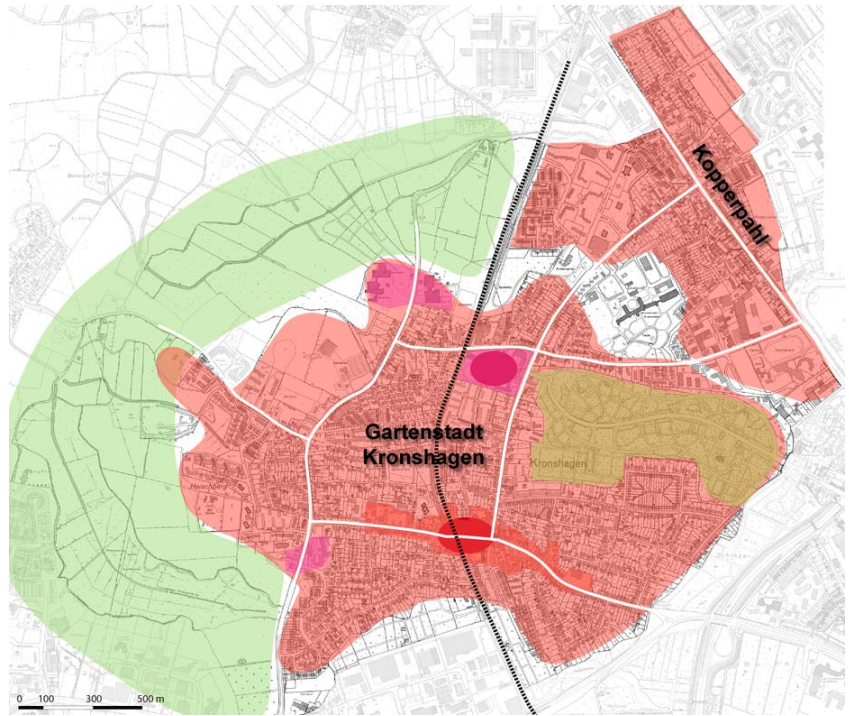


# GEMEINDE KRONSHAGEN

## NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



Begründung  
gem. §5 (5) BauGB

Fassung der Bekanntmachung  
Mai 2012

Planverfasser  
im Auftrag der Gemeinde Kronshagen:

**AC PLANERGRUPPE**

STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe  
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81  
Alter Markt 12 | 18055 Rostock  
Fon 0381.375678.0 | Fax 0381.375678.20  
post@ac-planergruppe.de  
www.ac-planergruppe.de

Bearbeiter:  
Dipl. Ing. Martin Stepany  
Dipl.-Ing. Katharina Mach

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen zum neuen Flächennutzungsplan</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass und Problemstellung der Flächennutzungsplanung.....	4
1.2	Absichten und Zielstellung des FNP .....	5
1.3	Rechtliche Grundlagen und Wirksamkeit.....	6
1.4	Inhalt und Bedeutung des FNP.....	7
<b>2</b>	<b>Rahmenbedingungen und Ziele des FNP</b>	<b>8</b>
2.1	Regionalplanerische Rahmenbedingungen.....	8
2.1.1	Lage im Raum und historische Entwicklung	8
2.1.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	11
2.1.3	Ziele der übergeordneten Landschaftsplanung	12
2.2	Umweltsituation .....	13
2.2.1	Ausgangslage	13
2.2.2	Leitlinien Natur und Umwelt	15
2.3	Bevölkerungsstruktur .....	16
2.3.1	Ausgangslage	16
2.3.2	Leitlinien für die Bevölkerungsentwicklung	16
2.4	Wirtschaftliche Situation .....	17
2.4.1	Ausgangslage	17
2.4.2	Leitlinien	17
<b>3</b>	<b>Grundkonzeption und Darstellungen des FNP</b>	<b>18</b>
3.1	Planungsgrundlagen.....	18
3.2	Stadtentwicklungs-konzept .....	18
3.3	Planungsprinzipien / Stadtentwicklungs-konzept.....	20
3.4	Darstellungssystematik.....	21
<b>4</b>	<b>Wohnbauflächen (W)</b>	<b>22</b>
4.1	Ausgangslage .....	22
4.2	Leitlinien.....	22
4.3	Planungen / Darstellungen .....	24
<b>5</b>	<b>Gemischte Bauflächen (M)</b>	<b>25</b>
5.1	Ausgangslage .....	25
5.2	Leitlinien.....	25
5.3	Planungen / Darstellungen .....	26
<b>6</b>	<b>Gewerbliche Bauflächen (G)</b>	<b>28</b>
6.1	Ausgangslage .....	28
6.2	Leitlinien.....	28
6.3	Planungen / Darstellungen .....	28
<b>7</b>	<b>Sonderbauflächen (S) / Sondergebiete (SO)</b>	<b>30</b>
7.1	Ausgangslage .....	30
7.2	Leitlinien.....	31
7.3	Planungen / Darstellungen .....	31

<b>8</b>	<b>Gemeinbedarfsflächen / Flächen für Sport- und spielanlagen</b>	<b>31</b>
8.1	Ausgangslage .....	31
8.2	Leitlinien.....	32
8.3	Planungen / Darstellungen .....	32
<b>9</b>	<b>Grünflächen</b>	<b>33</b>
9.1	Ausgangslage .....	33
9.2	Leitlinien.....	34
9.3	Planungen / Darstellungen .....	35
<b>10</b>	<b>Verkehrsnetz und –anlagen</b>	<b>36</b>
10.1	Ausgangslage .....	36
10.2	Leitlinien.....	36
10.3	Planungen / Darstellungen .....	37
<b>11</b>	<b>Ver- und Entsorgungsanlagen</b>	<b>37</b>
11.1	Ausgangslage .....	37
11.2	Leitlinien.....	37
11.3	Planungen / Darstellungen .....	37
<b>12</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise</b>	<b>37</b>
12.1	Naturschutz, Wald .....	37
12.2	Denkmalschutz .....	38
12.3	Regelungen an übergeordneten Straßen .....	38
12.4	Lärminderungsplanung .....	38
12.5	Altlasten .....	38
<b>13</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>39</b>
13.1	Einleitung / Allgemeines .....	39
13.2	Prüfflächen.....	40
13.3	Kenntnis- und Prognoselücken.....	42
13.4	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen .....	42
13.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	42
<b>14</b>	<b>Bilanz der Flächennutzung</b>	<b>43</b>

#### **Anlagen**

- Karte Ortsbildanalyse
- Karte Freiraumanalyse
- Karte Rahmenbedingungen
- Themenkarte „Gartenstadt“
- Themenkarte „Gewerbeflächenentwicklung“
- Themenkarte „Ortszentrum“
- Steckbriefe der Siedlungsquartiere

## 1 VORBEMERKUNGEN ZUM NEUEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### 1.1 Anlass und Problemstellung der Flächennutzungsplanung

Die Gemeinde Kronshagen legt mit diesem Flächennutzungsplan die Überarbeitung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes von 1967 in der Fassung der 15. Änderung vor.

Die Ansprüche an die räumliche Entwicklung stellen sich heute insbesondere im Hinblick auf das gewachsene Bewusstsein für die Umwelt als die Lebensgrundlage auch des Menschen sehr differenziert dar.

Das betrifft einerseits die immer knapper werdende Ressource Boden: der Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bekommt aufgrund der Bodenschutzklausel (§ 1a BauGB) eine wesentliche Bedeutung bei der Abschätzung der zukünftigen Entwicklungsperspektiven der Städte und Gemeinden.

Andererseits ist die Gemeinde als Planungsträger der Bauleitplanung verpflichtet, die Folgen jeglicher baulicher Eingriffe, sofern diese nicht vermeidbar sind, für Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten (Minimierungsgebot) und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Die wesentlichen Ziele und Inhalte des Landschaftsplanes sind in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Damit wird die Prüfung der grundsätzlichen Verträglichkeit baulicher Entwicklungen vornehmlich im Außenbereich auf die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung vorgezogen und frühzeitig in den Abwägungs- und Entscheidungsprozess mit der Landschaftsplanung eingebunden.

Außerdem stehen die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Siedlungs- und Nutzungsstruktur, die Leistungsfähigkeit der Gemeinbedarfseinrichtungen, die Leistungsfähigkeit des überörtlichen und örtlichen Straßennetzes und die Leistungsfähigkeit des Versorgungsnetzes für die angestrebten Entwicklungen auf dem Prüfstand.

Zu der flächenhaften Darstellung der zukünftigen stadt- und landschaftsplanerischen Entwicklung Kronshagens treten bei der Formulierung und Findung der Entwicklungsziele die Fragen der Entwicklungsqualität und die Sicherung der bisher erreichten Stadtqualitäten hinzu.

Die mit der Veränderung der Einwohnerzahlen und Bevölkerungsstruktur erforderliche Überprüfung vorhandener und ggfls. Bereitstellung weiterer Infrastruktureinrichtungen (Schulen, Kindergärten, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Kultur und Weiterbildungsangebote, soziale Betreuungseinrichtungen, usw.) wird durch die Flächennutzungsplanung definiert.

Sie bildet damit die Grundlage für die Abschätzung des tatsächlichen und künftigen Bedarfes, der tatsächlichen Finanzierbarkeit und der Realisierungsmöglichkeiten der angestrebten städtebaulichen und kommunalen Entwicklung.

## 1.2 Absichten und Zielstellung des FNP

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sollen deshalb insbesondere folgende Ziele und Absichten verbunden werden:

- Überprüfung der Planung und der bisherigen Planungsziele auf Aktualität
- Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne §1 Absatz 3 BauGB
- Sicherung und moderate Fortentwicklung der Wohnbauflächen
- Sicherung und Stärkung der Grünflächen
- Sicherung und Stärkung der Schulstandorte
- Sicherung und Stärkung der Sportflächen
- Sicherung und moderate Fortentwicklung gewerblicher Flächen
- Stärkung des Ortskerns und Vorbereitung einer Ortskernplanung

sowie:

- die Abstimmung der Flächenentwicklung im Hinblick auf die verschiedenen Flächenansprüche einzelner Interessengruppen;
- Abwägung und Integration der Ziele des Landschaftsplanes im Hinblick auf die Nutzungskonkurrenzen
  - Landwirtschaft / Forstwirtschaft,
  - Naturschutz / Landschaftspflege,
  - Freizeit / Erholung;
- Berücksichtigung der aktuellen Verkehrsplanungskonzeption und der daraus resultierenden Lärmproblematik;
- Bildung von Prioritäten bezüglich der Innen- und Außenentwicklung;
  - planerisches Lösen ungünstiger Benachbarungen (Gemengelagen) im Bestand;
  - Definition des örtlichen Zentrums / zentralen Versorgungsbereiches
  - Erhalt des Gartenstadtcharakters durch kontrollierte Nachverdichtung.

### 1.3 Rechtliche Grundlagen und Wirksamkeit

Städtebauliche Planung hat die Aufgabe, die bauliche Entwicklung in Stadt und Land den Bedürfnissen der Allgemeinheit entsprechend zu ordnen.

Rechtsgrundlage dafür ist das **Baugesetzbuch** (BauGB 2007). Dieses bestimmt und regelt Ziele, Inhalt und Verfahren der städtebaulichen Planung grundsätzlich durch die Bauleitplanung und überträgt diese den Städten und Gemeinden als kommunale hoheitliche Aufgabe.

Weitere Rechtsgrundlagen für die Bauleitplanung sind

die **Raumordnungs- und Landesplanungsgesetze**, für die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung;

die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO 1990) und

die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 1990) für Inhalte und Darstellungen im FNP;

die **bundes- und landesgesetzlichen Regelungen** zu

- Eisenbahn-, Straßenfern- und Luftverkehr
- Wasserhaushalt und Abfallwirtschaft,
- Immissionsschutz und Umweltschutz,
- Naturschutz, Wald und Landwirtschaft,
- Altlasten und Bergbau,
- Denkmalschutz.

Der Flächennutzungsplan enthält Vorstellungen der Gemeinde über die Nutzung bebauter und bebaubarer Flächen sowie auch künftig von einer Bebauung freizuhaltenen Flächen. Er dokumentiert als vorbereitende Bauleitplanung lediglich Planungsabsichten und begründet keine Planungs- und Baurechte.

Eine **unmittelbare rechtliche Wirkung** besteht

- gegenüber der Gemeinde durch das Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB, wonach die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind und
- gegenüber den Trägern öffentlicher Belange durch die Anpassungspflicht gemäß § 7 BauGB, wonach die beteiligten Ämter und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ihre Planungen dem Flächennutzungsplan anzupassen haben.
- gegenüber dem Bürger besteht eine unmittelbare rechtliche Wirkung grundsätzlich nicht.

#### 1.4 Inhalt und Bedeutung des FNP

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan. Er besteht aus einem Plan, der zu beschließen und zu genehmigen ist und der Begründung, die beizufügen ist.

Gemäß § 1 (3) BauGB hat die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Deshalb stellt die Gemeinde Kronshagen den Flächennutzungsplan auf, der auf einen angenommenen (im Gesetz nicht vorgegebenen) Planungszeitraum von 10-15 Jahren ausgerichtet ist.

Der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage für

- die weiterführenden verbindlichen Bauleitplanungen;
- die Anpassung der Planungen öffentlicher Planungsträger;
- die Beurteilung genehmigungspflichtiger Rechtsvorgänge;
- die weitere Integration von Fachplanungen.

Er ist Voraussetzung und Hauptinstrument zur Wahrnehmung der Planungshoheit und Planungsverantwortung der Gemeinde.

§ 5 BauGB definiert Aufgabe und Inhalt des Flächennutzungsplans: „Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“.

Für den Umfang und die Detaillierung der Darstellungen ist maßgeblich, dass diese die Grundzüge der Entwicklung hinreichend verdeutlichen und begründen.

Der Planungsmaßstab - 1:5.000 im Original - begrenzt und bestimmt des weiteren Dichte und Detaillierung der Aussagen.

Die Flächennutzungsplanung wurde an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die in dem Landesraumordnungsplan (Stand 1998) und dem Regionalplan für den Planungsraum III (Stand 2000) sowie dem Landesentwicklungsplan 2010 niedergelegt sind, angepasst.

Weiterhin sind die Inhalte des Landschaftsrahmenplanes (Stand 2000) und des gemeindlichen Landschaftsplanes (Stand 2000) in der Flächennutzungsplanung berücksichtigt.

## 2 RAHMENBEDINGUNGEN UND ZIELE DES FNP

### 2.1 Regionalplanerische Rahmenbedingungen

#### 2.1.1 Lage im Raum und historische Entwicklung

Die Gemeinde Kronshagen liegt westlich der Landeshauptstadt Kiel im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Im Gemeindegebiet (5,34 km<sup>2</sup>) leben 11.838 Einwohner (Stand 12/2007).

Kronshagen wurde 1271 erstmals urkundlich erwähnt, als „Gut Kronshagen“. Bis 1452 war das Gut Eigentum des Heiligengeist-Klosters in Kiel und wurde durch den Bürgermeister und den Rat der Stadt Kiel verwaltet.

#### Entwicklung bis 1879

Im 13. Jahrhundert ist auf dem Areal der heutigen Gemeinde Kronshagen eine kleinteilige punktuelle Bebauung von Gutsanlagen und Hofstellen vorherrschend. Lediglich in den Dörfern Kopperpahl und Kronshagen sind Ansätze von dörflichen, zusammenhängenden Siedlungsstrukturen auszumachen.

Um 1572 werden die Stadtdörfer zum Meiereihof Kronshagen vereinigt. Diese Ordnung bleibt bis ca. 1760 bestehen, im Lauf der Jahre wechselt der Meiereihof mehrfach den Besitzer.

Mit der Aufhebung der Leibeigenschaft um 1768 wird das Gut Kronshagen parzelliert und in ein Amt umgewandelt. Das neue Amt besteht aus 31 Parzellen und 11 kleineren Stellen und schließt die Dörfer Kopperpahl, Kronshagen und Hasseldiekskamp zusammen. Das Amt besteht in dieser Form von 1768 bis 1867.

Mit dem Erlass der Landgemeindeordnung (1867) durch König Wilhelm I. von Preußen geht das bisherige Amt Kronshagen in die Gemeinde Kronshagen über. Größere Siedlungsentwicklungen oder Bautätigkeiten sind bis zum Ende des 19. Jahrhunderts nicht zu beobachten.

#### Entwicklung 1880 bis 1924

1889 wird der Amtsbezirk Kronshagen neu gebildet. Das neue Amt setzt sich nun aus den Ortsteilen Kronshagen (mit den Teilbereichen Kopperpahl, Suchsdorf, Ottendorf), Hassee mit Winterbek, Hasseldieksdamm, Russee, Wik sowie aus dem Gut Schwartenbek und dem Gut Projensdorf zusammen. Diese Ausdehnung der Gemeinde Kronshagen besteht jedoch nicht sehr lange. Bereits wenige Jahre später werden die Ortsteile Wik und Hasseldieksdamm von der Stadt Kiel eingemeindet.

Mit der wachsenden Bedeutung der Stadt Kiel als strategisch wichtiger Kriegshafen setzt in Kronshagen eine rege Bautätigkeit ein. Im Zuge der Gründerzeit entstehen in Kopperpahl zahlreiche mehrgeschossige Mietshäuser und in Kronshagen beginnt der Ausbau des Kronshagener Weges.



Neben neuen Wohnbauten entsteht um 1900 der Friedhof Eichhof und der Bahnhof. Der Ausbau der Versorgungsfunktion wird durch die Errichtung von Schulen und öffentlichen Einrichtungen vorangetrieben.

Um 1910 erwirbt die Gartenstadt-Terrain Gesellschaft Kronshagen große Flächen entlang der Kieler Straße, um mit dem Bau der Gartenstadt Kronshagen zu beginnen. Ein wichtiger Bestandteil der Siedlungsentwicklung ist der Bau der Kopperpahl Allee die zur Verbindung der Orte Kopperpahl und Kronshagen wesentlich beiträgt. Neue Baugebiete entstehen in der Volbehrstraße; die Gebiete Hofbrook, Domänenweg und Wildhof werden erschlossen.

Die Siedlungsentwicklung breitet sich in dieser Entwicklungsphase ausgehend von den bestehenden Siedlungskernen der Dörfer aus. Zwischen den zusammenhängend bebauten Siedlungskernen sind jedoch immer noch Freiflächen auszumachen, die eine durchgängige Bauflucht, bzw. ein Zusammenwachsen der einzelnen Ortsteile verhindern. Der Anteil der besiedelten Fläche des Gemeindegebietes hat sich deutlich erhöht.

#### Entwicklung 1924 bis 1955

Die Entwicklungsphase von 1924 bis 1955 ist durch starke Wohnbautätigkeiten im Bereich des Wohnungsbaus geprägt. In dieser Zeit steigt die Bevölkerung um 6.000 Einwohner an.

In den Jahren vor dem zweiten Weltkrieg erfolgt neben dem Ausbau der Gas- und Wasserversorgung die Bebauung der Kieler Straße und der Bau eines Marinelazaretts auf dem Gelände des heutigen Bundeswehrkrankenhauses.

In den 50er Jahren setzt eine Phase intensiver Bautätigkeit ein. Im Zuge des deutschen Wirtschaftswunders werden vorrangig Wohnbauten erreicht, um Wohnraum für die Heimatvertriebenen zu schaffen und um die Wohnqualität der engen, städtischen Wohnverhältnisse in der Stadt Kiel durch den Bau von Eigenheimen aufzuwerten.

Von 1952 bis 1955 entstehen als Folge des Aufbauplanes mit vier Durchführungsplänen zahlreiche neue Baugebiete. Überwiegend in den Gebieten: Ruhberg, Tegelkuhle, Siedlerkamp, Möllerstraße, Heischberg, Domäne, Fußsteigkoppel, Tauwerk / Seilerei und am Hasselkamp werden neue Siedlungs- und Reihenhäuser errichtet. Zudem entsteht das neue Ortszentrum südlich der Kieler Straße mit Ladenlokalen und Geschosswohnungsbauten.

Die Entwicklungsphase von 1924 bis 1955 zeichnet sich auch heute noch deutlich im Ortsbild der Gemeinde Kronshagen ab. Vor Allem die östlichen, der Landeshauptstadt Kiel zugewandten Bereiche werden baulich entwickelt. Es ist eine wichtige

Phase der Ortsentwicklung, die durch die Verbindung der historischen Siedlungskerne ein geschlossenes, kompaktes Siedlungsgefüge entstehen lässt.

#### Entwicklung 1956 bis 1990

Gegen Ende der 50er Jahre entstehen weitere Wohnbauten (Einfamilienhäuser Reihenhäuser und Flachbauten) am Steindamm, am Holm und in der Holländerey. Damit schließt die Phase der intensiven Wohnungsbautätigkeit in der Gemeinde Kronshagen ab.

In den folgenden Jahren konzentriert sich die Bautätigkeit auf den Ausbau der sozialen Infrastruktur. Die vorhandenen Schulen werden erweitert und an die gestiegene Nachfrage angepasst. Zudem werden neue Schulbauten und andere soziale Einrichtungen, wie Kirchenbauten, errichtet.

1965 kommt es zu einem Flächentausch mit der Stadt Kiel. Die Gemeinde Kronshagen tritt Flächen für die Entwicklung des Kieler Stadtteils Mettenhof sowie für den Neubau der Pädagogischen Hochschule ab und erhält dafür neue Flächen im Bereich: Hofbrook, Fußsteigkoppel, Kopperpahl, Eschkamp, und an der Grenze zu Suchsdorf.

In den 70er und 80er Jahren erfolgt ein weiterer Ausbau der sozialen Infrastruktur; neben neuen Schulbauten entstehen neue Sportanlagen und Sporthallen. Der Neubau des Bürgerhauses trägt ebenfalls zur Qualifizierung der sozialen Infrastruktur Kronshagens bei.

Diese Phase der Entwicklungsgeschichte Kronshagens ist durch die Aufwertung der Versorgungseinrichtungen und durch die Ergänzung der Wohnbereiche (u.a. Kopperpahl West) charakterisiert. Besonders der westliche Siedlungsrand wird weiter entwickelt und festigt das heutige Erscheinungsbild des geschlossenen, kompakten Ortes.

Mit Gebietsänderungsvertrag vom 01.01.1990 wurde zwischen den Gemeinden Kronshagen und Ottendorf vereinbart, dass die Ottendorfer Exklave „Herrenwiese“ nach Kronshagen und im Gegenzug die Flächen westlich des Heidenberger Weges nach Ottendorf umgemeindet werden.

#### Entwicklung 1991 bis heute

Die jüngste Phase der Entwicklungsgeschichte Kronshagens äußert sich hauptsächlich in der Sanierung und Erweiterung der Schul- und Sportstätten sowie der Feuerwehr und der Umstrukturierung von Flächen die vom funktionalen Wandel betroffen sind (ehemaliges Postareal).

Ein letztes zusammenhängendes Baugebiet entsteht westlich des Suchsdorfer Weges und rundet das Wohnraumangebot

der Gemeinde ab.

Zur Stärkung des Ortszentrums wurde 1991 der Beginn einer Gestaltungsplanung beschlossen.

Neben dem Neubau des Rathauses (2000) kam es in jüngster Vergangenheit vermehrt zur Errichtung von dezentral angeordneten Einzelhandelsbetrieben zur besseren Versorgung der Bevölkerung.

### **2.1.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Die Gemeinde Kronshagen ist im Planungsraum III gelegen und dort dem Verdichtungs- und Ordnungsraum Kiel zugeordnet.

Kronshagen ist als Stadtrandkern II. Ordnung und Bestandteil der Siedlungsachse Kiel-Westufer – Kronshagen – Kiel Suchsdorf – Gettorf eingeordnet.

Der neue Landesentwicklungsplan 2010 bestätigt Kronshagen als Stadtrandkern II. Ordnung. Ferner legt er für Stadtrandkerne folgende Grundsätze fest:

*„Stadtrandkerne sollen im engen räumlichen Zusammenhang mit dem übergeordneten Zentralen Ort Versorgungsaufgaben wahrnehmen. Ihre zentralörtlichen Einrichtungen sollen denen vergleichbarer Zentraler Orte entsprechen und in Abstimmung mit dem übergeordneten Zentrum entwickelt werden. Wohnbauliche und gewerbliche Entwicklungen sollen in Abstimmung mit dem Zentralen Ort erfolgen. (...)*

*Stadtrandkerne in den Ordnungsräumen sollen auf den Siedlungsachsen liegen. Stadtrandkerne sollen verkehrlich gut an das Zentrum angebunden sein. Die Stadtrandkerne sollen baulich so geordnet und gestaltet sein, dass ein städtischer Kern erkennbar ist.“*

Der Regionalplan (Fortschreibung 2000) sagt dazu:

*„Auf der Achse Kiel – Gettorf soll sich die wirtschaftliche und siedlungsmäßige Entwicklung auf die Achsenswerpunkte konzentrieren. Des Weiteren stellt der Bereich „Blickstedt“ ein Prüfgebiet für eine langfristige Siedlungserweiterung im näheren Stadtraum von Kiel dar.“*

Kronshagen ist dem Nahbereich Kiel zugeordnet.

Als Orientierungsrahmen für den Nahbereich Kiel nennt der Regionalplan folgende für die Entwicklung Kronshagens bedeutsame Aspekte:

*„Neben der Funktion als Landeshauptstadt soll Kiel als Standort für zentrale Einrichtungen aller Art auf dem Gebiet der Wirtschaft, insbesondere auch von hafenbezogenen und maritimen Betrieben und Einrichtungen, des kulturellen Lebens, des Gesundheits- und Sozialwesens, der Versorgung und*

*Verwaltung gesichert und weiter ausgebaut werden. Dies gilt in Funktionsteilung auch für den städtisch besiedelten Teil des Nahbereiches. Hier bilden die Stadtrandkerne gute Ansatzpunkte für weitere Entwicklungen.“*

*„Das maritime Potenzial sowie die landschaftlichen und ökologischen Qualitäten der Stadt und des Umlandes sollen – neben dem Freiraumschutz – auch für die Naherholung und den Städtetourismus im Sinne einer stärkeren Vermarktung von „Stadt“, „Land“ und „Meer“ erhalten und entwickelt werden. Dabei soll die Entwicklung eines „Grünen Rings“ um Kiel als fachübergreifende interkommunale Freiraumplanung zwischen der Landeshauptstadt Kiel und den Umlandgemeinden innerhalb des Ordnungsraumes dem Ziel der Schaffung eines zusammenhängenden Landschaftsparkes dienen. Dieser soll bisher isoliert konzipierte Projekte im Zusammenhang mit Landschaftspflege und Naturschutz, Land- und Forstwirtschaft, Naherholung und Tourismus zusammenführen und eine prioritätsgeleitete Umsetzung unterstützen.*

*„Neben den innerstädtischen Stadtrandkernen sollen im Nahbereich insbesondere Kronshagen, Molfsee und Mönkeberg als Wohnvororte,..., entwickelt werden.*

### **2.1.3 Ziele der übergeordneten Landschaftsplanung**

Die überörtlichen Ziele der Landschaftsplanung leiten sich aus den Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes ab, wobei die Landschaftsplanung die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu beachten hat.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege umfassen den Schutz, die Pflege und Entwicklung der gesamten natürlichen Umwelt, den besiedelten und unbesiedelten Bereich (BNatSchG / LNatSchG).

Daraus lassen sich Auftrag und wesentliche Inhalte der Landschaftsplanung ableiten:

- Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist nachhaltig zu sichern; d.h. dass sämtliche Naturgüter wie Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen- und Tierwelt um ihrer selbst und als Lebensgrundlage des Menschen zu erhalten sind;
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sind auch als Voraussetzung für die naturverträgliche Erholung zu bewahren und zu pflegen;
- es ist bei Konflikten zwischen Nutzungsansprüchen und den Erfordernissen des Naturschutzes eine sachgemessene Lösung zu erarbeiten.

Die Landschaftsplanung ist in drei Ebenen organisiert und stellt die Ziele des Naturschutzes für das jeweilige Betrachtungs-

tungsgebiet dar, nämlich:

- das Landschaftsprogramm für das ganze Land;
- der Landschaftsrahmenplan für Teile des Landes;
- der Landschaftsplan für Städte und Gemeinden.

Im Verhältnis zu anderen raumbezogenen Planungen wird die Landschaftsplanung der Bauleitplanung und den Fachplanungen zugrunde gelegt.

Landschaftsrahmen- und Regionalplan liefern die notwendigen überregionalen Leitbilder, nach denen sich die künftige Landschaftsentwicklung Kronshagens ausrichtet.

Daraus resultieren ein Gebiet mit Erholungsfunktion im westlichen Gemeindegebiet sowie ein Verbundsystem als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes und Biotopverbundsystems.

## 2.2 Umweltsituation

### 2.2.1 Ausgangslage

Quelle: Landschaftsplan 2000

#### Klima / Luft

Kronshagen und Umgebung wird durch das ozeanische Übergangsklima geprägt. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 725 – 750 mm, die mittlere Temperatur beträgt +7,5° bis 8,0°C. Die Hauptwindrichtung ist Südwest bis West oder Ost, die mittlere Windstärke beträgt 4,0 bis 4,5 Beaufort.

Für die kleinklimatischen Verhältnisse sind im Planungsgebiet folgende Elemente von Bedeutung:

- Bodensenken und Talauen (Kaltluftbildung)
- Waldflächen (v.a. Filterwirkung, Windgeschwindigkeit)
- Knicks (Bremsung Windgeschwindigkeit)
- Wasserflächen der Seen (Temperatenausgleich)
- Siedlungsflächen (Höhere Temperatur, Immissionen).

Für Kronshagen ergeben sich aus stadtklimatischer Sicht folgende Zonierungen: Stadtklima, Villenviertel- und Stadtrandklima, Tallagen- und Wiesenklima, Freilandklima und das Klima der Waldflächen.

#### Naturraum; Geologie und Boden

Kronshagen liegt im Ostholsteinischen Hügel- und Seenland, das in der letzten Vereisungsphase (Weichsel-Eiszeit) entstanden ist. Die Gemeinde liegt innerhalb des Westensee-Endmoränengebietes, einer Jungmoränenlandschaft.

Kronshagen weist keine für die Jungmoränenlandschaft sonst typischen, kleinräumig wechselnden Reliefunterschiede auf. Das Gemeindegebiet liegt auf Höhen zwischen 5 müNN im Westen und 35 müNN nach Osten.

Im Planungsgebiet spiegeln sich die Vorgänge der letzten Eiszeit im geologischen Untergrund wider. Im westlichen Siedlungsbereich sind vor allem Geschiebemergel der Weichleiszeit zu finden, unter denen sich Braunkohlesande befinden.

Im Gemeindegebiet herrschen Braunerden, teilweise mit Staunässeerscheinungen vor.

## **Hydrologie / Wasser**

Die hydrologischen Verhältnisse des Planungsgebietes werden bestimmt durch die Täler der Kopperpähler Au und der Kronshagen - Ottendorfer Au. Die Kopperpähler Au entspringt im Botanischen Garten der Stadt Kiel. Sowohl die Kopperpähler als auch die Ottendorfer Au sind unter wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten ausgebaut und werden als Verbandsgewässer dementsprechend unterhalten.

Von großer Bedeutung ist außerdem das Staubecken im Domänental. Dieses Rückhaltebecken hat etwa eine Ausdehnung von 3,8 ha. Weitere kleinere Wasserflächen liegen verstreut im Gemeindegebiet.

Die Grundwasserströme orientieren sich jeweils in Richtung der beiden Täler der Kopperpähler Au und der Kronshagen-Ottendorfer Au.

## **Arten- und Biotopschutz**

Eine besonders hohe Biotopvielfalt findet sich in den Bereichen des Domänentals mit der Kronshagen-Ottendorfer Au, im Bereich der Kopperpähler Au sowie im Friedhof Eichhof und auf den Flächen der Bundeswehrliegenschaft „Schiffahrtsmedizinisches Institut“.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Kronshagen beschreibt detailliert die unterschiedlichen Lebensräume und deren Bedeutung für wild wachsende Pflanzen und wildlebende Tiere (vgl. dort).

Aufgrund der Bedeutung verschiedener Flächen und Bereiche wurden bereits diverse Schutzgebiete ausgewiesen:

- LSG Kieler Fördeumgebung; Schutz der Eigenart und Schönheit der westlichen Talräume
- Baumschutzsatzung (einzelbaumbezogen) schützt im wesentlichen alte Eichen, Ortsbild prägende Linden, Kastanien und Blutbuchen
- LB Eichhof
- Naturerlebnisraum im Bereich der westlichen Freibereiche im Wald- und Wiesengürtel.

### 2.2.2 Leitlinien Natur und Umwelt

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne, also auch des Flächennutzungsplanes, insbesondere zu berücksichtigen:

„Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima“.

Das Bundesnaturschutzgesetz formuliert in § 1 u.a. folgenden allgemeinen Grundsatz:

*(1) Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass*

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

*auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.*

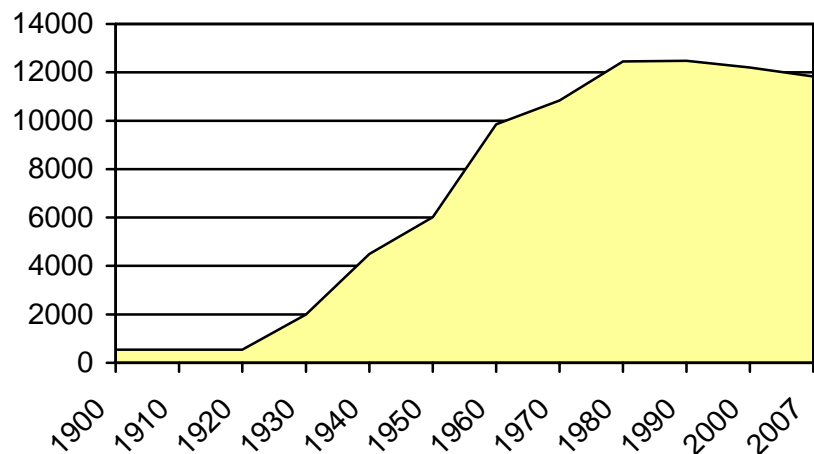
Der Landschaftsplan der Gemeinde Kronshagen trifft Vorgaben, die in den Flächennutzungsplan zu übernehmen sind. Es sind dies Darstellungen zu:

- Siedlungsentwicklungsflächen
- Grünflächen / Waldflächen / Wasserflächen
- Schutzkategorien gem. LNatSchG und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Freiflächen / Grünzüge / Grünverbindungen.

## 2.3 Bevölkerungsstruktur

Die Bevölkerung ist in den vergangenen 100 Jahren auf fast das 20fache angestiegen. Wesentliche Bedeutung hat dabei die Bautätigkeiten um die Jahrhundertwende sowie die der Nachkriegszeit, in der sich die Bevölkerungszahl fast verdoppelte.

Danach gab es einen zwar abgeschwächten aber stetigen Zuwachs, der seit den 1990er Jahren leicht rückläufig ist.



### 2.3.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Kronshagen hatte am 31.12.2007 11.838 Einwohner. Die Bevölkerungsentwicklung war im Zeitraum von 1999 bis 2006 um -3,5 % rückläufig und lag damit deutlich unter der positiven Entwicklung des Kreises (1,6%), des Landes (2,1%).

Gegenüber dem Kreis- und Landesdurchschnitt ist eine leichte Überalterungstendenz erkennbar, die entsprechend aktueller Prognosen bis 2020 weiter bestehen bleibt. Das Durchschnittsalter der Einwohner lag 2006 bei 45,8 Jahren und wird bis zum Jahr 2020 auf 49,4 Jahre ansteigen.

Ende 2006 existierte ein Wohnungsbestand von 6008 Wohnungen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag Ende 2006 bei 1,9 Personen. Die Wohnfläche pro Person lag 2006 bei 42,3m<sup>2</sup>.

### 2.3.2 Leitlinien für die Bevölkerungsentwicklung

Durch die Lage im Ordnungsraum Kiel bestehen relativ günstige Rahmenbedingungen für die Bevölkerungsentwicklung Kronshagens. Bis zum Jahr 2025 wird für den Kreis Rendsburg-Eckernförde mit einem Wanderungssaldo von +11.110 Einwohnern gerechnet, demgegenüber steht jedoch der prognostizierte Geburtenrückgang von ca. 22.780 Einwohnern.



Daraus ergibt sich folgende Prognose für den Kreis Rendsburg-Eckernförde: Rückgang von 272.600 (2006) Einwohner auf ca. 260.900 (2025) Einwohner, dies entspricht einem Rückgang von ca. 4,3%.

Für die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Kronshagen ergibt sich dementsprechend ein Einwohnerrückgang bis 2045 auf ca. 11.270 Einwohner. Dies entspricht dem größtmöglichen Anteil an dem für den Kreis Rendsburg-Eckernförde prognostizierten Bevölkerungszuwachs.

## **2.4 Wirtschaftliche Situation**

### **2.4.1 Ausgangslage**

Das Wirtschaftsleben wird überwiegend von verschiedenen Einzelhandelsgeschäften, kleineren und mittleren Gewerbebetrieben geprägt. Derzeit sind 780 Gewerbebetriebe gemeldet. In der Gemeinde Kronshagen waren im Jahr 2006 2.537 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte gemeldet.

Die Erwerbstruktur stellt sich wie folgt dar: 0,7% der Beschäftigten sind in der Landwirtschaft tätig, 20% im produzierenden Gewerbe und 79,3% arbeiten im Dienstleistungssektor.

Im Jahr 2006 sind 2.204 Einpendler und 2.739 Auspendler (jeweils sozialversicherungspflichtig Beschäftigte) in Kronshagen gezählt worden.

Die Arbeitslosenquote lag in 2006 mit ca. 9,6 % leicht über der Quote des Kreises Rendsburg-Eckernförde (7,5%).

Das Kaufkraftniveau in Kronshagen lag in 2006 bei 113,9 (Bund = 100). Das entspricht einer jährlichen Ausgabe von ca. 5.816 Euro pro Einwohner. Damit liegt die Pro-Kopf Ausgabe etwas über dem Bundesweiten Durchschnitt von ca. 5.108 Euro.

### **2.4.2 Leitlinien**

Die Sicherung der Wirtschaftskraft von Kronshagen und die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze ist durch eine entsprechende Flächenvorsorge zu unterstützen. Der Erhalt, Ausbau und die Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Ortszentrum sollen zukünftig verstärkt ermöglicht werden.

Die Bereitstellung und planungsrechtliche Sicherung von gewerblich nutzbaren Flächen im Bestand und von neu erschlossenen Gebieten sowie die Organisation von Standortverlagerungen und Betriebserweiterungen erfordert ein kommunales Flächenmanagement und standortgerechte Ansiedlungspolitik.

Dabei muss erreicht werden, die geeigneten Flächen unter

möglichst geringem Landschaftsverbrauch mit möglichst betriebsgerechten Standortbedingungen bereitzustellen.

Die Ansiedelung von großflächigem Einzelhandel ist unter Berücksichtigung der Folgewirkung für bestehende innerörtliche Einzelhändler nur sehr zurückhaltend vorzunehmen.

Die Landwirtschaft soll in ihrer jetzigen Dimension und Tätigkeit erhalten werden.

### **3 GRUNDKONZEPTION UND DARSTELLUNGEN DES FNP**

#### **3.1 Planungsgrundlagen**

vgl. auch Karte 3 „Rahmenbedingungen“

Ausgangspunkt für die räumliche Entwicklung der Gemeinde Kronshagen ist die historisch entstandene Situation, also der bauliche und naturräumliche Bestand und Zustand des Ortes mit seinen prägenden Elementen.

Die Planung der Gemeinde ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

#### **3.2 Stadtentwicklungskonzept**

Die Flächennutzungsplanung soll Lösungsmöglichkeiten aufzeigen, wie die Gemeinde Kronshagen auch langfristig die ihr regionalplanerisch zugeordnete Funktion als Bestandteil der Siedlungsachse Kiel-Westufer – Kronshagen – Kiel Suchsdorf – Gettorf im Ordnungsraum Kiel und als Stadtrandkern II. Ordnung wahrnehmen kann, ohne dass die natürlichen Lebensgrundlagen für die Gemeinde oder die Region nachhaltig beeinträchtigt werden.

Um die Entwicklungsziele für die Gemeinde Kronshagen in den nächsten 10-15 Jahren zunächst frei von den formalen Anforderungen der Flächennutzungsplanung aufstellen und bedenken zu können, wurde die informelle „Stadtentwicklungskonzeption“ vorgeschaltet.

Umfangreiche Analysen wurden ausgewertet und bildeten die Grundlage für die Herleitung des Zielkonzeptes zur Stadtentwicklung der Gemeinde Kronshagen.

Zielkonzepte /  
Entwicklungskonzept

Das heutige Siedlungsbild Kronshagens entstand aus verschiedenen Hofstellen und Dörfern. Historisch gesehen geht der Ort nicht auf einen zentralen Siedlungsursprung zurück. Das Thema des schwach ausgeprägten Ortszentrums ist auch heute noch Bestandteil der Stadtentwicklungsdiskussion.

Die prägenden Stadtentwicklungsphasen haben sich vor allem nach den Weltkriegen vollzogen, als dringend Wohnraum benötigt wurde. In diesen Entwicklungsphasen entstanden wesentliche Bereiche des heutigen Siedlungskörpers. Es sind

überwiegend Wohnbauflächen für Siedlungsbauten entstanden. Neben der baulichen Entwicklung standen auch der Schutz und die Pflege der Naturräume im Vordergrund der Stadtentwicklung.

In der Gemeinde Kronshagen besteht kaum noch Entwicklungspotenzial für die Ausweisung neuer Bauflächen. Aus funktionaler Sicht ist Kronshagen ein Wohnstandort, insbesondere auch für die Stadt Kiel mit einem angemessenen Versorgungsangebot an kommerziellen und sozialen Einrichtungen.

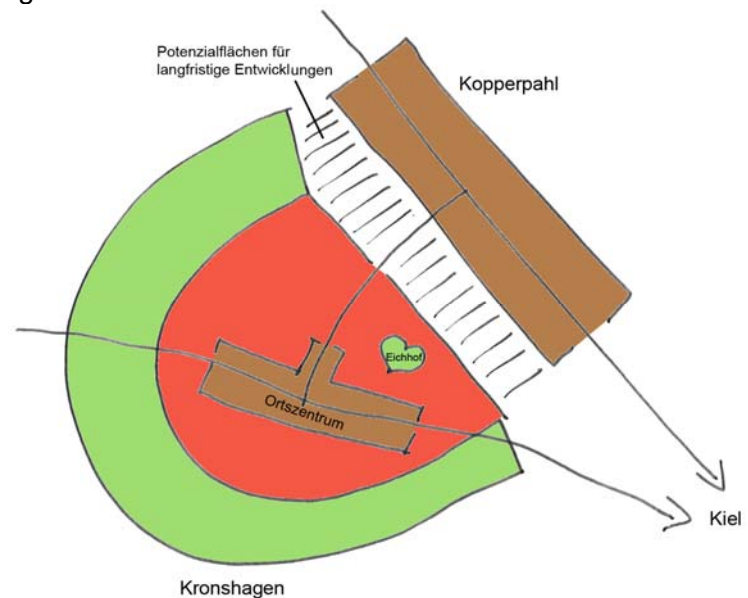


Abb.: abstrakte Darstellung der funktionalen Gliederung Kronshagens

Um diese Funktion zukünftig bestmöglich erfüllen zu können, ist neben der Entwicklung von Wohnqualitäten auch die Stärkung der Versorgungsstrukturen zu berücksichtigen. Vor dem Hintergrund der überalternden Gesellschaft werden ein gut ausgebautes ÖPNV-System und das wohnungsnahes Versorgungsangebot zu wesentlichen Einflussfaktoren für die Qualität eines Wohnstandortes.

Die Aufgabe für die nächsten Entwicklungsphasen bis ca. 2020 ist, das heutige Kronshagen in seiner bisherigen Form für zukünftige Belange und Bedarfe attraktiv zu machen. Die Entwicklung der Gemeinde wird zukünftig weniger auf quantitativer sondern vielmehr auf qualitativer Ebene erforderlich sein.

#### Entwicklungspotenziale / Potenzialflächen

Das Gemeindegebiet ist bereits bis zu 60% überbaut. Auf den übrigen Flächen bestehen größtenteils hochwertige Grünflächen, wie beispielsweise Biotope oder Eignungsflächen für den Biotobverbund, die nicht als Bauflächen zur Verfügung stehen.

Weitere Potenziale für eine langfristige Entwicklung in

Kronshagen liegen in der Umnutzung bzw. Umstrukturierung von Flächen die vom funktionalen Wandel betroffen sind. In jüngerer Vergangenheit hat das Areal „zum Posthorn“ südlich der Eckernförder Straße und östlich des Bundeswehrstandortes eine solche Entwicklung durchlaufen. Die bisherige Nutzung durch die Post wurde aufgegeben und das Gelände wurde mit neuen Nutzungen belegt. Neben Gewerbeflächen befinden sich dort Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Spiel und Sport.

Für weitere Flächen ist derzeit kein Nutzungswandel zu erkennen. Langfristig betrachtet könnten das Gelände der Bundeswehr sowie die Geschosswohnungsbausiedlung in Kopperpahl West vom funktionalen Wandel betroffen sein.

### 3.3 Planungsprinzipien / Stadtentwicklungskonzept

Eine ausgewogene Nutzungsmischung wird die städtische Vielfalt sichern, Wege verkürzen und eine ökologische Verträglichkeit des Wachstums ermöglichen.

Defizite aus der zurückliegenden Siedlungsentwicklung sollen nach Möglichkeit durch entsprechende Nutzungsmischungen innerhalb der heute schon verfügbaren Baulandreserven ausgeglichen werden bzw. sollen der Entstehung von Ungleichgewichten entgegenwirken.

Bei zunehmender Konkurrenz verschiedener Nutzungsansprüche um die begrenzte Gemeindefläche soll durch eine zukunftsorientierte **Qualifizierung bebauter Flächen** die Erweiterung des Siedlungskörpers in die offene Landschaft (Außenbereich) begrenzt werden, ohne jedoch hierdurch die öffentlichen und privaten Freiraum- und Erholungsflächen im Inneren der Siedlungsfläche in ihren Teilfunktionen nachhaltig zu beeinträchtigen.

Trotz notwendiger Verdichtung und Erweiterung der bebauten Gemeindefläche muss sich Kronshagen seinen Charakter als **durchgrünter Ort** (Stichwort „Gartenstadt“) mit attraktiven Erholungsflächen und funktionsfähigem Naturhaushalt sichern und stetig weiterentwickeln.

Diese stadträumlich relevanten Grünräume sollen auch mit der freien Landschaft zum Wohl der Bürger und zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen vernetzt werden.

Es soll ein **hoher Versorgungsstandard** für die Kronshagener Bevölkerung erreicht werden.

Das Wohnungsangebot ist so auszustatten, dass den unterschiedlichsten Wohnbedürfnissen und Altersgruppen in der Gemeinde Rechnung getragen werden kann. Hierzu gehört auch ein Angebot, welches den Wohnstandort Kronshagen für qualifizierte Arbeitskräfte weiterhin attraktiv macht.

Besonderer Wert wird gerade in den innerstädtischen hochwertigen Verdichtungsbereichen sowie an den Ortsrändern

auf die Wohnumfeldqualität gelegt, um monotonen und gleichförmigen Siedlungsstrukturen entgegenzuwirken und eine möglichst hohe Aufenthaltsqualität im wohnungsnahen Umfeld für alle Altersgruppen erreichen zu können.

Die gemeindlichen und regionalen **Verkehrssysteme** sind so miteinander zu verbinden bzw. zu entflechten, dass neben einem hohen Grad an Funktionsfähigkeit und Erschließungsqualität auch eine stadt-, umwelt- und sozialverträgliche Abwicklung des Verkehrs gewährleistet werden kann und das Ortszentrum die Aufgaben eines Kommunikationspunktes voll erfüllen kann.

Für alle Bevölkerungsgruppen in Kronshagen sind gleichwertige Mobilitätschancen anzustreben.

Die vorgenannten Leitsätze bilden die Grundlage für eine umwelt- und sozialverträgliche Ortsentwicklung, in der Wohnen und Arbeiten in einer gesunden und erholsamen Umwelt Grundbedingung jeglichen Handelns ist.

Die Gemeinde Kronshagen ist aufgrund der Begrenztheit des Gemeindegebietes und der naturräumlichen bzw. landschaftsökologischen Beschränkungen in ihrer Siedlungsausdehnung eng eingeschränkt. Die Chance für die Ortsentwicklung Kronshagens liegt deshalb zukünftig viel eher in der Qualifizierung der Siedlungsbestände.

### 3.4 Darstellungssystematik

Der Flächennutzungsplan besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 5.000 im Original und dem gemäß § 5 (5) BauGB dem Flächennutzungsplan beizufügenden Begründung.

Die Planzeichnung des FNP beruht auf der topographischen Karte des Landesvermessungsamtes mit neuestem Stand (2009).

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar (§ 5 (1) BauGB).

Der Inhalt des Plans ist gesetzlich mit einem offenen Darstellungskatalog geregelt, der in Abhängigkeit von der planerischen Konzeption der Gemeinde ausgeschöpft bzw. ergänzt werden kann.

## 4 WOHNBAUFLÄCHEN (W)

### 4.1 Ausgangslage

vgl. auch Karte 1 „Ortsbildanalyse“

Die Gemeinde Kronshagen zeichnet sich durch ihre besondere Baustruktur als Gartenstadt aus. Um die Qualitäten und Kennzeichen der unterschiedlichen Strukturen im Gemeindegebiet zu bestimmen wurde im Rahmen der Bestandsanalyse Quartiere gebildet und untersucht.

Als Indikatoren für die Quartiersbildung waren bauliche und funktionale Besonderheiten maßgebend.

Wie sich die Quartiere voneinander abgrenzen und was charakteristisch für jedes einzelne Quartier ist, wird in den nachfolgenden Datenblättern dargestellt. Betrachtet werden die wesentlichen Kennzeichen, die typischen Gebäudestrukturen sowie die Probleme und Qualitäten der Quartiere. Letztere bilden die Bewertung der Bestandssituation ab, aus der sich Leitlinien für die zukünftige Entwicklung der Quartiere ableiten lassen.

Insgesamt dominiert in Kronshagen die Einfamilien- bzw. Reihenhausbauung mit einem entsprechend großen Anteil an privatem Gartenland. Diese machen ca. 73% des Bestandes an Wohngebäuden aus. 11% belaufen sich auf Zweifamilienhäuser und ca. 16% des Wohngebäudebestandes sind Mehrfamilienhäuser.

Innerhalb der Wohnbauflächen sind durchaus Potentiale für weitere Wohneinheiten vorhanden. Diese ergeben sich hauptsächlich durch Leerfall bzw. Generationswechsel, Baulücken oder Bebauungsmöglichkeiten in rückwärtigen Grundstücksteilen sind kaum vorzufinden.

Die Gemeinde entwickelt seit 2005 das neue Baugebiet Hühnerland. Auf einer Gesamtfläche von ca. 10 ha werden in den nächsten Jahren bis zu 180 Wohngrundstücke entstanden sein.

### 4.2 Leitlinien

Der Regionalplan sieht für Kronshagen als Ortskern II. Ordnung die gezielte Entwicklung als Wohnvorort von Kiel vor. Die Gemeinde liegt auf der Siedlungsachse Kiel – Gettorf und ist gemeinsam mit den anderen 3 Schwerpunktstandorten bevorzugt zu entwickeln.

Für den Kreis Rendsburg-Eckernförde gilt als Wohnungsmarktprognose für den Zeitraum 2007-2025:

- Neubedarf = 3.460 Wohneinheiten (WE)
  - Ersatzbedarf 0,2 % des Wohnungsbestandes = 3.780
  - Mobilitätsreserve 1 % des Wohnungsbestandes = 1.230 WE
- Gesamter Wohnungsbedarf Kreis Rendsburg-Eckernförde 8.470 WE.

Dieser Wohnungsbedarf beschreibt ca. 11% des gesamten Wohnungsbestandes und bildet eine eher verhaltene Wohnraumentwicklung in den nächsten Jahren ab. Der Neubedarf an Wohneinheiten im Kreis Rendsburg-Eckernförde ist im Vergleich zu den Entwicklungen der vorangegangenen Jahre relativ gering, dennoch gehört die Gemeinde Kronshagen zu den Siedlungsschwerpunkten und hat damit grundsätzlich eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs (vgl. Ziffer 2.5.2 Abs. 2 LEP 2010).

Die Gemeinde hat ihre vorhandenen Flächenpotenziale für die Entwicklung von Wohnbauflächen nahezu vollständig ausgeschöpft. Derzeit sind bereits bis zu 60% der Gemeindefläche als Bauflächen ausgewiesen. Bisher noch nicht besiedelte Flächen besitzen eine hohe landschaftliche Qualität und sind im Landschaftsplan geschützt.

Die Gemeinde Kronshagen trägt den Titel „Gartenstadt“ und will dieses Image auch in Zukunft weiter pflegen und ausbauen. Daher wird zum Schutz der privaten, rückwärtigen Grün- und Gartenfläche eine Nachverdichtung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen nicht angestrebt.

Durch steigende Zahl der Haushalte, ausgelöst durch die demographische Entwicklung (Überalterung) entsteht eine Nachfrage nach neuen Wohneinheiten. Diese können in Kronshagen im Rahmen der bisher rechtsgültigen Wohnbauflächen realisiert werden, beispielsweise durch Umbaumaßnahmen vorhandenen Mehrfamilienhäuser im Zentrum oder im Wohngebiet Kopperpahl West.

Bedarf an neuem Wohnraum entsteht lediglich in Zusammenhang mit dem Umbau / Abriss vorhandener Bausubstanz. Der Ersatzbedarf ist auf Grund der Entstehungszeit und der Umstände unter den ein Großteil der Wohnbauten entstanden sind (Nachkriegsbauten) als relativ hoch einzuschätzen. Besonders vor dem Hintergrund der Anpassung des Wohnraumes an Anforderungen der Barrierefreiheit werden zukünftig Entwicklungsmaßnahmen in den bestehenden Siedlungsstrukturen erfolgen.

Vor dem Hintergrund der bereits bestehenden hohen Bebauungsdichte einerseits und dem Freiflächenschutz andererseits wird auf die Neuausweisung von wohnbaulichen Flächen im größeren Umfang verzichtet und eine Konzentration auf die Bestandsentwicklung (einschließlich von Umbau- und Abrissmaßnahmen zur Anpassung der Bestände an die geänderte Nachfrage) gelegt. Übergeordnetes Ziel der Wohnbauflächenentwicklung ist also die Sicherung und Stärkung der Wohnqualität im Bestand. Dies bezieht sich nicht nur auf den Gebäudezustand sondern auch auf die Qualität des Wohnumfeldes.

### 4.3 Planungen / Darstellungen

Entsprechend der Bedarfsprognose sowie der noch vorhandenen Bauflächen werden gegenüber dem rechtskräftigen FNP – Stand bis auf eine Ausnahme keine neuen Wohnbauflächen dargestellt.

Diese Ausnahme ist eine ca. 0,6 ha große Fläche an der Johann-Fleck-Straße (östlicher Stadtrand zu Kiel), die von Kleingärten zu Wohnbaufläche umgewidmet wird.

Der vorhandene Knick mit einem entsprechenden Schutzstreifen auf der Gemeindegrenze wird als Grünfläche dargestellt. Damit bleibt ein Mindestmaß einer ablesbaren Grünstäur zwischen Kiel und Kronshagen erkennbar. Innerhalb dieses Grünstreifens ist auch eine fußläufige Wegeverbindung möglich.

Abb.: Neue Wohnbaufläche  
Johann-Fleck-Straße



Alle bisher als reine bzw. als allgemeine Wohngebiete ausgewiesenen Flächen werden als Wohnbauflächen dargestellt.

Teilbereiche in den rückwärtigen Bereichen entlang der Eckernförder Straße erfahren eine geänderte Darstellung, die sich an der tatsächlichen Nutzung orientiert:

Südlich des Kreuzungsbereiches Kopperpähler Allee / Eckernförder Straße wird zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung eine Flächenwandlung vom Mischgebiet zu Wohnbauflächen vorgenommen. Planungsziel ist die Schaffung einer verträglichen Abfolge der Nutzungskategorien Wohnbauflächen / gemischte Bauflächen.



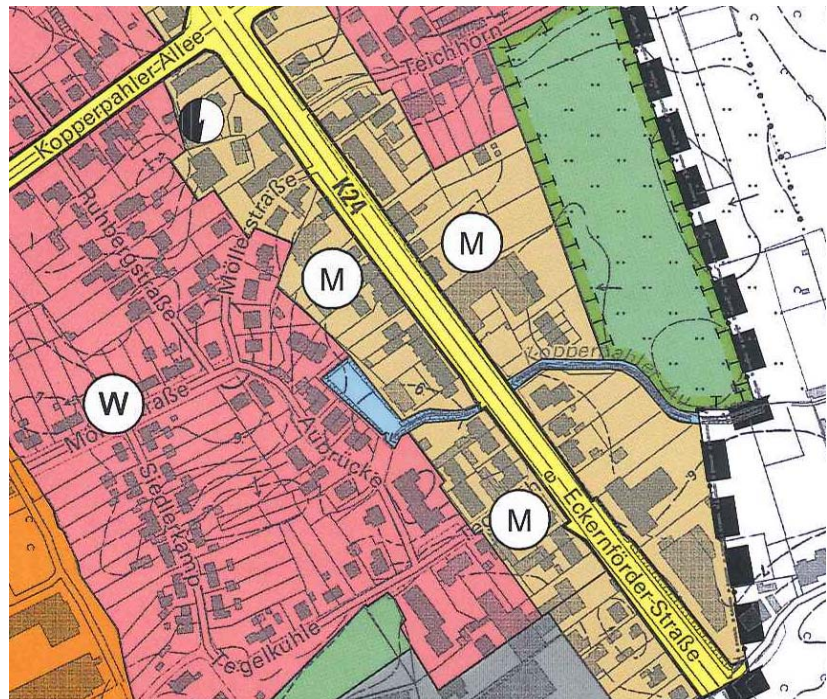


Abb.: Umwandlung von Mischgebiet in Wohnbaufläche

## 5 GEMISCHTE BAUFLÄCHEN (M)

### 5.1 Ausgangslage

Bestehende Mischgebiete befinden sich in der Gemeinde Kronshagen mehrheitlich entlang der Eckernförder Straße. Hier besteht eine Nutzungsmischung aus Wohnen und gewerblichen sowie Handwerksbetrieben.

Ein weiteres Mischgebiet liegt am Eichkoppelweg, als Fläche zur verträglichen Abfolge der Nutzungskategorien von Wohnbaufläche / gemischter Baufläche zu gewerblicher Baufläche.

Das Mischgebiet östlich der Claus-Sinjen-Straße am südlichen Ortseingang sichert den Standort einer Gärtnerei planungsrechtlich ab. Südlich des Ottendorfer Weges befindet sich ein Mischgebiet, das überwiegend durch Wohnfunktion bestimmt ist.

### 5.2 Leitlinien

Das gleichberechtigte Nebeneinander von Wohnen und gewerblicher Nutzung soll vor allem im Ortszentrum die Vielfalt und die Belebung dieser Bereiche sicherstellen.

*vgl. auch Karte 6 „Themenkarte Ortszentrum“*

Die Durchmischung von Wohnen, Arbeiten und wohnungsnahen Versorgungseinrichtungen soll im Siedlungsbereich gesichert und gestützt werden. Besonders entlang der Eckernförder Straße soll eine einheitliche funktionale Gliederung sichergestellt werden.

### 5.3 Planungen / Darstellungen

Alle bisherigen Mischgebiete werden als gemischte Bauflächen ausgewiesen.

In zentralen Lagen werden Teilbereiche der bisherigen Allgemeinen Wohngebiete als gemischten Bauflächen dargestellt, um die entstandene Funktionsmischung aus Wohnen und Handel / Dienstleistung langfristig zu sichern. Dies betrifft folgende Bereiche:

Die Darstellung des Ortszentrums als gemischte Baufläche verfolgt das Planungsziel, eine kommerzielle und kulturelle Mitte des Ortes klar zu definieren und Grundlagen für den Ausbau der Versorgungsfunktion in diesem Bereich zu schaffen. Dieser Bereich soll als Ortszentrum unterstrichen werden.

Abb.: Ortszentrum: Änderung vom allgemeinen Wohngebiet zur gemischten Baufläche

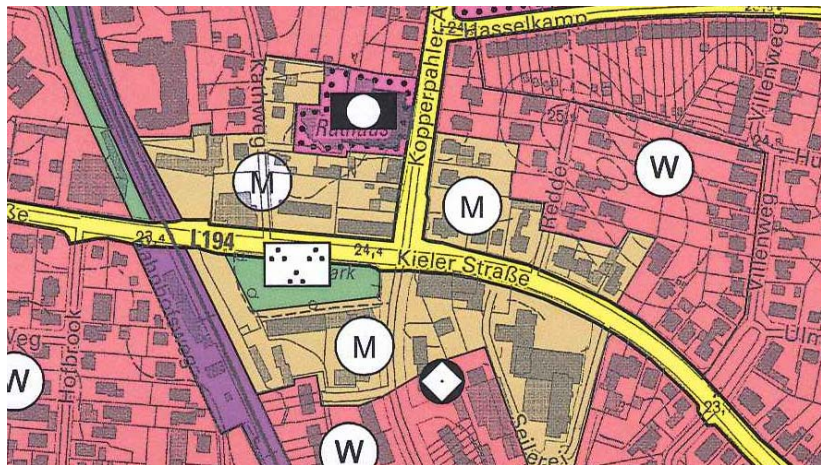


Abb.: Eckernförder Straße –  
Teilfläche Nord Änderung von All-  
gemeinem Wohngebiet zur ge-  
mischten Baufläche

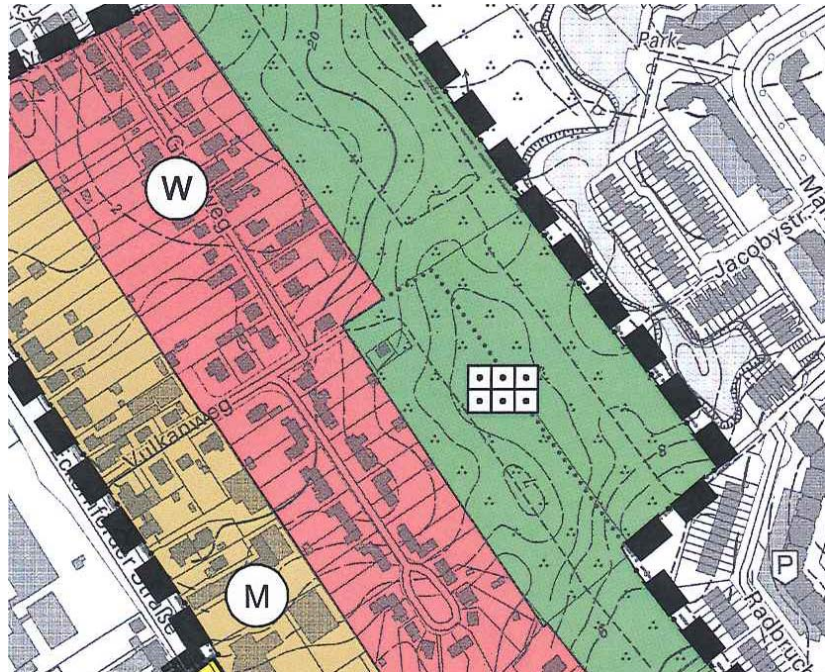


#### Eckernförder Straße

Teilbereiche entlang der Eckernförder Straße erfahren eine geänderte Darstellung, die sich an der tatsächlichen Nutzung orientiert. Diese ist geprägt durch Wohn- und Geschäftshäu-

ser sowie Handelseinrichtungen und kleineren gewerblichen Einheiten.

bb.: Eckernförder Straße –  
Teilfläche Süd Änderung von All-  
gemeinem Wohngebiet zur ge-  
mischten Baufläche

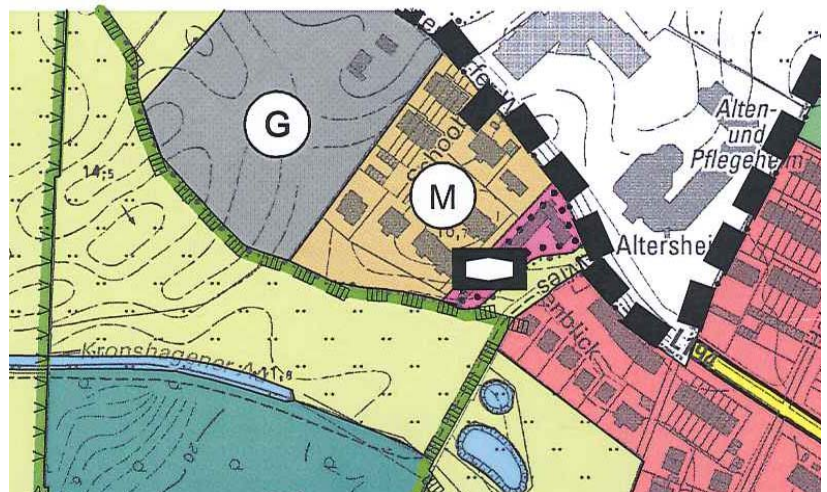


Änderung von Allgemeinem Wohngebiet zur Gemischten Baufläche

#### Ottendorfer Weg / Schoobrook

Für die Fläche am Ottendorfer Weg wird entsprechend der Darstellung der 8. FNP-Änderung Mischbaufläche dargestellt, auch wenn sich hier praktisch ausschließlich Wohnbebauung entwickelt hat (vgl. Kap. 6.3 Nutzungsgliederung im Bereich Schoobrook).

Abb.: Mischbaufläche Ottendorfer  
Weg / Schoobrook



## 6 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN (G)

### 6.1 Ausgangslage

Bestehende Gewerbeansiedlungen finden sich in Kronshagen am Eichkoppelweg, am östlichen Ortseingang aus Richtung Kiel.

Das Gewerbegebiet ist vollständig ausgelastet und bietet kaum Möglichkeiten zur betrieblichen Erweiterung.

### 6.2 Leitlinien

vgl. auch Karte 5 „Themenkarte Gewerbeflächenentwicklung“

Die Sicherung der Wirtschaftskraft und die Schaffung neuer Arbeitsplätze sind durch eine entsprechende Flächenvorsorge zu unterstützen. Um bestehenden Betrieben der Gemeinde auch zukünftig attraktive Standorte zu bieten, muss die Gemeinde ausreichend Flächen für Erweiterungsmöglichkeiten oder Standortverlagerungen anbieten.

Bei der Bereitstellung neuer gewerblicher Bauflächen sind sowohl die Eignungen aus dem Landschaftsplan heraus wie auch möglichst betriebsgerechte Standortbedingungen zu berücksichtigen.

Die Beseitigung städtebaulicher Missstände und Nutzungsunverträglichkeiten innerhalb der Wohnquartiere durch die Aussiedlung gewerblicher Betriebe stärkt die Wohnfunktion und sichert den Erhalt der Gewerbebetriebe für die Gemeinde.

Soweit im Gemeindegebiet der Bedarf nach gewerblichen Bauflächen nicht erfüllt werden kann, ist eine Beteiligung an interkommunalen Gewerbegebieten zu prüfen.

### 6.3 Planungen / Darstellungen

Grundsätzlich werden die bislang als *Gewerbegebiete* dargestellten Flächen im neuen FNP als *Gewerbliche Bauflächen* dargestellt.

Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen erfolgen nur in zwei Bereichen des Gemeindegebietes:

#### **Areal „Zum Posthorn“**

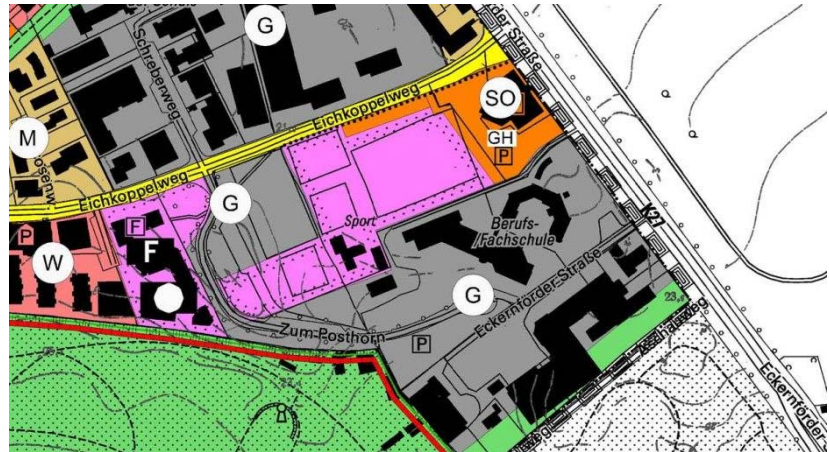
Teilbereiche des Areals „Zum Posthorn“ an der Eckernförder Straße erfahren eine geänderte Darstellung:

Das ehemalige Areal „Zum Posthorn“ ist vom funktionalen Wandel betroffen, da die bisherige Nutzung durch die Post aufgegeben wurde. Ziel der Gemeinde Kronshagen ist es, die frei werdenden Flächen als Erweiterungsgebiet für die angrenzenden Gewerblichen Bauflächen vorzuhalten. Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Post wird zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Aufgrund der bestehenden Quasi-gewerblichen Nutzung ist nicht damit zu rechnen, dass die neuen Nutzungen negative Auswirkungen auf die angrenzende Grünfläche (Friedhof) ha-

ben werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten werden.

Abb.: Fläche „Zum Posthorn“ - neue Darstellung als Gewerbliche Baufläche



### **Ottendorfer Weg / Schoobrook**

An den bisherigen Standorten sind die Erweiterungspotenziale für die Betriebe ausgeschöpft, daher kann eine weitere Entwicklung nur an einem neuen Standort gesichert werden. Gegenüber dem bestehenden FNP werden deshalb neue gewerbliche Bauflächen am westlichen Ortseingang dargestellt.

Konkreter Anlass der Neuausweisung ist die Notwendigkeit der Umsiedlung von in der Ortslage bestehenden gewerblichen Betrieben, die dort zu Störungen der (Reinen) Wohngebiete und zu städtebaulichen Missständen führen.

Diese Fläche am Ottendorfer Weg bietet die grundsätzliche Möglichkeit, Gewerbebetriebe um- bzw. anzusiedeln.

Die Neuausweisung der gewerblichen Baufläche sichert damit einerseits den Verbleib der gewerblichen Betriebe in der Gemeinde und erhöht andererseits die Qualität in den Wohngebieten.

Die Ansiedlung erfordert allerdings besondere Berücksichtigung der südöstlich gelegenen Wohnnutzung in Hinblick auf den Immissionsschutz. Dazu wurde auf der Ebene des Bebauungsplanes (Nr. 41) bereits ein Immissionsschutzgutachten erstellt. Die Untersuchungen im Rahmen dieses Gutachtens ergaben, dass das geplante Gewerbegebiet eingeschränkt bzw. gegliedert werden muss, um die vorgegebenen Planwerte in der Nachbarschaft einzuhalten. Das Gutachten enthält auch einen Vorschlag für die Gliederung des Gewerbegebietes sowie Hinweise, für welche Betriebe die vorge schlagenen Gebietstypen geeignet sind.

Es sind also zwischen der geplanten gewerblichen Baufläche und der angrenzenden Mischbaufläche auf Ebene des Be-

bauungsplans entsprechende immissionsschutzrechtliche oder anderweitige Festsetzungen zu treffen, die die Einhaltung der entsprechenden Werte für die dort befindliche Wohnnutzung gewährleisten.

Darüber hinaus ist auch der Schutzanspruch des auf Ottendorfer Gemeindegebiet schräg gegenüberliegenden Pflegeheims „Werk- und Betreuungsstätten Ottendorf“ und der im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ottendorf als „SO-Fläche für soziale Einrichtungen“ dargestellten Erweiterungsfläche zu berücksichtigen.

Auf der südlichen und westlichen Grenze sind Bepflanzungen oder andere grünordnerische Maßnahmen vorzusehen, um die gewerbliche Baufläche besser in die Landschaft einzubetten und einen neuen qualifizierten Ortsrand zu schaffen.

#### Darstellung in der Planzeichnung

Abgeleitet aus den vorgenannten Argumenten zur Entwicklung des Bereiches stellt die Planzeichnung die gemeindliche Zielvorstellung dar. Danach wird angrenzend an die bestehende Mischbaufläche am Schoobrook eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Diese ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung besonders zu den Aspekten Immissionsschutz (evtl. eingeschränktes GE, ImSch-Festsetzungen etc.) und Einbindung in die Landschaft (Gliederung, Randbepflanzung etc.) zu detaillieren.

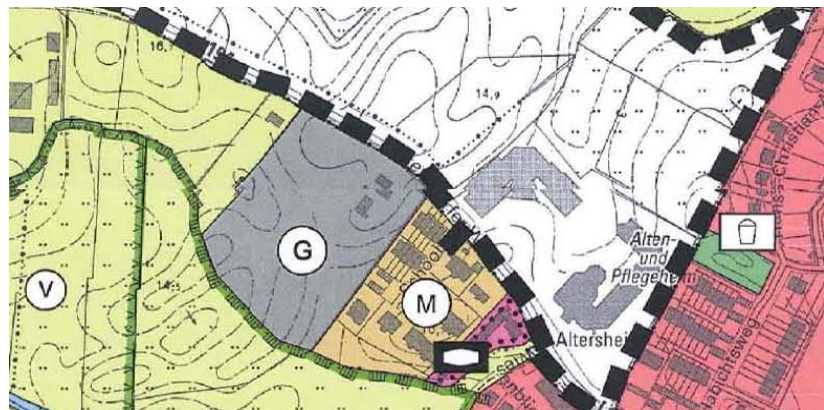


Abb.: Neuausweisung von Gewerblicher Baufläche am Ottendorfer Weg

## 7 SONDERBAUFLÄCHEN (S) / SONDERGEBIETE (SO)

### 7.1 Ausgangslage

In Kronshagen ist der Anteil der Sonderbauflächen an der gesamten Siedlungsfläche gering.

Folgende Nutzungen sind in Sonderbauflächen untergebracht:

- Großflächiger Einzelhandel an der Claus-Sinjen-Straße
- Standort der Bundeswehr an der Kopperpahler Allee
- Standort der Bundeswehr (Funkstation) am Heischberg
- Klinikum an der Eckernförder Straße

## 7.2 Leitlinien

Die Sonderbauflächen sind als Arbeitsplatz schaffender und flächenrelevanter Faktor von Bedeutung.

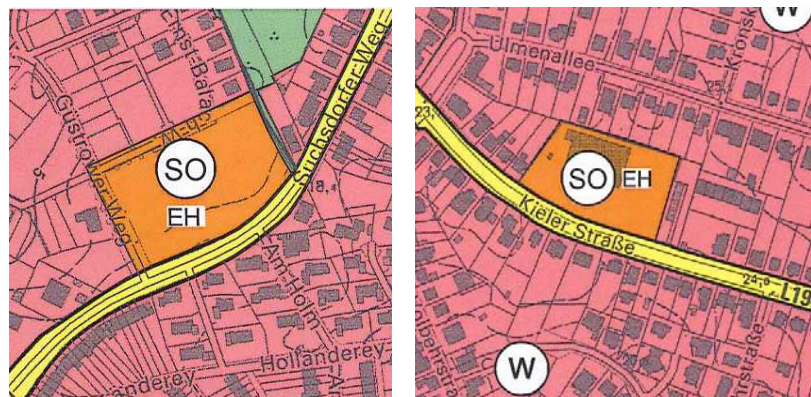
Die uneingeschränkte Nutzung der militärischen Dienststellen „Bundeswehrkrankenhaus Kronshagen“ und „Funkstation Heischberg“ ist sicherzustellen. Die Bundeswehrliegenschaft „Sanitätsdienststellen“ ist als Lärmemittent mit immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegeln von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zu berücksichtigen.

Weitere Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel sind grundsätzlich nicht erforderlich und erwünscht, um die Handelsfunktion des Ortszentrums nicht zu schwächen.

## 7.3 Planungen / Darstellungen

Gegenüber dem bestehenden FNP werden in Abweichung zu dem vorgenannten (dort WA) zwei neue Sonderbauflächen „Einzelhandel“ zur Versorgung des neu entstandenen Wohngebietes „Hühnerland“ am Suchsdorfer Weg bzw. des südöstlichen Gemeindegebietes ausgewiesen:

Abb.: Sondergebiete Einzelhandel am Suchsdorfer Weg (l.) und an der Kieler Straße (r.)



## 8 GEMEINBEDARFSFLÄCHEN / FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

### 8.1 Ausgangslage

In Kronshagen können alle Schulsysteme angeboten werden. Es gibt zwei Grundschulen, eine Gemeinschaftsschule sowie ein Gymnasium.

Weiterhin verfügt Kronshagen über eine gut ausgebaute soziale Infrastruktur mit folgenden Einrichtungen:

- Alten- / Pflegeheime
- Behinderteneinrichtung
- Klinikum
- Bürgerzentrum
- Jugendzentrum
- Kindergärten etc.

Außerdem existiert ein umfangreiches Freizeit- und Sportangebot, das sich auch durch ein ausgeprägtes Vereinsleben darstellt. Dafür stehen folgende Sportstätten zur Verfügung:

- Sporthallen / Sportzentrum am Suchsdorfer Weg
- Anlagen für Tennis, Beach-Volleyball, Lehrschwimmbecken etc.

## 8.2 Leitlinien

Bestehende Standorte sollen geschützt und langfristig gesichert werden. Entsprechend des örtlichen Bedarfes sollen Flächen erweitert und Standorte ausgebaut werden.

Besonders im Bereich der Sportstätten soll die Entwicklung forciert werden; Kronshagen hat einen der mitgliederstärksten Sportvereine im Lande.

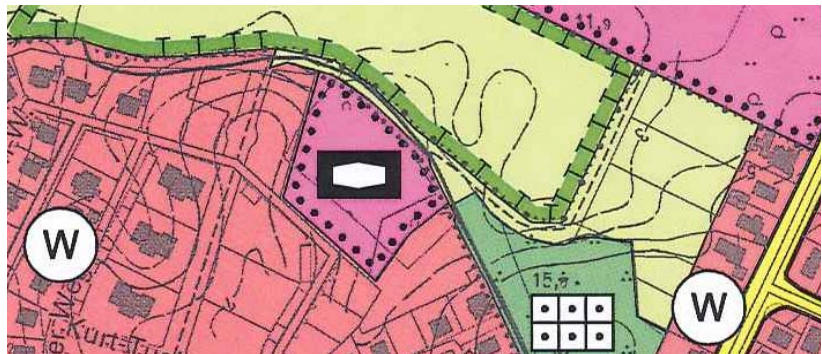
## 8.3 Planungen / Darstellungen

Neben den bestehenden Gemeinbedarfsflächen werden folgende Bereiche neu mit dieser Kategorie belegt:

### Kindergarten im Baugebiet Hühnerland:

Die Fläche für den Kindergarten ist in der 10. FNP-Änd. noch nicht berücksichtigt gewesen (dort als Allgemeines Wohngebiet dargestellt).

Abb.: Kindergarten Hühnerland



### Sportzentrum am Suchsdorfer Weg:

Darstellung der bisherigen Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz als Fläche für Sport- und Spielanlagen

Abb.: Sportzentrum Suchsdorfer Weg

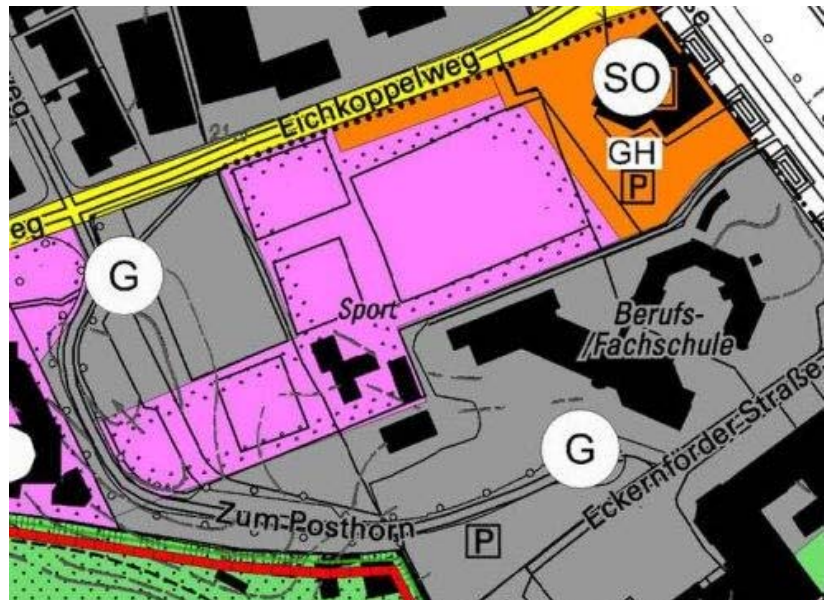




### Sportanlagen Eichkoppelweg

Die Sportanlagen auf dem Gelände „Zum Posthorn“, die bisher als Grünfläche bzw. Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Post dargestellt waren, werden nunmehr als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt.

Abb.: Sportanlagen „Zum Posthorn“



## 9 GRÜNFLÄCHEN

### 9.1 Ausgangslage

Analyse und grundsätzliche Planungsaussagen siehe Karte 2 „Freiraumanalyse“ und Karte 4 „Themenkarte Gartenstadt“

Entsprechend dem Gesamtkonzept des freiräumlichen Leitbilds der Stadt Kiel und Umland befindet sich Kronshagen zwischen dem grünen Innenstadtring im Osten und dem Landschaftsring im Westen.

Der Landschaftsring wird geprägt von der Kronshagen-Ottendorfer Au und der Kopperpähler Au. Die Auenbereiche sind in landwirtschaftlich geprägte Bereiche mit ausgeprägtem Knicknetz und teilweise angegliederten Waldflächen und Kleingewässern eingebettet. Die Gewässerverläufe wurden begradigt und kanalisiert.

Es ist vorgesehen den Landschaftsraum mit Biotopen anzureichern und die Fließgewässer zu renaturieren. (Quelle: freiräumliches Leitbild der Stadt Kiel und Umland, Stand 01/2007)

Die Auenbereiche bilden den Biotopverbund Kronshagen – Ottendorfer – Kopperpähler Au. In diesem sind ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) und das Biotop „Domänetal“ integriert. Zudem werden die Auenbereiche der regionalen Grünverbindung „Nord-Ostseekanal, Kronshagen – Ottendorfer Au – Hofholz – Aubrook/Struckdieksau – Russee – Drachensee“ zugeordnet. (Quelle: Landschaftsrahmenplan, Planungsraum III, Stand 06/2000)

Neben dem prägenden Grünzug am westlichen Ortsrand zählt der Eichhof zu den prägenden Grünräumen der Gemeinde Kronshagen.

Der Eichhof ist mit ca. 40 ha der größte Friedhof in Schleswig-Holstein. Er wurde ab 1898 angelegt und im Juni 1900 eingeweiht. 2003 wurde der Friedhof in das Denkmalsbuch des Landes Schleswig-Holstein eingetragen. Langfristig ist der Rückbau des Friedhofes zu einem Parkfriedhof, und damit zu einer zentrumsnahen Erholungsstätte, geplant.

Im freiräumlichen Leitbild der Stadt Kiel und Umland ist der Friedhof dem Innenstadtring zugeordnet und wird als Erholungsraum mit besonders hoher Bewertung des Landschaftsbildes bzw. mit besonders hoher Erholungseignung geführt.

Das Siedlungsbild Kronshagen zeichnet sich durch eine überwiegende offene Bauweise aus, die eine hohe Qualität an wohnungsbezogenen, privaten Grünbereichen bietet.

Kleine wohnungsnaher öffentliche Grünflächen sind dezentral gleichmäßig über den Ort verteilt und überwiegend als Spielplätze gestaltet.

Die Kleingartenanlagen sind nicht in das Siedlungsgefüge integriert. Im Bereich östlich der Eckernförder Straße grenzt die Kleingartenanlage die Kronshagener Wohnflächen zur Kieler Wohnbebauung Klausbrook ab. Die Kleingartenanlage im Bereich Hofbrook / Bürgermeister Drews Straße grenzt die Wohnbebauung zum Kieler Gewerbegebiet Wittland ab. Ein weiterer größerer Kleingartenkomplex befindet sich westlich des Suchsdorfer Weges und ist in den regionalen Grünzug integriert.

*vgl. auch Karte 4 „Gartenstadt“*

## 9.2 Leitlinien

Eine Qualifizierung und Entwicklung des regionalen Grünzuges im Sinne des freiräumlichen Leitbilds der Stadt Kiel und Umland wird angestrebt.

Der Auenbereich ist ein prägnanter Ortsrand mit Erholungsqualitäten entlang der Kronshagen-Ottendorfer Au und der Kopperpähler Au. Zudem ist die wichtige naturräumliche Verbindung zum Biotop Domänetal und in angrenzende Schutzgebiete in Richtung Ottendorf zukünftig zu sichern.

Die vorhandenen prägenden Grünräume sind stärker miteinander zu vernetzen, so dass eine fuß- und radläufige Erreichbarkeit aus den Wohnquartieren heraus möglich ist. Dazu zählt eine bessere Vernetzung des Eichhofes in den Ort sowie die Vernetzung der kleinen, dezentralen, öffentlichen Grünflächen zu einem ortsübergreifenden differenzierten Grünflächennetz.

Die Privaten Gartenbereiche sind vor Nachverdichtungsmaßnahmen zu schützen, um das Wohnen mit Grünbezug langfristig sichern. Der Grünbezug ist als Wohnqualität langfristig erhalten.

Die Kleingartenanlagen sollen in ihrer Form und Funktion als

Pufferzonen zwischen Wohnbereichen und anderen Nutzungen erhalten werden.

### 9.3 Planungen / Darstellungen

Im Flächennutzungsplan werden ausschließlich solche Grünflächen dargestellt, die bereits vorhanden und / oder im bisherigen FNP-Stand als solche dargestellt waren.

Es handelt sich um Dauerkleingartenanlagen, Parkanlagen (darunter auch Grünzüge und Grünverbindungen) und Spielplätze.

Als besondere Einzelflächen sind zu nennen:

- Bürgerwald (in Verlängerung der *von-Stephan-Straße*)
- Friedhof Eichhof .

Alle Grünflächen tragen zusammen mit den privaten Freiflächen der bebauten Grundstücke zur Ein- und Durchgrünung des Siedlungskörpers und zum Erhalt des typischen Gartenstadtcharakters Kronshagens bei.

Neben den Grünflächen werden im Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für den Wald dargestellt. Letztere Kategorie erhält durch die Übernahme aus dem Landschaftsplan einen deutlichen Flächenzuwachs. Hier wird im Südwesten des Gemeindegebietes eine Fläche für die Neuwaldbildung dargestellt.

Außerdem werden aus dem Landschaftsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Es handelt sich hauptsächlich um großflächige Bereiche im nordwestlichen Gemeindegebiet (Kopperpähler Au und angrenzende Bereiche). Der Landschaftsplan sieht für den Talraum der Kopperpähler Au die „Anlage oder Wiederherstellung naturnaher Lebensräume“ vor. Für diesen Bereich ist außerdem ein Planfeststellungsverfahren zur Herstellung eines Regenwasserrückhaltebeckens durchgeführt worden (Planfeststellungsbeschluss vom 07.07.1997). Entsprechend wird der Bereich im FNP als „Regenwasserretentionsraum“ dargestellt.

Zudem wird eine Fläche an der nordöstlichen Gemeindegrenze (feuchte Senke des ehemaligen Kopperpähler Teiches) entsprechend der Abstimmung mit der Landeshauptstadt Kiel als Maßnahmenfläche dargestellt. Die Maßnahmenflächen stehen grundsätzlich als Ausgleichsflächen für Kompensationsmaßnahmen im Rahmen von Eingriffen durch Bautätigkeiten zur Verfügung.

## 10 VERKEHRSNETZ UND –ANLAGEN

### 10.1 Ausgangslage

Derzeit bestehen in Kronshagen folgende Verkehrsstrukturen und Verkehrsanlagen:

#### **Hauptstraßennetz**

Folgende überörtlichen Straßen führen durch den Ort:

- Kieler Straße – Dorfstraße - Ottendorfer Weg (L 194)  
Ottendorf - Kronshagen - Kiel (Anschluss B76)
- Eckernförder Straße (K 24) Suchsdorf - Kronshagen – Kiel

Darüber hinaus sorgen vor allem Claus-Sinjen-Straße / Suchsdorfer Weg sowie Eichkoppelweg und Kopperpahler Allee für die Haupteerschließung der Siedlungsbereiche.

#### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Im Halbstundentakt verkehren fünf lokale Buslinien, die in das ÖPNV-Netz der Landeshauptstadt Kiel eingebunden sind.

Die Regionalbuslinie 710 von Kiel nach Königsförde verkehrt ebenfalls über Kronshagen.

Der Haltepunkt auf der durch das Gemeindegebiet verlaufenden Bahnlinie Kiel – Flensburg wird derzeit leider nicht bedient.

#### **Fuß-/ Radwegverbindungen**

An allen überörtlichen Straßen bestehen Fuß- und Radwegverbindungen. In innerörtlichen Straßenzügen existieren vereinzelt Unterbrechungen des Wegenetzes.

#### **Flächen für den ruhenden Verkehr**

Im innerörtlichen Bereich stehen öffentliche Parkplätze in ausreichendem Maße zur Verfügung

### 10.2 Leitlinien

Das im FNP dargestellte Verkehrsnetz erfüllt die zurzeit erforderlichen Anforderungen.

Kronshagen ist über die Hauptverkehrsstraßen an das überregionale Verkehrsnetz (A7) angeschlossen und schnell erreichbar. Abseits der Hauptstraßen sorgen Wohnstraßen für eine hinreichende Erschließung der Wohnquartiere.

Obwohl Kronshagen direkt an der Bahntrasse Eckernförde – Kiel liegt, wurde der Bahnhaltepunkt geschlossen. Langfristig ist eine Wiederbelebung des Bahnhofes zu fordern.

Durch die lokalen Buslinien ist Kronshagen in das ÖPNV-Netz der Landeshauptstadt Kiel eingebunden. Eine gute Erreichbarkeit des Kieler Hauptbahnhofes ist gesichert. Leider verfügt

die Gemeinde Kronshagen nicht über einen zentralen Umsteigepunkt, an dem das Umsteigen zwischen allen Buslinien möglich ist. Im Zuge der Weiterentwicklung des Ortszentrums sollte ein zentraler Umsteigepunkt geschaffen werden.

### **10.3 Planungen / Darstellungen**

Die örtlichen und überörtlichen Hauptstraßen sind im FNP als Verkehrsflächen dargestellt.

Im Vergleich zum bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurde auf die Darstellung kleinerer Erschließungsstraßen verzichtet. Dies betrifft die Henry-Dunant-Allee und die Bürgermeister-Drews-Straße.

## **11 VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN**

### **11.1 Ausgangslage**

Die Gemeinde Kronshagen verfügt über Versorgungsanlagen für Wasserversorgung, Abwasser, Elektrizität, Fernmeldewesen und Abfallwirtschaft.

### **11.2 Leitlinien**

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Versorgungsträger müssen in Abstimmung mit diesen an neu entstehende oder sich aus technischen Erfordernissen ergebende Bedarfe angepasst werden.

### **11.3 Planungen / Darstellungen**

Alle bisher dargestellten Standorte bleiben unverändert erhalten.

## **12 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE**

### **12.1 Naturschutz, Wald**

Bestehende Schutzgebiete werden entsprechend ihrer jeweiligen Gebietsabgrenzungen in die Planzeichnung des FNP übernommen. Dies betrifft folgende Kategorien, die bereits im gemeindlichen Landschaftsplan enthalten sind:

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Kieler Fördeumgebung“
- Geschützter Landschaftsbestandteil (LB) „Eichhof“
- Geschützte Biotope gem. § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
- Biotopverbundflächen

Bauliche Anlagen haben gemäß LWaldG grundsätzlich 30 m Abstand zu Wald einzuhalten. Aufgrund der wenigen vorhandenen oder geplanten Waldflächen sind nur Siedlungsbereiche im Südwesten des Gemeindegebietes betroffen. In der Planzeichnung ist der entsprechende Schutzstreifen dargestellt.

## 12.2 Denkmalschutz

Denkmalschutz und Denkmalpflege dienen der Erforschung und Erhaltung von Kulturdenkmalen und Denkmalbereichen. Das Land, die Kreise und die Gemeinden fördern diese Aufgabe.“

In Anlehnung an § 9 (1) Ziffer 3 DSchG: „Die Veränderung der Umgebung eines eingetragenen Kulturdenkmals bedarf der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, wenn sie geeignet ist, den Eindruck des Kulturdenkmals wesentlich zu beeinträchtigen.“ Kulturdenkmale sind nicht nur in ihrer eigenen Substanz, sondern jeweils auch in ihrem „Rahmen“ geschützt.

Im Gemeindegebiet bestehen folgende rechtskräftig in das Denkmalsbuch eingetragenen Kulturdenkmale:

- Friedhof Eichhof (Kopperpähler Allee / Eichhofstraße)
- Mausoleum Martius, Friedhof Eichhof (Kopperpähler Allee / Eichhofstraße)
- Mausoleum Friedrich von Esmarch, Friedhof Eichhof (Kopperpähler Allee / Eichhofstraße)
- Mausoleum Milberg, Friedhof Eichhof (Kopperpähler Allee / Eichhofstraße)
- Claus-Sinjen-Straße 1, ehem. Amtshaus
- Kopperpähler Allee 59, Brüder-Grimm-Schule
- Kopperpähler Allee 59, Turnhalle

Unmittelbar an der Gemeindegrenze zu Ottendorf befindet sich das rechtskräftig geschützte Baudenkmal „Ottendorfer Weg 24“. Der Umgebungsbereich im Sinne von § 9 (1) Ziffer 3 DSchG wirkt bis auf Kronshagener Gebiet.

## 12.3 Regelungen an übergeordneten Straßen

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.2003 dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 194 (L 194), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Die Kilometerangaben der Ortsdurchfahrtsgrenzen sind entsprechend in die Planzeichnung übernommen worden.

## 12.4 Lärminderungsplanung

In 2007 wurde durch den Ballungsraum Kiel eine Lärmkartierung erhoben. Nach Abschluss der Lärminderungsplanung wurden alle relevanten Aussagen in den Flächennutzungsplan übernommen.

## 12.5 Altlasten

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich mehrere Altablagerungen, deren Bezeichnung und Umfang sich folgendermaßen darstellt:

- Altablagerung am Ottendorfer Weg (Hausmüll, ähnliche Gewerbeabfälle, Klärschlamm); ca. 3 ha; bis 1975; heutige Nutzung: Wald
- Altablagerung „Am Knick“ (Hausmüll, ähnliche Gewerbeabfälle, Klärschlamm); ca. 1,5 ha; bis 1963; heutige Nutzung: Wohngrundstücke
- Altablagerung Albert-Schweizer-Straße (Hausmüll, ähnliche Gewerbeabfälle, Klärschlamm); ca. 0,6 ha; bis 1936; heutige Nutzung: Wohngrundstücke

Die Klassifizierung in Priorität II für alle Altablagerungen, weist grundsätzlich auf mögliche Risikoparameter hin. Eine Umweltgefährdung, insbesondere für die Altablagerung am Ottendorfer Weg, ist als eher unwahrscheinlich anzusehen. Nach der fachlichen Bewertung ist keine der drei Flächen in das Altlastenkataster aufgenommen worden.

## 13 UMWELTBERICHT

### 13.1 Einleitung / Allgemeines

#### Gesetzliche Grundlagen und Ziele der Umweltprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist, neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Darstellungen der Neuaufstellung des FNP betroffen sein können.

#### Planungsvorgaben

Der Erarbeitung des Umweltberichtes liegen die vorhandenen Planungen auf örtlicher und überörtlicher Ebene zugrunde. Sonstige gebietsspezifische Planungen oder Fachgutachten liegen nicht vor.

#### Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum ist grundsätzlich das Gemeindegebiet. Da durch die Neuaufstellung des FNP nur sehr wenige Flächen erstmals für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind, beschränkt sich die Untersuchung auf die Bereiche des Gemeindegebietes, die dadurch direkt oder indirekt betroffen sein könnten (Prüfflächen). Dies betrifft lediglich eine Fläche am Ottendorfer Weg, die als gewerbliche Baufläche und eine Fläche an der Johann-Fleck-Straße, die erstmals als Wohnbaufläche

che dargestellt wird. Dafür werden die potenziellen Auswirkungen auf die Umweltbelange untersucht und dargestellt (s. nachfolgende Kapitel).

Desweiteren finden Umwidmungen bestehender planerischer Darstellungen von Grünfläche „Sportplatz“ zu „Fläche für Sport und Spielanlagen“ statt. Dies betrifft zum einen die Fläche „Am Posthorn“ und zum anderen die am Suchsdorfer Weg. Diese Umwidmungen sind lediglich planungsrechtliche Klarstellungen ohne auf dieser Planungsebene erkennbare Auswirkungen auf die Umweltbelange. Eine durch die Umwidmung intensivere bauliche Ausnutzung einschließlich der damit verbundenen höheren Versiegelungsgrad lässt sich auf dieser Planungsebene nicht abschätzen und ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu behandeln. Eine weitere Untersuchung erfolgt deshalb hier nicht.

Die Umwidmungen bzw. neue Abgrenzungen zwischen den verschiedenen Baunutzungskategorien (W / M / Gemeinbedarf) haben ebenfalls keine auf dieser Planungsebene erkennbaren Auswirkungen auf die Umweltbelange. Eine weitere Untersuchung erfolgt auch hier nicht.

Durch die sonstigen Änderungen der Nutzungsdarstellung sind negative Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter nicht zu erwarten, sie sind den Umweltbelangen sogar eher zuträglich. Im einzelnen handelt es sich um:

1. Waldneubildung westlich Heischberg;
2. Wegfall eines Parkplatzes zugunsten Dauerkleingärten Bürgermeister-Drews-Straße;
3. Wegfall eines Teils der Dauerkleingartenanlage zugunsten einer Fläche für die Landwirtschaft mit der Überlagerung Ausgleichsfläche (Übernahme aus dem Landschaftsplan);
4. Überlagerung von Flächen für die Landwirtschaft mit Maßnahmenflächen im nordwestlichen Außenbereich (Übernahme aus dem Landschaftsplan);

Da keine auf dieser Planungsebene erkennbaren Auswirkungen auf die Umweltbelange bestehen, erfolgt auch hier keine weitere Untersuchung.

### 13.2 Prüfflächen

Negative Auswirkungen durch Umsetzung der Planung sind also wie erläutert lediglich durch die Ausweisung der gewerblichen Baufläche am Ottendorfer Weg und der Wohnbaufläche an der Johann-Fleck-Straße zu erwarten.

Gewerbliche Baufläche am  
Ottendorfer Weg

Auf Grund der Größenordnung der Fläche (ca. 2 ha) sind alle Schutzgüter von dessen Auswirkungen potenziell betroffen und somit untersuchungsrelevant.

*(unter Verwendung des UB zu BP 41;  
Autor UAG Kiel, Jan. 2010)*



Der Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung geht für die Betrachtung der potentiellen Auswirkungen besonders auf die Schutzgüter Mensch (Wohnen / Erholung) über den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus. Bezüglich der weiteren Schutzgüter beziehen sich die Aussagen auf den Plangeltungsbereich.

Der Untersuchungsbereich betrifft einen Landschaftsausschnitt der Gemeinde Kronshagen, der durch das vorhandene und betriebene Außenlager des kommunalen Bauhofs einerseits und andererseits durch die unmittelbar südlich angrenzende Niederungsbereich der Au geprägt ist. Die Flächen weisen auf Grund ihres floristischen und faunistischen Arteninventars eine mittlere Bedeutung für den Naturschutz und das Landschaftsbild auf. Die älteren Großgehölze mit größerer Dimension sind soweit es möglich ist, im Bebauungsplan als zu erhalten festzusetzen. Ebenso soll im Sinne einer naturschutzrechtlichen Eingriffsminimierung der Eingriff in die flächenhaften Laub- und Obstgehölze sowie die südlichen privaten Grünlandflächen so gering wie möglich gehalten werden.

In seinen Ableitungen widerspricht die Darstellung der gewerblichen Baufläche nicht den Aussagen übergeordneter Fach- oder Sektoralplänen für den Bereich und dessen weiteres Umfeld.

Mit zeitlich befristeten Belastungen für die benachbarten Anwohner ist während der Bauzeiten zu rechnen, diese werden sich jedoch im „normalen“ baulichen Rahmen bewegen und können unter den Umständen toleriert werden. Der zusätzlich erzeugte Verkehr wird ebenfalls in einem akzeptablen Maße bestehen, da das Gebiet ausschließlich für Zwecke eines eingeschränkten Gewerbegebietes genutzt wird. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bereits der kommunale Bauhof ein entsprechendes Verkehrsaufkommen erzeugt hat. Durch- oder Abkürzungsfahrten ergeben sich aufgrund der geplanten verkehrlichen Erschließung des Gebietes mit einer Stichstraße (Sackgasse) nicht.

Die vorgesehene Nutzung ähnelt in seinem Aufbau und seinen Funktionen den umgebenden Siedlungsflächen und weist insofern vergleichbare, akzeptable Störungspotenziale auf. Insgesamt ist demnach nicht mit erheblichen negativen Wirkungen zu rechnen.

Die bestehenden Gehölzstrukturen an den Grenzen des Untersuchungsbereiches sollten erhalten bleiben und im westlichen Abschnitt um einen Knickwall sowie eine Neupflanzung von Bäumen als Ergänzung der zentralen Baumreihe ergänzt werden, was zum Erhalt einer ausreichenden Durchgrünung der Flurstücke beiträgt.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tier-/ Pflanzenwelt sind relativ gering und können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden.

Bei Einhalten der beschriebenen Maßnahmen ist die Umsetzung der Planung aus Sicht des Umweltschutzes realisierbar.

Wohnbaufläche  
Johann-Fleck-Straße

Auf Grund der geringen Größenordnung der Fläche (ca. 0,6 ha), der Lage im Siedlungskörper (die Fläche grenzt an drei Seiten an bauliche Nutzungen an) und die Vorbelastung der Fläche (Kleingärten) ist sie als typische Fläche für die Innenentwicklung einzustufen.

Relevante Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auf der Ebene des FNP nicht zu erkennen.

### 13.3 Kenntnis- und Prognoselücken

Da die konkrete Ausgestaltung der Entwicklungsflächen noch nicht feststeht, können mögliche Auswirkungen auf die Umwelt (wie z.B. Ausmaß der künftigen Flächeninanspruchnahme in Gestalt von Versiegelung und Überbauung) auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht abschließend prognostiziert werden.

### 13.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gem. § 4 c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Die Überwachung muss im Einzelnen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden.

### 13.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse in diesem Umweltbericht dokumentiert.

Da durch die Neuaufstellung des FNP nur sehr wenige Flächen erstmals für eine bauliche Nutzung vorgesehen sind, hat sich die Untersuchung auf die Bereiche beschränkt, die dadurch betroffen sein könnten. Dies sind lediglich folgende Prüfflächen:

- Gewerbliche Baufläche am Ottendorfer Weg:  
Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tier-/ Pflanzenwelt sind relativ gering und können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden.

- Wohnbaufläche an der Johann-Fleck-Straße:  
Relevante Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind auf der Ebene des FNP nicht zu erkennen.

Bei Einhalten der beschriebenen Maßnahmen ist die Umsetzung der Planung umweltverträglich realisierbar.

#### **Eingriffsregelung**

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bereitet die vorgenannte Entwicklung neuer Bauflächen vor. Hierdurch können Eingriffe in Natur und Landschaft ausgelöst werden. Die gemäß BNatSchG und BauGB zu beachtenden Regelungen zum Thema Eingriffe / Ausgleich bzw. Ersatz sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

## **14 BILANZ DER FLÄCHENNUTZUNG**

Die Verteilung der dargestellten Flächennutzungen hat folgendes Bild :

<b>Flächennutzung</b>	<b>Anteil absolut (ha)</b>	<b>Anteil relativ (%)</b>
Wohnbauflächen	213,0	39,9
Gemischte Bauflächen	20,1	3,8
Gewerbliche Bauflächen	15,1	2,8
Sondergebiete	21,3	4,0
Gemeinbedarfsflächen	28,0	5,2
Verkehrsflächen	17,4	3,3
Versorgungsanlagen	0,2	0,1
Wasserflächen	6,5	1,2
Flächen für die Landwirtschaft	98,3	18,3
Waldflächen	23,4	4,4
Grünflächen	90,7	17,0
<b>Gesamtfläche</b>	<b>534,0 ha</b>	<b>100 %</b>

Kronshagen, den .....

.....  
Der Bürgermeister