

ERLÄUTERUNGSBERICHT

**zum Flächennutzungsplan - neu -
für das Gebiet der Stadt Bad Schwartau**

	<u>Seiten</u>
<u>Inhaltsübersicht</u>	2 - 3
<u>Teil I Einleitung</u>	4
1. Aufgaben und Rechtsgrundlagen	4
2. Gründe für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes - neu -	5
<u>Teil II Übergeordnete Planungsziele und gemeindliche Fachplanungen</u>	6 - 8
<u>Teil III Ausgangssituation</u>	9
1. Lage im Raum	9 - 9 b
2. Geschichtliche und städtebauliche Entwicklung	10 - 11 a
3. Bevölkerung	12 - 13
4. Haushaltsentwicklung und Wohnungsbedarf	14 - 15
5. Wohnbaulandreserven	16
5.1 Wohnbauflächenbedarf	17
6. Beschäftigung und Wirtschaft	18
6.1 Beschäftigung	18 - 19
6.2 Gewerbliche Wirtschaft	20 - 21
6.3 Einzelhandel	22
7. Kurortentwicklung und Fremdenverkehr	23 - 24
<u>Teil IV Ziele des Flächennutzungsplanes</u>	25
1. Zielkatalog	25
1.1 Wohnen	25
1.2 Gewerbe	26
1.3 Landschaft	26 - 27
1.4 Verkehr	27
<u>Teil V Darstellungen im Flächennutzungsplan</u>	28
1. Bauflächen/Baugebiete	28
1.1 Wohnbauflächen	28 - 29
1.1.1 Konfliktbewältigung Wohnen/gewerbliche Nutzung	30
1.2 Gemischte Bauflächen	31
1.3 Dorfgebiete	32
1.4 Kerngebiete	32 - 33
1.5 Gewerbliche Bauflächen	33 - 34
1.6 Sondergebiete	34 - 35
2. Flächen für den Gemeinbedarf	36
3. Verkehrsflächen	37
3.1 Straßenverkehre	38 - 39
3.2 Verkehrsberuhigungsmaßnahmen	39

	<u>Seiten</u>
3.3 Öffentlicher Personennahverkehr	40
3.4 Fahrradverkehr	40 - 40 a
4. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen	41
4.1 Elektrizitätsversorgung	41
4.2 Fernwärmeversorgung	41
4.3 Wasserversorgung	41
4.4 Gasversorgung	41
4.5 Abwasserentsorgung	42
4.6 Abfallentsorgung	42
5. Grünflächen	43
5.1 Spiel-/Bolzplätze	43
5.2 Sportanlagen	43 - 44
5.3 Parkanlagen	44
5.4 Dauer-Kleingärten	45
5.5 Friedhöfe	45
5.6 Naturnahe Grünflächen	45
6. Wasserflächen	46
7. Flächen für die Landwirtschaft	47
8. Waldflächen	48
9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	48
9.1 Geschützte Flächen nach § 15 a LNatSchG	49 - 49 a
9.2 Ausgleichsflächen	49
9.3 Landschaftsschutzgebiete	50
10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	51
10.1 Flächen für Kiesabbau	51
11. Flächen für Telekommunikationsanlagen	51 - 52
12. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	52
12.1 Kulturdenkmale	52 - 55
12.2 Archäologische Denkmale	55
12.3 Naturdenkmale	56
12.4 Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem	56 - 57
12.5 Überschwemmungsgebiete	57
12.6 Schutzgebiete für Grund- und Quellwas- sergewinnung	57
12.7 Erholungs-Schutzstreifen	57 - 58
12.8 Anbauverbotszonen	58
12.9 Sichtschneisen	58
12.10 Immissionsschutz	59
13. Finanzen	59 - 60

Teil I Einleitung

1. Aufgabe und rechtliche Grundlagen

Nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan).

Der Inhalt des Flächennutzungsplanes wird nach § 5 Abs. 1 BauGB wie folgt umschrieben:

"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."

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens ist geregelt in § 3 ff. des BauGB in der seit 01.01.1998 geltenden Fassung i. V. mit dem Erlass des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 03.07.1998, Az.: -IV.631.512.110-, "Verfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach dem Baugesetzbuch".

Nach § 47 f der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein in der zuletzt geänderten Fassung vom 16.12.1997 sowie nach der „Richtlinie des Kreises Ostholstein zu kinder- und familienfreundlichen Planungen und Vorhaben“ (Kinderfreundlichkeitsprüfung vom 21.03.2000) soll die Gemeinde bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen.

Im Rahmen der Aufstellung des F-Planes ist i. V. mit der öffentlichen Planauslegung in den Amtlichen Bekanntmachungen der Hinweis aufzunehmen, dass gemäß § 47 f GO Kinder und Jugendliche auf die Auslegung des F-Planes besonders hingewiesen werden und das Recht auf Einsichtnahme und die Möglichkeit der Abgabe von Anregungen haben.

Der F-Plan ist keine Rechtsnorm und begründet somit für den Bürger keinerlei Rechtsansprüche auf Grund seiner Inhalte. Er ist für die Gemeinde sowie die am Aufstellungsverfahren beteiligten öffentlichen Planungsträger - soweit sie nicht widersprochen haben - bindend.

2. Gründe für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes - neu -

Der zurzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Bad Schwartau aus dem Jahr 1967 (genehmigt gemäß Erlass des MfASV des Landes Schleswig-Holstein vom 01.02.1967, Az. IX 31 a-312/2-0,302) soll lt. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 22.03.1983 neu aufgestellt werden.

Seit seiner Genehmigung erfuhr der F-Plan 35 Teiländerungen, wodurch im Wesentlichen Entwicklungen nachvollzogen wurden. Er stellt somit kein zusammenhängendes Konzept für eine künftige Entwicklung des Stadtgebietes dar.

Gründe, die eine Neuaufstellung des Planes erforderlich machen, sind u. a.

- geänderte Rahmenbedingungen in der Stadtentwicklung,
- Aufzeigen dringend erforderlicher Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau und für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben,
- Übernahme von Entwicklungszielen für den Naturschutz und der Landschaftspflege aus dem festgestellten Landschaftsplan der Stadt Bad Schwartau,
- im Zuge der Ausweisung von Entwicklungsflächen die Darstellung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch Eingriffe in Natur und Landschaft.

Als vorbereitender Bauleitplan stellt der Flächennutzungsplan für einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar. Die Plandarstellung erfolgt auf einer amtlichen Plangrundlage im Maßstab 1 : 5.000.

Teil II Übergeordnete Planungsziele und gemeindliche Fachplanungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Den rechtlichen Rahmen bilden nachfolgende übergeordnete Grundlagen-Planungen und Gesetze:

- das Landesplanungsgesetz (LaPlaG) in der geänderten Fassung vom 24.10.1996,
- der Landesraumordnungsplan für das Land Schleswig-Holstein 1998 (LROP),
- der Regionalplan für den Planungsraum II (Kreisfreie Stadt Lübeck und Kreis Ostholstein) des Landes Schleswig-Holstein vom September 1976,
- das Landesentwicklungsgrundsätze-gesetz (LEGG) vom 31.10.1995,
- die Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom Dezember 1997.
- der Fachbeitrag Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem SH - Kreis Ostholstein des LANU von 2001
- die Biotopkartierung SH des LANU von 1996
- FFH-Gebiete, Natura 2000, Vorschläge des Landes SH vom * 6/2003

Zur Aufnahme geeigneter Inhalte und Aussagen werden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes - neu - nachfolgende gemeindliche Fachplanungen und Gutachten berücksichtigt:

- der von der Stadtvertretung beschlossene innerstädtische Rahmenplan aus dem Jahr 1989 als Entwicklungskonzept für den zentralen Innenstadtbereich,
- der von der Stadtvertretung beschlossene und von der unteren Naturschutzbehörde festgestellte Landschaftsplan aus dem Jahr 1992,
- die Studie zur strategischen Gewerbeflächenplanung vom Oktober 1992,
- die Fortschreibung des Generalverkehrsplanes (GVP) aus dem Jahr 1997,
- das "Entwicklungskonzept für den Einzelhandel in der Region Lübeck" aus dem Jahr 2001.

Durch die Übernahme von Inhalten aus den gemeindlichen Fachplanungen werden teilweise vollzogene Entwicklungen festgeschrieben oder anhand gutachterlicher Stellungnahmen Entwicklungen aufgezeigt.

Nach dem **Landesraumordnungsplan 1998** ist die Stadt Bad Schwartau Stadtrandkern 1. Ordnung und liegt im Ordnungsraum Lübeck. Gleichzeitig bildet Bad Schwartau den Verdichtungsraum zum Oberzentrum Lübecks.



Ergänzt gem. Erlaß des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 04. 11. 2003 (Az. IV 644-512.111-55.4)

Teil II Übergeordnete Planungsziele und gemeindliche Fachplanungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Den rechtlichen Rahmen bilden nachfolgende übergeordnete Grundlagen-Planungen und Gesetze:

- das Landesplanungsgesetz (LaPlaG) in der geänderten Fassung vom 24.10.1996,
- der Landesraumordnungsplan für das Land Schleswig-Holstein 1998 (LROP),
- der Regionalplan für den Planungsraum II (Kreisfreie Stadt Lübeck und Kreis Ostholstein) des Landes Schleswig-Holstein vom September 1976,
- das Landesentwicklungsgrundsatzgesetz (LEGG) vom 31.10.1995,
- die Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom Dezember 1997.
- der Fachbeitrag Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem SH - Kreis Ostholstein des LANU von 2001
- die Biotopkartierung SH des LANU von 1996
- FFH-Gebiete, Natura 2000, Vorschläge des Landes SH vom 6/2003

Zur Aufnahme geeigneter Inhalte und Aussagen werden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes - neu - nachfolgende gemeindliche Fachplanungen und Gutachten berücksichtigt:

- der von der Stadtvertretung beschlossene innerstädtische Rahmenplan aus dem Jahr 1989 als Entwicklungskonzept für den zentralen Innenstadtbereich,
- der von der Stadtvertretung beschlossene und von der unteren Naturschutzbehörde festgestellte Landschaftsplan aus dem Jahr 1992,
- die Studie zur strategischen Gewerbeflächenplanung vom Oktober 1992,
- die Fortschreibung des Generalverkehrsplanes (GVP) aus dem Jahr 1997,
- das "Entwicklungskonzept für den Einzelhandel in der Region Lübeck" aus dem Jahr 2001.

Durch die Übernahme von Inhalten aus den gemeindlichen Fachplanungen werden teilweise vollzogene Entwicklungen festgeschrieben oder anhand gutachterlicher Stellungnahmen Entwicklungen aufgezeigt.

Nach dem **Landesraumordnungsplan 1998** ist die Stadt Bad Schwartau Stadtrandkern 1. Ordnung und liegt im Ordnungsraum Lübeck. Gleichzeitig bildet Bad Schwartau den Verdichtungsraum zum Oberzentrum Lübecks.

"In den Ordnungsräumen sind unter Berücksichtigung ökologischer und sozialer Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschaftsentwicklung anzustreben. In Stadtrandkernen sind in Abstimmung mit der bestehenden und geplanten Ausstattung des übergeordneten Zentrums alle Einrichtungen zu entwickeln, die in vergleichbaren zentralen Orten vorhanden sein sollen. Insbesondere im Wohnungsbau und im gewerblichen Bereich sollen überdurchschnittliche Anteile des gesamten städtischen Raumes in die Stadtrandkerne gelenkt werden."

Nach dem **Regionalplan für den Planungsraum II** für die kreisfreie Stadt Lübeck und den Kreis Ostholstein aus dem Jahr 1976 haben Stadtrandkerne Teilversorgungsfunktionen wahrzunehmen, die entsprechend ihrer Lage und Bedeutung weiter zu entwickeln sind. Als Stadtrandkern ist Bad Schwartau für die regionale Entwicklung von besonderer Bedeutung als Standort für Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen sowie für Wohn- und Gewerbebereiche. Es sind dem Bedarf entsprechende Wohn- und Gewerbebereiche auszuweisen mit zusätzlicher Schaffung von Arbeitsplätzen im gewerblichen Bereich. Darüber hinaus sind im Interesse der Landschaftspflege sowie der Fremdenverkehrsentwicklung Maßnahmen zur Aufforstung und Begrünung vorzusehen.

In der **Teilfortschreibung 1998 des Regionalplanes II** werden Eignungsräume für die Windenergie-Nutzung im Bereich der Stadt Lübeck, des Kreises Ostholstein und der Ostsee festgesetzt. Es sind Räume mit ausreichender Windhäufigkeit unter Ausschluss von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie Kulturgütern. Das Stadtgebiet Bad Schwartau wird auf Grund seiner Sichtbeziehung auf das Kulturgut Lübeck als Eignungsraum nicht berücksichtigt. Außerhalb der festgeschriebenen Eignungsräume sind Windenergieanlagen im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht zulässig.

Das im Rahmen einer regionalen Kooperation erstellte **Entwicklungskonzept Region Lübeck (ERL)** behandelt die nach der deutschen Wiedervereinigung aufgetretenen starken räumlich-funktionalen Verflechtungen innerhalb der Region Lübeck. Zur Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung stellt das Konzept in den Grundzügen die Siedlungs-, Landschafts-, Verkehrs- sowie Einzelhandels- und Tourismusentwicklung für die Hansestadt Lübeck und die angrenzende Region dar. Das mit den einzelnen Gebietskörperschaften abzustimmende Konzept soll dabei zukünftig

- Grundlage für kommunale Planungen innerhalb der Region,
- Baustein für die zu überarbeitenden Regionalpläne,

- Anstoß für eine ländergrenzenüberschreitende Zusammenarbeit,
- Beitrag zur regionalen Identität

bilden.

Der Entwurf des ERL stellt derzeitig kein rechtliches Planungsinstrument dar. Erst durch die Festschreibung geeigneter Planinhalte im Zuge der Fortschreibung des Regionalplanes II erreichen die Aussagen Verbindlichkeit für die in der Region befindlichen Kommunen.

Teil III Ausgangssituation

1. Lage im Raum

Die Stadt Bad Schwartau liegt im Süden des Kreises Ostholstein und ist mit 20.211 Einwohnern (Stand: 01.01.1999) die einwohnerstärkste Stadt im Kreisgebiet. Das Gemeindegebiet umfasst 1.840 ha, was 1,32 % des Kreisgebietes entspricht. Nachbargemeinden sind im Südosten angrenzend die Hansestadt Lübeck, im Norden und Osten die Gemeinde Ratekau und im Westen die Gemeinde Stockelsdorf. Die Entfernung zum Zentrum der Hansestadt Lübeck beträgt ca. 6 km, zur Ostseeküste 10 km und zur Kreisstadt Eutin 25 km. Auf Grund der geringen Entfernung zur Hansestadt Lübeck bestehen dorthin die stärksten Verflechtungen (Abb. 1).

Verkehrsmäßig ist Bad Schwartau an das überörtliche Verkehrsnetz über die

- BAB A 1 Hamburg - Puttgarden und die
- A 226 Lübeck - Travemünde

angebunden.

Der Anschluss an das regionale Straßennetz erfolgt über die B 207/L 309 sowie über die Landesstraßen L 181, L 185, L 186 und L 230 und die Kreisstraßen K 18 und K 19 (Abb. 2).

Über das Schienennetz besteht ein direkter Anschluss an die Bahnlinie Lübeck - Neustadt und Eutin - Kiel. Darüber hinaus liegt Bad Schwartau an der Vogelfluglinie Hamburg - Puttgarden - Kopenhagen. Der innerörtliche öffentliche Personennahverkehr mit Anbindung an die Nachbargemeinden wird durch die Buslinien der Stadtwerke Lübeck sowie der "Autokraft" sichergestellt.

2. Geschichtliche und städtebauliche Entwicklung

Der Ursprung Bad Schwartaus liegt in der 1215 erstmalig erwähnten Schwartauer Mühle (Molindinom Swartowe), die unterhalb der heutigen Schwartau-Brücke lag (Abb. 3). Es folgten ein Infektionshospital mit Folgeeinrichtungen sowie Gasthaus und Kapelle (heutige Georgskapelle). Diese und die Rensefelder Kirche sind die erhaltenen wertvollen Zeugen der mittelalterlichen Stadtgeschichte. Die Ortschaft Schwartau entstand im 18. Jahrhundert, teils auf dem Boden des Nachbardorfes Rensefeld, teils auf dem der benachbarten Domäne Kaltenhof entlang der alten Straße Lübeck/Eutin/Kiel. Diese Ortschaft ohne den Besitz landwirtschaftlicher Nutzflächen wurde zum Kern der Stadtentwicklung. Um die Mitte des 19. Jahrhunderts ist Schwartau ein reger Industrieort mit Tuch-, Tabak-, Papier-, Zündholz-, Hut-, Leinen-, Nagel- und Wagenfabriken. Bis Ende des 19. Jahrhunderts bleibt eine Ansiedlung auf die Bereiche an der Straße nach Eutin, Rensefeld und Kaltenhof beschränkt (Abb. 4).

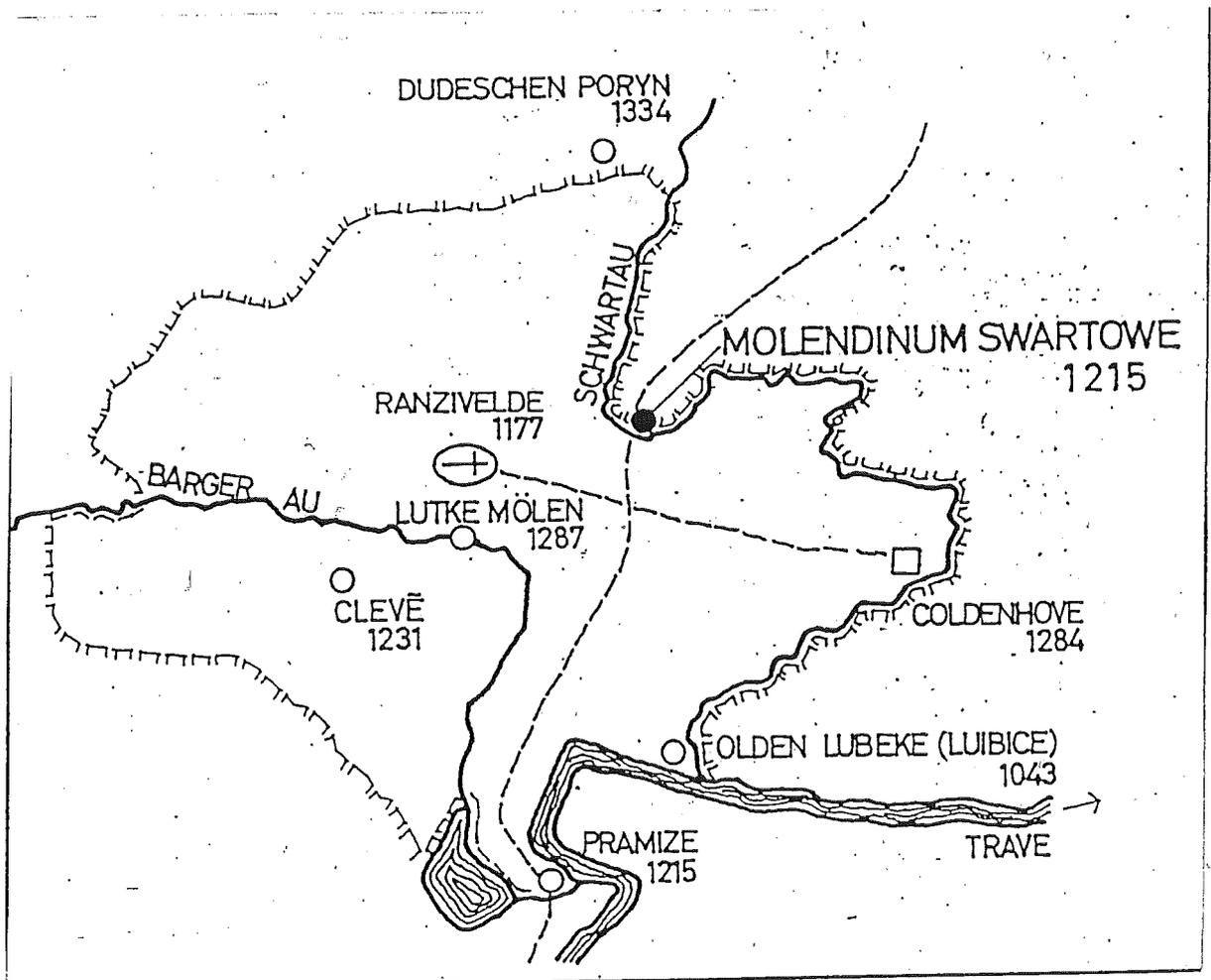
Anfang des 20. Jahrhunderts sind dann Erweiterungen des Stadtgrundrisses durch die Anlage von Villenvierteln vorgenommen worden, vorwiegend in Cleverbrück (Ringstraße, Hauptstraße, Waldstraße), in Kaltenhof (Nikolausstraße, Wilhelmstraße) und im Bereich zwischen der Berliner Straße und der Hamburger Straße.

Durch die Erbohrung mehrerer Jod-Sole-Quellen um 1900 wird Schwartau zum Kurbad.

Die Ausdehnung von Industrie-, Gewerbe-, Erholungs- bzw. Kurnutzung im Bereich Elisabeth- und Bahnhofstraße rief Nutzungskonflikte hervor, die z. B. dazu führten, dass Speichergebäude nicht an der Bahn, sondern im Innenstadtbereich errichtet wurden (z. B. der Speicher an der Rensefelder Straße, im Jahr 1998 abgebrannt). 1912 wurde Bad Schwartau das Stadtrecht verliehen, und durch das sog. "Vereinfachungsgesetz" des Freistaates Oldenburg wurden 1933 die ehemals selbständigen Gemeinden Rensefeld sowie Groß Parin eingegliedert. In den Nachkriegsjahren wurden Neubausiedlungen (z. T. in Geschosswohnungsbau) vor die bestehenden Siedlungen vorgeschoben oder in dazwischen gelegenen Flächen platziert. Den Abschluss der bisherigen Entwicklung der Wohnbauflächen stellen die Einfamilienhausgebiete Bollbrück im Ortsteil Rensefeld, Küsterholz - ebenfalls im Ortsteil Rensefeld - sowie Tremskamp im Ortsteil Schwartau dar. Die Kureinrichtungen sind fast gänzlich aus dem angestammten Bereich an der Schillerstraße verschwunden und im Zentrum an der Schwartau angesiedelt worden. In den letzten Jahren nach 1980 ist - durch Verkehrsplanung hervorgerufen - eine starke Veränderung des historischen Innenstadtbereiches eingetreten. So wurde der Marktplatz als zentraler Ortsmittelpunkt zu einem städtischen Mehrzweckplatz ausgebaut und die Lübecker Straße als Hauptgeschäftsstraße verkehrsberuhigt umgestaltet. Durch eine

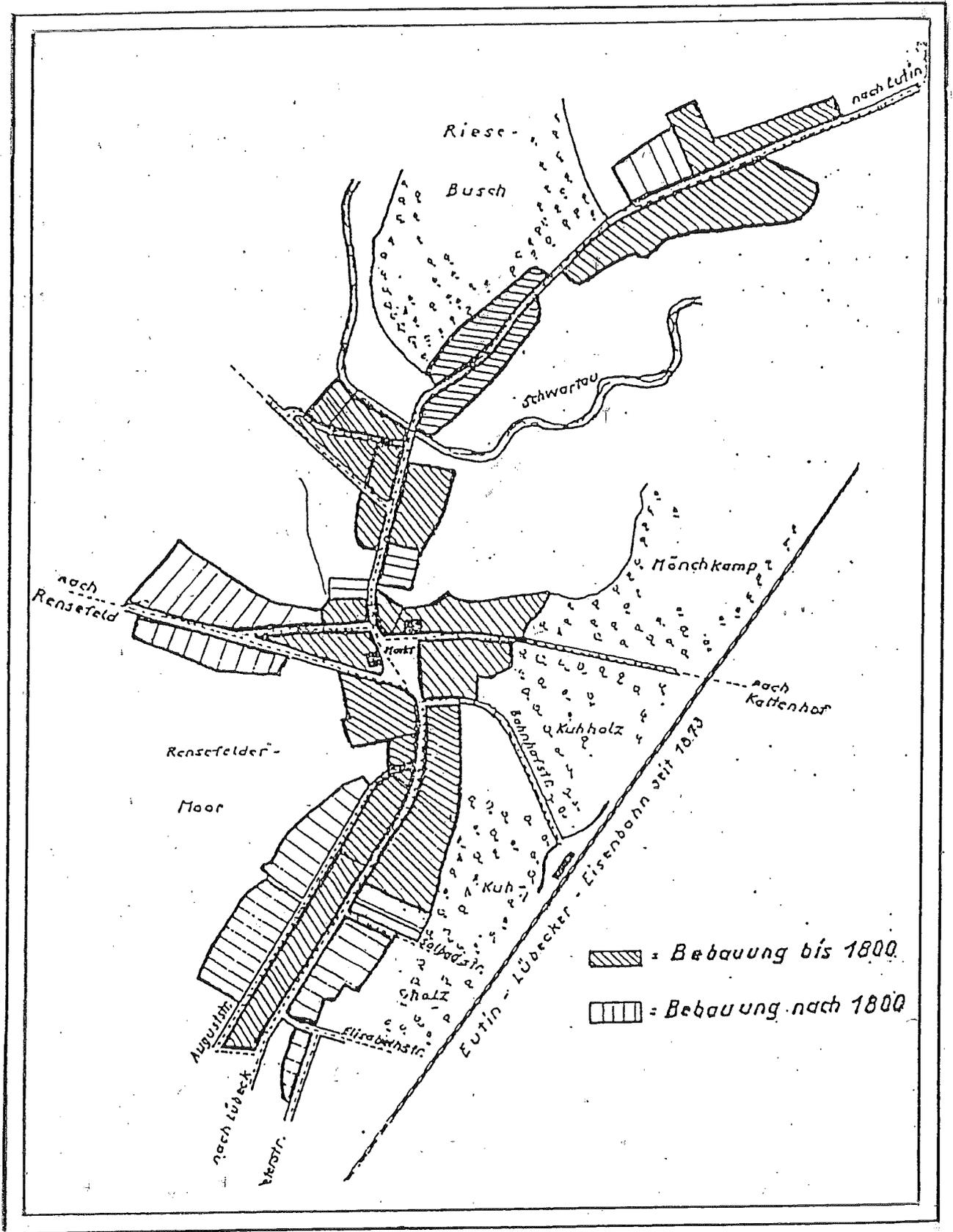
parallel zur Lübecker Straße geführte Fußgängerzone - Marktwiese - konnten die innerstädtischen Geschäftslagen Bad Schwartaus nahezu verdoppelt werden. Eine innerörtliche Umgehungsstraße - Eutiner Ring - hat zudem nicht nur die Verkehrsstruktur, sondern auch die Stadtstruktur verändert. Historisch gewachsene Straßenräume sind durch unmaßstäbliche Neubauten und Straßenbaumaßnahmen untypisch verändert worden.

Mit Hilfe von Erhaltungssatzung und Gestaltungssatzung wird versucht, im zentralen Innenstadtbereich Ortsbild prägende Bausubstanzen zu erhalten sowie bei Umstrukturierungen Nutzungsänderungen oder Neubaumaßnahmen durch Einhaltung bestimmter Gestaltungsmerkmale verlorene Gestaltungsgüte in historisch gewachsenen Räumen zurückzugewinnen.



Aus Max Steen: **Die Entwicklung Schwartaus – Frühzeit** -

(Abb.3)



Aus Max Steen: **Die Entwicklung Schwartaus von 1800 – 1900**

(Abb.4)

3. Bevölkerung

Bevölkerungsentwicklung von 1950 bis 1999

Datum	Einwohner	Zuwachs/Abnahme
13.09.1950	15.604	
06.06.1961 (Volkszählung)	15.287	./. 317
27.05.1970 (Volkszählung)	16.754	+ 1.467
31.03.1975	18.690	+ 1.936
31.03.1980	19.510	+ 820
31.03.1985	19.483	./. 27
25.05.1987 (Volkszählung)	19.822	+ 339
31.03.1988	19.902	+ 80
31.03.1989	19.994	+ 92
31.03.1990	20.220	+ 226
31.03.1991	20.243	+ 23
31.03.1992	20.150	./. 93
31.03.1993	20.167	+ 17
31.03.1994	20.134	./. 33
31.03.1995	19.901	./. 233
31.03.1996	19.946	+ 45
31.03.1997	20.006	+ 60
31.03.1998	20.217	+ 211
31.03.1999	20.161	./. 56

Von 1961 bis 1975 hatte Bad Schwartau mit 3.403 Neuzugängen = 22,3 % den bisher stärksten Einwohnerzuwachs. Innerhalb dieses Zeitraumes entstanden, primär durch Zuwanderungen bedingt, die einwohnerstärksten Wohngebiete "Auf der Wasch", "Schmiedekoppel" und die "Albert-Schweitzer-Straße" mit überwiegendem Geschosswohnungsbau. Seit 1990 wird eine Stagnation in der Einwohnerentwicklung beobachtet.

Altersstruktur

(Angaben für 1987 vom Statistischen Landesamt Kiel,
Angaben für 2000 vom Ordnungsamt der Stadt Bad Schwartau)

Alter	1987		2000	
	männlich	weiblich	männlich	weiblich
75 und mehr	661	1.321	612	1.409
65 bis 74	743	1.222	941	1.214
60 bis 64	446	686	836	890
45 bis 59	2.076	2.103	2.062	2.227
21 bis 44	3.151	3.204	3.044	3.228
18 bis 20	511	431	315	261
15 bis 17	434	363	312	254
6 bis 14	783	788	845	771
unter 6	505	394	611	528

Altersstruktur	%-Anteil 1987	%-Anteil 2000
Kinder/Jugendliche von 1 - 17 Jahren	16,48 %	16,31 %
Werkstätige/Ausbildung von 18 - 64 Jahren	63,61 %	63,18 %
Rentner/Pensionäre = 65 Jahre	19,91 %	20,51 %
Anteil der = 75 Jahre	9,95 %	10,0 %
Anteil der =/< 6 Jahre	4,54 %	5,59 %

Die Zahlen verdeutlichen den bundesweiten Trend einer Zunahme der Personengruppe im Rentenalter bei gleichzeitiger Abnahme von Kindern und Jugendlichen im Alter von 1 - 17 Jahren. Im Landesraumordnungsplan wird davon ausgegangen, dass das Geburtendefizit in Schleswig-Holstein bis zum Jahr 2010 weiterhin ansteigt und ab dem Jahr 2007 nicht mehr durch Zuwanderungen aufgefangen werden kann. Diese Prognose kann jedoch unter veränderten Rahmenbedingungen, wie beispielsweise einem regional ausreichenden Wohn- und Arbeitsplatzangebot, zu durchaus abweichenden Bevölkerungsentwicklungen führen.

4. Haushalte-Entwicklung und Wohnungsbedarf

Die zukünftige Einwohnerentwicklung Bad Schwartaus wird wesentlich geprägt von nachfolgenden Rahmenbedingungen:

- der Entwicklung der privaten Haushalte als Bedarfsträger für Wohnraum,
- veränderte Wohnraumansprüche,
- der Anzahl der Geburten im Vergleich zu den Sterbefällen,
- der Höhe der Zuwanderungsraten,
- der regionalen Arbeitsmarktlage und dem Wohnungsangebot.

Nach den Prognosen zum Landesraumordnungsplan für Schleswig-Holstein 1998 wird für den Zeitraum nach 2000 mit einer abgeschwächten Zuwanderungsrate gerechnet, da die Aussiedlerströme sowie die Ost-West-Wanderung weiter zurückgehen.

Zwischen 1995 und 2010 ist mit einem weiteren Anstieg des Geburtendefizits (Überschuss an Sterbefällen im Verhältnis zur Geburtenzahl) zu rechnen, der mittelfristig nicht durch Zuwanderungen ausgeglichen werden kann. Nach 2010 wird mit einer Abnahme der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter gerechnet mit gleichzeitig starker Zunahme der Bevölkerung im Rentenalter. Zur Finanzierung der Renten wird langfristig eine gesteuerte Zuwanderung von Ausländern für unabdingbar gehalten unter Berücksichtigung eines dafür erforderlichen ausgeglichenen Arbeits- und Wohnungsmarktes.

Während ab dem Jahr 2000 mit einer starken Abnahme von Zuwanderungen zu rechnen ist, wird ab dem gleichen Zeitraum mit einem weiteren Anstieg privater Haushalte als Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt zu rechnen sein (Singularisierungseffekt).

Nach dem LROPI liegen die Prognosedaten der privaten Haushalte-Entwicklung im Kreis Ostholstein im Zeitraum 1995 bis 2000 bei zusätzlichen 3.500 und im Zeitraum 2000 bis 2010 bei zusätzlichen 2.000 Haushaltungen. Im Gesamtzeitraum 1995 bis 2010 ist dem zu Folge mit zusätzlichen 5.500 privaten Haushalten zu rechnen. Im gleichen Zeitraum wird der Wohnungsbedarf, der sich aus dem Nachholbedarf, dem Ersatzbedarf und dem Neubedarf ergänzt, für den Kreis Ostholstein mit zusätzlichen 12.700 Wohneinheiten prognostiziert.

Gemessen am Wohnungs-Neubedarf des Landes (191.300 WE) liegt der Bedarf im Kreis Ostholstein bis zum Jahr 2010 bei 6,5 % des Landesbedarfes (ca. 12.400 WE).

Nach den Entwicklungsdaten des Statistischen Landesamtes Kiel und der Landesplanungsbehörde sowie nach den örtlichen Erhebungen wird für Bad Schwartau von folgenden Entwicklungsdaten ausgegangen:

- Einwohnerzahl 1999 ca. 20.100 EW
- Anzahl der Haushaltungen 1999 ca. 9.500 WE
- durchschnittliche Personenanzahl pro Haushalt 2,1 Personen
- prognostizierter Haushalte-Zuwachs (Eigenentwicklung + Zuwanderungsrate) ca. 3 %

Prognostizierter Wohnungsbedarf bis zum Jahr 2010:

$$9.500 \text{ WE} \times 0,03 \text{ v. H.} = 285 \text{ Wohneinheiten (WE)}$$

Prognostizierter Einwohnerzuwachs:

$$285 \text{ WE} \times 2,1 \text{ Personen} = \text{ca. } 600 \text{ Einwohner (EW)}$$

5. Wohnbaulandreserven

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie zur Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sollen Möglichkeiten einer angemessenen Verdichtung bestehender oder geplanter Bauflächen genutzt und Baulandreserven mobilisiert werden.

Eine überschlägige Ermittlung von Wohnbaulandreserven innerhalb des Stadtgebietes ergibt nachfolgende Größenordnungen:

- im Bereich rechtsgültiger Bebauungspläne
(B-Pläne 34 a, 34 b, 52, 56) ca. 90 WE
 - im Bereich in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne
(B-Pläne 32/2., 60, 67) ca. 60 WE
 - im unbeplanten Innenbereich
(gemäß § 34 BauGB/Baulücken) ca. 30 WE
- ca. 180 WE

Bei den angeführten Bereichen handelt es sich ausnahmslos um private Flächen, auf denen Baumaßnahmen bzw. bauliche Verdichtungen bauleitplanerisch bzw. im Rahmen des § 34 BauGB durchgeführt werden können. In Einzelfällen ist abzuwägen zwischen einer Bebauung oder dem Erhalt von Grün- oder Gartenflächen.

Da sich die Flächen ausschließlich im Privatbesitz befinden, können weder über deren Verfügbarkeit noch einer zeitlichen Realisierung von Vorhaben Angaben gemacht werden.

Bei der Wohnbauflächen-Bedarfsermittlung wird von der Wahrscheinlichkeit ausgegangen, dass im Planungszeitraum bis einschl. 2010 ca. 25 % dieser Flächen für Baumaßnahmen zur Verfügung gestellt werden.

5.1 Wohnbauflächen-Bedarf

Nach verwaltungsintern geführten Aufzeichnungen von Grundstücksbewertungen besteht in Bad Schwartau ein vordringliches Interesse an Grundstücken für den freistehenden Einfamilienhaus-Bau gefolgt von Doppel- bzw. Reihenhäusern.

Bei der Flächenverteilung wird darauf wie folgt Bezug genommen:

- für den Eigenheimbau (EFH, DH, RH) erforderlicher Flächenanteil 75 v. H.
- für den Geschosswohnungsbau erforderlicher Flächenanteil 25 v. H.,

davon:

- 40 % freistehendes EFH bei ca. 500 m² Grundstücksgröße je Haus
- 30 % DH ca. 340 m² Grundstücksgröße je Haus
- 30 % RH ca. 210 m² Grundstücksgröße je Haus.

Daraus resultiert eine durchschnittliche Grundstücksgröße von 365 m² je Hauseinheit.

Bei einer prognostizierten Haushal-
entwicklung von **285 WE**

abzgl. einer 25 %-igen Andienung auf
Reserveflächen 45 WE

geschätzter Wohnungsbedarf bis zum
Jahr 2010 **240 WE**

Wohnbauflächen-Bedarf

240 WE x 0,75 x 365 m²/WE = 6,57 ha
240 WE x 0,25 x 170 m²/WE = 1,02 ha

Netto-Wohnbau-Bedarfsfläche = 7,59 ha

zzgl. ca. 30 % Erschließungsanteil,
Grünflächen, Parkraum = 2,28 ha

geschätzter Brutto-Wohnbau-Flächen-
bedarf bis zum Jahr 2010 = **9,87 ha**

6. Beschäftigung und Wirtschaft

6.1 Beschäftigung

Zum Zeitpunkt der letzten Volkszählung im Mai 1987 lag die Zahl der Beschäftigten in Bad Schwartau bei 6.103, verteilt auf 766 Arbeitsstätten.

Beschäftigte und Arbeitsstätten in Bad Schwartau
(Quelle: Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein vom 25.05.1987)

Wirtschaftszweig	Arbeitsstätten	Beschäftigte
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	12	34
Energie, Wasser, Bergbau	3	24
verarbeitendes Gewerbe	79	1.777
Baugewerbe	68	485
Verkehr, Nachrichtenübermittlung	29	197
Kreditinstitute, Versicherungen	38	160
Handel	199	899
Dienstleistungen und freie Berufe	296	1.562
Organisationen ohne Erwerbsstruktur	15	290
Gebietskörperschaften, Sozialversicherungen	27	675
insgesamt	766	6.103

Im Jahr 1995 gab es nach Angaben des Statistischen Landesamtes am "Arbeitsort Bad Schwartau" 5.599 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte.* Davon waren 1.996 im produzierenden Gewerbe und 3.481 im Dienstleistungssektor tätig.

Die Anzahl der Betriebe lag im Jahr 1999 in Bad Schwartau bei 780. Davon waren lediglich 200 Betriebe gewerbesteuerpflichtig. Das Gesamtgewerbsteuer-Aufkommen lag im Jahr 1999 bei ca.10 Mio. DM.

* Als Maßzahl für die Arbeitsplatzsituation und Entwicklung wird i. d. R. die Statistik der sozialversicherungsbeschäftigten verwendet; sie machen im Durchschnitt 75 % aller Erwerbstätigen aus.

Nach der Statistik des Arbeitsamtbezirkes Lübeck waren im Juni 1997 von 5.599 Beschäftigten in Bad Schwartau lediglich 1.555 oder 27,7 % Schwartauer Bürger. Die Zahl der Einpendler betrug 4.044 oder 72,2 %.

Von den 6.699 in Bad Schwartau lebenden sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmern (Stand 1999) pendelten 5.144 oder 76,8 % in das umliegende Umland. Für 68 % war die Hansestadt Lübeck Arbeitsort. Die Schwartauer Werke als größtes Zentrum der Nahrungs- und Genussmittelindustrie in Schleswig-Holstein bildet mit ca. 800 Beschäftigten den größten Arbeitgeber am Ort.

6.2 Gewerbliche Wirtschaft

Neben den gewerblich genutzten Flächen in MK- und Mi-Bereichen im Zentrum der Stadt verteilen sich die GE-Gebiete an unterschiedlichen Stellen im Stadtgebiet mit einer Gesamtgröße von 55 ha. Mit Ausnahme der Schwartauer Werke beherbergt das Stadtgebiet nahezu ausnahmslos kleine bis mittlere Unternehmungen. Bis auf eine Restfläche im GE-Gebiet Langenfelde sind alle gewerblich nutzbaren Flächen im Stadtgebiet belegt.

Zusammenstellung der vorhandenen Gewerbeflächen

1.	Gewerbegebiet Langenfelde einschl. Erweiterungsfläche	27,0 ha
2.	Gewerbegebiet "Auf der Wasch"	12,0 ha
3.	Gewerbegebiet Clever Landstraße/ Stockelsdorfer Weg	4,5 ha
4.	Gewerbegebiet Tremskamp	1,0 ha
5.	Gewerbegebiet Schwartauer Werke I	5,0 ha
6.	Gewerbegebiet Schwartauer Werke II	<u>5,5 ha</u>
	gesamt gewerblich genutzte Fläche	<u>55,0 ha</u>

Die prozentuale Verteilung nach Branchen der vor Ort ansässigen Betriebe ergab 1992 folgendes Bild (Abb. 1):

• verarbeitendes Gewerbe:	27 %
• Transport und Verkehr:	9 %
• Großhandel:	18 %
• Baugewerbe:	23 %
• andere Dienstleistungen:	23 %

Die Größenverteilung der Grundstücksflächen ergab folgendes Ergebnis (Abb. 2):

• < 2.000 m ² =	35 %
• 2.000 m ² bis 5.000 m ² =	35 %
• > 5.000 m ² =	17 %
• keine Angaben	13 %

Die Zahl der Beschäftigten lag in den einzelnen Betrieben mit Ausnahme der Schwartauer Werke in der Größenordnung zwischen 5 Personen und 25 Personen.

20a

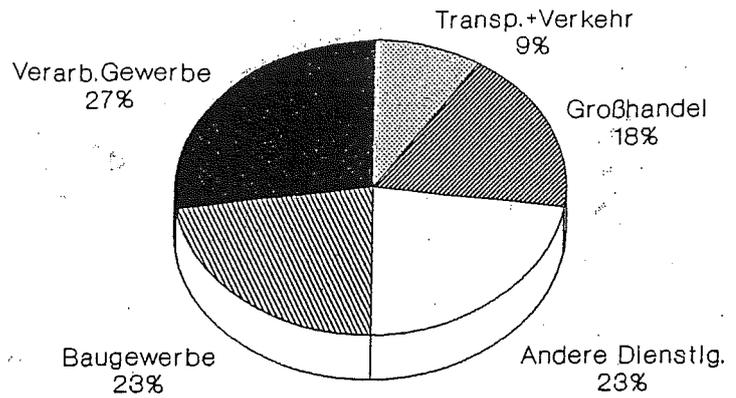


Abb.1 Prozentuale Verteilung der ansässigen Betriebe nach Branchen

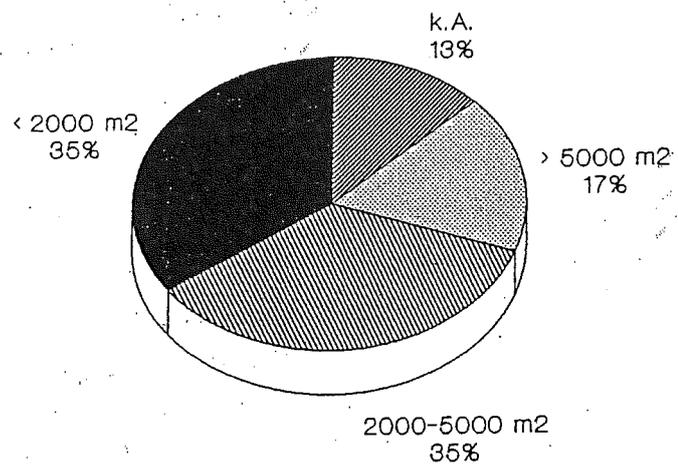


Abb.2 Flächengröße der vorhandenen Betriebsgrundstücke

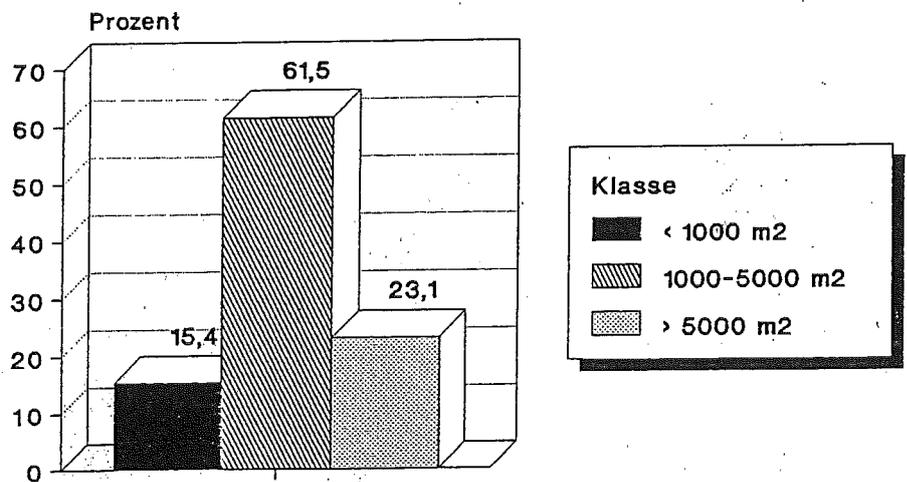


Abb.3 Prozentuale Verteilung der Bedarfsflächen nach Größe

Nach einem im Jahr 1992 vom "Institut für Raum und Energie", Hamburg, erstellten Gutachten für eine strategische Gewerbeflächenplanung innerhalb der Gemeinden Bad Schwartau, Stockelsdorf und Ratekau erbrachte eine Befragung hinsichtlich des Flächenbedarfes von den in Bad Schwartau ansässigen Unternehmen folgendes Ergebnis:

- Ca. 23 % der befragten Betriebe verfügen über Expansionsmöglichkeiten bzw. Flächenreserven,
- ca. 59 % der Betriebe meldeten einen zusätzlichen Flächenbedarf an.

Ein aus dem Bestand heraus hoch gerechneter theoretischer Flächenbedarf ergab ca. 13,5 ha, wobei sich die prozentuale Verteilung der Bedarfsflächen wie folgt verteilt (Abb. 3):

- | | |
|---|---------|
| • < 1.000 m ² = | 15,4 % |
| • 1.000 m ² bis 5.000 m ² = | 61,5 % |
| • > 5.000 m ² = | 23,1 %. |

Der Bedarf an Erweiterungsflächen korrespondiert mit einer positiven Einschätzung der Entwicklungsmöglichkeiten bei zusätzlicher Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit und gleichzeitiger Stützung des Arbeitsplatzangebotes.

6.3 Einzelhandel

Die Verwirklichung des B-Planes Nr. 18 - neu - (Geschäftszentrum Bad Schwartau) bewirkte in den 80er Jahren eine wesentliche Belebung der Einzelhandelsentwicklung im Ortszentrum. Im Zuge des Ausbaues der fußläufigen Einkaufszone "Marktwiese" konnten die Geschäftslagen im Zentrum nahezu verdoppelt werden.

Anfang der 90er Jahre wurde im Rahmen städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen die Lübecker Straße verkehrsberuhigt umgebaut. Durch die Verbreiterung der Gehsteige, dem Einbau von Gestaltungselementen und zusätzlichem Großgrün wurde eine erhebliche Attraktivitätssteigerung des Straßenraumes erreicht, der sich positiv auf die dortigen Geschäftslagen auswirkte.

Ein vom Institut für Handelsforschung - Prisma - 1999 erstelltes "Entwicklungskonzept für den Einzelhandel in der Region Lübeck" ergab für die Einzelhandelsentwicklung in Bad Schwartau folgende Datenlage:

- Verkaufsfläche (VF) insgesamt: 26.300 m² = 100 %
- davon im Zentrum: 17.800 m² = 68 %
- in integrierter Lage: 6.500 m² = 25 %
- in nicht integrierter Lage: 2.000 m² = 8 %.

Das Einzugsgebiet ist mit ca. 100.000 Einwohnern bei einem beträchtlichen Überschneidungspotenzial vergleichsweise groß, die Kaufkraftabschöpfung bezogen auf die Größe des Einzugsgebietes dagegen mit 19,2 % relativ gering. Die Flächenproduktivität (Umsatz in DM/je m² VKF) liegt mit 7.600,00 DM, bezogen auf das gesamte Stadtgebiet, über dem Bundesdurchschnitt (7.400,00 DM). Die Einzelhandelszentralität mit 93,4 % ist für eine Gemeinde am Rande eines Oberzentrums ausgesprochen hoch. Die Ausstattung mit Verkaufsflächen (m² VKF/E) beträgt 1,3 m² und zeichnet eine hohe Flächenproduktivität aus.

Im Ergebnis ist die Stadt, gemessen an der Ortsgröße und Funktion als Stadtrandkern 1. Ordnung, ein vergleichsweise leistungsstarker Einzelhandelsstandort in der Region Lübeck. Die Flächenproduktivität bewegt sich im Regionalvergleich (5.900,00 DM) auf hohem Niveau.

Als Schwerpunkte einer künftigen Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen (> 700 m² VKF) mit zentrenrelevanten Sortimenten werden die Ortschaften, Lübeck, Ratekau, Stockelsdorf und Bad Schwartau empfohlen. Durch die im Regionalvergleich günstigen Marktbedingungen gibt es hier noch Spielräume für Flächenexpansionen. Im Hinblick auf die Erhaltung und Entwicklung der Innenstadtfunktion sollten sich die Flächenexpansionen jedoch auf Innenstadt-Standorte konzentrieren. Dezentrale Entwicklungen sind zu vermeiden. Durch eine zentrale Ansiedlung kann örtlich eine stärkere Marktdurchdringung erzielt werden.

7. Kurortentwicklung und Fremdenverkehr

Die Stadt Bad Schwartau ist staatlich anerkanntes Jodsole- und Moorheilbad. Die Anerkennung beruht auf einer 1895 entdeckten Sole-Quelle. 1908 wurde das erste Kurhaus an der Schillerstraße errichtet. Mit der Verlagerung der Kurbetriebe an den heutigen Standort und mit dem Bau des Kurmittelhauses und des Sanatoriums im Jahr 1978 hat die Stadt die Grundlage für ein marktgerechtes Angebot gelegt. Seit 1988 trägt die Kureinrichtung die Bezeichnung "Kurklinik".

Zur Festlegung weiterer Entwicklungsziele für das Kurwesen wurde 1980 eine Kurort-Entwicklungsplanung erstellt. Kernaussage der Planung war eine mittel- bis langfristige Verbesserung und Ausweitung des Kurangebotes. Hierzu gehörten der Bau eines Bewegungsbades, die Bereitstellung von Flächen für Hotel- und Pensionsbetriebe sowie autarke Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge.

1989 erfolgte die Fertigstellung des Jodsole-Thermalbades mit Außenbecken sowie eines mit 300 Stellplätzen ausgestatteten Parkhauses zur Aufnahme der Besucherverkehre.

Durch einschneidende Beschränkungen im Kurwesen (Kostendämpfungsgesetz) konnte ab 1992 eine kostendeckende Bewirtschaftung der Betriebe durch die Stadt nicht mehr erreicht werden. Mit Wirkung vom 01.03.1994 wurden die ehemals Städtischen Kurbetriebe privatisiert. Unter der neuen Trägerschaft werden die Einrichtungen unter der Firmierung "Asklepios Gesundheitszentrum" und "Asklepios-Klinik in Bad Schwartau" geführt.

Neben stationären und teilstationären Rehabilitationsmaßnahmen werden ambulante Heilbehandlungen angeboten. Im Rahmen der Orthopädie und der Gynäkologie werden darüber hinaus Anschluss-Heilbehandlungen durchgeführt. Die Nutzung des Jodsole-Thermalbades steht sowohl für ambulante Badekuren als auch für sonstige Badegäste zur Verfügung.

Durch die Privatisierung der Kureinrichtungen beschränkt sich die Kurortentwicklung für die Stadt Bad Schwartau wesentlich auf die Gestaltung und den Ausbau eines kurgerechten Umfeldes.

Hierfür sind als mittelfristige Ziele zu nennen:

- Minderung der Schadstoff- und Lärmbelastung, insbesondere im Kur- als auch im übrigen Stadtbereich durch Verminderung der Durchgangsverkehre, Verkehrslenkungsmaßnahmen etc.
- Lärmschutzmaßnahmen an Streckenabschnitten der DB- und BAB-Anlagen

- Pflege und Erhaltung des naturnahen landschaftlichen Umfeldes
- Ausbau eines auf das Kurwesen ausgerichteten und vernetzten Rad- und Wanderwegenetzes mit Anbindung an das überörtliche Radwegenetz
- Schaffung zusätzlicher innerstädtischer Grünbereiche mit Großgrün als Kommunikations- und Erholungsbereiche.

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum II kommen für Bad Schwartau auf Grund seiner Heilbad-Funktion und seiner infrastrukturellen Ausstattung Sonderformen des Gesundheitstourismus in Betracht. Die hohen Auslastungszahlen des Jodsole-Thermalbades basieren wesentlich auf dem Gesundheitstourismus.

Der Fremdenverkehr in Bad Schwartau resultierte in den vorausgegangenen Jahren zu ca. 90 % aus dem Kurgäste-Aufkommen und zu ca. 8 bis 10 % aus Feriengästen. Ab 1992 ist ein kontinuierlicher Abfall im Gästeaufkommen zu verzeichnen, der wesentlich auf die Gesundheitsstruktur-Reform zurückzuführen ist.

Teil IV Ziele des Flächennutzungsplanes

Der nachfolgende Zielkatalog für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die für die städtebauliche Entwicklung Bad Schwartaus primären Bereiche

- Wohnen
- Gewerbe
- Landschaft
- Verkehr.

Die örtliche Entwicklung steht in soweit in Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielvorgaben und den ergänzenden und konkretisierenden Angaben des Regionalplanes.

1. Zielkatalog

1.1 Bereich Wohnen

Ziel: Darstellung von Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau

- Zur Deckung des hohen Nachfragepotenziales an Wohnbauflächen speziell für den Eigenheimbau erfolgt die Ausweisung von Entwicklungsflächen in verfügbaren städtebaulichen Randlagen zu vorhandenen Wohngebieten mit guter Anbindung an vorhandene Infrastruktureinrichtungen.
- Die Wohnbauflächen sind schrittweise und bedarfsabhängig zu entwickeln.
- Der Erhalt der Wohnnutzung im zentralen Bereich ist zu fördern und auszuweiten.
- In Wohnbaugebieten sind private Wohnbauland-Reserven (Baulücken) zu aktivieren.
- Die Landesplanungsbehörde wird gebeten, im Zuge der Überarbeitung des Regionalplanes II die Darstellung einer Wohnbauentwicklungsfläche nördlich des vorhandenen Wohnbereiches entlang der Straße "Bollbrüch" in Verbindung mit den raumordnerischen Zielvorgaben für das Stadtgebiet von Bad Schwartau in die Regionalplanung aufzunehmen.

1.2 Bereich Gewerbe

Ziel: Stärkung der gewerblichen Wirtschaft

- Die Gewerbeflächenausweisung dient primär der Stärkung und Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit ortsansässiger Betriebe und eröffnet die Möglichkeit marktgerechter Entwicklungen.
- Die Flächen sind bedarfsorientiert zu erschließen.
- Über gewerbliche Neuansiedlungen ist im Rahmen darüber hinausgehender Flächenreserven zu befinden.
- Im Zuge der Überarbeitung des Regionalplanes II bemüht sich die Stadt um Aufnahme einer gewerblichen Entwicklungsfläche im Südwesten des Stadtgebietes, nördlich des Rensefelder Weges als langfristiges Entwicklungsziel in kommunaler Zusammenarbeit mit der angrenzenden Nachbargemeinde.

1.3 Bereich Landschaft

Ziel: Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Landschaft

Nach § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und - soweit erforderlich - wiederherzustellen, dass

- die Leistung- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaft sind u. a. und insbesondere nach Maßgabe folgender Grundsätze zu verwirklichen:

- Der Naturhaushalt ist in seinen räumlich abgrenzbaren Teilen zu sichern.
- Die Naturgüter sind - soweit sie sich nicht erneuern - sparsam und schonend zu nutzen.
- Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.
- Schädliche Umwelteinwirkungen sind gering zu halten.

- Bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden.
- Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln.

1.4 Verkehr

Ziel: Optimierung der Verkehrsinfrastruktur

In der "Fortschreibung des Generalverkehrsplanes 1977" sind nachfolgende verkehrsbedingte Entwicklungsziele genannt:

- Verringerung der die Aufenthaltsqualität und Stadtentwicklung beeinträchtigenden Immissionen auf Grund des motorisierten Kfz-Verkehrs
- Förderung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (Fußgänger, Fahrrad und ÖPNV)
- Erhöhung des ÖPNV-Anteiles am Gesamtverkehr mit dem Ziel der Substitution von Fahrten des motorisierten Individualverkehrs
- Entlastung der Wohn- und Aufenthaltsbereiche von quartiersfremdem motorisierten Individualverkehr
- Verminderung der Verkehrsbelastungen im Stadtgebiet in Folge der Durchgangsverkehrsströme
- Optimierung der Abwicklung der Verkehrsströme, insbesondere auch des durch die geplanten Wohn- und Gewerbegebiete zusätzlich induzierten Verkehrsaufkommens
- Gewährleistung der Leistungsfähigkeit und Sicherheit des Hauptverkehrs-Straßennetzes.

Teil V Darstellungen im Flächennutzungsplan

1. Bauflächen/Baugebiete

Nach § 5 BauGB stellt der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen können nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als **Bauflächen** oder nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als **Baugebiete** dargestellt werden.

Die Darstellung von Bauflächen ermöglicht in der anschließenden verbindlichen Bauleitplanung eine weitergehende Konkretisierung der Entwicklungsziele und ein besseres Eingehen auf die jeweiligen Planungserfordernisse.

Nach den allgemeinen Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete nach § 1 BauNVO sind im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt:

- Wohnbauflächen (W)
- gemischte Bauflächen (M)
- gewerbliche Bauflächen (G)

Als Baugebiete:

- Dorfgebiete (MD)
- Kerngebiete (MK)
- Sondergebiete (SO).

1.1 **Wohnbauflächen**

Begriff :

Wohnbauflächen dienen vorrangig dem Wohnen. Eine Untergliederung und Konkretisierung von Wohnbauflächen in Wohnbaugebiete erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung. Je nach Lage und städtebaulicher Zielvorstellung können entwickelt werden:

- Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- besondere Wohngebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (§ 4 a BauNVO).

1.1.1 Konfliktbewältigung Wohnen/gewerbliche Nutzung

Die geringen Flächenreserven für Entwicklungsmaßnahmen bedingen unmittelbare Nachbarschaften von Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen. Für auftretende Nutzungskonflikte, die in überwiegendem Maß durch Lärm ausgelöst werden, sind nach § 1 Abs. 5 BauGB "Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse" bereits im Planungsstadium Lösungsansätze zur Konfliktbewältigung aufzuzeigen.

In einem eigens erstellten Gutachtens werden nachfolgende Empfehlungen zur Konfliktbewältigung für die im F-Plan dargestellten Entwicklungsflächen Wohnen/gewerbliche Nutzung gegeben.

Bereich Pohnsdorfer Straße/Straße Bollbrüch

Der zur geplanten Wohnbaufläche hin orientierte Flächenbereich der Gewerbefläche ist nur eingeschränkt nutzbar.

Durch die Festlegung eines Abstandsmaßes von 70 m zwischen den Rändern der Nutzungsflächen (Gewerbefläche/Wohnbaufläche) kann der immissionswirksame flächenbezogene Schall-Leistungspegel zu den geplanten Wohnbauflächen hin orientierten Gewerbeflächen auf tags über 60 dB (A)/m² und nachts auf 45 dB (A) bis 50 dB (A)/m² erhöht werden.

Zwischen der geplanten Wohnbaufläche und dem vorhandenen südlich gelegenen Gewerbegebiet Langenfelde ist ebenfalls ein Abstandsmaß von 70 m einzuhalten. Die Wohnbaufläche darf nicht über den Schutzanspruch eines WA-Gebietes hinausgehen.

Der Immissionsbelastung durch elektromagnetische Strahlung durch die 110 kV-Leitung wird durch Einhaltung eines Abstandsmaßes von 80 m (Leitenseil/Wohnbebauung) entgegen gewirkt.

Bereich Stockelsdorfer Weg westlich der Gorch-Fock-Straße

Außerhalb von technischen Maßnahmen an den Kühlanlagen des landwirtschaftlichen Betriebes, nördlich des geplanten Wohngebietes, der Einschränkung der nächtlichen Betriebsaktivitäten sowie der Verlegung der Zu- und Abfahrten des Betriebsgrundstückes, ist die Errichtung eines ca. 8,00 m hohen Lärmschutzwalles auf der Nordseite des Plangebietes erforderlich. Hierdurch wird die Zulässigkeit eines WA-Gebietes erreicht.

Zusätzlich kann durch bauleitplanerische Festsetzungen von Gebäudehöhen und Gebäudeausrichtung Einfluss auf die Lärmbelastung genommen werden.

1.2 Gemischte Bauflächen

Begriff:

Gemischte Bauflächen ermöglichen die Ansiedlung von Wohngebäuden, das Wohnen nicht wesentlich störende Handwerksbetriebe, Handelsbetriebe sowie zentrale Einrichtungen aus Wirtschaft und Verwaltung.

Nach Standort und Zielvorstellung können gemischte Bauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt werden als:

- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO),
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO),
- Kerngebiete (§ 7 BauNVO).

Darstellung von gemischten Bauflächen:

Die Darstellung von gemischten Bauflächen (M) erfolgt im Flächennutzungsplan

- in zentralen Innenstadtbereichen, in denen die städtebaulich gewachsene Struktur von Wohnen und nicht störenden gewerblichen bzw. geschäftlichen Nutzungen in einem ausgeglichenen Verhältnis zueinander vorhanden ist und der Erhalt bzw. die Weiterentwicklung ermöglicht werden soll (z. B. Bereiche an der Lübecker Straße),
- Bereiche mit nicht störenden gewerblichen Nutzungen, die unmittelbar an gewachsene Wohngebiete angrenzen (z. B. Bereich Cleverhof),
- in überwiegenden Wohnbereichen, in denen zur Naheversorgung geschäftliche Nutzungen angesiedelt werden sollen (Kreuzungsbereich Hindenburgstraße/Hauptstraße),
- gewachsene Bereiche mit Wohnnutzung an Hauptverkehrsstraßen (L 309), die dem Schutzanspruch eines Wohngebietes nach DIN 18005 nicht entsprechen (z. B. Bereich am Tremskamp).

1.3 Dorfgebiete

Begriff:

Dorfgebiete (MD) nach § 5 BauNVO dienen den Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetriebe.

Das ehemalige Dorfgebiet Groß Parin hat in seiner Entwicklung einen Stand erreicht, der eine weitergehende dörfliche Entwicklung ausschließt.

Im Flächennutzungsplan werden daher lediglich nur noch zwei Bereiche auf Grund der ausgeführten Nutzungen als MD-Gebiete dargestellt:

- im Südwesten der Ortslage eine vorhandene landwirtschaftlich betriebene Hofanlage,
- im Nordosten eine teilweise verpachtete ehemalige Hofanlage, deren Stallungen zur Rinderhaltung genutzt werden sowie eine unmittelbar daran angrenzende Reiterhofanlage mit Pferdehaltung und Betriebswohnungen.

Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnlagen ist durch die "im Bestand" festgesetzten Betriebseinrichtungen nicht gegeben.

1.4 Kerngebiete

Begriff:

Kerngebiete nach § 7 BauNVO dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben, den zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur sowie den zentralen Stätten des Gemeinschaftslebens; das Wohnen ist im Rahmen der Festsetzung innerhalb eines Bebauungsplanes zulässig.

Darstellung von Kerngebieten:

Die Darstellung von Kerngebieten erfolgt im Flächennutzungsplan ausschließlich im zentralen Innenstadtbereich. Erfasst werden die Hauptgeschäftslagen (A-Lage) im Bereich Markt, Rensefelder Straße, Marktwiese, Auguststraße und obere Lübecker Straße mit einem Verkaufsflächenanteil von ca. 10.000 m² (ohne Rathauspassage). Zusätzlich befinden sich hier öffentliche Einrichtungen und private Dienstleistungsbetriebe, Verwaltungen und Gastronomiebetriebe. In der Summe bilden diese Einrichtungen das Haupt-

geschäftsviertel der Innenstadt. Die Nutzungsvielfalt innerräumlicher Zuordnung zueinander ist für die Funktionsfähigkeit der Stadt von großer Bedeutung. Die dargestellten MK-Gebiete entsprechen überwiegend dem derzeitigen Nutzungsstand; lediglich im rückwärtigen Teil der Lübecker Straße zwischen Auguststraße und "Oberer Wassergang" befinden sich noch MK-Entwicklungsflächen.

Durch die Festsetzung von Wohnungen in den Obergeschossen der Gebäude sollte dazu beigetragen werden, eine Belebung der Innenstadt auch nach Geschäftsschluss zu erreichen.

Im Zeitpunkt der Planaufstellung ist ein zusätzlicher Bedarf an Kerngebietsflächen auf Grund der vorliegenden Datenlage nicht voraussehbar.

1.5 Gewerbliche Bauflächen

Begriff:

Gewerbliche Bauflächen (G) gliedern sich in Gewerbegebiete (GE) nach § 8 BauNVO und in Industriegebiete (GI) nach § 9 BauNVO.

GE-Gebiete dienen der vorwiegenden Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben; GI-Gebiete dienen der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind auf Grund ihres hohen Störgrades in Folge von Lärm- und Luftemissionen.

Darstellung von gewerblichen Bauflächen:

Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich gewerblich genutzte Flächen an 6 unterschiedlichen Standorten mit einer Gesamtgröße von 55 ha.

Im Flächennutzungsplan wird zur Deckung eines erweiterten Bedarfes durch ortsansässige Betriebe (Bestandsicherung) eine gewerbliche Baufläche von ca. 11 ha im Plandreieck Pohnsdorfer Straße/Straße Bollbrüch dargestellt.

Die unmittelbare Nachbarschaft eine ebenfalls als geplant dargestellten Wohnbaufläche erlaubt im Zuge der Aufstellung eines späteren Bebauungsplanes lediglich die Festsetzung eines "eingeschränkten Gewerbegebietes".

Zur Befriedigung weitergehender Forderungen nach gewerblichen Entwicklungsflächen wird mittel- bis langfristig auf Grund unzureichender Flächenverfügbarkeiten in interkommunaler Zusammenarbeit mit den angrenzenden Nachbargemeinden nach Entwicklungslösungen gesucht werden müssen.

1.6 Sondergebiete

Begriff:

Sondergebiete sind Gebiete für Sondernutzungen, die von den Nutzungen der Baugebiete nach den §§ 2 - 9 BauNVO abweichen.

Sondergebiete werden unterschieden in:

- Sondergebiete, die der Erholung dienen nach § 10 BauNVO (Wochenendhaus, Ferienhaus) sowie
- sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO. (Gebiete für Fremdenverkehr, Ladengebiete, Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe, Hochschul-, Klinik- und Hafengebiete)

Darstellung von Sondergebieten:

Im Flächennutzungsplan sind sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO dargestellt. Es sind bebaute Gebiete, die den derzeitigen Nutzungszweck darstellen sowie ein Sondergebiet für die Ansiedlung eines großflächigen Verbrauchermarktes in zentraler Ortslage.

Sondergebiet Kur

Dargestellt ist der Bereich des Asklepios Gesundheitszentrums einschl. Klinik und Kurverwaltung sowie Jodsole-Thermalbad im Bereich des Kurparks.

Durch die Darstellung im Flächennutzungsplan wird das städtebauliche Ziel definiert, diesen Bereich für das Kur- und Fremdenverkehrswesen vorzuhalten.

Sondergebiet Klinik

Dargestellt ist die Fläche des Agnes Karll-Krankenhauses an der Straße "Am Hochkamp". Das städtebauliche Ziel ist es, den Standort für die Nutzung einer Krankenhausentwicklung vorzuhalten.

Sondergebiet Schule, Sport, Freizeit

Dargestellt ist der Bereich südlich der Ludwig-Jahn-Straße. Innerhalb der Fläche befinden sich nachfolgende Einrichtungen:

- 1 Kreisberufsschule,
- 1 Kreisgymnasium mit Sportflächen,
- 2 Sporthallen,
- 1 Schwimmhalle,
- 1 Schießanlage des örtlichen Schützenvereins,
- 1 Tennishalle einschl. Außenplätzen,
- 1 Jugendfreizeitheim mit Außenspielflächen.

Die Sondergebietsdarstellung wird übernommen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Auch hier ist die städtebauliche Absicht, diesen Bereich für die vorgenannten Einrichtungen weiterhin freizuhalten.

SO-Café-Restaurant

Im Flächennutzungsplan dargestellt werden zwei Bereiche:

- das vorhandene Café und Restaurant unterhalb des Pariner Berges sowie
- das vorhandene Café und Restaurant im Riesebusch an den Sportplätzen.

Ziel der Darstellung sind der Erhalt und die Förderung der Einrichtungen an den jeweiligen landschaftlich bevorzugten Standorten sowohl als wichtiger Ausflugs- und Erholungsort für die einheimische Bevölkerung als auch für den Fremdenverkehr.

SO-Großflächiger Einzelhandel

Im Flächennutzungsplan ist die vormals als öffentliche Parkfläche P 1 dargestellte Fläche nördlich des Umgehungsringes (Eutiner Ring) und westlich der Ludwig-Jahn-Straße als - Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel - dargestellt.

Ziel dieser Darstellung ist es, die Innenstadt Bad Schwartaus durch die Ansiedlung eines großflächigen Verbrauchermarktes aus dem Food-Bereich als Einkaufsstadt noch attraktiver zu machen, ohne dabei den Bestand an vorhandenen Geschäften zu gefährden. Zusätzlich soll hierdurch der seit längerem beobachtete Kaufkraft-Abfluss in Nahversorgungszentren der Nachbargemeinden gestoppt werden.

Die Verkaufsfläche für den Food-Bereich ist in einem verbindlichen Bauleitplan mit ca. 2.500 m² bis 3.000 m² festzusetzen, wobei der Non-Food-Bereich ca. 15 % betragen soll.

2. Flächen für den Gemeinbedarf

Begriff:

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB können im Flächennutzungsplan dargestellt werden die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und des privaten Bereiches insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfes, wie mit Schulen und Kirchen, sowie sonstigen kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen.

Darstellung von Gemeinbedarfsflächen:

Im Flächennutzungsplan sind die im Stadtgebiet vorhandenen Einrichtungen für den Gemeinbedarf dargestellt und durch entsprechende Symbole gekennzeichnet:

- Einrichtungen der Jugendhilfe und Behindertenhilfe, wie Kindergärten, Jugendfreizeitheime, Einrichtungen für geistig Behinderte,
- Einrichtungen der Feuerwehr und des Rettungswesens,
- Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung,
- Allgemeinbildende Schulen als staatliche und private Einrichtungen, Berufsschulen, Schulen für geistig Behinderte, Förderschulen,
- Kirchen und Freikirchen,
- Gesundheitsamt,
- öffentliche kulturelle Einrichtungen, Museum, Bücherei,
- öffentliche Sporthallen,
- Postdienste,
- Försterei.

Im Flächennutzungsplan sind keine weiteren Gemeinbedarfsflächen enthalten, da ein voraussehbarer Bedarf in den nächsten Jahren nicht ansteht. Auch die Realisierung der als geplant dargestellten Wohnbau- und Gewerbeflächen löst keinen zusätzlichen Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen aus.

3. Verkehrsflächen

Begriff:

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind im Flächennutzungsplan insbesondere die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge darzustellen. Dazu gehören Bundesautobahnen, Landes- und Kreisstraßen, Ortsverbindungs- und Gemeindeerschließungsstraßen sowie Flächen für Eisenbahn und Bahnanlagen, Flächen für den ruhenden Verkehr und wichtige Fuß- und Radwegeverbindungen.

Darstellung von Verkehrsflächen:

Im Flächennutzungsplan sind dargestellt die im Bestand vorhandenen Straßenverkehrsflächen:

Autobahnen	BAB A1 Hamburg - Lübeck, A 226 Lübeck -Travemünde einschl. der Anschlussstellen
Landesstraßen	L 309 (Tremskamp, Lübecker Straße, Auguststraße, Riesebusch), L 185 (Rensefelder Straße, Rantzauallee, Pohnsdorfer Straße), L 186 (Geibelstraße, Kaltenhöfer Straße)
Kreisstraßen	K 18 (Pariner Straße), K 19 (Straße "Bollbrüch"),
Gemeindestraßen	innerörtliche Erschließungsstraßen
Flächen für Bahnanlagen	DB-Strecke Lübeck, Eutin, Neustadt, Kiel, Puttgarden
Flächen für den ruhenden Verkehr	öffentliche Parkplätze (P), Gemeinschaftsstellplatzanlagen (GSt)

3.1 Straßenverkehre

Die im GVP 1997 unter Einbeziehung des "Integrierten Verkehrskonzeptes Region Lübeck" (IVK Region Lübeck) für Bad Schwartau prognostizierte Kfz-Verkehrszunahme von ca. 12 % bis zum Jahr 2010 verteilt sich auf die einzelnen Verkehrsbeziehungen wie folgt:

- Zunahme der Durchgangsverkehre um 12,9 %
- Zunahme der Ziel- und Quellverkehre um 11,8 %
- Zunahme der Binnenverkehre um 11,9 %.

Während die Binnenverkehre durch verkehrsplanerische Maßnahmen im innerstädtischen Straßennetz umverteilt werden können, ist bei Ziel- und Quellverkehren eine günstigere Orientierung der Verkehrsströme auf die einzelnen Ortsdurchfahrten zu bewirken. Beim Durchgangsverkehr besteht die Möglichkeit, bestimmte Verkehrsströme aus dem Stadtgebiet auf geeignete periphere Entlastungsstrecken zu verlagern oder durch durchgängige "Widerstandserhöhungen" auf sämtlichen relevanten innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen.

Durch den Bau einer Verlängerung (K 13) der L 184 mit Anbindung an die BAB A 1 Anschlussstelle Lübeck-Moisling wird die Erreichbarkeit des Gewerbegebietes Langenfelde sowie der Siedlungsschwerpunkte Rensefeld und am Bollbrüch deutlich verbessert. Im GVP wird von einer Verlagerung der Verkehrsströme in der Größenordnung von 600 Kfz/24 h von der A1 (Anschlussstelle Bad Schwartau) zur westlichen Ortsdurchfahrt L 185 ausgegangen. Gleichfalls geht die Verkehrsbelastung auf der L 309 um 600 Kfz/24 h zurück. Die stärksten Entlastungen werden auf der Hindenburgstraße - Mühlenstraße zwischen 400 Kfz/24 h und 1.000 Kfz/24 h festgestellt. Die strukturelle Entwicklung der Stadt wird im Westen somit stark begünstigt.

Durch die Neuordnung des innerstädtischen Hauptverkehrsstraßennetzes im Zusammenhang mit der Förderung des nicht motorisierten Verkehrs und des ÖPNV ergeben sich stärkere Verkehrsverlagerungen auf die BAB A1. Der südliche Abschnitt der A1 nimmt ca. 1.800 Kfz/24 h mehr auf, wovon 700 Kfz/24 h dem Durchgangsverkehr zuzuordnen sind. Auf der L 309 und der Lübecker Straße nehmen die Belastungen um 500 Kfz/24 h und im Riesebusch um 1.000 Kfz/24 h ab. Auf dem Eutiner Ring ist eine Belastungsabnahme von 1.100 Kfz/24 h bis 2.1000 Kfz/24 h erkennbar.

An nachfolgenden Hauptverkehrsstraßen werden Maßnahmen im Zusammenhang mit einer Neuordnung des Verkehrsraumes empfohlen:

- Rantzauallee/Rensefelder Straße mit beidseitig durchgängigem Fahrradweg,
- Umbau des Knotenpunktes Lindenstraße/Rantzauallee/Mühlenstraße/Alt Rensefeld,
- Umbau Alt Rensefeld (L 185) zwischen Langenfelde und Knotenpunkt s. o. einschl. eines kombinierten Geh- und Radweges,
- Umbau Hauptstraße (L 230)/Hindenburgstraße einschl. Radwegeführungen,
- Umbau Hauptstraße/Cleverbrücker Straße zwischen Hindenburgstraße und Cleverhofer Weg,
- Umbau Mühlenstraße/Hindenburgstraße mit beidseitig kombiniertem Geh- und Radweg,
- Umbau Cleverhofer Weg mit Auflösung des 5-armigen Knotens in 3-armige Knotenpunkte,
- Umbau Stockelsdorfer Weg mit einseitig geführter Radwegeführung,
- Umbau Geibelstraße/Kaltenhöfer Straße (L 186) mit Radwegeanbindung.

3.2 Verkehrsberuhigungsmaßnahmen

Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in Form von geschwindigkeitsdämpfenden Maßnahmen sind zunächst auf Wohnbereiche zu konzentrieren, in denen Durchgangsverkehre vorhanden oder zu erwarten sind. Betroffen sind hiervon insbesondere Bereiche, die zu den Hauptverkehrszeiten von Autofahrern als Schleichwege genutzt werden, um Staus auf den Hauptverkehrsstraßen zu umgehen.

Zusammenfassend wird im GVP festgestellt, dass die Nachfrage nach Stellplätzen in der Innenstadt Bad Schwartaus durch das bestehende Angebot insgesamt abgedeckt wird. Während der Zentralparkplatz am Eutiner Ring voll ausgelastet ist, sind auf dem Parkplatz an der Ludwig-Jahn-Straße (Festwiese) noch ausreichend Reservekapazitäten von ca. 30 % vorhanden. Die durch die Darstellung einer SO-Fläche - großflächiger Einzelhandel - auf dem Zentralparkplatz P1 im Zentrum der Stadt überplanten öffentlichen Parkplätze sind in eine Neubaumaßnahme vollständig zu integrieren.

Eine Erhöhung der Park + Ride-Stellplätze wird im Bereich des Bad Schwartauer Bahnhofes erforderlich.

3.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Unter Zugrundelegung eines 400 m-Einzugsbereiches (entsprechend 5 Minuten bis 7 Minuten Gehzeit) werden mehr als 90 % der Einwohner durch das vorhandene ÖPNV-Netz erreicht. Die räumliche Erschließung des Stadtgebietes durch den ÖPNV ist demzufolge als gut bis sehr gut einzustufen. Erschließungslücken sind in nachfolgenden Bereichen festzustellen:

- Gewerbegebiet Langenfelde,
- nördlicher Teil des Gewerbegebietes "Auf der Wasch",
- westliche Teile von Cleverbrück,
- Teile des Wohngebietes an der Hamburger Straße,
- östlicher Teil der Ringstraße,
- Bahnhof Bad Schwartau.

Im Zuge der Erschließung des geplanten Wohnbaugebietes Bollbrück/Pohnsdorfer Straße ist zu prüfen, inwieweit die vorhandene Haltestelle Bollbrück als ausreichend bezeichnet werden kann.

3.4 Fahrradverkehr

Ziel der Radwegekonzeption ist die Schaffung eines flächendeckenden Netzes, das im Wesentlichen

- Wohngebiete und die für den Fahrradverkehr relevanten Ziele innerhalb und außerhalb des Stadtgebietes miteinander verknüpft,
- ein Netz zwischen den innerstädtischen und den überörtlichen Radwegeverbindungen herstellt,
- eine Erhöhung der Verkehrssicherheit sowie eine Schulwegsicherung bewirkt.

Im Hinblick auf die bereits im Stadtgebiet vorhandenen Radwege bzw. Ansätze von Radwegen besteht der Schwerpunkt einer Radwegekonzeption vornehmlich in Netz bildenden Maßnahmen.

Die Akzeptanz eines Radwegenetzes wird unterstrichen durch eine ausreichende "Wegweisung", die alle wichtigen Ziele innerhalb des Stadtgebietes sowie Hinweise auf das überörtliche Radwegenetz beinhaltet. Von besonderer Bedeutung ist ebenso eine durchgängige Kennzeichnung der Radwege im gesamten Stadtgebiet, insbesondere an Kreuzungspunkten (Querungshilfen).

Dem Erläuterungsbericht wird als Anlage ein Plan im Maßstab 1 : 10.000 beigelegt - Planungsmaßnahmen im Radwegenetz -.

4. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Begriff:

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB können im Flächennutzungsplan insbesondere dargestellt werden die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen.

4.1 Elektrizitätsversorgung

Anlagen und Einrichtungen der Elektrizitätsversorgung (Umspannwerke, Stationen für Transformatoren) sind als Flächen für Versorgungsanlagen mit entsprechendem Symbol oder ausschließlich durch ein Symbol gekennzeichnet.

Das Stadtgebiet wird überspannt von 3 x 110 kV-Leitungen der E.ON-Netz sowie 2 x 11 kV-Leitungen. Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig AG und die E.ON-Netz Lübeck über Erd- und Freileitungsnetze.

4.2 Fernwärmeversorgung

Von der Schleswig AG wird in der Ludwig-Jahn-Straße ein Blockheizkraftwerk (BHKW) betrieben, von dem über ein unterirdisches Leitungsnetz Fernwärme für den öffentlichen und den privaten Bereich angeboten wird. Das Netz ist im Bedarfsfall erweiterbar.

4.3 Wasserversorgung

Die zentrale Frischwasserversorgung für das gesamte Stadtgebiet erfolgt durch die Städtischen Betriebe über 2 im Gemeindegebiet liegende Tiefbrunnenanlagen. Im Bereich der BAB-Anschlussstelle Bad Schwartau ist die Fläche als Versorgungsfläche mit einem zusätzlichen Symbol im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

4.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung des Stadtgebietes erfolgt über ein unterirdisches Leitungsnetz der Stadtwerke Lübeck.

Die erforderlichen Standorte für Gashochdruckregler-Stationen sind im Flächennutzungsplan durch entsprechende Symbole gekennzeichnet.

4.5 Abwasserentsorgung

Das Leitungssystem für Abwasser (häusliche und gewerbliche Abwässer sowie Regenwasser) ist im Stadtgebiet getrennt (Trennsystem). Häusliche und gewerbliche Abwässer werden über ein städtisches Entsorgungsnetz an das Zentralklärwerk an der Warthestraße an die Hansestadt Lübeck weitergegeben.

Oberflächenwasser, soweit es nicht auf dem Grundstück versickert oder aufgefangen wird, gelangt - teilweise über Regenrückhaltebecken - über ein Leitungsnetz in ein Vorflutsystem.

4.6 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung innerhalb des Stadtgebietes erfolgt über ein Abfalltrennsystem durch den Zweckverband Ostholstein (ZVO) in Neustadt.

Durch die moderate Darstellung neuer Entwicklungsflächen ist mit Engpässen sowohl in der Ver- als auch in der Entsorgung nicht zu rechnen. In Einzelfällen können in Anschlussbereichen Leitungsverstärkungen erforderlich werden. Detaillierte Angaben sind im Bebauungsplanverfahren abzufragen.

5. Grünflächen

Begriff:

Als Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB werden im Flächennutzungsplan dargestellt:

Private und öffentliche Grünflächen, naturnahe Grünflächen, Parkanlagen, Dauerkleingärten, Spielplätze, Sportplätze, Friedhöfe und Naturdenkmale.

Grünflächen werden unterteilt in öffentliche Grünflächen mit zweckgebundenen Nutzungen (z. B. Sportplätze) und in Nutzungen, deren Ausstattung nicht vorgegeben ist.

Private Grünflächen sind innerhalb von Wohngebieten vorhandene großzügig angelegte Hausgärten, deren Bestand zu erhalten ist und nicht durch eine zusätzliche Bebauung zerstört werden soll.

5.1 Spiel-/Bolzplätze

Die Stadt Bad Schwartau hat im Jahr 1978 einen Kinderspielplatz-Bedarfsplan aufgestellt, der im Jahr 1981 fortgeschrieben worden ist. Auf der Grundlage von 20 Stadtbezirken sind der Bestand an Kinderspiel- und Bolzplätzen ermittelt und der Bedarf für diese Fläche errechnet worden. Zwischenzeitlich verfügt die Stadt über ein qualitativ gut ausgebautes Spielplatznetz mit ca. 20 Kinderspielplätzen und 4 Bolzplätzen. Die vorhandenen Spielplätze sind im Flächennutzungsplan durch eine Spielplatzsignatur dargestellt.

Für Neubaugebiete werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung der Bedarf, die Größe und die Lage weiterer Kinderspielplätze ermittelt und im B-Plan festgesetzt (siehe Beiplan: Kinderspielplatz-Bedarfsplanung).

5.2 Sportanlagen

Die Darstellung von Sportanlagen mit entsprechender Symboldarstellung bezieht sich ausschließlich auf den Bestand.

Sie konzentrieren sich auf folgende Bereiche mit nachfolgenden Anlagen:

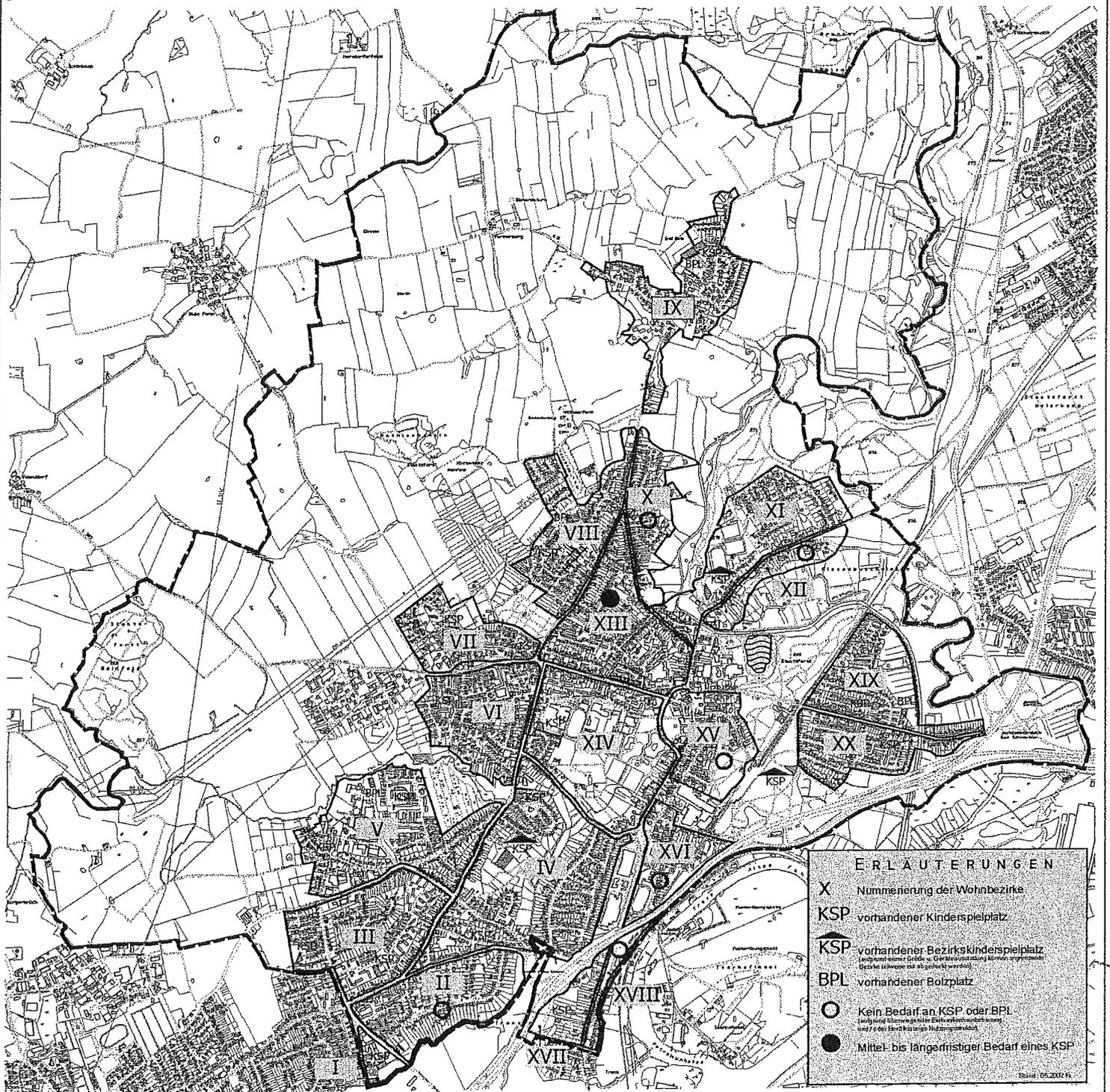
Sport- und Freizeitzentrum

- 2 Rasenspielfelder
- 12 Tennis-Außenplätze



Stadt Bad Schwartau

Kinderspielplatz-Bedarfsplanung



- 1 Tennishalle
- 1 Schulsportanlage mit einer Kampfbahn Typ C und Kleinspielfeldern

Riesebusch

- 2 Spielfelder, die von örtlichen Sportvereinen genutzt werden

Am Papenmoor

- 2 Spielfelder (die Anlage wird von einem örtlichen Sportverein genutzt)

Leibniz-Gymnasium

- 1 Schulsportanlage mit einer Kampfbahn Typ C

Moorwischpark

- 1 Kleinspielfeld

Rönkweg

3 Tennis-Außenplätze (Privatbetreiber)

Ein weitergehender Bedarf ist im Planungszeitraum nicht erkennbar und wurde von den Institutionen auch nicht angemeldet.

5.3 Parkanlagen

Als Parkanlage wird der öffentliche Grünzug im Flächennutzungsplan dargestellt, der vom Tal des Landgrabens im Süden des Stadtgebietes über den Moorwischpark bis hin zum Bürgerpark und nördlich des zentralen Innenbereiches in den Kurpark einmündet. In die Parkanlage eingelagert sind Teiche, Seen und sonstige Freizeitaktivitäten neben ruhigen Bereichen, die der Erholung dienen. Innerhalb der besiedelten Flächen erfüllen diese Bereiche unterschiedliche Funktionen, wie z. B.:

- Stadtgliederung,
- Stadtklima,
- Stadtgestaltung,
- Freizeit und Erholungsfunktionen.

5.4 Dauerkleingärten

Dauerkleingarten-Anlagen tragen zur Durchgrünung der Stadtlandschaft bei und dienen breiten Bevölkerungsschichten zur Erholung und Gesunderhaltung. Kleingartenanlagen sind im gesamten Stadtgebiet verteilt (ca. 313 Dauerkleingärten) mit einer Gesamtfläche von 13 ha. Im Flächennutzungsplan ist der Bestand mit einer entsprechenden Symbolik dargestellt. Ein weitergehender Bedarf ist nicht vorhanden.

Kleingartenanlagen befinden sich:

- in der Düwelsspieskammer,
- am Küsterholz,
- im Moorwischpark,
- am Mühlenteich,
- ehem. Hühnerfarm.

5.5 Friedhöfe

Die vorhandene Friedhofsanlage im Ortsteil Rensefeld in der Größe von ca. 6 ha wurde um eine ca. 3 ha große Fläche erweitert. Unter Zugrundelegung des zurzeit ablesbaren Grabwahlverhaltens kann von einer Sicherstellung des Bestattungswesens bis zum Jahr 2015 ausgegangen werden.

Als zusätzliche Erweiterungsfläche stellt der Flächennutzungsplan eine Fläche nördlich des Gewässers 1.4 dar. Die Inanspruchnahme dieser Fläche dürfte auf Grund der weiträumigen Lage erhebliche Investitionen erfordern (zusätzliche Kapellen- und Unterkunftseinrichtungen). Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Friedhofsgelände als Grünfläche mit entsprechendem Zusatzsymbol dargestellt.

5.6 Naturnahe Grünflächen

Im Bereich der Schwartau, der Clever Au und der Bredlingsbeek sowie in städtischen Randlagen werden naturnahe Grünflächen dargestellt. Es handelt sich vorwiegend um Niederungsbereiche mit zum Teil seltenen Grün- und Pflanzenbeständen. Die Flächen befinden sich annähernd zu gleichen Teilen im öffentlichen bzw. Privatbesitz und werden teilweise beweidet. Sie sind als Grünflächen mit entsprechendem Zusatzsymbol im Flächennutzungsplan gekennzeichnet.

6. Wasserflächen

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB sind im Flächennutzungsplan Wasserflächen darzustellen. Als solche sind dargestellt:

- die Schwartau einschl. der Altarme,
- der Kurparksee,
- die Clever Aue,
- Gewässer 1.4,
- der Mühlenteich.

Nach § 11 Abs. 1 LNatSchG ist es unzulässig, an Gewässern 1. Ordnung sowie an Seen und kleineren Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 ha bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m von der Uferlinie zu errichten oder wesentlich zu ändern.

Der 50 m-Bereich des Erholungsschutzstreifens ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes (LWG) wurden nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung dargestellt:

- Überschwemmungsgebiete,
- Schutzgebiete für Grund- und Quellwassergewinnung,
- Schutzgebiete für Oberflächengewässer.

Der Grundwasserschutz ist bei Planungen innerhalb von Wasserschongebieten besonders zu berücksichtigen.

7. Flächen für die Landwirtschaft

Ca. 925 ha oder ca. 50 % des Stadtgebietes sind im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Als landwirtschaftliche Nutzfläche zählen Flächen für Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft, Garten- und Obstanbau.

Überwiegend landwirtschaftlich genutzte Bereiche liegen westlich des Ortsteiles Cleverbrück, westlich und nördlich des Ortsteiles Rensefeld sowie westlich der Ortschaft Groß Parin. Wesentliche Kriterien für die Ausweisung landwirtschaftlicher Nutzflächen sind gute und ertragsreiche Böden, deren Kennzeichnung durch Ackerzahlen belegt wird. Etwa 80 % der landwirtschaftlich genutzten Flächen wird ackerbaulich bewirtschaftet durch Getreide und Hartfruchtanbau. Rd. 18 % der Flächen werden als Dauergrünland genutzt. Die landwirtschaftlichen Betriebe konzentrieren sich auf die Ortsteile Rensefeld und Groß Parin mit zusammen 4 Haupterwerbsbetrieben. Der Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen in den letzten Jahre kann als gering bezeichnet werden. Flächenverluste wurden sowohl durch Ausweisung von Wohnbauflächen (Steenkamp, Bollbrüch) als auch durch Umwandlung von Ackerland in Waldflächen verursacht (Bereich Riesebusch).

8. Waldflächen

Als Waldflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB sind alle Waldflächen dargestellt, die im Sinne des § 2 des Landeswaldgesetzes (LWaldG) als Wald gelten.

Der Waldanteil im Stadtgebiet beträgt ca. 162 ha oder 9,8 %. Die größten zusammenhängenden Waldflächen im Stadtgebiet sind

- das Küsterholz,
- das Roksholz,
- der Riesebusch,
- der Kuhbruch/Geibelwald,
- der Mühlenberg,
- Waldanteile in den Riesebusch-Wiesen.

Bis auf die Waldfläche Mühlenberg befinden sich die übrigen Flächen im Staatsbesitz und werden vom Forstamt Reinfeld verwaltet.

Nach den Zielsetzungen des LROPI 1998 soll der Waldanteil in Schleswig-Holstein auf zunächst 12 % der Landesfläche erhöht werden. Die Neuwaldbildung soll zur Verbesserung der strukturellen Rahmenbedingungen für Wald- und Forstwirtschaft führen sowie wesentlich dem Klimaschutz und der Entwicklung von Erholungsmöglichkeiten dienen.

Neben der Bestandsdarstellung von Waldflächen im Stadtgebiet werden Flächen zur Neuwaldbildung in der Größenordnung von ca. 33 ha aus dem Landschaftsplan übernommen. Es handelt sich um Flächenanteile

- nordwestlich der vorhandenen Waldfläche Küsterholz
- östlich von Groß Parin, im Norden und Süden des Riesebuschgehölzes.

Die ausgewählten Standorte ermöglichen langfristig die Bildung größerer zusammenhängender Waldgebiete.

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf der Grundlage des § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sind im Flächennutzungsplan nachfolgend dargestellt:

- geschützte Flächen gemäß § 15 a LNatSchG,
- Ausgleichsflächen gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB sowie
- Landschaftsschutzgebiete gemäß § 18 LNatSchG.

9.1 Geschützte Flächen gemäß § 15 a LnatSchG*

Im Flächennutzungsplan dargestellt sind die vom Landesamt für Natur und Umwelt erfassten und kartierten Biotope innerhalb des Stadtgebietes. Es handelt sich um gesetzlich geschützte Biotope auf der Grundlage des § 15 a LNatSchG. Erfasst und unter besonderen Schutz gestellt sind:

- Moore, Sümpfe, Brüche, Röhrichtbestände, binsen- und seggenreiche Nasswiesen,
- Bruch-, Sumpf- und Auwälder,
- naturnahe Bach- und Flussabschnitte sowie Bachschluchten,
- Weiher, Tümpel u. a. stehende Kleingewässer,
- Trockenrasen und Staudenfluren.

Handlungen, die zu einer Beseitigung, Beschädigung, Beeinträchtigung oder einer Veränderung des charakteristischen Zustandes dieser Biotope führen, sind verboten.

9.2 Ausgleichsflächen

In Folge des Eingriffes in den Landschaftsraum durch die Erschließung von Wohnbau- und Gewerbeflächen erfolgt eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Nach § 8 BNatSchG und LNatschG sind unvermeidbare Eingriffe durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vom Verursacher zu kompensieren. Für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen muss gemäß § 200 a BauGB kein räumlicher Zusammenhang zu der Eingriffsfläche bestehen. Der § 135 a BauGB eröffnet die Möglichkeit, Kompensationsmaßnahmen bereits im Vorgriff auf die zu erwartenden Eingriffe durchzuführen (Ökokonto).

Im Flächennutzungsplan sind 3 Bereiche als "Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" dargestellt:

- nördlich an den Ortsteil Groß Parin angrenzend sowie
- nordöstlich und südöstlich von Groß Parin angrenzend an das Waldgebiet Riesebusch.

Eine Zuordnung zu den geplanten Neubauf lächen erfolgt im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht. Die nördlich an Groß Parin angrenzende Ausgleichsfläche ermöglicht die Anlegung einer eigenständigen Biotopfläche, während die Flächen im Waldbereich Riesebusch eine Ergänzung des Biotopvernetzungs-systems bilden können. Letztgenannte Flächen befinden sich in privatem Besitz. Der Erwerb durch die Stadt zum Zweck der Bildung einer Ökofläche wird empfohlen.

***Anmerkung:**

Die Darstellung von § 15 a-Flächen ist in Einzelfällen wegen geringer Flächengrößen außerhalb überbaubarer Flächen unvollständig dargestellt. Sie haben derzeit keine Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklungsplanung. Im Zuge von FNP-Änderungen bzw. Fortschreibungen von Flächen mit dem Biotopschutz widersprechenden Festsetzungen hat die Gemeinde vorrangig die § 15 a-Flächen zu ergänzen.

9.3 Landschaftsschutzgebiete

Neben den bereits bestehenden Landschaftsschutzgebieten (LSG) nach § 18 LNatSchG

- Clever Aual/Rocksholz und
- Schwartauer Waldungen

werden als geplante LSG aus dem Landschaftsplan im Flächennutzungsplan dargestellt

- der Niederungsbereich östlich der BAB-Anschlussstelle Bad Schwartau/Sereetz,
- Bereich westlich des Landschaftsschutzgebietes "Schwartauer Waldungen" bis zur Hangkante des Schwartau-Tales sowie nördlich der K 18.

Für die Unter-Schutz-Stellung werden nachfolgende Gründe genannt:

- die Wiederherstellung von Kleingewässern, die im Zuge der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung verschwunden sind,
- die Vergrößerung der vorhandenen Waldflächen mit Anschluss an das Hobbersdorfer Gehege,
- Erhöhung der landschaftsschonenden Form der Erholungsnutzung durch Einzelmaßnahmen, wie Komplettierung des Knicknetzes und Ausbau des Wanderwege-Netzes,
- Erhaltung wertvoller ökologischer Flächen, wie Kerbtäler oder Feuchtgebiete mit seltenen Pflanzenarten.

10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen

Festsetzung nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB

Durch die Darstellung von Flächen für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen im Außenbereich haben diese Vorhaben eine fördernde Wirkung für die Zulässigkeit; sie stehen aber in anderen Teilen des Außenbereiches als öffentlicher Belang diesen Vorhaben entgegen.

10.1 Flächen für Kiesabbau

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung befindet sich in Bad Schwartau eine Kiesabgrabungsstelle in der Gemarkung Cleve am Clever Barg. Innerhalb einer ca. 6 ha großen Ackerfläche wird Kies abgebaut. Es existiert für den Bereich ein rechtskräftiger Abbau- und Rekultivierungsplan, der die teilweise Verfüllung der Abbaufäche mit Bauschutt vorsieht. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 gehört der Kiesabbau zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich. Durch die Darstellung dieser Fläche als Abgrabungsfläche mit der Kennzeichnung „Kiesabbaukonzentrationsfläche“ wird an anderen Stellen des Stadtgebietes der Kiesabbau als unzulässig erklärt.

11. Flächen für Telekommunikationsanlagen

Telekommunikations-Dienstleistungen gehören nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zu den privilegierten Vorhaben. Sie dienen der öffentlichen Versorgung und sind im Außenbereich zulässig, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch Richtfunkanlagen für den Mobilfunk werden im Flächennutzungsplan "Flächen für Telekommunikationsanlagen" als Vorrangflächen an 3 Standorten im Stadtgebiet dargestellt:

- nördl. des Wohldredders in Groß Parin
- auf dem öffentlichen Parkplatz an der Kaltenhöfer Straße, angrenzend an die L 181,
- im Immissionsgürtel an der BAB A 1 im Bereich des Städtischen Wasserwerkes.

Die im Flächennutzungsplan getroffene Standortwahl schließt eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Errichtung von Mastanlagen weitestgehend aus. Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der Grenzwert-Empfehlungen der Internationalen Strahlenschutz Assoziation sowie der Strahlenschutzkommission keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder auf die angrenzenden Bereiche emittie-

ren. Durch die Darstellung von Vorrangflächen erfolgt der Ausschluss derartiger Anlagen in anderen Bereichen des Stadtgebietes.

Über den Planbereich des F-Planes verlaufen 4 Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom AG für den Telekommunikationsverkehr. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichend Trassen für die Unterbringung der Kommunikationsanlagen vorzusehen. Die max. zulässige Bauhöhe von 25 m darf innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindungen nicht überschritten werden.

12. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften dargestellt sind, sind nach § 5 Abs. 5 BauGB nachrichtlich zu übernehmen. Hierzu gehören Kultur-, Boden- und Naturdenkmale, Anbauverbotszonen an Straßen, Überschwemmungsgebiete, Schutzgebiete für die Grund- und Quellwassergewinnung sowie Schutzgebiete für Oberflächengewässer.

12.1 Kulturdenkmale

Nach § 5 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind Kulturdenkmale, die wegen ihres geschichtlichen oder städtebaulichen Wertes von besonderer Bedeutung sind, in das Denkmalsbuch einzutragen.

Nachfolgende Baudenkmale sind mit Stand vom 21.05.2001 von der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) in die Denkmalkartei des Kreises als

- Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung - D (§§ 5 und 9 DSchG) oder
- einfache Kulturdenkmale - K (§ 1 DSchG)

eingetragen.

Die Kennzeichnung von Baudenkmalen erfolgt im Zuge der Aufstellung der verbindlichen Bauleitpläne.

Auguststr. 20 K
 Auguststr. 24 K
 Auguststr. 26 K
 Auguststr. 30 K
 Auguststr. 48 - Christuskirche - K

Bahnhofstr. 1 K
Bahnhofstr. 3 K
Bahnhofstr. 7 K
Bahnhofstr. 15 K
Bahnhofstr. 19 K
Bahnhofstr. 23 K
Bahnhofstr. 12 K
Bahnhofstr. 14 K
Bahnhofstr. 16 K
Bahnhofstr. 20 K
Bahnhofstr. 22 K
Bahnhofstr. 24 K
Bahnhofstr. 26 K
Bahnhofstr. 28 K
Bahnhofsgebäude K

Berliner Str. 23 K
Berliner Str. 37 - 39 K
Berliner Straße - Wasserturm - D

Elisabethstr. 16 K
Elisabethstr. 18 K
Elisabethstr. 20 K
Elisabethstr. 24 K
Elisabethstr. 30 K
Elisabethstr. 32 K
Elisabethstr. 34 K
Elisabethstr. 36 K

Eutiner Str. 18 - Kapelle - D
Eutiner Str. 20 K

Geibelstr. 1 K
Geibelstr. 5 K
Geibelstr. 7 K
Geibelstr. 9 K
Geibelstr. 11 K
Geibelstr. 11 a K
Geibelstr. 10 K

Groß Parin 28 K
Groß Parin 32 K
Groß Parin 29 K
Groß Parin 54 K

Hauptstr. 6 K
Hauptstr. 10 K

Hebbelstr. 18 K

Heinrichstr. 29 K
Heinrichstr. 31 K

Kaltenhöfer Str. 71 K
Kaltenhöfer Str. 73 K
Kaltenhöfer Str. 75 K
Kaltenhöfer Str. 77 K

Lübecker Str. 9 K
Lübecker Str. 19 K
Lübecker Str. 49 - Fabrikgebäude Schwartauer Werke - K
Lübecker Str. 49 - Empfangsgebäude Schwartauer Werke - K
Lübecker Str. 61 K
Lübecker Str. 63 K
Lübecker Str. 65 K
Lübecker Str. 18 K
Lübecker Str. 36 K
Lübecker Str. 38 K
Lübecker Str. 40 K
Lübecker Str. 42 K
Lübecker Str. 46 K
Lübecker Str. 50 K
Lübecker Str. 56 K
Lübecker Str. 68 K
Lübecker Str. 70 K

Markt - Amtsgericht - D

Nikolausstr. 15 K
Nikolausstr. 17 K
Nikolausstr. 19 K

Pariner Berg 8 K
Bismarckturm D

Peterstr. 8 K
Peterstr. 31 K

Rantzauallee 16 K
Rantzauallee 21 K

St. Fabian Kirche D
Rensefelder Str. 38 K
Rensefelder Str. 40 K
Rensefelder Str. 9 K

Riesebusch 20 K
Riesebusch 32/34 D
Riesebusch 7 a K
Riesebusch 9 K
Riesebusch 11 K

Riesebusch 23 K
Riesebusch 31 K
Riesebusch 33 K
Riesebusch 35 K
Riesebusch - Ehrenfriedhof - K

Ringstr. 5 K
Ringstr. 14 K
Ringstr. 17 K
Ringstr. 35 K
Ringstr. 49 K

Roonstr. 1 K
Schmiedekoppel - Ev. Kirche - K

Schulstr. 8 - Turnhalle - K

Töpferberg 2 K

Waldstr. 5 K
Waldstr. 9 K

Wilhelmstr. 6 K
Wilhelmstr. 12 K
Wilhelmstr. 14 K

Zur Teerhofsinsel 1 K

12.2 Archäologische Denkmale

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein macht in seiner Stellungnahme vom 03.04.2001 zum Entwurf des Flächennutzungsplanes die nachrichtliche Übernahme nachfolgender archäologischer Denkmale von besonderer Bedeutung geltend:

1. Motte Groß Parin/Bad Schwartau Denkmalbuch Nr. 1 und
2. Burg Riesebusch/Ratekau Denkmalbuch Nr. 13.

Als "Motte" wurde ein im 11. und 12. Jahrhundert sich allmählich durchsetzender Burgentyp bezeichnet, der später auch als Turmhügelburg oder Burghügel benannt wurde. In der Örtlichkeit ist heute lediglich ein ovalförmiger, mit Bäumen bestandener Hügel erkennbar.

Der Bereich wurde im Flächennutzungsplan als Denkmal - D - dargestellt.

12.3 Naturdenkmale

Naturdenkmale sind nach § 19 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Einzelschöpfungen der Natur, deren besonderer Schutz

1. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart, repräsentativen Bedeutung in einem Landschaftsraum oder besonderer Schönheit oder
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen

erforderlich ist.

Im Stadtgebiet sind durch Verordnung der Unteren Naturschutzbehörde UNB) zu Naturdenkmalen erklärt worden:

- 5 Linden am Pariner Berg,
- 1 Eiche am Bürgermeisterweg,
- 1 Eiche am Heisterbusch,
- 1 Buche an der Schulstraße,
- 1 Mammutbaum an der Schillerstraße,
- 1 Silberhorn an der Anton-Baumann-Straße,
- 1 Eiche an der Straße "Tremskamp".

Vorgenannte Naturdenkmale wurden im Flächennutzungsplan dargestellt und mit "ND" gekennzeichnet.

12.4 Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Das dargestellte Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem basiert auf der Grundlage des § 1 Abs. 2 Ziff. 11 und 13 sowie § 15 LNatSchG. Es sind Eignungsgebiete zur Erhaltung und Entwicklung von großflächigen, natürlichen, naturnahen und halbnatürlichen Lebensräumen von regionaler, landes- und bundesweiter Bedeutung.

Mit der Darstellung entsprechender Gebiete sollen Konflikte zwischen dem Naturschutz und konkurrierenden Raumansprüchen im Vorfeld erkannt und vermieden werden. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen befinden sich im Nordosten des Stadtgebietes im Bereich der "Schwartauer Waldungen" einschl. der Niederungsgebiete der Schwartau sowie im Westen die Waldfläche Rocksholz sowie das Clever Autal.

Die Flächendarstellungen wurden nachrichtlich dem "Fachbeitrag des LANU zum Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein" entnommen im Sinne der Zielsetzungen des LROPI

Schleswig-Holstein 1998, nachdem Gemeinden geeignete Flächen des Gemeindegebietes zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems sicherstellen sollen. Die im Fachbeitrag dargestellten Flächen erhalten planungsrechtliche Relevanz durch die Übernahme der Flächen in die Pläne der Raumordnung und der Landschaftsplanung (voraussichtlich Ende 2002).

12.5 Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete nach § 32 WHG i. V. mit § 57 LWG sind Gebiete zwischen oberirdischen Gewässern, Deichen, Hochufern oder sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen werden. Überschwemmungsgebiete sind als natürliche Rückhalteflächen zu erhalten.

Für Bad Schwartau ist das Hochwasser-Überschwemmungsgebiet der Ostsee maßgebend. Betroffen hiervon sind die Niederungsgebiete der Schwartau sowie ihrer Altarme, die tiefer als NN + 3,50 m liegen. Im Flächennutzungsplan sind die Bereiche nachrichtlich durch eine entsprechende Symbolik dargestellt. Überschwemmungsgebiete werden von der Obersten Wasserbehörde durch Verordnung festgesetzt.

12.6 Schutzgebiete für Grund- und Quellwassergewinnung

Nach § 19 WHG i. V. mit § 4 LWG kann die Oberste Wasserbehörde durch Verordnung Wasserschutzgebiete festsetzen.

Der Schutz des Grundwassers ist von besonderer Bedeutung für die Wasserwirtschaft. Entsprechende Schutzgebiete sind aus der Karte des Regionalplanes II sowie nach der Wasserschongebietskarte des Landesamtes für Wasserhaushalt und Küsten nachrichtlich übernommen und im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Wasserschongebiet sind vor nachhaltigen Einwirkungen zu schützen.

12.7 Erholungs-Schutzstreifen

Nach § 11 LNatschG ist an Gewässern 1. Ordnung sowie an Seen und kleineren Gewässern das Errichten von baulichen Anlagen sowie deren wesentliche Änderungen in einem Abstand von 50 m von der Uferlinie verboten.

Betroffen sind hiervon in Bad Schwartau die Gewässer

- Schwartau,
- Barger Au, Clever Au,
- Wasserlauf von Rensefeld zur Schwartau.

Der 50 m Abstand ist im Flächennutzungsplan nachrichtlich gekennzeichnet.

12.8 Anbauverbotszonen

Nach § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz (FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges in einer Entfernung bis zu 40 m von der BAB A 1 und A 226, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden. Gemäß § 29 Abs. 1 und 2 StrWG des Landes Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges in einer Entfernung von 20 m von den Landesstraßen L 181, L 185, L 186, L 230 und L 309, gemessen vom äußeren Rand der für den Kfz-Verkehr bestimmten befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Für die Kreisstraße K 18 gilt gleiches bis zu einer Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu den freien Strecken der Straßen des überörtlichen Verkehrs nicht angelegt werden.

Im Flächennutzungsplan sind die dafür in Frage kommenden Flächen entsprechend gekennzeichnet.

12.9 Sichtschneisen

Im Flächennutzungsplan ist im nördlichen Planbereich im Ortsteil Groß Parin eine Nutzungsbeschränkung in Form eines Sichtdreiecks nachrichtlich gekennzeichnet.

Auf Grund der Topographie wird von hier eine umfassende Sicht auf die Altstadt-Silhouette der Hansestadt Lübeck mit ihren 7 Kirchtürmen ermöglicht. Bei der Ausweisung von Baugebieten oder Einzelanlagen ist darauf zu achten, dass die Sichtbeziehung erhalten bleibt.

12.10 Immissionsschutz

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB können im Flächennutzungsplan Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG dargestellt werden.

Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen, die geeignet sind, Nachteile oder Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen in Form von Stäuben, Gerüchen oder durch Lärmeinwirkungen.

Im Bereich der BAB A 1 werden die vorhandenen Lärmschutzwände entlang der Bundesautobahn im Flächennutzungsplan nachrichtlich gekennzeichnet. In den als geplant dargestellten Baugebieten sind im Zuge der Erstellung von Bebauungsplänen zur Begrenzung der Immissionen zu den geplanten sowie zu den vorhandenen Baugebieten Schallschutzmaßnahmen festzusetzen.

13. Finanzen

In den nächsten Jahren werden sich die städtebaulichen Planungen der Stadt vorwiegend auf die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Neubauf Flächen einschl. der dazugehörigen Erschließungsmaßnahmen beschränken.

Die Kosten, die durch diese Neuplanung verursacht werden, beziehen sich im Wesentlichen auf den Grunderwerb, die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sowie durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch Eingriff in Natur und Landschaft.

Darüber hinaus stehen die im Generalverkehrsplan bis zum Jahr 2010 empfohlenen Planungsmaßnahmen zur Verbesserung der verkehrlichen Belange innerhalb des Stadtgebietes an.

Hierzu gehören:

- der bedarfsgerechte Aus- bzw. Umbau am innerörtlichen Hauptverkehrsstraßennetz einschl. der dazugehörigen Knotenpunkte (z. B. Rantzauallee/Rensefelder Straße, Knotenpunkt Mühlenstraße, Rantzauallee, Lindenstraße, Straße "Alt Rensefeld" bis Einmündung Straße "Langenfelde"),
- Erweiterung der Park + Ride-Stellplätze am Bahnhof einschl. der Straßenanbindungen für den ÖPNV,
- der Ausbau von verkehrsberuhigten Maßnahmen in Wohngebieten,

- der Ausbau von verkehrsberuhigten Maßnahmen in Wohngebieten,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Radwegeverbindungen durch netzbildende Maßnahmen sowie durch Schließung von Netzlücken,
- die Planung und der Ausbau des Dorfangers Rensefeld.

Die Höhe des Haushaltes betrug in den Jahren

2001 = 24.549.100,00 €

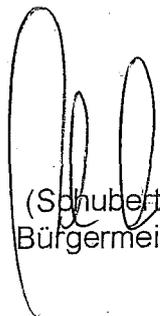
2002 = 23.920.300,00 €.

Die Steuersätze betragen

	Grundsteuer A	Grundsteuer B	Gewerbesteuer
2001	310 v. H.	310 v. H.	330 v. H.

Bad Schwartau, 16. Juli 03

Stadt Bad Schwartau


(Schuberth)
Bürgermeister

