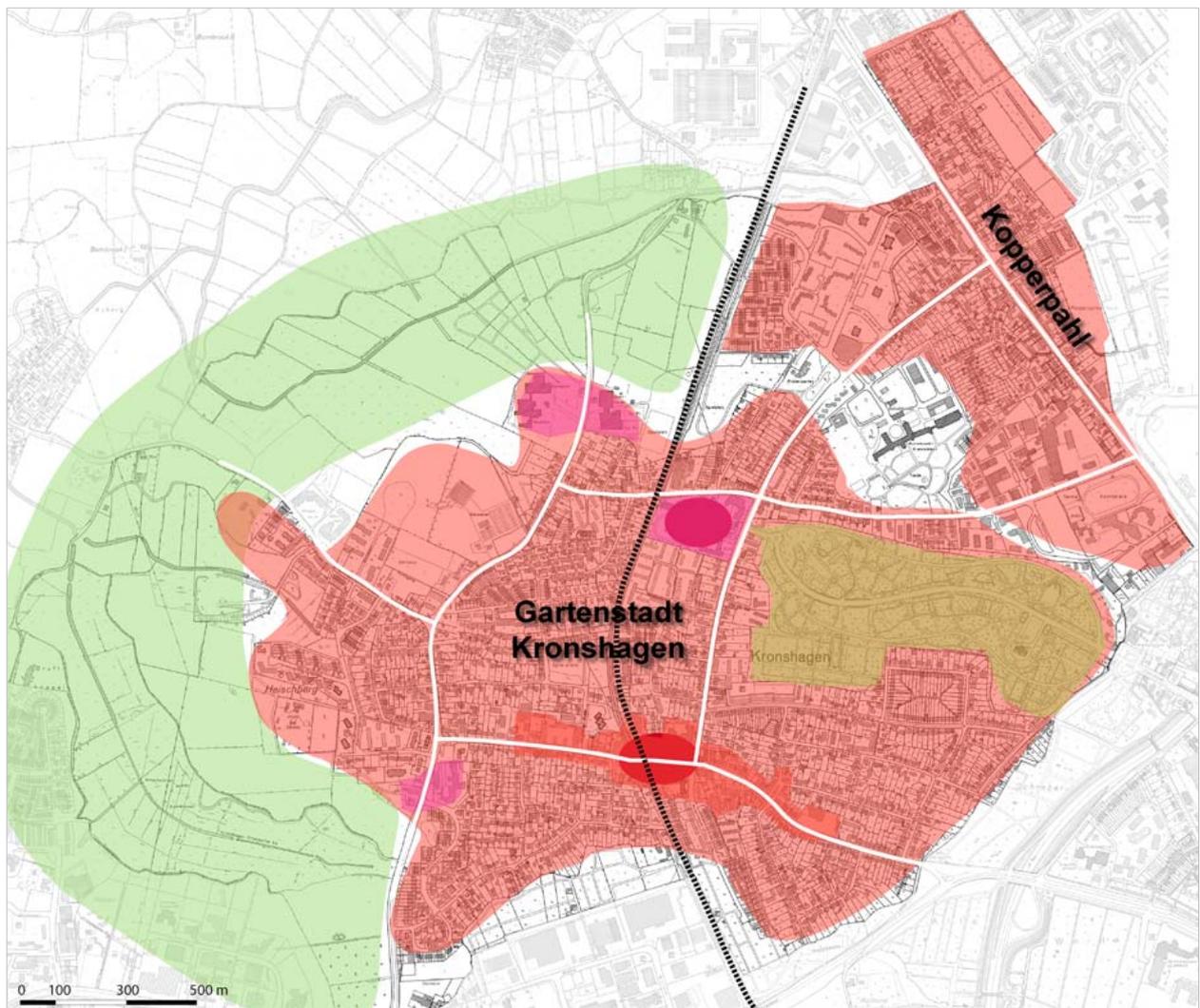


# GEMEINDE KRONSHAGEN NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



## Zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 BauGB)

Planverfasser im Auftrag der Gemeinde

### **AG PLANERGRUPPE**

STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe  
Fon 04821.682.80 | Fax.81

Alter Markt 12 | 18055 Rostock  
Fon 0381.375678.0 | Fax.20

post@ac-planergruppe.de  
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Martin Stepany

## Gemeinde Kronshagen - Flächennutzungsplan-Neuaufstellung Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB

### Planungserfordernis

Der derzeitige Flächennutzungsplan der Gemeinde Kronshagen wurde im Jahr 1967 aufgestellt und ist zwischenzeitlich vielfach geändert worden. Vor diesem Hintergrund war die Überarbeitung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erforderlich geworden.

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, der Schulstandorte, 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
- Berücksichtigung der aktuellen Verkehrsplanungskonzeption und der daraus resultierenden Lärmproblematik;
- Bildung von Prioritäten bezüglich der Innen- und Außenentwicklung

### Entwicklungskonzept

Die Flächennutzungsplanung soll Lösungsmöglichkeiten aufzeigen, wie die Gemeinde Kronshagen auch langfristig die ihr regionalplanerisch zugedachte 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.

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 Weltkriegern 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.

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 wohnungsnahе 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.

Die genannten Aspekte wurden in einer – dem FNP-Verfahren vorgeschalteten – Analysephase untersucht und in entsprechenden Themenkarten (Ortsbildanalyse, Freiraumanalyse, Rahmenbedingungen, Gartenstadt, Ortszentrum, Gewerbeflächenentwicklung) als Anlagen zum Flächennutzungsplan dokumentiert.

## Planinhalte

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

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

Neben den unterschiedlichen Bauflächen werden Gemeinbedarfs- Verkehrs-, Ver- und Entsorgungs- und verschiedene Grünflächen sowie Flächen für Landwirtschaft und Wald dargestellt. Entsprechend des Entwicklungskonzeptes sind

nur relativ wenige neue Bauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden:

#### Wohnbauflächen (W)

- Umwidmung einer ca. 0,6 ha großen Kleingartenfläche an der Johann-Fleck-Straße (Gemeindegrenze zu Kiel)
- Umwidmung von M zu W in rückwärtigen Bereichen der Eckernförder Straße (Bestandsorientierung)

#### Gemischte Bauflächen (M)

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 (Ortszentrum, Eckernförder Straße).

#### Gewerbliche Bauflächen (G)

Alle bisherigen Gewerbegebiete werden als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

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

- Areal „Zum Posthorn“
- Ottendorfer Weg / Schoobrook.

#### Sondergebiete (SO)

Neben den bestehenden Sondergebieten (Großflächiger Einzelhandel an der Claus-Sinjen-Straße, Standorte der Bundeswehr und Klinikum) werden zwei neue SO „Einzelhandel“ dargestellt:

- am Suchsdorfer Weg
- an der Kieler Straße

#### Flächen für den Gemeinbedarf / Sport und Spielanlagen

Neu sind:

- Kindergarten im Baugebiet Hühnerland:
- Sportzentrum am Suchsdorfer Weg:
- Sportanlagen Eichkoppelweg

#### Grünflächen

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

#### Technische Infrastruktur

Alle bisher dargestellten Verkehrsflächen und Standorte für Ver- und Entsorgungsanlagen bleiben unverändert erhalten.

Neben den o.g. Darstellungen werden verschiedene Regelungen aus anderen Gesetzen nachrichtlich übernommen. Dies betrifft Naturschutz, Wald, Denkmalschutz, Fernstraßen, Lärmschutz, Altlasten.

## Umweltbelange

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

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 dargestellt wird. Dafür werden die potenziellen Auswirkungen auf die Umweltbelange untersucht und dargestellt.

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.

## Verfahrensablauf

### Wesentliche Verfahrensdaten:

- Aufstellungsbeschluss: 10.05.2005
- Frühzeitige Behördenbeteiligung: 16.03.2009
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung : 26.11.2009
- Öffentliche Auslegung 08.11.2010  
bis 13.12.2010
- Abwägung und  
• Abschließender Beschluss 22.02.2011
- Genehmigung InMin  
(Teilgenehmigung mit Hinweisen) 23.03.2012
- Inkraftsetzung ..... 2012

\* \* \*