



7. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Klausdorf (jetzt: Stadt Schwentental) sowie Bebauungsplan Nr. 71 – „Nördlich der Lise-Meitner-Straße“

Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Zeitraum: 11.04-13.05.2022

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:


- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration (Landesplanung) vom 24.07.2020:
Kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung
- Kreis Plön vom 17.06.2020:
 - Untere Naturschutzbehörde: Hinweise auf Redderstrukturen und Landschaftsschutzgebiet, Berücksichtigung evtl. anfallender Bodenmassen in der Eingriffsbilanzierung, Anforderungen des Artenschutzes
 - Untere Wasserbehörde: Hinweise auf Notwendigkeit der Überprüfung bestehender Einleitungserlaubnisse sowie ggf. Nachweis des schadlosen Wasserabflusses, Wasserschutzgebiet und positive Auswirkungen von Entsiegelungen und Dachbegrünungen
 - Untere Bodenschutzbehörde: Keine Hinweise auf Altlasten, Altstandorte oder Altablagerungen, Hinweise zur ordnungsgemäßen Entsorgung, Verwendung und Lagerung von Boden, Empfehlung zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Forstbehörde) vom 23.04.2020:
Keine Betroffenheit von Wald
- Archäologisches Landesamt vom 14.04.2020:
Keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 17.04.2020:
Keine bergbaulichen Belange betroffen
- Landeskriminalamt vom 28.04.2020:
Mögliche Belastung durch Kampfmittel
- Dataport vom 27.04.2020:
Keine Beeinträchtigungen durch Richtfunkstrecken
- Stadtwerke Kiel vom 20.05.2020:
Hinweise auf Wasserschutzgebiet, Entnahme von Löschwasser aus dem Trinkwassernetz
- BUND Schleswig-Holstein vom 20.05.2020:
Hinweise zum ökologischen Wert des Plangebietes und seiner Bestandteile, Biotoptypen-Zuordnung des Grünlands

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

Landesplanungsbehörde

B2K
Architekten und Stadtplaner
Schleiweg 10
24106 Kiel

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: IV 622 - 23128/2020
Meine Nachricht vom: /

@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-1730
Telefax: +49 431 988-6

Auslegungsexemplar
Öffentliche Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB)
11.04.-13.05.2022

Stadt Schwentinental
Der Bürgermeister
i.A.

gez. Schröter

24.07.2020

nachrichtlich:

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

d.d. Landrätin des Kreises Plön

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

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

Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2 Landesplanungsgesetz vom 27. Januar 2014 (GVObI. Schl.-H. S. 8), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Landesplanungsgesetzes vom 20. Mai 2019 (GVObI. Schl.-H. S. 98)

7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Schwentinental

Mit Schreiben vom 09.04.2020 informieren Sie über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Schwentinental. Gegenstand der Planung ist die Darstellung einer gemischten Baufläche (0,7 ha) und einer gewerblichen Baufläche (2 ha) südlich des „Ritzebeker Wegs“, westlich des „Op-

pendorfer Wegs“ und nördlich der „Lise-Meitner-Straße“. Durch die Planung soll das Gewerbegebiet „Lise-Meitner-Straße“ erweitert werden.

Der Plangeltungsbereich ist insgesamt ca. 2,7 ha groß. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 71 aufgestellt.

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

Maßgeblich für die Planungen der Gemeinde sind der Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49) sowie der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010, Seite 719) und die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181).

Die Stadt Schwentinental gehört als Stadtrandkern II. Ordnung zu den Siedlungsschwerpunkten in Schleswig-Holstein. Die zu überplanende Fläche liegt zum größten Teil innerhalb der Siedlungsachsenabgrenzung der Siedlungsachse Kiel – Preetz.

Grundsätzlich können alle Gemeinden nach Ziffer 2.6 Abs. 1 LEP 2010 sowie Ziffer 3.7 Abs. 1 der LEP-Fortschreibung 2018 unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betrieb sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden.

Nach Ziffer 2.6 Abs. 2 LEP 2010 und Ziffer 3.7 Abs. 2 der LEP-Fortschreibung 2018 gehören Stadtrandkerne zu den Schwerpunkten für die Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental wurde die nun vorgelegte Planung bereits als geplante Gewerbefläche in den Planunterlagen vorgestellt. Die Landesplanung hat hierzu mit Schreiben vom 03.02.2017 Stellung genommen. Damals wurde festgestellt, dass die zu überplanende Fläche innerhalb der Siedlungsachsenabgrenzung liegt und keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Um eine den Zielen der Raumordnung zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessive Einzelhandelsansiedlungen auszuschließen, ist die Begründung dahingehend zu konkretisieren, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu treffen sind, die **jedlichen selbständigen** Einzelhandel im GE-Gebiet ausschließen. Auf das beigefügte Merkblatt mit dem Muster für eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan weise ich hin.

Aus Sicht der Landesplanung bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende landesplanerische Stellungnahme nach Vorlage konkreter Planunterlagen behalte ich mir vor.

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

()

Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in Gewerbegebieten

Anregungen für die besondere städtebauliche Begründung von textlichen Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO

Allgemeine Begründung für den generellen Einzelhandelsabschluss:

Siehe Ziffern 2.4.1 (Abschnitt "Gewerbe- und Industriegebiete") und 3.4.4 des Gemeinsamen Beratungserlasses zur Ansiedlung von Einkaufseinrichtungen größeren Umfangs vom 1. August 1994.

Begründung für die Ausnahme "Verkaufsflächen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang, aber keine Waren und Güter des täglichen Bedarfs":

Ziel der Gewerbegebietsfestsetzung ist die Ansiedlung von Handwerks-, Produktions-, Dienstleistungs- und Großhandelsbetrieben, um das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde zu erhöhen und ausreichende Flächen insbesondere auch zur Umsiedlung städtebaulich störender Betriebe zur Verfügung stellen zu können. Diesen Betrieben soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen (Direkt-Vermarktung). Wegen der i.d.R. eher wohnungsfern gelegenen Gewerbegebiete wird der Einzelhandel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs generell ausgeschlossen; diese Einrichtungen sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden.

Begründung für die erweiterte Ausnahme "Verkaufsfläche Kfz. usw.":

Die erweiterte Ausnahme für den Einzelhandel soll Gewerbebetrieben, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, die gleichen Möglichkeiten wie den vorstehend genannten Betrieben eröffnen. Insbesondere Kfz-Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig einen Gebraucht- oder Neuwagenhandel betreiben, Zimmerei- oder Tischlereibetriebe, die Möbel, Zäune, Carports o.ä. herstellen, oder der Baustoffgroßhandel benötigen für die vorgenannten Produkte erhebliche Stellflächen. Diesem Umstand soll durch eine weitere begrenzte Ausnahmeregelung Rechnung getragen werden.

Gemeinsame Begründung:

Von dem vorstehend im Ausnahmewege ermöglichten Einzelhandel gehen nicht die in der Begründung zum grundsätzlichen Einzelhandelsausschluss angeführten Gefährdungen für die städtebauliche Entwicklung aus.

Muster für eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan

1. Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
 - 1.1 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 qm Geschossfläche / alternativ 200/250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie
 - nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
 - in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
 - diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - 1.2 Eine Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche von 300 qm / alternativ Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200/250 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 1.200 qm Geschossfläche / alternativ ... qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne der Ziffer 1.1, 3. Spiegelstrich kann in diesem Fall verzichtet werden.
 - 1.3 Bei der Ermittlung der Geschossflächen nach Ziffer 1.1 und 1.2 sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mit zurechnen (§ 20 Abs. 3 Baunutzungsverordnung).

KREIS PLÖN

DIE LANDRÄTIN

- Kreisplanung -

Kreisverwaltung Plön • Postfach 7 • 24301 Plön

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

24 223 Schwentinal

Auslegungsexemplar
Öffentliche Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB)
11.04.-13.05.2022

Stadt Schwentinal
Der Bürgermeister
i.A.

gez. Schröter



Rückfragen an: Herrn [REDACTED]
Tel.: 04522 / 743-307
Fax: 04522 / 743-95 307
[REDACTED]@kreis-ploen.de
Haus B , Zimmer 408
Aktenzeichen: P-11/14-b71-ft

Plön, den 17. Juni 2020

nachrichtlich:

sie Verteiler E-Mail

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Gemeinde Schwentinal für das Gebiet OT Klausdorf, nördlich Liese-Meitner-Straße

hier: Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB und zugleich nach § 11 (1) Landesplanungsgesetz

Ihr Bericht (Schreiben des Büros b2k) vom 9.4.2020

Zum Verfahrensschritt § 4 (1) BauGB wurden vorgelegt:

- Planzeichnung Teil A, Entwurf Stand 24.2.2020
- Kurzbegründung, Stand 24.2.2020

Seitens der **Kreisplanung** weise ich auf folgende Aspekte hin:

Die Erweiterung des Angebotes an Gewerbebauflächen in Schwentinal wird begrüßt. Ausweislich der Bedarfsprognosen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes 2017 (https://www.kreis-ploen.de/media/custom/2158_3139_1.PDF?1580310229) und des laufenden Gewerbeflächenmonitorings für den Planungsraum II und Neumünster (https://www.kreis-ploen.de/media/custom/2158_3138_1.PDF?1580309495) geht die Planung maßstäblich auf die regionale Bedarfslage ein.

Hinsichtlich des vorgelegten Entwurfs ist darauf hinzuweisen, dass die Festsetzung eines Mischgebietes am nördlichen Rand überdacht werden sollte. Mit einem Mischgebiet wird langfristig die Zulässigkeit von regulärer Wohnnutzung eingeräumt. Diese kann, auch wenn sie den vergleichsweise robusten Immissionsobergrenzen eines MI unterliegt, auf die Dauer in einen Konflikt mit der angrenzenden Gewerbenutzung treten.

Es ist zwar nachvollziehbar, dass man mit dem gewählten Planungsansatz Rücksicht auf die beiden vorhandenen Wohnhäuser Ritzebecker Weg Nr. 128 und 130 nehmen möchte. Tat-

Kreisverwaltung:
Hamburger Straße 17/18
24306 Plön

Web: www.kreis-ploen.de

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

Bankverbindung:
Förde Sparkasse (BLZ 210 501 70)
Kto. - Nr. 8888
IBAN: DE54 2105 0170 0000 0088 88
BIC: NOLADE21KIE

sächlich wird aber mit der Ausweisung eines heranrückenden Gewerbegebietes südlich davon, eine grundsätzliche Entscheidung für die ortsbauliche Entwicklung gesamten Bereiches als Gewerbegebiet getroffen. Nach dem Verlust des bisherigen Puffers aus einer Freifläche ggü. den Wohnhäusern am Ritzebecker Weg, muss die Gesamtsituation aus Bestand und Entwicklungsziel gewürdigt werden. Das Entwicklungsziel lautet hier „Gewerbegebiet“. Die planungsrechtliche „Konservierung“ einer kleinen Teilfläche, in der reguläre Wohnnutzung zulässig bleiben soll, am Rand eines ausschließlich durch Gewerbe geprägten Bereiches, ist konfliktträchtig. Die Nutzungsabfolge GE / MI wäre nur dann städtebaulich vertretbar, wenn beide Gebietsarten über ein ausreichendes Gewicht als jeweils eigenständig tragfähige Siedlungsstrukturen verfügen würden. Das trifft nur für das Gewerbegebiet zu. Zudem wären entsprechend dem Trennungsgebot entsprechende Abstände nachzuweisen.

Das Mischgebiet ist in seiner jetzigen Größe jedoch keine eigenständige tragfähige Siedlungsstruktur. Es verfügt auch über keine Möglichkeit, sich zu einer solchen zu entwickeln. Auch steht kein ausreichender Raum für städtebaulich gebotene Schutzabstände zu Verfügung. Die zwei oder maximal drei Wohnhäuser wären als Fremdkörper dauerhaft dem Immissions- und Nutzungsdruck aus einem ca. 18 ha großen, angrenzenden Gewerbegebiet ausgesetzt.

Insofern bitte ich darum, die o.g. Problemlage aufzuarbeiten und entsprechende städtebauliche Lösungen vorzulegen.

Fachbehördliche Stellungnahmen:

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

Bei den Knicks mit Reddercharakter handelt es sich um die für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Plangebiet maßgeblich wertgebenden Freiraumelemente. Eine dauerhafte und beeinträchtigungsfreie Erhaltung dieser für das Orts- und Landschaftsbild im Übergang zur freien Landschaft wesentlichen und im Gebiet der Stadt Schwentinetal seltenen gewordenen Strukturen ist durch geeignete und über das gesetzliche Mindestmaß hinausgehende Festsetzungen im Bebauungsplan sicherzustellen. Für eine dauerhafte Erhaltung und Entwicklung der ökologischen und landschaftsästhetischen Qualität der Redder, die auch den Schutz vor allmählicher Degradierung einschließt, rege ich an, dass mit allen baulichen Anlagen, auch den genehmigungsfreien Nebenanlagen, Stell- und Lagerplätzen sowie möglichen Auffüllungen und Abgrabungen ein Mindestabstand von 6 m vom Knickwallfuß eingehalten wird. Dieser Schutzstreifen ist im Planbild und im Text mit den notwendigen Beschreibungen zu versehen, festzusetzen und durch geeignete Maßnahmen von der anschließenden Grundstücksnutzung abzugrenzen. Der Schutzstreifen sollte in das Eigentum der Stadt übergehen und nicht den Baugrundstücken zugeordnet werden, da so die dauerhafte Erhaltung und Entwicklung der Redder am ehesten garantiert werden kann.

Der planerischen Aussage, dass die vorgesehene Bebauung die Ortsrandlage des Plangebietes und das unmittelbar angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Schwentinetal im Kreis Plön...“ in besonderer Weise berücksichtigen muss, wird ausdrücklich zugestimmt. Jedoch erscheint die Gewährleistung dieses Planungszieles zweifelhaft, wenn das bisher vorgesehene Maß der baulichen Nutzung mit maximalen Gebäudehöhen von 12 m (bzw. 10,50 m) über Geländeoberkante und einer Überschreitungsmöglichkeit von weiteren 3 m im weiteren Planverfahren Bestand haben sollte. Ich rege daher an, die maximal zulässige Gebäudehöhe an die örtlichen landschaftlichen Gegebenheiten anzupassen und mehr als bisher auf die hohe landschaftsästhetische Sensibilität in diesem Bereich Rücksicht zu nehmen.

Hinsichtlich der bei Errichtung großflächiger Gewerbebauten in vielen Fällen erforderlichen Nivellierung des Geländereiefs und der erfahrungsgemäß infolgedessen anfallenden überschüssigen Bodenmassen ist sicherzustellen, dass der Verbleib der Überschussmassen in die Planung eingestellt und im Bedarfsfall auch bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt wird. Zu weiteren eingriffsrechtlichen Aspekten kann erst Stellung genommen

werden, wenn die Planunterlagen im nächsten Planungsschritt dahingehend hinreichend konkretisiert wurden.

Artenschutzrechtliche Belange sind in einem eigenständigen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abzuarbeiten. Dabei sind die Vorgaben des Artenschutzpapiers des LBV SH (2016) anzuwenden. Eine Potenzialanalyse als alleinige Datengrundlage wird den Anforderungen an eine rechtssichere Ermittlung abwägungsrelevanter Belange hinsichtlich des Schutzguts Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie in Bezug auf die Beachtung artenschutzrechtlicher Vorschriften nicht gerecht. Daher weise ich abschließend darauf hin, dass die Vorkommen besonders bzw. streng geschützter und von den Auswirkungen der Umsetzung dieser Bauleitplanung betroffener Arten durch Realkartierung nach einschlägiger Methodik zu erfassen und zu bewerten sind.

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

Gegen den derzeitigen Planungsstand bestehen von Seiten der unteren Wasserbehörde Bedenken. Die hier vorgelegten Unterlagen sind für eine abschließende Bewertung nicht ausreichend und müssen konkretisiert werden. Die Stadt Schwentinetal ist für die im B.-Plan Nr. 71 dargestellte Gewerbefläche abwasserbeseitigungspflichtig (§ 44 LWG). In der Ortslage Schwentinetal betreibt die Stadt zentrale Schmutz- und Niederschlagswasseranlagen. Der Schmutz- und Niederschlagswasseranschluss an die zentrale Kanalisation, Behandlungsanlagen sowie die Abwassereinleitung in die Gewässer hat entsprechend §§ 8, 60, 57 und 83 WHG zu erfolgen.

Die Fläche des B.-Plangebiets liegt außerhalb von Einzugsgebieten erlaubter Einleitungsstellen. Sollte die Fläche an eine bereits bestehende Einleitungsstelle angeschlossen werden, ist zu überprüfen, ob die relevanten Parameter (Versiegelungsgrad, Abflussbeiwerte, versiegelte Flächen, abgeführte Wassermengen etc.) des Bestands bzw. für die zukünftig geplanten RW-Einleitungsmengen den in der betroffenen Einleitungserlaubnis angegebenen Daten entsprechen. Dieser Nachweis ist nach den aktuellen Regeln der Technik durchzuführen.

Im Rahmen des B.-Planverfahrens sind in den B.-Planunterlagen prüffähige Aussagen und Nachweise hierzu vorzulegen (§§ 47, 51 und 52 LWG). Sollte es durch die mit diesem B.-Plan entstehenden Gewerbeflächen zu Abweichungen von bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnissen bzw. Genehmigungen kommen, so sind neue Einleitungserlaubnisse bzw. Genehmigungen mit entsprechenden Planungsunterlagen zu beantragen. Das Einreichen der entsprechenden Nachweise bzw. Antragsunterlagen bei der unteren Wasserbehörde muss zeitnah erfolgen. Erst nach Einreichung der Unterlagen kann über die Erlaubnisfähigkeit der Anträge und damit über die Sicherung der Erschließung im B.-Planverfahren entschieden werden. Bei den Nachweisen einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung wird auf den gemeinsamen Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ vom 10.10.2019 hingewiesen.

Die geplante Fläche des B.-Plans Nr. 71 liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets Schwentinetal Zone IIIA. Es gelten damit die Nutzungseinschränkungen der Flächen gemäß § 5 der Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke in Kiel (Wasserschutzgebietsverordnung Schwentinetal) vom 27. Januar 2010 (GVObI. 2010, 22).

Es werden weiterhin folgende Anregungen für die Niederschlagswasserbeseitigung gegeben: Entsiegelung und die Begrünung der Dachflächen können die Flächenrückhaltung am Ursprung verbessern, natürlichere Abflussverhältnisse schaffen und Starkregenspitzen und den Schadstoffeintrag minimieren. Die Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser und die damit einhergehende Entlastung der Oberflächengewässer wird von der unteren Wasserbehörde ausdrücklich begrüßt. Diese Maßnahmen begünstigen die nachhaltige Bewirtschaftung unserer Gewässer im Kreis Plön.

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

Im Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand weder ein altlastverdächtiger Standort, noch ein Altstandort oder eine Altablagerung gemäß §§ 2 Abs. 5 und Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfasst.

Das Flurstück 11/30 wird durch ein Tiefbauunternehmen als Lagerfläche für Container und Fahrzeuge genutzt. Aufgrund dieser Nutzung können kleinräumige schadhafte Bodenveränderungen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Bei einer Nutzungsänderung zu einer sensibleren Nutzungsform wäre die Fläche entsprechend zu bewerten. Sollten bei Bodenarbeiten im Plangebiet Auffälligkeiten (bspw. Geruch oder Verfärbung) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend darüber zu informieren.

Für Nivellierungsarbeiten ist vorzugsweise Bodenmaterial aus dem Plangebiet zu nutzen. Da das Plangebiet im Wasserschutzgebiet (Zone IIIA) liegt, hat Bodenmaterial, welches von außerhalb zur Einarbeitung in das Plangebiet eingebracht wird, die Anforderungen an die LAGA Einbauklasse 0 (Zuordnungswerte Z 0) zu erfüllen.

Sämtliches abgetragenes Bodenmaterial ist einer ordnungsgemäßen Verwertung/Entsorgung zuzuführen. Die geltenden abfallrechtlichen sowie bodenschutzrechtlichen Anforderungen, u. a. nach § 12 BBodSchV oder LAGA M20, sind umzusetzen und bei möglichen Verwertungen von überschüssigen Bodenmaterial zu berücksichtigen.

Weiterhin gibt die UBB die folgenden Anregungen an die Bauplanung/-ausführung:

- Vermeidung des Anfalls von Bodenmaterial/Baggergut, Kalkulation von Aushubmengen
- Vermeidung von Substratvermischung; getrennte Entnahme, Lagerung und Einbringung von Ober- und Unterbodenhorizonten (ggf. Einzäunung zum Schutz vor Befahrung und Abdeckung zum Schutz vor Erosion)
- Zwischenlagerung von Bodenmaterial in Mieten von max. 2 m (Oberboden) oder 3 m (Unterboden) Höhe
- Mieten sind zu profilieren und glätten und nicht innerhalb von Mulden anzulegen
- Begrünung von Mieten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Waldstaudenroggen, Lupine, Ölrettich) bei einer Lagerdauer über 6 Monaten
- Bodenmaterial möglichst trocken schütten (Vermeidung anaerober Bedingungen in Mieten, Verdichtung, Vernässung und Stauwirkung)

Für die Einhaltung der soeben genannten Punkte empfiehlt die UBB den Planenden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Seitens der UBB bestehen gegen den derzeitigen Stand der Planung keine Bedenken.

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

Gegen die B-Plan Neuaufstellung Nr. 71, OT Klausdorf, nördl. Lise-Meitner-Straße bestehen in verkehrlicher Hinsicht seitens der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Plön, Verkehrsaufsicht keine Bedenken, sofern der nachfolgende Hinweis berücksichtigt wird:

Sämtliche verkehrsregelnde Maßnahmen (Aufstellung von Verkehrszeichen etc.) werden erst nach Abschluss des jeweiligen F- bzw. B-Planverfahrens sowie Durchführung einer entsprechenden Verkehrsschau durch gesonderte Verkehrsrechtliche Anordnungen endgültig festgesetzt.

Weiteres Verfahren:

Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen in Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

gez. 

Originalstellungnahmen

Eingangsnummer: Nr.: M1003	Details
eingereicht am: 23.04.2020	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Name des Einre- Landesamt für Landwirtsacht, Umwelt und ländliche ichers: Räume des Landes Schleswig-Holstein Abteilung: Dezernat 54 - Untere Forstbehörde Veröffentlichen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

die Belange der Forstbehörde werden von der o. a. Planung nicht berührt.

Es befindet sich kein Wald innerhalb des Plangebietes und im angrenzenden Bereich von 30 m um das Plangebiet.

Bei den Gehölzen handelt es sich nicht um Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Es handelt es sich gem. § 2 (1) Satz 2 Nr. 1. LWaldG um Baumreihen und Baumgruppen.

Auslegungsexemplar
Öffentliche Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB)
11.04.-13.05.2022

Stadt Schwentinental
Der Bürgermeister
i.A.

gez. Schröter

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Stadt Schwentinental
Theodor-Storm-Platz 1
24223 Schwentinental

Auslegungsexemplar
Öffentliche Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB)
11.04.-13.05.2022

Stadt Schwentinental
Der Bürgermeister
i.A.

gez. Schröter

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 09.04.2020/
Zeichen: Schwentinental-Fplanänd7-Bplan71/
Unsere Nachricht vom: /


i@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 14.04.2020

Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Klausdorf (jetzt: Stadt Schwentinental) sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 – „Nördlich der Lise-Meitner-Straße“ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Damen und Herren,

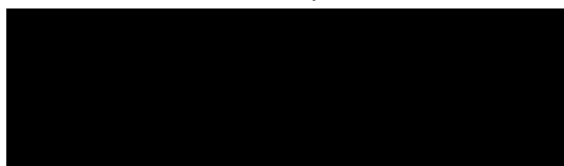
wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus verweisen wir 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.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Originalstellungnahmen


Eingangsnummer: Nr.: 1001	Details
eingereicht am: 17.04.2020	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: Landesamt für Energie Geologie und Bergbau Name des Einreichers:  Abteilung: LBEG Veröffentlichen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie stehen bergbauliche Belange der o. g. Planung nicht entgegen.
Mit freundlichen Grüßen und Glückauf



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Referat 1.2 - Bergbau Ost -
Stilleweg 2
30655 Hannover

Telefon 0511/643-2969
Telefax 0511/643-2959
E-mail @lbeg.niedersachsen.de

Auslegungsexemplar
Öffentliche Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB)
11.04.-13.05.2022

Stadt Schwentinal
Der Bürgermeister
i.A.

gez. Schröter

Originalstellungnahmen

Eingangsnummer: Nr.: M1004	Details
eingereicht am: 28.04.2020	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Name des Einreichers: Landeskriminalamt Schleswig-Holstein Abteilung: Kampfmittelräumdienst S-H Veröffentlichen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/GasNVasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

Landeskriminalamt

Dezernat 33, Sachgebiet 331

Mühlenweg 166

24116 Kiel

durchgeführt.

Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

Auslegungsexemplar
Öffentliche Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB)
11.04.-13.05.2022

Stadt Schwentinental
Der Bürgermeister
i.A.

gez. Schröter

B2K und DN Ingenieure GmbH

Schleiweg 10

24106 Kiel

Billstraße 82

20539 Hamburg

Kontakt: [REDACTED]

Telefon: 040 42846-25 78

dataportdigitalfunkauskunft@bossh@dataport.de

Auslegungsexemplar
Öffentliche Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB)
11.04.-13.05.2022

Stadt Schwentinental
Der Bürgermeister
i.A.

gez. Schröter

Hamburg, 27.04.2020

Stadt Schwentinental (Kreis Plön)

**Aufstellung Bebauungsplan Nr. 71 / 7. Änderung Flächennutzungsplan
„Nördlich der Lise-Meitner-Straße“**

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrter Herr Kühle,
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 09.04.2020 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 sowie der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental für das Gebiet südlich der Straße Ritzebeker Weg, westlich der Straße Oppendorfer Weg, nördlich der Lise-Meitner-Straße und östlich der Bebauung an der Mühlenkoppel.

Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich seit kurzem auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen.

Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Plangebiet keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit **keine Beeinträchtigungen** vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Originalstellungnahmen

Auslegungsexemplar
Öffentliche Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB)
11.04.-13.05.2022

Stadt Schwentinental
Der Bürgermeister
i.A.

gez. Schröter

Eingangsnummer: Nr.: M1008	Details
eingereicht am: 20.05.2020	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: Stadtwerke Kiel AG Name des Einreichers: Stadtwerke Kiel AG Abteilung: Baudurchführung / Qualitätssicherung Veröffentlichen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

die oben aufgeführte „Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Schwentinental haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Wasserversorgung:

Die Erweiterungsfläche befindet sich in der Zone 3A des Wasserschutzgebietes Schwentinental, daher muss besonders auf den Schutz des Grundwassers geachtet werden. Die Auflagen der Verordnung sind in den Planungen zu beachten.

Löschwasserversorgung:

Im störungsfreien Betrieb wäre eine Löschwassermenge von 96 m³/h bei gleichzeitiger Benutzung von 2 Hydranten verfügbar.

Der Brandschutz gehört aber zu den Pflichtaufgaben der Stadt Schwentinental. Geforderte Löschwassermengen aufgrund der baulichen Nutzung sind mit dem Bauordnungsamt der Stadt Schwentinental abzustimmen.

Die Stadtwerke Kiel AG können auf Anfrage die möglichen Entnahmemengen bei störungsfreien Betrieb aus dem öffentlichen (**Trink-**) Wasserversorgungsnetz ermitteln und dann dem zuständigen Bauordnungsamt mitteilen.

Allgemeines:

Neu- oder Umbauten sind zusätzlich zum B-Planverfahren, durch Anfragen mit Leis-

tungswerten beim Netzbetreiber (projektinfo@stadtwerke-kiel.de) mindestens 4 Monate vor dem geplanten Baubeginn anzumelden.

Die bestehenden Leitungstrassen müssen für uns jederzeit zugänglich sein.

Bei Bebauungen und Baumpflanzungen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,0 m zu den vorhandenen Versorgungsanlagen und -leitungen einzuhalten.

Eine Überbauung der vorhandenen Versorgungsleitungen ist nicht zulässig.

Im Bereich unserer Leitungen dürfen keine nennenswerten Höhenveränderungen vorgenommen werden.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Auslegungsexemplar
Öffentliche Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB)
11.04.-13.05.2022

Stadt Schwentinental
Der Bürgermeister
i.A.

gez. Schröter

An die
Stadt Schwentinental
Theodor-Storm-Platz 1
24223 Schwentinental

20.5.2020

Stellungnahme zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 - „Nördlich der Lise-Meitner-Straße“ der Stadt Schwentinental

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Betrachtung der örtlichen Gegebenheiten bietet sich uns das Bild einer noch natürlichen Landschaft. Nicht nur das Plangebiet, sondern auch die nähere Umgebung sind geprägt durch ursprüngliche Wiesen, Knicks, Redder und Gehölze. Das Gebiet lädt Einheimische und Besucher zu Spaziergängen in einer weitestgehend intakten Natur ein. Es bildet eine Verbindung zu dem nur wenige Meter entfernt beginnenden Naturschutzgebiet und dient als Schutz für das angrenzende Landschaftsschutzgebiet.

Das Plangebiet selber weist durch die ursprüngliche Nivellierung des Geländes einen besonderen Lebensraum auf, der durch die heute nur noch selten zu findende schonende landwirtschaftliche Bearbeitung noch an Wert gewinnt.

Durch die unterschiedlichen Bodenverhältnisse, von feucht bis trocken, sowie verschiedene Lichtverhältnisse und Geländehöhen hat es eine besondere ökologische Bedeutung, da sich mehrere Habitate vereinen. Dies wird durch die, die Wiese umgrenzenden Knicks, Redder und Gehölze unterstützt, sodass sich dieses Gebiet für uns als wertvoll für die Natur darstellt.

In den Reddern und Knicks finden sich zum Teil sehr mächtige Bäume (Überhälter) wie Eichen, Eschen und eine Buche. Einige Bäume sind mit Efeu bewachsen. Der Gehölzstreifen, der die Natur zum angrenzenden Gewerbegebiet abschirmt, ist struktur- und artenreich. Hier finden sich Schlehe, Brombeere, Roter Hartriegel, Holunder und Heckenrose, um nur einige zu nennen. Als Bäume seien einige größere Weiden, Birken, Ahorn und Ebereschen genannt.



Als ebenfalls artenreich stellt sich die Wiese dar. Sie weist, im Gegensatz zu den heute üblichen Wiesen mit Hochleistungsgräsern als Monokultur, eine Vielzahl an verschiedenen Gräsern auf. Es sollte eine genaue Bestimmung der Gräser stattfinden.



Die bereits in der Kurzbegründung erwähnten Kräuter möchten wir durch das Blumengras, Blauen Günsel, Gammander Ehrenpreis und Veilchen ergänzen. Diese finden sich vor allem im Bereich des Knicks angrenzend zum „Oppendorfer Weg“.

Das in der Begründung zum Bebauungsplan bereits erwähnte Gemeine Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*), Kleine Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) und der Kleine Sauerampfer (*Rumex acetosella*) sind Zeigerpflanzen für magere/sandige Böden (Magerrasen/Trockenrasen). Der Bestand zieht sich bis weit in die Wiese hinein. Die Pflanzen selber gelten noch als häufig, sind aber auf den Wiesen in Schwentimental nur noch selten zu

finden. Das Habitat Mager-/Trockenrasen ist ein wertvoller Lebensraum. Die Fläche sollte den Sommer über auf den Kräuterbestand kontrolliert werden.



Zusammenfassend stellen wir fest, dass eine Bebauung dieses Habitats einen erheblichen Eingriff in eine strukturreiche und ökologisch wertvolle Fläche sowie die umliegende Landschaft haben würde, von der wir unbedingt abraten.

Wir möchten jetzt auf die wesentlichen grünordnerischen Aspekte eingehen.

- Durch eine Bebauung, vor allem mit einem Gewerbegebiet, werden die angrenzenden Grünstrukturen in jedem Fall stark beeinträchtigt und in ihrer Funktion gestört. Bereits vorangegangene Bauvorhaben zeigen deutlich, dass Knicks und Redder ihren Wert für die Natur verlieren. Sie lässt sich unseres Erachtens nach durch keine Maßnahme verhindern.
- Ein derartiges Bauvorhaben kann sich niemals in das Ortsgefüge einfügen. Der Charakter der Landschaft wird maßgeblich und dauerhaft zerstört.
- Der Eingriff in den Bodenhaushalt ist abzulehnen, da es sich bei dieser Fläche um **Dauergrünland** handelt. Dauergrünland ist zusammen mit den Ozeanen, Wäldern und Mooren ein wichtiger CO₂ Speicher. Auf die Dringlichkeit der CO₂ Vermeidung muss nicht hingewiesen werden, sie ist hinlänglich bekannt.
- Durch eine Versiegelung dieses Bodens, die zudem in einem Gewerbegebiet mit durchschnittlich 70 – 80 % sehr hoch ausfallen würde, würde ein nicht reparabler Eingriff in den Wasser-, Boden- und Klimahaushalt einhergehen.

Bedeutung für den Boden- und Klimaschutz

Darüber hinaus sind Dauergrünlandflächen wichtig für den Boden- und Gewässerschutz und leisten als Kohlenstoffspeicher einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Der Humusanteil des Bodens speichert Kohlenstoff, der damit der Atmosphäre entzogen wird. Grünlandstandorte dienen somit auch als Kohlenstoffsenke. Relevant ist dabei vor allem „Dauergrünland“: Es umfasst Wiesen und Weiden, die seit mindestens fünf Jahren nicht als Acker genutzt wurden.

Umwelt Bundesamt, 17.12.2019

Die mit der Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche einhergehende Versiegelung führt zur Beeinträchtigung und häufig zur Zerstörung von Böden. Dabei gehen wichtige Lebensräume für Flora und Fauna verloren, Böden werden degradiert, die Zerschneidung und Verkleinerung von Lebensräumen führt zu einem Rückgang der Arten- und Biotopvielfalt, die Grundwasser-Neubildung wird durch eine verringerte Niederschlagsversickerung erschwert. Auch das Stadtklima wird durch die Bebauung und Versiegelung negativ beeinflusst.

Umweltbericht LEP 2010, Teil C

Betrachtet man die gültige Flächennutzungskarte, so befindet sich mindestens die Hälfte der Planfläche im Außenbereich. Die bereits vorhandene Bebauung mit Einfamilienhäusern befindet sich ebenfalls im Außenbereich und hätte gar nicht genehmigt werden dürfen. Aus diesem Grund sollte sie nicht zum Anlass einer Anschlussbebauung genommen werden.

Nach unseren Informationen verfügt die Stadt Schwentental bereits über 77 ha Gewerbeflächen. Da uns die Größe des Gewerbegebietes „Lise-Meitner-Straße“ aktuell und die Größe der Gewerbeflächen entlang der „Pretzer Chaussee“ nicht bekannt sind, fehlen sie in der Berechnung. Mit der Erweiterung des Gebietes „Dreikronen“, dem „Erdbeerberg“ und dem Misch-/Gewerbegebiet „Lise-Meitner-Straße“ würde sich die Fläche um 13,1 ha auf **90,1 ha Gewerbefläche** erhöhen. Zum Vergleich – laut Information der Stadt verfügt Schwentental über **24,68 ha Wald**.

Bei der Betrachtung der Karten des Landschaftsplanes, erstellt durch die Firma Bioplan, stellen wir fest, dass die Stadt Schwentental zwar von einer Grünstreifen umgeben ist, diese aber hauptsächlich aus intensiv bewirtschafteten Grün- und Ackerflächen besteht. Die einzige Ausnahme bilden Teile der „Weinbergsiedlung“.

Nach unseren Recherchen gibt es auch im „Ostseepark“ einen nicht unerheblichen Leerstand. Dieser sei hier aufgeführt:
Mergenthaler Str. 13 (ehemals Schwarz Druck),
ehemalige Tischlerei rückseitig der Team Tankstelle,

Mergenthaler Str. 22 und
die rückseitige Halle (Nr.20 ?)
Gutenbergstr. 54
Max Bahr,
Conrad,
Firma Mielke und
die angrenzende Halle (ehemals ein Tierfutterhandel).

Uns ist durchaus bekannt, dass es sich zumeist um Probleme bei den Eigentumsverhältnissen handelt, die zu langem Leerstand führen. Wir sind aber der Ansicht, dass die Stadt in Anbetracht ihrer Fürsorgepflicht gegenüber den Bürgern sowie der Natur und Umwelt sich zunächst mit allen Mitteln bemühen muss, alle bereits versiegelten Flächen zu verwenden, bevor immer weiter in die Natur bebaut wird. Gleiches gilt für das Gewerbegebiet „Dreikronen“. Eine Verschwendung der Ressource Natur ist nicht hinnehmbar.

Zusammenfassung:

- Das Plangebiet ist ökologisch und landschaftlich wertvoll. Es bildet einen Biotopverbund.
- Dauergrünland sollte als CO2 Speicher nicht umgebrochen werden.
- Das Stadtgebiet weist einen nur kleinen Anteil an ökologisch wertvollen Flächen auf. Dieser sollte unbedingt erhalten bleiben.
- Zunächst ist eine Verwendung der bereits vorhandenen versiegelten Flächen angeraten.

Der BUND lehnt eine Bebauung des Plangebietes ab und verweist auf die Nutzung bereits vorhandener innerörtlicher Ressourcen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Vorstand der Kreisgruppe Plön