

**BEGRÜNDUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE HEIKENDORF, KREIS PLÖN
TEIL I: Inhalte, Zwecke und wesentliche Auswirkungen**

**UMWELTBERICHT ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE HEIKENDORF, KREIS PLÖN
TEIL II: Umweltprüfung mit Umweltbericht**

Bearbeitungsstand: 12.3.2015, gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.3.2015

Stand des Verfahrens:
§ 4(1) BauGB - § 3(1) BauGB - § 4(2) BauGB - § 3(2) BauGB - § 4(3) BauGB - § 1(7) BauGB - § 4a BauGB - § 6 BauGB

Inhaltverzeichnis

Teil I	9
1. Einführung	10
1.1. Förmliches Aufstellungsverfahren/Rechtsgrundlage	10
1.2. Verfahren	10
1.3. Planungsanlass und Ziele der Flächennutzungsplanung	11
1.4. Einführung in das Plangebiet, Lage im Raum	11
2. Ausgangssituation	13
2.1. Naturräumliche Gegebenheit	13
2.2. Historische Entwicklung	15
2.3. Siedlungsstruktur	16
2.4. Bevölkerung	18
2.5. Wirtschaft und Erwerbstätigkeit	20
2.6. Örtliche Einrichtungen, Vereine u. Verbände	21
3. Einbindung in die Gesamtplanung	24
3.1. Vorgaben der Landesplanung	24
3.1.1. Landesentwicklungsplan	24
3.1.2. Regionalplan	25
3.2. Planungen auf kommunaler Ebene Planungen auf kommunaler Ebene	27
3.2.1. Bauleitplanung	27
3.2.2. Landschaftsplan	27
4. Darstellung und Begründung der Planinhalte	28

4.1. Planungsleitsatz / Planungsziel	28
4.1.1. Touristische Entwicklung	29
4.2. Bauflächen	30
4.2.1. Wohnbauflächen	30
4.2.2. Gemischte Bauflächen	35
4.2.3. Gewerbliche Bauflächen	36
4.2.4. Sonderbaufläche	37
4.2.5. Zusammenfassende Darstellung der perspektivischen baulichen Entwicklung	40
4.3. Verkehr	41
4.4. Flächen für den Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen des öffentlichen Bereiches	44
4.4.1 Flächen für den Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen Bestand	44
4.4.2. Flächen für Sport und Spielanlagen	45
4.5. Ver- und Entsorgung	45
4.6 Grünflächen, Sport- und Spielflächen, Erholungseinrichtungen	47
4.7. Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald und Waldneubildung	48
4.8. Wasserflächen, Bestimmungen für die Küste und für Uferzonen, Hochwasserschutz	50
4.9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	51
4.10. Restriktionen aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften und Nutzungsregelungen / nachrichtliche Übernahmen	52
4.10.1. Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht	52
4.10.2. Denkmalschutz	53
4.10.3. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können	56
4.10.4. Sonstige nachrichtliche Übernahmen	57

4.10.5. Hinweise auf Kampfmittel	57
5. Quellenangaben.....	58
<hr/>	
Teil II	59
6. Einleitung.....	60
6.1. Anlass der Planung und Aufgabenstellung der zu behandelnden Inhalte für Umweltprüfung mit Umweltbericht	60
6.2. Beschreibung F-Plan	60
6.2.1. Kurzdarstellung des Inhalts, der Zielsetzungen	61
6.2.2 Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	63
6.3 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den B-Plan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt werden	66
6.3.1. Fachgesetze	67
6.3.2. Fachpläne (Auswertung hinsichtlich Zielaussagen für die Umwelt)	67
7. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden.....	69

7.1. Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale für Bereiche, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	69
7.1.1. Boden und Relief	69
7.1.2. Wasserhaushalt	69
7.1.3. Klima, Luft	70
7.1.4. Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt	70
7.1.5. Landschaftsbild	71
7.1.6. Mensch, menschliche Gesundheit	72
7.1.7. Kultur- und sonstige Sachgüter	73
7.1.8. Wechselwirkungen	73
7.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	73
7.2.1. Prognose bei Durchführung der F-Planung	73
7.2.1.1. Boden und Relief	73
7.2.1.2. Wasserhaushalt	74
7.2.1.3. Klima, Luft	74
7.2.1.4. Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt	74
7.2.1.5. Landschaftsbild	74
7.2.1.6. Mensch, menschliche Gesundheit	75
7.2.1.7. Kultur- und sonstige Sachgüter	75
7.2.1.8. Wechselwirkungen	76
7.2.2. Prognose bei Nichtdurchführung der F-Planung	76
7.2.2.1. Boden und Relief	76
7.2.2.2. Wasserhaushalt	76
7.2.2.3. Klima, Luft	76
7.2.2.4. Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt	77
7.2.2.5. Landschaftsbild	77

7.2.2.6.	Mensch, menschliche Gesundheit	77
7.2.2.7.	Kultur- und sonstige Sachgüter	77
7.2.2.8.	Wechselwirkungen	77
7.3.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen durch Festsetzungen (Vorgaben) zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	78
7.3.1.	Boden und Relief	78
7.3.2.	Wasserhaushalt	78
7.3.3.	Klima, Luft	78
7.3.4.	Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt	78
7.3.5.	Landschaftsbild	78
7.3.6.	Mensch, menschliche Gesundheit	78
7.3.7.	Kultur- und sonstige Sachgüter	79
7.3.8.	Wechselwirkungen	79
7.4.	Beschreibung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs unter Berücksichtigung der Ziele für den F-Plan	79
8.	Datenermittlung	81
8.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und auf zusätzliche Untersuchungen	81
8.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, u.a. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	81
9.	Monitoring	82

9.1	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des F-Plans auf die Umwelt	82
9.1.1.	Boden und Relief, Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild	82
9.1.2.	Wasserhaushalt	82
9.1.3.	Klima, Luft	82
9.1.4.	Mensch, menschliche Gesundheit sowie Kultur- und sonstige Sachgüter	82
9.1.5.	Wechselwirkungen	82
9.2.	Durchführung des Monitoring (Zuständigkeit, Berichterstattung)	82
10.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	83
11.	Stellenwert der Umweltprüfung mit Umweltbericht im Rahmen der kommunalen Abwägung	85

Anlagen

- Möglichkeiten der Innenbereichsentwicklung und Ortsarrondierung
- Archäologische Interessensgebiete

Teil I Flächennutzungsplan der Gemeinde Heikendorf Begründung

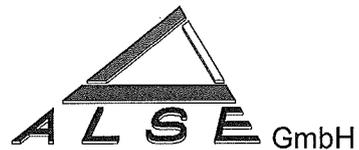
Teil II Umweltbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heikendorf, Kreis Plön

Bearbeitung Flächennutzungsplan:

B2K **BOCK - KÜHLE - KOERNER**
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HABSTRASSE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * Fax 0431664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

Text Begründung: Dipl. Ing. M. Jünemann

Bearbeitung Umweltbericht:



Bearbeiter

Dr.-Ing. Florian Liedl
Landschaftsarchitekt BBN

Dorfplatz 3
24238 Selent
Tel.: 0 43 84 / 59 74 - 12
Fax: 0 43 84 / 59 74 - 17

geänderte Fassung:

10.08.2012, 17.03.2011, 16.05.2013, 12.06.2014, 08.10.2014

Teil I Flächennutzungsplan der Gemeinde Heikendorf Begründung

Teil II Umweltbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heikendorf, Kreis Plön

Teil I

Inhalte, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans

1. Einführung

1.1. Förmliches Aufstellungsverfahren/Rechtsgrundlage

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heikendorf hat in ihrer Sitzung am 16.02.2000 beschlossen, den Flächennutzungsplan für die Gemeinde Heikendorf neu aufzustellen.

Der Plangeltungsbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet.

Rechtsgrundlagen für die Durchführung des Verfahrens sind:

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist;
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) für Schleswig-Holstein i.d.F. vom 24.2.2010, zuletzt geändert Art. 2 Ges. v. 13.07.2011, GVOBl Schl.-H. 2011 S. 255,
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst das gesamte Gemeindegebiet.

1.2. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.02.2000 gefasst. Nach mehreren Verfahrensschritten, im Rahmen derer die Inhalte zum Teil grundlegend überarbeitet und den veränderten Rahmenbedingungen angepasst wurden, erfolgte nach der 3. öffentlichen Auslegung und Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen am 20.02.2013 die Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung. In gleicher Sitzung wurde die Fortschreibung des Landschaftsplanes festgestellt.

Das Verfahren wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung am 09.04.2014 wieder aufgenommen, da sich aus der aktuellen Rechtsprechung neue Anforderungen an die Berücksichtigung der Umweltunterlagen im Bekanntmachungstext ergeben hatten.

Es erfolgten eine 4. und eine 5. Auslegung und Beteiligung, aufgrund von Änderungen, die sich u.a. aus den eingegangenen Stellungnahmen ergeben haben. Im Rahmen der jeweiligen Bekanntmachungen wurden auf die zum Umweltzustand vorliegenden Unterlagen explizit verwiesen.

In der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Heikendorf vom 11. März 2015 wurde der abschließende Beschluss des Flächennutzungsplanes gefasst.

Weiterführende Hinweise zum Verfahren sind den Verfahrensvermerken auf der Planzeichnung sowie der zusammenfassenden Erklärung zu entnehmen.

1.3. Planungsanlass und Ziele der Flächennutzungsplanung

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

Die Gemeinde Heikendorf verfügte über einen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1972 der in zahlreichen Änderungen an die Zielvorstellungen der Gemeinde angepasst worden war.

Eine Neuaufstellung war notwendig, um den veränderten ortsplanerischen Rahmenbedingungen und Zielvorstellungen sowie um den seit der Uraufstellung des Flächennutzungsplanes gestiegenen Anforderungen an eine natur- und umweltgerechte Bauleitplanung Rechnung zu tragen.

Aufgabe des Flächennutzungsplans ist, die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke in der Gemeinde für einen perspektivischen Zeitraum von rd. 15 Jahren vorzubereiten und zu leiten. Er stellt, flächendeckend für das ganze Gemeindegebiet, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Der Flächennutzungsplan ist Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Er bindet die Gemeinde und die an seiner Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger, soweit sie ihm nicht widersprochen haben. Dem Einzelnen gegenüber hat er keine unmittelbare Rechtswirkung.

Die Planung soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, bei der die natürlichen Potenziale, die wirtschaftliche Funktionsfähigkeit und die sozialen Erfordernisse der Gemeinde beachtet und nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemildert werden.

1.4. Einführung in das Plangebiet, Lage im Raum

Die Gemeinde Heikendorf liegt am Ostufer der Kieler Förde. Das Gemeindegebiet weist eine Gesamtfläche von rund 15 km² auf und umfasst die Ortsteile

- Altheikendorf,
- Möltenort,
- Neuheikendorf,
- Kitzberg und
- Schrevenborn.

Die Gemeinde Heikendorf hat rd. 8.500 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand Ende 2014) und ist als Stadtrandzentrum 1. Ordnung eingestuft.

Das Gebiet der Gemeinde grenzt im Westen unmittelbar an die Förde (Heikendorfer Bucht). Im Übrigen bildet Heikendorf gemeinsame Grenzen mit den Gemeinden

- Laboe und Brodersdorf im Norden,
- Probsteierhagen im Osten sowie
- Schönkirchen und Mönkeberg im Süden.

Heikendorf gehört zum Kreis Plön und war bis 2006 amtsfreie Gemeinde. Seit dem 1.1.2007 bildet die Gemeinde Heikendorf zusammen mit den früher ebenfalls amtsfreien Nachbargemeinden Mönkeberg und Schönkirchen das Amt Schrevenborn mit 18.305 Einwohnern. Der Amtssitz befindet sich in Heikendorf.

Die Gemeinde ist anerkanntes Seebad. Sie weist alle Arten an allgemeinbildenden Schulen auf und hat Funktionen für die Bundeswehr.

Die Gemeinde Heikendorf ist zum einen geprägt durch ihre landschaftlich attraktive Lage an der Förde mit der Probstei als Hinterland. Sie zeichnet sich durch eine gute Umwelt- und Wohnqualität und einen hohen Freizeitwert aus (Yachthafen, Golfplatz, reizvolles Hinterland mit Reit- und Wanderwegen).

Zum anderen liegt Heikendorf verkehrsgünstig zur Landeshauptstadt Kiel, dem wirtschaftlichen und kulturellen Zentrum der Region, und ist an das Nahverkehrsnetz der Landeshauptstadt angeschlossen. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 10 km. Zur Kreisstadt Plön, die für die Versorgung nebengeordnete Funktionen hat, sind es ca. 30 km.

2. Ausgangssituation

Die nachfolgenden Darstellungen dokumentieren die Grundlagen der Planung. Die Zusammenstellung der Daten und Unterlagen erfolgte in der Anfangsphase des Verfahrens.

Sowohl das Verfahren selber als auch die perspektivische Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes umfassen einen längeren Zeitraum, innerhalb dessen der Plangeltungsbereich einem permanenten Wandel unterlag und weiterhin unterliegen wird.

Eine Aktualisierung von Daten und Unterlagen erfolgte nur dann, wenn es für die Entscheidungsfindung im Rahmen der Planung, für die Begründung oder für das Allgemeinverständnis relevant war.

2.1. Naturräumliche Gegebenheit

Die nachfolgenden Ausführungen stützen sich auf den festgestellten Landschaftsplan.

Geologie, Boden und Relief

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

Das Plangebiet lässt sich vom Relief her grob in vier Bereiche untergliedern:

- den Küstenstreifen,
- den stark reliefierten südlichen Höhenbereich, innerhalb dessen sich mit NN + 57 der höchste Punkt der Gemeinde befindet,
- den nördlichen, bis zu NN + 35 ansteigenden Höhenbereich und
- die zwischen den beiden Höhenbereichen verlaufende Niederung der Mühlenau.

Der Küstenstreifen ist im Norden des Plangeltungsbereiches schmal und überwiegend als Steilküste ausgeprägt, wird im mittleren Bereich breiter und geht in den Mündungsbereich der Mühlenau über, um im Süden des Kitzeberges relativ flach, teilweise mit kleineren Kliffabschnitten abzufallen.

Im Bereich der Moränenrücken liegen bindige Böden mit unterschiedlich hohen Sandanteilen vor (Lehm, sandiger Lehm, lehmiger Sand). Im Niederungsbereich der Mühlenau treten Niedermoorböden auf mit einer Torfmächtigkeit von bis zu 5 m.

Klima

Das Plangebiet liegt innerhalb der kühl-gemäßigten subozeanischen Klimazone, die durch feuchte Sommer und milde Winter gekennzeichnet ist. Es dominieren lebhaftere Winde aus westlichen Richtungen. Die Niederschlagsmenge liegt im Jahresdurchschnitt bei 700 mm - 725 mm.

Gewässer

Im Gemeindegebiet treten die nachfolgend aufgeführten Gewässer auf.

Fließgewässer

Das einzige größere Fließgewässer im Gemeindegebiet ist die Mühlenau. Sie quert das Gemeindegebiet in ost-westlicher Richtung, speist den Mühlenteich und mündet südlich von Möltenort in die Ostsee. Das Gewässer ist abschnittsweise verrohrt.

Darüber hinaus existieren, insbesondere innerhalb der Waldgebiete, verschiedene kleinere, z.T. naturnahe Bäche und Bachabschnitte.

Stillgewässer

Größere natürliche Stillgewässer treten im Gemeindegebiet nicht auf. Das größte Stillgewässer im ist der rd. 3,5 ha große, durch den Anstau der Mühlenau entstandene Mühlenteich. Daneben existieren verschiedene kleinere Teiche, darunter Fisch- und Klärteiche und Teiche innerhalb von Park- und Grünanlagen.

Grundwasser

Im Zuge der Uraufstellung des Landschaftsplanes wurden die oberflächennahen Grundwasserverhältnisse vertiefend untersucht.

Demzufolge verläuft von Kitzeberg über das Turmholz bis zur Deponie Kählen, also im südwestlichen Randgebiet der Gemeinde, eine Grundwasserscheide. Südlich dieser Linie fließt das Grundwasser nach Südwesten ab, nördlich davon nach Nordwesten.

Vegetation

Im Zuge der parallel zur Flächennutzungsplanneuaufstellung betriebenen Fortschreibung des Landschaftsplanes fand eine flächendeckende Biotop- und Nutzungstypenkartierung statt. Die nachfolgende Darstellung soll nicht mehr, als einen groben Überblick über die im Gemeindegebiet vorliegenden Situation geben. Im Übrigen wird auf den Landschaftsplan verwiesen.

Die anzutreffende Vegetation ist geprägt durch die naturräumlichen Gegebenheiten einerseits und die Landnutzung andererseits. Der Küstenbereich der Gemeinde ist überwiegend intensiv genutzt und dementsprechend vergleichsweise vegetationsarm. Kleinräumig finden sich jedoch auch natürlichen Küstenelemente, u.a. ein Windwatt, Strandwälle und Brackwasserröhrichte mit der entsprechenden Vegetation.

Der Anteil der gehölzbetonten Lebensräume ist hoch, auch innerhalb des besiedelten Bereiches. Dies gilt insbesondere für den Ortsteil Kitzeberg. Im Außenbereich wird die Vegetation überwiegend durch die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt, wobei der Anteil des Grünlandes deutlich geringer als der der Ackerflächen ist.

Fauna

Im Zuge der parallel zur Flächennutzungsplanneuaufstellung betriebenen Fortschreibung des Landschaftsplanes lag der Schwerpunkt der faunistischen Bearbei-

tung in der Erfassung, des Vorkommens streng geschützter Arten. Geländeerhebungen wurden nur für die Artengruppe der Amphibien durchgeführt.

Der fortgeschriebene Landschaftsplan enthält Aussagen zu den Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Amphibien. Eine vertiefende Darstellung würde den Rahmen der Begründung und des Flächennutzungsplanes sprengen. Diesbezüglich wird auf den Landschaftsplan verwiesen.

Landschaftsbild

Die Gemeinde Heikendorf ist durch eine hohe landschaftliche Vielfalt geprägt. Die Fördekante bildet das weithin über die Wasseroberfläche wahrnehmbare „Gesicht“ der Gemeinde. Entlang der Küste erstreckt sich der besiedelte Bereich, der in sich sehr heterogen ist. Eine Besonderheit stellt der Ortsteil Kitzberg dar, der mit seinen großzügig zugeschnittenen, mit Altbäumen bestandenen Grundstücken, seinem hohen Waldanteil und dem vorhandenen Golfplatz den Charakter einer Wald/Park-Siedlung aufweist.

Im Osten erstreckt sich eine großräumige Agrarlandschaft (Gutslandschaft) mit der z.T. unter Denkmalschutz stehenden Anlage des Gutes Schrevenborn und zahlreichen eingestreuten größeren und kleineren Waldstücken. Die das Gemeindegebiet querende B 502 stellt einen tiefen Einschnitt in die gewachsene Landschaftsstruktur dar und wirkt, obgleich sie rd. 300 m östlich des Siedlungsrandes verläuft, wie eine Zäsur zwischen den o. g. Bereichen.

2.2. Historische Entwicklung

Die systematische Besiedelung des „Plöner Lands“, wozu die Gebiete nördlich von Plön bis hin zur Ostsee und zur Kieler Förde zählen, begann zu Beginn des 13. Jahrhunderts. In diese Zeit fallen auch die Gründungen der Dörfer Heikendorf („Dorf des Heike“, erste Urkundliche Erwähnung 1233) und Schrevenborn („Des Grafen Brunnen“, erstmals erwähnt um 1280). Seit wann die an der Küste gelegene Fischersiedlung Möltenort (früher „Orth“) existiert ist nicht bekannt. Vermutlich ist sie jedoch nicht viel jünger als die beiden Bauerndörfer.

Mitte des 15. Jahrhunderts gehörten die Dörfer Alt- und Neuheikendorf sowie Muxall und Schrevendorf zum Distrikt des Gutes Schrevenborn. Das Gut Schrevenborn bildete zusammen mit den sich im Südosten anschließenden Gütern, darunter Hagen und Schönhorst, einen zusammenhängenden Komplex, der sich zwischen den Besitz des Kloster Preetz und den Besitz der Stadt Kiel schob. Die nördliche Nachbargemeinde Laboe gehörte zum Kloster Preetz (Probstei), die südliche Nachbargemeinde Mönkeberg zu Kiel. Das Fördeostufer stellte somit keine politische Einheit dar. Es bestanden vielmehr sehr unterschiedliche Rechts- und Eigentumsverhältnisse, die die Entwicklung der Gemeinden und ihre Beziehung zueinander prägten.

Bis rd. 1870 war die Gemeinde Heikendorf – abgesehen von der Fördefischerei – rein landwirtschaftlich und durch das System der Gutswirtschaft geprägt. Ende des 18. Jh. erfolgte die Aufhebung der Leibeigenschaft und die Verkoppelung der Feldflur, ausgenommen der unmittelbar zum Gutsbetrieb gehörigen Flächen. Die groß-

flächigen Schläge des Gutsbetriebes prägen noch heute das Landschaftsbild im Ostteil der Gemeinde.

1876 erhielten die drei Dörfer Alt- und Neuheikendorf und Möltenort das Recht der kommunalen Selbstverwaltung. Die weitere Entwicklung der Gemeinde stand in engen Zusammenhang mit der Entwicklung der Stadt Kiel und deren Aufschwung als Marine- und Werftstandort. Voraussetzung hierfür war die hervorragende Anbindung an die Stadt Kiel über verschiedene Dampfschiffahrtslinien, die es den Menschen ermöglichten, in Heikendorf zu wohnen aber in Kiel zu arbeiten oder sogar Abendveranstaltungen zu besuchen.

Die Ortslage Kitzberg entstand als systematisch geplante und erschlossene Villenkolonie für wohlhabende Bürger, zunächst aus Hamburg, später aus Kiel.

Auch in Altheikendorf und Möltenort kam es schon vor dem 1. Weltkrieg zu einem starken Bevölkerungswachstum. Das Fischerdorf Möltenort entwickelte sich zu einem als „Seebad“ anerkannten Erholungs- und Ausflugsort.

Ende des 19. Jh. begannen sich bekannte Künstler, insbesondere Maler, in Heikendorf nieder zu lassen und begründeten den Ruf des Ortes als Künstlerkolonie. Nur der Ort Neu Heikendorf behielt bis zum Ende des 2. Weltkrieges seinen bäuerlichen Charakter.

Nach dem 2. Weltkrieg erfolgte ein weiterer sprunghafter Anstieg der Bevölkerung, zunächst durch die Zuwanderung von Flüchtlingen, später durch den weiteren Bedarf an Wohnraum im Stadtrandbereich von Kiel. Mit dem Neubau der B 502 wurde das dringliche Problem der Verkehrsanbindung gelöst. Heute ist die Gemeinde Heikendorf Stadtrandgemeinde mit enger Verflechtung zur Landeshauptstadt Kiel.

2.3. Siedlungsstruktur

Das Gemeindegebiet gliedert sich grob in einen westlichen, küstennahen Bereich, der durch die besiedelten Ortslagen entlang des Fördeufers geprägt ist und einen östlichen, in erster Linie durch die freie Landschaft geprägten Bereich, der überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Dies tritt nach der Neutrassierung der Bundesstraße 502 besonders augenfällig in Erscheinung, da der Straßenkörper sowohl eine Zäsur in der Landschaft als auch eine funktionale Hürde darstellt.

Die Bebauung konzentriert sich in den Ortslagen von Altheikendorf, Möltenort, Neuheikendorf und Kitzberg. Die bauliche Struktur der Ortsteile unterscheidet sich entsprechend ihrer jeweiligen Entstehungsgeschichte und Entwicklung.

Altheikendorf und Möltenort

Die im Laufe der Zeit zusammengewachsenen Ortsteile Möltenort und Altheikendorf sind Standorte der wesentlichen Versorgungseinrichtungen. Haupteinkaufsbereich ist der Abschnitt Dorfstraße im näheren Umkreis des Rathauses zwischen den Einmündungen Möltenorter Weg und Laboer Weg. Am Tobringer besteht ein zusammenhängendes Gewerbegebiet.

Möltenort ist durch die Hafen- und Fischereiwirtschaft geprägt, deren Bedeutung allerdings rückläufig ist. An Bedeutung gewonnen hat der Segel- und Sportbootbetrieb im Zusammenhang mit dem Yachthafen. Der Fischereibetrieb, Kutterverkauf von fangfrischem Fisch am Hafen und der Segelsport verleihen Möltenort seinen unverwechselbaren, liebenswürdigen Charakter. Dazu gehört auch die kleinteilige Struktur der Bebauung um den Hafen.

Die baulichen Strukturen Altheikendorfs sind inhomogen und reichen von Villen auf üppig bemessenen Grundstücken über einen großen Bestand an Siedlerhäusern, Doppel-, Reihenhäusern und niedriggeschossigen Mehrfamilienhäusern aus den frühen Nachkriegsjahren bis zum 6- und 8-geschossigen Punkthaus der 70er Jahre sowie qualitätvolleren Neubaugebieten in angemessener Verdichtung aus den letzten Jahren.

Da meist größere zusammenhängende Wohngebiete entwickelt wurden, sind überwiegend in sich stimmige Quartiere entstanden und tritt ein unharmonisches bauliches Nebeneinander nur an wenigen Stellen störend in Erscheinung. Dazu tragen die bewegte Topografie sowie der umfangreiche Bestand an alten Laubbäumen positiv bei. Auch die großzügigen Parks, Grünanlagen und Gewässer in der engeren Ortslage und in der Uferzone sind attraktive und den Erholungswert bestimmende Elemente des gewachsenen Ortsbildes.

Als Kulturdenkmal geschützt ist das U-Boot-Ehrenmal von 1938 auf dem Gelände einer Schanze des 19. Jh. (Adler von Christian Schmoll), außerdem die „Villa“ Schröder, Wohn- und Gartenhaus im Stil des Neuen Bauens, 1931 vom Kieler Architekten und Baudirektor Rudolf Schroeder in einem älteren Garten errichtet, der ebenfalls 1994 unter Denkmalschutz gestellt wurde. (vgl. Ziff. 4.10.2)

Neuheikendorf

Der zentrale Bereich des Ortsteils Neuheikendorf ist durch ehemals landwirtschaftliche Hofanlagen beidseitig des Neuheikendorfer Wegs mit hofnahen Weideflächen und benachbarten Wohn- und Wirtschaftsgebäuden geprägt. Der Ortsmittelpunkt ist durch den Dorfteich gekennzeichnet. Die in der Vergangenheit typische dörfliche Nutzungsmischung hat sich in Folge des landwirtschaftlichen Strukturwandels verändert. Mittlerweile gibt es in Neuheikendorf nur noch einen Schweinemast-Betrieb im Außenbereich östlich der Ortslage.

Neuheikendorf ist ca. 2 km vom Ortszentrum Heikendorf entfernt. Die beiden Ortsteile sind über den Neuheikendorfer Weg verbunden. Neuheikendorf ist heute neben Altheikendorf ein Schwerpunkt der wohnbaulichen Entwicklung.

Kitzeberg

Charakteristisch für das Ortsbild Kitzebergs sind die extensive Villenbebauung in der Uferzone auf großzügigen Grundstücken, die in die baumbestandenen Flachhänge des bewaldeten Kitzebergs hinein reichen, sowie ein weitläufiger Golfplatz. Der Hardenbergtempel mit Lindenrondell auf dem Kitzeberg ist denkmalgeschützt.

Im Wald östlich Stormdeich gilt die Motte Kitzberg Hoves als archäologisches Denkmal.

Schrevenborn

Der Ortsteil Schrevenborn besteht im Wesentlichen aus der Gutsanlage sowie einigen ehemaligen Hofstellen bzw. Landarbeiterhäusern in der näheren Umgebung, die heute überwiegend dem Wohnen dienen.

Teile der baulichen Anlagen des Guts Schrevenborn sind denkmalgeschützt (Gutshaus, Graben, Brücke, Taufstein im Park). Erdwerke auf dem Gutsgelände gelten als archäologisches Denkmal. Auch mehrere Katen am Lehmkamp und Schrevenborner Weg sind als Kulturdenkmale anerkannt.

Die Bebauung im Ortsteil Schrevenborn befindet sich im Außenbereich, ihre Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten richten sich nach § 35 BauGB.

2.4. Bevölkerung

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Heikendorf von 1939 bis zum Jahr 2010.

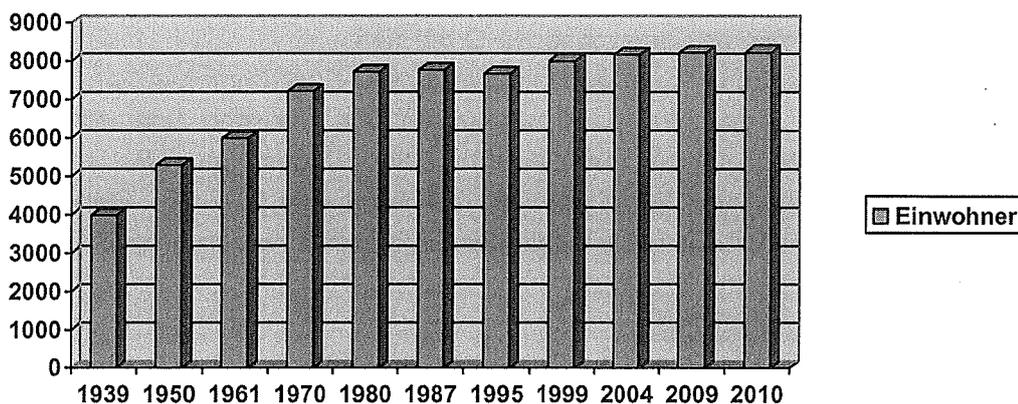


Abb. 1: Entwicklung der Bevölkerung zwischen 1939 und 2010 ¹

Nach der Volkszählung (VZ) von 1939 hatte die Gemeinde Heikendorf 3.992 Einwohner/innen, zur VZ 1970 betrug die Einwohnerzahl 7.217, zur VZ 1987 dann 7.768 Einwohner/innen.

Nach einer kurzen Phase rückläufiger Einwohnerzahlen zu Beginn der 90er Jahre stieg die Einwohnerzahl langsam aber stetig an.

Die Gemeinde hat im Jahr 1999 die 8.000-Einwohner-Grenze überschritten. Im Jahr 2009 (Bezugsjahr für die Wohnraumentwicklung des LEP) betrug die Einwohnerzahl 8.222 Personen. Ende 2014 hatte die Gemeinde Heikendorf rd. 8.500 EW.

¹ Quelle: Statistisches Amt Nord, Datenbank der Landesplanung (2004)

Die Siedlungsdichte, die das Verhältnis der Einwohnerzahl zu der von Gebäuden und Freiflächen eingenommenen Fläche (besiedelter Bereich im engeren Sinne) ausdrückt, betrug im Jahr 2003 33,86 Einw./ha.

Altersaufbau, Saldo der Geburten und Sterbefälle (G+S), Wanderungssaldo (W),

Jahr	1987	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
G+S					-36	-46	-74	-84	-52
W		56	-25	33	269	73	144	67	103

(Quellen: Wanderungssaldo bis 1998 nach Datenbank der Landesplanung, Ausgabe vom 11.05.2000; Geburten+Sterbefälle und Wanderungssaldo ab 1999 nach Angaben der Gemeinde)

Der Saldo der Geburten und Sterbefälle ist in dem betrachteten Zeitraum gleich bleibend negativ. Die Geburtendefizite wurden aber in den letzten Jahren ausgeglichen und überkompensiert durch einen positiven Wanderungssaldo (Bilanz der Zu- und Fortzüge über die Gemeindegrenzen).

Im Zuge der Verwaltungsstrukturreform (Zusammenlegung der Gemeinden Heikendorf, Mönkeberg und Schönkirchen, siehe Ziff. 1.4.) wurde ein sozioökonomisches Gutachten in Auftrag gegeben², das u. a. auch eine vertiefende Auseinandersetzung mit der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung und Altersstrukturierung der Gemeinde Heikendorf beinhaltet. Die Gutachterinnen kommen zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass das Durchschnittsalter mit 49 Jahren über dem gesamtdeutschen Durchschnitt (42 Jahre) liegt. Der Abhängigkeitsindex, der das Verhältnis wirtschaftlich abhängigen Personengruppe (Bildungsrelevante Gruppe + Senioren) zu den Personen im Erwerbsalter widerspiegelt, beträgt 80,54. Das bedeutet, dass auf 100 Personen im erwerbsfähigen Alter 80 Personen im nicht erwerbsfähigen Alter kommen. Von den Personen im erwerbsfähigen Alter gehören 40% der Altersgruppe von 50 bis 65 Jahren und nur 21% der Altersgruppe von 21 bis 36 Jahren an. Hieraus wird geschlussfolgert, dass das Verhältnis der Anzahl der Senioren zur Anzahl der Personen im erwerbsfähigen Alter sich in Zukunft weiter zugunsten der Senioren verschieben wird. Ein Ausgleich durch eine Zunahme der Personen im bildungsrelevanten Alter (Kinder, Jugendliche) ist nach Aussagen der Gutachter nicht zu erwarten.

²Sozioökonomisches Gutachten für die Verwaltungsstrukturreform der Gemeinden Heikendorf, Mönkeberg und Schönkirchen in einem zukünftigen Amt Schrevenborn, 2006

Künftige Einwohnergewinne hängen jedoch in entscheidendem Maß auch vom gemeindlichen Angebot an Wohnungen und Bauland ab. Mit der Vorbereitung neuer Bauflächen im Rahmen dieser Planung wird die Einwohnerzahl voraussichtlich auch in Zukunft weiter ansteigen.

2.5. Wirtschaft und Erwerbstätigkeit

Die gewerbliche Wirtschaft in Heikendorf ist mittelständisch strukturiert und umfasst insgesamt 384 Betriebe, vorwiegend aus den Bereichen Handwerk, Handel und Dienstleistungen.

Zur Erwerbstätigkeit liegen Daten aus dem Jahr 2002 vor³, die sich jedoch ausschließlich auf die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten beziehen. Diese Gruppe macht mit 75 % im landesweiten Durchschnitt jedoch den Hauptanteil der Erwerbstätigen aus. Die übrigen 25 % entfallen auf Selbstständige, Beamte, mithelfende Familienmitglieder, geringfügig Beschäftigte, Wehrpflichtige und Zeitsoldaten. Dieses Verhältnis dürfte in etwa auf die Gemeinde Heikendorf übertragbar sein.

Im Jahr 2002 gingen insgesamt 2.102 Einwohner der Gemeinde einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nach (s. u. Abb. 2, Beschäftigte am Wohnort). Von diesen hatten 85 % ihren Arbeitsplatz außerhalb der Gemeinde.

Die in der Gemeinde ansässigen Betriebe boten insgesamt 1.018 Arbeitsplätze für sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (s. u. Abb. 3, Beschäftigte am Arbeitsort). Diese wurden zu rd. 30 % von Ortsansässigen und zu rd. 70 % von Einpendlern eingenommen.

Die Arbeitsplatzzentralität lag bei 125,6 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten/1000 Einwohner.

Insgesamt wurden 2.488 Berufspendler gezählt. Dabei standen 1.786 Auspendlern 702 Einpendler gegenüber. Es bestand somit ein Pendlersaldo von -1.084.

Die Arbeitslosenquote betrug im Jahr 2003 rd. 10,3 % und lag damit unterhalb des Durchschnitts des Kreises Plön (12,6 %).

Für die Abbildungen 2 und 3 wurden Angaben der Agentur für Arbeit durch Angaben der Datenbank der Landesplanung ergänzt. Sie veranschaulichen die Entwicklung der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung, bezogen auf die Einwohner der Gemeinde (Beschäftigte am Wohnort) und die der Arbeitsplätze in der Gemeinde (Beschäftigte am Arbeitsort). In beiden Kategorien ist seit 1999/2000 eine rückläufige Tendenz zu beobachten.

Im Jahr 2004 betrug die Anzahl der Beschäftigten am Wohnort 2.004 Personen und die Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort nur noch 931 Personen. Die Arbeits-

³Bundesanstalt für Arbeit, Statistische Sonderhefte Nr. 5/2002 und Nr. 8/2003

platzzentralität lag im Jahr 2004 bei 114,1 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten/1.000 Einwohner und ist damit gegenüber 2002 deutlich gesunken.

Abb. 2: Entwicklung der Anzahl sozialversicherungspflichtig beschäftigter Einwohner der Gemeinde Heikendorf (Beschäftigte am Wohnort)

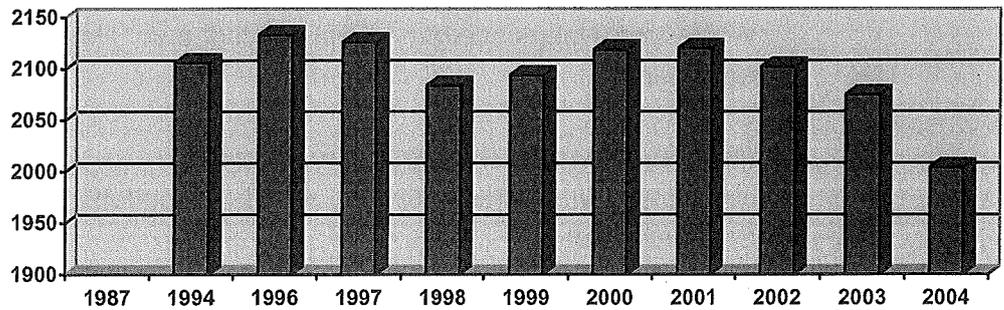
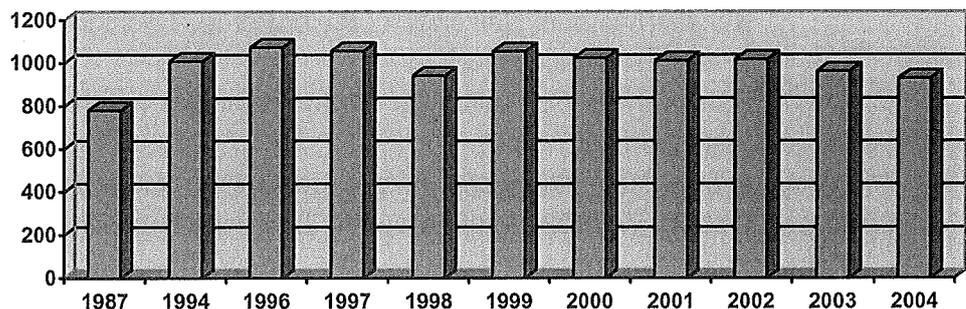


Abb. 3: Entwicklung des Angebotes an sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen in der Gemeinde Heikendorf (Beschäftigte am Arbeitsort)



2.6. Örtliche Einrichtungen, Vereine u. Verbände

Die Gemeinde Heikendorf ist bemüht, ein hochwertiges Angebot an Bildungs-, Kultur- und Sozialeinrichtungen sowie vielseitige Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen auch im Hinblick auf kommende Generationen vorzuhalten. Dabei kann sie sich auf die Mitwirkung zahlreicher ehrenamtlicher Einrichtungen, Vereine, Verbände und Selbsthilfegruppen stützen.

Bestand

Allgemeinbildende Schulen

Im dreigliedrigen Schulsystem:

- Grund- und Gemeinschaftsschule Heikendorf mit offener Ganztagschule „Betreuer Schule“, Neuheikendorfer Weg 12, Altheikendorf
- Heinrich-Heine-Schule (Gymnasium), Schulredder 7/9, Altheikendorf

Kindergärten/Kindertagesstätten

- Fördekindergarten, Hafestraße 16a, Altheikendorf
- Gemeindekindergarten, Stückenberg 14a, Neuheikendorf
- Kindertagesstätte Ev.-Luth. Kirchengemeinde, Neuheikendorfer Weg 4, Altheikendorf
- Probsteier Kinderhaus e.V. (Elterninitiative), Laboer Weg 65, Altheikendorf
- Wald- und Naturkindergarten Heikendorf e.V., Hauptstandort: Gewerbegebiet Korrügen

Jugendhilfe, Altenhilfe, Bildung, Kultur, Kirche

- Jugendzentrum, Schulredder 3a, 24226 Heikendorf
- Seniorenbeirat
- Sozialstation, Dorfplatz 2, 24226 Heikendorf
- ambulante Pflegedienste verschiedener Träger
- stationäres Alten- und Pflegeheim - Betreutes Wohnen, Langer Rehm 12-16 (Ev. Stadtmission Kiel e.V.)
- Volkshochschule, mit angeschlossener Laienspielgruppe „Heikendörper Speeldeel“
- Gemeindebücherei
- Künstlermuseum Heikendorf / Kieler Förde, Teichtor 9, 24226 Heikendorf (Heinrich Blunck-Haus)
- Ratssaal als Ort kultureller Veranstaltungen („Heikendorfer Rathauskonzerte“, Lesungen etc.)
- evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Heikendorf, katholische Filialkirche (Laboer Weg 22), evangelisch-freikirchliche Gemeinde

Verwaltung, Öffentliche Einrichtungen

- Amtsverwaltung, Dorfplatz 2, 24226 Heikendorf
- Touristeninformation, Strandweg 2, 24226 Heikendorf
- Polizeistation Heikendorf, Haus der Sicherheit, Grasweg 2, 24226 Heikendorf
- Feuerwehr, Haus der Sicherheit, Grasweg 2, 24226 Heikendorf
- Gemeindewerke Heikendorf GmbH, Wasserwaage 1, 24226 Heikendorf
- Yacht- und Fischereihafen Möltenort, Betreiber: Gemeindewerke Heikendorf GmbH

Gesundheitsversorgung, Einzelhandel, Handwerk, Dienstleistungen

- Ärzte/innen zur allgemeinmedizinischen und fachärztlichen Versorgung und Therapeutische Praxen stehen in Heikendorf zur Verfügung.
- Für die krankenhausärztliche Versorgung werden in erster Linie die Kranken- und Klinikhäuser in Kiel wahrgenommen.
- Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Zweigstellen von Banken, Sparkassen, Post und alle wesentlichen Fachgeschäfte zur Deckung des qualifizierten Grundbedarfs sind im Ortszentrum konzentriert, konkurrierend zwei größere Lebensmittel Einzelhandelsmärkte am Tobringer,

- Cafés, Gaststätten, Hotel bestehen in der Ortsmitte und im Hafen- und Kurbereich,
- Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe sind im Ortszentrum sowie im Gewerbegebiet am Tobringer angesiedelt.
- Die Gemeindewerke Heikendorf GmbH betreiben die Strom-, Wasser- und Wärmeversorgung sowie den Yacht- und Fischereihafens.

Vereine und Verbände

Innerhalb der Gemeinde Heikendorf sind eine Vielzahl von Vereinen und Verbänden ansässig bzw. aktiv. Eine Aufzählung würde den Rahmen der Begründung zum Flächennutzungsplan sprengen.

3. Einbindung in die Gesamtplanung

- Planungsvorgaben und sonstige zu berücksichtigende Planungen –

3.1. Vorgaben der Landesplanung

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Die Gemeinde Heikendorf liegt im Planungsraum III des Landes Schleswig-Holstein (Schleswig-Holstein Mitte).

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000).

Die **Ziele der Raumordnung** beinhalten verbindliche überörtliche, langfristige Festlegungen als landesplanerische Entscheidungen, die keiner Abwägung mehr zugänglich sind. Sie sind bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu beachten.

Im Übrigen konkretisiert der Regionalplan die landesplanerischen **Grundsätze**, die in generalisierter Form Aussagen zu einzelnen Fragen der räumlichen Entwicklung enthalten. Diese müssen im Rahmen der Abwägung Berücksichtigung finden.

3.1.1. Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP) ist 2010 wirksam geworden und hat damit den Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 abgelöst.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Heikendorf die nachfolgenden Darstellungen:

- Die Gemeinde Heikendorf befindet sich innerhalb des Ordnungsraumes um das Oberzentrum Kiel (entspricht der Darstellung des LROP).
- Heikendorf ist als Stadtrandzentrum 1. Ordnung eingestuft (entspricht der Darstellung des LROP).
- Die Förde und ihre Uferbereiche, inkl. der Innenförde sind Schwerpunkttraum für Tourismus und Erholung (Neudarstellung, der LROP sieht im Bereich der Innenförde keine entsprechende Darstellung vor).
- Die B 502 ist entsprechend des realen Verlaufes dargestellt (Anpassung der Pandarstellung an den Bestand).

Inhaltlich haben sich für die Gemeinde Heikendorf aus den aufgeführten Punkten keine maßgeblichen Veränderungen ergeben. Neu und relevant ist jedoch die hohe Bedeutung, die der Innenbereichsentwicklung beigemessen wird und die sich unter dem Motto „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zusammenfassen lässt.

Gemäß Ziffer 2.7 des LEP soll die Inanspruchnahme neuer Flächen landesweit reduziert werden (Grundsatz der Raumordnung). Im Hinblick auf die Wohnbauentwicklung ist der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung gemäß Ziffer 2.5.2 sogar Ziel der Raumordnung. Begründet wird dieser Grundsatz in erster Li-

nie mit den Zielen, den weiteren Flächenverbrauch sowie die Erschließungskosten gering zu halten und der Zersiedelung der Landschaft entgegen zu wirken, in zweiter Linie mit dem Schutz des Bodens.

3.1.2. Regionalplan

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht. Sie sind aus dem LROP abgeleitet und auf einen Planungszeitraum bis zum Jahr 2015 ausgerichtet.

Nach Ablösung des LROP durch den LEP sind die Regionalpläne dem LEP anzupassen. Dies ist bislang noch nicht erfolgt. Für die Gemeinde Heikendorf ist dadurch jedoch kein grundsätzlicher Umorientierungsbedarf zu erwarten, da die sie betreffenden Aussagen des LEP im Wesentlichen in denen des LROP entsprechen (s. o.). Der Regionalplan für den Planungsraum III, Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde enthält für die Gemeinde Heikendorf die folgenden Darstellungen:

- Heikendorf ist dem **Nahbereich des Oberzentrums Kiel** zugeordnet und mit rund 8.000 Einwohner/innen die drittgrößte Gemeinde im Nahbereich der Landeshauptstadt nach Kronshagen (rund 12.000 Ew.) und Altenholz (rund 10.000 Ew.).
- Die Gemeinde Heikendorf ist zusammen mit den Stadtteilen Kiel-Friedrichsort und Kiel-Mettenhof als **Stadttrandkern I. Ordnung** eingestuft und übernimmt damit zentrale Teilfunktionen in engem räumlichem Zusammenhang mit dem Oberzentrum und für einen räumlich begrenzten Bereich.

Stadttrandkerne I. Ordnung entsprechen nach ihrer Zentralitätsfunktion den Unterezentren und sollen einen Bereich von mindestens 20.000 Personen versorgen. Der Versorgungsbereich des Stadttrandkerns Heikendorf umfasst neben der Gemeinde selbst die Gemeinden Mönkeberg, Laboe und Brodersdorf und Lutterbek. Stadttrandkerne sind wie zentrale Orte Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung (Ziel). Die Gemeinden sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden. (Ziel).

Die Gemeinde Heikendorf entspricht im Hinblick auf die Infrastruktur und die Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen den Anforderungen an einen Stadttrandkern. Die Einwohnerzahl des Versorgungsbereiches liegt jedoch mit rd. 18.000 EW unterhalb der üblicherweise veranschlagten Mindesteinwohnerzahl von 20.000 EW. Bei der Ortsentwicklungsplanung ist daher auf eine deutliche Steigerung der Einwohnerzahl hinzuwirken.

- Heikendorf liegt im **Randgebiet** des siedlungsstrukturellen **Ordnungsraums Kiel**. Der so genannte Verdichtungsraum der Stadt endet südlich von Heikendorf mit der Nachbargemeinde Mönkeberg.

Der Ordnungsraum ist gekennzeichnet durch eine Vielzahl von Raumansprüchen, einen hohen Siedlungsdruck, weiter fortschreitende Verdichtung und eine im Vergleich zu anderen Räumen dynamischere Entwicklung. Die siedlungsmäßige und

wirtschaftliche Entwicklung soll sich im Wesentlichen auf den regionalen Siedlungsachsen vollziehen (Ziel).

Die Gemeinde Heikendorf liegt auf der **Siedlungsachse** Zentraler Bereich **Kiel-Ostufer - Kiel-Neumühlen/Dietrichsdorf - Mönkeberg - Heikendorf - Laboe**.

Zur Siedlungsachse Kiel – Laboe enthält der Regionalplan folgende besondere Entwicklungsleitlinien: „Für die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung auf der Achse Kiel – Laboe bietet sich insbesondere der Stadtrandkern I. Ordnung Heikendorf an. Um der Einstufung Heikendorfs als Stadtrandkern I. Ordnung stärker gerecht zu werden und um eine größere Ausgewogenheit zwischen den Stadtrandkernen I. Ordnung herzustellen, ist die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde durch verstärkte Wohnbaulandausweisung zu erhöhen“ (Grundsatz).

– Das **baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet** des Stadtrandkerns Heikendorf ist im Bereich der Ortslagen Altheikendorf, Möltenort und Kitzberg dargestellt. Es bestimmt die räumliche Abgrenzung des Siedlungskerns.

– Als **Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft** sind das Salzwiesen-Niederungsgebiet des Mühlenbachs zwischen Kitzberg und Altheikendorf und der Landschaftsbereich Jägersberg / Korügen dargestellt. Das zuletzt genannte Gebiet überlagert sich am Fördeufer mit der Darstellung eines **Sondergebietes Bund**, das sich bis in die Nachbargemeinde Laboe erstreckt.

Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Vorbehaltsgebiete) umfassen naturbetonte Lebensräume zum Schutz der besonders gefährdeten Tier- und Pflanzenarten und dienen der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen ist dem Naturschutz hier ein besonderes Gewicht beizumessen (Grundsatz).

Die besondere Bedeutung für Natur und Landschaft steht der bestimmungsgemäßen Nutzung für Zwecke der Verteidigung nicht entgegen (Grundsatz).

– Im südlichen Gemeindegebiet zwischen Kitzberg und Mönkeberg ist eine **Grünzäsur** etwa im Bereich des Golfplatzes und bewaldeten Kitzbergs bis zum Fördeufer festgelegt.

Grünzäsuren dienen der Sicherung von Freiräumen mit ihren ökologischen und erholungsrelevanten Funktionen auf den Siedlungsachsen und der Erhaltung naturräumlicher Zusammenhänge von regionaler Bedeutung. Sie sollen das bandartige Zusammenwachsen der einzelnen Siedlungskörper verhindern.

Auf den Grünzäsuren darf daher planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen (Ziel).

– Als Bestandteile der **regionalen Infrastruktur** sind im Bereich Heikendorf außerdem im Regionalplan dargestellt:

- die Bundesstraße 502 als überregionale Straßenverbindung nach Kiel und Schönberg mit den höhenfreien Anschlussstellen Heikendorf-Süd und Heikendorf-Nord,
- eine regionale Straßenverbindung zum Hafen Möltenort (Tobringer / Kolonnenweg),
- der regional bedeutsame Fischerei- und Sportboothafen Möltenort sowie
- die zugehörigen Bauschutzbereiche des Flughafens Kiel-Holtenau.

3.2. Planungen auf kommunaler Ebene Planungen auf kommunaler Ebene

3.2.1. Bauleitplanung

Der Ursprungs-Flächennutzungsplan wurde 1972 beschlossen und 37-mal geändert. Er wird durch den vorliegenden Flächennutzungsplan abgelöst.

Sonstige Fachplanungen

3.2.2. Landschaftsplan

Der Ursprungs-Landschaftsplan der Gemeinde Heikendorf datiert aus dem Jahr 1996. Parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde die Fortschreibung des Landschaftsplanes betrieben. Die Feststellung des fortgeschriebenen Landschaftsplanes erfolgte mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.2.2013.

4. Darstellung und Begründung der Planinhalte

- Bestandsdarstellung, Analyse, Planung –

4.1. Planungsleitsatz / Planungsziel

Die Gemeinde Heikendorf verfolgt im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung zwei übergeordneten Zielsetzungen, nämlich die Bewahrung der vorhandenen Synthese aus naturräumlicher Vielfalt, attraktivem Wohnen, anspruchsvollem Arbeiten und vielseitigem Kultur-, Sport- und Unterhaltungsangebot einerseits sowie die Stärkung der Funktion als Stadtrandkern I. Ordnung und der Rolle als dynamisches Zentrum auf dem Fördeostufer andererseits.

Zur Erreichung dieser Zielsetzungen legt die Gemeinde bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Schwerpunkte auf

- einen deutlichen Zuwachs an Wohnbauflächen und damit auf die Förderung des Zuzugs von Neubürgern durch die Bereitstellung eines bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraumangebotes;
- den Schutz, Erhalt und die Pflege der prägenden Grün- und Wasserflächen sowie
- die Integration der traditionsreichen Säulen der Ortskultur, Landwirtschaft und Fischerei, in die moderne, städtisch orientierte Gemeinde;
- die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung durch die Ausweisung von Sondergebieten für spezielle gewerbliche Einrichtungen;

Die Gemeinde steht grundsätzlich zu den Aufgaben, die sich aus der Einstufung als Stadtrandkern I. Ordnung ergeben. Die städtische Entwicklung der Gemeinde Heikendorf soll jedoch nicht zu Lasten der landschaftlichen Freiräume gehen.

So soll nach Willen der Gemeinde die Siedlungsentwicklung ausschließlich westlich der B 502 stattfinden. Des Weiteren soll im Anschluss an die B 502 ein Streifen von rd. 300 m Breite siedlungsfrei bleiben. Damit möchte die Gemeinde qualitativ hochwertige, vom Verkehrslärm unbeeinträchtigte Wohnflächen schaffen und den Bau aufwendiger und kostspielige Lärmschutzmaßnahmen vermeiden bzw. minimieren. Die Fläche zwischen der Bundesstraße und dem Siedlungsrand soll langfristig einer vielfältig differenzierten Gestaltung bzw. Nutzung zugeführt werden, deren Bestimmung u. a. auch im Lärm- und Sichtschutz sowie in der Naherholung besteht.

Als dritte Maxime soll die Entstehung eines einzigen, in sich geschlossenen und nach außen arrondierten Siedlungskomplexes vermieden werden. Die Siedlung soll sich nicht als ein mehr oder weniger undurchlässiger Riegel zwischen die Küste und die Agrarlandschaft des Küstenhinterlandes schieben. Angestrebt wird vielmehr eine durch breite Grünschnitten untergliederte und aufgelockerte Siedlungsform. Fingerartig in die Siedlung hineinragende Grünachsen sollen für eine Vernetzung und Verzahnung der freien Landschaft mit der Siedlung bzw. dem Siedlungsgrün führen.

Dadurch soll die die Gemeinde derzeit auszeichnende Wohn- und Freizeitqualität erhalten bleiben und als Vorteil im interkommunalen Wettbewerb weiter ausgebaut werden.

Dieses Entwicklungskonzept setzt der Ausweisung von Bauflächen Grenzen. Ein quantitatives Wachstum, das zu Lasten der Qualität geht, wird von der Gemeinde jedoch nicht angestrebt.

4.1.1. Touristische Entwicklung

Die Gemeinden Heikendorf, Mönkeberg und Schönkirchen bilden zusammen das Amt Schrevenborn. Die drei Gemeinden haben, im Gegensatz zum Nachbarort Laboe, keine spezifisch touristische Tradition. Sie sind erst seit kurzem als touristische Entwicklungszone in den Landesentwicklungsplan aufgenommen worden.

Dabei verfügt speziell die Gemeinde Heikendorf aufgrund ihrer Lage auf der Ostseite der Kieler Förde (der Sonnenseite) über ein nicht unerhebliches Potential. Als Grundlage für die Steuerung der weiteren touristischen Entwicklung hat die Gemeinde Heikendorf daher im Juni 2010 ein Gutachterbüro mit der Erarbeitung einer Tourismuskonzeption beauftragt.

Das Tourismuskonzept verfolgt die folgenden wesentlichen Ziele:

- Realistische und pragmatische Analyse und Bewertung der relevanten Rahmenbedingungen
- Einordnung und Überprüfung der Zielgruppen
- Untersuchung der Einbindung der Gemeinde in bestehende touristische Netzwerke
- Analyse der touristischen Nachfragestruktur
- Ermittlung der touristischen Wertschöpfung
- Angebotsanalyse
- Bewertung der heutigen Angebotspositionierung
- Analyse des bestehenden Tourismusmarketings, -service und -vertrieb, -organisation
- Analyse der Servicequalität
- Vergleich (Benchmark) mit ähnlichen Kommunen
- Aufzeigen einer detaillierten Stärken-Schwächen-Analyse
- Darstellung des nachhaltigen Zielgruppen-Mixes
- Definition von Kernmärkten
- Definition einer nachhaltig haltbaren touristischen Positionierung
- Aufzeigen der Anpassungsbedarfe im Bereich öffentlicher Infrastrukturen und privater Angebote
- Erarbeitung von Leitlinien für deren nachhaltige Entwicklung
- Optimierung des touristischen Marketings und Service
- Optimierung der Abstimmung, Leistungserstellung und Kooperation zwischen Politik, Verwaltung, Wirtschaft- und Tourismusmarketing sowie des öffentlichen und privaten Sektors

- Aufzeigen der Maßnahmen zur Förderung der Stärken und Behebung bzw. Abmilderung der Schwächen
- Priorisierung der Maßnahmen in einer Meilensteinplanung der Umsetzung

Die Ergebnisse wurden im August 2011 vorgelegt. Das Tourismuskonzept wurde Ende 2012 beschlossen. Die Gemeinde bemüht sich seitdem um eine sukzessive Umsetzung auf der Grundlage des bestehenden Konzepts.

4.2. Bauflächen

4.2.1. Wohnbauflächen

Bestandsdarstellung

Angaben zum Wohnbestand sind den Angaben der Landesplanungsbehörde zu entnehmen (Gemeinde Datenbank, Hinweise im Rahmen der TöB-Beteiligung). Im Jahr 2009 betrug der Wohnungsbestand 4.134 WE. Die Siedlungsdichte, die sich aus der Anzahl der Einwohner pro ha Siedlungsfläche (Gebäude und Freiflächen) ergibt, betrug zum gleichen Zeitpunkt rd. 34 Einwohner (Ew)/ha⁴.

Die Abbildung 4 stellt die Entwicklung des Wohnungsbestandes von 1987 bis 2009 dar.

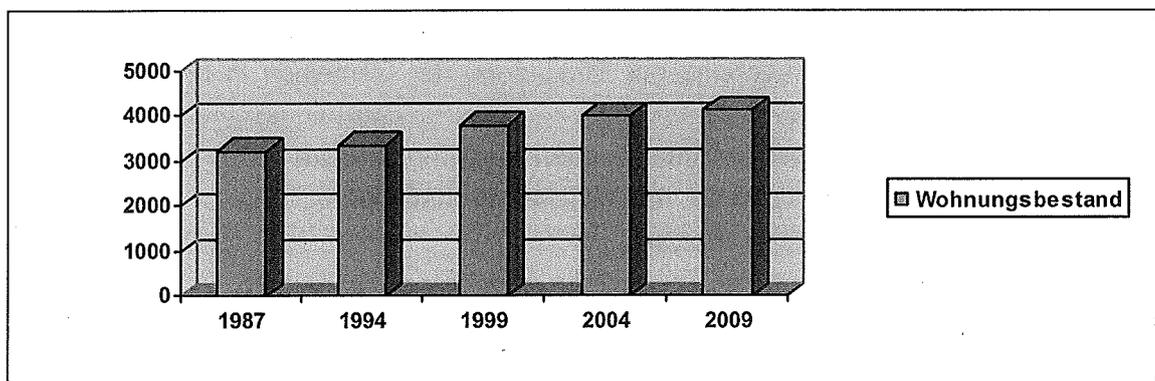


Abb. 4: Entwicklung des Wohnungsbestandes von 1987 bis 2009⁵

Der Wohnungsbestand in Heikendorf hat sich kontinuierlich erhöht. Ein Schwerpunkt der Baufertigstellungen ergab sich Mitte bis Ende der 90er Jahre. So wurden im Zeitraum von 1990 bis 1994 in der Summe 113 Wohneinheiten, im Zeitraum 1995 bis 1999 dagegen insgesamt 456 Wohneinheiten fertig gestellt. Zwi-

⁴ Quelle: Gemeindedatenbank der Landesplanung S.-H., 2002 u. ergänzende Angaben (2011)

⁵ Quelle: Gemeindedatenbank der Landesplanung S.-H., Statistisches Amt Nord-: Gebäude und Wohnungsbestand

schen 2000 und 2009 kamen weitere 322 Wohneinheiten hinzu. Der Wohnungsbestand am 31.12.2009 betrug 4.134 WE.

Aus dem Wohnungsstand und der Einwohnerzahl 2009 ergibt sich eine Belegungsdichte (Anzahl Personen je Wohneinheit) von 1,98 Einwohner/WE im statistischen Durchschnitt. Sie hat seit 1987 (2,4 EW/WE) deutlich abgenommen.

Als Folge der sozial- und altersstrukturellen Veränderungen sowie des Trends zu mehr Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern ist davon auszugehen, dass die Belegungsdichte auch weiterhin abnehmen wird.

Bewertung/Analyse

Wohnungsneubaubedarf

Das für die Gemeinde Heikendorf angestrebte Bevölkerungswachstum ergibt sich aus der Einstufung als Stadtrandkerne I. Ordnung. Die in den Regionalplänen dargestellten Stadtrandkerne gehören zu den landesplanerisch festgelegten Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung. Für Stadtrandkerne I. Ordnung wird im Regelfall ein Mindesteinwohnerwert von 20.000 Einwohnern im Versorgungsbereich zugrunde gelegt. Auch wenn man berücksichtigt, dass der Versorgungsbereich über das Gemeindegebiet hinausreicht, wird dieser Wert von der Gemeinde Heikendorf derzeit nicht erreicht (derzeit rd. 18.000). Vor dem Hintergrund des wirksamen Raumordnungsplanes wurde, ausgehend von einem Wohnungsbestand Ende 1998 von 3.767 WE, davon ausgegangen, dass bis zum Jahr 2015 mindestens 915 WE errichtet werden müssten, um einen nennenswerten Bevölkerungszuwachs zu realisieren.

Mit Wirksamwerden des LEP gelten für die Wohnbauentwicklung der Gemeinden neue Ziele und Grundsätze. Gemeinden die keine Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind, aber innerhalb der Ordnungsräume liegen, wird bis zum Jahr 2025 ein Entwicklungsrahmen von 15 %, bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31.12.2009 zugebilligt. Bezogen auf die Gemeinde Heikendorf wären das rd. 620 WE (vgl. Ziff. 4.2.1 Wohnungsbestand 2009).

Die Gemeinde Heikendorf ist als Stadtrandkern auf der Siedlungsachse Kiel-Laboe mit entsprechender Darstellung im Regionalplan jedoch ein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung und damit für eine über den Grundrahmen hinausgehende Siedlungsentwicklung geeignet.

Der Wohnungsneubaubedarf beinhaltet im Einzelnen:

- den Neubedarf durch Anstieg der Zahl privater Haushalte auf Grund von Zuwanderungen, altersstrukturellen Veränderungen der Bevölkerung und veränderten Lebensgewohnheiten (7.700 WE im Kreis Plön = 60 % des Gesamtbedarfs im Zeitraum 1999-2015),
- den Ersatzbedarf für Abriss, Umwandlung und Zusammenlegung von Wohnungen, je nach örtlicher Bausubstanz,

- den Nachholbedarf aufgrund der Wohnungsdefizite zu Beginn der 90er Jahre sowie
- eine Mobilitätsreserve oder Leerstandsreserve in Höhe von ca. 2,5 % des Wohnungsbestandes Ende 1998, um ein gutes Funktionieren des Marktes zu gewährleisten.

In Heikendorf ist ein wesentlicher Ersatzbedarf als Ausgleich für Abrisse, Umnutzungen von Wohnraum etc. nicht erkennbar. Dies gilt auch für den Nachholbedarf. Ohnehin haben Ersatz- und Nachholbedarf keine Auswirkungen auf die Einwohnerzahl.

Die planerische Vorsorge für den Wohnungsbau gilt von daher in erster Linie dem Neubedarf an Wohnraum durch Zunahme der Zahl privater Haushalte.

Aufgrund der sozial- und altersstrukturellen Veränderungen bei der ortsansässigen Bevölkerung bewirkt der Anstieg der Zahl der Haushalte allerdings nicht automatisch eine entsprechende Zunahme der Einwohnerzahl. Der Trend zu geringerer Belegungsdichte besteht weiter fort (s.o.) und der Anteil der Kleinstfamilien- und Singlehaushalte ist nach wie vor steigend. Vor diesem Hintergrund ist der von der Landesplanung geschätzte Neubaubedarf als ein Minimalwert zu betrachten.

Planung

Die zukünftige Ortsentwicklung der Gemeinde Heikendorf steht und fällt im Wesentlichen mit der Entwicklung der Wohnbauflächen. Diese bewegt sich im Spannungsfeld zwischen quantitativen und qualitativen Aspekten.

Einerseits sollen die vorhandenen Entwicklungsmöglichkeiten voll ausgeschöpft werden, um eine der Funktion eines Stadtrandkernes I. Ordnung angemessene Siedlungsentwicklung planerisch vorzubereiten. Andererseits werden den Möglichkeiten durch die selbst auferlegten Planungsleitsätze Grenzen gesetzt. Diese lauten verkürzt dargestellt wie folgt:

- keine systematische Siedlungsentwicklung östlich der B 502;
- Freihaltung eines rd. 300 m breiten Abstandstreifens zur B 502, wobei die 300 m als ein Orientierungswert zu betrachten sind, von dem im Einzelfall auch mehr oder weniger stark abgewichen werden kann;
- Verzahnung von Siedlung und freier Landschaft; Gliederung des Siedlungskomplexes durch Grünschnitten; Erhalt von Grünachsen zur Vernetzung der Küste mit dem Hinterland;
- keine Inanspruchnahme ökologisch hochwertiger Flächen oder von Flächen, die unmittelbar an solche grenzen;
- Verzicht auf die Darstellung von Flächen, wenn deren Verfügbarkeit derzeit auch bei Zugrundelegung langfristiger Betrachtungszeiträume nicht absehbar ist.

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte enthält der Flächennutzungsplan 5 Neudarstellungen von Flächen für die Wohnnutzung. Die Flächen sind in der Planzeich-

nung mit Nummern versehen (vgl. Planzeichnung, Darstellungen ohne Normcharakter, Nummerierung der Baugebietsentwicklungsflächen), wobei die Nummerierung nicht durchgehend ist⁶.

Darüber hinaus hat die Gemeinde eine Vorprüfung der Möglichkeiten der Innenentwicklung und Ortsarrondierung durchgeführt, zum Einen um die Entwicklung zu steuern und zum anderen um das Potential quantitativ zu erfassen. Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei (siehe Anlage).

Schwerpunkte der baulichen Entwicklung sind der Ortsteil Neuheikendorf und der Nordosten des Ortsteiles Altheikendorf.

Aus den vorgesehenen Flächenausweisungen lässt sich der Zuwachs an Wohneinheiten (WE) abschätzen. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über vorge-sehene Flächenausweisungen und die zu erwartenden Wohneinheiten.

Tab. 2: Zuwachs an Wohneinheiten (WE)

Bezeichnung des Gebietes	Fläche in ha	WE
Fläche Nr. 1 Altheikendorf; östlich der Straße Krischans- barg incl. Erweiterung in Richtung Zubringer	ca. 10,05 ha	ca. 122 WE
Fläche 2 Neuheikendorf südlich Neuheikendorfer Weg inkl. westl. Erweiterung	ca. 3,23 ha	ca. 52 WE
Fläche Nr. 4 Neuheikendorf südl. Viehkamp	ca. 2,5 ha	ca. 38 WE
Fläche Nr. 7 Neuheikendorf Mordhorstweg	ca. 2,6 ha	ca. 33 WE
Fläche Nr. 8 nördlich der Straße „Tobringer“	ca. 4,65 ha	ca. 66 WE
Erweiterung der W-Fläche „am Tobringer“	ca. 0,9 ha	ca. 10 WE

⁶ Die Vergabe der Nummern hat sich aus dem Planungsprozess heraus ergeben. Sie dient nicht der Zählung der Flächen, sondern der Herstellung einer eindeutigen und gut handhabbaren Bezeichnung / Identifizierung.

Im Laufe des Verfahrens wurde ein Teil der Entwicklungsoptionen nicht weiter verfolgt. Von einer Um-nummerierung der Flächen wurde aus Rücksicht auf die Übersichtlichkeit und Transparenz des Pla-nungsprozesses abgesehen.

Tab. 2: Zuwachs an Wohneinheiten (WE)

Bezeichnung des Gebietes	Fläche in ha	WE
Summe Wohneinheiten (WE) aus Neudarstellungen, gerundet		320

Hinzu kommen rund 45 – 65 WE durch Ausnutzung der Potentiale der Innenentwicklung und Ortsrandarrondierung. Sie verteilen sich auf insgesamt 10 Flächen. Lage, Bewertung und Entwicklungspotential dieser Flächen sind der Anlage "Möglichkeiten der Innenbereichsentwicklung und Ortsarrondierung" zu entnehmen. Der Innenbereichsentwicklung ebenfalls zuzuordnen ist die im Zuge der Neuauslegung in die Plandarstellung aufgenommene Mischbaufläche am Laboer Weg 1 (20 WE).

Es werden insgesamt somit rd. 320 Wohneinheiten durch klassische Außenbereichsentwicklung geschaffen. Weitere 75 – 95 WE können durch die Entwicklung von Flächen im Innenbereich geschaffen werden. Es ergibt sich ein perspektivischer Gesamtzuwachs von 395 – 415 WE.

Die damit verbundene Einwohnerentwicklung bleibt hinter dem Sollwert für einen Stadtrandkern 1. Ordnung zurück. Zu erreichen wäre dieser Sollwert jedoch nur, wenn die Gemeinde von ihrer grundsätzlichen Entscheidung gegen eine Siedlungsentwicklung östlich der B 502 und gegen eine Freihaltezone von 300 m randlich der B502 abrücken und sich damit gegen das von ihr favorisierte Entwicklungskonzept entscheiden würde. Dies wäre nach Auffassung der Gemeinde mit einem erheblichen Qualitätsverlust verbunden, den sie nicht hinnehmen möchte.

Die Gemeinde ist sich des Konfliktes zu den Anforderungen an einen Stadtrandkern durchaus bewusst. Sie vertritt jedoch die Auffassung, dass die Funktionalität eines Stadtrandkernes I. Ordnung nicht ausschließlich an quantitativen Merkmalen wie der Einwohnerzahl festgemacht werden kann sondern qualitative Merkmale wie die Ausstattung mit Einrichtungen und Angeboten für die Versorgung und das Allgemeinwohl berücksichtigen muss. Dies gilt insbesondere für Gemeinden, die diesbezüglich zwar über eine gute Ausstattung verfügen, denen aber aufgrund ihrer geringen Flächengröße naturgemäß nur in begrenztem Rahmen geeignete Flächen für die Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen.

Besondere Hinweise zu einzelnen Flächen

- Die Fläche 7 ist an den fortgeschriebenen Landschaftsplan angepasst.
- Das durch die Nähe zum Jugendfreizeitpark und die Sport- und Freizeitanlagen bedingte Konfliktpotential (Schallemission) für die Fläche 1 ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.
- Die Fläche 2 enthält als Darstellung ohne Normcharakter den Verlauf eines verrohrten Gewässers. Nach Willen der Gemeinde soll dieses Gewässer entroht werden (vgl. Darstellung des Landschaftsplanes). Dieses Ziel steht jedoch nicht

im Widerspruch zur Grundnutzung Wohnbaufläche, da die auch spätere Freiflächen, Erschließungsflächen, Maßnahmenflächen u.a. einschließt.

4.2.2. Gemischte Bauflächen

Bestandsdarstellung/Analyse

Zur Zeit der Uraufstellung des Flächennutzungsplanes, in den 70er Jahren des vergangenen Jahrhunderts, hatte der Ortskern von Altheikendorf seinen dörflichen Charakter bereits verloren und war durch eine Mischung von Wohnen und Gewerbe geprägt, mit einem deutlichen Schwerpunkt auf dem Dienstleistungs- und Versorgungssektor. Diesem Bestand entsprechend erfolgte in dem Ursprungs-Flächennutzungsplan, der durch den eine Darstellung als Mischgebiet.

Eine großflächige Darstellung von Mischgebieten enthielt der Ursprungs-Flächennutzungsplan auch für Neuheikendorf. Hierbei handelte es sich nicht nur um den ehemals dörflich geprägten Ortskern, in dem noch landwirtschaftliche Betriebe ansässig waren, sondern zum Teil auch um Entwicklungsflächen.

In jüngerer Zeit haben sich die geplanten und / oder historisch gewachsenen Mischbauflächen jedoch zunehmend zu faktischen Wohngebieten entwickelt, insbesondere im Ortsteil Neuheikendorf.

(Der dritte Ortskern, das ehemalige Fischerdorf Möltenort, enthielt – mit einer Ausnahme - schon zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplan-Uraufstellung keine Mischbauflächen mehr, da er sich bereits zum reinen Wohnort entwickelt hatte, mit einer Sondernutzung „Hafen“ im Küstenbereich.)

Planung

Aufgrund der bestehenden Erfahrungen mit der perspektivischen Darstellung von Mischbauflächen enthält der Flächennutzungsplan – mit einer Ausnahme - die Darstellung von Mischbauflächen nur dort, wo dies der Realnutzung entspricht bzw. wo entsprechende Vorprägungen vorhanden sind. Letzteres trifft in Heikendorf im Wesentlichen auf den Ortskern des Ortsteils Altheikendorf, beidseitig der alten B 502 (Teichtor, Dorfstraße) zu.

Des Weiteren befindet sich am nördlichen Ortsausgang von Neuheikendorf (Baugebietsentwicklungsfläche Nr. 6) eine ehemalige Gewerbefläche, auf der sich eine gemischte Nutzung aus Wohnen und Kleingewerbe etabliert hat. Angesichts dieser Vorprägung sowie der exponierten Lage ist man von der Darstellung einer Gewerbefläche zu Gunsten der Darstellung einer Mischbaufläche abgerückt. Gleichzeitig wurde die Fläche verkleinert, indem auf die Inanspruchnahme von Flächen der freien Landschaft verzichtet wurde.

Die Planung, beidseitig des Schlosskoppelweges u.a. auch Mischbauflächen zu entwickeln wird nach Berücksichtigung der eingegangenen Einwendungen und Bedenken nicht weiter verfolgt.

Die o.g. Ausnahme bezieht sich auf eine Fläche im Ortszentrum von Alt-Heikendorf, (Laboer Weg Nr. 1). Auf dieser Fläche ist die Entwicklung von großflächigem Ein-

zelhandel in Kombination mit betreutem, seniorenrechtlichen Wohnen vorgesehen. Mit der Darstellung einer Mischbaufläche wird die Voraussetzung geschaffen, um auf nachgeordneter Ebene, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, eine dem Vorhaben gerecht werdende Gebietsausweisung vorzunehmen. Welcher Art diese sein soll, muss im Rahmen der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes diskutiert und beschlossen werden.

Eine städtebaulich verträgliche Kombination dieser beiden Nutzungen stellt gesteigerte Ansprüche an die auf nachgeordneter Ebene, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Regelungen. Die Entwicklung soll daher nicht über einen Bebauungsplan nach dem Regelverfahren (Angebotsplan) sondern über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag) erfolgen.

4.2.3. Gewerbliche Bauflächen

Bestandsdarstellung/Analyse

Die Gemeinde Heikendorf verfügt nördlich der Straße Tobringer, beidseitig der Straße Korügen über umfangreiche Gewerbeflächen, auf denen die Entwicklung zum Gewerbegebiet jedoch bereits vollzogen ist. Innerhalb der Gewerbegebiete stehen derzeit keine freien Grundstücke zu Verfügung

Als Stadtrandkern 1. Ordnung gehört es zu den Aufgaben der Gemeinde, Vorsorge für die Bereitstellung von Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe zu betreiben. Die Gemeinde Heikendorf hat sich im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit dieser Thematik vertiefend auseinander gesetzt.

Planung

Aufgrund ihrer Einstufung als Stadtrandkern 1. Ordnung hatte die Gemeinde im Verlauf des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als einzige verbleibende Alternative zeitweilig eine rd. 2,10 ha große Fläche am Ortsausgang von Neuheikendorf als Gewerbefläche dargestellt. Für diese Fläche sprach im Grunde nur die vormals vorhandene gewerbliche Nutzung (Landhandel), die jedoch nur auf einem Teil der Fläche gegeben war.

Die Gemeinde Heikendorf hat sich, nach intensiver Beratung und nicht zuletzt unter Berücksichtigung der kritischen Beurteilung durch einen Teil der Träger öffentlicher Belange, gegen die Entwicklung eines Gewerbegebietes an diesem Standort entschieden und sieht dort – auf reduzierter Fläche – die Entwicklung eines Mischgebietes vor (vgl. Ziff. 4.2.2).

Damit enthält der Flächennutzungsplan keine gewerblichen Bauflächen mehr. Die gewerbliche Nutzung sieht die Gemeinde dennoch gefördert, und zwar durch die Ausweisung von Sondergebieten für spezielle gewerbliche Nutzungen (Informationstechnologie, Hotel, vgl. Ziff. 4.2.3).

Im Hinblick auf das „klassische Gewerbegebiet“ sieht die Gemeinde Heikendorf innerhalb ihrer Grenzen keine geeigneten Entwicklungsperspektiven. Die Gemeinde sieht hier die Lösung in der gemeindeübergreifenden, amtsweiten Planung. Die drei Gemeinden des Amtes Schrevenborn sind strukturell sehr unterschiedlich und können sich daher im Hinblick auf ihre Funktionen gut ergänzen.

Die innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete angesiedelten Einkaufseinrichtungen werden, der Realnutzung entsprechend, im Flächennutzungsplan als Sondergebiete dargestellt.

4.2.4. Sonderbaufläche

Der Flächennutzungsplan enthält die nachfolgend aufgeführten Darstellungen von Sondergebieten:

SO _{BG}	Bau- und Gartenmarkt
SO _B	Bundeswehr
SO _{RF}	Reit- und Fahrsporanlage
SO _R	Rehabilitationszentrum
SOHA	Hafen
SO _{HO}	Hotel
SO _E	Großflächiger Einzelhandel (Nutzung: Lebensmittelmarkt)
SO _{WO}	Wochenendhaus
SO _{IT}	Informationstechnologie
SO _T	Tourismus
SO _{SSE}	Touristische Nutzung - Sport, Spiel, Erholung

Hierbei handelt es sich zum überwiegenden Teil um Darstellungen entsprechend der Realnutzung. Um Entwicklungsflächen handelt es sich bei den Sondergebieten „Tourismus“ und „Touristische Nutzung -Sport, Spiel und Erholung“ hinzu.

Bestand/Analyse

Sondergebiet Bundeswehr (SO_B)

Im Norden der Gemeinde befindet sich ein Sondergebiet der Bundeswehr, die Verteidigungsanlage Jägersberg. Es handelt sich um ein Munitionsdepot der Bundeswehr. Da es sich hierbei um einen Gefahrenherd handelt, existiert um die Anlage ein Schutzbereich, der in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen ist. Aufgrund der inzwischen möglichen digitalen Bearbeitung kann es zu geringfügigen Veränderungen in der Fläche des Schutzbereiches kommen. Entsprechende, geringfügige Abweichungen gegenüber der Flächennutzungsplandarstellung sind möglich.

Innerhalb des Schutzbereiches gelten besondere Bestimmungen, Nutzungseinschränkungen und Duldungspflichten. Rechtsgrundlage ist das Gesetz über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung (Schutzbereichsgesetz) vom 7.12.1956, zuletzt geändert durch § 32 BNatSchG vom 20.12.1976. Auf Grund der munitionstechnischen Anforderungen seitens des Marinemunitionsdepots

kann es bautechnische Einschränkungen geben. Im Einzelfall ist hierzu die Genehmigung der Schutzbereichsbehörde einzuholen.

Die zuständige Schutzbereichsbehörde ist beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel angesiedelt⁷.

Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel
Schutzbereichsbehörde
Postfach 1161
24100 Kiel

Festsetzungsbehörde ist der Kreis Plön.

Sondergebiet Reit- und Fahranlage (SO_{RF})

Die Anlage befindet sich am östlichen Rand der Ortslage Altheikendorf. Bei der Darstellung handelt es sich um eine Übernahme der 17. Änderung des Ursprungs-Flächennutzungsplanes (1984).

Sondergebiet Rehabilitationszentrum (SO_R)

Das Rehabilitationszentrum befindet sich in der Ortsmitte der Ortslage Altheikendorf. Bei der Darstellung handelt es sich um eine Übernahme der 26. Änderung des Ursprungs-Flächennutzungsplanes (1992).

Sondergebiet Hafen (SO_{HA})

Die Darstellung des Sondergebietes ‚Hafen‘ entspricht im Wesentlichen der der 2. Änderung des Ursprungs-Flächennutzungsplanes von 1973. Seitdem hat es kleinere Anpassung gegeben (12., 13. und 24. Änderung des Ursprungs-Flächennutzungsplanes).

Die Darstellungen wurden in wirksamen Flächennutzungsplan übernommen, soweit sie noch dem Realzustand entsprechen.

Aufgegeben wurde z.B. die Darstellung eines Fischereischuppens. Die Darstellung des vorhandenen Parkplatzes wurde angepasst.

Sondergebiete großflächiger Einzelhandel (SO_E) sowie Bau- und Gartenmarkt (SO_{BG})

In beiden Fällen handelt es sich um Anpassungen der Darstellung im Flächennutzungsplan an die Realnutzung. Innerhalb des Sondergebietes großflächiger Einzelhandel befinden sich ein Vollsortimenter und ein Lebensmitteldiscountmarkt.

⁷ Frühere Zuständigkeit: Wehrbereichsverwaltung Nord, Außenstelle Kiel

Das Sonderbaugebiet Bau- und Gartenmarkt beherbergt einen von einem ortsansässigen Unternehmen betriebenen Bau- und Gartenmarkt.

Sondergebiet Wochenendhausgebiet (SO_{WO})

Im Norden des Gemeindegebietes befindet sich rückwärtig der Wohnbebauung am Kolonnenweg ein kleines Wochenendhausgebiet, das der Realnutzung entsprechend in den Flächennutzungsplan übernommen wird.

Sondergebiet Hotel (SO_H)

Östlich des Ehrenmals enthält der Flächennutzungsplan die Darstellung einer Sondergebietsfläche Hotel. Die Darstellung entspricht dem Bestand.

Sondergebiet Informationstechnik (SO_{IT})

Die Darstellung betrifft eine Fläche im Bereich des Schlosskoppelweges, wo eine Teilfläche des ehemaligen Geländes der biologischen Bundesanstalt als Sondergebiet Informationstechnik (SO_{IT}) dargestellt wird. Die Darstellung entspricht der über den Bebauungsplan verbindlich gesicherten und weitgehend umgesetzten Nutzung.

Planung

Sondergebiet Touristische Nutzung (SO_T)

Die nördlich an das Sondergebiet Informationstechnik anschließende Fläche ist für eine touristische Nutzung vorgesehen. Die perspektivische Nutzungen dieser Fläche sowie der gegenüberliegenden Fläche (nordwestlich des Schlosskoppelweges) wurden intensiv diskutiert und im Laufe des Planungsprozesses mehrfach geändert. Mit der Angebotsplanung eines Sondergebietes Tourismus möchte die Gemeinde eine sowohl landschaftsverträgliche als auch die Wirtschaftskraft der Gemeinde stärkende Nutzung vorbereiten. Hier bietet sich, bedingt durch die Lage, eine touristisch/fremdenverkehrliche Nutzung an. Der Bereich nordwestlich des Schlosskoppelweges soll nach Willen der Gemeinde ganz von Bebauung frei gehalten werden. Damit bleibt der Allgemeinheit eine wichtige Blickbeziehung zur Förde erhalten. Gleichzeitig erfährt die südöstlich angrenzende Fläche eine Qualitätssteigerung, die die vorgesehene touristische Nutzung begünstigt.

Konkrete Planungen hierzu liegen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Flächennutzungsplans nicht vor. Es bestehen jedoch Überlegungen, dort hochwertiges Beherbergungsgewerbe anzusiedeln, ggf. in Verbindung mit anspruchsvoller Gastronomie. Aus der Nachbarschaft zu dem Sondergebiet Informationstechnik ergibt sich diesbezüglich ein möglicher Synergieeffekt. Der dort angesiedelte Betrieb beschäftigt hochqualifizierte Fachkräfte, z. T. nicht durchgehend, sondern nur projektbezogen. Hier besteht ein Unterbringungsbedarf für eine relativ anspruchsvolle Klientel, die zur Grundauslastung eines Beherbergungsbetriebes beitragen könnte.

Sondergebiet Sport, Spiel und Erholung (SO_{SS}E)

Die Gemeinde möchte für diese küstennahen Flächen die Entwicklung neuer Nutzungsperspektiven und Konzepte aus dem Bereich der Erholung und des Tourismus ermöglichen, darunter auch solche, deren Realisierung das Engagement eines Betreibers oder Investors erfordert. Die Flächen sollen über die Grünflächenfunktion hinausgehend eine nachhaltige Aufwertung erfahren und zur Stärkung des touristischen Potentials der Gemeinde beitragen.

Auf Grundlage des Tourismuskonzeptes (vgl. Ziff. 4.1.1) hat die Gemeinde Planungen für die touristische Entwicklung in die laufende verbindliche Bauleitplanung aufgenommen.

4.2.5. Zusammenfassende Darstellung der perspektivischen baulichen Entwicklung

Die bauliche Entwicklung besteht in der perspektivischen Darstellung von Wohnbauflächen, Gewerbefläche und Sonderbauflächen.

Einen Überblick über die Fläche und die Flächenanteile gibt die nachfolgende Tabelle.

Tab. 3: Bauliche Entwicklung/Flächeninanspruchnahme

Art der Nutzung	Flächenbezeichnung	Flächengröße	Summe/Nutzung	
Wohnbauflächen	Fläche Nr. 1	ca. 10,05 ha		
	Fläche Nr. 2	ca. 3,23 ha		
	Fläche Nr. 4	ca. 2,50 ha		
	Fläche Nr. 7	ca. 2,60 ha		
	Fläche Nr. 8	ca. 4,65 ha		
	Erweiterung der W-Fläche "am Tobringer"	ca. 0,9 ha		
	Summe		23,93ha	
Mischbaufläche	Fläche Nr. 6	0,84 ha		
	Fläche Laboer Weg 1	0,82 ha		
	Summe		1,66 ha	
Sonderbauflächen	Fläche Nr. 9, SO _{IT}	ca. 1,24 ha		
	Fläche Nr. 9, SO _T	ca. 1,04 ha		
	Summe		2,28 ha	
Gesamtfläche				27,87 ha

Die Neudarstellung umfasst rd. 27,87 ha Fläche (brutto). Dabei handelt es sich jedoch nicht ausschließlich um Außenbereichsflächen im klassischen Sinn. Mit den Mischbauflächen und dem Sondergebiet Informationstechnik werden brachgefallene Bauflächen oder Flächen im Innenbereich einer neuen Nutzung zugeführt.

Zusätzlich zu der auf den dargestellten Bauflächen möglichen Entwicklung kommt ein flächenhaft nicht erfassbares Potential für die Entwicklung von Wohnbaufläche im Innenbereich (vgl. Ziff. 4.2.1)

Der hieraus ableitbare zukünftige Einwohnerzuwachs bleibt unter der von der Landesplanung anvisierten Zahl, was jedoch unter Berücksichtigung der von der Gemeinde angestrebten Qualität unvermeidbar ist (vgl. Ziff. 4.1 u. 4.2.1).

Die bauliche Entwicklung ist gemäß dem Planungsleitsatz der Gemeinde auf den Bereich westlich der neuen B 502 begrenzt, wobei zur B 502 ein Abstand von rd. 300 m eingehalten wird.

4.3. Verkehr

Bestandsdarstellung/Analyse

Straßenverkehr

Die Gemeinde wurde und wird in starkem Maße durch die B 502, die Hauptverbindungsstraße zwischen der Landeshauptstadt Kiel und den Küstenorten der Probstei geprägt.

Die Straße umgeht die Ortslagen östlich. Zwei höhenfreie Anschlüsse stellen die Anbindung an die alte B 502 her, die zur Kreisstraße K 51 zurückgestuft wurde.

In der Vergangenheit verlief die Straße durch die Ortszentren von Alt- und Neuheikendorf und wirkte sich, bedingt durch das hohe Verkehrsaufkommen vor allem in den Sommermonaten, einschränkend auf deren Entwicklungsmöglichkeiten aus. Heute wirkt sie als landschaftsprägende Zäsur und beeinflusst auf diese Weise die Siedlungsentwicklung.

Durch die Entlastung des Ortskerns eröffnen sich neue Möglichkeiten, insbesondere in den Sektoren Fremdenverkehrswirtschaft und Gesundheitsdienstleistungen. Dagegen wirkt sich die Neue Straße, die als Schnellstraße autobahnähnlich ausgebaut ist, mindernd auf die Wohn- und Lebensqualität potentieller Wohnbauflächen am Ostrand aus. Hierbei spielt nicht allein die messbare Immission eine Rolle, sondern auch die gefühlsmäßige Wahrnehmung. Erfahrungsgemäß besteht eine enge Korrelation zwischen der visuellen Wahrnehmbarkeit einer Lärmquelle und der Empfindung der Lärmintensität.

Die Gemeinde beabsichtigt daher, einen Korridor von etwa 300 m entlang des Straßenbauwerkes nicht für die bauliche Entwicklung in Anspruch zu nehmen, sondern als Grünzug so zu entwickeln, dass das Straßenbauwerk visuell nicht mehr in Erscheinung tritt bzw. – wo das nicht möglich ist - als ein in die Landschaft integriertes Element erscheint. Ob und inwieweit zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden bedarf der Klärung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Neben der alten 502 (K 51, Teichtor, Dorfstraße, Neuheikendorfer Weg) und der neuen B 502 existieren weitere örtliche und überörtliche Verkehrsstraßen, die im Wesentlichen in ost-westlicher Richtung verlaufen und die die Anbindung der Küste bzw. der östlich und westlich der B 502 gelegenen Ortsteile an die Bundesstraße bzw. die innerörtliche Hauptverkehrsachse herstellen.

Radwege und fußläufiger Verkehr

Die wichtigste fußläufige Verbindung ist der an der Küste verlaufende Fördewanderweg, der gleichzeitig Bestandteil des europäischen Fernwanderweges E1 ist, welcher von Grövelsjön in Mittelschweden über Dänemark (Jütland), Deutschland und die Schweiz nach Italien führt.

Defizite im Hinblick auf die Radwegeverbindung bestehen nach Aussage des sozioökonomischen Gutachtens zur Verwaltungsstrukturreform im Hinblick auf die Verbindung nach Schönkirchen.

Ruhender Verkehr

Neben den Parkflächen im Straßenseitenraum existieren in den Ortsteilen mehrere Großparkplätze, von denen einer dem Sondergebiet Hafen zugehörig ist und im Winter als Bootslager dient.

Es bestehen Defizite im Hinblick auf die Möglichkeit, in der Nähe des Strandes zu parken. Dies gilt zwar nur für warme Sommertage, wenn starker Andrang an den Badestrand besteht, ist aber darum nicht weniger erheblich. Eine weitere Parkmöglichkeit in Strandnähe wäre daher wünschenswert.

Die Zieldarstellung eines Parkplatzes an der Küste nördlich des Kolonnenweges wurde jedoch aufgegeben, da den Belangen des Umwelt- und Landschaftsschutzes in der Abwägung Vorrang gegeben wurde.

ÖPNV

Die Gemeinde gehört zum Gebiet des Verkehrsverbundes Region Kiel (VRK). Über die Kieler Verkehrs Gesellschaft (KGV) wird die Anbindung an die Landeshauptstadt Kiel hergestellt. Darüber hinaus besteht eine Buslinie, welche an Werktagen die Gemeinden Heikendorf, Mönkeberg und Schönkirchen verbindet.

Des Weiteren besteht über die Schlepp- und Fährgesellschaft eine Fährverbindung zum Westufer der Kieler Förde.

Die Busverbindung nach Kiel wird im sozioökonomischen Gutachten zur Verwaltungsstrukturreform als gut bewertet, während bei der Verbindung zu den Nachbargemeinden Defizite gesehen werden.

Der Fährverkehr spielt für die Erreichbarkeit eine untergeordnete Rolle, da er im Winter nur eingeschränkt betrieben wird. Für die Attraktivität als Erholungsort ist er jedoch von Bedeutung.

Planung

Straßenverkehr

Der Flächennutzungsplan enthält keine Neudarstellungen. Der Gedanke, die geplante fußläufige Anbindung der Baugebietsentwicklungsfläche Nr. 7 (s.u.) als Gemeindestraße auszubauen wird nicht weiter verfolgt, da eine Zerschneidung der angrenzenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche) nicht gewünscht ist.

Entlang der B 502, auf der der Ortslage zugewandten Seite sowie am Schrevenborner Weg, auf Höhe der Wohnbebauung enthält der Flächennutzungsplan die Darstellung von geplanten bzw. von bestehenden Schallschutzmaßnahmen. Den geplanten Maßnahmen, die die B 502 betreffen, liegen derzeit allerdings weder konkrete Planungen noch ein nachgewiesener Handlungsbedarf zu Grunde. Es soll mit der Darstellung lediglich dokumentiert werden, dass seitens der Gemeinde ein Problembewusstsein besteht und die Gemeinde sich mit dieser Problematik vertiefend auseinandersetzen wird.

Als nachrichtliche Übernahme werden die Ortsdurchfahrtsgrenzen und die Anbauverbotszonen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und § 29 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein in die Plandarstellung übernommen. Die sich hieraus ergebenden Konsequenzen für die Nutzung müssen im Bedarfsfall auf nachgeordneter Planungsebene ermittelt werden.

Ruhender Verkehr

Der Flächennutzungsplan gibt im Wesentlichen den Bestand wieder. Die Flächen für den ruhenden Verkehr sind nicht in allen Fällen als Verkehrsflächen dargestellt. Für den Parkplatz im Hafbereich wird als Grundnutzung ein Sondergebiet „Hafen“ SO_{HA} dargestellt. Bei kleineren Flächen wird aus Gründen der Planlesbarkeit auf eine flächenhafte Darstellung verzichtet und lediglich das Symbol (Planzeichen) eingetragen.

Fußläufige Verbindungen

Bei den fußläufigen Verbindungen beschränkt sich der Flächennutzungsplan auf die Darstellung der wichtigsten bestehenden Verbindung, des Fördewanderweges und auf die geplanten fußläufigen Verbindungen.

Zu Letzteren gehört ein geplanter Wanderweg innerhalb des 300 m Freihaltekorridors entlang der B 502. Hierbei handelt es sich um eine Zieldarstellung, der noch keine konkrete Planung zugrunde liegt. Die Gemeinde möchte damit lediglich darlegen, dass eine derartige Wegeverbindung, sofern sich die Möglichkeit zur Realisierung eröffnet, gewünscht wird.

Außerdem werden die im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen zu Herstellung fußläufiger Anbindungen der Baugebietsentwicklungsfläche Nr. 7 an das Ortszentrum aufgegriffen und in die Planung übernommen. Der Fußweg soll gleichzeitig als Radweg eingerichtet werden.

Der Ausbau dieser Verbindung zur Gemeindestraße wird jedoch nicht für erforderlich gehalten.

Ein weiterer Wanderweg/Fußweg ist am nördlichen Ortsrand vorgesehen, mit Anschluss an den o.g. geplanten Weg innerhalb des Korridors an der B 502.

4.4. Flächen für den Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen des öffentlichen Bereiches

4.4.1 Flächen für den Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen

Bestand

Eine differenzierte Darstellung der öffentlichen Einrichtungen, Vereine und Verbände findet sich in Ziff. 2.6. Die meisten der dort aufgeführten Einrichtungen sind in einem der im Flächennutzungsplan aufgenommenen Gemeinbedarfseinrichtungen untergebracht.

Planung

Im Flächennutzungsplan werden die folgenden Einrichtungen dargestellt:

- (a) öffentliche Verwaltung
- (b) Schule
- (c) Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- (d) Kindergarten
- (e) kulturellen Zwecken dienende Gebäude
- (f) Alten- und Pflegeheim
- (g) Öffentlicher Bauhof
- (h) Feuerwehr und Polizei (Haus der Sicherheit)
- (i) Feuerwehr
- (j) Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- (k) Jugend- und Freizeitpark
- (l) Schiess-Sportanlage

Dabei handelt es sich ausnahmslos um Übernahmen aus dem Bestand.

Die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen erfolgt nicht in allen Fällen flächenhaft. Wenn die Einrichtung die gebietsübliche Grundstücksgröße nicht nennenswert überschreitet, enthält der Plan lediglich das entsprechende Symbol/Planzeichen.

Als flächenhafte Darstellung erscheinen nur

- das Schul- und Sportzentrum im Zwickel des Neuheikendorfer Weges/Schulredders,
- die Gemeindeverwaltung im Ortskern von Altheikendorf,

- der Kindergärten südl. der Hafestraße und an der Straße Stückenberg (Neuheikendorf)
- das Alten- und Pflegeheim am Laboer Weg,
- der Betriebshof der Gemeinde westlich von Korügen sowie
- das Haus der Sicherheit.

4.4.2. Flächen für Sport und Spielanlagen

Im Rahmen der o.g. Gemeinbedarfsflächen stellt der Flächennutzungsplan die Gemeinbedarfsflächen, die sportlichen und spielerischen Zwecken dienen gesondert dar. Hierzu gehören die Sportanlagen im östlichen Bereich des Schul- und Sportzentrums Neuheikendorfer Weg/Schulredder sowie ein dort ebenfalls gelegener Jugend- und Freizeitpark. Über entsprechende Symbol/Planzeichen werden die Schieß-Sportanlage und die Bogen-Schieß-Sportanlage nördlich des Kolonnenweges/westlich des Gewerbegebietes dargestellt.

Mit der Grundnutzung „Gemeinbedarf“ wird zum Ausdruck gebracht, dass der Nutzungszweck einer „Sport- und Spieleinrichtung“ im Vordergrund steht und nicht der einer Grün- bzw. Freifläche, auch wenn die Flächen selber als Grün- bzw. Freiflächen ausgestaltet sind.

4.5. Ver- und Entsorgung

Die Darstellung stützt sich auf das o. g. sozioökonomische Gutachten zur Verwaltungsstrukturreform (Zusammenlegung der Gemeinden Mönkeberg, Heikendorf und Schönkirchen zu einem Amt Schrevenborn).

Bestand

Stromversorgung / Gasversorgung

Im Gebiet der Gemeinde Heikendorf erfolgt die Stromversorgung durch die Gemeindewerke Heikendorf GmbH (GWH). Die GWH ist hier Netzbetreiber und Grundversorger.

Die Gasversorgung wird von der Stadtwerke Kiel AG wahrgenommen.

Wasserversorgung

Die leistungsgebundene Versorgung mit Trinkwasser und der Betrieb des Wasserversorgungsnetzes in der Gemeinde Heikendorf wird von der Gemeindewerke Heikendorf GmbH durchgeführt.

Wärmeversorgung

Die Gemeindewerke Heikendorf GmbH betreibt ein eigenes Blockheizkraftwerk, welches die Häuser im Bereich Heidberg mit Fernwärme versorgt.

Ferner werden Teilbereiche der Wohnbebauung in Neuheikendorf durch die Stadtwerke Kiel AG mit Fernwärme versorgt.

Abwasserentsorgung / Regenrückhaltung

Die Gemeinde Heikendorf hat ebenso wie die Gemeinden Mönkeberg und Schönkirchen die Wasserentsorgung dem Abwasserzweckverband (AZV) Ostufer Kieler Förde übertragen. Der AZV ist eine Körperschaft öffentlichen Rechts mit Sitz in Schönkirchen. Seine Aufgabe besteht in der Planung, der Finanzierung, dem Bau und der Unterhaltung der Abwasseranlagen. Diese umfassen sowohl die Schmutzwasser- als auch die Regenwasserentsorgungsanlagen.

Mit der Ausweisung weiterer Baugebiete in der Gemeinde muss auf nachgeordneter Ebene die Beseitigung des Schmutz- und Niederschlagswassers grundsätzlich überprüft werden.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über die
Abfallwirtschaftsgesellschaft Kreis Plön mbH
Behler Weg 21a
24306 Plön

Wasserwirtschaft/Gewässerunterhaltung

Die Gewässerunterhaltung erfolgt durch die Gemeinde Heikendorf

Analyse/Bewertung

Die gemeinsame Amtsbildung begünstigt die Zusammenarbeit der drei Gemeinden Mönkeberg, Heikendorf und Schönkirchen auf dem Gebiet der Versorgung. Damit verbundene Veränderungen ermöglichen eine Steigerung der Effizienz und der Wettbewerbsfähigkeit und werden sich langfristig zu Gunsten der Gemeinden auswirken.

Planung

Die vorhandenen Einrichtungen werden in den Flächennutzungsplan übernommen.

Es handelt sich um

- das Fernwärme-/Blockheizkraftwerk,
- das Pumpwerk / Wasserwerk
- ein größeres Regenrückhaltebecken
- eine Regenwasserbehandlungsanlage sowie
- eine 220kV Überlandleitung (Hauptversorgungsleitung)

Der Flächennutzungsplan enthält keine perspektivischen Darstellungen, da zum Zeitpunkt der Beschlussfassung hierzu keine Planungen bekannt sind.

4.6 Grünflächen, Sport- und Spielflächen, Erholungseinrichtungen

Bestandsdarstellung/Analyse

Auf Gemeindegebiet befinden sich öffentliche und private Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung und unterschiedlichen Typs. Neben privatem, nicht öffent-

lich zugänglichem Grün (Hausgärten, Gartenland, darunter ein Denkmalschutzgarten) und allgemein zugänglichen öffentlichen Anlagen (Stinnespark, verschiedenen kleineren Anlagen, Bolz- und Kinderspielplätzen, Friedhof) finden sich solche, die nur einer eingeschränkten Öffentlichkeit zugänglich und einer bestimmten Art der Nutzung vorbehalten sind. Die größte Anlage dieser Art stellt der Golfplatz in Kitzberg dar. Daneben gibt es zwei Schießsportanlagen und einen Hundeübungsplatz.

An zwei Stellen im Gemeindegebiet existieren größere Gartenanlagen, von denen die eine nördlich und die andere südlich des Neuheikendorfer Weges liegt.

Bei der Fläche nördlich des Neuheikendorfer Weges handelt es sich um eine Kleingartenanlage i.S. des Bundeskleingartengesetzes. Bei den Gärten südlich des Neuheikendorfer Weges / östlich der Straße Krischansberg handelt es sich um Privatgärten bzw. Pachtgärten, die nicht dem Bundeskleingartengesetz unterliegen.

Eine Besonderheit stellt der Meeresstrand dar, der als naturbelassene zugängliche Freifläche mit Bademöglichkeit fungiert. Darüber hinaus existiert an der Küste unmittelbar unterhalb der Bundeswehreinrichtung ein Zeltplatz.

Insgesamt ist die Gemeinde gut mit Grünanlagen ausgestattet, zumal aufgrund der Nähe zur freien Landschaft, dem hohen Anteil an Ein- bis Zweifamilienhäusern mit Garten und der Strandnähe der Bedarf nach öffentlichen, innerörtlichen Erholungsflächen relativ gering ist.

Planung

Der Flächennutzungsplan enthält die folgenden Darstellungen

- a) Parkanlage
- b) Friedhof
- c) Kinderspielplatz
- d) Kleingärten
- e) Badeplatz/Freibad
- f) Hundeübungsplatz
- g) Hausgärten/Gartenland
- h) Golfplatz
- i) Zeltplatz/Camping
- j) Verkehrsgrün
- k) Geschützter Garten (s. a. nachrichtliche Übernahmen ‚Denkmalschutz‘)
- l) Spiel- und Freizeitfläche
- m) naturnahe Fläche
- n) Bogenschießanlage

Mit wenigen Ausnahmen handelt es sich um Bestandsdarstellungen.

Zu den Neudarstellungen gehören

- die Übernahme einer im Landschaftsplan für Neuheikendorf vorgesehenen Spiel- und Naherholungswiese (Parkanlage)

- die Darstellung einer Fläche an der Küste nördlich des Kolonnenweges, die in vorherigen Planungen als Parkplatzfläche vorgesehen war (Parkanlage)
- die Darstellung des zwischen der o. g. Fläche und dem vorhandenen Zeltplatz gelegenen Grundstücks als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz/Camping (vormals Fläche für die Landwirtschaft);
- die Darstellung einer Fläche am Mühlenteich, die als Vogelnährgehölz erhalten werden soll (Übernahme aus dem Landschaftsplan);
- ein Badeplatz im Anschluss an das Sondergebiet_{SS} Touristische Nutzung, Sport, Spiel und Erholung (in vorherigen Planfassungen noch als Waldfläche dargestellt)
- die Darstellung einer Fläche im Randbereich einer Fläche für Sport- und Spielanlagen
- eine Fläche für die Anlage von Kleingärten innerhalb der 300 m – Freihaltezone entlang der B 502-neu.

Bei der Fläche für die Anlage von Kleingärten innerhalb der 300 m – Freihaltezone entlang der B 502-neu handelt es sich um einen Ersatzstandort für den Verlust der Gärten im Zuge der Umsetzung der Bauentwicklungsfläche Nr. 1. Die Entwicklung der Fläche ist an die Entwicklung der Bauentwicklungsfläche Nr. 1 gekoppelt.

Im Übrigen ist die Grüngestaltung innerhalb des 300 m Freihaltekorridors ist im Zuge vertiefender Planungen zu regeln. Da das Konzept hier eine Kombination verschiedener Nutzungen vorsieht (Wald, Landwirtschaft, Erholung, Immissionschutzmaßnahmen), ist die Darstellung einer einheitlichen Grundnutzung nicht möglich.

4.7. Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald und Waldneubildung

Bestand

Die Ausführungen stützen sich auf den Landschaftsplan und Angaben des Statistischen Amtes Nord⁸.

Landwirtschaft

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche beträgt rd. 820 ha und mach rd. 55 % der Gemeindefläche aus. Der überwiegende Teil sind Ackerflächen, Grünland und Sonderkulturen nehmen nur sehr geringe Flächen ein.

Im Jahr 2001 existierten in der Gemeinde Heikendorf 11 landwirtschaftliche Betriebe (im Jahr 1971 waren es noch 18 Betriebe). Von den noch vorhandenen 11 Betrieben gehören 5 der Kategorie < 1 ha an. Nur 3 Betriebe verfügen über mehr als 50 ha. Sämtliche Betriebe befinden sich im Außenbereich.

⁸ Statistische Angaben für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen, Stand 2004; Nutzungsarten der Bodenflächen in den Gemeinden Schleswig-Holsteins, Stand 31.12.2004

Forstwirtschaft

Die Waldfläche beträgt nach Angaben des Statistischen Amtes rd. 190 ha, d.h. rd. 12% des Gemeindegebietes. Der Waldanteil ist damit für schleswig-holsteinische Verhältnisse vergleichsweise hoch. Die Waldfläche verteilt sich auf mehrere größere zusammenhängende Flächen, von denen der Kitzberger Wald, der Korügen, das Turmholz und der Schützbrehm die bedeutendsten sind.

Bewertung

Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe ist tendenziell rückläufig, bei gleichzeitig zunehmender Flächengröße des einzelnen Betriebes. Der Rückgang der Anzahl der Betriebe wirkt sich daher nicht auf den Anteil landwirtschaftlich genutzter Flächen aus.

Der zu verzeichnende Rückgang der landwirtschaftlich genutzten Flächen ist durch die Inanspruchnahme als Siedlungsflächen bedingt.

Der Anteil der Waldflächen ist tendenziell unverändert.

Die im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung mitgeteilten, zu berücksichtigenden Emissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe sind nachrichtlich in die Plandarstellung übernommen worden. Innerhalb dieser Bereiche ist eine bauliche Nutzung nur bedingt zulässig.

Planung

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

Die Darstellung der Waldflächen ist dem Landschaftsplan entnommen. Darüber hinaus wird eine Fläche für die Neuwaldbildung aus dem Landschaftsplan in die Flächennutzungsplandarstellung übernommen. Aussagen des Landschaftsplanes zur Neuwaldbildung, die nicht eindeutig bestimmten Flächen zuzuordnen sind, werden dagegen nicht übernommen.

Der nach § 24 LWaldG vorgeschriebene Waldabstand von im Regelfall 30 m, in dem die Durchführung von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, darunter die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen verboten ist, ist aus Gründen der Planlesbarkeit nicht in die Darstellung aufgenommen. Die Berücksichtigung und Darstellung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

4.8. Wasserflächen, Bestimmungen für die Küste und für Uferzonen, Hochwasserschutz

Bestand/Bewertung

Die Gemeinde grenzt an die Kieler Förde. Mit Ausnahme eines Bereiches um den Hafen hat die Gemeinde jedoch keinen Anteil an der Wasserfläche der Ostsee.

Unter den Binnengewässern ist der Mühlenteich mit rd. 3,5 ha das größte Gewässer. Darüber hinaus existieren neben zahlreichen Kleingewässern mehrere größere

Teiche, z.B. im Stinnespark oder im Randbereich der neuen B 502, von bis zu rd. 1 ha.

Planung

Die Darstellung entspricht dem Bestand.

Hochwassergefährdete Bereiche

Entlang der Küste ist zu beachten, dass küstennahe Flächen bis zu 3,5 m NN innerhalb des hochwassergefährdeten Bereiches liegen. Bei der Genehmigung von baulichen Anlagen sind besondere Vorschriften zu beachten. Im Flächennutzungsplan ist die Grenze des hochwassergefährdeten Bereiches durch die Kenntlichmachung der Höhenlinie von NN+3,50 m dargestellt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass diese Abgrenzung aufgrund der Datengrundlage (DGK 1:5000) mit einer hohen Unsicherheit behaftet ist und im konkreten Bedarfsfall geprüft werden muss.

Gewässerschutzstreifen

Mit der Novellierung des BNatSchG und des LNatSchG 2009/2010 haben sich die den Gewässerschutzstreifen betreffenden Bestimmungen maßgeblich geändert. Für das Land Schleswig-Holstein gelten die vom Bundesnaturschutzgesetz abweichenden Regelungen des Landesnaturschutzgesetzes (§ 35 LNatSchG).

Demzufolge dürfen

„ ...im Außenbereich an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr ...bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden. An Küsten ist ...ein Abstand von mindestens 100 m landeinwärts von der Küstenlinie einzuhalten. Bei Steilufern bemessen sich die Abstände ... von der oberen Böschungskante des Steilufers.“ (§ 35(2) LNatSchG)

Von dieser Regelung grundsätzlich betroffen sind in der Gemeinde Heikendorf die küstennahen Flächen und die Flächen um den Mühlenteich. Ein Bauverbot nach dem Naturschutzrecht gilt dabei jedoch nur im Außenbereich.

Im Flächennutzungsplan hat eine Auseinandersetzung mit der Problematik des Gewässerschutzes insofern stattgefunden, als dass die Gemeinde sich im Wesentlichen gegen die Neudarstellung von Bauflächen innerhalb der 100 m- bzw. der 50 m-Abstandszone entschieden hat. Bei den Darstellungen innerhalb der Abstandszone handelt es sich mit wenigen Ausnahmen um Bestandsübernahmen, oder um Umnutzung bereits vorhandener Nutzungen (z.B. SO_{SSE}, SO_H).

Ein Rückbau ist angesichts des vorhandenen Nutzungsdruckes, der insbesondere aus der Lage im Innenbereich oder zumindest im Nahbereich des Innenbereiches resultiert, nicht vorgesehen.

Die Feststellung, ob eine Fläche dem Innen- oder dem Außenbereich zuzuordnen ist, bedarf im Einzelfall häufig einer vertiefenden Betrachtung. Das gilt ganz beson-

ders für Gemeinden, in denen Siedlungsflächen und naturnahe Flächen eng miteinander verzahnt sind, wie dies in Heikendorf der Fall ist.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans kann diese Frage nicht abschließend geklärt werden, und damit auch nicht die Frage, ob das naturschutzrechtliche Bauverbot im Gewässerrandstreifen im Einzelfall greift oder nicht. Feststehend sind lediglich die Abstände, die die kritischen Zonen definieren.

Der Flächennutzungsplan stellt die Abstandszonen daher durchgängig dar und macht damit auf den Klärungsbedarf aufmerksam.

Einschränkungen im Hinblick auf die Beleuchtungseinrichtungen

Vor der Küste der Gemeinde Heikendorf verläuft eine stark befahrene Seeschiffahrtsstraße, nämlich die Einfahrt zum Nord-Ostsee-Kanal und zum Seehafen Kiel. Im Interesse der Sicherheit des Schiffsverkehrs gelten nach § 34 (4) BWaStrG besondere Bestimmungen für von See sichtbare Anlagen und Einrichtungen und deren Beleuchtung. Sie dürfen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb Anlass zu einer Verwechslung mit Schifffahrtszeichen geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelung oder anders irreführen. Von der Wasserstraße sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zu Errichtung von Leuchtreklamen sind dem WSA Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Einschränkungen im Hinblick auf die Errichtung baulicher Anlagen im Uferbereich

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich des Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und Schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach §31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) erforderlich.

4.9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bestandsdarstellung

Dem Landschaftsplan sind die Flächen zu entnehmen, die nach Maßgabe der Landschaftsplanung zukünftig für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) vorgesehen sind. Darin enthalten sind bestehende und geplante Kompensationsflächen.

Darüber hinaus sind der Fortschreibung des Landschaftsplanes die bestehenden Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht zu entnehmen. Hierbei handelt es sich um nachrichtliche Übernahmen, nicht um Planungen der Gemeinde. Eine Auflistung findet sich in Ziff. 4.10.1.

Planung

Die Maßnahmenflächen werden aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan übernommen. Für die Maßnahmenflächen können unterschiedlichen Grundnutzungen gelten. Bei Maßnahmenflächen im Außenbereich ist die Grundnutzung i.d.R. Fläche für die Landwirtschaft. Es sind aber auch andere Grundnutzungen möglich, wie z.B. Wald (Waldfläche nördlich des Haffkamper Weges).

4.10. Restriktionen aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften und Nutzungsregelungen / nachrichtliche Übernahmen

4.10.1. Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich die folgenden geplanten und bestehenden Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht.

- a) gesetzlich geschützte Biotop nach §30 BNatSchG
- b) weitere gesetzlich geschützte Biotop nach § 21 LNatSchG
- c) Geschützte Landschaftsbestandteile
- d) Natura 2000⁹-Gebiete

zu a)

Die nach §§ 30 BNatSchG/21 LNatSchG geschützten Biotop werden nachrichtlich übernommen. Eine Auflistung und Beschreibung der geschützten Biotop ist dem Landschaftsplan zu entnehmen.

zu b)

Aus Gründen der Planlesbarkeit werden lineare geschützte Biotop wie Knicks, Baumreihen und Alleen nicht in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen. Hier wird auf den Landschaftsplan verwiesen.

zu c)

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich die nachfolgend aufgeführten geschützten Landschaftsbestandteile.

1. Waldgebiet Korügen, per einstweiliger Sicherstellung durch Beschluss der Gemeinde vom Juni 2003 geschützter Landschaftsbestandteil nach § 20 LNatSchG-alt/§ 12 LNatSchG. Schutzziel ist der Erhalt eines Küstenwaldes.
2. Heikendorfer Mühlenau, mit Satzungsbeschluss vom 7.11.2012 zum geschützter Landschaftsbestandteil gemäß §18 LNatSchG erklärt. Der Schutz gilt im Speziellen dem noch weitgehend naturnah erhaltenen Gewässerökosystem mit Fließgewässerabschnitten, Teichen, Tümpeln, Feuchtbereichen und den dazugehörigen standortheimischen Lebensgemeinschaften von Pflanzen und Tieren.

Die Darstellungen werden nachrichtlich übernommen. Weitere Ausführungen sind

⁹ Zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten innerhalb der EU, bestehend aus FFH-Gebieten und EU-Vogelschutzgebieten

dem Landschaftsplan zu entnehmen.

zu d)

Innerhalb der Gemeinde befindet sich der FFH-Gebiet DE-1627-322 „Gorkwiese in Kitzberg“ (FFH-Gebiet, Gebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß Flora-Fauna-Habitatrichtlinie der EU, EG-Richtlinie 92/43 EG vom 21.5.1992).

Die Darstellung wird als Nebenkarte in die Planzeichnung übernommen.

4.10.2. Denkmalschutz

„Kulturdenkmale sind Sachen, Gruppen von Sachen oder Teile von Sachen vergangener Zeit, deren Erforschung und Erhaltung wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen, technischen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegen (einfache Kulturdenkmale)“ (§1 (2) DSchG-SH).

Hierzu gehören auch Garten-, Park- und Friedhofsanlagen, sowie archäologische Denkmale.

„Kulturdenkmale, die wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen, technischen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes von besonderer Bedeutung sind (besondere Kulturdenkmale), sind in das Denkmalsbuch einzutragen.“ (§ 5 (2) DSchG SH). Die Zuständigkeit liegt bei der oberen Denkmalbehörde.

In der nachfolgenden Tabelle wird die folgende Differenzierung vorgenommen:

- D§ Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung gemäß §5 DSchG,
in das Denkmalsbuch eingetragen
- D Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gemäß §5 DSchG,
jedoch noch nicht in das Denkmalsbuch des Landes Schleswig-Holstein eingetragen
- K einfaches Kulturdenkmal gemäß §1 (2) DSchG

Tab. 4: Kulturdenkmale

Gemeinde	Ortsteil	Straße	Nr.	Objektbezeichnung	Denkmalwert
Heikendorf	Altheikendorf	Laboer Weg	3	Feuerwehrhaus	K
	Altheikendorf	Neuheikendorfer Weg		Kirche	D
	Altheikendorf	Teichtor	9	Wohnhaus Blunck	K
	Heikendorf	Quellengrund	2	Strandhaus Schröder	D§
	Heikendorf	Quellengrund	2	Garten	D§
	Kitzeberg	Hardenbergblick	2	sog. Hardenbergtempel auf dem Kitzeberg	D§
	Kitzeberg	Hardenbergblick	2	Lindenzweig	D
	Kitzeberg	Hardenbergblick	2	Lindenreihe	D
	Kitzeberg	Schönkamp	1c	Lindenreihe	D
	Möltenort	An der Schanze		U-Boot-Ehrenmal Bauwerk	D§
	Möltenort			U-Boot-Ehrenmal Gesamtanlage	D
	Möltenort	Möltenorter Weg	1	Kate	K
	Möltenort	Uferweg	6	Villa	K
	Schrevenborn	Gut Schrevenborn		Hofplatz	D§
	Schrevenborn			ehem. Hausgraben	D§
	Schrevenborn			Zufahrtsbrücke	D§
	Schrevenborn			Wohnhaus von 1958	D§
	Schrevenborn			Garten um das Gutshaus	D§
	Schrevenborn			Taufstein aus Schönkirchen	D§
	Schrevenborn	Heikendorfer Weg		südliche Gutsallee	D
	Schrevenborn	Lehmkamp		östliche Gutsallee	K
	Schrevenborn	Lehmkamp	5	Kate	K
	Schrevenborn	Lehmkamp	10	Forstkate des Gutes Schrevenborn	K
	Schrevenborn	Schrevenborner Weg	45	Kate	K
	Schrevenborn		47	Kate	K
	Schrevenborn		60	Kate	K

Quelle: Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein 2012 / 2014

Einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen lt. § 7 Absatz 1 DSchG SH

- die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung eines eingetragenen Kulturdenkmals,

- die Überführung eines eingetragenen Kulturdenkmals von heimatgeschichtlich oder landschaftlich bedingter Bedeutung an einen anderen Ort, die eine Gefahr für den Denkmalwert bedeuten,
- die Errichtung von Anlagen in der unmittelbaren Umgebung, innerhalb wesentlicher Sichtachsen und in der unmittelbaren Umgebung weiterer wertbestimmender Merkmale eines eingetragenen Kulturdenkmals, die eine Gefahr für den Denkmalwert bedeuten.

Als Umgebung eines Kulturdenkmals ist der Bereich anzusehen, auf den es ausstrahlt und der es in denkmalrechtlicher Hinsicht seinerseits prägt und beeinflusst. Hierzu gehören bei baulichen Anlagen i.d.R. mindestens das Grundstück selbst sowie die angrenzenden und unmittelbar benachbarten Flächen.

Archäologische Schutzobjekte und -gebiete

Nach Mitteilung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 10.10.2001 sind in der Gemeinde Heikendorf 5 Objekte als Elemente der historischen Kulturlandschaft erfasst:

- Wassermühle (ovale Insel in der Salzwiesenniederung des Mühlenbachs südöstlich Schloßkoppelweg)
- Adeliges Gut Schrevenborn (Erdwerke auf dem Gutsgelände)
- Motte Wüstkoppel (in der landwirtschaftlichen Fläche östlich von Neuheikendorf nahe der Gemeindegrenze)
- Motte Kitzeberg Hoves (Kitzeberg, im Wald östlich Stormdeich)
- Grabhügel (im Schüttbrehm-Wald)

Das Archäologische Landesamt weist darauf hin, dass nur die Wassermühle und die Erdwerke des Gutes Schrevenborn sicher sind. Die anderen Objekte erscheinen als archäologische Denkmale und müssen noch untersucht werden. Vorläufig gelten alle Objekte als archäologische Denkmale (von besonderer Bedeutung). Landesaufnahme- oder Denkmalbuchnummer liegen nicht vor. Konflikte mit anderen Ausweisungen sind nicht zu erkennen.

Im Flächennutzungsplan werden die fünf Standorte archäologischer Denkmale mit der Bezeichnung **(AD)** vermerkt.

Darüber hinaus sind größere Bereiche des Gemeindegebietes archäologische Interessensgebiete, d.h., es werden dort mit relativ hoher Wahrscheinlichkeit Funde erwartet. Es handelt sich hierbei um eine informelle Planung des archäologischen Landesamtes. Ein Schutzstatus leitet sich daraus nicht ab.

Nach § 8(2) DSchG i.d.F. vom 12.1.2012 bedürfen Vorhaben in Böden und Gewässern jedoch der Anzeige bei der oberen Denkmalschutzbehörde, sofern bekannt ist oder zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass sich dort archäologische Kulturdenkmale befinden. Mit den archäologischen Interessensgebieten hat das archäologische Landesamt diejenigen Bereiche dargestellt, auf die diese Voraussetzung zutrifft, d.h. in denen Anhaltspunkte für archäologische Kulturdenkmale vorliegen.

Innerhalb der archäologischen Interessensgebiete sind Vorhaben in Böden und Gewässern daher bei der oberen Denkmalschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme anzuzeigen.

Außerhalb der archäologischen Interessengebiete kann dagegen davon ausgegangen werden, dass die o.g. zureichenden Anhaltspunkte nicht vorliegen. Eine Anzeige vor Beginn der Maßnahme ist daher nicht erforderlich.

Werden jedoch im Zuge der Arbeiten Funde gemacht oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt so ist die Fundstelle zu sichern und das archäologische Landesamt zu benachrichtigen.

Ein Lageplan der archäologischen Interessensgebiete liegt der Begründung an.

4.10.3. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können

Altlasten sind Altablagerungen (ehemalige Müllplätze gemäß § 2 Abs. 5 Nr. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)) und Altstandorte (ehemalige Betriebsstätten gemäß § 2 Abs. 5 Nr. 2 BBodSchG), durch die schädliche Veränderungen der Umweltmedien (Boden, Wasser, Luft) oder sonstige Gefahren hervorgerufen werden. Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan sind keine Hinweise auf Altlasten, von denen Gefahren ausgehen, zur Zeit im Gebiet der Gemeinde Heikendorf nicht bekannt.

Beim Kreisamt für Umwelt sind zurzeit folgende Verdachtsflächen (12 Altablagerungen und 4 Altstandorte) in der Gemeinde Heikendorf erfasst:

Altablagerungen

lfd. Nr. Bezeichnung

- | | |
|----|---|
| 33 | Altablagerung Kahlen
Die Gefährdungsabschätzung von 1989 ergab keine akute Gefährdung eines Schutzgutes. Die Altablagerung befindet sich in der Bearbeitungsphase der Überwachung. |
| 34 | Müllablagerungen beim Heidberg
Orientierende Untersuchungen haben 1992/93 keinerlei Gefährdung der anliegenden Bebauung ergeben. |
| 35 | Ablagerungen im Schulwald |
| 36 | Cäcilienhain, Schrevenborn |
| 37 | Kiesgrube Lehmkamp |
| 38 | Küste beim Campingplatz |
| 39 | Strandweg, Höhe Anleger Möltenort, Hangfuß
Die Hausmüllablagerungen sind 1992 im Rahmen einer Biotopgestaltung entsorgt worden. |
| 40 | Ablagerung von Munitionsresten westl. vom OT Schrevenborn |
| 41 | wilde Hausmüllablagerung östlich Lehmkamp |
| 42 | wilde Ablagerungen beim ehem. Appelhof westl. der L 256 |
| 43 | Bauschuttablagerung in einer feuchten Senke südwestlich Schrevenborn |

44 Turmholz, ehem. Flakstellung westl. vom OT Schrevenbom

Altstandorte

lfd. Nr. Bezeichnung

- 1061 Billy's Sanftreinigung
1992 sind im Rahmen von orientierenden Untersuchungen am Standort der derzeit aktuell betriebenen Reinigungsmaschine keine relevanten Belastungen festgestellt worden.
- 1062 Ölschaden Steinkamp
1993 konnte eine Ölschadenssanierung nicht vollständig abgeschlossen werden. Restbelastungen stellen keine Gefahr dar. Bei späteren Baumaßnahmen sind Restbelastungen zu sanieren.
- 1066 Tankstelle Dorfstraße
Nach Sanierung 1998 verbleiben Restbelastungen, die keine Gefahr darstellen, aber bei späteren Baumaßnahmen saniert werden.
- 1224 Sperrwaffenarsenal Jägersberg/Korügen/Verbrennungsstelle
Die Oberfinanzdirektion Kiel hat für das Bundesvermögensamt Untersuchungen durchführen lassen, Ergebnisse liegen dem Kreis jedoch nicht vor.

Ergänzend hierzu wird im Flächennutzungsplan eine Fläche gekennzeichnet, bei der im Zuge einer gutachterlichen Untersuchung im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes (Bebauungsplan Nr. 56) eine Bodenbelastung festgestellt wurde. Die Fläche wurde dem Kreis gemeldet. Es handelt sich um einen ehemaligen Hafen- bzw. Werftstandort.

4.10.4. Sonstige nachrichtliche Übernahmen

- Anbauverbotszonen (vgl. Ziff. 4.3)
- Ortsdurchfahrtsgrenzen (vgl. Ziff. 4.3)
- Gewässer- und Erholungsschutzstreifen (vgl. Ziff. 4.8)
- Schutzbereich für Wehrtechnische Anlagen (vgl. Ziff. 4.2.4)
- Emissionsradien zu landwirtschaftlichen Betrieben (vgl. Ziff. 4.7)

4.10.5. Hinweise auf Kampfmittel

Auf Gebiet der Gemeinde Heikendorf ist das Vorkommen von Kampfmitteln im Boden nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

Landeskriminalamt
Sachgebiet 323
Mühlenweg 16
24116 Kiel

durchgeführt.

5. Quellenangaben

BUNDESANSTALT FÜR ARBEIT ARBEITSAMT KIEL (2003): Arbeitsmarktindikatoren nach Gebietskörperschaften, Nr. 8/2003

KREIS PLÖNUNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE(2005 ff): Liste der Kulturdenkmale in der Gemeinde Heikendorf

KREIS PLÖN (2005/ 2012) : Liste der Altablagerungen und Altstandorte in der Gemeinde Heikendorf

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN; ABTEILUNG LANDESPLANUNG (1999/2005): Gemeindedatenbank, Strukturdaten der Gemeinde Heikendorf 2003, ergänzt um Angaben aus 2004, Entwicklung der Gemeinde Heikendorf (1999)

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2010): Landesentwicklungsplan

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT u. TOURISMUS (2000): Regionalplan für den Planungsraum III, Technologie-Region K.E.R.N. Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE SCHLESWIG-HOLSTEIN (2012): Aktuelle Liste der Denkmale, auf Nachfrage

STATISTISCHES AMT FÜR HAMBURG UND SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Datenzusammenstellung für die Bearbeitung von Flächennutzungsplänen

WOTHA, DR., B. BÜRO FÜR STADT- UND REGIONALPLANUNG (2006): Sozioökonomisches Gutachten für die Verwaltungsstrukturreform der Gemeinden Heikendorf, Mönkeberg und Schönkirchen zu einem zukünftigen Amt Schrevenborn.

GEMEINDE HEIKENDORF (2013): Fortschreibung des Landschaftsplanes der Gemeinde Heikendorf

Planverfasser:
ALSE GmbH
Dorfplatz 3
24238 Selent

Teil II

Umweltbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heikendorf, Kreis Plön

6. Einleitung

6.1. Anlass der Planung und Aufgabenstellung der zu behandelnden Inhalte für Umweltprüfung mit Umweltbericht

Die Gemeinde Heikendorf hat mit Beschluss vom 16.2.2000 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wie auch parallel die Fortschreibung des Landschaftsplans für ihr Gemeindegebiet beschlossen. Als Bestandteil der Erläuterung des F-Plans ist hierzu ein Umweltbericht auf Basis einer Umweltprüfung beizufügen. Vorliegend sind die entsprechenden Aussagen in der Genauigkeit für die Ebene des F-Plans zu behandeln.

Der Landschaftsplan wurde parallel zum Flächennutzungsplan fortgeschrieben, kam allerdings bereits in der Sitzung der Gemeindevertretung am 20.2.2013 mit Feststellung zum Abschluss und liegt mit Gemeindebeschluss vom 20.02.2013 (Redaktionsbearbeitung vom 4.5.2013) als gemeindliche Fachplanung vor. Insofern erfolgen bei dem aufgrund Beschluss der Gemeindevertretung vom 9.4.2014 wieder aufgenommenen Verfahren und wiederholter Bekanntmachung zur Neuaufstellung des F-Plans einzelne nicht im L-Plan aufgenommene oder wieder abgewandelte Inhalte. Allerdings wurden alle wesentlichen Inhalte in beiden Planwerken abgestimmt behandelt, insofern erfüllt der Umweltbericht zum FNP auch in wesentlichen Aussagen die Funktion einer SUP (Strategischen Umweltprüfung) zum Landschaftsplan.

Die bei der Prüfung und Berichterstattung für die Umweltprüfung mit Umweltbericht zu bewertende Fragestellung gliedert sich nach Vorgabe BauGB Anlage 1 zu § 2. in der Fassung v. 2004 mit Änderung v. Nov. 2014.

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurde zu Beginn kein eigenständiger Scopingtermin angesetzt, da entsprechende Hinweise aus der Bevölkerung und von Fachbehörden neben der Flächennutzungsplanung aus der parallelen Fortschreibung des Landschaftsplanes aufgenommen wurden. Hierzu erfolgte eine vorzeitige Beteiligung der wichtigen Träger öffentlicher Belange am 25.7.2006, deren Anregungen auch für die Umweltprüfung Verwendung fanden. Der 4. Entwurf mit Beteiligungsverfahren wurde durch die GV am 8.10.2014 beschlossen. Aufgrund der Berücksichtigung von Planänderungen und eingegangenen Stellungnahmen erfolgte eine 5. weitere Auslegung und Beteiligung im Hinblick auf die zuletzt geänderten Sachpunkte und am 11.3.2015 wurde der F-Plan erneut durch die GV beschlossen.

6.2. Beschreibung F-Plan

Generelle Beschreibung siehe Begründung / Text F-Plan Ziffer A.4.1.

Anspruchsvoller Planungsleitsatz ist hierin eine Symbiose von der Bewahrung bestehender Qualitäten der Naturausstattung, des Wohnens und Arbeitens mit einer

Stärkung der Funktion als Stadtrandkern I. Ordnung und der Rolle eines dynamischen Zentrums.

6.2.1. Kurzdarstellung des Inhalts, der Zielsetzungen

Die allgemeinen Zielsetzungen für den Flächennutzungsplan sind in der Begründung unter Ziffer A.1.3 dargestellt und betreffen das gesamte Gemeindegebiet im Sinne der vorbereitenden Bauleitplanung über einen Zeithorizont von 10 - 15 Jahren.

Konkretere Planungsziele finden sich in der Erläuterung zum F-Plan unter Ziffer A.4.1. Als umweltrelevante Schwerpunkte sind hier angeführt ein deutlicher Zuwachs an Wohnbauflächen und den Zuzug von Neubürgern, die Bereitstellung von Flächen zur Sicherung von mittelständischem Gewerbe, Handel, Handwerk und Dienstleistungen bei Schutz und Erhalt der prägenden Grün- und Wasserflächen bis zu einer Integration der traditionellen Flächennutzungen einer ursprünglich durch Landwirtschaft und Fischerei geprägte in eine erheblich städtisch orientierte Gemeinde. Bemerkenswert ist somit für die Umweltprüfung der Aspekt einer städtisch orientierten Gemeinde mit einem ländlich geprägten Hinterland.

Unter Aspekten mit möglichen erheblichen Umweltauswirkungen widerspiegelt ein Großteil der Darstellungen im Plan auf der Basis der aktuellen topografischen Grundlage mit u.a., Straßen und Siedlung den aktuellen Bestand im Gemeindegebiet mit den natürlichen Flächenstrukturen wie Waldflächen und Gewässer, ferner den aus dem aktuellen (2013) Landschaftsplan übernommenen geschützten Biotopen, vorhandenen Ausgleichsflächen, geplanten Maßnahmenflächen für den Naturschutz sowie übergeordneten Schutzgebieten; hier vorliegend dem FFH-Gebiet in Kitzeberg und den beiden geschützten Landschaftsbestandteilen bei Korügen sowie im Bereich der Heikendorfer Mühlenau. Der zuletzt durch die Gemeinde beschlossene geschützte Landschaftsbestandteil Heikendorfer Mühlenau ist kurz vor dem Verfahrensabschluss zum Landschaftsplan darin noch nicht aufgenommen.

Hinsichtlich Umweltprüfung entstehen aus einer Übernahme von bestehenden Sachverhalten und Inhalten wie Schutzgebietsabgrenzungen zunächst keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen oder Umweltbelastungen, allerdings besondere Schutzbedürftigkeiten und Empfindlichkeiten hinsichtlich Natur und Landschaft.

Weitere F-Plan-Darstellungen umfassen Flächen für den Gemeinbedarf mit u.a. Schulen, Flächen für Sport- und Spielanlagen, Grünflächen mit Parkanlagen, Kleingärten, Friedhof und den Golfplatz. Hier sind bestimmte Erweiterungen vorgesehen für die Umweltprüfung relevant. So werden neue Kleingartenanlagen zentral im Gemeindegebiet für den Bereich des 300 m -Distanzstreifens gegenüber der B 502 vorgesehen und südlich daran anschließend Erweiterungsflächen für Sportplatzanlagen. Beide Flächen werden im Bestand als Ackerland genutzt. Lediglich östlich angrenzend zur Schulsportanlage wird auf bisherigem Grünland gleichfalls eine Sportanlagenerweiterung geplant. Hierbei entstehen überwiegend keine großen

Flächenversiegelungen, jedoch deutliche Veränderungen hinsichtlich Landschafts- und Ortsbild.

Im Gemeindegebiet sind unterschiedliche Sondergebiete (SO), angefangen vom weitläufigen Bundeswehreal Jägersberg über Sondergebiete für den Hafbereich Möltenort, das Hotel Seeblick, eine Reitsportanlage in Altheikendorf und für großflächigen Einzelhandel am Tobringer dargestellt. Weitere Sondergebiete für unterschiedliche Belange, darunter auch für touristische Nutzung, Sport, Spiel und Erholung entstehen neu bzw. definieren eine bestehende Nutzung z.B. mit u.a. Tennisplätzen hinsichtlich zukünftiger Entwicklung. Mit manchen dieser Gebietsausweisungen, z.B. dem Sondergebiet Informationstechnik oder dem Sondergebiet Hotel oder einem Sondergebiet Tourismus am nordöstlichen Schlosskoppelweg stehen allerdings auch erhebliche bauliche Veränderungen bzw. Eingriffe in Natur und Landschaft in Verbindung, die hinsichtlich Umweltauswirkung dann deutlich von Belang sind, soweit sie nicht bereits in den letzten Jahren vorgenommen wurden.

Innerhalb der vorhandenen Siedlungsflächen werden Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen unterschieden. Gewerbliche Bauflächen werden als Bestand wiedergegeben, jedoch nicht zusätzlich darüber hinaus ausgewiesen. Soweit es sich um Bestandswiedergaben handelt, sind keine neu entstehenden besonderen Auswirkungen für die Umweltprüfung relevant. Anders verhält sich dies mit den geplanten Erweiterungen, Nutzungsänderungen und Neuplanungen.

Auf die Zukunft betrachtet als von erheblicher Raumbedeutsamkeit sind die Flächendarstellungen für fünf neue Baugebiete (Flächen Nr. 1, 2, 4, 7, 8) und zwei Mischgebieten (Nr. 6 und 7), ferner des 300 m - Abstandsstreifens zur B 502 und die aus dem parallel entstehenden bzw. aktualisierten Landschaftsplan übernommenen Maßnahmenflächen für den Naturschutz. Aus den neu geplanten Abstandflächen einschließlich einer Lärmschutzmaßnahme begleitend zur B 502 ergeben sich zu prüfende Umweltauswirkungen und ebenso im Hinblick auf eine Berücksichtigung der nach aktuellen Kriterien des Landes kartierten und im F-Plan dargestellten geschützten Biotop. Hierfür existieren als Anlage zum Landschaftsplan ausführliche Biotopbögen.

Eine Reihe weiterer Darstellungen im F-Plan bezieht sich auf die räumliche Wiedergabe von rechtlichen Vorgaben und übergeordneten Zielen, wie dem 50 m / 100 m Gewässerschutzstreifen an entsprechenden Binnengewässern und in Begleitung zur Ostseeküste, der 3,5 m Höhenlinie für den hochwassergefährdeten Bereich im Verlauf des Fördeufers, den Gesamtanlagen und Objekten unter Denkmalschutz oder den Altlasten/Altablagerungen. Hieraus ergeben sich hinsichtlich Umweltprüfung mögliche Konflikte bestimmter Schutzgüter, die jedoch vorwiegend unmittelbar wirksam werden und nicht aus der Flächennutzungsplanung der Gemeinde resultieren.

Für die Auslotung des touristischen Entwicklungspotenzial verfügt die Gemeinde über ein in 2011 erstelltes Tourismuskonzept (vgl. Begründungstext Kap. A.4.1.1), das Ende 2012 durch die Gemeinde beschlossen wurde.

6.2.2 Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Die Darstellungen sind unter A.4 bzw. A.4.2 in der Begründung zum F-Plan dargestellt.

Die Siedlungsentwicklung soll ausschließlich westlich der B 502 erfolgen, wobei hier zudem westlich der Trasse ein 300 m -Streifen siedlungsfrei verbleibt. Der breite Abstandsstreifen gegenüber der B 502 soll die Ansiedlung hochwertiger, von Verkehrsemissionen möglichst gering beeinträchtigter Wohnstandorte fördern und räumlich gleichzeitig eine Entwicklung von Grün- und Erholungsstrukturen im Verbund mit Lärmschutzmaßnahmen ermöglichen. In diesem Bereich liegen die Darstellungen für eine Neuanlage von Kleingärten sowie ein Bau von Sportanlagen.

Die Gesamtheit der bestehenden und zukünftigen Siedlungsstruktur im Gemeindegebiet wird in der Planung durch unbebaute und zu gestaltende Grünschnitten untergliedert. Der hierzu und für den vorgenannten 300 m - Abstandsstreifen erforderliche Flächenbedarf betrifft gegenwärtige Landwirtschaftsflächen, die dann über Pflanzungen und Strukturanreicherung im Hinblick auf Umweltaspekte eine Aufwertung erfahren, gleichwohl als landwirtschaftliche Produktionsflächen ausscheiden.

Von erheblicher, die Umwelt nachteilig betreffender Auswirkung ist hingegen der Bedarf an Grund und Boden für zusätzliche bauliche Ergänzungen. Dieser betrifft bei der Ausweisung neuer Wohnbaugebiete und von zwei Mischgebieten nachfolgend in Übersicht dargestellter Größenordnungen und Flächennutzungen (für detaillierte ökologische Bewertung siehe Text Landschaftsplan Kap. 3.3.1):

Fläche Nr.	Lage und Flächennutzung	Gesamtgröße ca.	Wohnein- ca.
1	Altheikendorf östlich Krischansbarg mit Erweiterung Richtung Tobringer <i>Kernbereich Kleingartenanlage mit Gebäuden</i> <i>Bewertung: Östlich u. südlich Teil Ackerland</i> <i>Konfliktpotential u.a. mit Artenschutz gegeben</i>	0,05 ha	122 WE
2	Neuheikendorf südlich Neuheikendorfer Weginkl. westlich Erweiterung, <i>Bewertung: Ackerland mit geringerem Konfliktpotential</i> <i>Allerdings hinsichtlich Landschaftsbild</i> <i>wegen Ortseingangssituation</i>	3,23 ha	52 WE

4	Neuheikendorf südlich Viehkamp östlich Röbsdorfer Weg Bewertung: <i>Ackerland, randweise Altbaumbestand und Landschaftsbild wegen Ortsrandlage</i>	2,5 ha	38 WE
7	Neuheikendorf Mordhorstweg nördlich Weg Ackerland u. südlich Grünland Bewertung: <i>Landschaftsbild aufgrund exponierter Lage</i>	2,6 ha	33 WE
8	nördlich Tobringer im Anschluss an vorh. Einzelhandel Bewertung: <i>Ackerland mit angrenzenden Gewässer und Knickbiotopen sowie exponierter Lage hinsichtlich Landschaftsbild - östlich Verbrauchermärkten am Tobringer überwiegend Ackerfläche, anteilig Gehölze Bewertung: Abweichung vom Landschaftsplan mit Darstellung von Maßnahmenfläche für den Naturschutz</i>	4,65 ha	66 WE
		0,90 ha	10 WE
Summen		23,93 ha	ca. 321 WE
Zzgl.	als Mischgebiete Flächen:		
Nr. 6	Neuheikendorf am Haffkamper Weg Bewertung: <i>landw.-gewerblich überbaut mit exponierter Lage am Ortsrand</i>	2,1 ha	10 WE
Nr. 7	M in der Ortsmitte Bewertung: <i>Bestehende Bebauung und Gärtnereigelände mit besonderer Bedeutung für das Ortsbild</i>	0,82 ha	20 WE
Gesamtflächenbedarf		ca. 25,95 ha	ca. 341 WE

In den genannten Flächenangaben sind allerdings neben Bauflächen und Flächen der verkehrlichen Erschließung u.a. auch anteilig in geringerem Umfang Grünflächen und Abstandsstreifen als Durch- und Eingrünung der Bauflächen mit enthalten.

Gemäß der ursprünglich von der Landesplanung auf Basis der zentralörtlichen Stellung der Gemeinde Heikendorf von 2004 bis 2015 angesetzten Zielgröße sollte ein Zuwachs von 684 Wohneinheiten erfolgen können. Daraus würde sich gegenüber der oben dargestellten Entwicklungsgröße über rund 350 WE ein fast doppelt so großer Flächenbedarf ergeben. Aufgrund des zwischenzeitlich in die Entwicklungs-

vorstellungen einbezogenen demografischen Wandels wurde von dieser Zielgröße abgerückt. Mit Wirksamwerden des neuen LEP ergäbe sich nach dessen Berechnungsgröße zwischen dem 31.12.2009 ein 15 %- Zuwachspotenzial bis zum Jahr 2025 über rund 620 WE. Die Gemeinde ist jedoch nach den Zielsetzungen der Landes- und Regionalplanung weiterhin als Stadtrandkern als Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung für eine über 15% Zuwachs hinausgehende Siedlungsentwicklung geeignet.

Neben den oben genannten flächenhaft definierten Baugebieten für Siedlungsentwicklung und einem Mischgebiet weist der F-Plan an verschiedenen Stellen im Gemeindegebiet Abrundungen des bestehenden Siedlungslandes aus und begründet zumindest indirekt bauliche Nachverdichtung und hieraus resultierenden Flächenbedarf. Eine genauere Erhebung der im Innenbereich bestehenden Flächenpotentiale oder auch besonderer Brachen – wie als Vorgabe der Landesentwicklung zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs gefordert – auch i.S. möglicher beschleunigter und vereinfachter Verfahren nach § 13a BauGB wurde vorgenommen und ist anliegend zum F-Plan beigefügt.

Innerhalb der grundsätzlich verfügbaren innerörtlichen Freiflächen erfolgte eine vertiefte Untersuchung einer eingeeengten Anzahl, worauf die Gemeindevertretung wiederum ihre Auswahlentscheidung für insgesamt 10 Flächen (ca. 45 – 65 zusätzliche Wohneinheiten) vornahm.

Hinsichtlich Flächenbedarf sind unter den zahlreichen Sondergebieten (SO) (vgl. Begründungstext Kap. A.4.2.4) der Gemeinde die beiden Sonderbauflächen Nr. 9 SOiT und SOT von zusammen 2,28 ha am Schlosskoppelweg anzuführen.

Im Zuge der Überplanung des Sondergebietes Einzelhandel an der Straße Tobringer ist im Anschluss eine weitere Wohnbebauung bereits im Verfahren, die jedoch nicht Gegenstand der Neuaufstellung des F-Plans ist.

Hinzu kommt eine Entwicklungsfläche nördlich des Ortszentrums, die in der vorliegenden Fassung des F-Plans als Mischbaufläche Eingang fand: großflächiger Einzelhandel in Kombination mit betreutem Wohnen (20 Wohneinheiten).

Unter Einbeziehung aller Wohnbauflächen, Mischbauflächen, Sonderbauflächen ergibt sich aus dem F-Plan eine Darstellung über rund 30 ha Gesamtfläche (vgl. Tab. 4 in der Begründung), zzgl. kommen noch Wohnbauflächen durch Nachverdichtung im Innenbereich.

Hinsichtlich dieser Flächen wie auch der übrigen in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Entwicklungsinhalte werden nachfolgend unter verschiedenen Schutzgutgehalten die für die Umweltprüfung wesentlichen Grundsätze, Ziele und Rechtsgrundlagen angesprochen.

6.3 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den B-Plan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt werden

Generell ist die Funktionsfähigkeit der wesentlichen Umweltfaktoren unter den Aspekten der unterschiedlichen, nachfolgend dargelegten Schutzgüter vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu bewahren.

Im Flächennutzungsplan werden die im BauGB § 1 (6) enthaltenen Umwelanforderungen generell berücksichtigt, zumal die Neuaufstellung bis zum Verfahrensstand in 2012/2013 parallel zur Fortschreibung des Landschaftsplans erfolgte und somit aktuelle Bestands- und Biotopdaten sowie Inhalte der Fachplanung mit einbezieht und die maßgeblichen Beratungen in den kommunalen Gremien beide Planwerke parallel behandelten.

Wie in der Begründung unter Ziffer A.4.9 angesprochen, sind umfangreiche Flächen in einer Größenordnung von etwa 13 bis 18 ha für geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen i.S. der Eingriffsregelung in den Flächennutzungsplan übernommen und dargestellt. Flächen mit Ausgleichsfunktion dienen vorrangig dieser Zielsetzung und können nicht zusätzlich als Erholungsfläche z.B. für Pferdehaltung beansprucht werden. Die im Landschaftsplan und auch durch Übernahme in den F-Plan aufgenommenen Maßnahmenflächen für den Naturschutz befinden sich räumlich nördlich der Straße Tobringer und setzen gleichzeitig das zusammen mit einer Erweiterung der SO-Fläche für die vorhandenen Fachmärkte geplante kleine Wohnbaugebiet Nr. 8 gegenüber dem weiter nordöstlich angrenzenden bestehenden Gewerbegebiet und der bestehenden Wohnbebauung von Neuheikendorf deutlich ab. Im Bereich des kleinen Neubaugebietes und der Erweiterung der Verbrauchermärkte besteht eine Abweichung zur Darstellung im Landschaftsplan, da bis 2013 hier noch Entwicklungsfläche für Natur und Landschaft vorgesehen war. Auch ist die südöstlich bis zur Kreuzung anschließende Gehölzfläche bis vor wenigen Jahren noch als Wald eingestuft worden.

Eine Abweichung zum Landschaftsplan besteht ebenfalls in der Darstellung einer Wohnbaufläche östlich des Gewerbegebietes mit Verkehrsanbindung an den Tobringer. Auch hier weist der L-Plan zu seinem letzten Planungsstand noch geeignete Maßnahmenflächen für den Naturschutz aus. Zusätzliche, für Ausgleichsmaßnahmen entwickelbare Flächen befinden sich nördlich des Schrevenborner Weges, innerhalb des für eine Ortseingrünung vorgesehenen Abstandstreifens gegenüber der B 502 sowie weiter nördlich, den zukünftigen Ortsrand von Neuheikendorf einfassend (vgl. auch Darstellungen im Landschaftsplan – Planungskarte bei Berücksichtigung der vorgenannten Abweichungen im Bereich Verbrauchermärkte und östlich Gewerbegebiet).

6.3.1. Fachgesetze

Die rechtlichen Zielvorgaben ergeben sich aus dem BauGB in der Fassung vom 23.9.2004, zuletzt geändert 20.11.2014, insbesondere hier aus § 1a und § 2a, aus der Umsetzung des Europarechts über das Artikelgesetz EAGBau, aus den aktuel-

len Naturschutzgesetzen des Bundes BNatSchG und des Landes LNatSchG, dem Landeswaldgesetz (LWaldG), Landeswassergesetz (LWG), Denkmalschutzgesetz (DSchG), und aus dem gemeinsamen Runderlass des Landes zur Eingriffsregelung zum Baurecht, in der aktualisierten Fassung 2013/14 sowie der Ergänzung betreffend sparsamem Flächenverbrauch landwirtschaftlicher Flächen aus 2011.

6.3.2. Fachpläne (Auswertung hinsichtlich Zielaussagen für die Umwelt)

Darstellungen:

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)

Stadtrandkern 1. Ordnung innerhalb eines Ordnungsraumes und des Teilbereichs an der Kieler Förde als Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung

Landschaftsprogramm (1999)

In Karte 2 - Landschaft und Erholung- liegt das östliche Hinterland in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.

Gebiete im Schutzstatus der EU

Natura 2000 / FFH-Gebiet Gorkwiese 1627-322 - grundsätzliches Verschlechterungsverbot

Regionalplan III (2000)

Sondergebiet Bund Korügen/Jägersberg und südlich anschließend sowie der Mündungsbereich der Mühlenau als Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Landschaftsrahmenplan (2000)

Wald bei Korügen mit Bereich nördlich Gewerbegebiet sowie Achse von der Förde entlang der Mühlenau bis in den Wald Schützbrehm als Verbundsystem und Schwerpunktbereich Biotopverbund; Umgebung ergänzend als Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion.

Fördewanderweg als überregionaler Rad- und Wanderweg sowie Darstellung Sportboothafen Möltenort, Campingplatz, Golfplatz Kitzberg sowie Baudenkmale und archäologische Interessensbereiche und Bodendenkmale.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan befand sich bis zum letzten Beschluss in 2013 parallel zum Flächennutzungsplan in Fortschreibung. Die Zieldarstellungen sind aus dem Landschaftsplantext Kapitel 3.1 ersichtlich.

In einzelnen Teilflächen weicht der F-Plan allerdings bereits von den Darstellungen des L-Plans ab.

Gemeindliche Satzung zum Schutz von Landschaftsbestandteilen GLB)

In durch die Gemeinde beschlossene Satzungen.

Waldfläche Korügen (GLB 2003)

Heikendorfer Mühlenau (GLB 2012)

Baumschutzsatzung der Gemeinde Heikendorf (2000)
mit Vorgaben zur Erhaltung bestimmter ortsbildprägender Altbaumbestände

7. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

7.1. Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale für Bereiche, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

7.1.1. Boden und Relief

Das westlich der neuen B 502 gelegene Gemeindegebiet ist in erheblichem Flächenanteil besiedelt bzw. bebaut und bewegt sich über weite Flächenanteile in Höhenlagen zwischen 10 und 30 m ü.NN. und in einer Gesamtdifferenz vom Ufer der Kieler Förde auf bis zu 57 m ü.NN. Besonders ausgeprägte Reliefformation ist das Steilufer im Verlauf der Kieler Förde.

Entsprechendes gilt für die dichte Nutzungsstruktur anthropogen überformter Böden im westlichen Teilgebiet mit einem hohen Versiegelungsgrad durch Bebauung und Straßen.

Die Böden sind durch hohen Lehmanteil bestimmt, wobei Moorböden auf einige Niederungen wie im Verlauf der Mühlenau anteilig beschränkt vorliegen.

7.1.2. Wasserhaushalt

Der Wasserhaushalt im westlichen Teilgebiet der Gemeinde ist gleichfalls durch die vorgenannte Versiegelung hinsichtlich Grundwasserspeisung und Filterfähigkeit der Böden stark in seiner Leistungsfähigkeit eingeschränkt. Die flächenhaft ausgebildete Bebauung hat hier auch lokal eine dauerhafte Absenkung des natürlichen Grundwasserspiegels hervorgerufen.

Anders hingegen die Situation im agrarisch und mit Waldbedeckung geprägten östlichen Hinterland, dem eine hohe Bedeutung für die Grundwasserspeisung zukommt. Es bestehen zahlreiche offene Gewässer im Gemeindegebiet: Herausragend ist das System der Mühlenau mit dem Damnteich als größtem Stillgewässer der Gemeinde. Umweltrelevant für die Gemeinde hinsichtlich Schutzguts Wasser ist weiterhin die lange Grenzlinie gegenüber der Kieler Förde.

Sehr wesentlich ist auch der Uferbereich der Förde mit Steilküstenabschnitten, moorigen Senken, kleinen ehemaligen Salzwiesen und Strandabschnitten. Diese Küstenlinie ist durch Besiedelung, touristische Nutzung (Fördewanderweg), Hafengebäuden, ehemalige und aktuelle militärische Anlagen oder Maßnahmen für den Küsten- bzw. Hochwasserschutz stark gegenüber ihrer natürlichen Ausgangssituation überformt.

Genehmigungsrechtliche Bedeutung für weitere bauliche Vorhaben hat einerseits die 3 m -Höhenlinie als durch Überflutung gefährdeter Bereich sowie der Gewässerschutzstreifen von 100 m bei der Meeresküste bzw. Förde und 50 m an signifikanten

Binnengewässern wie dem Damnteich. Erhebliche Siedlungsanteile befinden sich entlang der Fördeküste innerhalb des 100-m Streifens und auch innerhalb des durch Hochwasser gefährdeten Raumes.

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser wird im Trennverfahren über das Kanalnetz erfasst und in Richtung Kieler Förde abgeleitet. Der Bewältigung des Niederschlagswassers insbesondere bei Starkregenereignissen kommt eine hohe Bedeutung im Gemeindegebiet zu. Die Regelung der Vorflut bedarf einer angemessenen Strukturierung mit Zielen des Naturschutzes in bestimmten naturnahen Flächenanteilen wie dem System der Mühlenau. In bestimmten Teilgebieten bedingt zeitweise hoch anstehendes Schichtenwasser insbesondere in Verbindung mit Starkregenereignissen Probleme hinsichtlich der Vorflut. Auch sind Teilgebiete wie etwa der Bereich zwischen Neu- und Altheikendorf in der derzeitigen Aufnahmefähigkeit für Regenwasser als am Limit zu sehen. Dies hat für hier vorgesehene Erweiterungen der Wohnbaufläche sowie für Einzelhandel eine unmittelbare planerische Konsequenz.

7.1.3. Klima, Luft

Das im städtischem Umfeld der Landeshauptstadt gelegene, relativ dicht besiedelte westliche Plangebiet weist gegenüber dem Stadtumland entsprechende Merkmale wie Staubbildung oder sommerliche Erwärmung und Abstrahlung von Gebäuden und Verkehrsflächen auf, die jedoch durch den erheblichen Grünanteil insbesondere bei Siedlungsteilen mit hohem Waldbestand wie Kitzberg hinsichtlich Luftfeuchte, Frischluftzufuhr oder Staubfilterwirkung ganz wesentlich gemildert werden.

Durch den beträchtlichen Küstenanteil zur Kieler Förde hin wird hier das Klima durch diesen Wasserkörper maßgeblich bestimmt. Der Wasserkörper des Meeres wirkt sich einerseits generell ausgleichend hinsichtlich der Temperaturextreme auf den angrenzenden Küstenabschnitt aus, andererseits bedeutet die Westexposition hier eine intensive Sonneneinstrahlung wie auch eine offene Flanke gegenüber der vorherrschenden Windrichtung.

Die Strukturvielfalt von Gebäude mit Gärten bewirkt auch im Vergleich zu großen Freiflächen und Plätzen einen weitreichenden Windschutz und eine insgesamt bioklimatisch vorteilhafte Situation für die hier lebenden Menschen. Allerdings sind die seit dem Neubau der B 502 weiter östlich verlagerten Emissionen noch im Gemeindegebiet vorhanden und ebenso extern aus dem Verdichtungsraum von Kiel mit dem Kraftwerk in Dietrichsdorf als in das Gebiet wirkende Immissionen mit zu berücksichtigen.

7.1.4. Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt

Das stark besiedelte westliche Gemeindegebiet wird naturgemäß zunächst durch private Haus- und Vorgärten sowie durch Rasenanlagen mit Baumbestand und Ziergehölzen bestimmt. Im Küstenbereich befinden sich allerdings auch wichtige Biotoptypen von besonderer Schutzbedürftigkeit und Empfindlichkeit. Dies sind u.a.

Elemente von Salzwiesen und teilweise moorige Niederungen, Bachauen und -mündungen, Steilufer mit quelligen Anteilen, Strandabschnitte und Uferkanten sowie Waldabschnitte. Im letztgenannten Zusammenhang mit seinem Parkwald-Charakter ist auch der Ortsteil Kitzberg und dem Golfplatz zuzuordnen.

Neben zahlreichen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG geschützten Biotopen unterschiedlicher Biotoptypen (rund 160) wurden ebenfalls nach aktuellem Naturschutzrecht zu geschützten Biotopen zählende Knicks und Alleen im Zuge der Erstellung des Landschaftsplans kartiert und ergänzen die Darstellungen des F-Plans. Ferner wurden im Rahmen der Sonderkartierungen zum Landschaftsplan bedrohte, in Roten Listen erfasste, besonders geschützte und streng geschützte Tierarten festgestellt, deren Vorkommen durch Vorhaben grundsätzlich nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Hinsichtlich natürlicher Tierartenvorkommen bietet das Plangebiet Lebensraum gleichfalls für an Siedlungen mit Gärten angepasste Arten wie auch für Arten der freien Agrarlandschaft und der Waldgebiete. Hinzu kommt noch bei der Vogelwelt der Lebensraum der Fördeküste mit dem Lebensraum für Seevögel bzw. Habitat für Zug- und Rastvögel.

Insgesamt besteht im Gemeindegebiet aufgrund der Flächengröße und unterschiedlichen Lebensraumtypen eine hohe biologische Vielfalt.

7.1.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild stellt sich im westlichen Gemeindegebiet als nur bedingt städtisch ausgebildetes Ortsbild einer intensiven Siedlungslandschaft mit einem in Teilflächen hohen Grünanteil dar. Besondere Blickbezüge aus - und auf das Gebiet bestehen über die Kieler Förde. Von außerhalb auf das Gemeindegebiet gesehen betrifft eine hohe Empfindlichkeit des Landschaftsbildes nicht nur den unmittelbaren Küstenstreifen sondern auch die rückwärtigen Höhenlagen oberhalb des Steilufers. Trotz dichter Besiedlung erscheint das Landschafts- und Ortsbild in diesem Blickwinkel in erheblichen Flächenanteilen sehr stark vergleichbar einer Waldparklandschaft. Dies setzt sich neben dem Bundeswehrgelände im Norden im Hinterland von Kitzberg und um den Golfplatz bis an die B 502 weiter fort.

In deutlichem Gegensatz hierzu steht das agrarisch geprägte und weiträumig bis an das Waldgebiet Schützbrehm überschaubare, östliche Gemeindegebiet. In dieser Überschaubarkeit stellt sich auch der 300 m-Abstandsstreifen zwischen der B 502 und Neuheikendorf gegenwärtig dar.

Die Trasse der B 502 mit ihrem Verlauf über Straßendämme und innerhalb von einigen Geländeeinschnitten bildet eine deutliche Zerschneidungslinie in der Landschaft.

7.1.6. Mensch, menschliche Gesundheit

Die relativ hohe Besiedelungsdichte und die Bedeutung für Naherholung bedingen ein entsprechend hohes Verkehrsaufkommen und eine hieraus resultierende Emissionsbelastung (Abgase, Staub, Lärm). Einen besonderen Faktor bildet hinsichtlich Lärmpegel der Verlauf der neu trassierten B 502 einschließlich ihrer Anbindungen an die Ortslage. Andererseits verlief diese Verkehrsbelastung zuvor innerörtlich durch Heikendorf und Neuheikendorf. Mit der Verkehrsverlagerung wurde dann allerdings eine unzumutbare Belastung früherer Jahre aus dem innerörtlichen Bereich nach Osten in die Agrarlandschaft verlagert.

Verkehrsbedingte Emissionsprobleme in Verbindung mit nur begrenzt verfügbaren Parkplätzen entstehen auch während der Sommersaison durch fließenden und ruhenden Verkehr im Umfeld der Strände und Zugänge zum Hafen Möltenort, zum Fähranleger, dem Marineehrenmal, in Verbindung mit der stark abschüssigen und beengten Zufahrt zum Campingplatz über den Kolonnenweg und generell am Förderand.

Im besiedelten Gemeindegebiet entlang der Förde, oberhalb der Steilufer und begleitend der Mühlennau sowie durch die parkartige Landschaft von Kitzberg bestehen zahlreiche, für Erholungsnutzung attraktive Wege. Strände und öffentliche Grünflächen ergänzen dieses hohe Naherholungsangebot.

Fördewanderweg, Promenade, Strand, Badestellen; Bootshafen, Anleger der Fördeschiffahrt, Wiesengelände wie dem Stinnespark, Tennisplätze, Bogenschießplatz, Golfplatz, Sportplätze, Campingplatz, Kinderspielplätze, Rad- und Reitwege sowie die Kleingartenanlagen runden das Freiraumangebot im gesamten Gemeindegebiet ab.

Um das Sondergebiet Bundeswehr als Munitionsdepot befindet sich ein Schutzbereich mit besonderen Bestimmungen und Nutzungsbeschränkungen bis zu bautechnischen Konsequenzen.

In der Erfassung der Altablagerungen und Altlasten des Kreises (vgl. A.4.10.3. in der Begründung) finden sich zahlreiche Flächen in der Gemeinde. Hierbei sind im besiedelten Bereich am Heidberg neben mit Müll und Schutt vor Jahrzehnten zugeschüttete Bunker und ehemaligen Flakstellungen vorzufinden. Im Verlauf der nördlichen Küstenlinie und im Sperrgebiet der Bundeswehr kommen neben Kriegsrelikten noch Gefährdungen aus nachfolgender Treibstoff- und Munitionslagerung hinzu. Auch besteht hier im Ufersaum vor dem Campingplatz mit gesprengten Betonfragmenten und aus dem Sand ragenden Stahlarmierungen noch ein hoher Sanierungs- und Gestaltungsbedarf.

7.1.7. Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet steht eine Reihe von Gebäuden unter Denkmalschutz. (vgl. Begründung F.-Plan A.4.10.2.). Unter räumlich-flächenhaft herausragender Situation steht hierbei an landschaftlich exponierter Stelle an der Kieler Förde das Marineehrenmal. Im Umfeld des Gutes Schrevenborn befindet sich ein weiterer Schwerpunktgebiet mit Baudenkmalen wie auch unter Denkmalschutz stehenden Gartendenkmalen, Freiflächen und Eichenalleen. Gleichfalls befinden sich im Gebiet verteilte Bodendenkmale und archäologische Interessensbereiche unter Denkmalschutz.

Unter sonstigen Sachgütern sind hier Immobilienwerte anzuführen. Durch die Lage der Gemeinde in unmittelbarer verkehrlicher Reichweite zur Landeshauptstadt und der Ausstattung mit öffentlicher Infrastruktur und Versorgung wird bei angemessenem Umgang mit dem Entwicklungspotential eine Erhaltung und Verbesserung der Immobilienwerte begründet.

7.1.8. Wechselwirkungen

Zwischen unterschiedlichen Schutzgütern bestehen über den Naturhaushalt vielfältige Verflechtungen und Wechselbeziehungen, deren Darstellung für das gesamte Gemeindegebiet den Rahmen des Umweltberichtes sprengen würde. Im Zuge konkreter Planungen bestimmter Vorhaben können diese detaillierter erfasst und beschrieben werden.

Besondere und erhebliche Wechselwirkungen ergeben sich aus den Schutzgütern Klima und Luft zu Mensch/menschlicher Gesundheit über den Aspekt der Immissionsbelastung sowie über Begehrlichkeiten nach attraktiver Wohnlage über das Schutzgut Landschaftsbild wiederum zu Mensch/menschlicher Gesundheit.

Weitere bedeutende Wechselwirkungen bestehen über die Flächenbeanspruchung mit den Schutzgütern Boden und Wasserhaushalt. Insofern kommt der Frage einer baulichen Entwicklung eine zentrale Rolle auch hinsichtlich unterschiedlicher Wechselwirkungen zu.

7.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

7.2.1. Prognose bei Durchführung der F-Planung

7.2.1.1. Boden und Relief

Durch die in der Folge der F-Planung über B-Pläne im Detail weiter geplanten, zusätzlichen Baugebiete wird Boden für Gebäude, Stellplätze und Erschließungsstraßen beansprucht. Vorherrschend sind Ackerböden hiervon betroffen. Auch die Entwicklung von Naturschutz- und Maßnahmenflächen steht in Flächenkonkurrenz zu Ackernutzung.

Teilflächen bestimmter Baugebiete wie bei dem nahe dem Fördeufer gelegenen Schloßkoppelweg können hinsichtlich Relief Konflikte beinhalten und ggf. zu ent-

sprechenden nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Dies entscheidet sich aber erst auf der Ebene der B-Planung.

Erweiterung des Angebotes an Sport- und Spielanlagen durch Ausweisung einer neuen Fläche..

7.2.1.2. Wasserhaushalt

Durch zusätzliche Flächenversiegelung wird der Oberflächenwasserabfluss über das Kanalnetz verstärkt abgeleitet. Ohne Ausbau entsprechend dimensionierter Retentionsanlagen kann es bei Starkregenereignissen zu problematischen Abflussspitzen kommen bzw. können Abspülungen und Erosion auftreten. Grundsätzliche Probleme ergeben sich auch angesichts zunehmend extremerer klimatischer Folgen aus weitergehender Bebauung im Überflutungsbereich tiefer 3,5 m ü.NN an der Kieker Förde. Auch befinden sich innerhalb der Ortslage zahlreiche Bauwerke und Siedlungsflächen nach dem 100 m – Abstand im Bereich des Gewässerschutzstreifens. Hieraus können sich in bestimmten Fällen Konflikte mit dem Gewässerschutz ergeben

7.2.1.3. Klima, Luft

Verstärktes Verkehrsaufkommen aus zusätzlichen Wohneinheiten verursacht weitere Emissions- bzw. Luftbelastungen. Die Verstärkung der Ortseingrünung und der für den Naturschutz vorgesehenen Maßnahmenflächen zwischen Neuheikendorf und dem Gewerbegebiet sowie im Bereich der Ortszufahrten kompensiert nachteilige Auswirkungen einer Flächenversiegelung hinsichtlich Lokalklima im besiedelten Bereich.

7.2.1.4. Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt

Durch eine Zunahme der Einwohner im Zuge der im F-Plan vorgesehenen Siedlungserweiterung nimmt auch der Erholungsdruck auf den Förderand sowie auf innerörtlich vorhandene Grünbereiche zu. Für störungsanfällige Tierarten ergeben sich nachteilige Auswirkungen, ebenso für bestimmte Biotoptypen wie Klein- und Fließgewässer in Siedlungsnähe.

Im Zuge einer verstärkten baulichen Entwicklung im Innenbereich werden neben Baumbestand generell naturferne und naturnahe Flächenanteile und Freiräume einbezogen. Hieraus ergeben sich Reduzierungen für den Altbaumbestand und für Lebensräume zahlreicher Tiere wie insbesondere Fledermäuse und Vögel.

7.2.1.5. Landschaftsbild

Durch zusätzliche Baugebiete in Ortsrandlagen wird die bisherige Siedlungseingrünung weitgehend wirkungslos und muss erst wieder neu entwickelt werden. Hieraus ergeben sich zunächst nachteilige Wirkungen für das Landschaftsbild. In Teilflächen sind auch landschaftlich exponierte Bereiche durch eine geplante Bebauung betroffen. Aufgrund der zentralen Lage zwischen Neu- und Altheikendorf sind bei der geplanten Wohngebietsentwicklung oder der exponierten Situation beim geplanten Mischgebiet am nördlichen Ortsrand nachteilige Auswirkungen für das Landschafts-

und Ortsbild möglich. Genaueres entscheidet sich allerdings auf der nachfolgenden Ebene der B-Planung.

Durch die umfangreich ausgewiesenen Maßnahmenflächen für den Naturschutz zwischen Neuheikendorf und Altheikendorf sowie durch Begrünungen an den wesentlichen Ortszufahrten und innerhalb des 300 m-Abstandsstreifens zur B 502 ergeben sich bei einer Gehölzentwicklung langfristig positive Wirkungen für das Landschaftsbild.

Andererseits wird durch das geplante Wohngebiet zwischen Neu- und Altheikendorf (in Abweichung zum L-Plan) die bestehende Grüngliederung zwischen diesen unterschiedlichen Ortsteilen weiter reduziert.

Die im Norden Richtung Broderddorf sowie im Osten an den Zufahrten von der B 502 für eine Begrünung vorgesehenen Aufweitungen werden bei qualitativer Ausgestaltung nachteilige Effekte aus der zusätzlichen Bebauung für das Landschaftsbild mindern und eine gewisse Großzügigkeit für das Ortsbild bewirken können.

7.2.1.6. Mensch, menschliche Gesundheit

Neue Wohnbau-, Mischgebiets- und Sondergebietsflächen verstärken das Verkehrsaufkommen und führen zu entsprechenden Belastungen. Verstärktes Verkehrsaufkommen durch zusätzliche Wohneinheiten auch in Verbindung mit Nachverdichtung kann sich gerade in kleineren Erschließungsstraßen für die bisherigen Anwohner erheblich nachteilig auswirken.

Für Bewohner bisheriger Ortsränder und Anwohner baufreier Flächen bedeutet eine ergänzende Bebauung häufig einen erheblichen Qualitätsverlust ihres bisherigen Wohnwertes.

Die Schallbelastung, ausgehend von der B 502, wird durch einen baufreien und über eine Begrünung zu entwickelnden Abstandsstreifen von 300 m und zusätzliche, je nach Flächenverfügbarkeit im Laufe der Zeit abschnittsweise realisierte Lärmschutzmaßnahmen reduziert, was somit eine Verbesserung für die gesamte Wohnsituation der Gemeinde bedingt.

Die Entwicklung von Erholungsstrukturen und die Verbesserung der Wege im Verlauf der Förderanlage bilden in Anbetracht bestehender Mängel einen wichtigen Handlungsansatz.

7.2.1.7. Kultur- und sonstige Sachgüter

Über die Steuerungsmöglichkeiten des F-Plans wird generell eine Sicherung des Wohnwertes in der Gemeinde ermöglicht.

Durch die Lage der Gemeinde in unmittelbarer verkehrlicher Reichweite zur Landeshauptstadt und die auch über zusätzliche Einwohner gesicherte Ausstattung mit öffentlicher Infrastruktur und Versorgung wird über den F-Plan eine Erhaltung und Verbesserung der Immobilienwerte begründet.

7.2.1.8. Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern Boden/Relief zu Klima/Luft und zu Mensch/menschliche Gesundheit und Landschaftsbild bestehen über die Entwicklung der Siedlungs-, Mischgebiets und Sondergebietsflächen vielfältige, insbesondere bei der nachfolgenden Ebene der B-Planung sorgfältig zu berücksichtigende Wechselbeziehungen. Weitere Wechselbeziehungen ergeben sich aus der Lage der geplanten Maßnahmenflächen für den Naturschutz zwischen dem Schutzgut Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt zum Schutzgut Mensch über eine Beanspruchung der Fläche für Naherholung und Auswirkungen der umgebenden Siedlungen (Hunde, Katzen etc.). Das Schutzgut Mensch steht über den Aspekt der Erholungsstruktur in Wechselbeziehung zum Schutzgut Landschaftsbild.

Auch die Innenbereichsentwicklung weist zahlreiche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Landschaftsbild zu Mensch sowie zu Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt auf. Allerdings bildet dies eine Auswirkung, die sich nur indirekt aus dem F-Plan ergibt.

7.2.2. Prognose bei Nichtdurchführung der F-Planung

7.2.2.1. Boden und Relief

In rückwärtigen Grundstücksbereichen und auf innerörtlichen Freiflächen kann es schrittweise zu einer städtebaulich nicht gewünschten Verdichtung mit nachteiligen Auswirkungen für nahezu alle Schutzgüter kommen. Durch für eine Steuerung der baulichen Entwicklung nicht ausreichende oder fehlende Festsetzungen wird Boden für Gebäude und Stellplätze beansprucht und werden möglicherweise auch sensible Hangkanten nahe der Förde betroffen.

7.2.2.2. Wasserhaushalt

Durch zusätzliche Flächenversiegelung ohne gleichzeitig vorgesehene Retention wird der Oberflächenwasserabfluss verstärkt über das Kanalnetz abgeleitet. Nicht ausreichend gesteuerte bauliche Entwicklungen innerhalb des durch Hochwasser gefährdeten Küstenbereichs bilden eine mögliche weitere nachteilige Umweltauswirkung für bestehende oder sich hier zusätzlich mit Neubauten ansiedelnde Anwohner und Gebäude.

7.2.2.3. Klima, Luft

Verstärktes Verkehrsaufkommen aus zusätzlichen Wohneinheiten verursacht lokal weitere Emissionsbelastungen. Ohne eine konsequente Durch- und Eingrünung sowie umfangreiche Maßnahmen für den Naturschutz im Gemeindegebiet entwickelt sich das Lokalklima nachteilig und Belastungen aus über baumfreie Flächen ungehemmt an Siedlungsränder einwirkenden Wind sind wahrscheinlich.

7.2.2.4. Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt

Durch unregelmäßige Nachverdichtung auf einzelnen Gartengrundstücken und verbliebenen, innerörtlichen Freiflächen kann es sukzessive zu einem Verlust wichtiger

Lebensräume wie auch von Knicks, Hecken und Straßenbäumen für bestimmte Arten, darunter streng geschützte Tierarten wie Fledermäusen kommen.

7.2.2.5. Landschaftsbild

Im Bereich attraktiver Wohnlagen in Reichweite der Kieler Förde, in Möltenort und in Kitzeberg können Nachverdichtungen über eine Beseitigung wichtiger Gehölzbestände zu einer nachteiligen Auswirkung für dieses Schutzgut führen. Ebenso können unproportional dimensionierte und mit auffälligen Materialien und Formen ausgeprägte Bauwerke den gestalterischen Rahmen des umgebenden Bebauung sprengen und sich in keiner Weise einfügen.

Ohne Vorgaben für die wichtigen Ortszufahrten können in diesen Bereichen nachteilige Vorhaben mit auffälligen Werbeträgern nach und nach Fuß fassen und das orts- und Landschaftsbild erheblich beeinflussen.

7.2.2.6. Mensch, menschliche Gesundheit

Unvorteilhafte benachbarte Flächennutzungen können für z.B. Wohnen und Gewerbe wechselseitig Einschränkungen bewirken. Verstärktes Verkehrsaufkommen kann sich in kleineren Erschließungsstraßen für Anwohner nachteilig auswirken, insbesondere, wenn unproportionale bauliche Entwicklungen und Flächenbeanspruchungen erfolgen. Unverträgliche bauliche Entwicklungen verstärken soziale Spannungen. Besonders davon betroffen sind attraktive Lagen im Uferbereich und mit Blickbeziehung auf die Förde.

Durch Flächenbeanspruchung von rückwärtigen Gartengrundstücken reduziert sich der Erholungsraum. Ohne eine Ausweisung geeigneter Gewerbeflächen in relativ ortsnaher, zentraler Lage könnten wichtige Elemente der Versorgungsstruktur aufgeben oder die Gemeinde verlassen und entsprechende Nachteile für eine belebte Ortsmitte mit Nahversorgung insbesondere hinsichtlich eines zunehmenden Anteils älterer Einwohner verursachen.

7.2.2.7. Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch unzulänglich steuerbare Rahmenbedingungen kann generell eine Verschlechterung des Wohnwertes und der Immobilienwerte im Gemeindegebiet eintreten.

7.2.2.8. Wechselwirkungen

Wechselwirkungen resultieren aus den Schutzgütern Klima/Luft zu Mensch/menschlicher Gesundheit und über den Aspekt der Immissionsbelastung.

Wesentliche Wechselwirkungen ergeben sich zwischen verschiedenen Schutzgütern über einen Siedlungsdruck bei fehlenden Siedlungsflächen auf bisher begrenzt mögliche, nicht gewünschte Entwicklungen zweiter Baureihen hinterer Grundstücksflächen.

Bauen im Hochwasserschutzbereich verursacht Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern Wasserhaushalt zu Mensch/menschlicher Gesundheit.

Ein verstärkter Druck auf eine Nachverdichtung kann in Teilgebieten wie in Kitzberg Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch - Landschaftsbild - biologischer Vielfalt bewirken.

7.3. Beschreibung der geplanten Maßnahmen durch Festsetzungen (Vorgaben) zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

7.3.1. Boden und Relief

Begrenzung der Neuausweisung von Siedlungsflächen auf etwa die Hälfte der ursprünglich von der Landesplanung angesetzten Größenordnung

7.3.2. Wasserhaushalt

keine

7.3.3. Klima, Luft

Freihaltung vor Bebauung und Entwicklung von hinsichtlich Klimatisierung und Windschutz wichtigen Grünzügen, Eingrünungen und Darstellungen umfangreicher Maßnahmenflächen im zentralen Gemeindegebiet mit positiven Effekten für das Lokalklima.

7.3.4. Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt

Darstellung umfangreicher Maßnahmenflächen für den Naturschutz im zentralen Gemeindegebiet sowie von einem zu entwickelnden Grüngürtel im 300 m-Abstandsstreifen zwischen Besiedelung und B 502.

7.3.5. Landschaftsbild

Freihaltung von zentralen Grünachsen und -gliederungen sowie der wichtigen Ortszufahrten von Bebauung. Vorgaben für einen Grüngürtel zwischen Besiedelung und B 502.

7.3.6. Mensch, menschliche Gesundheit

Darstellung eines 300 m - Abstandsstreifens zwischen Besiedelung und Emissions-trasse der B 502 sowie von Standorten für die Entwicklung von Lärmschutzmaßnahmen an dieser.

Strukturierung relativ unverträglicher benachbarter Nutzungen wie zwischen Wohnen und Gewerbe.

Darstellung umfangreicher Flächenvoraussetzungen für Freizeit, Sport und Erholung einschließlich neuer Kleingartenanlagen.

7.3.7. Kultur- und sonstige Sachgüter

Verbesserung der Voraussetzung zu einer Erhaltung eines nachhaltigen Wohnwertes sowie Wahrung der Immobilienwerte im Gemeindegebiet durch Herstellung einer maßvollen Entwicklung unter Beachtung der natürlichen Rahmenbedingungen.

7.3.8. Wechselwirkungen

Reduzierung der Wahrscheinlichkeit für ein Auftreten bestimmter nachteiliger Wechselwirkungen aus planerischer Thematisierung von frühzeitig erkannten Nutzungskonflikten.

7.4. Beschreibung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs unter Berücksichtigung der Ziele für den F-Plan

Es wurden im Verlauf des viele Jahre andauernden Planungsprozesses unterschiedlichste alternative und erweiterte Siedlungs- und Gewerbeflächen in der Phase der Konzeption des F-Plans wie auch des Landschaftsplans erwogen und in der Gemeinde ausführlich diskutiert. Grundsätzlich steht für die Gemeinde hierbei auch die Frage, ob denn gemäß der ursprünglichen landesplanerischen Vorgabe über 684 WE (2004 - 2015) entsprechend der zentralörtlichen Einstufung sehr umfangreich Wohn- und auch Gewerbeflächen geschaffen werden müssen bzw. sollen oder, ob man im Extrem hierzu keine oder kaum zusätzliche Flächen ausweist, da jeglicher Einwohnerzuwachs als Qualitätsverlust für die bisherige Bevölkerung gewertet werden könnte.

Auf der Erkenntnis der Folgen aus dem zwischenzeitlich im Planungszeitraum des F-Plans landesplanerisch registrierten demografischen Wandel ist der ursprünglich seitens der Landesplanung vorgegebene Entwicklungsrahmen deutlich herabgesetzt worden. Zudem ist durch den Zusammenschluss der eigenständigen Gemeinden Schönkirchen, Mönkeberg und Heikendorf in einem Amt Schrevenborn eine funktionale Abstimmung der Entwicklungsspielräume möglich.

Alternativ zum vorliegenden Ansatz im F-Plan wäre auch eine Bebauung von Flächen innerhalb des 300 m - Abstandes zur B 502 bei entsprechenden Schallschutzmaßnahmen oder zumindest für Gewerbebetriebe vorstellbar. Hierzu von den Planern dargelegte Konzeptansätze wurden nach ausführlicher gemeindlicher Diskussion verworfen, da man einerseits zukünftigen Bewohnern keine Verkehrsbelastung zumuten und zudem das von der B 502 wahrnehmbare Ortsbild großzügig grün halten möchte. Aus gleicher Intention heraus sollen auch an den Hauptzufahrten von der B 502 und im Norden von Neuheikendorf großzügige, frei von Wohnbebauung oder Gewerbeansiedlung gehaltene Flächen als "grüne Tore" entschieden.

Hinsichtlich Gewerbeflächenentwicklung wurde ein genereller Verzicht erwogen mit einem Verweis auf verfügbare Gewerbeflächen in Schönkirchen. Alternativ wurde auch eine begrenzte Gewerbeflächenausweisung nördlich der Verbrauchermärkte am Tobringer, ferner am Nordrand von Neuheikendorf oder wiederum ein interkommunales Gewerbegebiet in Zuordnung zur Gemeinde Brodersdorf erwogen. Verkehrlich bestünden zu letztgenannter Variante durch die Anschlussstelle Laboe/Brodersdorf an der B 502 durchaus geeignete, kaum für Anwohner nachteilige Möglichkeiten. Andererseits würde eine Gewerbeentwicklung nach Norden hin neu

in die freie Landschaft eingreifen. Bei der jetzt seitens der Gemeinde über den vorliegenden F-Plan verfolgten Entwicklungsstrategie wird eine Steuerung bestimmter gewerblicher Aktivitäten über gezielt ausgewiesene Sondergebiete (vgl. in der Begründung zum F-Plan Aufstellung A.4.2.4.) angestrebt.

Alternativ stünde auch die Möglichkeit zu einer verstärkten Nachverdichtung und Bebauung in zweiter Reihe. Hieraus ergäbe sich zwar einerseits ein Flächensparnis und ein reduzierter Verbrauch an unbebauter Landschaft, andererseits jedoch eine weit reichende nachteilige Konsequenz für stark durch Baumbestand geprägte Siedlungsteile. So würde etwa der Ortsteil Kitzberg seinen Parkcharakter verlieren und auch anderenorts würden größere Bäume, Hecken- und Gartenstrukturen oder innerörtlich erhaltene Freiräume entfallen und in Flächen für Gebäude und ruhenden Verkehr verwandelt.

8. Datenermittlung

8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und auf zusätzliche Untersuchungen

Keine besonderen Verfahren, örtliche Begehung der Teilgebiete im Plangebiet und Auswertung von Fachplänen sowie Mitwirkung an zahlreichen Diskussionsrunden und Sitzungen kommunaler Gremien, Gesprächen mit Fachbehörden sowie mit Bürgern der Gemeinde Luftbildauswertung, Biotopkartierungen, Begehungen z.B. hinsichtlich möglicher Flächen für Nachverdichtung sowie Aufnahme streng geschützter Arten durch Fachbiologen im Zuge des Landschaftsplanes.

8.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, u.a. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Da der F-Plan sehr viele Inhalte nachrichtlich übernimmt und im Plan darstellt, kann hier bestenfalls von mittelbaren Umweltauswirkungen des Plans ausgegangen werden. Maßgeblich sind für eine Umweltprüfung die im Zuge der F-Planung erstmalig entwickelten raumbedeutsamen Planungsinhalte. Auch hiervon steht streng genommen ein Anteil (Maßnahmen für den Naturschutz) in der primären Zuordnung zum parallel erstellten Landschaftsplan.

Auf der Ebene des F-Plans sind ferner Maßnahmen nur flächenhaft und generell aufgenommen und wesentliche Umweltauswirkungen entscheiden sich aus der Qualität nachfolgender Planungsebenen.

9. Monitoring

9.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des F-Plans auf die Umwelt

Beobachtung, ob mit den vorgesehenen Vorgaben des F-Plans die angestrebte Steuerung auch erreicht wird oder erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu verzeichnen sind.

9.1.1. Boden und Relief, Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild

Beobachtung hinsichtlich möglicher Beseitigung von das Ortsbild prägenden Baumbestand und Reduzierung wichtiger Hecken, Alleeanteile und Gehölzelemente sowie Reduzierung der unbebauten Freiflächen.

9.1.2. Wasserhaushalt

Beobachtung, ob ausreichende Retentionsmaßnahmen mit der Ausweisung neuer Bauflächen Schritt halten sowie, ob sich eine problematische bauliche Entwicklung in Hochwasser gefährdeten Bereichen an der Förde sowie im Verlauf tiefer gelegenen Randzonen der Mühlenaniederung entwickelt.

9.1.3. Klima, Luft

Keine auf der F-Planebene direkt jedoch indirekt: Beobachtung, in wie weit sich nachteilige Windbelastungen insbesondere an neuen Siedlungsrändern ergeben.

9.1.4. Mensch, menschliche Gesundheit sowie Kultur- und sonstige Sachgüter

Beobachtung der baulichen gestalterischen Entwicklung und des hieraus entstehenden Wohnwertes.

9.1.5. Wechselwirkungen

Beobachtung, ob unerwartete Wechselwirkungen mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auftreten.

9.2. Durchführung des Monitoring (Zuständigkeit, Berichterstattung)

In zwei- oder dreijährigen Abständen Behandlung der genannten Fragen im Zuge entsprechender Tagesordnungspunkte und/oder Berichterstattung der Verwaltung über die genannten Punkte im Bauausschuss; ggf. über Änderung des F-Plans Maßnahmen zu einer Nachsteuerung für eine Behebung unvorteilhafter Effekte - soweit möglich.

10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Neuaufstellung des F-Plans hat eine Aktualisierung der Gemeindeentwicklung auch unter dem Aspekt des demografischen Wandels und der übergemeindlichen Zusammenarbeit innerhalb des neu begründeten Amtes Schrevenborn zum Inhalt. Besonderen Schwerpunkt bildet hierbei die zukünftige Ausweisung von weiteren Siedlungsflächen und der Ansiedlung wünschenswerter Versorgungsstrukturen und Arbeitsstätten vor dem Hintergrund der veränderten Situation aus der Neutrassierung der B 502 und der damit verbundenen innerörtlichen Verkehrsberuhigung für die Ortsdurchfahrt von Alt- und Neuheikendorf. Im F-Plan werden Voraussetzungen für die besondere Entwicklung einzelner Ortsteile und des Wohn- und Erholungswertes geschaffen. Hierbei bildet die Erreichbarkeit zentraler gemeindlicher Einrichtungen und Versorgungsstrukturen einen wichtigen Aspekt. Ziel ist auch die Erhaltung der Lebensfähigkeit der Ortsmitte und der Verhinderung einer Verlagerung wichtiger Strukturen an periphere und konfliktrträgliche Standorte.

Von grundlegender Bedeutung hinsichtlich der weiteren Siedlungsentwicklung ist die Beschränkung auf das Gemeindegebiet westlich der B 502-Trasse unter Belassung eines 300 m - Abstandes, der lediglich in begründeten Einzelfällen z.B. zur Anlage von Sportanlagen und Kleingärten unterschritten wird. Im Rahmen der F-Planung wurden weiterhin gesonderte Erhebungen und Bewertungen für eine innerörtliche Nachverdichtung bzw. Siedlungsentwicklung in ihren Ergebnissen und gemeindlichen Abwägung mit einbezogen.

Der Flächennutzungsplan soll Voraussetzungen zu einer verbesserten Steuerung gegenüber unerwünschten baulichen und gestalterischen Entwicklungen begründen. Hierdurch sollen Konflikte zwischen wenig verträglichen benachbarten Flächennutzungen und im Hinblick auf den Wohnwert wie auch die Umweltsituation nachteilig wirksame Auswirkungen vermieden oder zumindest reduziert werden.

In der Umweltprüfung wurden diese Konsequenzen nach Schutzgütern geordnet bewertet und im Umweltbericht dargelegt und auf nachteilige Wechselwirkungen hin erörtert.

Durch eine Ausweisung neuer Siedlungs- und Sondergebietsflächen werden über den Flächenverbrauch zunächst vorwiegend die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt betroffen. In Teilgebieten sind auch die unmittelbaren Anwohner, also das Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit durch verstärktes Verkehrsaufkommen oder der Erholungswert der Landschaft durch Verbauung der bisherigen Ortsrandlage nachteilig betroffen.

Das Schutzgut Landschafts- bzw. Ortsbild wird in vielfältiger Form bei neuen Siedlungsflächen tangiert. Andererseits stehen massive Flächendarstellungen für Eingrünung, insbesondere im Bereich der wichtigen Ortseinfahrten und innerhalb des 300 m - Streifens zur B 502 positiv zur Bilanz.

In Teilflächen kann in Folge der vorbereitenden Bauleitplanung des F-Plans über die anschließende verbindliche Bauleitplanung bzw. über B-Pläne eine Beseitigung wichtiger Grünstrukturen der Hecken und Straßenbäume wie auch bisheriger Gartengrundstücke eine nachteilige Veränderung der Umwelt wie auch des Gestaltungsbildes und des Wohnwertes verursacht werden.

Die Betroffenheit von Pflanzen und Tieren, deren Lebensräumen sowie insgesamt der biologischen Vielfalt wird vorwiegend für Arten der Siedlungen und Siedlungsränder gesehen, wobei störungsanfällige Tierarten zumindest in die noch erhaltene freie Landschaft abgedrängt werden.

Gegenüber der Vorbereitung von weiterem Flächenverbrauch durch Siedlungsland stehen im F-Plan umfangreiche zusammenhängende Maßnahmenflächen zu einer qualifizierten Kompensation (Stichwort funktionaler Ausgleich) der möglichen Eingriffe.

Es besteht ein gewisser Monitoringsbedarf hinsichtlich bestimmter Schutzgüter und dahingehend, ob sich die Vorgaben im neuen F-Plan tatsächlich für eine vorteilhafte Steuerung der Entwicklung im Plangebiet als geeignet erweisen.

11. Stellenwert der Umweltprüfung mit Umweltbericht im Rahmen der kommunalen Abwägung

Die Gemeinde hat die Möglichkeit unvorteilhafter Auswirkungen auch für die unterschiedlichen Schutzgüter bzw. für die Umwelt erkannt, in zahlreichen Ausschusssitzungen im Verlaufe vieler Jahre ausführlich Alternativen der Steuerung diskutiert und auf dieser Grundlage und den aktuellen Daten aus dem parallel fortgeschriebenen Landschaftsplan einschließlich Biotopkartierung den Umweltzielen im vorliegenden F-Plan Rechnung getragen. Bei den wesentlichen Ausschuss- und Gemeindevertretungssitzungen zum Flächennutzungsplan wurde die Landschaftsplanung zur Beratung hinzugezogen.

Gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung von Heikendorf 11.03.2015



Heikendorf, d. 02.10.2015

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized letters, positioned above a horizontal dotted line.

Der Bürgermeister