



Jänicke + Blank
Architekturbüro für Stadtplanung
Blücherplatz 9A
24105 Kiel

24103 Kiel, *14.12.2016*
Rathaus, Zi. 463
Telefon: (04 31) 901-30 05
Telefax: (04 31) 9 01-6 30 05
E-Mail: buergermeister~~todeskino~~@kiel.de

Aufstellung des Flächennutzungsplanes und Fortschreibung des Landschaftsplanes der Stadt Schwentinental

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an den oben genannten Aufstellungs- und Fortschreibungsverfahren bedanken wir uns.

Aus der dargestellten Planung lässt sich ablesen, dass die Stadt Schwentinental bestrebt ist, die beiden Ortsteile Klausdorf und Raisdorf miteinander zu verbinden und eine zentral gelegene Mitte zu entwickeln. Die Beförderung des baulichen Zusammenwachsens der Ortsteile ist nachvollziehbar. Die beabsichtigte Erarbeitung einer Rahmenplanung für diesen Bereich wird begrüßt.

Nach Durchsicht der Unterlagen sind für uns jedoch diverse Fragen offen geblieben, die wir im Folgenden benennen:

Wohnen

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes werden einige neue Wohnbauflächen dargestellt. Die dort langfristig zu entwickelnden Gebiete sollten aus Sicht der Landeshauptstadt Kiel (LHK) das eingeräumte Wohnungsbauentwicklungspotential bis zum Jahr 2025, wie im Erläuterungsbericht dargestellt, im Rahmen der erforderlichen verbindlichen Bauleitplanungen nicht überschreiten.

In diesem Zusammenhang möchten wir auf das regionale Entwicklungskonzept der Kiel Region (REK) verweisen. Dort wird unter Pkt. 3.3.2 „Attraktiver Lebens- und Wohnraum“ als Entwicklungsziel die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Wohnangebote für vielfältige Zielgruppen auf Basis einer gemeinsamen Wohnungsmarktentwicklung genannt.

Es wäre aus unserer Sicht sinnvoll wenn zur Berechnung der Wohnbauflächenbedarfe /-potenziale die Zahlen der Bevölkerungsvorausberechnung des Landes Schleswig-Holstein aus 2016 verwendet worden wären.

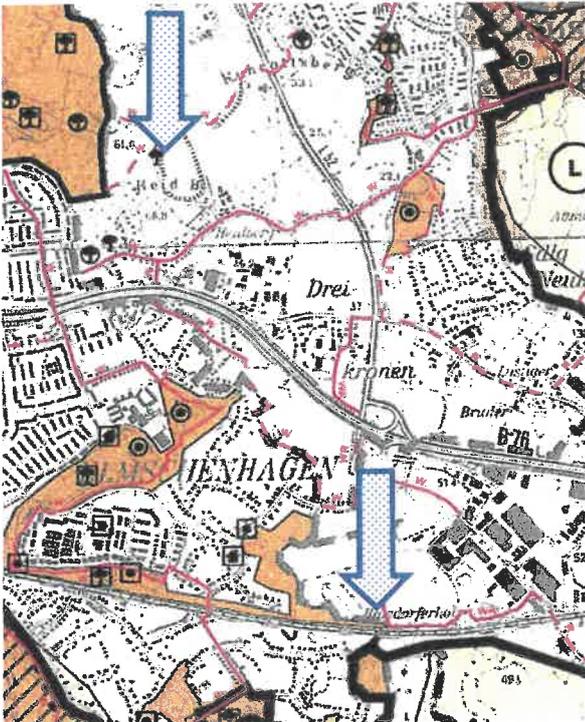
Landschafts- und Freiraumplanung

Wir möchten darauf hinweisen, dass im Entwurf des Flächennutzungsplanes keine Hauptwegebeziehungen dargestellt sind. Diese könnten aus dem Landschaftsplan übernommen und ergänzt werden.

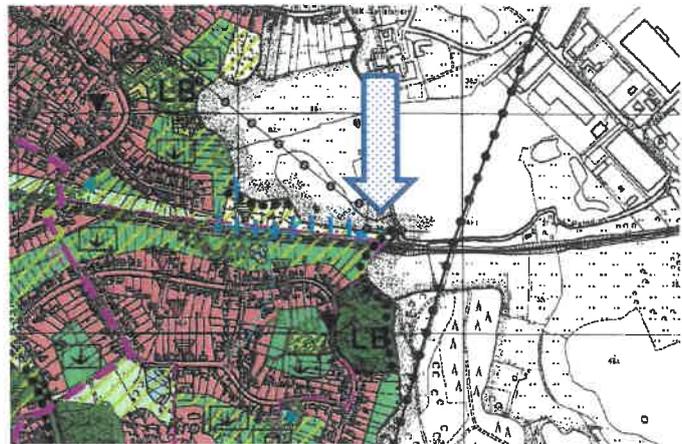
Wir regen deshalb die Darstellung der Fortführung der in Kieler Plänen (z.B. Freiräumliches Leitbild, Landschaftsplan, Kleingartenentwicklungskonzept) dargestellten Wegeverbindungen an.

Eine Diskussion zur Umsetzung dieser Projekte in der AG Kiel und Umland ist anzustreben:

- Wegebeziehungen zwischen Schwentinental-Klausdorf und der Gartenstadt Elmschenhagen (Ergebnis im Rahmen eines Bürgerbeteiligungsverfahrens) mit Anschluss an den geplanten Stadtgartenweg im Bereich des Kleingartengürtels nördlich der Gartenstadt. Der genaue Anschlusspunkt im Übergangsbereich vom Kieler Stadtgebiet nach Schwentinental ist im weiteren Prozess zu konkretisieren.
- nördlich der Bahntrasse im Bereich Elmschenhagen/Kroog



Ausschnitt - Freiräumliches Leitbild/Erholung



Ausschnitt.- Landschaftsplan der LH Kiel/Zielplan

Gewerbe

Das Regionale Entwicklungskonzept der KielRegion (Landeshauptstadt Kiel, Kreis Rendsburg Eckernförde, Kreis Plön) wurde in den Jahren 2011-2013 erstellt. Zur themenspezifischen Bearbeitung und Vertiefung von Leitthemen und Entwicklungszielen sowie zur Erarbeitung eines Maßnahmen- bzw. Projektpools wurden Facharbeitsgruppen (FAG) gebildet, u. a. die FAG Regionale Flächenentwicklung mit dem Fokus, die gewerbliche Flächenentwicklung in der Kiel Region aktiv zu gestalten. Als Leitprojekt dieser FAG wurden der *Planungsdialog* KielRegion („Dauerhafter Planungs-, Nachfrage- und Ansiedlungsdialog“) und die Aktive Angebotsstrategie für GE-/GI-Flächen verifiziert.

Der *Planungsdialog* KielRegion hat sich mittlerweile als gemeinsame Struktur der Raumplaner und Wirtschaftsförderer der drei Gebietskörperschaften im Sinne der Entwicklungsziele des REK herausgebildet. Dieser hat – in Hinblick auf die Fortschreibung des Regionalplans in enger Zusammenarbeit mit der Landesplanung – mit dem regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) für den Planungsraum II eine Grundlage für die KielRegion erarbeitet. Dessen Handlungsempfehlungen wurden von allen Gebietskörperschaften beschlossen (2016) und stellen die Grundlage für die perspektivische gewerbliche Flächenentwicklung in der KielRegion.

Deshalb sollte hinsichtlich der Dimensionierung zusätzlicher Gewerbeflächen im Rahmen der interkommunalen Abstimmung frühzeitig der *Planungsdialog* KielRegion beteiligt werden.

Einzelhandel

In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird das Thema „Einzelhandel“ im Kapitel 2.7.7 behandelt. Die größte einzelhandelsrelevante Flächenagglomeration befindet sich innerhalb des so genannten Ostseeparks. Wohnortnahe Einzelhandelsstandorte werden durch die Begründung nicht näher herausgearbeitet.

Die Darstellung des gesamten Ostseeparks als sog. „Weißfläche“ beurteilen wir kritisch, zumal wesentliche Regelungsinhalte mit direkter Außenwirkung gegenüber den Nachbargemeinden in diesem Verfahrensschritt ausgeklammert werden. Es ist anhand der vorgelegten Unterlagen nicht nachzuvollziehen, dass die unter § 5 Abs. 1 BauGB benannten Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

In der Begründung werden an verschiedenen Stellen Informationen und Ergebnisse u. a. aus den Bauleitplanverfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 57 A-D verwendet, so dass hier eine Diskrepanz zwischen den Texten der Begründung und den Darstellungen in der Planzeichnung besteht.

Von Seiten der LH Kiel wird ergänzend zu unseren Stellungnahmen zu einzelnen Bauvorhaben innerhalb des Ostseeparks (gem. §§ 66 und 67 Landesbauordnung Schleswig-Holstein) und zu den oben genannten Bauleitplanverfahren (Bebauungspläne Nr. 57 A-D) erneut darauf hingewiesen, dass weiterhin erhebliche Bedenken bezüglich der massiven Einzelhandelsentwicklung im Ostseepark bestehen. Wir verweisen in einer nicht abschließenden Auflistung auf unsere Schreiben an die Stadt Schwentinental bzw. den Kreis Plön u.a.:

- aus März/April 2011 (Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 57 (noch ohne A-D)),
- vom 15. Januar 2013 (Stellungnahme zum Neubau Einkaufszentrum (EKZ)),
- vom 12. April 2013 (ergänzte Stellungnahme zum Neubau EKZ),
- aus April/Mai 2013 (Stellungnahme zu den Bebauungsplänen Nr. 57 A-D),
- aus August/September 2014 (erneute Stellungnahme zu den Bebauungsplänen Nr. 57 A-D),
- vom 21. März 2016 (Widerspruchsbegründung zur Umnutzung als Fachmarkt für Tiernahrung).

Fragestellungen zur Begründung des Flächennutzungsplans:

Von einer Aufzählung der für uns bestehenden Unklarheiten, die sich z. T. aus redaktionellen Fehlern oder unklaren Formulierungen ergeben, möchten wir zunächst absehen.

Zu zahlreichen Fragestellungen können wir jedoch keine abschließende Stellungnahme abgeben, solange wesentliche Kernaussagen (noch) nicht vorliegen.

Zu diesen zählen u.a.:

- a. die geplanten Gewerbeflächenausweisungen unter Berücksichtigung des Ostseeparks
→ welche Bedarfe ergeben sich unter Zugrundelegung der Gewerbeflächen aus dem Ostseepark?
- b. die geplanten Wohngebietsentwicklungen unter Berücksichtigung der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung des Landes Schleswig-Holsteins
→ Ergeben sich hieraus evtl. neue bzw. andere Bedarfe?
- c. Ausführungen zur Niederschlagswasserableitung (Punkt 6.2)

Fazit

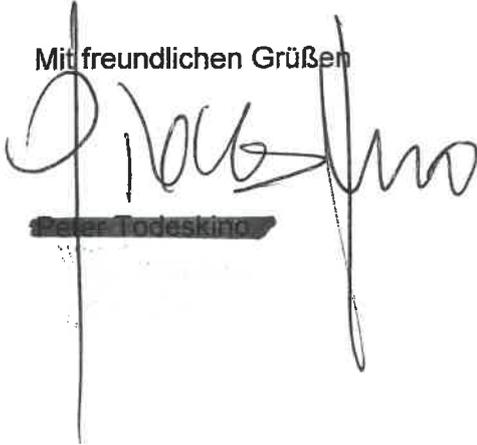
Bereits zu Beginn der Begründung des Flächennutzungsplanes wird darauf verwiesen, dass die vorliegende Fassung noch nicht in allen Kapiteln vollständig erarbeitet worden ist. Auch die Ausarbeitung der Planunterlagen soll in Teilen erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Von Seiten der Landeshauptstadt Kiel wäre es daher wünschenswert, wenn die formelle Beteiligung erst dann fortgesetzt würde, wenn alle Unterlagen (zumindest im Entwurfsstadium) vorliegen wür-

den, weil wesentliche Wirkungszusammenhänge erst dann erkennbar und beurteilbar sind. Aufgrund der vorgenannten Fragestellungen ist eine abschließende Stellungnahme gegenwärtig nicht möglich.

Jenseits der formellen Beteiligungsschritte würden wir uns sehr freuen, wenn wir uns anlässlich Ihrer FNP- und Landschaftsplanaufstellungen und unserer Planungen und Konzepte zu den Themen Wohnungsbauentwicklung, Gewerbeflächenentwicklung, Ver- und Entsorgung sowie Freiraumplanung / Landschaftsplanung in einem Gespräch interkommunal austauschen würden.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Todesking