

# BEGRÜNDUNG

## ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT SCHWENTINENTAL



- ENTWURF -

Fassung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Stand: 01.11.2021

Ausgearbeitet durch:

**Guntram Blank**  
Architekturbüro für  
Stadtplanung

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

**B2K und dn Ingenieure**  
Architekten | Ingenieur |  
Stadtplaner

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

**Dipl.-Ing. Martina Jünemann**  
Landschaftsplanung

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

**BIOPLAN**  
Bürogemeinschaft für  
Biologische Gutachten und  
Planungen

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

## INHALTSVERZEICHNIS

---

0.	Vorbemerkung .....	4
1.	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung .....	4
1.1.	Planungsanlass und Planerfordernis.....	4
1.2.	Inhalt und Zielsetzung .....	4
1.3.	Rechtsgrundlagen .....	5
1.4.	Aufstellungsverfahren.....	6
1.5.	Wesentliche Änderungen gegenüber der Vorentwurfsfassung.....	6
1.6.	Plangrundlage .....	7
2.	Lage im Raum und Struktur der Stadt Schwentimental.....	9
2.1.	Lage im Raum .....	9
2.2.	Naturräumliche Gegebenheiten.....	10
2.3.	Historische Siedlungsentwicklung .....	10
2.4.	Archäologische Denkmale sowie Bau- und Kulturdenkmale.....	13
2.5.	Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung .....	15
2.6.	Wirtschaft und Erwerbstätigkeitsstruktur .....	20
2.7.	Soziale Infrastruktur.....	21
3.	Übergeordnete und vorangegangene Planungen .....	24
3.1.	Ziele und Grundsätze der Raumordnung .....	24
3.2.	Landschaftsplan .....	26
3.3.	Bauleitplanung.....	26
3.4.	Städtebauliches Leitbild / Arbeitskreise.....	28
3.5.	Potentialuntersuchung zur Innenbereichsentwicklung .....	29
3.6.	Klimaschutzkonzept.....	30
3.7.	Vorkonzept für den zentralen Bereich .....	30
3.8.	Sonstige städtische Planungen .....	31
4.	Siedlungsentwicklung .....	32
4.1.	Wohnbauflächen.....	32
4.2.	Gemischte Bauflächen .....	35
4.3.	Gewerbliche Bauflächen.....	35
4.4.	Sonstige Sondergebiete .....	37
4.5.	Flächen für den Gemeinbedarf.....	38
4.6.	Bauen im Außenbereich .....	39
5.	Verkehr .....	40
5.1.	Allgemeine Zielvorstellungen.....	40
5.2.	Überörtlicher Straßenverkehr .....	40
5.3.	Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen .....	40
5.4.	Öffentliche Parkplätze .....	41
5.5.	Schienerverkehr.....	41
5.6.	Öffentlicher Personenverkehr (Bus) .....	41

5.7.	Hauptrad- und Fußwege.....	42
5.8.	Wasserwanderweg .....	42
5.9.	Lärmaktionsplanung .....	42
6.	Technische Infrastruktur .....	43
6.1.	Wasserver- und entsorgung .....	43
6.2.	Abfallbeseitigung .....	43
6.3.	Energieversorgung .....	43
6.4.	Telekommunikation .....	43
7.	Grün- und Freiflächen.....	44
7.1.	Grünflächen im Siedlungsraum .....	44
7.2.	Freiraumplanung in der Landschaft.....	45
8.	Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen .....	49
8.1.	Landschaftsschutzgebiete .....	49
8.2.	Naturschutzgebiet „Altarm der Schwentine“ .....	49
8.3.	FFH-Gebiet „Untere Schwentine“ .....	49
8.4.	Gesetzlich geschützte Biotope .....	49
8.5.	Flächen deren Böden mit umweltbelastenden Stoffen belastet sind .....	49
9.	Umweltbericht .....	51
10.	Stellenwert der Umweltprüfung im Rahmen der kommunalen Abwägung.....	51

- Anlagen:**
- Umweltbericht (Stand: April / August 2021) - ausgearbeitet durch: Jünemann und Dr. Marxen - Drewes, Melsdorf
  - Potenzialanalyse zur Innenbereichsentwicklung (Stand: 14.09.2016 / 18.10.2021) - ausgearbeitet durch: AfS-Guntram Blank / B2K, Kiel
  - Beiplan 1: Biotopflächen
  - Beiplan 2: Kulturdenkmale
  - Beiplan 3: FFH-Gebiet
  - Beiplan 4: Wasserschutzgebiete
  - Beiplan 5: Archäologische Interessensgebiete

## **0. VORBEMERKUNG**

Die vorliegenden Unterlagen sind Grundlage für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Bauwesen und dienen nach erfolgter Beschlussfassung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

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

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

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

## **1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG**

### **1.1. Planungsanlass und Planerfordernis**

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

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

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

### **1.2. Inhalt und Zielsetzung**

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

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

Gemäß § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sollen demnach „die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“.

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

- das Zusammenwachsen der Ortsteile Raisdorf und Klausdorf,
- die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes,

- die bedarfsgerechte Wohnbauflächenentwicklung,
- die Fortführung der Freiraumentwicklung sowie
- die Anpassung der Infrastruktur.

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

Darüber hinaus erfolgte die Darstellung von Wohnbauflächen nördlich des Ritzbeker Weges und beidseits des Wasserwerkweges.

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

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

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

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

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

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

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

Weitergehende Erläuterungen zur Weiterentwicklung der Planung können dem Kapitel 1.5 sowie den nachfolgenden Kapiteln entnommen werden.

### 1.3. Rechtsgrundlagen

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

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,

- Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung - GO) vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVOBl. S. 566),
- Hauptsatzung der Stadt Schwentinental in der jeweils gültigen Fassung.

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

#### 1.4. Aufstellungsverfahren

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

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

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

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

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

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

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

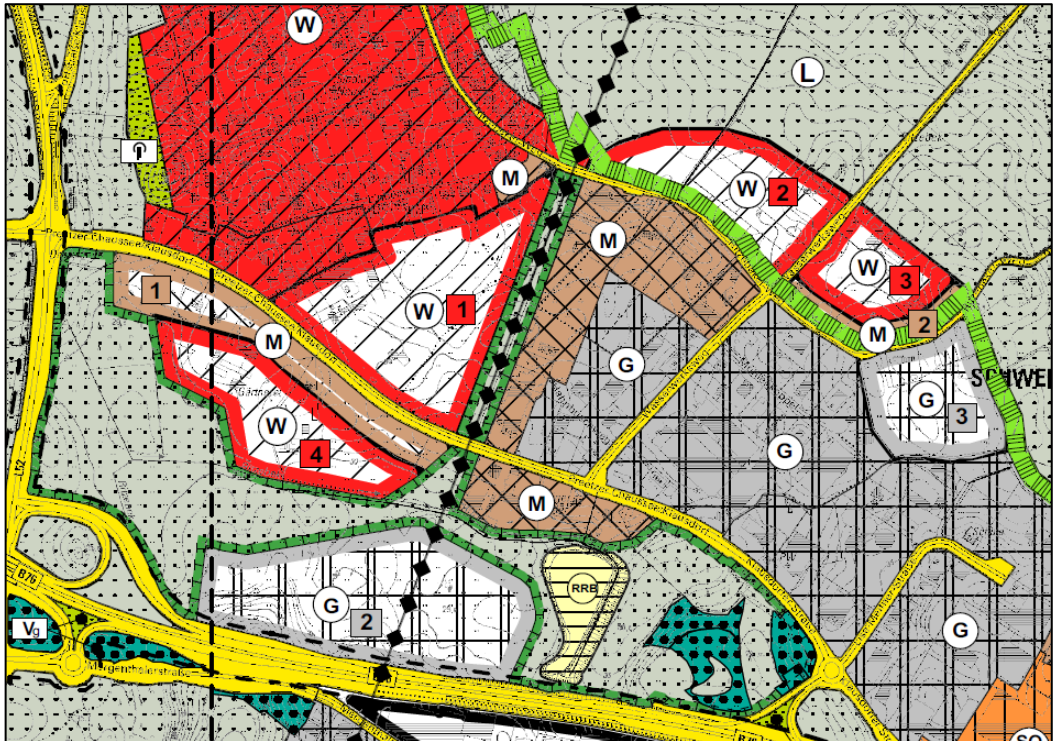
Weitere Verfahrensdaten werden im weiteren Verfahrensablauf ergänzt.

#### 1.5. Wesentliche Änderungen gegenüber der Vorentwurfsfassung

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

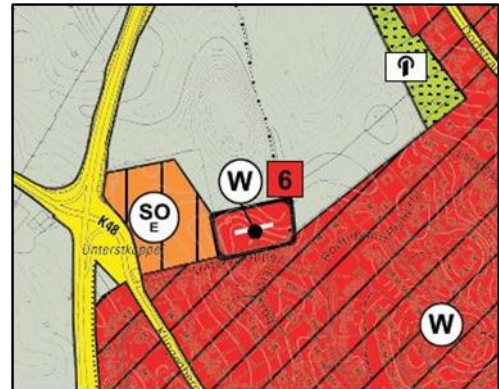
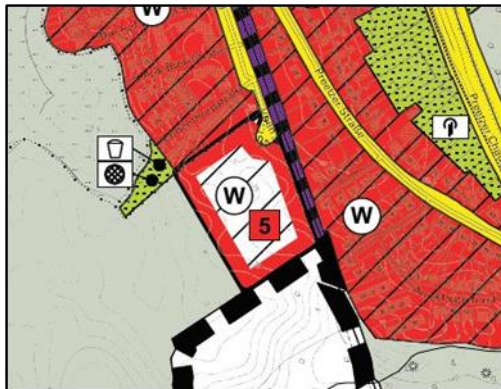
Neben redaktionellen Anpassungen und Fortentwicklungen der Flächendarstellungen der Planzeichnung (z.B. Waldflächen und nachrichtliche Übernahmen) auf Grund von weiter vorangeschrittenen Fachplanungen sowie den Stellungnahmen der Behörden erfolgten Änderungen der Plandarstellungen insbesondere zu den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

- Die im Vorentwurf dargestellten Wohnbauflächen 1 bis 4 nördlich des Ritzbeker Weges und beidseits des Wasserwerkweges (Flächen 2 und 3) sowie nördlich und südlich der Preetzer Chaussee (Flächen 1 und 4) werden nicht in den Entwurf des F-Planes übernommen.
- Die im Vorentwurf dargestellten gemischten Bauflächen südlich der Preetzer Chaussee (Fläche 1) sowie nördlich des Ritzbeker Weges (Fläche 2) werden nicht in den Entwurf des F-Planes übernommen.
- Die im Vorentwurf dargestellte gewerbliche Baufläche zwischen der Preetzer Chaussee und der B-76 wird nicht in den Entwurf des F-Planes übernommen.



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

- Die im Vorentwurf dargestellten Wohnbauflächen 5 und 6 am südlichen Ortsrand, westlich der Bahnlinie Kiel-Lübeck (Fläche 5) sowie nördlich der Straße Unterstkoppel (Fläche 6) werden vergrößert.



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

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

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

#### 1.6. Plangrundlage

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

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

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

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

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



## 2. LAGE IM RAUM UND STRUKTUR DER STADT SCHWENTINENTAL

### 2.1. Lage im Raum

Die Stadt Schwentinental grenzt südöstlich an die Landeshauptstadt Kiel und erstreckt sich auf ca. 10 km entlang des Ufers der Schwentine. Schwentinental ist mit 13.762 Einwohner (Stand: 31.12.2019) und einer Fläche von insgesamt 17,81 km<sup>2</sup> die zweitgrößte Stadt des Kreises Plön.

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

Das Stadtgebiet wird begrenzt:

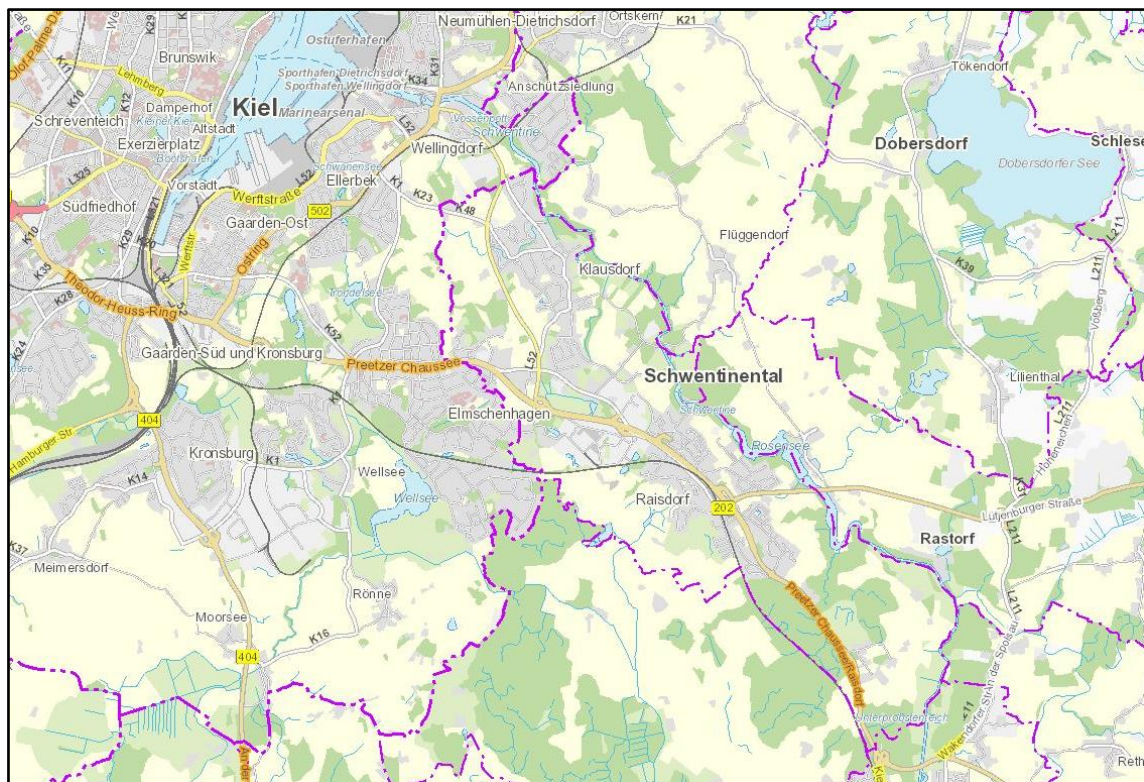
- Im Westen durch die Stadt Kiel (Stadtteile Wellingdorf und Elmschenhagen),
- im Norden durch die Gemeinde Schönkirchen (Ortsteil Oppendorf),
- im Osten durch die Gemeinde Rastorf (Ortsteil Rosenfeld),
- im Südosten durch die Gemeinde Lehmkuhlen sowie
- im Süden durch die Stadt Preetz (Ortsteil Wakendorf)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

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

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

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

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



Lage im Raum (Quelle: Landeshauptstadt Kiel)

## 2.2. Naturräumliche Gegebenheiten

### **Geologie und Boden**

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

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

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

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

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

### **Klima**

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

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

Es dominieren lebhaftere Winde aus westlichen Richtungen.

### **Gewässer**

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

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

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

### **Landschaftsbild**

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

## 2.3. Historische Siedlungsentwicklung

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

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

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

Es ist nicht auszuschließen, dass sich an der Stelle des heutigen Raisdorf zuvor eine slawische Siedlung befunden hat. Der in den ältesten Urkunden verwendete Name Radwardesthorp (Dorf

des Radward) weist jedoch auf eine Gründung oder zumindest den Ausbau durch einen der hierzu eigens ins Land gerufenen so genannten Lokatoren hin.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 1879



Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 1913



Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 1944



Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 1954



Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 1964



Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 1973



Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 1990



Gemeinden Klausdorf und Raisdorf 2005



Stadt Schwentental 2012

#### 2.4. Archäologische Denkmale sowie Bau- und Kulturdenkmale

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

Eine Besonderheit stellt der von der Kommune zum Industriedenkmal erklärte Portalkran an der Bahnhofstraße in Höhe der Einmündung in die Dorfstraße dar. Anders als bei den übrigen Denkmälern liegt für den Erhalt keine gesetzliche Grundlage im Sinne des Denkmalschutzes oder des Baugesetzbuches vor. Es handelt sich vielmehr um eine von der Kommune freiwillig übernommene Verpflichtung. Mit dem Einzeldenkmal soll ein Zeugnis jener Epoche erhalten werden, in der der Güterumschlag für die Gemeinde eine bedeutende Rolle gespielt hat.

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

Archäologische Schutzobjekte und -gebiete

**Die archäologischen Schutzobjekte und –gebiete werden differenziert in**

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

In der Stadt kommen die folgenden Objekte vor:

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

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

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

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

G§ Gesamtanlagen (Sachgesamtheiten) von besonderer Bedeutung gemäß §2 DSchG, in das Denkmalsbuch eingetragen

D§ Kulturdenkmäler von besonderer Bedeutung gemäß §2 DSchG, in das Denkmalsbuch eingetragen

D Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gemäß §2 DSchG, für eine Aktualisierung im Denkmalsbuch vorgesehen

Tab. 1: Kulturdenkmäler und Alteintragungen (Aktualisierung vorgesehen)

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

Darüber hinaus wurden zwei Gründenkmäler mitgeteilt. Hierbei handelt es sich um das Ehrenmal und die Doppeleiche auf dem Dorfanger von Klausdorf, die auf Grund ihres geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Wertes bzw. als die Kulturlandschaft prägend in die Denkmalliste aufgenommen wurden.

Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen gemäß § 12 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein:

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

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

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

*Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.*

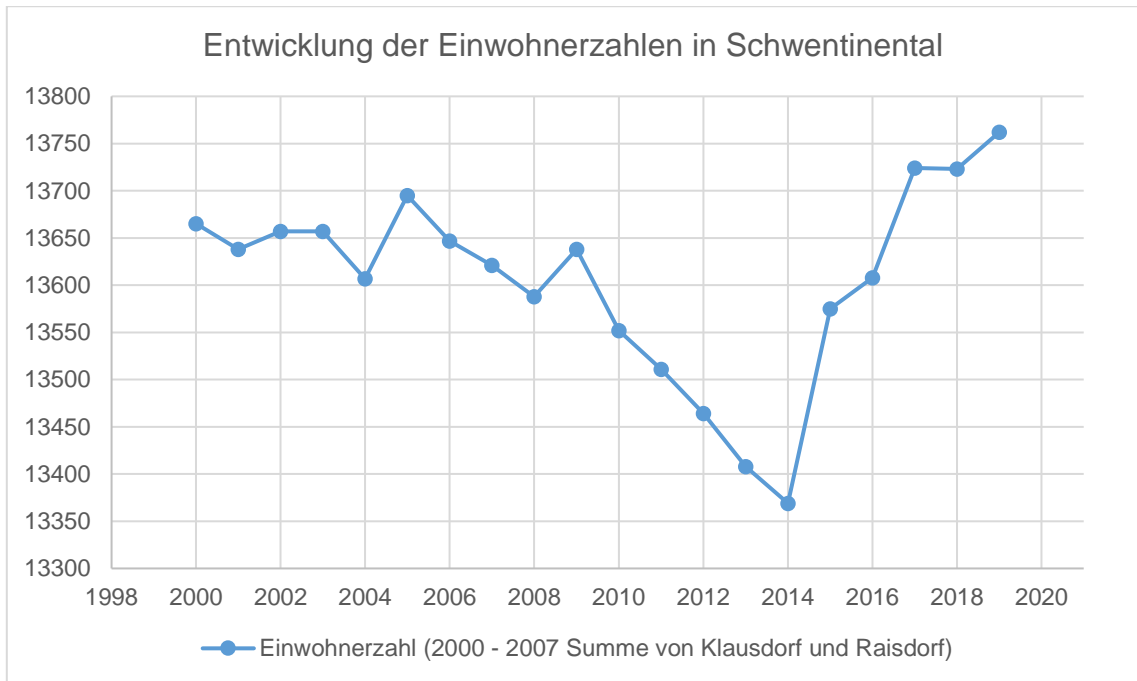
*Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.“*

Die archäologischen Interessensgebiete sind in dem Beiplan 5 dargestellt.

## 2.5. Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung

### 2.5.1 Bevölkerungsentwicklung

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



(Quelle: Statistikamt Nord, 2021)

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

Migration (Bevölkerungswanderung)

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

(Quelle: Statistikamt Nord, 2021)

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

- Arbeitsplatzorientierte Gründe

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



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

- Wohnungsorientierte Gründe

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

- Fluchtbewegungen

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

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

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

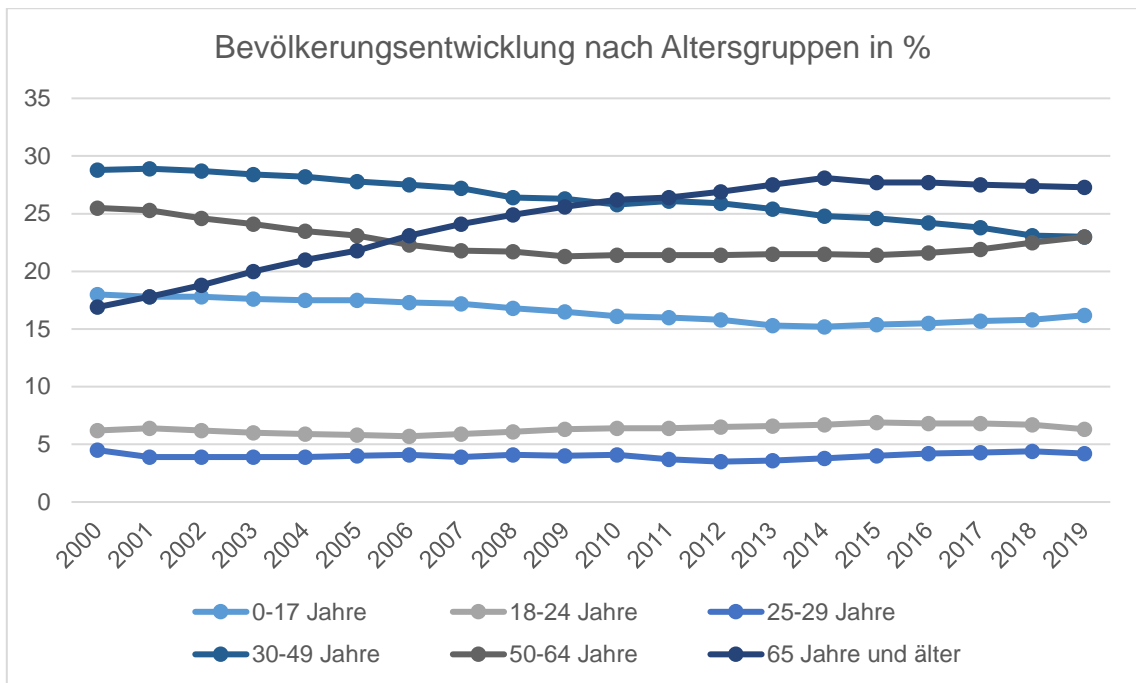
Natürliche Bevölkerungsentwicklung in Schwentinental			
Jahr	Geburten	Gestorbene	Saldo
2005	83	139	-56
2006	68	139	-71
2007	101	141	-40
2008	82	153	-71
2009	82	138	-56
2010	93	146	-53
2011	76	152	-76
2012	100	134	-34
2013	92	159	-67
2014	81	152	-71
2015	119	187	-68
2016	110	155	-45
2017	110	171	-61
2018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

(Quelle: Statistikamt Nord)

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

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

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



(Eigene Auswertung auf der Datengrundlage des Statistikamtes Nord)

### 2.5.2 Prognosen

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

Die im Folgenden erläuterten Prognosen:

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

#### a.) Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein bis 2030

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

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

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

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

Neubau. Um ein Abwandern von Eigentumsbildern zu verhindern könne der Wohnungsneubau in einem bestimmten Maße sinnvoll sein.

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

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

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

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

Fazit der Prognosen für Schwentinental

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

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

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

Prognostiziert werden:

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

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

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

- Der Wohnungsmarkt in Kiel wird nicht schnell genug ausreichend Wohnraum durch Neubau zur Verfügung stellen können. Dadurch werden die Gemeinden in direkter Nachbarschaft zu Kiel eine attraktive Alternative.
- Einfamilienhäuser, die in der Landeshauptstadt nur ein vergleichsweise geringes Segment auf dem Wohnungsmarkt darstellen und die auf Grund begrenzter Flächen nur

in relativ geringem Umfang angeboten werden können, sind weiter beliebt und können in den Umlandgemeinden noch angeboten werden.

- Der Wunsch eines Teils der Stadtbewohner in einer kleinstädtischeren Wohnumgebung zu leben.

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

## 2.6. Wirtschaft und Erwerbstätigkeitsstruktur

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

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

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

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

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

Der Ostseepark Schwentinental ist nach wie vor eine der größten Fachmarkttagglomerationen der Bunderepublik Deutschland. Er verfügt über mehr als 100.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und hat ein breites Warenangebot.

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

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

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

<b>Eckdaten zu Beschäftigung und Pendleraufkommen</b>			
	<b>2005</b>	<b>2014</b>	<b>2019</b>
<b>SVP-Beschäftigte am Arbeitsort/SVP-Arbeitsplätze in Schwentinental</b>	3.845	4.674	

<b>SVP-Beschäftigte am Wohnort</b>	4.232	4.626	
<b>Einpendler</b>	3.217	3.969	1.872
<b>Auspendler</b>	3.600	3.926	1.927
<b>Pendlersaldo</b>	-383	43	-55

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

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

\**Beschäftigte am Arbeitsort/Einwohner*

\*\**Beschäftigte am Arbeitsort/Beschäftigte am Wohnort x 100*

## 2.7. Soziale Infrastruktur

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

### 2.7.1 Schulen und Bildung

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

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

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

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

Schulen im dreigliedrigen System:

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

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

### 2.7.1 Kindergärten/Kindertagesstätten

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

Kindertagesstätten in Schwentimental:

- DRK-Kindertagesstätte Klausdorf, Schulstr. 14a,
- DRK-Kindertagesstätte Pippi-Lotta, Dorfstraße 101 (Klausdorf),
- DRK-Kindertagesstätte „Kita-Dorfstraße“, Dorfstraße 19 (Raisdorf),
- DRK-Kinderhaus, Zum See 17,
- DRK-KiTa „Pavillion“, Zum See 13,
- Ev. Kindertagesstätte Klausdorf, Ruschsehn 36,
- Ev. Kindertagesstätte „Arche Noah an der Schwentine“, Ernst-Moritz-Arndt-Str. 13,
- Ev. Kindertagesstätte „Arche Noah am Park“, Fernsichtweg 32,
- DRK Integrative Kindertagespflege, Ritzebeker Weg 95,
- DRK Integrative Kindertagespflege, Dorfstraße 103 (Klausdorf),
- DRK Integrative Kindertagespflege, Sonnenhöhe 4.

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

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

#### 2.7.2 Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen

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

#### 2.7.3 Kulturelle und kirchliche Einrichtungen

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

In Schwentimental befinden sich zwei evangelisch-lutherische Kirchengemeinden. Die Einrichtungen der Philippus Kirchengemeinde befinden sich zentral im Ortsteil Klausdorf. Die Kirchengemeinde Raisdorf betreibt Einrichtungen am St.-Martins-Weg (Kirche) sowie dem Fernsichtweg (Gemeindehaus etc.).

In der Altenwohn- und Pflegeanlage St. Anna wird ein katholischer Gottesdienst abgehalten.

#### 2.7.4 Sport

Für sportliche Zwecke stehen in Schwentimental

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

### 2.7.5 Verwaltung, Öffentliche Einrichtungen

Stadtverwaltung:

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

Öffentliche Einrichtungen:

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

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

### 2.7.6 Gesundheitsversorgung

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

### 2.7.7 Einzelhandel, Handwerk, Dienstleistungen

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

Der an der Ausfahrt der B 76 gelegene Ostseepark ist mit mehr als 100.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche eine der größten Fachmarkttagglomerationen in Deutschland.

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

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

### 2.7.8 Vereine

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

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

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

### 3. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN

#### 3.1. Ziele und Grundsätze der Raumordnung

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

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

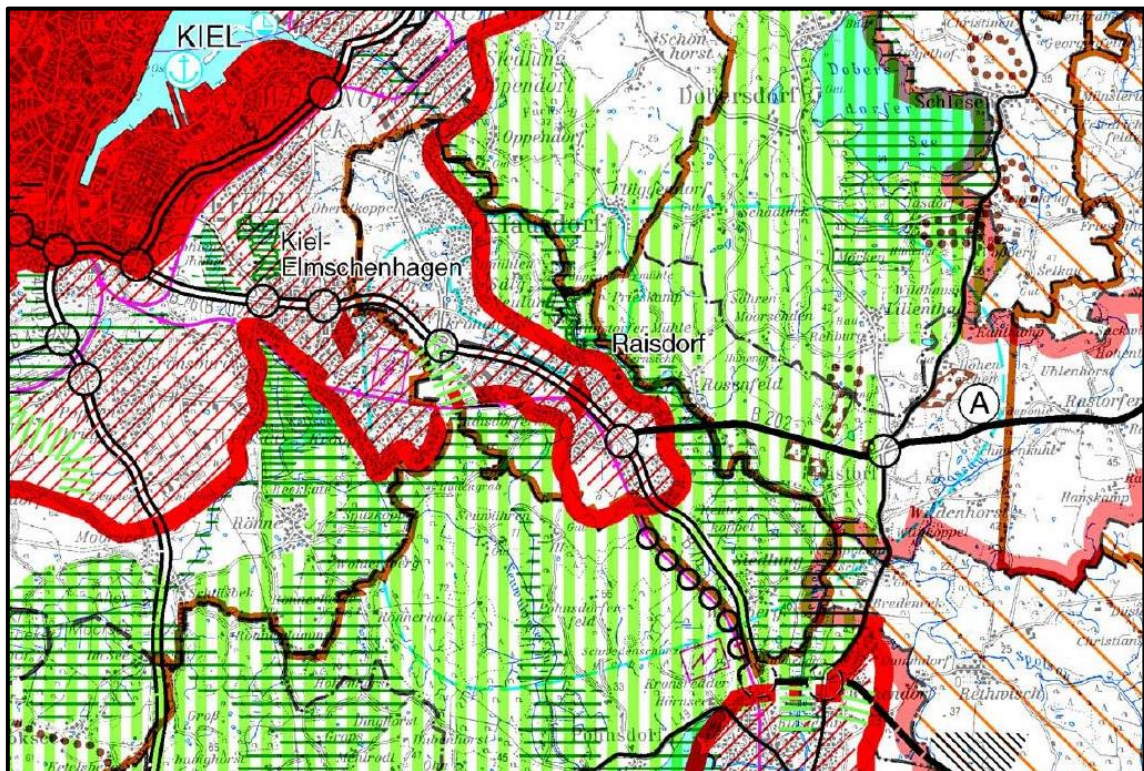
Schwentinental liegt im Ordnungsraum der Landeshauptstadt Kiel. Die damals noch eigenständige Gemeinde und heutiger Ortsteil Raisdorf ist als Stadtrandkern 2. Ordnung und entlang der B 202 als zusammenhängender Siedlungsbereich dargestellt. (REP, Ziffer 6.1, Z (1) S. 35)

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

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

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

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



Auszug aus dem Regionalplan (2000)

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



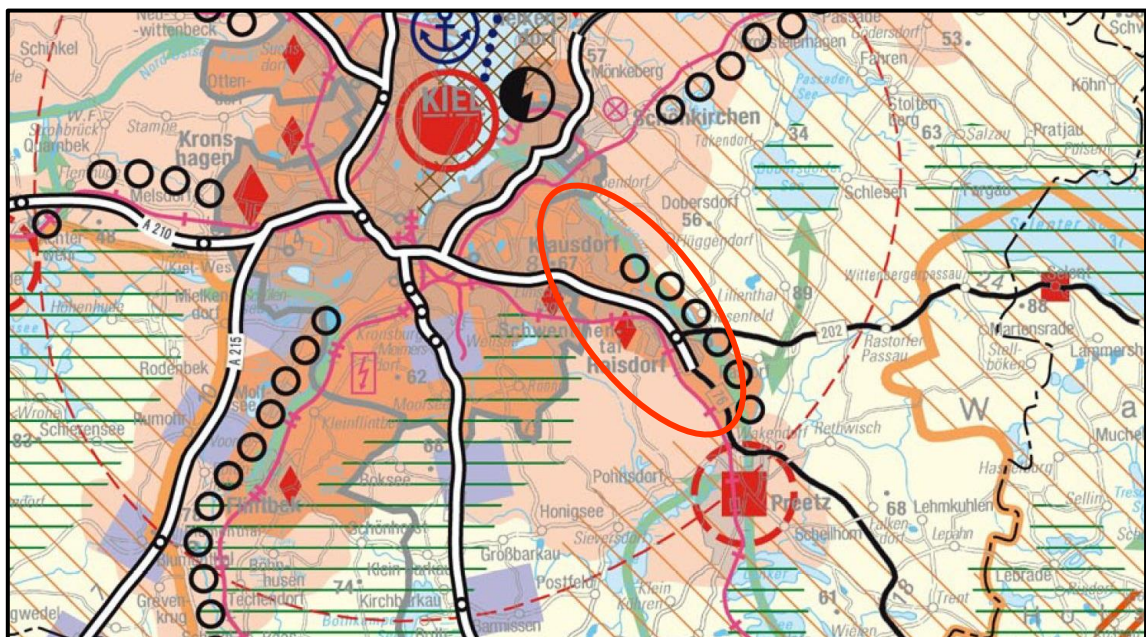
Der im Jahre 2010 in Kraft getretene Landesentwicklungsplan wird derzeit fortgeschrieben und befindet sich im Entwurfsstadium. Bereits vor der endgültigen Fertigstellung der Fortschreibung werden Änderungen gegenüber dem LEP 2010 bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen berücksichtigt, um "in Aufstellung befindliche Ziele" zu sichern. Dem noch wirksamen Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) sind für die Stadt Schwentental die nachfolgenden Aussagen zu entnehmen:

Die Stadt Schwentental befindet sich im Verdichtungsraum des siedlungsstrukturellen Ordnungsraumes Kiel. Innerhalb der Ordnungsräume sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Hierzu soll die Anbindung an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme über Schiene, Straße sowie Luft- und Seeverkehrswege gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe- und Industriegebiete sollen in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. (LEP 2010, Ziffer 1.3, G (2) S. 26)

Der Landesentwicklungsplan stellt entlang der Schwentine eine Biotopverbundachse dar. Diese stellt eine Planungsgrundlage dar für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutender Lebensräume und zur Sicherung des Naturhaushaltes. In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen. Derartige Eingriffe sind nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sind und angemessen ausgeglichen werden. (LEP 2010, Ziffer 5.2.2, G (1) und G (4) S. 113)

Die Stadt Schwentental ist als Stadtrandkern II. Ordnung dem Nahbereich des Oberzentrums Kiel zugeordnet. Den Stadtrandkernen kommt die Funktion zu, im Zusammenhang mit dem übergeordneten Zentralen Ort, Versorgungsaufgaben wahrzunehmen. Sie sollen verkehrlich gut an das Zentrum angebunden sein. Darüber hinaus sollen sie baulich so geordnet sein, dass ein Versorgungskern zu erkennen ist. (LEP 2010, Ziffer 2.2.5, G (1) und G (2) S. 40) Dies trifft derzeit auf die Ortskerne der einzelnen Ortsteile Klausdorf (Bereich entlang der Dorfstraße) und Raisdorf ( Bereiche entlang der Straße „Zum See“ und die Bahnhofsstraße, die durch die B-76 stark voneinander getrennt sind) zu, für Schwentental als Gesamtstadt jedoch nicht.

Die Stadt Schwentental liegt auf der Siedlungsachse Kiel-Preetz und stellt einen Siedlungsschwerpunkt auf dieser Achse dar. Die Siedlungsentwicklung soll sich vorrangig entlang der Siedlungsachsen vollziehen und ist besonders zu ordnen und zu strukturieren. Siedlungsflächen sind in bedarfsgerechtem Umfang auszuweisen. (LEP 2010, Ziffer 2.4.1, Z (3) S. 42)



Auszug aus dem Landesentwicklungsplan (2010)

Der Landesentwicklungsplan stellt im Gebiet von Schwentental die Bundesstraße 76 und 202 als Bestand dar. Aufgrund der hohen Bedeutung des Individualverkehrs im Flächenland Schleswig-Holstein soll das bestehende Straßennetz gesichert werden. Ein Neubau oder Ausbau des Straßennetzes soll sich auf Maßnahmen konzentrieren, die für die Entwicklung Schleswig-

Holsteins besondere Bedeutung haben. (LEP 2010, Ziffer 3.4.1, G (1) S. 66) Schwentinental ist nicht von solchen Maßnahmen betroffen.

Durch das Stadtgebiet von Schwentinental verläuft die Bahnstrecke Kiel – Lübeck. Der Schienenverkehr soll hinsichtlich der Struktur und der Bedienung darauf ausgerichtet werden, dass er einen erheblichen Teil des zu erwartenden Verkehrszuwachses im Personen- und Güterverkehr bewältigen und einen möglichst hohen Anteil der starken Pendlerverkehre zur Verkehrsentlastung insbesondere dicht besiedelter Gebiete übernehmen kann. (LEP 2010, Ziffer 3.4.2, G (1) S. 86)

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

### 3.2. Landschaftsplan

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

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

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

### 3.3. Bauleitplanung

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

#### 3.3.1 Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Raisdorf.

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

5. Änderung wirksam seit 07.02.1987	Änderungen im gesamten Gemeindegebiet, z.B. B-Plan Nr. 1 Klausdorf-Raisdorf, B-Pläne Nr. 33, 38, 40 und 42
6. Änderung wirksam seit 28.12.1985	Bereich des B-Planes Nr. 41 „Oppendorfer Weg“
8. Änderung wirksam seit 06.08.1988	Erweiterungsfläche auf Raisdorfer Gemeindegebiet im Bereich des B-Planes Nr. 1 Klausdorf/Raisdorf
9. Änderung wirksam seit 04.02.1989	Balders Krog; Ausweisung als Sondergebiet, das der Erholung dient - Sport- und Freizeitanlage und Hotel – Darstellung der Verlängerung Mergenthalerstraße
10. Änderung wirksam seit 27.08.1988	Bereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 38 „Bahnhofstraße/Rönner Weg“
11. Änderung wirksam seit 28.05.1988	Bereich des B-Planes Nr. 44 „Alten- und Pflegeheim“
12. Änderung wirksam seit 18.11.1989 bzw. 11.12.1993	Bereich des B-Planes Nr. 40 „Gewerbegebiet Raisdorf-West“
13. Änderung wirksam seit 06.04.1996	Erweiterung der Tennisanlage und Darstellung eines Grundstückes als Wohnbaufläche
14. Änderung wirksam seit 03.11.1995	Bereich des B-Planes Nr. 42 „Bahnhofstraße“
16. Änderung wirksam seit 09.11.1996 bzw. 10.03.1998	Bereich der Weinbergsiedlung - Verbot des Abbaus von Rohstoffvorkommen in Form von Sanden und Kiesen - Teilbereich Hundeübungsplatz
17. Änderung wirksam seit 25.02.1995	Bereich westlich der Preetzer Straße hinter dem Alten- und Pflegeheim (Schreiberkoppel)
18. Änderung wirksam seit 11.05.1996	Bebauung „Im Dorfe“
19. Änderung wirksam seit 03.02.1996	Bereich Preetzer Straße/St.-Martins-Weg sowie der Straße Dütschfeldredder
20. vereinf. Änderung wirksam seit 25.02.1995	Pumpstationen der DEA im Bereich Gewerbegebiete Raisdorf-West und Klausdorf / Raisdorf
Zusammenfassung und 21. vereinf. Änderung wirksam seit 28.05.1996	Gesamtes Gemeindegebiet
22. Änderung wirksam seit 07.06.2001	Bereich Heisterkamp (Wohnbebauung)
23. Änderung wirksam seit 31.08.1996	Bereich Kaffeebohnenstieg/Am Dorfplatz (Wohnbebauung)
24. Änderung wirksam seit 30.01.1999	Erweiterung Gewerbegebiet Raisdorf-West zwischen Leibnizstraße und Henry-Dunant-Straße
26. Änderung wirksam seit 28.10.2000	Bereich Dorfstraße/Ecke Rönner Weg Grundstück Dorfstraße 4, (Wohnbebauung)
27. Änderung wirksam seit 10.03.2001	Bereich Lütjenburger Straße/Bahnhofstraße/ B 76 (Gewerbe)
29. Änderung wirksam seit 28.08.2004	Bereich Dütschfeldredder, Rostocker Straße und Leipziger Straße (Wohnbebauung)
30. Änderung wirksam seit 08.02.2008	B-Plan Nr. 63 A
31. Änderung wirksam seit 22.11.2014	B-Plan Nr. 65
32. Änderung wirksam seit 11.10.2014	B-Plan Nr. 66
33. Änderung wirksam seit 01.04.2021	Kernbereich Ostseepark
34. Änderung wirksam seit 17.06.2021	Bereich St.-Annen-Weg, Sondergebiet „soziale und gesundheitliche Einrichtungen

3.3.2 Bisherige Änderungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klausdorf.

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

3.3.3 Bebauungsplanung

Innerhalb des Stadtgebietes wurden bislang 41 Bebauungspläne mit 30 Änderungen -insgesamt also 71 Pläne- aufgestellt. Die von Bebauungsplänen überdeckte Fläche beträgt ca. 3 km<sup>2</sup>. Dies entspricht ca. 17 % des Stadtgebietes.

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

3.3.4 Sonstige Satzungen nach dem BauGB

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

3.4. Städtebauliches Leitbild / Arbeitskreise

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

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

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

- Bebauung
- Verkehr
- Freiflächen
- Abgrenzung vorhandener Schutzgebiete

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

- Die Ortsteile Klausdorf und Raisdorf sollen zukünftig baulich weiter zusammenwachsen.
- Eine bauliche Entwicklung der Stadt in Richtung der Landeshauptstadt Kiel sowie in Richtung der Stadt Preetz ist nicht gewünscht.
- Die Grünstreife entlang der L52 soll erhalten bleiben.

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

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

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

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

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

### 3.5. Potentialuntersuchung zur Innenbereichsentwicklung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3.6. Klimaschutzkonzept

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

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

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

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

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

### 3.7. Vorkonzept für den zentralen Bereich

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

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

3.8. Sonstige städtische Planungen

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

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

## 4. SIEDLUNGSENTWICKLUNG

### 4.1. Wohnbauflächen

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

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

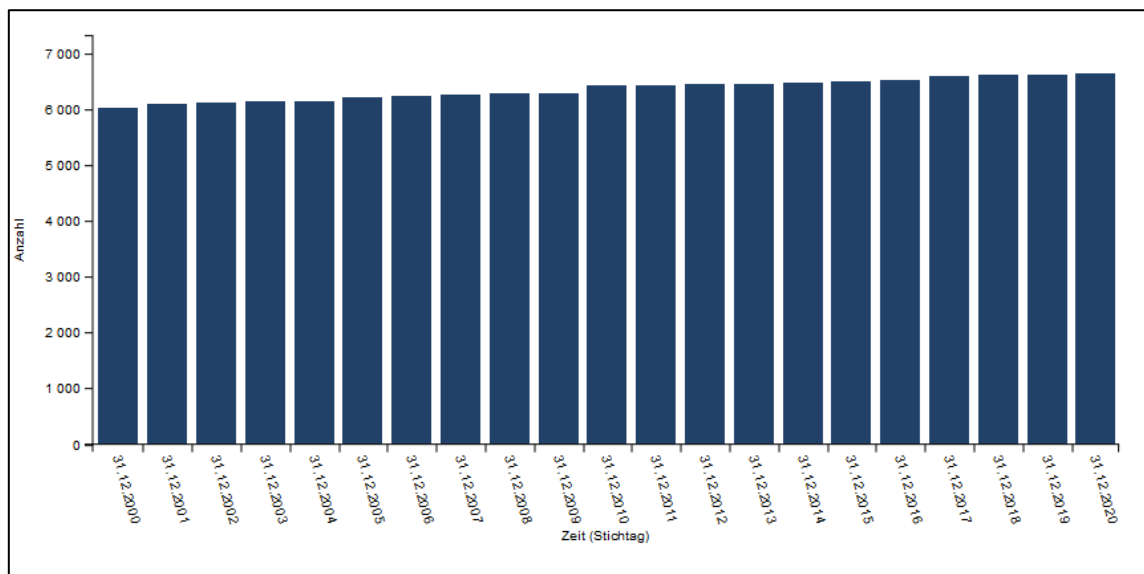
entwickeln, die in einem Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden können.

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

#### 4.1.1 Wohnungsbestand

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

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



#### Entwicklung des Wohnungsbestandes [Quelle: Statistikamt Nord]

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

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

- Eine Zunahme an kleineren Wohnungen mit 1-3 Räumen.
- Eine Zunahme an großen Wohnungen mit 6, 7 oder mehr Räumen.
- Eine Zunahme der durchschnittlichen Wohnfläche von 40,7 m<sup>2</sup> auf 46,7 m<sup>2</sup> je Einwohner (Quelle: Statistikamt Nord).

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



#### 4.1.2 Wohnbauflächen im Bestand

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

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

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

#### 4.1.3 Prognose der Entwicklung der Wohnbauflächen

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

- Gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP 2010) gehört die Stadt Schwentinental zu den Siedlungsschwerpunkten. für sie besteht keine Vorgabe hinsichtlich des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens. Daher ist der wohnbauliche Entwicklungsrahmen nach Ziffer 2.5.2 Abs. 4 LEP 2010 hier nicht anzuwenden. Eine Hochrechnung der Wohnungsbauentwicklung mit der Annahme eines Wachstums von 15 % bezogen auf das Ausgangsdatum Ende 2017 gemäß dem Entwurf des in Aufstellung befindlichen LEP 2018 würde einen Zuwachs von ca. 990 Wohneinheiten bedeuten
- Entsprechend der Wohnungsmarktprognose des IfS ist für die Umlandgemeinden von Kiel durch die Erhöhung der Haushaltszahlen eine um 5,0 % bis 7,5 % steigende Wohnungsnachfrage zu erwarten. Daraus lässt sich errechnen, das 315 bis 475 neue Wohneinheiten für den Zeitraum bis 2025 in der Stadt Schwentinental benötigt werden.
- Die GEWOS Studie sieht keinen quantitativen Wohnungsneubaubedarf für die Stadt Schwentinental und empfiehlt, nur geringe Kontingente an Wohnungsneubau um Eigentumsbilder anzuziehen und zu halten, sowie vermehrt nachgefragte kleine Wohneinheiten bereitzustellen.
- Die Vorausberechnung des Statistikamtes Nord von 2016 sieht für den Kreis Plön einen Wohnungsneubaubedarf von 1.490 WE bis 2030. Da die Studie nur Zahlen für die Kreise und kreisfreien Städte beinhaltet, wird der Neubaubedarf des Kreises Plön auf die Einwohnerzahl Schwentinental umgelegt um den Wohnungsneubaubedarf für Schwentinental zu ermitteln.

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

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

Ob diese in der errechneten Form tatsächlich eintreten, kann nicht mit Gewähr gesagt werden. Durch unvorhersehbare Faktoren kann sich die Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in den kommenden Jahren auch anders oder in anderer Ausprägung gestalten. Die unterschiedlichen Ergebnisse der Studien zeigen deutlich, dass es bei Prognosen keine Sicherheit geben kann, ob oder wann sie sich tatsächlich erfüllen. Wie stark Schwentinental von dieser Entwicklung besonders von sinkenden Einwohnerzahlen betroffen ist lässt sich nur schwer vorhersagen.

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

kann auch eine höhere Wohnungsnachfrage und ein höherer Wohnungsneubaubedarf angenommen werden.

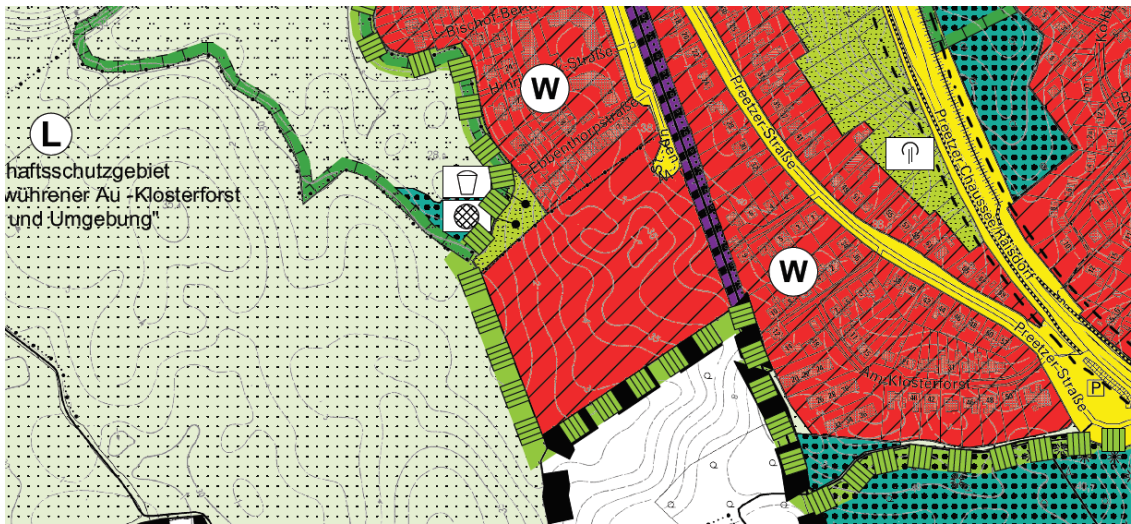
Mit den nachfolgend dargelegten Flächenausweisungen für den Wohnungsbau innerhalb von Wohnbauflächen in einer Größe von insgesamt ca. 5,40 ha schafft die Stadt die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung von je nach Grad der Verdichtung ca. 70 - 115 Wohneinheiten. Bei der Ermittlung der möglichen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

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

#### 4.1.4 Bauflächenangebot für den Planungszeitraum

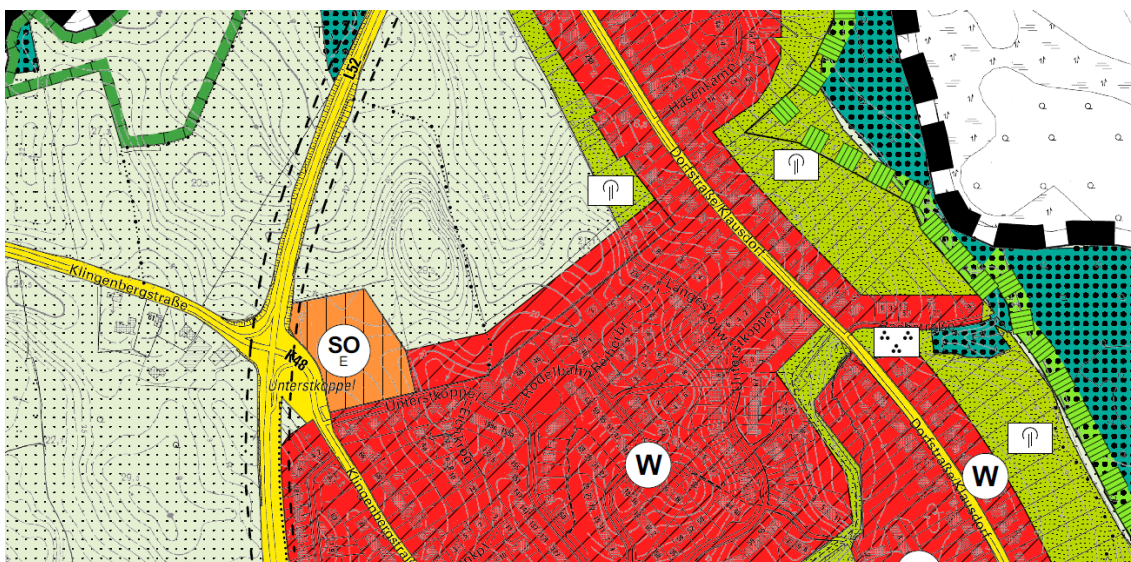
Insgesamt werden zwei Flächen für eine Neubebauung ausgewiesen, die sich am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Raisdorf und am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Klausdorf befinden.

Neuausweisung im Ortsteil Raisdorf:



Die Fläche mit einer Größe von ca. 4,50 ha befindet sich am südöstlichen Rand des Ortsteils Raisdorf. Die Fläche vervollständigt die im Nordwesten anschließende Wohnbaufläche. Der St.-Annen-Weg, der für diese Wohnbaufläche als Erschließung dient ist bereits nach Süden weiter ausgebaut und ebenfalls als Erschließung für die neu ausgewiesene Fläche geeignet. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung soll das Ziel einer kleinteiligen, aufgelockerten Wohnbebauung mit einem angemessenen Anteil an ortsangemessener Mehrfamilienhausbebauung verfolgt werden. Die Fläche weist für diese Bauformen je nach Grad der baulichen Verdichtung ein Potenzial von ca. 60 - 100 Wohneinheiten auf.

Neuausweisung im Ortsteil Klausdorf:



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

#### 4.2. Gemischte Bauflächen

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

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

entwickeln, die in einem Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden können.

##### 4.2.1 Gemischte Bauflächen im Bestand

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

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

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

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

##### 4.2.2 Prognose der Entwicklung der gemischten Bauflächen

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

#### 4.3. Gewerbliche Bauflächen

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

- Gewerbegebiete und
- Industriegebiete

entwickeln, die in einem Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden können.

#### 4.3.1 Gewerbliche Bauflächen im Bestand

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4.3.2 Prognose der Entwicklung der Gewerbebauflächen

Die bedarfsgerechte Bereitstellung gewerblicher Bauflächen in Schwentimental bildet die Grundlage für die gewerbliche Entwicklung in der Stadt und damit auch für die Schaffung von Arbeitsplätzen. Gemäß den Grundsätzen der Raumordnung sollen in Schwentimental Flächen für Gewerbe- und Industriegebiete in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. (LEP 2010, Ziffer 1.3, G (2) S. 26).

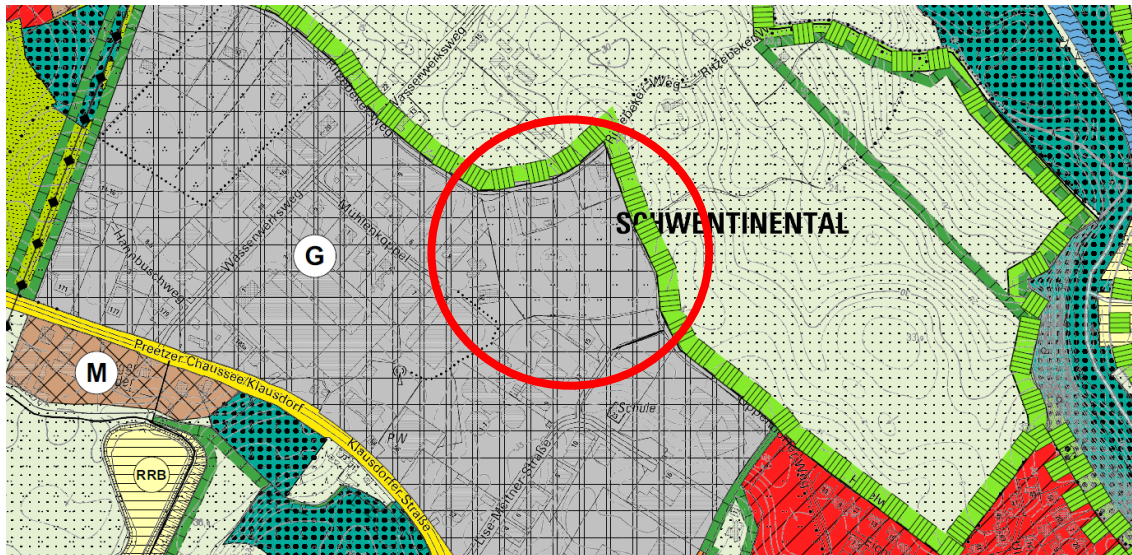
Der Umfang der Flächenausweisungen für Gewerbe soll sich am städtischen Bedarf orientieren. Dieser ist aufgrund des unterschiedlichen Flächenbedarfs der Betriebe und der schwer abzuschätzenden gewerblichen Entwicklung nur schwer zu prognostizieren. Daher wurde im Auftrag der Stadt Schwentimental im Jahr 2015 eine nicht repräsentative Befragung der Gewerbetreibenden durchgeführt um die Bedürfnisse und Anliegen der Gewerbetreibenden zu erfahren sowie Erfordernisse für eine positive wirtschaftliche Entwicklung abzuschätzen. Ca. 30 % der an der Umfrage teilgenommenen Unternehmer teilten mit, weitere Flächen für Gewerbe-

und Büroflächen zu benötigen. Für eine kontinuierliche Wirtschaftsentwicklung wurde empfohlen, neue Gewerbeflächen auszuweisen.

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

#### 4.3.3 Gewerbeflächenangebot für den Planungszeitraum

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



Die Fläche schließt östlich an das Gewerbegebiet Wasserwerksweg und nördlich an das Gewerbegebiet Lise-Meitner-Straße an und ermöglicht so eine sinnvolle Erweiterung der Nutzung durch kleinteiliges Gewerbe. Die Fläche hat eine Größe von ca. 25.409 m<sup>2</sup>. Derzeit wird die Fläche größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Im nördlichen Bereich am Ritzebeker Weg befinden sich wenige Wohngebäude. Die Fläche schließt eine bauliche Lücke zwischen Gewerbegebiet und dem Misch- und Wohngebiet im Norden. Die Erschließung ist über den Ritzebeker Weg und über die Lise-Meitner-Straße denkbar.

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

#### 4.4. Sonstige Sondergebiete

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

##### Sonstige Sondergebiete im Bestand

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

##### **Einzelhandel – Discounter und Vollsortiment (E)**

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

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

##### **Nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe (EG)**

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

Die Einzelhandelsstandorte übernehmen wichtige innerörtliche und regionale Versorgungsfunktionen.

#### **Bau- und Gartenmarkt (BG)**

- Klausdorfer Straße, Bau- und Gartenmarkt

#### **Reitsportanlage (R)**

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

#### **Freibad/Naherholung (F/N)**

- Jahnstraße, Freibad Schwentimental

#### **Wassersport (WS)**

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

#### **DRK-Behindertenzentrum (B)**

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

#### **Sozialzentrum (SOZ)**

- Dorfstraße, Seniorenwohnanlage und betreutes Wohnen

#### **Soziale und gesundheitliche Einrichtungen (SGE)**

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

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

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

#### 4.5. Flächen für den Gemeinbedarf

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

##### Flächen für den Gemeinbedarf im Bestand

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

#### **Öffentliche Verwaltung**

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

#### **Schule**

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

#### **Kindergarten**

- Schulstraße, DRK Kindertagesstätte Klausdorf
- Ruschsehn, Evangelische Kindertagesstätte Klausdorf

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

#### **Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

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

#### **Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

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

#### **Feuerwehr**

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

#### **Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

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

Die dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf in einer Gesamtgröße von ca. 24,25 ha entsprechen dem Bestand und wurden aus den bisher gültigen Flächennutzungsplänen der ehemaligen Gemeinden Klausdorf und Raisdorf sowie jüngeren Planungen übernommen. Ein weiterer Bedarf an Flächen für den Gemeinbedarf besteht derzeit nicht. Neue Flächen dieses Nutzungstyps werden somit im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes nicht dargestellt.

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

#### **4.6. Bauen im Außenbereich**

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

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

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

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

## 5. **VERKEHR**

### 5.1. Allgemeine Zielvorstellungen

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

Wichtige Verkehrsbedürfnisse innerhalb Schwentinental bestehen

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

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

### 5.2. Überörtlicher Straßenverkehr

#### **Bundesstraßen**

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

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

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

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

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

#### **Landes- und Kreisstraßen**

Landesstraße 52 Kiel – Schwentinental

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

Kreisstraße K 48

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

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

### 5.3. Innerörtliche Hauptverkehrsstraßen

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



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

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

#### 5.4. Öffentliche Parkplätze

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

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

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

#### 5.5. Schienerverkehr

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

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

##### **Personenverkehr**

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

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

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

##### **Güterverkehr**

Derzeit findet auf der Strecke kein planmäßiger Güterverkehr mehr statt.

#### 5.6. Öffentlicher Personenverkehr (Bus)

Innerhalb des Verkehrsverbundes Region Kiel wird Schwentinental derzeit durch 7 Buslinien an die Städte Kiel, Plön und Oldenburg (Holstein) angebunden.

Die Buslinien unterstützen den schienengebundenen Personennahverkehr und den Schülerverkehr.

### 5.7. Hauptrad- und Fußwege

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

#### **Überregionale Radwege**

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

#### **Radwege regionaler und örtlicher Bedeutung**

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

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

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

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

### 5.8. Wasserwanderweg

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

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

### 5.9. Lärmaktionsplanung

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

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

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

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

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

## **6. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**

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

### **6.1. Wasserver- und entsorgung**

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

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

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

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

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

### **6.2. Abfallbeseitigung**

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

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

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

### **6.3. Energieversorgung**

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

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

### **6.4. Telekommunikation**

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

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

## 7. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

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

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

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

### 7.1. Grünflächen im Siedlungsraum

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

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

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

Grünflächen werden mit folgenden Zweckbestimmungen dargestellt:

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

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

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

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

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

## 7.2. Freiraumplanung in der Landschaft

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

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

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

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

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

Zuständiger Gewässerunterhaltungsverband ist der Gewässerunterhaltungsverband (GUV) Schwentinegebiet zu Preetz

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dies ist dadurch begründet, dass insbesondere die ehemalige Gemeinde Raisdorf bereits in den 1980er Jahren damit begonnen hat, verschiedene Naturschutzinitiativen innerhalb des

Gemeindegebietes zu fördern und durch Flächenerwerb aktiv Naturschutz zu betreiben. Hierbei handelt es sich zum überwiegenden Teil um größere Flächen, z.T. auch um mehrere Flächen umfassende Flächenkomplexe.

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

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

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

#### Bestand

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

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

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

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

3. Flächen der Stadt Schwentimental

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

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

#### Entwicklung

Die aus dem Landschaftsplan übernommenen Entwicklungsflächen erfüllen die folgenden Voraussetzungen:

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

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

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

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

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

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

(\* = Fläche in Besitz der Stadt Schwentinetal)

	Lage im Raum	ha	derzeitige Nutzung	Aufwertbarkeit 1 hoch, 2 gegeben, 3 eingeschränkt
E1*	westlich Gutenbergstraße, nördlich Raisdorfer Holz	1,02	GYy mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland In der Fläche verläuft ein Knick	3
E2*	westlich Konrad-Zuse- Straße, nördlich Henry- Dunant-Straße	1,09	GAy artenarmes Wirtschaftsgrünland	2
E3*	Zwischen Preetzer Chaussee und B 76	1,17	GAe Einsaatgrünland	1
E4*	westliche Gemeindegrenze, nördlich Brunsberg	2,89	AA Acker	1
E5*	Möwenberg	0,69	GAy artenarmes Wirtschaftsgrünland	2
E6*	Möwenberg	0,45	WFm Mischwald	3
E7*	westlich der Dorfstraße, nördlich der Astrid- Lindgren-Schule. Zwei Grundstücke angrenzend an Wertgrünland	0,09	GMm arten-und struktureiches Dauer ges. geschützt; Gärten	2-3
E8*	östlich Aubrook	1,10	AA Acker	1
kommunale Flächen	8,5 ha			
E9	innerhalb des Bekholz	9,92	AA Acker	1
E10	randlich des Bekholz	2,03	GAy artenarmes Wirtschaftsgrünland	1
E11	Schwentinetal, Ende Ritzebeker Weg	4,20	AA Acker	1

<b>Tabelle 1: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Neudarstellungen</b> (* = Fläche in Besitz der Stadt Schwentinental)				
	<b>Lage im Raum</b>	<b>ha</b>	<b>derzeitige Nutzung</b>	<b>Aufwertbarkeit 1 hoch, 2 gegeben, 3 eingeschränkt</b>
E12	Schwentinental, Ende Ritzebeker Weg	2,03	GYy mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland	2
E13	zwischen Preetzer Chaussee und Ritzebeker Weg	1,51	GYy mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland	2
Gesamtfläche		28,19		

### **Landschaftsschutzgebiet § 26 BNatSchG (§15 LNatSchG)**

Große Teile des Stadtgebietes liegen innerhalb der folgenden Landschaftsschutzgebiete:

Landschaftsschutzgebiet „Schwentinental im Kreis Plön vom Stadtgebiet Preetz im Kreis Plön bis an die Stadtgrenze von Kiel“, im Folgenden kurz als LSG „Schwentinental“ bezeichnet. Das LSG „Schwentinental“ wurde mit Verordnung vom 19.9.95 ausgewiesen.

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

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

Landschaftsschutzgebiet „Postsee – Neuwührener Au – Klosterforst Preetz und Umgebung“, im Folgenden kurz als LSG „Postsee und Umgebung“ bezeichnet

Die Verordnung zum LSG „Postsee und Umgebung“ trat am 13.7.2001 in Kraft.

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

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



## 8. **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN**

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

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

### 8.1. Landschaftsschutzgebiete

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

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

Im Landschaftsschutzgebiet liegt die Siedlung Weinberg als Enklave.

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

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

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

### 8.2. Naturschutzgebiet „Altarm der Schwentine“

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

### 8.3. FFH-Gebiet „Untere Schwentine“

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

### 8.4. Gesetzlich geschützte Biotope

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

### 8.5. Flächen deren Böden mit umweltbelastenden Stoffen belastet sind

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

Die Flächen werden in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

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

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

BlmSch Bundesimmissionschutz

Nr.	Gewerbe	Straße	Haus-Nr.	Ortsteil	OU	Kategorie
1	Feinhydraulik B.	Wasserwerksweg	1 - 3	Klausdorf		VK
2	DEA-Tankstelle	Preetzer Chaussee	18	Klausdorf	2021 / 2022	VK
3	Spedition B.	Preetzer Chaussee	129	Klausdorf		VK
4	Tiefbau	Möwenberg	1	Klausdorf		VK
5	Bauunternehmen R.	Preetzer Chaussee	23	Klausdorf		VK
6	Fahrzeuglackiererei	Preetzer Chaussee	42	Klausdorf	2021 / 2022	VK
7	Kfz-Werkstatt	Wasserwerksweg	20	Klausdorf	2021 / 2022	VK
8	Straßenmeisterei	Preetzer Chaussee	35	Klausdorf		VK
9	Autowerkstatt K.	Wasserwerksweg	5	Klausdorf		VK
10	Spedition M.	Gutenbergstraße	33 - 43	Raisdorf		VK
11	Raisdorfer Mühle	Bahnhofstraße	60	Raisdorf		VK
12	Tankstelle	Sonnenhöhe	49	Raisdorf	2021 / 2022	VK
13	Kfz-Werkstatt St.	Daimler Straße	1	Raisdorf	2021 / 2022	VK
14	Kunststoff Pl.	Gutenbergstraße	10	Raisdorf		VK
15	Autohaus Bungsberg	Gutenbergstraße	16	Raisdorf	2021 / 2022	VK
16	Kfz-Werkstatt	Gutenbergstraße	18	Raisdorf	2021 / 2022	VK
17	Tiefbau F.	Paradiesweg	54	Raisdorf		VK
18	Ehemalige Tankstelle K	Schwentinestraße	1a	Klausdorf		K
19	Garten- und Landschaftsbau	Preetzer Chaussee	80	Klausdorf		VK
20	Autowerkstatt Sch.	Mühlenkoppel	4	Klausdorf	2021 / 2022	VK
21	Autoverwertung Klausdorf	Hahnbuschweg	6-8	Klausdorf		VK
22	Tankstelle	Mergenthaler Str.	13-21	Raisdorf	2021 / 2022	VK
23	KFZ-Handel u. Reparaturwerkstatt	Liebigstraße	2-6	Raisdorf	2021 / 2022	VK
24	Druckerei und KFZ-Handel	Gutenbergstraße	22	Raisdorf		VK
25	Kunststoffverarbeitung St.	Gutenbergstraße	52	Raisdorf		VK
26	Autohaus und -werkstatt Raisdorf	Mergenthaler Str.	12	Raisdorf	2021 / 2022	VK
27	Autohaus und -werkstatt St.	Mergenthaler Str.	14	Raisdorf	2021 / 2022	VK
28	Autohaus und -werkstatt Subaru	Mergenthaler Str.	16	Raisdorf	2021 / 2022	VK
29	Kunststoff Pl.	Hertzstraße	3	Raisdorf		VK
31	Apparatebau	Mühlenkoppel	9	Klausdorf		VK
35	K. Caravan	Gutenbergstraße	11	Raisdorf		VK
<b>Prüfverfahren</b>						
30	Heizölhandel B.	Dorfplatz	11 - 13	Klausdorf		VP2

32	Baumschule	Ritzebeker Weg	92	Klausdorf	
33	Deutsche Asphalt	Wasserwerksweg	10 - 14	Klausdorf	VP2
33	Tiefbau S	Lise-Meitner-Straße	13	Klausdorf	VP2
<b>BImSch Verfahren</b>		<b>Zuständigkeit LLUR</b>			
36	Remondis Industrie-Service	Dreikronenweg	2	Klausdorf	BImSCH
37	Schrottplatz	Wasserwerksweg	16	Klausdorf	BImSCH

## 9. UMWELTBERICHT

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

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

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

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

## 10. STELLENWERT DER UMWELTPRÜFUNG IM RAHMEN DER KOMMUNALEN ABWÄGUNG

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

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

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

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

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

Eine Auswirkungsprognose auf Ebene der Flächennutzungsplanung zum Schutzgut Landschaftsbild ist nicht möglich. Bei dem Gebiet W1 besteht das Risiko der Beeinträchtigung eines Bereiches mit hoher Bedeutung für das Schutzgut und damit das Risiko erheblicher negativer Auswirkungen. Es besteht jedoch auf nachgeordneter Ebene die Möglichkeit der Vermeidung und Minimierung.

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

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

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

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

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

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

Schwentimental, den .....

.....  
- Der Bürgermeister-