Klimafunktionen</li> </ul> <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima</p> <p>Luftqualität</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewertung: raumbedeutende Frischluftfunktionen</li> </ul> <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luftqualität in SH (Jahresübersichten der Lufthygienischen Überwachung SH)</li> </ul>	-
<b>Schutzgut Pflanzen</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesetzlich geschützte Biotope</li> <li>• Rote Liste Arten (höhere Pflanzenarten)</li> <li>• Besonders und streng geschützte Arten (höhere Pflanzenarten)</li> <li>• Biotop- und Nutzungstypen</li> <li>• Prägende Gehölzstrukturen</li> <li>• Bewertung: Naturnähe, Alter/ Ersetzbarkeit, seltene Arten, Seltenheit des Biotoptyps</li> </ul> <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsplan</li> <li>• Biotopkartierung des LfU</li> <li>• Biotopkartierung (Bioplan 2024)</li> </ul>	-
<b>Schutzgut Tiere</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brutvögel</li> <li>• Amphibien</li> <li>• Fledermäuse</li> <li>• Bewertung: Seltenheit des Lebensraums, Vorkommen plan-relevanter Arten</li> </ul> <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere</p> <p>➔ Bewertung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artenschutzrechtliche Kurzeinschätzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Basis von Erfassungen</li> </ul>

<b>Schutzgut Wasser</b>		
<b>Schutzgut biologische Vielfalt</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biotopverbundsystem</li> <li>• Schutzgebiete</li> <li>• Geschützte und seltene Pflanzen- und Tierarten</li> <li>• Bewertung: Lage in naturschutzfachlich bedeutsamen Gebieten sowie Beachtung besonders schützenswerten Arteninventars</li> </ul> <p>➔ Relevante Auswirkungen auf die biologische Vielfalt</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entsprechend des Materials für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben</li> </ul>	-
<b>Schutzgut Landschaft</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prägende Landschaftsstrukturen bzw. ortsbildprägende Strukturen</li> <li>• Sichtbeziehungen</li> <li>• Historische Kulturlandschaften</li> <li>• Vorbelastungen</li> <li>• Bewertung: Natürlichkeit, historische Kontinuität, Vielfalt</li> </ul> <p>➔ Relevante Auswirkungen auf das Landschaftsbild</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsplan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsbilderfassung durch Ortsbegehung</li> </ul>
<b>Schutzgut Mensch</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen / Wohnumfeld</li> <li>• Erholung</li> <li>• Gesundheit</li> <li>• Bewertung: Wohnfunktion, Erholungswirksamkeit der Landschaft, gesundheitliche Wirkungen der Umgebung</li> </ul> <p>➔ Relevante Auswirkungen auf Wohnumfeld und Erholungsräume</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsplan</li> <li>• Flächennutzungsplan</li> </ul>	
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Denkmale (Archäologische Denkmale, Kulturdenkmale)</li> <li>• Geotope</li> </ul> <p>➔ Abschätzung der zu erwartenden Beeinträchtigungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsplan</li> <li>• Liste der Kulturdenkmale SH</li> <li>• Lageplan archäologisches Interessensgebiet</li> </ul>	-
<b>Technischer Umweltschutz</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ver- und Entsorgung</li> <li>• Erneuerbare Energien</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes</li> </ul>	-

<b>Technischer Umweltschutz</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gefahrenpotenzial Unfälle</li> <li>➔ Bewertung: Vorhaben mit maßgeblichen Auswirkungen auf die Umwelt</li> </ul>		
<b>Sonstiges</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben</li> <li>➔ Berücksichtigung umweltrelevanter Vorgaben in der Planung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Landesentwicklungsplan, Regionalplan</li> <li>Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan</li> <li>Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem</li> <li>Natura 2000</li> <li>Verordnungen (NSG, LSG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FFH-Vorprüfung</li> </ul>

**20 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Das geplante Bauvorhaben stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt für die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen, aufgrund derer ein Eingriff in verschiedene Schutzgüter zu erwarten ist, die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB vor.

Da der Bebauungsplan Nr. 77 Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lässt, wird im Rahmen der grünordnerischen bzw. landschaftspflegerischen Untersuchungen über Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz befunden werden. Dies wird sowohl textlich als auch soweit erforderlich und sinnvoll planzeichnerisch im Zuge der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplans durchgeführt werden.

Die Planungen werden voraussichtlich zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild führen.

Die maßgeblichen stattfindenden Eingriffe sind Versiegelungen des Bodens und damit einhergehende Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes sowie die Errichtung baulicher Anlagen in einem bisher un bebauten Landschaftsraum.

Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unter Anwendung des Runderlasses „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Anwendung in der verbindlichen Bauleitplanung“ wird im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 77 erfolgen.

Stadt Schwentimental , .....

.....

Der Bürgermeister