Begründung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Laboe, Kreis Plön

Bearbeitung:

B2K BOCK – KÜHLE – KOERNER - Haßstraße 11 - 24103 Kiel
Fon 0431-6646990 – Fax 0431-66469929 – info@b2k-architekten.de

Büro Landschafts- und Freiraumplanung Jünemann+Dr. Marxen-Drewes
Dorfstraße 31, 24109 Melsdorf info@jmd-landschaftsplanung.de

ÜBERARBEITETE PASSAGEN SIND GRAU HINTERLEGT

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

TEIL A INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DES FLÄ-CHENNUTZUNGSPLANES

1. EINFÜHRUNG UND AUSGANGSSITUATION 4

1.1. Förmliches Aufstellungsverfahren/Rechtsgrundlage 4

1.2. Stand des Verfahrens 4

1.3. Planungsanlass und Ziele der Flächennutzungsplanung 4

1.4. Einführung in das Plangebiet, Lage im Raum 4

2. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN U. PLANERISCHE VOR GABEN 5

2.1. Landesentwicklungsplan 5

2.2. Regionalplan für den Planungsraum III, Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg- Eckernförde (2000) 6

2.3. Planungen auf kommunaler Ebene 7
2.3.1. Bauleitplanung 7
2.3.2. Landschaftsplan 8

3. AUSGANGSSITUATION 8

3.1. Naturräumliche Gegebenheit 8

3.2. Historische Entwicklung 9

3.3. Siedlungsstruktur 10

3.4. „Maritimer Bereich“ – Hafen und Umfeld 11

3.5. Bevölkerung 11

3.6. Wirtschaft und Erwerbstätigkeit 12

3.7. Erziehung und Bildung 13

3.8. Örtliche Einrichtungen und Institutionen 13
3.8.1. Soziale Einrichtungen 13
3.8.2. Kulturelle und kirchliche Einrichtungen 13
3.8.3. Sportstätten und -vereine 14
3.8.4. Gesundheitswesen 14

4. DARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE BESTANDSDARSTELLUNG, ANALYSE, PLANUNG 15

4.1. Planungsleitsatz/Planungsziel 15
4.1.1. Berücksichtigung des demographischen Wandels 15

4.1.2. Bedeutung des Leitbild-Workshops 15

4.2. Bauliche Entwicklung 16
4.2.1. Wohnbauflächen 16
4.2.1.1. Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich 17
4.2.1.2. Neudarstellung von Wohnbauflächen im Außenbereich 19
4.2.2. Mischbauflächen 19
4.2.3. Gewerbebauflächen 20
4.2.4. Sonderbauflächen und -gebiete 21
4.2.4.1. Bestandsanpassung, Übernahme bestehender Planungen 21
4.2.4.2. Neudarstellungen 23
4.2.5. Zusammenfassende Darstellung der perspektivischen baulichen Entwicklung 25

4.3. Flächen für den Gemeinbedarf 25

4.4. Grünflächen, Sport- und Spielflächen, Erholungseinrich- tungen 26

4.5. Verkehr 27
4.5.1. Straßenverkehr 27
4.5.2. Ruhender Verkehr 28
4.5.3. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) 29
4.5.4. Radwege/fußläufiger Verkehr 30

4.6. Schallschutzmaßnahmen 30

4.7. Ver- und Entsorgung 30

4.8. Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald 31

4.9. Wasserflächen, Bestimmungen für die Küste und, Hoch- wasserschutz 32

4.10. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) 33
4.10.1. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 33

4.11. Restriktionen aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften und Nutzungsregelungen / nachrichtliche Übernahmen 34
4.11.1. Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht 34
4.11.1.1. Natura-2000 Gebiete 34
4.11.1.2. Geschützte Biotope 35
4.11.1.3. Landschaftsschutzgebiet 35
4.11.2. Denkmalschutz und archäologische Interessensgebiete 35
4.11.3. Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können 37
4.11.4. Sonstige nachrichtliche Übernahmen 38

4.12. Darstellung ohne Normcharakter – Windenergieanlagen 38

4.13. Hinweise auf Kampfmittel und auf den Schutzbereich für die Verteidigungsanlage Jägersberg 39

TEIL B UMWELTBERICHT 37

Teil A: Inhalte, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Flächennutzungsplanes

1. Einführung und Ausgangssituation

1.1. Förmliches Aufstellungsverfahren/Rechtsgrundlage

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Laboe hat in ihrer Sitzung am 28.3.06 beschlossen, den Flächennutzungsplan für die Gemeinde neu aufzustellen.
Der Plangeltungsbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet.

Rechtsgrundlagen für die Durchführung des Verfahrens sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBI. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S.2542)
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) für Schleswig-Holstein i. d. F. vom 24.2. 2010 sowie
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990.

1.2. Stand des Verfahrens

Die nachfolgende Begründung ist Bestandteil der Unterlagen für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3(2) und 4(2) BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 15. 11. 2011. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Sommer 2007 durchgeführt. Die eingegangenen Hinweise wurden abgewogen. Das Ergebnis ist in den vorliegenden Planentwurf eingeflossen.

1.3. Planungsanlass und Ziele der Flächennutzungsplanung

Nach § 1(3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Aufgabe des Flächennutzungsplans ist, die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke in der Gemeinde für einen Zeitraum von 15 bis 20 Jahren vorzubereiten und zu leiten. Er stellt, flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet, in den Grundzügen die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dar.

Der Ursprungsplan des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Laboe stammt aus dem Jahr 1981 und wurde zwischenzeitlich in zahlreichen Änderungen an die veränderten Zielvorstellungen der Gemeinde angepasst. 2006 wurde die letzte Änderung (20. F-Planänderung) rechtswirksam.

Die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde auf der Grundlage des bestehenden Flächennutzungsplanes sind so gut wie ausgeschöpft. Es ist daher eine grundlegende Neuorientierung erforderlich. Dabei ist in langfristigen Perspektiven zu denken.

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

1.4. Einführung in das Plangebiet, Lage im Raum

Die Gemeinde Laboe liegt am nordöstlichen Ausgang der Kieler Förde, etwa 12 km Luftlinie und 25 Straßenkilometer vom Stadtzentrum Kiel entfernt.
Nachbargemeinden sind im Süden die Gemeinde Heikendorf, im Osten die Gemeinde Brodersdorf und im Norden die Gemeinde Stein.

Verwaltungstechnisch betrachtet gehört die Gemeinde Laboe zum Kreis Plön. Bis 2007 war sie amtsfreie Gemeinde. Am 01.01.2008 erfolgte der Anschluss an das Amt Probstei, dem auch die Nachbargemeinden Stein und Brodersdorf angehören.

Das Gemeindegebiet umfasst 506 ha. Etwa 1/3 davon entfallen auf die Ortslage Laboe. Rd. 40 ha sind Bestandteil eines Sondergebietes der Bundeswehr. An der nordöstlichen Gemeindegrenze verläuft die Hagener Au, in deren Randbereich rd. 20 ha Fläche durch die Stiftung Naturschutz aufgekauft wurde. Den Rest des Gemeindegebietes nehmen landwirtschaftlich genutzte Flächen ein, durchsetzt von wenigen Streusiedlungen im Außenbereich.

Die Gemeinde Laboe ist zwar nicht an die autobahnähnlich ausgebaute B 502 angebunden, ist aber über den nahe gelegenen Knotenpunkt Brodersdorf und die K 24 über die B 502 gut erreichbar. Damit besteht eine hervorragende Anbindung an die Landeshauptstadt Kiel.
Die Anbindung an die nördlich/nordöstlich gelegenen Gemeinden Stein und Wendtdorf wird über die K 30 hergestellt, die die Ortslage Laboe im Osten umfährt.

Der wirtschaftliche Schwerpunkt der Gemeinde liegt im Fremdenverkehr. Die Gemeinde ist anerkanntes Seebad. Sie verfügt außer über attraktive Strände über einen kommunalen Hafen und einen privaten Yachthafen. Darüber hinaus befinden sich mit dem U-Bootdenkmal und dem Marine-Ehrenmal auf dem Gemeindegebiet touristische Sehenswürdigkeiten von überregionaler Bedeutung.

2. Rechtliche Rahmenbedingungen u. planerische Vor gaben

2.1. Landesentwicklungsplan

Im Jahr 2010 wurde der bis dahin wirksame Landesraumordnungsplan (LROP) durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Laboe die nachfolgend aufgeführten Darstellungen und Aussagen

- Die Gemeinde liegt innerhalb des Ordnungsraumes und innerhalb des 10 km Umkreises um das Oberzentrum Kiel.

  Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind hierzu folgende Ausführungen zu entnehmen:
  „In den Ordnungsräumen sollen die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden. Die Siedlungsentwicklung ist durch Siedlungsachsen und Zentrale Orte sowie regionale Grünzüge und Grünzäsuren besonders zu ordnen und zu strukturieren“ (Ziel).

- Die Gemeinde Laboe liegt innerhalb eines Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung.
  Zu den Schwerpunkträumen für den Tourismus und für die Erholung formuliert der LEP u. a. die folgenden für die Gemeinde Laboe relevanten Aussagen.

  „In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist. ….“ (Grundsatz)

  „Maßnahmen zur Struktur- und Qualitätsverbesserung sowie zur Saisonverlängerung sollen … Vorrang haben vor einer reinen Kapazitätserweiterung. Zusätzliche Kapazitäten sind denkbar, wenn sie eine Struktur- und/oder Qualitätsverbesserung bewirken.“ (Grundsatz)

  „Hochwertige Standorte, insbesondere in direkter Strand-, Wasser- oder Promenadenlage, für die die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird, sollen zur Stärkung des örtlichen und

regionalen Tourismus hochwertigen Tourismuseinrichtungen und -angeboten vorbehalten werden." (Grundsatz)

„In den Räumen, die auch Teile des Küstenmeeres einschließen, soll die Attraktivität und Erlebbarkeit dieser Räume für Wassersportler und andere Nutzergruppen unter Beachtung der jeweiligen Ziele des Naturschutzes erhalten und verbessert werden." (Grundsatz)

Im Textteil des LEP finden sich im Hinblick auf die Wohnbauentwicklung folgende Ziel-Aussagen:

„Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- *im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,*
- *im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie*
- *in Bereichen gemäß § 34 BauGB."*

Bewertung
Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen. Dabei können die Grundsätze der Raumordnung abgewogen werden – und damit ggf. auch weggewogen werden – die Ziele der Raumordnung jedoch nicht.

Mit der Ablösung des Landesraumordnungsplanes durch den LEP hat eine Weichenstellung im Hinblick auf die von der Landesplanung gewollte Siedlungsentwicklung stattgefunden. Diese drückt sich in dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung" aus. Hierbei handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung.

2.2. Regionalplan für den Planungsraum III, Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde (2000)

Für die Gemeinde Laboe enthält der derzeit wirksame Regionalplan die folgenden Aussagen:

- Laboe ist dem Nahbereich des Oberzentrums Kiel zugeordnet.
- Die Gemeinde Laboe befindet sich innerhalb des Ordnungsraumes um die Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde Laboe ist der äußere Achsenschwerpunkt der Siedlungsachse Kiel-Laboe und soll unter Betonung des Tourismus weiter entwickelt werden. Die Gemeinde ist darüber hinaus Siedlungsschwerpunkt (Anhang zum Regionalplan, Tabelle 3).
- Die Gemeinde befindet sich innerhalb des Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung „Küstenraum der Probstei zwischen Laboe und Stakendorf".
- Der Bereich östlich der K 30 ist als regionaler Grünzug dargestellt.
- Das Tal der Hagener Au ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.
- Laboe ist als Standort eines größeren Sportboothafens dargestellt.
- Im Süden der Gemeinde befindet sich die Darstellung eines Sondergebietes Bund. Die Darstellung bezieht sich auf das Munitionsdepot Jägersberg.

Bewertung

Allgemeine Aussagen
Die Regionalpläne leiten sich aus den Raumordnungsplänen auf Landesebene ab. In dem vorliegenden Fall ist der Regionalplan aus dem Landesraumordnungsplan (LROP 1998) abgeleitet, der 2010

von dem LEP abgelöst wurde (vgl. Ziff. 2.1). Abweichungen sind daher möglich, wobei der LEP die aktuellen Ziele und Grundsätze der Landesplanung darstellt. Insbesondere die Aussagen zum Siedlungsrahmen sind durch den LEP z. T. überholt.
Die Regionalpläne sind in absehbarer Zeit dem Landesentwicklungsplan anzupassen.

Einordnung der Gemeinde Laboe als Bestandteil der Siedlungsachse Kiel - Laboe
Die Gemeinde Laboe ist im Textteil des Regionalplans als äußerer Achsenschwerpunkt der Siedlungsachse Kiel - Laboe eingestuft, obgleich diese Siedlungsachse weder in der übergeordneten Planung – dem bis 2010 wirksamen Landesraumordnungsplan – noch im Regionalplan zeichnerisch dargestellt ist.
In der Erläuterung des Regionalplanes heißt es dazu:

„Als weiteres Gliederungselement zur Ordnung des Siedlungsgeschehens außerhalb der Achsen, vor allem in unmittelbarer Nähe der Verdichtungskerne, können gemäß Ziffer 6.3 Absatz 2 Landesraumordnungsplan 1998 in den Regionalplänen besondere Siedlungsräume ausgewiesen werden.
Die für eine entsprechende Ausweisung in Betracht kommenden Räume im Ordnungsraum Kiel haben sich in Fortsetzung innerstädtischer Achsen historisch entwickelt und stellen sich heute als nahezu geschlossene, durch Grünzäsuren gegliederte Siedlungsbänder mit achsenförmiger Ausprägung dar. Sie wurden bereits in der Teilfortschreibung 1986 des Regionalplanes für den Planungsraum III „Verbandsplan Kieler Umland 1983- 1995" als stadtregionale Siedlungsachsen des Verdichtungsraumes bezeichnet und mit den äußeren Achsenschwerpunkten Strande, Dänischenhagen und Laboe festgelegt (daher werden für diese Räume im Landesraumordnungsplan 1998 keine Achsengrundrichtung dargestellt).
Da sich auch hinsichtlich der regionalplanerischen Zielsetzungen für diese Räume keine grundlegenden Unterschiede zu den …Siedlungsachsen ergeben, wurde darauf verzichtet, hier besondere Siedlungsräume … auszuweisen" Regionalplan für den Planungsraum III, Erläuterung zu Ziffer 6.3

Es handelt sich somit nicht um eine Abweichung von der übergeordneten Planung, sondern um eine Weiterentwicklung im Rahmen des zugestandenen Spielraums.

Der o. g. Landesraumordnungsplan (LROP) wurde 2010 durch den Landesentwicklungsplan abgelöst. Auch der LEP enthält keine zeichnerische Darstellung der Siedlungsachse Kiel - Laboe, räumt der Regionalplanung aber die gleichen Möglichkeiten zur Ausweisung besonderer Siedlungsräume ein, wie das Vorgängerplanwerk.

Aus der Ablösung des LROP durch den LEP ergeben sich im Hinblick auf die Einstufung der Gemeinde Laboe als äußerer Achsenschwerpunkt der historisch gewachsenen Achse Kiel - Laboe somit keine veränderten Fakten.

2.3. Planungen auf kommunaler Ebene

2.3.1. Bauleitplanung

Die Gemeinde verfügt über einen Flächennutzungsplan. Der Ursprungsplan für das gesamte Gemeindegebiet datiert aus dem Jahr 1981. Seitdem wurde der F-Plan in 20 Änderungen den gemeindlichen Zielen angepasst.

Tab. 1: Übersicht der F-Planänderungen

Nr. der Änderung/Rechtswirksamkeit	Inhalt
1. Änderung, 1987	Friedhof, Schwanenweg, Langensoll, Feldstraße (Teilbereich)
2. Änderung, 1987	„Wulffsche Koppel", B-Plan Nr. 18
3. Änderung, 1988	Schiffswerft Laboe, Sportboothafen, Werftlieger
4. Änderung, 1985	Wohnbauflächen am Kiewitt, Möwenstieg, Schwanenweg
5. Änderung, 1995	Wohnbauflächen am Ehrenmal
6. Änderung, keine Rechtswirksamkeit	SO Kurgebiet, B-Plan Nr. 19

7. Änderung, 1990	Gewerbegebiet Schwanenweg
8. Änderung, 1988	SO Fremdenverkehr + Hafen, Rosengarten Promenade
9. Änderung, 1989	SO Fremdenverkehr, Oberdorf 7
10. Änderung, keine Rechtswirksamkeit	Schiffswerft Laboe, Werfterweiterung
11. Änderung, 1995	Brodersdorfer Weg, Am Friedhof, Wohnbau- und Gewerbeflächen, Feuerwehr
12. Änderung, keine Rechtswirksamkeit	SO gesundheitliche Zwecke
13. Änderung, keine Rechtswirksamkeit	Grundstück Fördewanderweg/Blauer Blick
14. Änderung, 2001	Gewerbegebiet Brodersdorfer Weg
15. Änderung, 2003	Neubau privater Yachthafen am Fördewanderweg
16. Änderung, keine Rechtswirksamkeit	Grundstücke Vöge und Wiese
17. Änderung, 2005	Neubau privater Yachthafen am Fördewanderweg, Wasserfläche
18. Änderung 2008	SO Altenwohn- u. Pflegeheim, Mühlenstraße 7-9
19. Änderung, 2006	SO Übernachtungsplatz für Wohnmobile, Ehrenmal-Parkplatz
20. Änderung, 2006	Gewerbegebiet Brodersdorfer Weg

2.3.2. Landschaftsplan

Die Gemeinde verfügt über einen 1998 festgestellten Landschaftsplan. Die Bestandsaufnahme datiert jedoch aus den Jahren 1992-94. Das LNatSchG wurde zwischenzeitlich zweimal geändert.
Weitere die Landschaftsplanung betreffende Änderungen ergaben sich in der Zwischenzeit durch die Umsetzung der FFH-Richtlinie, im UVP-Recht, im Bundesnaturschutzrecht, im Immissionsschutzrecht und im Baurecht.

Als Grundlage für die Neuaufstellung hat die Gemeinde daher 2011 die Fortschreibung des Landschaftsplanes beschlossen. Das Verfahren wird parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Fachlich relevante Inhalte des Landschaftsplanes sind in den vorliegenden Entwurf zum Flächennutzungsplan eingeflossen.

3. Ausgangssituation

3.1. Naturräumliche Gegebenheit

Die nachfolgenden Aussagen stützen sich auf den fortgeschriebenen Landschaftsplan.

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

Der in sich nur schwach reliefierte Grundmoränenkomplex steigt von der Küste ausgehend zunächst stark an und wird nach Osten und Südosten hin deutlich flacher. Der höchste Punkt befindet sich mit 36 m im Südosten der Ortslage.
Im Nordosten verläuft die Niederung der Hagener Au, die am nördlichsten Punkt des Gemeindegebietes in die Ostsee mündet.
Die Küste besteht aus einem “toten“ Kliff, einer nicht mehr aktiven Steilküste, der ein Materialanlandungsbereich (Sandstrand und Dünen) unterschiedlicher Breite vorgelagert ist. Dabei unterliegt die Küstenlinie aufgrund der natürlichen Dynamik von Materialan- und -abtransport einer ständigen Veränderung.

Klima
Das Plangebiet liegt innerhalb der kühl-gemäßigten subozeanischen Klimazone, die durch feuchte Sommer und milde Winter gekennzeichnet ist.

Es dominieren lebhafte Winde aus westlichen Richtungen.

Gewässer
Das Gemeindegebiet wird von einer Wasserscheide durchzogen, die das Gebiet, grob vereinfacht, in einen östlichen und einen westlichen Bereich unterteilt. Der westliche Bereich entwässert direkt in die Ostsee, der östliche Teil indirekt, über die Hagener Au, ebenfalls in die Ostsee.
Der westliche Bereich umfasst im Wesentlichen die Ortslage. Die ehemals vorhandenen Gewässer sind verrohrt. Der östliche Teilbereich wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Mehrere offene Gräben entwässern hier in den Altarm der Hagener Au (s. u.).

Das zentrale Fließgewässer ist die Hagener Au. Das Gewässer ist in seinem Unterlauf stark verändert. Ca. 2,5 km vor der Mündung, auf Gebiet der Gemeinde Stein, zweigt ein Kanal ab, die so genannte „neue Hagener Au“. Dieser Kanal verläuft auf Gebiet der Gemeinde Stein und mündet über ein Siel in die Ostsee. Der südlich der neuen Hagener Au verlaufende Altarm der Hagener Au bildet die Gemeindegrenze zwischen Laboe und Stein. Auch hier ist die Mündung verbaut. Das Wasser wird über ein Pumpwerk in den o. g. Kanal gefördert und über das Siel in die Förde abgeführt.
Der Mündungsbereich der Hagener Au wird von der K 30 gequert.

Flora/Fauna
Die Vegetation ist überwiegend durch die Landnutzung geprägt. Etwa die Hälfte des Gemeindegebietes wird landwirtschaftlich genutzt, wobei der Ackerbau dominiert. Die vorhandenen Knicks mit ihren zum Teil raumwirksamen Altbaumbestand sowie zahlreiche Kleingewässer stellen in dieser Agrarlandschaft naturnahe Rückzugsräume für Flora und Fauna dar.

Den zweitgrößten Anteil nehmen die Siedlungsflächen ein. Die Gemeinde Laboe verfügt über einen stattlichen Altbaumbestand. Hervorzuheben sind darüber hinaus die Abschnitte des „toten Kliffs“ der inaktiven Steilküste, die sich in den Innenbereich hineinziehen und mit Wald bestanden sind. Aus faunistischer Sicht ist der Innenbereich aufgrund seines Strukturreichtums von Bedeutung.

Die wertvollsten Bereiche stellen die Küste sowie die Niederung der Hagener Au dar.
Im Küstenbereich nördlich der Ortslage hat sich im Laufe der letzten Jahrzehnte eine großflächige Dünenlandschaft entwickeln können.
Die Niederung der Hagener Au ist aufgrund ihrer Bedeutung für Flora und Fauna Bestandteil eines europäischen Schutzgebietes (Natura 2000-Gebietes, vgl. Ziff. 4.11.1).

Landschaftsbild

Im Plangebiet lassen sich, ohne den Siedlungsraum, drei Landschafträume unterscheiden,
- der Agrarraum,
- der Küstenbereich sowie
- der Talbereich der Hagener Au.

Innerhalb des Agrarraums wird das Landschaftsbild im Wesentlichen durch die Nutzung geprägt. Es handelt sich um eine klassische bäuerliche Kulturlandschaft.
Die Küste (außerhalb des der Ortslage vorgelagerten Strandes) erhält ihr besonderes Erscheinungsbild dagegen durch die Dynamik der natürlichen Entwicklung.
Das Autal wird nur noch sehr extensiv genutzt. Charakteristisch ist das Nebeneinander genutzter Flächen und großflächiger Brachen.

3.2. Historische Entwicklung

Regionalgeschichtlich gesehen ist Laboe Bestandteil der Probstei, einer Region, die sich vom nordöstlichen Ausgang der Kieler Förde bis zum Selenter See erstreckt und durch eine gemeinsame Geschichte geprägt ist.

Die systematische Besiedelung begann zu Beginn des 13. Jahrhunderts, einhergehend mit der Gründung des Klosters Preetz im Jahre 1210/11. Laboe wird urkundlich das erste Mal im Jahre 1240 in einer Klosterurkunde mit dem Namen „Lubodne“ als zu Kloster gehörendes Dorf erwähnt. Wahrscheinlich ist Laboe aber bereits zur Zeit der Gründung des Klosters im Jahre 1226 existent gewesen. Der Name deutet auf einen slawischen Ursprung hin.

Eine Besonderheit der Probstei war, dass die Siedler ihr Land vom Kloster zur freien Erbleihe erhielten und damit freie Bauern waren. Mit dieser Freiheit hing u. a. das den Probsteiern zugestandene „Recht freier Männer, sich selbst ihr Oberhaupt zu küren und sich selbst Ordnung und Gesetze zu geben“ zusammen. Der ‚Buerbarg’ in Laboe war Jahrhunderte lang der Versammlungsort für Bauern und Kätner.

Das Bauerndorf Laboe war in seiner Anlage – wie fast alle Dörfer in der Probstei – ein Rundangerdorf, und lag auf einer Anhöhe über der Kieler Förde im Bereich des heutigen Oberdorfes.
Neben der Landwirtschaft spielte der Fischfang eine Rolle, der einem Teil der Kätner als Haupterwerb diente. Nebenbei arbeiteten diese Fischer als Lotsen, um fremde Schiffe durch die Untiefen der Kieler Förde zu leiten.

Das heutige Unterdorf entwickelte sich ab 1845 auf den vor der Steilküste entstandenen Salzwiesen und nahm rasch an Bedeutung zu. Hierzu trug der Bau des Hafens maßgeblich bei, mit dem 1851 begonnen wurde und der sich zum Umschlagplatz und Ausfuhrhafen für Güter aus der Probstei entwickelte.

Die Verkehrs- und Fremdenverkehrsentwicklung Laboes begann – parallel zur Entwicklung des Hafens – im Jahre 1857 mit der Einrichtung einer zweimal wöchentlichen Bootsverbindung nach Kiel zur Beförderung von Waren und Personen, die ab 1864 durch eine regelmäßige Dampferverbindung abgelöst wurde. Damit begann auch die Entwicklung Laboes zum Ausflugsziel an der Kieler Förde.

Nach Schaffung der Strandpromenade um 1900 entwickelte sich Laboe mehr und mehr zu einem Badeort. In kurzer Aufeinanderfolge wurden eine Badeanstalt, Gaststätten, Musikpavillon und ein Kurpark errichtet. Zu einer besonderen Attraktion wurde das 1936 eingeweihte Marine-Ehrenmal, als Gedenkstätte für die auf See gebliebenen Seeleute aller Nationen und Mahnmal für eine friedliche Seefahrt.

Aus dem ehemaligen Bauern- und Fischerdorf und späteren „Badedorf“ Laboe ist nach dem zweiten Weltkrieg ein modernes Gemeinwesen entstanden. Für die auswärts arbeitenden Neubürger entstanden großflächig Einfamilienhausgebiete.
Der Schwerpunkt der Hafenwirtschaft verlagerte sich von Fischerei und Warenumschlag auf Freizeitschifffahrt und Tourismus. Auf dem Unterland und um den Hafen herum entwickelte sich der Tourismus, der nunmehr die überwiegend gewerbliche Nutzung Laboes ausmacht.

3.3. Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur ist gekennzeichnet durch die Konzentration auf eine einzige zusammenhängende Ortslage, die sich von der Küste aus landeinwärts erstreckt. Darüber hinaus existieren nur wenige, aus einzelnen landwirtschaftlichen Betrieben bestehende Streusiedlungen im Außenbereich.

Keimzelle der Ortslage ist das bäuerlich geprägte Oberdorf. Später entwickelte sich um den Hafen und entlang der Küste das Unterdorf, mit hafengebundenem Gewerbe einerseits und Beherbergungsbetrieben und Kurangeboten andererseits. Dort befindet sich heute das Ortszentrum.

Bis in die 50er Jahre des vergangenen Jahrhunderts wuchs die Siedlung oberhalb des Hafens in östliche Richtung. Es entstanden großflächig Wohngebiete mit Ein- bis Zweifamilienhäusern, z. T. im Stil der Siedlungsbauweise, mit tiefen Gartengrundstücken.

Die jüngste Siedlungsentwicklung im größeren Stil fand Ende der 80er/Anfang der 90er Jahre des vergangenen Jahrhunderts statt. Der Ort wuchs nunmehr in Teilbereichen bis an die K 30 heran, die eine künstliche, aber nichtsdestoweniger raumwirksame Zäsur in der Landschaft darstellt.

Eine weitere sowohl naturräumlich als auch durch die Landnutzung bedingte Zäsur ergibt sich im Süden, wo sich das Munitionsdepot Jägersberg an die Ortslage anschließt.

Die Wohnbebauung besteht zum überwiegenden Teil aus Einzel- und Doppelhäusern. Geschosswohnungsbau findet sich nur vereinzelt, so z.B. am südöstlichen Ortsrand (am Kiewitt/Möwenstieg) sowie in Form von drei mehrgeschossigen Apartmentblöcken unmittelbar am Yachthafen.

3.4. „Maritimer Bereich“ – Hafen und Umfeld

Der Hafen von Laboe war ursprünglich ein Fischerei- und Gewerbehafen (Ausfuhrhafen für Produkte der Probstei). Außerdem war er Lotsenstation und seit 1894 Standort einer Seenotrettungsstation.
Seit Mitte des 19. Jahrhunderts bestehen regelmäßige Fährverbindungen nach Kiel.

Ein Teil dieser Funktionen hat der Hafen noch heute (Fischerei, Dampferverbindung nach Kiel, Standort des Seenotrettungskreuzers). Eine gewerbliche Nutzung außerhalb der Vermietung von Liegeplätzen für Sportboote findet heute in Form von Ausflugstourismus (mit größeren Angelbooten) und (Nebenerwerbs-) Fischerei statt. Im Wesentlichen hat sich der Hafen jedoch zu einem modernen Yachthafen mit 375 Wasserliegeplätzen und einem umfassenden Service-Angebot entwickelt.

Der historischen Entwicklung entsprechend gliedert sich der Hafen in drei Bereiche, den ursprünglichen Fischerei- und Gewerbehafen mit seinem großräumigen Hafenbecken und Anlegemöglichkeiten für größere Schiffe und daran anschließend einen älteren und einen neueren Bereich mit Liegeplätzen für Sportboote. Betreiber des Gewerbe- und Yachthafens des Ostseebades Laboe ist zum Einen die Gemeinde Laboe. Darüber hinaus existiert neben der Gemeinde als Betreiberin des Gewerbe- und Yachthafens noch ein privater Betreiber für einen weiteren Abschnitt des öffentlichen Yachthafens.

Landseitig schließt sich ein Werftbetrieb an, der auch über ein gewisses Kontingent an Liegeplätzen verfügt. Im Übrigen befinden sich rund um den Hafen eine Mischung von Gastronomie, Beherbergungsgewerbe, Einzelhandel mit maritimen oder touristischem Angeboten sowie Wohnnutzung.

Der Hafen und das Hafenumfeld sind für die Fremdenverkehrswirtschaft der Gemeinde Laboe von zentraler Bedeutung. Es ist die Vielfalt der Funktionen (Fischerei, Dampferverbindung nach Kiel, Standort des Seenotrettungskreuzers, Ausgangspunkt von Angeltouren) die den Hafen Laboe von einer herkömmlichen Marina unterscheiden und zu einem attraktiven Ausflugsziel und touristischem Anziehungspunkt von überörtlicher Bedeutung machen.
Hiermit verbunden ist jedoch auch ein hohes Konfliktpotential, hervorgerufen insbesondere durch Gewerbe- und Freizeitlärm sowie den Ziel- und Quellverkehr.

3.5. Bevölkerung

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Laboe von 1867 bis zum Jahr 2010.

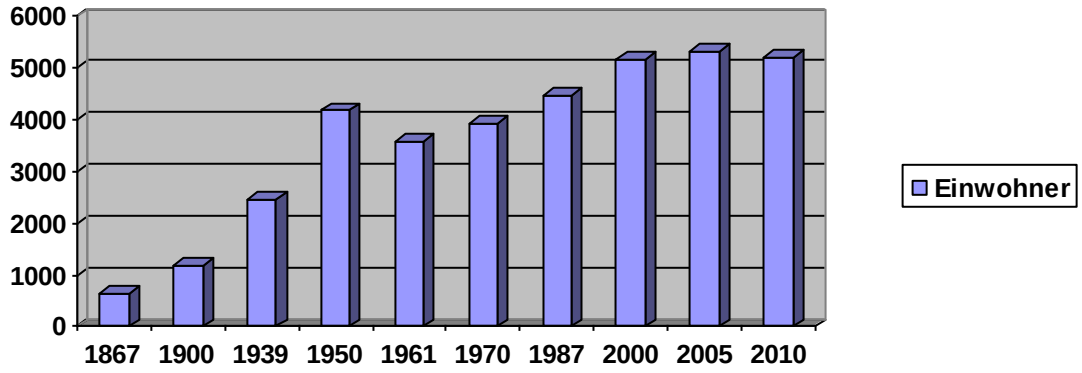

Abb. A1: Entwicklung der Bevölkerung zwischen 1867 und 2010 [1]

In der Bevölkerungsentwicklung macht sich die Nähe zur Stadt Kiel (Siedlungsachse Ostufer) bemerkbar, wobei Laboe schon zu Anfang des Jahrhunderts ein, verglichen mit den Nachbargemeinden, einwohnerreicher Ort war. Der starke Zuwachs zwischen 1939 und 1950 ist kriegsbedingt. Seit etwa 10 Jahren stagniert die Entwicklung. Die Schwankungen zwischen 2002 und 2010 erscheinen zu gering, um als rückläufiger Trend interpretiert zu werden.

Die Siedlungsdichte, die das Verhältnis der Einwohnerzahl zu der von Gebäuden und Freiflächen eingenommenen Fläche (besiedelter Bereich im engeren Sinne) ausdrückt, betrug im Jahr 2004 34,2 Einw./ha und hat sich seitdem nur geringfügig verändert.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Entwicklung des Altersaufbaus der Bevölkerung dar.

Tab. 2: Altersgliederung der Bevölkerung in der Gemeinde [2]

Jahr	Bevölkerung gesamt	unter 6 Jahren % gerundet	6 – 64 Jahre % gerundet	65 Jahre u. mehr % gerundet
1939	2.465	11,9	79,2	8,9
1950	4.181	10,0	80,5	9.4
1961	3.592	7,9	78,0	14,1
1970	3.922	9,4	75,2	16.1
1987	4.458	5,2	75,7	19.2
2000	5.177	5,3	72,5	22,15
2005	5329	4,0	71,0	25,0
2010	5214	3,2	66,2	30,6

Die Verschiebung der Altersstruktur ist deutlich erkennbar. Der Anteil der Kinder unter 6 Jahren nimmt erkennbar ab, während der Anteil der älteren Menschen (65 und älter) deutlich zunimmt.

3.6. Wirtschaft und Erwerbstätigkeit

Die gewerbliche Wirtschaft in Laboe ist mittelständisch strukturiert.
Die wichtigsten Wirtschaftszweige sind das Beherbergungsgewerbe und die Gastronomie. Die Gemeinde Laboe ist Seebad.
Daneben spielt das maritime Gewerbe eine Rolle. Hierzu gehören neben den Handwerksbetrieben (Bootsbau-und Reparatur) vor allem Betriebe, die Handel und sonstige Dienstleistungen rund um das Boot anbieten. Eine Auswertung der 2012 in Laboe gemeldeten Betriebe (Betriebsstandort Laboe) ergab, dass rd. 30 % einem dieser beiden Sektoren angehört.

[1] Quelle: Landschaftsplan Laboe und Datenbank der Landesplanung, bearbeitet
[2] Quelle: Statistisches Landesamt S.-H., bearbeitet

Auch der sonstige Handels- und Dienstleistungssektor ist in starkem Maße von der Fremdenverkehrswirtschaft abhängig, da die Übernachtungs- und Tagesgäste einen erheblichen Anteil zum Umsatz beitragen.

Zur Erwerbstätigkeit liegen Daten aus dem Jahr 2009 vor[3], die sich jedoch ausschließlich auf die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten beziehen. Diese Gruppe macht mit 75 % im landesweiten Durchschnitt jedoch den Hauptanteil der Erwerbstätigen aus.

Im Jahr 2009 gingen insgesamt rd. 1350 Einwohner der Gemeinde einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nach (Beschäftigte am Wohnort). Von diesen hatten rd. 20 % ihren Arbeitsplatz innerhalb der Gemeinde.
Die in der Gemeinde ansässigen Betriebe boten insgesamt rd. 830 Arbeitsplätze für sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Beschäftigte am Arbeitsort). Diese wurden zu rd. 33 % von Ortsansässigen und zu rd. 67 % von Einpendlern eingenommen.

Es standen rd. 551 Einpendler 1072 Auspendlern gegenüber. Mit einem Pendlersaldo von -521 überwogen die Auspendler. Die Zahlen verdeutlichen aber, dass die Gemeinde Laboe nicht ausschließlich Wohnort ist und dass die örtliche Wirtschaft in nicht unerheblichem Maße zu den Erwerbsmöglichkeiten für die die ortsansässige Bevölkerung beiträgt.

3.7. Erziehung und Bildung

Die Gemeinde Laboe ist Träger einer Grundschule. Es handelt sich um eine offene Ganztagsschule mit einem Betreuungsangebot bis 16°° Uhr. Weiterführende Schulen befinden sich in den Nachbarorten.

Darüber hinaus existieren vor Ort zwei Kindergärten, der DRK-Kindergarten (ganztägige Betreuung) sowie der Kindergarten der Kirchengemeinde (halbtägige Betreuung).

3.8. Örtliche Einrichtungen und Institutionen

3.8.1. Soziale Einrichtungen

In der Gemeinde Laboe befinden sich die nachfolgend aufgeführten sozialen Einrichtungen:

1. Jugendzentrum , Schulstraße 1 (Träger: Gemeinde)
2. Bürgertreff der AWO, Dampferweg 2 (Träger: Arbeiterwohlfahrt, Ortsverband Laboe)
3. Seniorenheim in der Mühlenstr. (privat)
4. Betreutes Wohnen im Grammerstorfer Hof (privat)

3.8.2. Kulturelle und kirchliche Einrichtungen

In der Gemeinde Laboe befinden sich die nachfolgend aufgeführten kulturellen Einrichtungen:

- Marine Ehrenmal Laboe, Gedenkstätte zur Erinnerung an die auf den Meeren gebliebenen Seeleute aller Nationen und Mahnmal einer friedlichen Seefahrt (Träger: Deutscher Marinebund)
- U-Boot U 995, technisches Museum (Träger: Deutscher Marinebund)
- meeresbiologische Station (priv. Einrichtung)
- Gemeindebücherei im Beke-Sellmer-Haus, Dorfstr. 6a. (Träger: Gemeinde)
- Volkshochschule Laboe e.V. im Beke-Sellmer-Haus, Dorfstr. 6a.

Darüber hinaus existieren zahlreiche Vereine, darunter

- die Niederdeutschen Bühne Laboe e.V. (de Lachmöwen), Theater in der Straße Katzbek 4
- die Freunde des Kurparks (Verein zur Erhaltung des Kurparks)
- 2 Chöre (Pop- und Gospelchor "Black Swans" und ChorOlores)
- eine Volkstanzgruppe sowie

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

- diverse Sportvereine

3.8.3. Sportstätten und -vereine

In der Gemeinde Laboe befinden sich die nachfolgend aufgeführten Sportstätten

- Meerwasserschwimmhalle mit Saunalandschaft und Reha-Angeboten (Träger: Gemeinde)
- Sportplatz (Träger: Gemeinde)
- Sporthalle an der Schule (Träger: Gemeinde)
- Yachthafen

Die Anlagen werden von den folgenden Vereinen genutzt:

- VfR Laboe (Verein f. Rasensport von 1926 e.V.)
- TfL, Turnverein für Laboe von 1900 e.V.
- Laboer Tennisclub "Blau-Weiß" von 1970 e.V.
- LRV Laboer Regatta Verein e.V. von 1910
- Ole Schippn Laboe e.V.
- Yachtclub Laboe e.V.

Darüber hinaus existieren ein Reitverein (Reitverein Laboe e.V.), eine private Reitschule (Am großen Hof) und der Radfahrverein "Wanderlust" Laboe von 2003.

3.8.4. Gesundheitswesen

In der Gemeinde ansässig sind derzeit zwei Allgemeinarztpraxen mit mehreren Ärzten, drei Zahnarztpraxen sowie drei physiotherapeutische Praxen. Die medizinische Grundversorgung ist damit gewährleistet. Darüber hinausgehende Bedarfe werden in den Nachbarorten, vor allem jedoch durch die in der nahe gelegenen Landeshauptstadt Kiel vorhandenen Einrichtungen abgedeckt.

4. Darstellung und Begründung der Planinhalte Bestandsdarstellung, Analyse, Planung

4.1. Planungsleitsatz/Planungsziel

Die Gemeinde Laboe ist eine Gemeinde, die durch einen hohen Nutzungsdruck auf relativ geringer Fläche gekennzeichnet ist. Dies ergibt sich aus der Nähe zur Landeshauptstadt Kiel, der landschaftlich reizvollen Lage und dem attraktiven Hafen.
Eine herausragende Bedeutung kommt dem Fremdenverkehr zu, der das wichtigste wirtschaftliche Standbein der Gemeinde darstellt, wobei die Erwerbszweige, die mittel- oder unmittelbar an den Hafen gebunden sind, eine besondere Rolle spielen.

Vor diesem Hintergrund besteht das Planungsziel in einer grundlegenden Neuorientierung, die den sich abzeichnenden und zum Teil bereits vollzogenen Wandel in geordnete Bahnen lenkt. Der nicht zu ignorierende Veränderungsdruck wird dabei grundsätzlich als eine Entwicklungschance für die Gemeinde betrachtet, ohne dass die damit verbundenen Konflikte und Risiken übersehen werden. Der Planungsleitsatz lautet dementsprechend „gestalten statt verhindern“.

Das Fremdenverkehrsgewerbe, die Gastronomie sowie das an den Hafen gebundene Gewerbe sollen gestärkt werden. Im Hinblick auf den Tourismus wird neben der qualitativen Verbesserung des vorhandenen Angebotes eine Ergänzung um neue, zeitgemäße oder um bislang nur unzureichend abgedeckte Angebote angestrebt. Gleichzeitig soll sich die Gemeinde zu einem attraktiven Wohnort, auch für junge Familien entwickeln (s.u.).

Dies ist nicht ohne Inanspruchnahme von Landschaft möglich. Die Entwicklung soll jedoch natur- und landschaftsverträglich gestaltet werden, nicht zuletzt unter Berücksichtigung der Tatsache, dass eine intakte Landschaft wesentliche Voraussetzung für die Fremdenverkehrswirtschaft ist.

4.1.1. Berücksichtigung des demographischen Wandels

Die Tabelle A2 (Ziff. 3.5) veranschaulicht deutlich den demographischen Wandel, der sich in einem Rückgang des Bevölkerungsanteils unter 65 Jahren zu Gunsten des Anteils an Senioren (65 Jahre und darüber) ausdrückt. Dieser Trend gilt nicht nur für die Gemeinde Laboe, sondern entspricht der gesamtgesellschaftlichen Entwicklung.

Für Schleswig-Holstein im Allgemeinen zeichnet sich jedoch noch eine weitere Entwicklung ab. Das Bundesland – und hier insbesondere die Ferienregionen – erfreut sich als Alters- oder Zweitwohnsitz für Senioren zunehmender Beliebtheit. Es ist daher ein Zuzug von Senioren aus anderen Regionen zu beobachten.

Laboe ist aufgrund seiner reizvollen Lage in Verbindung mit der Nähe zur Stadt Kiel sowie der guten Infrastruktur für diesen Personenkreis besonders attraktiv. Die Gemeinde sieht hierin Vorteile, nicht zuletzt da die Kaufkraft der Neubürger in starkem Maße dem örtlichen Einzelhandels- und Dienstleistungssektor zu Gute kommt. Auch stellen die so genannten „jungen Alten“ (die Generation 60+) eine oftmals besonders aktive gesellschaftliche Gruppierung dar, von der positive Impulse auf das Gemeinwesen ausgehen.

Andererseits möchte die Gemeinde beim Zuzug von Neubürgern eine gewisse Ausgewogenheit erreichen. Sie möchte auch als Wohnsitz für junge Menschen, insbesondere für junge Familien, attraktiv bleiben. Dies setzt voraus, dass für diese Zielgruppe attraktiver und bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird und die Entstehung von Beschäftigungsmöglichkeiten vor Ort unterstützt wird.

4.1.2. Bedeutung des Leitbild-Workshops

Um eine von der Bevölkerung mitgetragene Grundlage für die perspektivische Entwicklung der Gemeinde zu schaffen, wurde in der Zeit von November 2008 bis Februar 2009 ein öffentlicher Pla-

nungsworkshop unter dem Titel „Laboe hat mehr als Meer“ durchgeführt. In vier Veranstaltungen wurde unter Beteiligung der Öffentlichkeit Leitbilder zu den Themenkomplexen Orts- und Landschaftsbild, Bauliche Entwicklung, Kinder/Jugend/Familie sowie Verkehrsentwicklung erarbeitet.

Die Ergebnisse des Workshops haben empfehlenden, aber keinen bindenden Charakter. Dies ist dadurch begründet, dass ein öffentlicher Workshop die angesprochenen Themen nicht in der Gründlichkeit und Vertiefung behandeln kann, die für eine Planungsentscheidung erforderlich ist. Es können z. B. zu einem späteren Zeitpunkt neue entscheidungsrelevante Aspekte hinzukommen.
Darüber hinaus bilden die Teilnehmer eines Workshops nicht d i e Öffentlichkeit, sondern nur einen Teil der Öffentlichkeit. Die Verantwortung verbleibt letztendlich bei den demokratisch legitimierten Vertretern der Gemeinde.

Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Ergebnisse des Workshops unberücksichtigt bleiben. Sie dienen der Gemeinde zur Orientierung und als Diskussionsgrundlage. Letztendlich ist ein großer Teil der Ergebnisse des Workshops in den Entwurf des Flächennutzungsplanes eingeflossen.

4.2. Bauliche Entwicklung

4.2.1. Wohnbauflächen

Bestandsdarstellung

Die Abbildung A2 stellt die Entwicklung des Wohnungsbestandes in den letzten rd. 45 Jahren dar

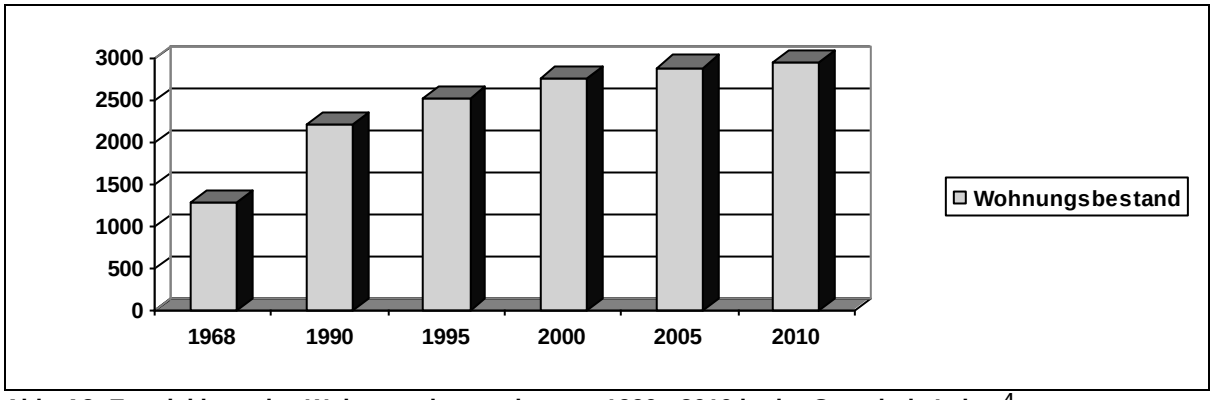

Abb. A2: Entwicklung des Wohnungsbestandes von 1990 - 2010 in der Gemeinde Laboe[4]

Im Jahr 1968 betrug der Wohnungsbestand 1279 WE, im Jahr 2010 2958 WE. In rd. 40 Jahren hat sich der Wohnungsbestand mehr als verdoppelt. Im Umkehrschluss bedeutet das, über 50 % der Wohnungen sind älter als 40 Jahre.
Den größten Flächenzuwachs hat die Ortslage Laboe in der Zeit nach dem 2. Weltkrieg bis Mitte der 50er Jahre des vergangenen Jahrhunderts erfahren (in der vorliegenden Statistik nicht erfasst). In dieser Zeit entstanden u. a. große Siedlungsgebiete östlich und westlich des Heikendorfer und des Steiner Weges. Die Wohnbebauung, überwiegend Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser, ist gut zur Hälfte 50 - 60 Jahre alt (vgl. Ziff 4.2.1.1, Innenentwicklung).

Aus der Zeit vor dem 2. Weltkrieg existieren neben Gebäuden in dörflich-ländlicher Bauweise (im Oberdorf) mehrgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser, die in der Bauweise und Gestaltung an die so genannte Bäderarchitektur erinnern. Sie prägen das Unterdorf, den Bereich um den ehemaligen Gewerbehafen und Teilbereiche der Uferpromenade.
Die Nachkriegsbebauung besteht dagegen zum überwiegenden Teil aus Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern. In den 70er Jahren entstand an einigen Stellen auch Geschosswohnungsbau.

[4] Quelle: Gemeindedatenbank der Landesplanung S.-H., 2006

Eine planmäßige Entwicklung größerer Wohngebiete fand in den letzten 15 Jahren nicht mehr statt. Es erfolgte jedoch eine nicht unerhebliche bauliche Entwicklung innerhalb der gewachsenen Quartiere durch Nachverdichtung mit repräsentativen Einfamilien- und Apartmenthäusern, insbesondere in den attraktiven Lagen mit Seeblick.

Tab. 3: Entwicklung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes

	Stand 1990		Stand 2000		Stand 2010	
Art der bewohnten Gebäude	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
Gesamtbestand Wohngebäude	1131		1344		1429	
davon : Ein- und Zweifamilienhäuser	*969*	*1176*	*1146*	*1374*	*1217*	*1450*
Davon Mehrfamilienhäuser	*162*	*996*	*198*	*1360*	*212*	*1474*
Nicht-Wohngebäude		33		36		34
Gesamtbestand Wohnungen	**1131**	**2205**		**2770**		**2958**

Analyse/Bewertung
Die Gemeinde Laboe ist äußerer Achsenschwerpunkt der Siedlungsachse Kiel - Laboe und gehört damit zu den Gemeinden, die Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind. (Ziff 2.5.2 LEP). Die Wohnbauentwicklung soll hier möglichst über die örtliche Bedarfsdeckung hinausgehen.

Bei der Entwicklung neuer Wohnbauflächen hat die Innenentwicklung jedoch Vorrang vor der Außenentwicklung (vgl. Ziff. 2.1). Die Gemeinde hat daher in einem gesonderten Gutachten die Möglichkeiten der Innenentwicklung untersuchen lassen. Die Umsetzung der im Innenbereich vorhandenen Potentiale ist durch die Gemeinde jedoch nur bedingt steuerbar. Sie beschränkt sich auf die Realisierung kleinerer Baugebiete.
Um dem Gebot der Flächenvorhaltung für die überörtliche Wohnraumversorgung nachzukommen, muss die Gemeinde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auch Flächen im Außenbereich ausweisen. Bei der Größenordnung der Flächen ist zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan einen perspektivischen Zeitraum von 15 bis 20 Jahren umfasst.

4.2.1.1. Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich

Die Gemeinde hat die Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich gezielt untersuchen lassen. Dabei wurden nicht nur städtebauliche, sondern auch landschaftsplanerische Gesichtspunkte berücksichtigt. Das Ergebnis liegt in Form einer Kartendarstellung und einer tabellarischen Übersicht der Begründung als Anlage an.

Bei der Analyse wurde zunächst differenziert in Baulücken (nach § 34 BauGB bebaubar) und Entwicklungsflächen, die über einen Bebauungsplan entwickelt werden sollten. Darüber hinaus werden Hinweise auf besondere Konfliktpotentiale und geeignete Planungsinstrumente gegeben.

Flächen und Bereiche, die unter städtebaulichen oder landschaftsplanerischen Aspekten für eine Nachverdichtung nicht geeignet sind, werden ebenfalls dargestellt.

Das Innenbereichsgutachten nimmt die Entscheidung über die Inanspruchnahme für die bauliche Nutzung nicht vorweg. Es zeigt lediglich die Möglichkeit auf. Auch bedeutet „Entwicklungsfläche“ nicht, dass die gesamte Fläche einer baulichen Nutzung zuzuführen ist. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist die Entwicklung zu steuern. Dabei ist u.a. auf erhaltenswürdige Grün- und Freiraumstrukturen (z.B. Gärten) zu achten.
Im Ergebnis wurden die in Tabelle 4 dargestellten Potentiale ermittelt.

Tab. 4: Potential der Innenentwicklung

Anzahl und Größe der Bauflächen und Baulücken - Anlage Innenbereichsgutachten Laboe		
Bauflächen	Flächen-Nr.	Fläche (m²)
	5	9.171
	6	17.344
	20	32.032
	~~25~~	~~23.569~~
	29	1.046
	30 a+b	7.010
		90.171
		ca. 75 Einheiten
Baulücken	gem. textlicher Ausführung	ca. 7 Einheiten
Flächen mit Umnutzungspotenzial	gem. textlicher Ausführung	ca. 5-10 Einheiten
Gesamtes Entwicklungspotenzial im Innenbereich		**ca. 100 - 105 Einheiten**

Entwicklungsbereich Brodersdorfer Weg/Heikendorfer Weg/Stoschstraße.
Eine Besonderheit stellt das unter der Nummer 33 im Innenbereichsgutachten erfasste Gebiet südlich des Brodersdorfer Weges/östlich des Heikendorfer Weges dar. Das in den 50er und 60er Jahren des vergangenen Jahrhunderts entstandene Quartier setzt sich aus Ein- und Zweifamilienhäusern zusammen, die zu einem großen Teil 50 - 60 Jahre alt sind und heutigen energetischen Standards und Wohnansprüchen kaum genügen. Gleichzeitig hat eine Auswertung der Altersstrukturen der gemeldeten Personen ergeben, dass rd. 50 % der Anwohner über 50 Jahre alt und rd. 20 % 70 Jahre und älter sind. Die vorhandenen Strukturen werden daher in absehbarer Zeit den Bedürfnissen eines Großteils der Anwohner nicht mehr gerecht werden, so dass ein Generationenwechsel oder ein Verkauf ansteht.

In diesem Gebiet sollte die Innenentwicklung primär nicht im Sinne einer Nachverdichtung durch die zusätzliche Inanspruchnahme baulich noch nicht genutzter Flächen erfolgen, sondern in Form einer planmäßigen Quartiersentwicklung. Hierunter ist ein gelenkter Strukturwandel zu verstehen, bei dem nicht mehr zeitgemäße Bebauung sukzessive durch Ersetzt oder angepasst wird. Dies soll unter Einflussnahme der Gemeinde und unter Einbeziehung der Anwohner erfolgen. Erfahrungen, auf die man zurückgreifen kann, liegen in anderen Kommunen, auch innerhalb von Schleswig-Holstein, vor.

Ein derartiger Ansatz ist nicht dazu geeignet, kurzfristig eine größere Anzahl von Wohneinheiten zu schaffen. Er berücksichtigt jedoch den im Zusammenhang mit der Innenbereichsentwicklung zentralen Gedanken des „Flächenrecyclings“ bzw. Flächenmanagements.

Aufgrund seiner relativ zentralen Lage, den zum Teil reizvollen Blickbezügen und den vorhandenen zusammenhängenden Grünstrukturen hat das Gebiet das Potential ein attraktives Wohngebiet für alle Altersgruppen zu werden.

Das hierfür geeignete Instrument ist die Ausweisung wäre die Ausweisung eines städtebaulichen Entwicklungsbereiches gemäß § 165 BauGB.

4.2.1.2. Neudarstellung von Wohnbauflächen im Außenbereich

Eine Entwicklung von Wohnbauflächen lässt sich sinnvollerweise nur durch eine landeinwärts gerichtete Siedlungsentwicklung realisieren, da eine Erweiterung entlang oder parallel der Küste aus Rücksicht auf Natur und Landschaft nicht gewollt oder nicht möglich ist (Sondergebiet BUND). Für die Ortsentwicklung kommen daher nur die Bereiche zwischen dem östlichen Ortsrand und der Kreisstraße in Frage.
Eine Ortsentwicklung jenseits der Kreisstraße würde die Überschreitung einer raumwirksamen Grenze bedeuten. Darüber hinaus sind große Teile der freien Landschaft östlich der Kreisstraße Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes.

Der Flächennutzungsplan stellt in zwei Bereichen Wohnbauflächen im Außenbereich dar, nachfolgend als Wohnbau-Entwicklungsflächen bezeichnet. Sie werden in der Planzeichnung mit W 1 und W 2 bezeichnet.
Die Flächen entsprechen im Wesentlichen den schon in der Ursprungsfassung des Landschaftsplanes dargestellten Eignungsflächen für die Siedlungsentwicklung.

Darüber hinaus enthält die Planzeichnung als Darstellung ohne Normcharakter eine Potentialfläche für die wohnbauliche Entwicklung (W_P). Die Fläche ist aus städtebaulicher Sicht für die Entwicklung einer Wohnbaufläche grundsätzlich geeignet. Gegen eine Realisierung spricht lediglich die Lage innerhalb des Schutzbereiches für wehrtechnische Anlagen. Aus dem letztgenannten Grund wird die Fläche nicht als Wohnbaufläche in den F-Plan aufgenommen und im Kontext mit der gemeindlichen Entwicklung auch nicht weiter berücksichtigt. Die Gemeinde möchte mit dieser Darstellung jedoch zum Ausdruck bringen, dass sie für den Fall das Planungshindernis ‚wehrtechnischer Schutzbereich' würde eines Tages entfallen, hier die Perspektive für die weitere Entwicklung der Ortslage sieht.

Tab. 5: geschätzter Zuwachs an Wohneinheiten (WE) über Entwicklung im Außenbereich

Bezeichnung des Gebietes	**Fläche in ha**	**WE**
Fläche W_1 südlich der Kreisstraße/des Brodersdorfer Weges	– ca. 7,73 ha bei ca. 15 WE/ha	ca. 116 WE
Fläche W_2 nördlich des Brodersdorfer Weges, südwestlich der Kreisstraße, inkl der Ortsarrondierungsfläche an der Straße „Mergelgraben"	- ca 11,5 ha bei ca. 15 WE/ha	ca. 172,5 WE
Summe WE	**16,93**	**ca. 288 WE**

4.2.2. Mischbauflächen

Bestandsdarstellung

Der Ursprungsplan stellt in relativ großem Umfang Mischgebietsflächen dar. Hierbei handelt es sich um die historisch gewachsenen älteren Ortsteile, das Unterdorf, die Bereiche um den Hafen und Teile des Oberdorfes. Im Zuge der nachfolgenden F-Planänderungen kamen Mischbauflächen nur in geringem Maße hinzu. Im Bereich der Strandpromenade erfolgte eine Umwidmung vom Mischgebiet in ein Sondergebiet Fremdenverkehr, in Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten und um die Entwicklung in diesem wichtigen Wirtschaftsbereich gezielt fördern zu können.

Bewertung/Analyse

Die Darstellung von Mischgebieten ist sinnvoll und notwendig für Bereiche, in denen sich historisch bedingt ein Nebeneinander verschiedener Nutzungen entwickelt hat. Sie ist auch dort sinnvoll, wo lediglich eine einseitige Nutzung ausgeschlossen, der Entwicklungsspielraum im Übrigen aber möglichst weit gefasst werden soll.

Damit verbunden ist der Nachteil, dass die Entwicklung der Bodennutzung innerhalb von Mischgebieten in der Praxis kaum steuerbar ist. Im Extremfall nimmt das Mischgebiet im Laufe der Zeit einen völlig anderen Gebietscharakter an als ursprünglich vorgesehen oder vorhanden war. Dies ist in Laboe in einigen Bereichen der Fall, z. B. an der Hafenstraße oder im Bereich Langensoll/Schwanenweg.

Planung
Im Hinblick auf die Mischbauflächen erfolgt im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Wesentlichen eine Darstellung entsprechend des Bestandes.
Die Bestandsanpassung beinhaltet jedoch auch, dass in einigen Bereichen Mischbauflächen, die sich zu faktischen Wohnbauflächen entwickelt haben, als Wohnbauflächen in den F-Plan aufgenommen werden. Der F-Planentwurf enthält daher weniger Mischbauflächen als die Ursprungsplanung.

Es wird jedoch auch eine neue Mischbaufläche ausgewiesen. Im Ortseingangsbereich, gegenüber der vorhandenen Gewerbe- und Einzelhandelsflächen möchte die Gemeinde auf einer Fläche von rd. 1,3 ha die Ansiedlung von verträglichen Gewerbebetrieben ermöglichen.
Die Ansiedelung von Einzelhandelsbetrieben ist seitens der Gemeinde nicht gewollt. Dies ist jedoch erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung regelbar.

4.2.3. Gewerbebauflächen

Bestandsdarstellung
Schon in der Ursprungsplanung ist der östliche Ortsrand südlich des Brodersdorfer Weges der einzige Bereich in der Gemeinde, in dem Flächen für die Gewerbenutzung darstellt werden. Die Entwicklung in diesem Bereich verlief im Detail jedoch anders als vorhergesehen, so dass im Zuge mehrerer F-Planänderungen (1., 7., 11., 14. und 20. Änderung) Anpassungen und Umwidmungen erforderlich wurden. Dabei wurden die Gewerbeflächen verlagert und in Größe und Zuschnitt verändert.

Bewertung/Analyse
Die Gemeinde verfügt nur in sehr geringem Umfang über geeignete Flächen für die Ansiedlung von flächenintensivem und emittierendem Gewerbe. Innerörtlich ist sie ausgeschlossen. Am Ortsrand ist sie auf Grund der geschlossenen Siedlungsstruktur, der Schutzwürdigkeit der umliegenden Landschaft und der Funktion als Fremdenverkehrsgemeinde, für die das Orts- und Landschaftsbild von entscheidender Bedeutung ist, nur sehr bedingt möglich. Diese Situation ist für die Gemeinde ungünstig, da sie aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten sowie zum Erhalt und zur Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort einer Ansiedlung von Gewerbe vom Grundsatz her positiv gegenüber steht.

Planung
Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes stellt die Flächen im Ortseingangsbereich südlich des Brodersdorfer Weges entsprechend der Realnutzung dar, die sich aus den diversen vorangegangenen F-Planänderungen herleitet.

Darüber hinaus hat sich die Gemeinde sich trotz der besonderen Bedeutung dieses Bereiches für das Orts- und Landschaftsbild für die Aufnahme einer rd. 4,1 ha Gewerbefläche im Ortseingangsbereich entschieden. Ein anderer Standort ist, wie oben ausgeführt, nicht möglich. Der vollständige Verzicht auf eine Gewerbefläche ist jedoch nicht gewollt, da ein gewisser Spielraum für eine gewerbliche Entwicklung für notwendig gehalten wird, um Arbeitsplätze vor Ort zu schaffen und als Ansiedelungsort für junge Familien attraktiv zu sein.

Auf nachgeordneter Ebene ist der Gestaltung des Gebietes, insbesondere des dem Brodersdorfer Weg und der freien Landschaft zugewandten Bereiches, besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Eine gestalterische Lösung im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Verkehrsführung im Ortseingangsbereich (Kreisverkehr) ist wünschenswert. Dies kann aufgrund der nicht sicheren Realisierungszeiträume jedoch nicht gewährleistet werden.

Die Ansiedelung von Einzelhandelsbetrieben, auch solcher, die aufgrund Ihrer Größe noch als gewerbegebietsverträglich zu bewerten sind, ist seitens der Gemeinde nicht gewollt. Dies ist jedoch erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung regelbar.

4.2.4. Sonderbauflächen und -gebiete

Der Entwurf zum Flächennutzungsplan enthält die nachfolgend aufgeführten Sonderbauflächen:

SO_{BUND} = Bundeswehr
SO_{H} = Hafen
SO_{ws} = Wassersport
SO_{FV} = Fremdenverkehr
SO_{GWT} = gewerblicher Tourismus und Wohnen
SO_{W} = Wohnmobilübernachtungsplatz
SO_{BW} = Bootswerft, Wassersport und Fremdenverkehr
SO_{GZ} = Gesundheitszentrum
SO_{E} = Einzelhandel – Discounter und Vollsortiment
SO_{A} = Alten- und Pflegeheim

Bei den Sonderbauflächen ist zu differenzieren zwischen der Übernahme aus bestehenden Planungen (F-Planänderungen, B-Pläne) und Neudarstellungen. Neudarstellungen müssen dabei nicht zu Lasten von bislang baulich ungenutzten Flächen erfolgen, es kann sich auch um Umwidmungen genutzter Flächen handeln.

4.2.4.1. Bestandsanpassung, Übernahme bestehender Planungen

Bei den folgenden Sonderbauflächen handelt es sich um Darstellungen entsprechend dem Bestand oder um die Übernahme bestehender Planungen.

SO_{BUND} = Bundeswehr
SO_{H} = Hafen
SO_{FV} = Fremdenverkehr
SO_{W} = Wohnmobilübernachtungsplatz
SO_{BW} = Bootswerft, Wassersport und Fremdenverkehr
SO_{GZ} = Gesundheitszentrum
SO_{E} = Einzelhandel – Discounter und Vollsortiment
SO_{A} = Alten- und Pflegeheim

Sondergebiet Bundeswehr (SO_{BUND})
Im Süden der Gemeinde befindet sich ein Sondergebiet der Bundeswehr, die Verteidigungsanlage Jägersberg. Es handelt sich um ein Munitionsdepot der Bundeswehr. Da es sich hierbei um einen Gefahrenherd handelt, existiert um die Anlage ein Schutzbereich, der als 'Schutzbereich für wehrtechnische Anlagen' in die Plandarstellung übernommen wurde.
Innerhalb dieser Zone gelten besondere Bestimmungen, Nutzungseinschränkungen und Duldungspflichten. Rechtsgrundlage ist das Gesetz über die Beschränkung von Grundeigentum für die militärische Verteidigung (Schutzbereichsgesetz SchBerG) vom 7.12.1956.
Zuständige Behörde ist die Wehrbereichsverwaltung Nord, Außenstelle Kiel (Schutzbehörde) sowie der Kreis Plön (Festsetzungsbehörde).

Sonderbaufläche Hafen (SO_{H})

Die Darstellung der Sonderbaufläche Hafen (SO_H) orientiert sich, wie auch im Ursprungsplan geschehen, am Bestand. Der Hafen hat sich im Laufe der Zeit immer stärker vom Fischerei- und Handelshafen zum Yachthafen entwickelt. Da die Nutzung durch Freizeitschiffer heute eindeutig überwiegt und da der Hafen darüber hinaus touristischer Anziehungspunkt für die gesamte Region ist, kommt es im Bereich des Hafens zu einer Überschneidung mehrerer Funktionen. Dies äußert sich in einer engen Verzahnung von hafenspezifischen Einrichtungen bzw. Betrieben und allgemeinen Einrichtungen bzw. Betrieben des Fremdenverkehrs und der Gastronomie.
Die Darstellung im Flächennutzungsplan richtet sich nach dem tatsächlichen und langfristig auch gewünschten Nutzungsschwerpunkt. Gegenüber dem Ursprungsplan werden daher diejenigen Bereiche, die überwiegend nicht hafenspezifischen Nutzungen unterliegen, aus der Darstellung herausgenommen und entsprechend der Realnutzung als SO „Bootwerft“ bzw. SO „Fremdenverkehr“ dargestellt, ungeachtet der Tatsache, dass innerhalb dieser Flächen in untergeordnetem Maße auch andere Nutzungen (z.B. Gastronomie) untergebracht sind.

Sonderbaufläche Bootswerft, Wassersport und Fremdenverkehr (SO_{BW})
Die Darstellung entspricht der Realnutzung. Die derzeitige Nutzung wurde mit der 15. und 17. F-Plan-Änderung vorbereitet. Die Inhalte werden, soweit mit der Realnutzung übereinstimmend, in die F-Planneuaufstellung übernommen. Hierzu gehört die Spezifizierung des Sondergebietes als
Sondergebiet
- für Bootswerft mit Reparatur- und Ausstellungshallen, Verwaltungs- und Verkaufshallen
- für Wassersport und Fremdenverkehr mit Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnungen.

Nicht in Neuaufstellung übernommen wurden die Darstellungen südlich des Geländes und außerhalb des eingefassten Hafenbeckens. Hier stellt der Flächennutzungsplan die Realnutzung als gesetzlich geschützten Biotop mit Grundnutzung Grünfläche und der Spezifizierung „Meeresstrand“ bzw. als Wasserfläche dar.

Sonderbauflächen Fremdenverkehr (SO_{FV})
Bei 2 der dargestellten Sonderbauflächen für den Fremdenverkehr (SO_{FV}) handelt es sich um Übernahmen bestehender F-Planänderungen (5., 8. und 9. Änderung) oder um Bestandsanpassungen (Apartmenthäuser am Hafen, s. o.). Bei den Einrichtungen für den Fremdenverkehr handelt es sich zum großen Teil um Ferienwohnungen. Im Bereich der Strandpromenade (nördlich des Hafens, westlich der Strandstraße) besteht ein gemischtes Angebot an Gastronomie und sonstigen Fremdenverkehrseinrichtungen. Eine nähere Spezifizierung der dort vorhandenen Sonderbauflächen enthält der Bebauungsplan Nr. 19, über den auch das einzige dort vorhandene Wohnbaugrundstück geschützt wird.

Sondergebiet Gesundheitszentrum (SO_{GZ})
Aufgrund der Nachfrage nach Dienstleistungseinrichtungen, die der Gesundheit dienen, hat die Gemeinde Laboe beschlossen, die Darstellung einer Fläche für die Einrichtung eines Gesundheitszentrums in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Hierfür wurde 1997 eine F-Planänderung eingeleitet, die bislang nicht rechtskräftig geworden ist. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird dieses Vorhaben wieder aufgegriffen und der bisherige Planungsstand in den Entwurf zum Flächennutzungsplan übernommen.

Sondergebiet Einzelhandel – Discounter und Vollsortiment (SO_E)
Bei der Darstellung handelt es sich um die Übernahme der 20. F-Planänderung. Die Ansiedlungsmöglichkeit für einen Discount-Markt sichert die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs am Ort und verhindert den Kaufabfluss in andere Gemeinden.

Sondergebiet Wohnmobilübernachtungsplatz (SO_W)
Bei der Darstellung handelt es sich um die Übernahme der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes. Mit der Bereitstellung von Stellplätzen für Wohnmobile in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum und zum Strand kommt die Gemeinde den Bedürfnissen dieser Gruppe von Erholungssuchenden nach. Gleichzeitig wird das nicht legale Übernachten an dafür ungeeigneten Plätzen hierdurch reduziert und

der dadurch hervorgerufene Konflikt zu Naturschutz und Landschaftspflege und zu anderen Erholungsformen gelöst.

Sondergebiet Alten- und Pflegeheim (SO_A)
Es handelt sich um die Übernahme der 20. F-Planänderung. Aus der F-Plandarstellung wurde der VEP Nr. 37 „Alten- und Pflegeheim Mühlenstraße“ abgeleitet.

4.2.4.2. Neudarstellungen

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes werden weitere Sonderbauflächen aufgenommen. Schwerpunktmäßig handelt es sich dabei um die Umwidmung der Grundnutzung bereits baulich genutzter Flächen, insbesondere von Mischgebieten.
Darüber hinaus erfolgt in zwei Fällen eine Inanspruchnahme von bislang baulich nicht genutzten Flächen. Die Neudarstellungen von Sonderbauflächen stehen in engem Zusammenhang mit den Zielsetzungen der Gemeinde im Hinblick auf die Stärkung und Entwicklung des Fremdenverkehrs.

Umwidmung bestehender Flächen

Sonderbauflächen gewerblicher Tourismus und Wohnen (SO_{GWT})
Die Gemeinde Laboe ist Fremdenverkehrsort, liegt innerhalb eines Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung und soll sich gemäß Aussage des Regionalplanes unter Betonung des Tourismus weiterentwickeln. Gemäß den Aussagen des LEP hat dabei die qualitative Entwicklung Vorrang vor der quantitativen Entwicklung.

Eine qualitative Entwicklung kann sich nur innerhalb der bereits vorhandenen Strukturen vollziehen. Zu den für den Fremdenverkehr relevanten Strukturen in der Gemeinde Laboe gehören u. a. die wassernahen Siedlungsbereiche, von der Bootswerft im Süden der Ortslage bis zu der Gastronomie nördlich des Ehrenmals. Sie sind charakterisiert durch eine historisch gewachsene Gemengelage aus Beherbergungsgewerbe, Gastronomie, hafengebundenem Gewerbe und Wohnen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt sie zum Teil als Sondergebietsflächen bzw. Sonderbauflächen und zum Teil als Mischbauflächen dar. Wie in Ziff. 4.2.2 dargestellt, lässt sich die Entwicklung eines Mischbaugebietes kaum beeinflussen. Auch entspricht die Darstellung nicht mehr überall der Realität. Die dargestellten Sondergebiete/Sonderbauflächen entsprechen zum Teil ebenfalls weder der Realnutzung, noch den langfristigen Zielsetzungen der Gemeinde. Beide Nutzungszuweisungen sind daher nicht geeignet, die langfristigen gemeindlichen Zielsetzungen darzustellen. Aus diesem Grunde erfolgt eine Umwidmung.

Das erklärte Ziel der Gemeinde für den gesamten wassernahen Bereich ist eine qualitative Aufwertung zur Stärkung der touristischen Nutzung. Wo gleichzeitig Wohnnutzung stattfindet, sind die Belange der ansässigen Wohnbevölkerung zu berücksichtigen. Um diesen Konflikt planerisch zu lösen werden die betroffenen Bereiche als Sonderbauflächen gewerblicher Tourismus und Wohnen dargestellt.

Die Gemeinde ist sich allerdings bewusst, dass die Darstellung oder Festsetzung von SO_{GWT} noch keine konkreten Flächen oder verbindliche Nutzungsanteile dem Dauerwohnen oder dem gewerblichem Tourismus zuweist und dass sich in der späteren Bebauung erfahrungsgemäß der immobilienwirtschaftlich vordergründig lukrativere Wohnungsbau stark durchsetzt. Faktisch kann das dazu führen, dass neue touristische Nutzungen nicht zustande kommen oder vorhandene Nutzungen verdrängt werden, weil sich der Wohnungsbau ganz überwiegend durchsetzt. Das ist nicht das Ziel der Gemeinde.
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird daher eine entsprechende räumliche Differenzierung erfolgen mit dem Ziel, die touristische Nutzung - insbesondere in den dafür besonders geeigneten Bereichen wie z.B. die 1. Reihe hinter dem Strand - zu stärken und die o.g. einseitige Entwicklung zu Gunsten der Wohnnutzung zu verhindern.

Inanspruchnahme neuer Flächen

Sonderbaufläche Wassersport (SO_{WS}**)**
Die Fläche befindet unmittelbar nördlich des U-Bootdenkmals. Sie ist heute schon Standort einer Wassersportschule, die jedoch nicht über feste Gebäude verfügt (derzeitige Unterbringung in Containern). Die Situation ist aus Sicht der Gemeinde unbefriedigend. Sie möchte die Wassersportschule jedoch vor Ort erhalten, da damit eine zeitgemäße Ergänzung des vorhandenen touristischen Angebotes verbunden ist.
Die Fläche befindet sich außerhalb des 100 m Küstenschutzstreifens. und außerhalb des naturschutzrechtlich geschützten Küstenbereichs.

Sonderbaufläche Fremdenverkehr, nordöstlich des Ehrenmals (SO_{FV})
Nordöstlich des Ehrenmals wird anschließend an eine bestehende Gastronomie eine Fläche als Sonderbaufläche Fremdenverkehr dargestellt. Die Fläche befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Die Gemeinde möchte hier die Möglichkeit einer Fremdenverkehrsnutzung offen halten, ohne zum derzeitigen Zeitpunkt bereits festzulegen, worin diese bestehen soll. Eine entsprechende inhaltliche Diskussion ist, wie bei den übrigen Sonderbauflächen auch, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu führen.

4.2.5. Zusammenfassende Darstellung der perspektivischen baulichen Entwicklung

Die bauliche Entwicklung im Zusammenhang ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tab. 6: bauliche Entwicklung

Nutzung		**ha (gerundet)**	**WE (gerundet)**
Wohnbauflächen			
	Außenbereich	17,0	263
	Innenbereich	-	117
Mischbauflächen		1,3	bei 50 % Wohnnutzung: 10
Gewerbeflächen		4,11	-
Sonderbaufläche Wassersport (SO_{WS})		0,11	-
Sonderbaufläche Fremdenverkehr (SO_{FV})		0,55	-
Gesamt		23,07	390

4.3. Flächen für den Gemeinbedarf

Bestandsdarstellung/Bewertung
Die in der Gemeinde vorhandenen Einrichtungen für den Gemeinbedarf sind den Ziff. 3.8.4 und 3.8 bereits zu entnehmen. Ein zusätzlicher Bedarf wird seitens der Gemeinde derzeit nicht gesehen.

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

Es werden die folgenden Einrichtungen dargestellt:
- das Hallenbad (Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen)
- die Schule
- die Kirche
- der kirchliche Kindergarten sowie der Kindergarten am Bauernvogtredder
- die Feuerwehr
- die Konzertmuschel (als kulturellen Zwecken dienendes Gebäude)
- das Theater
- der gemeindliche Bauhof
- das Rathaus
- die Sportanlage

Davon werden flächenhaft dargestellt
- die Kirche, mit kirchlichem Kindergarten (Brodersdorfer Weg)
- der Kindergarten am Bauernvogtredder
- die Schule (Schulstraße)
- der Bauhof (Brodersdorfer Weg sowie
- die Feuerwehr (Brodersdorfer Weg)
- das Theater
- die Sportanlage

4.4. Grünflächen, Sport- und Spielflächen, Erholungseinrichtungen

Bestandsdarstellung

Grünanlagen
Die Gemeinde verfügt über die folgenden öffentlichen Grünanlagen
- eine größere Sportanlage, den Sportplatz an der Stoschstraße,
- zwei größere öffentliche Grünanlagen, den Kurpark und den Rosengarten
- einen Friedhof (Brodersdorfer Weg)
- eine größere Grünfläche innerhalb des Gebietes „Wulffsche Koppel“, zwischen Teichstraße und Steiner Weg
- eine Spielplatzfläche

Die gärtnerisch angelegten Freianlagen um das Marine-Ehrenmal (vgl. Ziff. 3.8.2) sind nur während der Öffnungszeiten im Zusammenhang mit der Besichtigung des Ehrenmals zugänglich und sind daher nicht zu den öffentlichen Anlagen zu zählen.

Darüber hinaus befinden sich in die Baugebiete integriert verschiedene Kinderspielplätze.

Küste und Strand
Nicht als „Anlage“ im ursprünglichen Sinne des Wortes, aber als Freifläche und Erholungsfläche fungiert der gesamte Küstenbereich, ausgenommen der verbauten Küstenabschnitte.

Der Strand ist in dem unmittelbar der Ortslage vorgelagerten Bereich kurtaxenpflichtig, sonst aber Freistrand. Es existieren Abschnitte, die als Hundestrand ausgewiesen sind, um auch dieser Nutzergruppe die Erholung am Strand zu ermöglichen.

Naturerlebnisraum
Innerhalb des Dünen- und Strandbereichs nordwestlich der Ortslage ist eine rd. 10 ha große Fläche als Naturerlebnisraum ausgewiesen. Der Naturerlebnisraum wurde am 12.01.2005 nach § 29 des damals gültigen LNatSchG anerkannt.
Träger des Naturerlebnisraumes ist die Gemeinde Laboe.
Ziel ist es, die Fläche als einzigartige Naturlandschaft zu schützen, zu erhalten und zu pflegen sowie durch Informationen das Erfahren und Erleben der Besonderheiten und der Schönheiten des Dünenbereiches in Laboe zu ermöglichen.

Planung

Übernahmen aus dem Bestand
- Die oben genannten Grünanlagen werden entsprechend des Bestandes mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Friedhof, Kinderspielplatz in den Flächennutzungsplan übernommen.
- Im Überschneidungsbereich des Wohngebietes „Sörnskamp“ mit dem Schutzbereich für wehrtechnische Anlagen werden die Gärten der Realnutzung entsprechend als Hausgärten dargestellt. Hiermit wird klargestellt, dass eine Inanspruchnahme für eine bauliche Nutzung ausgeschlossen wird.
- Ebenfalls übernommen wird der Naturerlebnisraum. Im Hinblick auf die Grundnutzung wird er, wie der gesamte übrige Küstenbereich, als Grünfläche ausgewiesen, hier in Verbindung mit der Zweckbestimmung „Naturerlebnisraum“. Gleichzeitig überlagert sich die Darstellung der Grünfläche mit der Übernahme der dort vorhandenen nach dem Naturschutzrecht geschützten Biotopflächen (vgl. Ziff. 4.11).
- Der übrige Küstenbereich wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Meeresstrand“ oder „Badestrand, kurtaxenpflichtig“ in den F-Plan übernommen.

Neudarstellungen
Innerhalb der für die zukünftige bauliche Entwicklung vorgesehen Bereiche sind Grünflächen als gliedernde Elemente und zur Abgrenzend gegen über der freien Landschaft dargestellt.
Die Lage der Achsen ergibt sich zum einen aus der Zielvorstellung und zum anderen aus dem Bestand. So ist zwischen der bestehenden Bebauung und den Neubaugebieten eine Achse vorgesehen, die den Siedlungsraum gliedert und breit genug ist, um eine naturnahe, pflegextensive Gestaltung mit integrierter fußläufiger Verbindung herzustellen (Zielvorstellung).

Der Verlauf der Achsen zwischen den Bauflächen W_1 und G, bzw. W_p und W_1 ergibt sich aus den vorhandenen Strukturen. Unter Berücksichtigung des Gebotes der Eingriffsminimierung werden sie so gelegt, dass ein größtmöglicher Anteil vorhandener geschützter Landschaftsstrukturen (geschützte Biotope, Knicks und Kleingewässer) erhalten werden kann. Gleichzeitig bilden diese vorhandenen Elemente den „Grundstock“ für die spätere Entwicklung naturnaher Flächen entsprechend der o. g. Zielvorstellung.

Die Breite der Achse zwischen der Fläche W_p und W_1 fällt deshalb so breit aus, weil hier zwei zu berücksichtigende Aspekte zusammentreffen. Zum einen liegen gerade hier geschützte Landschaftselemente in besonders hoher Dichte vor. Zum anderen wird hier der Schutzbereich um die Wehrtechnischen Anlagen – das Munitionsdepot vgl. Ziff. 4.2.4– wirksam und macht eine bauliche Nutzung, zumindest zum derzeitigen Zeitpunkt, unmöglich.

Die Zuordnung einer Zweckbestimmung erfolgt auf nachgeordneter Ebene, wenn aus den Bauflächen Baugebiete entwickelt werden. Gewollt sind multifunktionale Grünzüge. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, hier auch einen Teil der erforderlichen Kompensation nach dem Naturschutzrecht zu erbringen.

4.5. Verkehr

4.5.1. Straßenverkehr

Bestandsdarstellung
Die Ortslage ist über zwei Anbindungen an die K 30 erschlossen. Von Süden (Brodersdorf) kommend erreicht man die Ortsmitte und den Hafen über den von der K 30 abzweigenden Brodersdorfer Weg, der in die Dorfstraße übergeht. Von dieser zweigt die Straße „Dellenberg“ ab, die zum Hafen führt, in dessen Vorfeld sich ein größerer öffentlicher Parkplatz befindet.

Nördlich des o. g. Parkplatzes befinden sich die Ortsmitte und die Strandpromenade. Durch verkehrsberuhigende Maßnahmen wird der Durchgangsverkehr aus diesem Bereichen herausgehalten.
Südlich davon befinden sich die Hafenanlagen. Sie erstrecken sich etwa 600 m entlang der Küste und sind über die Hafenstraße, die in die Straße „Börn“ übergeht, erschlossen. Diese Erschließung endet mit einem Großparkplatz auf dem Gelände der Bootswerft.
Landseitig der Hafenstraße/Börn schließt sich Bebauung an. Über die parallel verlaufenden Straßen Buerbarg und Mühlenstraße besteht die Möglichkeit, von der Hafenstraße/Börn zum Heikendorfer Weg und von dort aus wieder zur Dorfstraße zu gelangen.

Vom Norden (Stein) kommend erreicht man die Ortslage über die Abzweigung von der K 30, über die man auch zum Ehrenmal gelangt. Über den Steiner Weg erreicht man den Dellenberg und gelangt, wie oben beschrieben, zum Hafen. Über die Straße „Katzbek“ erreicht man nördlich der Ortsmitte die Strandpromenade. In unmittelbarer Strandnähe befindet sich ein Großparkplatz.

Bewertung/Analyse
Die Verkehrssituation innerhalb der Ortslage ist z. T. problematisch, insbesondere im südlichen Bereich, d. h. im Bereich der Hafenanlagen und der anschließenden Wohnbebauung. Das innerörtliche Verkehrsaufkommen wird sehr stark durch den Besucherzustrom von außerhalb beeinflusst. Laboe ist nicht nur Fremdenverkehrsort mit eigenem Übernachtungsangebot, der Ort ist auch Ausflugsziel für

Tagesgäste und als solcher von regionaler Bedeutung. Hauptattraktionspunkte für die Tagesgäste sind einerseits der Hafen und das Hafenumfeld, andererseits der Denkmal- und Museumskomplex „U-Boot und Marine-Ehrenmal“.
Während der Zustrom zu Letzterem keine nennenswerten Konflikte verursacht, da die vorhandene Verkehrsinfrastruktur sowohl für die An- und Abfahrt als auch für die Aufnahme des ruhenden Verkehrs ausreichend ist, kommt es im Bereich des Hafens und der Anrainergebiete zu erheblichen Problemen.

Die Gemeinde hat daher ein Fachbüro mit der Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes beauftrag. Das Ergebnis liegt als Verkehrsentwicklungsplan, Stand Oktober 2010 vor.

Planung
Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge entsprechend des Bestandes dar.

Als Neudarstellung enthält er eine Umgestaltung des Knotenpunktes K 30/Brodersdorfer Weg. Dies ist in Zusammenhang mit der vorgesehenen baulichen Entwicklung und deren Erschließung zu sehen sowie mit der Zielsetzung, die Ortseingangssituation insgesamt zu verbessern und gestalterisch aufzuwerten.

Bei dem Knotenpunkt handelt es sich um eine Zielplanung. Ergänzend wird als Darstellung ohne Normcharakter die angedachte Erschließung der zukünftigen Baugebiete in die Planzeichnung aufgenommen. Eine exakte Verortung kann erst auf nachgeordneter Ebene, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Die Erschließungsvision „Südwestumfahrung“ über das derzeitige Sondergebiet BUND wird langfristig als nicht realisierbar gesehen. Anders als bei der Potentialfläche für die Entwicklung von Wohngebieten steht dem nicht nur der bestehende Schutzbereich für Wehrtechnische Anlagen entgegen, sondern auch erhebliche Kosten, die nicht aus der späteren Nutzung refinanzierbar wären.
Die Erschließungsvariante wird jedoch als Darstellung ohne Normcharakter in die Planzeichnung aufgenommen, um zu vermeiden, dass zukünftige Vorhaben diese Möglichkeit – so unrealistisch sie derzeit auch sein mag – verhindern.

Die Anbauverbotsverbotszone entlang der Kreisstraße ist als nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung in die Planzeichnung übernommen worden.

4.5.2. Ruhender Verkehr

Die Ausführungen zu Bestand und Bewertung stützen sich inhaltlich auf den Verkehrsentwicklungsplan.

Bestand

Es existieren die folgenden öffentlichen Parkplatzanlagen:
- der Parkplatz im Bereich des Hafenvorfeldes,
- die Parkplatzanlage „Buerbarg",
- die öffentlichen Parkstände in der Straße Börn,
- der Parkplatz „Steinkampberg",
- die Parkplatzanlage im Bereich der Marina,
- die Parkplatzanlagen im Bereich des Ehrenmals,
- der Parkplatz Katzbek,
- die Parkfläche im Eckbereich Professor-Munzer-Ring /Strandstraße sowie
- die Parkfläche „Aukrog“

Bewertung

Im Zentrumsbereich besteht eine annähernde Vollauslastung des öffentlichen Parkraumes. Der Parkplatz im Bereich des Hafenvorfeldes, die Parkplatzanlage „Buerbarg" sowie die öffentlichen Parkstände in der Straße Börn weisen zur nachmittäglichen Spitzenzeit eine Belegung von 95-100 % auf.

Nicht vollständig ausgelastet ist der Parkplatz „Steinkampberg" mit einer Belegung von 50 %, wobei es sich hier um eine theoretische Belegung handelt, da aufgrund der geringen Gliederung des Parkraumes eine Vollauslastung nicht erreicht werden kann. Um den Bedarf nach weiterem Parkraum zu decken und den bereits jetzt auftretenden Parkplatzsuchverkehr zu verringern, sollte eine Erweiterung des Parkraumes im Zentrum erfolgen.

Im Bereich der „Marina" besteht eine Parkplatzanlage mit 75 öffentlichen Parkständen, deren Auslastung zur nachmittäglichen Spitzenzeit lediglich 5 % betrug. Grundsätzlich ist die Nähe zum Zentrum und zum attraktiven Hafenbereich gegeben, jedoch wird die Parkplatzanlage aufgrund der ungünstigen bestehenden Wegeführung als solche nicht erkannt. Hier besteht ein deutliches Potential, das durch eine attraktive Fußwegeverbindung und eine verbesserte Ausschilderung der Parkplatzanlage genutzt werden kann.

Aus der durchgeführten Parkraumerhebung wurde deutlich, dass im Bereich des Ehrenmals durch die bestehenden Parkplatzanlagen ausreichender Parkraum zur Verfügung steht. Die Auslastung von 50 % des Haupt-Parkplatzes sowie von 10 % der Parkfläche zwischen dem Steiner Weg und der Kreisstraße K 30 zur nachmittäglichen Spitzenzeit bedeutet eine Restkapazität von ca. 240 Parkständen.
Die als Parken „Strand" ausgeschilderte Parkplatzanlage in der Straße Katzbek mit 150 Parkständen, war zur nachmittäglichen Spitzenzeit zu ca. 60 % ausgelastet. Bei einer in Teilen angedachten Auflösung der Parkplatzanlage sollte daher neuer Parkraum ebenfalls in Strandnähe vorgesehen werden. Je nachdem, wie viele Parkstände erhalten bleiben, sind bis zu 100 neue Parkstände erforderlich.

Eine Vollauslastung wurde bei der kleinräumigen Parkfläche im Eckbereich Professor-Munzer-Ring /Strandstraße sowie bei der Parkfläche „Aukrog an der Kreisstraße K 30 festgestellt. Hierbei handelt es sich um Flächen in direkter Nähe zum Naturstrand und den Bereich für den Wassersport.

Planung
Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs stellt in der Gemeinde Laboe ein erhebliches Problem dar. Eine Auseinandersetzung damit erfolgte sowohl im Rahmen der Leitbildentwicklung als auch über den Verkehrsentwicklungsplan. Die zu dieser Problematik erarbeiteten Lösungsansätze schlagen sich jedoch im Flächennutzungsplan noch nicht nieder, da die Gemeinde hierüber noch nicht entschieden hat.

Der Flächennutzungsplan stellt die größeren bestehenden Parkflächen entsprechend dem Bestand dar. Der Parkplatz „Katzbek“ wird entsprechend der perspektivischen Nutzung – etwa die Hälfte des derzeit bestehenden Parkplatzes wird zukünftig einer baulichen Nutzung zugeführt – in verkleinerter Form dargestellt.

Im Leitbild diskutiert wurde außerdem die Anlage von saisonalen Parkplätzen östlich der K 30, in Verbindung mit einem Schuttle-Verkehr zum Strand. Dabei ist vorgesehen, diese Parkflächen nur im räumlichen Zusammenhang mit den bereits vorhandenen Siedlungssplittern einzurichten, um eine Zersiedelung der Landschaft und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden.

4.5.3. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Es sind Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr gegeben:

- Anbindung über die Kieler Verkehrsgesellschaft mbH (KVG) an die Nachbargemeinden und an die Landeshautstadt Kiel
- Anbindung über die Regionalbusse der Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH an den das Umland und an die Landeshauptstadt Kiel

- Anbindung über die Schlepp- und Fährgesellschaft Kiel mbH (Fördeschifffahrt) an die Landeshauptstadt Kiel und die gegenüberliegende Seite der Landeshauptstadt Kiel.

Es besteht auf Ebene des Flächennutzungsplanes kein Planungsbedarf

4.5.4. Radwege/fußläufiger Verkehr

Bestand und Bewertung
Der besiedelte Bereich und die Küste sind fußläufig gut erschlossen. Im Hinterland fehlt ein zusammenhängendes, durchgängiges Wegenetz. Die zentrale fußläufige Verbindung ist der Fördewanderweg, der sich entlang der Küste befindet.

Für den Radverkehr stehen im Wesentlichen die öffentlichen Straßen zur Verfügung. Die Kreisstraße verfügt über einen separaten Radweg. Im Bereich des Fördewanderweges teilen sich Fußgänger und Radfahrer den Weg.

Planung
Der Fördewanderweg wird aufgrund seiner besonderen Bedeutung in die Plandarstellung aufgenommen.

4.6. Schallschutzmaßnahmen

Bestand und Bewertung
Die von der Kreisstraße ausgehenden Schallemissionen lassen eine Entwicklung von Wohnbaugebieten nur zu, wenn Schallschutzmaßnahmen getroffen werden.
Westlich der K 30 sind abschnittsweise bereits Schallschutzwälle vorhanden, zum Schutz der dort in den vergangenen 15 bis 20 Jahren entstandenen Bebauung. Diese werden in den Flächennutzungsplan übernommen.

Planung
Im Zuge der Entwicklung der Fläche W2 und der Mischbaufläche im Ortseingangsbereich ist die Ergänzung der bestehenden Schallschutzanlage vorgesehen, wobei im Flächennutzungsplan noch nicht festgelegt wird, in welcher Form der aktive Schallschutz herzustellen ist.

4.7. Ver- und Entsorgung

Bestandsdarstellung

a) Wasserversorgung
Die Gemeinde ist dem Wasserbeschaffungsverband (WBV) Panker - Giekau angeschlossen

Löschwasser
Der WBV Panker-Giekau übernimmt keine Garantie für die Bereitstellung einer bestimmten Löschwassermenge, die Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Kommune.

b) Abwasserbeseitigung
Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde.

c) Stromversorgung/Fernwärme/Gas
Die Konzession (Wegenutzungsvertrag) für das Gasnetz liegt bei der Stadtwerke Kiel (SWK) AG.
Die Stadtwerke Kiel AG bietet für Neubaugebiete Fernwärmenetze (BHKW-Konzept) an.
Gegebenenfalls plant die SWK AG in Verbindung mit konkreten Baumaßnahmen die Erneuerung / Neubau von Gasleitungen.

Die Stromversorgung erfolgt über die Schleswig-Holsteinische Netz-AG (früher eon hanse). Die Konzession für das Gasnetz liegt ei der Stadtwerke Kiel GmbH. Die Fernwärmeversorgung geschieht durch die Schleswig-Holsteinische Netz-AG
Das Baugebiet "Wulffsche Koppel" wird über ein Blockheizkraftwerk versorgt.

d)Wasserwirtschaft
Das Gemeindegebiet wird von einer Wasserscheide durchzogen. Der eine Teil entwässert in die Hagener Au. Zuständiger Gewässerunterhaltungsverband (GUV) ist der Gewässerunterhaltungsverband Selenter See. Weitere Informationen hierzu sind der Fortschreibung des Landschaftsplanes zu entnehmen.

Bewertung
Die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden dem Bedarf bestehender und geplanter Einheiten im Wesentlichen gerecht. Das von den geplanten Bauentwicklungsflächen abfließende Niederschlagwasser kann jedoch nicht ohne Rückhaltemaßnahmen in die bestehende Regenwasserkanalisation eingeleitet werden. Der Konflikt ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu lösen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere der größeren Baugebiete sind weitergehende Untersuchungen notwendig, um im Einzelfall zügig auf notwendige Änderungen der Versorgungsstrukturen reagieren zu können.

Auch das Erfordernis zusätzlicher Einrichtungen für die Oberflächenwasserbehandlung und Regenrückhaltung kann sich im Zusammenhang mit der Ausweisung neuer Baugebiete ergeben.

Planung
Die vorhandenen Flächen für die Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden entsprechend dem Realzustand in die Darstellung des Flächennutzungsplanes übernommen.

Im Zuge der Neuausweisung von Baugebieten ist die Notwendigkeit zusätzlicher Einrichtungen für die Abwasserbehandlung und Regenwasserrückhaltung nicht auszuschließen. Lage und Größe der Einrichtungen können jedoch erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt daher keine Darstellung.

4.8. Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Wald

Bestandsdarstellung
Innerhalb der Gemeinde existieren noch zwei Landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe und ein Nebenerwerbsbetrieb. Die Vollerwerbsbetriebe betreiben schwerpunktmäßig Ackerbau. Der Nebenerwerbsbetrieb hält Pferde. Alle Betriebe befinden sich im Außenbereich.

Die vorhandenen Waldflächen unterliegen einer Nutzung, sind unter wirtschaftlichen Aspekten jedoch vernachlässigbar.

Bewertung/Analyse
Die Landwirtschaft hat an wirtschaftlicher Bedeutung verloren. Sie prägt jedoch mit einem Flächenanteil von rd. 50 % das Bild der Gemeinde und ist damit u. a. von Bedeutung für die touristische Entwicklung.
Die ansässigen Landwirte haben sich neben der Landwirtschaft weitere Erwerbsmöglichkeiten erschlossen. Hierzu gehören der Betrieb zweier Windenergieanlagen (vgl.´Ziff. 4.12), die Vermietung von Winterliegeplätzen für Boote sowie in geringem Umfang die Vermietung von Fremdenbetten. Haupterwerb ist jedoch die Landwirtschaft.

Planung
Der Flächennutzungsplan stellt die Betriebsflächen ohne Unterschied als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Nebennutzungen sind der Landwirtschaftlichen Nutzung in Art und Umfang eindeutig unter-

geordnet. Von der Ausweisung von Sondernutzungen wird daher – entgegen ursprünglichen Überlegungen – Abstand genommen.

Die Waldflächen werden gemäß dem Bestand übernommen. Dies führt in einem Fall zu einer Doppeldarstellung, d.h. zu einer Überlagerung zweier sich im Grunde ausschließender Nutzungen.
Betroffen davon ist eine durch Eigenentwicklung entstandene Waldfläche im Ortsrandbereich.

Das perspektivische Entwicklungsziel für diese Fläche ist die Nutzung als Wohnbaufläche. Die Fläche wird entsprechend als Wohnbaufläche dargestellt. Sie ist derzeit aber noch Waldfläche im Sinne des LWaldG und ist im F-Plan dementsprechend darzustellen.
Voraussetzung für eine Inanspruchnahme für eine bauliche Nutzung ist eine Waldumwandlung nach § 9 LWaldG. Dies erfolgt auf nachgeordneter Ebene und ist mit der Herstellung von Ersatzwald verknüpft.

Auf den Konflikt wird im Innenbereichsgutachten und im Landschaftsplan der Gemeinde hingewiesen.
Die F-Plandarstellung ersetzt nicht die erforderlichen Schritte und Maßnahmen nach dem Waldgesetz und dem Naturschutzrecht.

Hinweise zum Waldabstand
Des Weiteren ist bei der baulichen Entwicklung von Flächen, die an Waldflächen grenzen, die Berücksichtigung eines 30 m breiten Abstandsstreifens zu beachten (Waldabstand gemäß § 24 LWaldG).

4.9. Wasserflächen, Bestimmungen für die Küste und, Hochwasserschutz

Bestand/Bewertung
Die Gemeinde grenzt an die Kieler Förde. Mit Ausnahme eines Bereiches um den Hafen hat die Gemeinde jedoch keinen Anteil an der Wasserfläche der Ostsee. Größere Binnengewässer existieren nicht.

Planung
Die Darstellung entspricht dem Bestand.

Hochwassergefährdete Bereiche
Entlang der Küste ist zu beachten, dass küstennahe Flächen bis zu 3,5 m NN innerhalb des hochwassergefährdeten Bereiches liegen. Bei der Genehmigung von baulichen Anlagen sind besondere Vorschriften zu beachten. Im Flächennutzungsplan ist die Grenze des hochwassergefährdeten Bereiches nicht dargestellt, da die NN+3,50 m - Höhenlinie in der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes nicht mit hinreichender Genauigkeit identifizierbar ist.
Es wird stattdessen ein textlicher Hinweis in die Plangraphik aufgenommen.

Entsprechend dem Sachstand zur Umsetzung der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken" - Hochwasserrichtlinie - 2007/60/EG werden alle Bereiche unter NN + 3 m entsprechend Art. 5 der Richtlinie als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet ausgewiesen werden.
Die Niederungsbereiche unter NN + 3,0 m im überplanten Bereich sind für die Ausweisung als potentiell signifikantes Hochwasserrisikogebiet vorgesehen.

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

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

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

Der Flächennutzungsplan hat die Darstellung des Gewässerschutzstreifens nachrichtlich übernommen.

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

4.10. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen)

Bestandsdarstellung
Dem Entwurf der Fortschreibung des Landschaftsplanes sind die derzeit bereits existierenden Flächen für die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) zu entnehmen. Dabei handelt es sich um Kompensationsflächen für in der Vergangenheit vorgenommene Eingriffe in Natur und Landschaft, z.B. im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen oder der Zulassung genehmigungspflichtiger Vorhaben.
Des weiteren enthält der Entwurf zum Landschaftsplan die Flächen, die von der Stiftung Naturschutz zu Naturschutzzwecken angekauft worden sind.

Planung
Die Maßnahmenflächen werden aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan übernommen. Für die Maßnahmenflächen können unterschiedliche Grundnutzungen gelten. Bei Maßnahmenflächen im Außenbereich ist die Grundnutzung i. d. R. Fläche für die Landwirtschaft.

4.10.1. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Fortschreibung des Landschaftsplanes enthält eine überschlägige Berechnung des Bedarfs an Kompensationsfläche, unter Voraussetzung der derzeitigen Rechtslage (Mai 2012).
Demzufolge beträgt der Flächenbedarf für die Kompensation von Eingriffen in Boden und in Lebensräume von allgemeiner Bedeutung (Kompensationsgrundrahmen) rd. 11,5 ha. Hinzu kommen rd. 1,12 ha Fläche für den Waldersatz und rd. 1500 m² Kompensation für Eingriffe in geschützte Biotope (Kleingewässer).

Für die Ausweisung bzw. den Erwerb von Kompensationsflächen stellt der Landschaftsplan Eignungsflächen dar, insgesamt eine Fläche von rd. 20 ha. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um landwirtschaftlich genutzte Flächen im Rand- und Übergangsbereich zur Niederung der Hagener Au sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb der Grünachse zwischen der Wohnbaufläche W1 und der Potentialfläche für die Entwicklung von Wohngebieten und deren Verlängerung in Richtung Brodersdorf

Die Flächen sind durch Nutzungsaufgabe oder Pflege aufwertbar und sie sind geeignet, zur Bildung eines Biotopverbundes beizutragen oder dessen Funktionalität zu steigern. Näheres hierzu enthält die Fortschreibung des Landschaftsplans.

Eine Übernahme in den F-Plan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft erfolgt nicht.
Die Flächensicherung kann erst auf nachgeordneter Ebene erfolgen. Insbesondere im Bereich der Grünachse ist eine exakte Abgrenzung auch erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, im Rahmen der Grünordnungsplanung möglich.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass das Gemeindegebiet relativ klein ist, einen hohen Anteil Siedlungsfläche enthält und die verbleibenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sich auf wenige Eigentümer verteilen. Dies erschwert den Flächenerwerb. Mit der Ausweisung von Flächen im F-Plan wäre das Problem der Verfügbarkeit in keiner Weise gelöst.

Auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann nicht garantiert werden, dass ein Flächenerwerb innerhalb der im Landschaftsplan ausgewiesenen Eignungsbereichen möglich ist. Die Chancen sind jedoch vor dem Hintergrund konkreter Planungen und Finanzierungsmöglichkeiten erheblich besser.

Sollte der Erwerb geeigneter Kompensationsflächen innerhalb des Gemeindegebietes nicht realisierbar sein, wird die Gemeinde wieder auf die Option eines weiteren Ökokontos außerhalb des Gemeindegebietes zurückgreifen.

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

4.11.1. Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht

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

a) Natura-2000 Gebiete
b) gesetzlich geschützte Biotope nach §30 BNatSchG i. V. m § 21 LNatSchG und Knicks (besonderer Schutz nach § 21 LNatSchG)
c) Landschaftsschutzgebiet gemäß § 15 LNatSchG
d) Gewässerschutzstreifen gemäß § 35 LNatSchG

4.11.1.1. Natura-2000 Gebiete

Das Gemeindegebiet wird von drei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung für den Aufbau des europaweiten Schutzgebietssystems Natura-2000 berührt, zwei FFH-Gebiete[5] und ein EU-Vogelschutzgebiet[6], wobei sich die Flächen des Vogelschutzgebiets mit einem der beiden FFH-Gebiete überlagern.

- Die Hagener Au und unmittelbar angrenzende Flächen sind Bestandteil des gemeldeten FFH-Gebietes 1627-321 Hagener Au und Passader See.
- Der der Mündung der Hagener Au vorgelagerte Küstenbereich ist der südwestlichste Ausläufer des gemeldeten FFH-Gebietes 1528-391 „Küstenlandschaft Bottsand - Marzkamp und vorgelagerte Flachgründe“.

[5] **F**lora-**F**auna-**H**abitatgebiete, gemäß Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

[6] **Eu**ropäische **V**ogelschutzgebiete, gemäß Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

- Letztgenanntes Gebiet überlagert sich in dem die Gemeinde Laboe betreffenden Bereich mit dem bestehenden EU-Vogelschutzgebiet DE 1530-491 „ Östliche Kieler Bucht“

Die Lage der Flächen ist als Nebendarstellung in die Plangraphik aufgenommen. Weitere Informationen sind der Fortschreibung des Landschaftsplans zu entnehmen.

Vorhaben (Pläne oder Projekte), die mit den festgelegten Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete unvereinbar sind, sind im Regelfall nicht genehmigungsfähig. Dies gilt auch für den Flächennutzungsplan.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist daher zu prüfen, ob von den über den F-Plan vorbereiteten Planungen Auswirkungen auf die Schutzgebiete ausgehen könnten und wenn ja, ob dadurch die für die Gebiete bestehenden Erhaltungsziele unterlaufen werden könnten (Vorprüfung der Verträglichkeit der Planungsziele mit den Erhaltungszielen)

Die Prüfung (Vorprüfung der Verträglichkeit der Inhalte des Flächennutzungsplanes mit den Zielen der Natura 2000-Gebiete) erfolgt im Rahmen der gemeinsamen Umweltprüfung für den Flächennutzungsplan und den Landschaftsplan.

4.11.1.2. Geschützte Biotope

Die nach §§ 30 BNatSchG/21 LNatSchG geschützten Biotope werden nachrichtlich übernommen. Eine Auflistung und Beschreibung der geschützten Biotope ist dem Entwurf zur Fortschreibung des Landschaftsplanes zu entnehmen.
Aus Gründen der Planlesbarkeit werden die Knicks nicht in die Darstellung des F-Planes übernommen. Hier wird auf den Landschaftsplan verwiesen. Der Schutzstatus bleibt davon unberührt.

4.11.1.3. Landschaftsschutzgebiet

Teile der freien Landschaft östlich bzw. nordöstlich des besiedelten Bereiches sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Hagener Au von Probsteierhagen bis zur Einmündung in die Ostsee und Umgebung sowie die Ostseeküste zwischen Laboe und Stein“. Hierzu gehören die Küste nordöstlich des Ehrenmals (als Grenze gilt die Mittelwasserlinie) und ein großer Teil der landwirtschaftlich genutzten Fläche östlich der K 30 einschließlich des Tals der Hagener Au und der zum Autal abfallenden Hangbereiche. Weitere Informationen sind dem Entwurf zur Fortschreibung des Landschaftsplanes zu entnehmen.

4.11.2. Denkmalschutz und archäologische Interessensgebiete

Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Schleswig-Holstein (DSchG) sind bauliche Anlagen vergangener Zeit, historische Garten-, Park- und Friedhofsanlagen sowie archäologische Denkmale (§ 1 Abs. 2 DSchG).

Die Tabelle 7 führt die in Laboe existierenden Schutzobjekte im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) sowie die erhaltenswerten Gebäude im Sinne des Baugesetzbuches auf.

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

Die erhaltenswerten Gebäude (E) unterliegen nicht dem Denkmalschutz.

Tab. 7: Kulturdenkmale und erhaltenswerte Gebäude[7]

[7] Quelle: Kreis Plön, Untere Denkmalbehörde, 2011

Tab. 7: Kulturdenkmale und erhaltenswerte Gebäude[7]

Nr. im Plan	Objektbezeichnung	Einstufung gemäß DSchG	Lage
	Gemeindehaus mit Kirchsaal	D§	Brodersdorfer Weg 1
	Anker-Gottes-Kirche	K	Brodersdorfer Weg 1
	Kate	K	Dorfstraße 2
	Hafenpavillon mit Rettungs-schuppen	D§	Hafenplatz
	ehemalige Seenotrettungsstation	D§	Hafenstraße
	U-Boot 925	D§	Strandstraße 92
	Marine-Ehrenmal	D§	Strandstraße 92
	Kassenhaus am Marineehrenmal	D§	Strandstraße 92
	Mehrfamilienwohnhaus	K	Strandstraße 40
	Wohngebäude/Atelierhaus von Robert Schmidt-Hamburg	D	Strandstraße 23
	Grundstückseinfriedung	D	Strandstraße 23
	Wohnhaus	D	Strandstraße 1
	Rathaus	K	Reventloustraße 20
	Wohn- und Wirtschaftsgebäude	D§	Oberdorf 25
	Wohn- und Wirtschaftsgebäude	D	Oberdorf 18
	Wohn- und Wirtschaftsgebäude	D	Oberdorf 6
	Stallgebäude	K	Oberdorf 2
	Windmühle	D	Mühlenstraße 7
	Maschinenfabrik Wilhelm Bauer	K	Hafenstraße 5b
	Kate	E	Dorfstraße 2
	Wohnhaus	E	Friedrichstraße 2-4
	Wohnhaus	E	Hafenstraße 9
	Windmühle	E	Mühlenstraße
	Wohnhaus	E	Parkstraße 6
	Wohnhaus	E	Reventloustraße 6-8

Der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde bedürfen gemäß § 7 DSchG:
„*die Instandhaltung, die Veränderung und die Vernichtung eines eingetragenen Kulturdenkmals, Überführungen eines eingetragenen Kulturdenkmals von heimatgeschichtlich oder landschaftlich bedingter Bedeutung an einen anderen Ort, die eine Gefahr für den Denkmalwert bedeuten, und die Errichtung von Anlagen in der unmittelbaren Umgebung weiterer wertbestimmender Merkmale eines eingetragenen Kulturdenkmals, die eine Gefahr für den Denkmalwert bedeuten*."

Als Umgebung eines Kulturdenkmals ist der Bereich anzusehen, auf den es ausstrahlt und der es in denkmalrechtlicher Hinsicht seinerseits prägt und beeinflusst. Das trifft insbesondere bei baulichen Anlagen zumindest auf das Grundstück selbst zu, auf alle Grundstücke die dem Kulturdenkmal unmittelbar benachbart oder gegenüber liegen, sowie auf die angrenzenden Wege, Straßen und Plätze und Gewässer.
Einen definierten Radius für den Umgebungsschutz gibt es hierfür nicht, so dass die Übernahme in eine Plankarte nicht möglich ist.

Archäologische Schutzobjekte und -gebiete
Nach Mitteilung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 18.4.2012 sind in der Gemeinde Laboe keine archäologischen Denkmale im Sinne des § 5 DSchG vorhanden, wohl aber Denkmale und Fundplatze, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Diese befinden sich innerhalb der beiden vom Landesamt für Denkmalpflege abgegrenzten archäologischen Interessensgebiete.

Bei den archäologischen Interessensgebieten handelt es sich um eine informelle Planung des archäologischen Landesamtes. Ein Schutzstatus leitet sich daraus nicht ab. Das Archäologische Landesamt möchte lediglich bei Planungen und Bauvorhaben in diesen Bereichen beteiligt werden, um im Einzelfall zu prüfen, ob archäologische Belange durch die jeweiligen Maßnahmen betroffen sind. Umgekehrt ist eine Beteiligung des Landesamtes außerhalb dieser Interessensgebiete nicht erforderlich.

Es handelt sich dabei um die Küste nordwestlich der Ortslage sowie die Niederung der Hagener Au. Die Abgrenzung ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

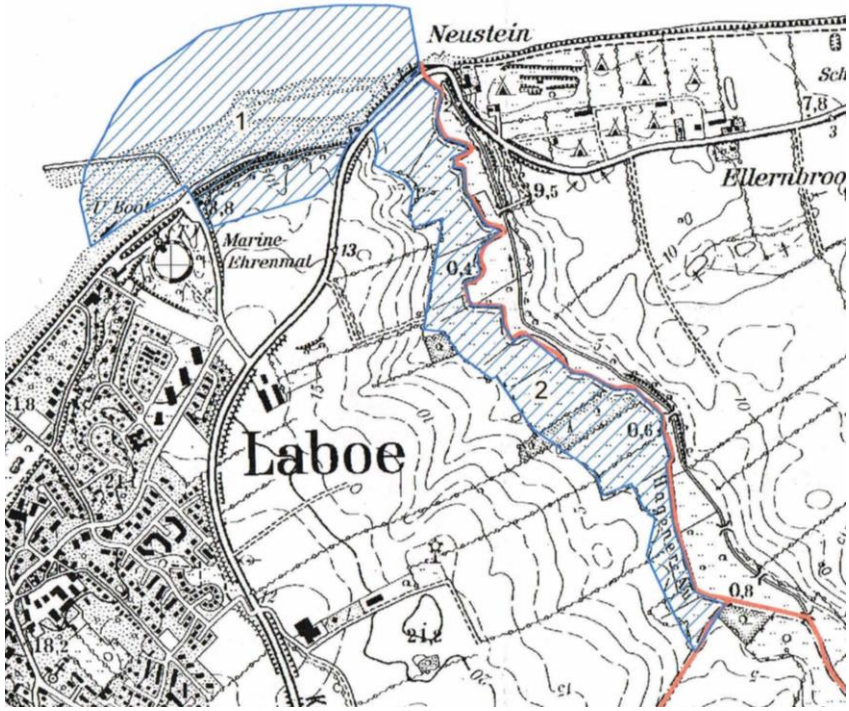

Abb. A3: Archäologische Interessensgebiete

4.11.3. Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können

In der Gemeinde Laboe befinden sich sowohl Altablagerungen als auch kontaminierte Standorte. Die nachfolgenden Angaben der Tabellen 8 und 9 basieren auf Auskünften der Kreisverwaltung des Kreises Plön.

Tab 8: Kontaminierte Standorte, Stand August 2006

lfd. Nr.	Az.:	Bezeichnung	AR*
1069	- 02	Holzhandlung und Sägewerk, Hafenstraße 7	2
1070	- 03	Shell-Tankstelle, Brodersdorfer Weg 29	2
1071	- 04	Maschinenfabrik, Hafenstraße 5	2
1171	- 06	Munitionszerlegungsbetrieb Poor, im MUN-Depot	2
1265	- 07	Schiffswerft E.H. Arp, Börn 17	2

* AR = Altlastenrelevanz nach Branchenkatalog S/H (0=keine, 1,2)

Tab 9: Erfasste Altablagerungen, Stand März 2006

lfd. Nr.	Az.:	Bezeichnung	BZ*	P**
0051	- 01	Batteriegelände Stosch	45	II
0052	- 02	Fäkalschlammdeponie	40	II
0053	- 03	Bauschuttkippe im Aukrug	44	II
0054	- 04	Müllplatz Katzberg	45	II
0055	- 05	Fischersiedlung, Parkstr./Wiesenstr.	50	II
0056	- 06	Ehem. Netztrockenplatz	52	II
0057	- 07	Müll in der Flakbatterie	39	II

* BZ = Bewertungszahl in Punkten
** P = Priorität I >60 Pkt. , Priorität II >30 Pkt.

4.11.4. Sonstige nachrichtliche Übernahmen

- Anbauverbotszonen (vgl. Ziff. 4.5)
- Ortsdurchfahrtsgrenzen (vgl. Ziff. 4.5)
- Gewässer- und Erholungsschutzstreifen (vgl. Ziff. 4.9)
- Schutzbereich für Wehrtechnische Anlagen (vgl. Ziff. 4.2.4)

4.12. Darstellung ohne Normcharakter – Windenergieanlagen

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich zwei Windenergieanlagen. Auf Grundlage und nach Maßgabe der Genehmigungen genießen die Anlagen Bestandschutz.
Der Standort der südlichen der beiden Anlagen ist aufgrund der Nähe zur Straße (Gefahr von Eisschlag, Feuergefahr) und der Nähe zu den geplanten baulichen Entwicklungsflächen in hohem Maße konfliktträchtig. Eine Verlagerung wäre im Interesse der Gemeinde.

Seit der Erteilung der Genehmigung für die bestehenden Anlagen haben sich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Windenergieanlagen maßgeblich geändert. Die Errichtung neuer Anlagen, inkl. des Ersatzes bestehender Anlagen durch größere, leistungsfähigere Anlagen (Repowering), ist ausschließlich innerhalb der im Zuge der Fortschreibung der Regionalplanung dafür ausgewiesen Flächen genehmigungsfähig. Auf Gebiet der Gemeinde Laboe wurden keine derartigen Flächen ausgewiesen. Die Aufnahme von Flächen für die Windenergie in dem Flächennutzungsplan würde damit den Zielen der Raumordnung widersprechen und wäre nicht genehmigungsfähig. Perspektivisch handelt es sich nicht um Standorte für Windenergieanlagen, für beide Windenergieanlagen besteht lediglich nur der Bestandschutz.
Die Anlagen werden daher als Bestandsdarstellung ohne Normcharakter in die Planzeichnung aufgenommen.

Die Gemeinde kann den bestehenden Konflikt auf F-Planebene somit nicht lösen. Die bestehenden Anlagen haben jedoch Auswirkungen auf die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde. Die sich hieraus ergebenden Konflikte müssen auf nachgeordneter Ebene, im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne gelöst werden.

Gemäß den Grundsätzen zur Planung von Windenergieanlagen (Erlass vom 22.3.2011) entspricht der Abstand, der zu bewohnten oder zum regelmäßigen Aufenthalt bestimmten Gebäuden im Regelfall nicht unterschritten werden soll, der 3-fachen Gesamthöhe der Anlage. Außerdem dürfen die für das jeweilige Gebäude geltenden Richtwerte der TA-Lärm nicht überschritten werden. Weitere Grundsätze bzw. Regelungen sollten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen, einzelne Maßnahmen sind beispielhaft nachfolgend aufgeführt:

- dass bauliche Anlagen nur zur der Windkraftanlage abgewandten Seite orientiert werden und/oder
- dass im Einwirkbereich nur extensive (näher zu definierende) Freiflächennutzungen zulässig sind (Stellplätze, Lagerplätze etc.), die keinen längeren Aufenthalt von Menschen mit direktem Sichtkontakt zur Anlage bedingen.

Ob und inwieweit dies einer bauliche Nutzung widerspricht, bedarf jedoch der Betrachtung des Einzelfalles und ist von den geplanten Nutzungen, der Anordnung der Gebäude, der Art der Eingrünung oder ggf. möglichen Minimierungsmaßnahmen seitens des Betreibers der Anlage abhängig.

4.13. Hinweise auf Kampfmittel und auf den Schutzbereich für die Verteidigungsanlage Jägersberg

Das Landeskriminalamt weist darauf hin, dass im gesamten Plangeltungsbereich mit Kampfmitteln zu rechnen ist. Dem ist auf nachgeordneter Ebene Rechnung zu tragen, indem sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung gesetzt werden muss.

Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb des Schutzbereiches für die Verteidigungsanlage Jägersberg. Bei der Planung von Einzelvorhaben (Details lassen sich aus dem Flächennutzungsplan noch nicht herleiten) sind ggf. Auflagen der Schutzbereichanordnung zu erwarten.

Teil B: Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde dem Entwurf des Bebauungsplanes eine Begründung inkl. eines Umweltberichtes beizufügen. Die Inhalte des Umweltberichtes sind in Anlage 1 zum BauGB geregelt.
Die Gemeinde betreibt parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes die Fortschreibung des Landschaftsplanes. Landschaftspläne unterliegen gemäß LUVP der Verpflichtung zur Durchführung einer strategischen Umweltprüfung.

Gemäß Erlass vom 19.9.2005[8] ist es möglich, bei der parallelen Aufstellung von Flächennutzungsplan und Landschaftsplan nur einen gemeinsamen Umweltbericht zu erstellen. Hiervon wird Gebrauch gemacht. Da der Detaillierungsgrad beider Pläne vergleichbar ist (Planung im Maßstab 1:5000), richtet sich die Bearbeitung des gemeinsamen Umweltplanes nach den Vorgaben des BauGB.

Der gemeinsame Umweltbericht liegt zum derzeitigen Verfahrensstand als separates Dokument vor, ist aber Bestandteil der Begründung. Bei Erreichung der Satzungsreife werden die Dokumente zusammengeführt.

[8] Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume: Strategische Umweltprüfung (SUP) gem. §§ 14 e ff UVPG und Umweltprüfung (UP) gem. § 2 Abs. 4 BauGB bei paralleler Aufstellung von Landschafts- und Bauleitplänen , Erlass vom19.3.2005, unveröffentlicht

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am

..... gebilligt.

Gemeinde Laboe, den .....

..... Siegel
- Bürgermeisterin -

Aufgestellt:

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

Jünemann+Dr. Marxen-Drewes
Büro für Landschafts- und Freiraumplanung
Dorfstraße 31 · 24109 Melsdorf
Tel. : 04340 – 402374 · Fax: 402373
info@jmd-landschaftsplanung.de