



# Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Selent, Kreis Plön

Für das Gebiet östlich des 'Wehdenweges', südlich der Straße 'Kösterberg', westlich der 'Blomenburger Allee' und nördlich der Straße 'An der Goosbek'

**Bearbeitung:**

**B2K und dn Ingenieure GmbH**

Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 59 67 46-0 - Fax: 0431 / 59 67 46-99 - info@b2k-dni.de

**Stand: 26.05.2023**

## **Inhalt**

<b>1.</b>	<b>ALLGEMEINES .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>VERFAHRENSABLAUF .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>ANLASS DER PLANUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>UMWELTBELANGE .....</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND DER BEHÖRDENBETEILIGUNG.....</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>ANDERE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN / ALTERNATIVEN .....</b>	<b>10</b>

## 1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Selent für das Gebiet „östlich des Wehdenweges, südlich des Kösterberges, westlich der Blumenburger Allee und nördlich der Straße An der Goosbek“ wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Selent am 16.02.2023 als Satzung beschlossen.

Sie wird durch die Bekanntmachung wirksam. Ihr ist gemäß § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der dargelegt wird, wie zum einen die Umweltbelange und zum anderen die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt wurden. Ferner ist zu erläutern, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	19.03.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	17.01.2022 - 17.02.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	01.02.2022 - 10.03.2022
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	27.10.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	17.11.2022 - 17.12.2022
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	16.11.2022 - 16.12.2022
Satzungsbeschluss	16.02.2023

## 3. Anlass der Planung

Die Gemeinde Selent möchte sich städtebaulich weiterentwickeln. In den letzten fünf Jahren hat ein starker Zuzug in den Baugebieten 'Sonnenberg' (B-Plan Nr. 10) und 'Wiesenu' (B-Plan Nr. 11) stattgefunden. Es wurden in dieser Zeit ca. 110 Bauplätze veräußert, von denen die meisten zwischenzeitlich bebaut wurden. In den beiden Baugebieten konnte vorwiegend die Nachfrage nach Einfamilienhaus-Grundstücken bedient werden.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde ein vielfältiges Angebot schaffen, das mit einem wesentlichen Anteil kompakte Wohnformen umfasst. Hierzu zählen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und in Reihenhäusern. Besonders junge Menschen sowie Personen mit einem geringen oder mittleren Einkommen suchen Wohnungen. Auch bei Alleinstehenden (sog. Single-Haushalte) und bei Alleinerziehenden mit Kind bzw. Kindern besteht ein Bedarf an Wohnungen.

Eine weitere Personengruppe, die einen Bedarf an Wohnungen hat, sind Senioren, die aus gesundheitlichen, körperlichen oder sonstigen Gründen nicht mehr den Wunsch haben, in

ihrem derzeitigen Einfamilienhaus zu wohnen. Diese Personen suchen altersgerechte Wohnungen.

Die Gemeinde Selent ist ein ländlicher Zentralort und verfügt über eine gute Infrastruktur. Zu dieser zählen zwei Supermärkte, zwei Bäcker, zwei Banken, eine Apotheke, verschiedene Ärzte, die Amtsverwaltung und verschiedene Läden und Anbieter von Dienstleistungen (z.B. eine Praxis für Physiotherapie oder ein Friseursalon).

Zusätzlich zu der Nachfrage nach Wohnungen besteht weiterhin eine Nachfrage nach Einfamilienhaus-Grundstücken. Die Nachfrage nach Einfamilienhaus-Grundstücken ist in der Region nach wie vor hoch. Die Nähe bzw. die gute Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Kiel und der Städte Preetz, Lütjenburg und Plön macht die Gemeinde Selent zu einem attraktiv gelegenen Wohnstandort.

Die räumliche Lage in Verbindung mit der guten Infrastruktur und der reizvollen Landschaft (Selenter See, Holsteinische Schweiz) sorgt für eine große Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde. Hinzu kommt, dass in der Gemeinde mit der ASKLEPIOS Klinik und der Mutter-Kind-Klinik zwei Betriebe mit insgesamt ca. 120 Arbeitsplätzen angesiedelt sind. Die Nachfrage nach Wohnraum unterteilt sich hierbei in die Segmente 'Wohnungen' und 'Einfamilienhäuser'.

Die Gemeinde ist gemäß dem Landesentwicklungsplan aufgrund ihrer Funktion als ländlicher Zentralort als 'Schwerpunkt für den Wohnungsbau' eingestuft (vgl. LEP 2010, Kap. 2.5.2, Seite 45). Im Landesentwicklungsplan ist ausgeführt, dass die Schwerpunkte "eine besondere Bedeutung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs" haben und "eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen" sollen (vgl. s.o., Seite 45).

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aufgestellt, um auf dieser Grundlage den Bebauungsplan Nr. 14 aufstellen zu können.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 wird das städtebauliche Ziel verfolgt, Wohnraum zu schaffen.

#### **4. Umweltbelange**

Gemäß § 2 (4) BauGB erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflanze ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet und beschrieben wurden.

Das Plangebiet wird von einer Ackerfläche eingenommen. Im Süden grenzt ein Knick an das Plangebiet an. Der Knick verläuft in dem Baugebiet 'Goosbek' (B-Plan Nr. 11) und dient der Eingrünung.

Im Osten grenzen zum einen der Bachlauf der 'Goosbek' und zum anderen ein Waldbestand an das Plangebiet an.

## 5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Es wurden keine privaten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgegeben.

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein. Folgende Aussagen waren für die Planung von Bedeutung:

#### Landesplanungsbehörde

- Es bestehen keine Bedenken. Es wird bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

#### Kreis Plön

- Es soll die Umstellung auf ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 b BauGB geprüft werden.
- Eine tabellarische Übersicht über die geplanten Wohnformen wäre wünschenswert.
- Für die Bauflächen 1 und 2 wird angeregt eine Mindestgeschosszahl von III und eine Mindestgeschossfläche von >350m<sup>2</sup> festzusetzen.
- Es wird angeregt zusätzlich zu Baufeld 1 und 2 ein weiteres Baufeld für Geschosswohnungsbau festzusetzen.
- Es werden Anregungen zur klimafreundlichen baulichen Entwicklung gemacht durch: Ausrichtung der Gebäude nach Süden zugunsten der Nutzung von Solarenergie, eine möglichst geringe Versiegelung durch Nebenanlagen im Bereich der Einfamilien- Doppel- und Reihenhäuser sowie planerische Sicherung für Trassen und Flächen für eine zentrale Nahwärmeversorgung.
- Die Sicherung der Schmutzwasserbeseitigung ist Voraussetzung für eine Planentwicklung.

Es wurde an einem Regelverfahren festgehalten.

In den Bauflächen 1 und 2 wurde eine Mindestgeschosszahl von II und eine Mindestgeschossfläche von 600m<sup>2</sup> festgesetzt.

Die Beseitigung des Schmutzwassers wurde sichergestellt.

#### Kreis Plön – Untere Naturschutzbehörde

- Es werden Hinweise zum Ausgleich durch Ökokonten gegeben.
- Es ist eine qualifizierte schutzgutbezogene Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorzulegen und erforderliche Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen sind nachzuweisen.
- Es wird empfohlen bestehende und neue Knicks sowie Knickschutzstreifen in das Eigentum der öffentlichen Hand zu überführen.
- Der Wanderweg an der „Goosbek“ muss einen Mindestabstand von 3m zum Knickfuß sowie zur Böschungskante des Gewässers einhalten.
- Es wird empfohlen den Korridor für das Dam- und Niederwild mit der Kreisjägerschaft oder dem Landesjagdverband zu erörtern.
- Nach Landschaftsplan ist die Entwicklung einer innerörtlichen Grünstruktur und einer lokalen Biotopverbundachse vorgesehen.

- Der Artenschutzbericht ist dahingehend anzupassen, dass es keine zwei Optionen zur Gewährleistung eines Dunkelkorridors für Fledermäuse gibt, sondern eine klare Maßnahme.

Die Umsetzung der Hinweise wurde geprüft. Eine Eingriffs-Ausgleichsbewertung wurde durchgeführt und die Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen nachgewiesen. Die Knicks wurden ins Eigentum der Gemeinde überführt. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden konkretisiert.

#### Kreis Plön – Untere Wasserbehörde

- Die Unterlagen zur Niederschlagsentwässerung sind zu konkretisieren. Die Voraussetzungen für einen Anschluss an die zentrale Schmutzwasseranlage sind zu erfüllen.

Die Niederschlagsentwässerung und Schmutzwasserentsorgung wurden im Rahmen der Erschließungsplanung weiter konkretisiert.

#### Kreis Plön – Untere Bodenschutzbehörde

- Es ist eine Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 zu erstellen.
- Es werden Hinweise zu Dachbegrünung und energetischer Nutzung gemacht sowie zu Dachformen und der Reduzierung von Flächenversiegelung durch vermehrte Bebauung mit Mehrfamilienhäusern.

Dachbegrünung ist im Gebiet möglich. Die Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen wurde verpflichtend festgesetzt. Der Anteil von Mehrfamilienhäusern im Gebiet wird als ausreichend angesehen.

#### Kreis Plön – Klimaschutzmanager

- Es werden Hinweise zum Ausschluss fossiler Energieträger, Nutzung eines Nahwärmenetzes und Mindestanforderungen an den Effizienzhaus Standard gemacht.
- Es wird eine Festsetzung zur Nutzung von Photovoltaikanlagen im Bebauungsplan vorgeschlagen.
- Es wird vorgeschlagen, die Ausführung von Dachflächen als Gründächer festzusetzen.

Dachbegrünung ist im Gebiet möglich und auf Nebenanlagen verbindlich festgesetzt. Die Nutzung von Solarenergie oder Solarthermie auf den Dachflächen wurde verpflichtend festgesetzt.

#### Kreis Plön – öff.-rechtl- Entsorgungsträger

- Es werden Hinweise zur Befahrbarkeit der Straßen und Müllsammelplätzen gemacht.

#### Technischer Umweltschutz - Lärmschutz

- Es fehlt eine vollständige schalltechnische Untersuchung.

Es wurde eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt.

#### Archäologisches Landesamt

- Es wurden archäologische Untersuchungen durchgeführt. Hierbei wurden keine archäologischen Funde gemacht. Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

### Schleswig-Holstein Netz AG

- Es wird eine Fläche zur Errichtung einer Transformatorenstation notwendig sein.
- Entlang des Gehweges, welcher oberhalb des Gewässers verläuft, liegt eine Mittelspannungsleitung

Es wurde ein Hinweis in der Begründung ergänzt, dass die Errichtung einer Transformatorenstation im öffentlichen Straßenraum oder einer öffentlichen Grünfläche zulässig ist.

### Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Es wurden keine privaten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegeben.

### Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein, in denen die folgenden Belange und Hinweise mitgeteilt wurden:

#### Landesplanungsbehörde

- Es bestehen keine Bedenken. Es wird bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

#### Kreis Plön

- Es wird angeregt auch in Baufeld 3 mindestens zwei Vollgeschosse und eine Mindest-GF von 600m<sup>2</sup> festzusetzen und stattdessen im Süden von Baufeld 6 Hausgruppen vorzusehen.

Der Anteil von Mehrfamilienhäusern im Gebiet wird als ausreichend angesehen.

#### Kreis Plön – Untere Naturschutzbehörde

- Die vorgelegten Unterlagen werden als grobe Planung angesehen und sind nicht ausreichend.
- Vor Inkraftsetzung des B-Planes muss sichergestellt sein, dass Maßnahmen mit Ausgleichsfunktion auf den zugeordneten Flächen in einem angemessenen zeitlichen Zusammenhang mit den Eingriffen durchgeführt werden können. Da die Gemeinde nicht Eigentümer der Ausgleichsfläche ist, muss ein Vertrag mit dem Eigentümer der UNB vorgelegt werden.
- Im Umweltbericht fehlt unter Punkt 13.4, wie die Ausgleichsfläche abgegrenzt wird, um sie von der restlichen landwirtschaftlich genutzten Fläche zu trennen.
- Es fehlen in der Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung der Funktionsverlust des Knicks zwischen dem B-Plan 11 und dem B-Plan 14 sowie die Pflanzung von acht Stieleichen, die für die Entfernung einer Pappel vereinbart wurden.
- Eine Biotopachse, die im Landschaftsplan dargestellt wird und auch im Bereich des Plangebietes verläuft, wird in den Planunterlagen nicht erwähnt und durch die Planung in ihrer Funktion beeinträchtigt.
- Entlang der am Gebietsrand vorhandenen Knicks und an der „Goosbek“ sollte ein mindestens 10 m breiter Schutzstreifen eingetragen werden. Wege sollten mindestens 3m Abstand halten.

- Im Teil B – Text unter Punkt 9.5 sollte für die zu pflanzende Hecke eine Mindestbreite von 1,50m festgesetzt werden.
- Im Beleuchtungskonzept sollte die zulässige Farbtemperatur entsprechend den neuesten Empfehlungen angepasst werden.
- Die Umsetzung des Beleuchtungskonzeptes ist nachzuweisen.
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind im städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Mit dem Eigentümer der Ausgleichsflächen wurde ein Vertrag geschlossen, zudem sollen die Ausgleichsmaßnahmen als Grunddienstbarkeit in das Grundbuch eintragen werden.

Die textlichen Festsetzungen zur Grünordnung (Pkt. 9 im Teil B), die ein Pflanzgebot zum Gegenstand haben (Pflanzung von Bäumen oder Hecken) wurden um den Zusatz ergänzt, dass die Gehölze zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind und dass bei Abgängen von Gehölzen Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind.

Die textliche Festsetzung 'Anpflanzung von Hecken' wurde zudem um den Zusatz ergänzt, dass die Breite der Hecke mindestens 1,50 m zu betragen hat.

Im Umweltbericht wurden Ergänzungen vorgenommen: Ein Hinweis zu der geplanten Einzäunung der Ausgleichsfläche wurde in den Umweltbericht aufgenommen; die Pappel als prägnanter Einzelbaum und die zu pflanzenden Stieleichen werden in den Umweltbericht aufgenommen.

Die Farbtemperatur wurde im Beleuchtungskonzept angepasst.

#### Kreis Plön – Untere Wasserbehörde

- Die Unterlagen zur Niederschlagsentwässerung sind zu konkretisieren. Gegen den vorliegenden Planstand bestehen Bedenken.
- Es ist von Seiten des Abwasserbeseitigungspflichtigen zu klären, inwieweit die vorhandene Kanalisation und die Kläranlage in der Lage sind, das zusätzliche Schmutzwasser aus dem Plangebiet aufzunehmen.
- Es ist zu prüfen ob die geplanten RW-Einleitungsmengen den derzeitigen Einleitungserlaubnissen entsprechen oder ein Änderungsantrag zu stellen ist.
- Der A-RW-1-Nachweis zeigt eine extreme Schädigung des Wasserhaushalts. Die Gemeinde muss nun Maßnahmen treffen, um diese extreme Schädigung zu vermeiden.

Am 09.01.2023 fand ein Abstimmungsgespräch mit der unteren Wasserbehörde statt, bei dem vollständige Planunterlagen vorgelegt wurden und die Details der Entwässerungsplanung erörtert wurden. Nach Prüfung der Planunterlagen teilte die untere Wasserbehörde am 12.01.2023 per Mail mit, dass gegen die vorgelegte Entwässerungsplanung keine Bedenken bestehen.

Zur Sicherung der Abwasserbeseitigung werden von Seiten der Stadtwerke Lütjenburg vor Durchführung der Baumaßnahmen das Klärwerk erweitert und die bestehende Abwasserleitung durch eine größer dimensionierte Abwasserleitung ersetzt.

Die RW-Einleitmenge soll erhöht werden. Die Genehmigung der Änderung der Einleitungserlaubnis wurde in Aussicht gestellt.

#### Kreis Plön – Untere Bodenschutzbehörde

- Es ist ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 zu erstellen und spätestens einen Monat vor Vergabe der Bauleistungen mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- Es werden Hinweise zu Dachbegrünung und energetischer Nutzung gemacht sowie zu Dachformen und der Reduzierung von Flächenversiegelung durch vermehrte Bebauung mit Mehrfamilienhäusern.



Im Rahmen der Erschließungsplanung wird geprüft, ob für den Bau der Erschließungsanlagen ein Bodenschutzkonzept benötigt wird

#### Kreis Plön – Klimaschutzmanager

- Es werden Empfehlungen zur Wärmeversorgung und Mobilitätsformen gemacht.

#### Kreis Plön – öff.-rechtl- Entsorgungsträger

- Es werden Hinweise zur Befahrbarkeit der Straßen und zu Müllsammelplätzen gegeben.

Alle Grundstücke befinden sich an den nach den Vorgaben der RAST06 bemessenen Straßen. Die Anordnung von Müllsammelplätzen auf den privaten Grundstücken obliegt den Grundstückseigentümern.

#### Untere Forstbehörde

- Die waldrechtlichen Belange sind ausreichend berücksichtigt.

#### Stadtwerke Lütjenburg

- Zwischen dem Investor und den Stadtwerken Lütjenburg wurde ein Vertrag geschlossen, wonach die Stadtwerke Lütjenburg ab dem Jahre 2023ff. mit dem Ausbau des Schmutzwassernetzes zwischen Selent und Seekrug beginnen werden, um dem Projektbeginn nicht im Wege zu stehen.

#### Industrie- und Handelskammer

- Es wird angeregt nicht störendes Gewerbe ausnahmsweise zuzulassen.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise Zulässigkeit 'sonstiger nicht störende Gewerbebetriebe' wird im B-Plan Nr. 14 nicht eingeschränkt.

#### AG 29

- Die Inhalte zu den Flugrouten der Fledermäuse sind im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auch im Kartenwerk einzutragen.

Die Einschätzung wird nicht geteilt.

#### Naturschutzbund Deutschland

- Es werden Hinweise zur Darstellung der vorhandenen Bäume sowie zum Erhalt einer als 'künftig fortfallend' gekennzeichneten Pappel gegeben sowie angeregt, die zu pflanzenden Bäume als großkronig festzusetzen und die Baumscheiben entsprechend zu vergrößern.
- Es wird angeregt, in die Planunterlagen zu übernehmen, dass bei Abgang von Bäumen Ersatz zu schaffen ist.
- Es wird darauf hingewiesen, dass ausreichende Abstände zu Knicks eingehalten werden müssen und dass Grundstückseigentümer darauf aufmerksam gemacht werden sollten, auf den angrenzenden öffentlichen Flächen keine Maßnahmen zu ergreifen.
- Es wird empfohlen den Wanderweg weiter vom Knick anzulegen.
- Die Zuständigkeit der Knickpflege entlang der Baufelder 1 – 3 ist konkret festzulegen.
- Für die zu pflanzenden Hecken wird eine Erweiterung der zulässigen Arten vorgeschlagen.
- Es wird angeregt, in die Planunterlagen zu übernehmen, dass bei Abgang von Hecken Ersatz zu schaffen ist.

- Der zu schaffende Ausgleichs-Knick in der Nähe der Badestelle in Selent ist ausreichend zu schützen.
- Der Einsatz eines Amphibienschutzzaunes in der gesamten Saison vor Beginn der Bauarbeiten mit ggf. Umsiedlung der Tiere muss unter fachlicher Begleitung erfolgen.
- Eine Alternative zur Entfernung des Knicks für die Neuanlage eines Regenrückhaltebeckens ist zu prüfen.
- Vor der Entfernung des Knicks ist dieser zudem z. B. mit geeigneten Niströhren auf ein Vorkommen von Haselmäusen zu untersuchen.
- Der Artenschutzbericht ist unvollständig, da die Teilfläche des RBB nicht einbezogen wurde.

Die abgegebenen Hinweise und Anregungen wurden geprüft. Die textlichen Festsetzungen zur Grünordnung (Pkt. 9 im Teil B), die ein Pflanzgebot zum Gegenstand haben (Pflanzung von Bäumen oder Hecken) werden um den Zusatz ergänzt, dass die Gehölze zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sind und dass bei Abgängen von Gehölzen Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind.

Der 'Fachbeitrag zum Artenschutz' (Artenschutzbericht) wurde ergänzt.

## **6. Andere Planungsmöglichkeiten / Alternativen**

Die Gemeinde hat in den Jahren 2002 und 2003 mit den Bebauungsplänen Nr. 9, 10 und 11 ihre letzten großen Baugebiete ausgewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 9 umfasst das Gewerbegebiet 'Haverkamp', das nordwestlich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 14 liegt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 11 wurde das Wohngebiet 'Wiesenu', das im Süden und im Südosten an das Plangebiet angrenzt, entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 10 bezieht sich auf das Gelände der Blumenburg, auf das südlich daran angrenzende ehemalige Technologiezentrum, das heute zusammen mit der Blumenburg als Klinik genutzt wird, sowie auf das Baugebiet 'Sonnenberg'.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 liegt zwischen dem Wohngebiet 'Wiesenu' und dem Gewerbegebiet 'Haverkamp'. Das Plangebiet stellt einen Lückenschluss zwischen den beiden bestehenden Baugebieten dar. Das geplante Baugebiet wird sich in das Siedlungsgebiet einfügen. Ferner wird das abseits gelegene Wohngebiet 'Wiesenu' durch das geplante Baugebiet mit dem alten Siedlungsbestand verbunden. Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort für eine Siedlungserweiterung geeignet.

Eine denkbare Alternativfläche für eine Siedlungserweiterung befindet sich am westlichen Ortseingang nördlich der Bundesstraße B 202 und westlich der Siedlung 'Krummacker'. Es handelt sich um einen Flächenanteil einer großen Ackerfläche. Es ist nicht absehbar, wie lange die Fläche noch einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen wird. Zur Zeit steht die Fläche nicht für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung. Sollte in der Gemeinde in den nächsten Jahren und Jahrzehnten ein Bedarf an einer weiteren städtebaulichen Entwicklung bestehen, wird die Verwertbarkeit dieser Fläche vorrangig zu prüfen sein.

Wesentlich schlechter geeignet als die zuvor beschriebene Fläche ist eine landwirtschaftliche Fläche, die am östlichen Ortseingang südlich der Bundesstraße B 202 liegt. Durch diese Fläche würde das Siedlungsgebiet, das sich entlang der Bundesstraße B 202 erstreckt, weiter nach Osten erweitert werden. Eine Bebauung dieser Fläche ist grundsätzlich vorstellbar, allerdings würde dort ein Baugebiet entstehen, das vom übrigen Siedlungsgebiet abgesetzt

wäre. Diese Fläche wäre als Notlösung zu betrachten, wenn die besser geeignete Fläche am westlichen Ortseingang nicht zur Verfügung steht.

Die Fläche, die Gegenstand der Planung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist, stellt die Fläche dar, die aus städtebaulicher Sicht am besten für eine bauliche Entwicklung geeignet ist.

Selent, den .....

.....  
Sabine Tenambergen  
Bürgermeisterin

.....  
Siegel

Aufgestellt: Kiel, den 26.05.2023

**B2K**  
**dn|ing**

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