ENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR SIEDLUNGS-, GEWERBE- UND TOURISMUSFLÄCHEN IN DER GEMEINDE SÜSEL

KREIS OSTHOLSTEIN

Die Änderungen und Ergänzungen im vorliegenden Bericht gegenüber der Fassung vom 02.03.2021 sind gelb markiert.

In s/w gedruckten Exemplaren sind die Markierungen grau.

Auftraggeber:

Gemeinde Süsel An der Bäderstraße 64 23701 Süsel

Verfasser:

PROKOM

Stadtplaner und Ingenieure GmbH Elisabeth-Haseloff-Straße 1 23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26 Fax 0451 / 610 20 27

E-Mail luebeck@prokom-planung.de

Bearbeiter/in:

Raimund Weidlich, Dipl.-Ing. Landschafts- und Freiraumplanung Judith Feistauer, M.Sc. Regionalentwicklung und Naturschutz

Lübeck, den 02. März 2021/23. September 2021



1	Anlass und Aufgabenstellung					
2	Met	hodik		7		
3	3 Ermittlung der Tabuzonen und Potenzialflächen					
	3.1	Harte	Tabukriterien	9		
		3.1.1	Bebauung	9		
		3.1.2	Straßenverkehrsflächen	9		
		3.1.3	Naturschutzgebiete / Gebiete, die als NSG einstweilig sichergestellt sind / Gebiete, für die das NSG-Verfahren eingeleitet ist	9		
		3.1.4	Wald mit Schutzabstand	10		
		3.1.5	Gesetzlich geschützte Biotope	10		
		3.1.6	Gewässer mit Schutzstreifen	10		
		3.1.7	Straßenrechtliche Anbauverbotszone	11		
		3.1.8	FFH-Gebiete	11		
		3.1.9	Darstellung Harte Tabuzonen	12		
	3.2	Weiche Tabukriterien				
		3.2.1	Ökokontoflächen	12		
		3.2.2	Vorranggebiet für Windenergie mit einem Abstand von 800 m	13		
		3.2.3	Biotopverbundsystem	14		
		3.2.4	Landschaftsschutzgebiete / Gebiete, für die das LSG-Verfahren eingeleitet ist	15		
		3.2.5	Straßenrechtliche Anbaubeschränkungszone an Bundesautobahnen sowie an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen	15		
		3.2.6	Rohstoffpotenzialflächen	16		
		3.2.7	Gebiete, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet erfüllen	16		
		3.2.8	Entwicklungsplanungen der Gemeinde Süsel	16		
		3.2.9	Darstellung Weiche Tabuzonen	17		
	3.3	Abwä	Abwägung			
		3.3.1	Kompensationsflächen, Eignungsflächen für Naturschutz und Kompensation, Suchräume für Kompensationsflächen	19		
		3.3.2	Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung	20		
		3.3.3	Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft	20		
		3.3.4	Archäologische Kulturdenkmale und Schutzzonen	21		
		3.3.5	Umgebungsbereich von 200 m bei Naturschutzgebieten, Gebieten, die als Naturschutzgebiet einstweilig sichergestellt sind sowie FFH-	04		
		3.3.6	Gebieten Charakteristische Landschaftsräume			
		5.5.0	Onaramonstron Langonalistauni	∠∠		

		5.3.5 Groß Meinsdorf	50
		5.3.6 Kesdorf	52
		5.3.7 Middelburg	
		5.3.8 Ottendorf	
		5.3.9 Röbel	
		5.3.10 Süsel	57
6	Gesamtfazit		
	6.1	Fazit für die Entwicklung Gewerbe und Einzelhandel	60
	6.2	Fazit für die Siedlungsflächenentwicklung	60
	6.3	Fazit für die touristische Entwicklung	62
7	Que	ellenverzeichnis	63
8	Anl	hang	64
	8.1	Bewertungsmatrix der Tabu- und Abwägungskriterien	
ABE	BILD	UNGSVERZEICHNIS	
Abb.	1:	4-Stufen-Modell bei der Planung von Entwicklungsflächen	8
Abb.	2:	Gebiet der Gemeinde Süsel	8
Abb.	3:	Harte Tabuzonen	13
Abb.	4:	Weiche Tabuzonen	18
Abb.	5:	Tabuzonen und Potenzialflächen	19
Abb.	6:	Mögliches Gewerbeflächenpotenzial zur Deckung der Bedarfe	26
Abb.	7:	Bevölkerungsentwicklung bis 2035	27
Abb.	8:	Verfahrensablauf zur Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes	29
Abb.	9:	Bevorzugte Entwicklungen in Barkau	30
Abb.	10:	Bevorzugte Entwicklungen in Bockholt	31
Abb.	11:	Bevorzugte Entwicklungen in Bujendorf	32
Abb.	12:	Bevorzugte Entwicklungen in Ekelsdorf	33
Abb.	13:	Bevorzugte Entwicklungen in Fassensdorf	34
Abb.	14:	Bevorzugte Entwicklungen in Gömnitz	35
Abb.	15:	Bevorzugte Entwicklungen in Gothendorf	36
Abb.	16:	Bevorzugte Entwicklungen in Groß Meinsdorf	37
Abb.	17:	Bevorzugte Entwicklungen in Kesdorf	38
Δhh	18.	Bevorzugte Entwicklungen in Middelhurg	30

PLANVERZEICHNIS

- Plan Nr. 1: Entwicklungskonzept für Siedlungs-, Gewerbe- und Tourismusflächen der Gemeinde Süsel Tabuzonen und Potenzialflächen
- Plan Nr. 2: Entwicklungskonzept für Siedlungs-, Gewerbe- und Tourismusflächen in der Gemeinde Süsel Tabuzonen, Potenzialflächen und Suchräume

HINWEIS

Parallel zum vorliegenden Entwicklungskonzept wurde von Cima Beratung + Management GmbH erarbeitet: CIMA Beratung + Management GmbH 2020: Ermittlung des Gewerbeflächen- und Wohnraumbedarfs sowie qualitative Betrachtung der zukünftigen touristischen Entwicklung in der Gemeinde Süsel bis 2035. Stand: 05.11.2020.

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Für die Gemeinde Süsel sind derzeit noch die Ziele und Grundsätze des Regionalplans für den Planungsraum II aus dem Jahr 2004 rechtswirksam. Die Landesplanungsbehörde und die Kreisverwaltungen erarbeiten aktuell die Neuaufstellung der Regionalpläne für die neugefassten Planungsräume I bis III. Die Gemeinde Süsel liegt zukünftig im Planungsraum III.

Die von der Landesplanungsbehörde und vom Kreis Ostholstein geäußerten Empfehlungen, sich bei den Planungen einzubringen, haben die Gemeinde Süsel veranlasst, für die Siedlungs-, Gewerbe- und Tourismusflächenentwicklung ein informelles Konzept der Gemeinde zu erarbeiten. Dieses Konzept soll von der Landesplanungsbehörde bei der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III Berücksichtigung finden.

Die Neuaufstellung der Regionalpläne bietet die Gelegenheit, die bisher regionalplanerischen Darstellungen in der Gemeinde Süsel teilweise zu hinterfragen und mit der Landesplanungsbehörde in einem informellen Verfahren zu diskutieren.

Die Gemeinde Süsel möchte ihre Planungsüberlegungen zur Siedlungs-, Gewerbe- und Tourismusflächenentwicklung sowie zu einer Fläche für Einzelhandel bei der Neuaufstellung des Regionalplans einbringen. Dafür wurde für das Gemeindegebiet ein Entwicklungskonzept für Siedlungs-, Gewerbe- und Tourismusflächen erstellt.

2 METHODIK

Für die Suche nach geeigneten Flächen für die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung wird ein 4-Stufen-Modell herangezogen (siehe Abbildung 1).

Für die Darstellung von geeigneten Entwicklungsflächen für Siedlung und Gewerbe wird für das gesamte Gemeindegebiet (siehe Abbildung 2) ein schlüssiges räumliches Gesamtkonzept erarbeitet. In einem ersten Schritt werden harte und weiche Tabukriterien zur Ermittlung sowohl von Tabuzonen als auch von Potenzialflächen angewandt.

Die Potenzialflächen für Siedlungs-, Gewerbe- und Tourismusflächenentwicklung müssen im nächsten Schritt einer vergleichenden Betrachtung und einer Abwägung unter Berücksichtigung der Abwägungskriterien unterzogen werden, um die geeigneten Entwicklungsflächen für Siedlung, Gewerbe, Tourismus und Einzelhandel herauszufiltern. Hierzu wurden bevorzugte Flächenpotenziale in Workshops mit der Verwaltung, den Dorfvorstehern und der Politik der Gemeinde Süsel bearbeitet.

Die Festlegung der Tabu- und Abwägungskriterien basiert auf der Grundlage vorhandener Daten, übergeordneter Vorgaben und örtlicher Planungen, wie z.B. digitale topographische Karten, Luftbilder, Landesentwicklungsplan, Regionalplan, Flächennutzungsplan, Bebauungspläne, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan.

Die endgültige Festlegung von Entwicklungsflächen für Siedlungs- und Gewerbeflächen in der Gemeinde Süsel basiert notwendigerweise auf prognostizierten Bedarfen für Siedlungs- und Gewerbeflächen bis zum Jahr 2035. Für den Tourismus erfolgt eine qualitative Einschätzung der touristischen Entwicklung bis 2035. Für die Bedarfsermittlungen beauftragte die Gemeinde Süsel das Büro Cima¹. Die Fläche für Einzelhandel in der Ortschaft Süsel wurde im

¹ CIMA Beratung + Management GmbH 2020: Ermittlung des Gewerbeflächen- und Wohnraumbedarfs sowie qualitative Betrachtung der zukünftigen touristischen Entwicklung in der Gemeinde Süsel bis 2035. Stand: 05.11.2020

Zusammenhang mit der Bewertung der Flächen für Gewerbe im Gemeindegebiet diskutiert und am Ende des Aufstellungsprozesses in das Entwicklungskonzept aufgenommen.

Gemeindegebiet Süsel Schritt 1 Ermittlung von harten Tabuzonen Schritt 2 Ermittlung von weichen Tabuzonen Schritt 3 Einzelfallprüfung auf Basis von Abwägungskriterien Schritt 4

Frage der Flächenbedarfe

Abb. 1: 4-Stufen-Modell bei der Planung von Entwicklungsflächen

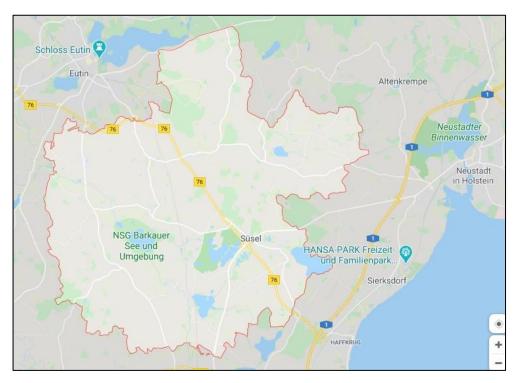


Abb. 2: Gebiet der Gemeinde Süsel²

² Google Maps Kartendaten © 2020 GeoBasis-DE/BKG (© 2009), Stand: 05.06.2020

3 ERMITTLUNG DER TABUZONEN UND POTENZIALFLÄCHEN

Dem Entwicklungskonzept für Siedlungs- und Gewerbeflächen liegen die im Folgenden erläuterten, harten und weichen Tabukriterien sowie die Abwägungskriterien zugrunde.

3.1 Harte Tabukriterien

Hierbei handelt es sich um Kriterien, aufgrund derer eine Siedlungs- und Gewerbeentwicklung aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht möglich oder unzulässig ist. Bei den harten Tabukriterien handelt es sich um Belange, über die Gemeinde Süsel nicht entscheiden kann. Im Folgenden werden all die harten Kriterien erläutert, die für das Gebiet der Gemeinde Süsel relevant sind.

3.1.1 Bebauung

Alle bebauten Flächen der DTK5³ sind durch bauliche Anlagen dominiert, die eine weitere Bebauung unmöglich machen. Ein möglicher Abriss wird hierbei nicht berücksichtigt.

Den Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne sind bereits umgesetzte ebenso wie noch nicht umgesetzte Flächen mit baulicher Nutzung entnommen. Diese werden ergänzend zu den bebauten Siedlungsflächen als hartes Tabukriterium herangezogen.

3.1.2 Straßenverkehrsflächen

Ebenso wie die bebauten Siedlungsflächen stellen die bereits versiegelten Flächen für Straßenverkehr ein hartes Tabukriterium für eine anderweitige Bebauung dar.

3.1.3 Naturschutzgebiete / Gebiete, die als NSG einstweilig sichergestellt sind / Gebiete, für die das NSG-Verfahren eingeleitet ist

Nach § 23 Abs. 2 BNatSchG⁴ sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten.

In allen Naturschutzgebiet-Verordnungen, die nach 1993 erlassen wurden, ist die Errichtung baulicher Anlagen, auch wenn sie nicht einer Genehmigung nach der LBO⁵ bedürfen, ebenso ihre wesentliche Änderung untersagt (siehe § 4 Abs. 1 Nr. 5 der jeweiligen Landesverordnung über ein Naturschutzgebiet, Konkretisierung des § 23 Abs. 2 BNatSchG). Für Naturschutzgebiete, die vor dem 16.06.1993 unter Schutz gestellt worden sind, kommt, unbeschadet der Vorschriften der Naturschutzverordnung, die Regelung des § 60 Nr. 3 LNatSchG⁶ zum Tragen, die u.a. die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art verbietet.

³ Digitale Topographische Karte 1:5.000

⁴ Bundesnaturschutzgesetz, zuletzt geändert am 19.06.2020

⁵ Landesbauordnung, zuletzt geändert am 01.10.2019

⁶ Landesnaturschutzgesetz, zuletzt geändert am 13.11.2019

Für nach § 12a Abs. 3 LNatSchG als Naturschutzgebiet einstweilig sichergestellte Gebiete ist die Errichtung baulicher Anlagen immer durch die Sicherstellungsverordnung verboten.

Für Gebiete, für die ein Naturschutzgebiets-Verfahren eingeleitet ist, gilt ein Veränderungsverbot nach § 12a Abs. 2 LNatSchG von der Bekanntmachung der Auslegung nach § 19 Abs. 2 Satz 2 LNatSchG an bis zum Inkrafttreten der Verordnung, längstens jedoch für drei Jahre. Zulässig sind nur Veränderungen, durch die der Schutzzweck der beabsichtigten Schutzerklärung nicht gefährdet wird. Dies trifft auf Siedlungs- und Gewerbebebauung nicht zu.

3.1.4 Wald mit Schutzabstand

Gemäß § 4 Nr. 1 LWaldG⁷ soll der Wald nur in Anspruch genommen werden, wenn sich der Planungszweck nicht auf anderen Flächen verwirklichen lässt. Es ist darüber hinaus Ziel der Landesregierung, den Waldanteil weiter zu erhöhen (§ 1 Abs. 2 LWaldG). Diesem Ziel würde eine Ausweisung von Siedlungs- und Gewerbeflächen auf Waldflächen zuwiderlaufen.

Da Wälder in Schleswig-Holstein selten sind, haben die vorhandenen Waldflächen für die Erholung der Bevölkerung sowie für den Natur- und Artenschutz eine besondere Bedeutung. Zudem besteht ein erhöhtes Interesse, die wenigen Bereiche, in denen das Landschaftsbild durch eine Waldkulisse geprägt wird, von Beeinträchtigungen freizuhalten. Die Zulassung von Waldumwandlungen für Siedlungs- und Gewerbeentwicklung ist deshalb nicht vertretbar.

Zudem ist es gemäß § 24 LWaldG verboten, in einem Waldabstand von weniger als 30 m Vorhaben gemäß § 29 BauGB (u.a. die Errichtung baulicher Anlagen) durchzuführen, sofern diese nicht genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben nach der Landesbauordnung sind.

3.1.5 Gesetzlich geschützte Biotope

Gesetzlich geschützte Biotope unterliegen gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG aufgrund ihrer erheblichen naturschutzfachlichen Bedeutung für den ökologischen Haushalt des jeweiligen Gebiets einem umfassenden naturschutzrechtlichen Schutz. In diesen Biotopen sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Gebiete führen, verboten.

Betrachtet werden im vorliegenden Konzept keine linienhaften Strukturen, wie z.B. Knicks, sondern nur flächenhafte Biotope mit einer Mindestgröße von 5 ha und räumliche Konzentrationen von Klein- und Kleinstbiotopen. Da die Größe eines gesetzlich geschützten Biotops nur eingeschränkt mit dessen Schutzbedürftigkeit korreliert, können auch einzelne kleinere Biotope sehr schutzbedürftig sein, z.B. Quellen. Diese einzelnen kleineren Flächen sind auf der Ebene der Bebauungsplanung in den zukünftigen Siedlungs- und Gewerbeflächen zu berücksichtigen.

3.1.6 Gewässer mit Schutzstreifen

Gemäß § 35 Abs. 2 Satz 1 LNatSchG i.V.m. § 61 BNatSchG dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von mehr als 1 ha in einem Abstand von

⁷ Landeswaldgesetz, zuletzt geändert am 13.12.2018

50 m landwärts von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet werden. Als Gewässer erster Ordnung gemäß § 35 LNatSchG gelten nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 LWG⁸:

- die Bundeswasserstraßen im Sinne des WaStrG⁹,
- die sonstigen Bundeswasserstraßen,
- die in der Anlage 2 des Gesetzes aufgeführten Gewässer,
- die Landeshäfen, soweit sie nicht Teil der Bundeswasserstraßen sind,
- die Fortsetzung der oberirdischen Gewässer (§ 1 Abs. 3 WaStrG) bis zur Einmündung in die Seewasserstraßen einschließlich der Fortsetzung der Binnenwasser abführenden Gewässer zweiter Ordnung zwischen den Landesschutzdeichen und der Elbe (Außentiefs), soweit sie nach § 41 WaStrG vom Land zu unterhalten sind.

Die Bestimmungen des § 35 Abs. 1 bis 5 LNatSchG gelten auch für die in der Anlage der Landesverordnung über Schutzstreifen an Gewässern zweiter Ordnung¹⁰ genannten Gebiete.

3.1.7 Straßenrechtliche Anbauverbotszone

Die Anbauverbotszone, jeweils gemessen vom Fahrbahnrand, beträgt bei:

- Bundesautobahnen 40 m, § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG¹¹,
- Bundesstraßen 20 m, § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG,
- Landesstraßen 20 m, § 29 Abs. 1 Buchst. a StrWG¹²,
- Kreisstraßen 15 m, § 29 Abs. 1 Buchst. b StrWG,
- ggf. bestimmten Gemeindeverbindungsstraßen bis zu 10 m, § 29 Abs. 4 StrWG.

Innerhalb der Anbauverbotszone sind bauliche Anlagen grundsätzlich unzulässig. Gesetzliche Ausnahmemöglichkeiten im Einzelfall sind in § 9 Abs. 8 FStrG und § 29 Abs. 3 StrWG geregelt.

Gebäude unterfallen regelmäßig nicht den gesetzlichen Ausnahmetatbeständen, da der Ausschluss von geplanten Wohngebäuden und gewerblich genutzten Gebäuden in diesem Bereich weder eine vom Gesetzgeber nicht beabsichtigte Härte darstellt noch Gründe des Wohls der Allgemeinheit eine Abweichung vom Anbauverbot bei geplanten Gebäuden erfordert.

3.1.8 FFH-Gebiete

Als FFH-Gebiete wurden Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Erhaltung oder Wiederherstellung bestimmter Lebensraumtypen oder Habitate von bestimmten Arten ausgewählt. Der Konflikt mit der Entwicklung von Siedlungs- und Gewerbeflächen ist zunächst durch den Flächenverlust und Sekundärwirkungen (z.B. Entwässerung) bedingt. Großräumigere

⁸ Landeswassergesetz, zuletzt geändert am 22.06.2020

⁹ Bundeswasserstraßengesetz, zuletzt geändert am 03.12.2020

Landesverordnung zur Sondernutzung am Meeresstrand und über Schutzstreifen an Gewässern zweiter Ordnung in der Fassung vom 15.11.2018

¹¹ Bundesfernstraßengesetz, zuletzt geändert am 03.12.2020

Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein, zuletzt geändert am 04.12.2020

Auswirkungen sind für einzelne Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie¹³ (v.a. Fledermäuse) zu erwarten.

Es ist zu berücksichtigen, dass sich viele der in den FFH-Gebieten zu schützenden Lebensraumtypen und Arten in einem schlechten Erhaltungszustand befinden und erhebliche Anstrengungen in den FFH-Gebieten erforderlich sind, den nach FFH-Richtlinie geforderten günstigen Erhaltungszustand zu erreichen. Die Errichtung baulicher Anlagen verschlechtert in FFH-Gebieten diese Entwicklungsmöglichkeiten.

Zu berücksichtigen ist weiterhin die herausragende Stellung der FFH-Gebiete als Teil des europaweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems Natura 2000, die eine weitreichende Freihaltung dieser Gebiete von Eingriffen jeglicher Art rechtfertigt. Daher ist eine Berücksichtigung der FFH-Gebiete als hartes Tabukriterium sachgerecht.

3.1.9 Darstellung Harte Tabuzonen

In Abbildung 3 sind die unter den Ziffern 3.1.1 bis 3.1.8 beschriebenen harten Tabukriterien räumlich dargestellt.

3.2 Weiche Tabukriterien

Mit dem Begriff der weichen Tabukriterien werden Bereiche erfasst, in denen eine Ausweisung von Siedlungs- und Gewerbeflächen aus rechtlichen und tatsächlichen Gründen durchaus möglich wäre. Dies soll aber ausgeschlossen werden, indem abstrakte, typisierte Kriterien zur Anwendung kommen, die von der Gemeinde Süsel gesetzt und auf das gesamte Gemeindegebiet einheitlich angewendet werden.

Nachfolgend werden die weichen Tabukriterien aufgeführt, erklärt und diejenigen ausführlicher erläutert, die im Gemeindegebiet vorhanden sind.

3.2.1 Ökokontoflächen

Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die im Hinblick auf zu erwartende Eingriffe durchgeführt worden sind, sind als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen anzuerkennen. Die Bevorratung von vorgezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mittels Ökokonten, insbesondere die Erfassung, Bewertung oder Buchung vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Ökokonten, deren Genehmigungsbedürftigkeit und Handelbarkeit sowie der Übergang der Verantwortung nach § 15 Abs. 4 BNatSchG auf Dritte, die vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchführen, richtet sich nach Landesrecht.

Die Ökokontoflächen im Gebiet der Gemeinde Süsel werden im Ausgleichsflächenmanagement¹⁴ des Kreises Ostholstein geführt und sollen nach dem planerischen Willen der Gemeinde Süsel von Umwidmung und Bebauung freigehalten werden.

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013.

¹⁴ Kreis Ostholstein 2017: Ausgleichsflächenmanagement.

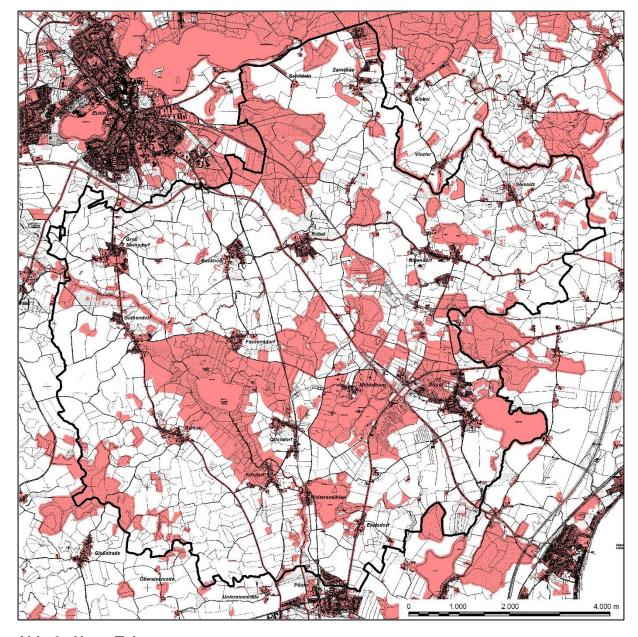


Abb. 3: Harte Tabuzonen

3.2.2 Vorranggebiet für Windenergie mit einem Abstand von 800 m

Das Windenergie-Vorranggebiet aus der Teilaufstellung des Regionalplans¹⁵ PR3 OHS 062 ist zusammen mit dem in der Teilaufstellung des Regionalplans festgelegten Mindestabstand von insgesamt 800 m von einer Ausweisung von Siedlungs- und Gewerbeflächen freizuhalten. In diesem Bereich sind folgende Kriterien seitens der Landesplanungsbehörde enthalten:

¹⁵ Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Landesplanungsbehörde vom 29.12.2020: Gesamträumliches Plankonzept zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP) 2010, Kapitel 3.5.2 sowie der Teilaufstellung der Regionalpläne der Planungsräume I, II und III in Schleswig-Holstein (Sachthema Windenergie an Land).

- Abstand von 250 m (zu überplanten Innenbereichen nach § 30 und nicht überplanten Innenbereiche nach § 34 BauGB¹⁶, Einzelhäusern und Splittersiedlungen im Außenbereich)
- weiterer Abstand von 150 m (zu Einzelhäusern und Splittersiedlungen im Außenbereich sowie zu Gewerbegebieten) im Anschluss an die zuvor genannten 250 m
- weiterer Abstand von 550 m (zu Siedlungsbereichen mit Wohn- oder Erholungsfunktion, die nach §§ 30 und 34 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen sind) im Anschluss an die zuvor genannten 250 m
- 800 m Abstand zu planerisch verfestigten Siedlungsflächenausweisungen (Siedlungen / Einzelhäuser) sowie 400 m Abstand bei planerisch verfestigten Gewerbeflächenausweisungen

Diese Abstände ergeben sich jeweils aus baurechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Anforderungen sowie dem nachbarlichen Rücksichtnahmegebot nach § 35 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. der optisch bedrängenden Wirkung von Windkraftanlagen.

Im Hinblick auf die Ausweisung von Siedlungs- und Gewerbeflächen hält die Gemeinde die pauschale Freihaltung der noch nicht rechtswirksamen Vorranggebiete einschließlich der Abstandsflächen aus Vorsorgeabwägungen für gerechtfertigt und ordnet sie deshalb den weichen Kriterien zu. Die Windenergieplanung wird mit den festgelegten Abstandsflächen vor dem Heranrücken einer Bebauung geschützt.

3.2.3 Biotopverbundsystem

Im Landschaftsrahmenplan 2020¹⁷ werden die Entwicklungsziele für die Schwerpunktbereiche des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems benannt. Im Hinblick auf die mögliche Ausweisung von Siedlungs- und Gewerbeflächen ist das Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem laut planerischem Willen der Gemeinde Süsel aus Vorsorgeerwägungen des Arten- und Biotopschutzes mit einem weichen Tabu belegt.

Die Schwerpunktbereiche des Biotopverbundsystems gem. § 21 BNatSchG mit landesweiter Bedeutung ergeben sich aus einer Überlagerung der Biotopverbundräume des Landschaftsprogramms 1999¹⁸ mit den Darstellungen des Landschaftsrahmenplans. Nur die landesweiten Schwerpunkträume, die auch im Landesentwicklungsplan 2010¹⁹ und entsprechend dargestellt sind und damit eine raumordnerische Bedeutung erhalten haben, werden aus zukünftiger Siedlungs- und Gewerbebebauung freigehalten.

Zu diesem weichen Tabukriterium gehören auch die Bereiche der Verbundachsen von überregionaler Bedeutung sowie solche von regionaler Bedeutung. Im Landschaftsrahmenplan werden die Entwicklungsziele für die wichtigen Verbundachsen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems benannt.

¹⁶ Baugesetzbuch, zuletzt geändert am 08.08.2020.

¹⁷ Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2020: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III.

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein 1999: Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999.

¹⁹ Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein 2010: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010.

3.2.4 Landschaftsschutzgebiete / Gebiete, für die das LSG-Verfahren eingeleitet ist

Landschaftsschutzgebiete sind nach § 26 BNatSchG Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist. Landschaftsschutzgebiete dienen der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft.

Darüber hinaus sind sie für eine naturnahe Erholung von Bedeutung. In einem Landschaftsschutzgebiet sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Die Errichtung baulicher Anlagen ist in den Landschaftsschutzgebietsverordnungen i.d.R. verboten.

Ergänzend kommt die Regelung des § 61 Abs. 1 Nr. 1 LNatSchG für Landschaftsschutzgebiete, die vor dem 16.06.1993 unter Schutz gestellt worden sind, zum Tragen. Demnach ist in diesen Landschaftsschutzgebieten im Außenbereich, unbeschadet der Landschaftsschutzverordnung, die Errichtung baugenehmigungspflichtiger Anlagen grundsätzlich unzulässig.

Für Gebiete, für die ein Landschaftsschutzgebietsverfahren nach § 12a Abs. 2 LNatSchG eingeleitet ist, gilt ein Veränderungsverbot von der Bekanntmachung der Auslegung nach § 19 Abs. 2 Satz 2 LNatSchG bis zum Inkrafttreten der Verordnung, längstens jedoch für drei Jahre. Zulässig sind nur Veränderungen, durch die der Schutzzweck der beabsichtigten Schutzerklärung nicht gefährdet wird.

Die Regelung zur Befreiung von Bauverboten in § 67 Abs. 1 BNatSchG spricht nicht gegen die Einstufung als weiches Tabukriterium. Zwar kann der Bau von Siedlungs- und Gewerbeflächen ein öffentliches Interesse im Sinne von § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG darstellen. Daraus folgt jedoch kein allgemeiner Vorrang gegenüber dem aus den jeweiligen Landschaftsschutzverordnungen folgenden Landschaftsschutz.

Denn die Überwindbarkeit eines naturschutzrechtlichen Verbots hängt nicht von einer regionalplanerischen Abwägungsentscheidung des Planungsträgers ab, sondern von den naturschutzrechtlichen Voraussetzungen im Einzelfall. Die bloße theoretische Befreiungsmöglichkeit führt daher nicht zu einer Einstufung als Abwägungskriterium.

3.2.5 Straßenrechtliche Anbaubeschränkungszone an Bundesautobahnen sowie an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen

Die Anbaubeschränkungszone beträgt, jeweils gemessen vom Fahrbahnrand, bei

- Bundesautobahnen 40 100 m, § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 FStrG,
- Bundesstraßen 20 40 m, § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 FStrG,
- Landesstraßen 20 40 m, § 30 Abs. 1 StrWG,
- Kreisstraßen 15 30 m, § 30 Abs. 1 StrWG.

In dieser Zone bedürfen bei Bundesautobahnen und -straßen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Bei Landes- und Kreisstraßen dürfen Genehmigungen für bauliche Anlagen

in den genannten Entfernungen, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für eine Genehmigung zuständig ist, nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden.

Auch wenn durch die erforderliche Zustimmung der zuständigen Behörde die Möglichkeit bestünde, im Einzelfall geplante Gebäude innerhalb der Anbaubeschränkungszone zuzulassen, so ist es gleichwohl planerischer Wille, diesen Bereich generell von Gebäuden allein schon aus Immissionsschutzgründen freizuhalten.

3.2.6 Rohstoffpotenzialflächen

Rohstofflagerstätten und –vorkommen von wirtschaftlicher Bedeutung sollen für die zukünftige Gewinnung von Rohstoffen langfristig gesichert werden.

In einem Fachbeitrag Rohstoffsicherung des Geologischen Landesdienstes²⁰ wurden Rohstoffpotenzialflächen landesweit ermittelt. Neben diesen Bereichen werden auch die Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe des Regionalplans 2004²¹ sowie die bekannten Flächen mit Abbaugenehmigungen für oberflächennahe Rohstoffe als weiches Tabukriterium herangezogen.

3.2.7 Gebiete, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet erfüllen

Gebiete, die Voraussetzung zur Ausweisung als Naturschutzgebiet nach § 23 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 13 LNatSchG aufweisen, besitzen eine naturschutzfachlich hohe Schutzwürdigkeit und sind i.d.R. empfindlich gegenüber der Errichtung von baulichen Anlagen.

Voraussetzung für ein solches Gebiet ist, dass in ihnen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten, aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit erforderlich ist.

Diese Gebiete werden wegen ihrer grundsätzlichen Schutzwürdigkeit im Sinne einer planerischen Vorsorge als weiches Tabukriterium behandelt.

3.2.8 Entwicklungsplanungen der Gemeinde Süsel

Hierunter fallen einerseits der Flächennutzungsplan mit seinen relevanten Änderungen sowie die Bebauungspläne. Hauptsächlich sind dem Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2005²² und seinen Änderungen sowie den Bebauungsplänen sog. "Flächen für Maßnahmen zum Schutz,

²⁰ Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2019: Gebiete für die Sicherung und den Abbau mineralischer Rohstoffe.

²¹ Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein 2004: Regionalplan für den Planungsraum II.

²² Gemeinde Süsel 2005: Flächennutzungsplan der Gemeinde Süsel.

zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" als weiches Tabukriterium entnommen worden.

Andererseits sind die aus dem Entwicklungsteil des Landschaftsplans 2006²³ entnommenen "Vorrangige Flächen für den Naturschutz / Weitere Flächen und Elemente nach Maßgabe der örtlichen bzw. überörtlichen Landschaftsplanung (u.a. vorhandene bzw. festgesetzte Ausgleichsflächen) mit Zuordnung zu B-Plänen" als weiche Tabukriterien geschützt, da die Gemeinde Süsel mit diesen Darstellungen eine naturschutzfachliche Zielsetzung langfristig verfolgt. Eine Bebauung der folgenden Maßnahmenflächen könnte das hinter diesen Maßnahmen stehende Gesamtkonzept in Frage stellen. Es ist derzeit nicht davon auszugehen, dass der Landschaftsplan bezüglich Änderungen in der Maßnahmenplanung fortgeschrieben wird.

3.2.9 Darstellung Weiche Tabuzonen

In Abbildung 4 sind die unter den Ziffern 3.2.1 bis 3.2.8 beschriebenen weichen Tabukriterien räumlich dargestellt.

3.3 Abwägung

Nach Abzug der harten und weichen Tabukriterien verbleiben die sogenannten Potenzialflächen im Gebiet der Gemeinde Süsel (siehe Abbildung 5). Auf ihnen ist zumeist eine Vielzahl von Nutzungen gegeben, die zueinander in Beziehung gesetzt werden müssen. Die Abwägungsentscheidung ist jeweils nachvollziehbar darzulegen.

Für die Abwägung werden die nachfolgend aufgelisteten Kriterien herangezogen, die jeweils im Einzelfall zu gewichten und gegenüber anderen Belangen für und gegen die Ausweisung von Siedlungs- und Gewerbeflächen oder Flächen für Tourismus abzuwägen sind. Die Auflistung kann nicht abschließend sein, da in vielen Fällen weitere einzelfallbezogene Aspekte hinzutreten können, deren Gewicht vor einer Einzelfallbetrachtung weder abstrakt noch in Relation zu den hier aufgeführten Kriterien benannt werden kann. Die genannten Kriterien betreffen öffentliche Belange, die gegen eine Ausweisung einer Potenzialfläche als Siedlungs- oder Gewerbegebiet sprechen können und sind flächenbezogen mit dem Anliegen abzuwägen, der Gemeinde Süsel Raum für eine Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung an geeigneten Standorten zu geben.

²³ Gemeinde Süsel 2006: Landschaftsplan der Gemeinde Süsel.

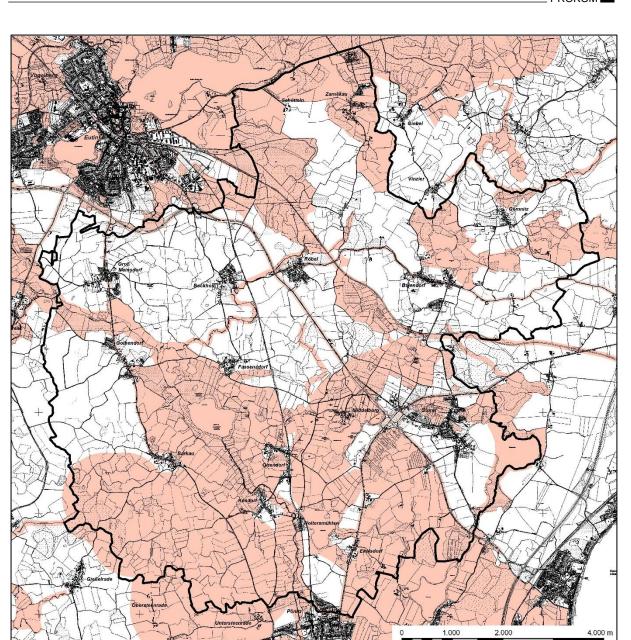


Abb. 4: Weiche Tabuzonen

Abb. 5: Tabuzonen und Potenzialflächen

3.3.1 Kompensationsflächen, Eignungsflächen für Naturschutz und Kompensation, Suchräume für Kompensationsflächen

Für gemeindliche und private Vorhaben sind im Gemeindegebiet auf bestimmten Flächen naturschutzrechtliche Ausgleichs- und / oder Ersatzmaßnahmen geplant, in Umsetzung oder bereits umgesetzt. In einigen Fällen geht es auch um aus dem Artenschutz resultierende Maßnahmen. Dabei muss sichergestellt sein, dass die Entwicklungsziele auf den Flächen nicht durch neue Eingriffe gefährdet werden. Es ist daher im Einzelfall zu prüfen, ob auf Kompensationsflächen oder in deren unmittelbarer Umgebung der Bau von Gebäuden mit den Entwicklungszielen der Kompensationsflächen vereinbar ist.

Gegebenenfalls kann auf der nachfolgenden Verfahrensebene (Bauleitplanung) eine Verlagerung geprüft werden.

Es ist daher im Einzelfall zu prüfen, ob derartige Flächen für die Ausweisung von Siedlungsund Gewerbegebieten in Frage kommen. Gemäß Ausgleichsflächenmanagement des Kreises Ostholstein²⁴ sind im Gebiet der Gemeinde Süsel Kompensationsflächen sowie Eignungsflächen und Suchräume dafür vorhanden.

3.3.2 Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung

Der Landesentwicklungsplan 2010 und seine Fortschreibung (2. Entwurf 2020)²⁵ stellen im Süseler Gemeindegebiet Entwicklungsräume für Tourismus und Erholung dar. Sie umfassen Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. Sie sollen eine ausreichende touristische Bedeutung haben (gemessen an der Zahl der Beherbergungsbetriebe, der Gäste, der Betten und der Übernachtungen sowie der sonstigen touristischen Angebote). Darüber hinaus sollen bei der Abgrenzung der Gebiete die naturräumlichen und die landschaftlichen Potenziale berücksichtigt werden.

In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen (mittelständischen) Strukturen aufgebaut werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden. Auf der Basis von interkommunal abgestimmten Entwicklungskonzepten soll eine gemeinsame touristische Infrastrukturplanung sowie die Anbindung und die Erschließung dieser Gebiete mit öffentlichen Verkehrsmitteln angestrebt werden

Ob und inwieweit im Einzelfall die Ausweisung von Siedlungs- und Gewerbegebieten mit diesen landesplanerischen Grundsätzen zu vereinbaren ist, soll im Rahmen der Abwägung geprüft werden. Diese Bereiche werden im Rahmen der Abwägung zugrunde gelegt.

3.3.3 Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft

Der Landesentwicklungsplan 2010 und seine Fortschreibung (Entwurf 2018) stellt im Süseler Gemeindegebiet großflächig Vorbehaltsräume für Natur und Landschaft dar. Sie umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften und Biotopverbundachsen auf Landesebene. Sie dienen als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung großflächiger naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensräumen und Lebensgemeinschaften.

Die Vorbehaltsgebiete sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dienen. Sie sollen räumlich so angeordnet werden, dass ein räumlicher Verbund oder eine funktionale Vernetzung verschiedener Biotoptypen hergestellt wird. Dabei sollen eine Erweiterung der Biotope um Entwicklungs- beziehungsweise Pufferzonen sowie die Entwicklung von naturraumtypischen

²⁴ Kreis Ostholstein 2017: Ausgleichsflächenmanagement.

²⁵ Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung 2020: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. 2. Entwurf 2020 – Fortschreibung.

Biotopkomplexen angestrebt werden. Sie sollen in ihrer typischen Landschaftsstruktur möglichst erhalten bleiben.

In diesen Gebieten sollen Maßnahmen und Planungen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen und zu keiner negativen, dauerhaften Veränderung der Landschaft führen. Erhebliche Eingriffe sind nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sind und angemessen ausgeglichen werden.

Die Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sollen im Rahmen der kommunalen Planungen berücksichtigt werden. Dabei soll eine überörtliche Abstimmung angestrebt werden. Ob und inwieweit im Einzelfall die Ausweisung von Siedlungs- und Gewerbegebieten mit diesen landesplanerischen Grundsätzen zu vereinbaren ist, soll im Rahmen der Abwägung geprüft werden. Diese Bereiche werden im Rahmen der Abwägung zugrunde gelegt.

3.3.4 Archäologische Kulturdenkmale und Schutzzonen

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind nach § 4 Abs. 1 DSchG²⁶ in die städtebauliche Entwicklung, Landespflege und Landesplanung einzubeziehen und bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen. Sie müssen daher als Belang auch in die Ausweisung von Siedlungs- und Gewerbeflächen einfließen, vor allem, weil von Gebäuden sowohl eine zerstörende Wirkung als auch eine nachteilige Fernwirkung und damit auch eine potenzielle Beeinträchtigung der Umgebungsbereiche von Denkmälern ausgehen können.

Die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen (§ 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG).

Die denkmalrechtliche und denkmalfachliche Beurteilung der potenziellen Beeinträchtigung der Umgebungsbereiche von Denkmälern durch geplante Gebäude hängt in allen Fällen stark von der örtlichen Situation des Einzelfalles ab. Abstandsradien oder Freihaltesektoren wären daher als pauschalierte Tabukriterien nicht sachgerecht. Somit kann dieses Kriterium nur im Bereich der Abwägung zum Tragen kommen.

3.3.5 Umgebungsbereich von 200 m bei Naturschutzgebieten, Gebieten, die als Naturschutzgebiet einstweilig sichergestellt sind sowie FFH-Gebieten

Grundsätzlich sollen die Schutzgebiete (Naturschutzgebiete und nach § 22 BNatSchG i.V.m. § 12a Abs. 3 LNatSchG als Naturschutzgebiet einstweilig sichergestellte Gebiete sowie die FFH-Gebiete) als herausragende Flächen für den Naturschutz sowie in Teilen auch für Naherholung und Tourismus in ihrem Gesamtcharakter erhalten und Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden. Um Beeinträchtigungen von außen zu mindern, wird ein Abstandspuffer berücksichtigt, der im Einzelfall zu bewerten ist.

²⁶ Denkmalschutzgesetz, zuletzt geändert am 01.09.2020

3.3.6 Charakteristische Landschaftsräume

Gemeint sind Gebiete, die in ihrer Gesamtheit eine erhaltenswerte Charakteristik aufweisen, ohne dass sie bisher flächendeckend einem gesetzlich definierten Schutzstatus unterliegen. Im Rahmen der Abwägung wird die Möglichkeit eröffnet, solche Areale großräumig von Bebauung freizuhalten.

Eine sachlich-fachliche Begründung für die Abgrenzung ist im Rahmen eines Gutachtens²⁷ zur Teilaufstellung des Regionalplans (Sachthema Windenergie an Land) erstellt worden. Mit Bezug auf § 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG²⁸ soll dieser Gebietstyp aus den Grundsätzen des Raumordnungsgesetzes entwickelt werden, wonach Kulturlandschaften zu erhalten und zu entwickeln sind. Der Schutz charakteristischer Landschaftsräume steht auch im Einklang mit den Leitbildern und Handlungsstrategien²⁹, die das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen aufgestellt hat: "Die Sicherung und Entwicklung des Freiraumes und der Freiraumfunktion ist tragendes Element nachhaltiger Raumentwicklung".

Eine Einstufung als weiches Tabukriterium dieser teilweise sehr großen Räume würde den weiteren Abwägungsprozess auf den dann verbleibenden Flächen zu sehr einengen. Dies würde die Gemeinde Süsel aufgrund der vielen naturschutzfachlichen Erfordernisse einer langfristigen Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung im Süseler Gemeindegebiet nicht genügend Raum verschaffen.

3.3.7 Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung, Kernbereiche für Tourismus und / oder Erholung

In den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung soll gemäß Landesentwicklungsplan 2010 dem Tourismus und der Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden, das bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zu berücksichtigen ist.

Ob und inwieweit im Einzelfall die Ausweisung von Siedlungs- und Gewerbegebieten mit diesen landesplanerischen Grundsätzen zu vereinbaren ist, soll im Rahmen der Abwägung geprüft werden. Gleiches soll für die noch in den Regionalplänen zu konkretisierenden Kernbereiche für Tourismus und / oder Erholung gelten. Diese Bereiche werden im Rahmen der Abwägung zugrunde gelegt.

3.3.8 Gebiete, die die Voraussetzungen für ein Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt

Gebiete, die die Voraussetzung zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet nach § 26 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 15 LNatSchG aufweisen, besitzen eine naturschutzfachlich hohe Schutzwürdigkeit und sind i.d.R. empfindlich gegenüber der Errichtung von baulichen Anlagen.

²⁷ UmweltPlan GmbH Stralsund 2016: Erarbeitung einer fachlichen Grundlage zur Abgrenzung von charakteristischen Landschaftsräumen als Ausschlussflächen für die Windenergienutzung.

²⁸ Raumordnungsgesetz, zuletzt geändert am 03.12.2020.

²⁹ Ministerkonferenz für Raumordnung 2006: Leitbilder und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland, verabschiedet am 30.06.2006.

Voraussetzung für ein solches Gebiet ist, dass darin die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten, der Schutz der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder der besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.

Diese Gebiete werden wegen ihrer grundsätzlichen Schutzwürdigkeit im Sinne einer planerischen Vorsorge im Einzelfall einer Abwägung unterzogen.

3.3.9 Gebiete mit besonderer Erholungseignung

Gebiete mit besonderer Erholungseignung umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Zugänglichkeit der Landschaft besonders für die landschaftsgebundene Erholung eignen. Im Landschaftsrahmenplan 2020 sind diejenigen Bereiche herausgehoben, die eine ausgeprägte landschaftliche Vielfalt und somit ein abwechslungsreiches Landschaftsbild aufweisen. Neben der Landschaftsvielfalt ist auch das landschaftstypische Erscheinungsbild mit seiner Unverwechselbarkeit Ausdruck der Eignung einer Landschaft für die Erholung. Die Erholungseignung der einzelnen Gebiete wird darüber hinaus durch die Lage zu den Siedlungsschwerpunkten und ihre Erreichbarkeit verbessert. Hierzu tragen auch entsprechende Erholungseinrichtungen sowie kulturelle Sehenswürdigkeiten bei.

Da es sich um großflächige Gebiete handelt, erfolgt daher eine Bewertung im Einzelfall, ob sich bei einer Überlagerung mit Potenzialflächen für die Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung eine wesentliche Einschränkung der Erholungsnutzung ergeben könnte.

3.3.10 Klimasensitive Böden

Im Landschaftsrahmenplan 2020 sind Gebiete dargestellt, die aufgrund ihrer natürlichen Ausstattung bzw. ihrer Nutzung geeignet sind, als tatsächlicher oder potenzieller Treibhausgas-/Kohlenstoffspeicher einen räumlich-funktionalen Beitrag für den Klimaschutz zu leisten. Auf klimasensitiven Böden sind entsprechende Maßnahmen angedacht, z.B. Förderung der Torfund Humusbildung oder Entwicklung von Dauergrünland.

Das damit verbundene Ziel für die Raumnutzung der Reduzierung des Flächenverbrauches und klimafolgenangepasste Bauflächenentwicklung wird im Rahmen der Abwägung betrachtet. Im räumlichen Zusammenhang ist ggf. eine Begrenzung der baulichen Entwicklung durch Einhaltung angemessener, im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren festzulegender Abstände, notwendig.

3.3.11 Entwicklungsplanungen der Gemeinde Süsel

Hierunter fallen als Ergänzung zum gleichnamigen weichen Tabukriterium die aus dem Entwicklungsteil des Landschaftsplans 2006³⁰ entnommenen "Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen".

³⁰ Gemeinde Süsel 2006: Landschaftsplan der Gemeinde Süsel.

Diese Flächen werden als Abwägungskriterien herangezogen, da die Gemeinde mit diesen Darstellungen auch weiterhin eine naturschutzfachliche Zielsetzung verfolgt. Eine Bebauung dieser Maßnahmenflächen könnte das jeweilige hinter diesen Maßnahmen stehende Gesamtkonzept in Frage stellen. Es ist daher im Einzelfall zu prüfen, ob derartige Flächen für die Ausweisung von Siedlungs- und Gewerbegebieten in Frage kommen.

3.3.12 Fördergebiete Vertragsnaturschutz

Das Land Schleswig-Holstein verfolgt die Ziele zum Schutz und Erhalt eines arten- und strukturreichen Grünlands sowie einer lebendigen Vielfalt und Kleinteiligkeit in Ackerlebensräumen. Flächen im Bereich besonders ausgewiesener Fördergebiete³¹ werden dabei bevorzugt behandelt³². Bauliche Anlagen, wie z.B. Wohngebäude, sind geeignet, einer Förderung von Naturschutzmaßnahmen entgegenzustehen. Eine entsprechende Prüfung erfolgt im Einzelfall.

3.3.13 Moorböden

Moorige und anmoorige Böden³³ bieten nicht nur eine moortypische Biozönose, sondern dienen zudem als wichtigster CO₂-Speicher, können Hochwasserereignisse reduzieren, haben eine Stoffrückhaltefunktion an Gewässern und besitzen eine klimatische Pufferfunktion. Durch den Wasserüberschuss und die Sauerstoffarmut sind Moore Archive der Landschafts- und Vegetationsgeschichte sowie der Kulturgeschichte.

Nutzungen führen i.d.R. zu einer Entwässerung und Zerstörung dieser Standorte und somit auch zu einer Freisetzung von CO₂. Im Focus des Klimaschutzes stehen jedoch der Erhalt und die Wiederherstellung von Ökosystemen, die CO₂ speichern. Daher werden moorige- und anmoorige Böden bei naturschutzfachlichen Maßnahmen besonders berücksichtigt. Auf moorigen- und anmoorigen Böden sind ebenfalls Maßnahmen angedacht, z.B. Förderung der Torfund Humusbildung oder Entwicklung von Dauergrünland.

Das damit verbundene Ziel für die Raumnutzung der Reduzierung des Flächenverbrauches und klimafolgenangepasste Bauflächenentwicklung wird im Rahmen der Abwägung betrachtet. Im räumlichen Zusammenhang ist ggf. eine Begrenzung der baulichen Entwicklung durch Einhaltung angemessener, im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren festzulegender Abstände, notwendig.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2020: Naturschutz – Fördergebiete Vertragsnaturschutz. URL: http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php Stand: 28.05.2020.

³² Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH 2020: Vertragsnaturschutz. URL: https://www.lgsh.de/vertragsnaturschutz/vertragsnaturschutz/ Stand: 06.02.2020.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2020: Boden – Moor Anmoorkulisse. URL: http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php Stand: 28.05.2020.

4 ERMITTLUNG DES GEWERBEFLÄCHEN- UND WOHNRAUMBEDARFS

Die folgende Ermittlung der Bedarfe an Gewerbe- und Siedlungsflächen ist dem Gutachten der Cima³⁴ entnommen.

4.1 Einschätzung des Gewerbeflächenbedarfs bis 2035

Über die Kaufpreissammlung der Gutachterausschüsse konnten über den Beobachtungszeitraum durchschnittliche jährliche Bedarfe in Höhe von 230 qm (netto) nachgewiesen werden. Die Trendprognose lässt einen durchschnittlichen jährlichen Bedarf über 390 qm (netto) erwarten. Aufgrund der (methodisch bedingten) Differenzen der Ergebnisse beider Ansätze ist es sinnvoll, hieraus einen einzelnen Durchschnittswert zu bilden, woraus sich ein jährlicher Durchschnittswert von rd. 310 qm (netto) ergibt. Der erwartete FBQ³⁵-Sondereffekt liegt bei einem zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf in Höhe von 4.900 qm, netto (einmalig).

Extrapoliert bis ins Jahr 2035 liegt der absolute Bedarf damit bei rd. 4.960 qm (netto), auf den der Sondereffekt in Höhe von 4.900 ha aufgeschlagen werden muss. In der Summe ergibt sich somit ein **Gesamtbedarf über rd. 9.860 qm (netto)**.

Um den Gesamtbedarf von rd. 1 ha, netto, auszugleichen sind die "Vorhandene Baulandpotenziale" (B-Planflächen) den "Entwicklungsflächen" (FNP-Flächen) vorzuziehen. Insbesondere soll die Intensivierung der Bemühungen zur Aktivierung von FNP-Potenzialen dem planerischen Ziel der Forcierung von Innen- vor Außenentwicklung dienen. Jedoch sind in der Gemeinde Süsel **alle verbliebenen Baulandpotenziale** bereits verplant (2 Flächen nordwestlich von Süsel, Am Süseler Baum).

Die Deckung des sich ergebenden Flächenbedarfs kann also in einem nächsten Schritt über die Ermittlung geeigneter gewerblicher Bauflächen in den Flächennutzungsplänen erfolgen. Für die richtige Gegenüberstellung wird ein Aufschlag von rd. 30 Prozent für Erschließungsanlagen, Grün- und Gemeinbedarfsflächen, Ausgleich etc. auf den Nettobedarf angenommen, was einem **Bruttobedarf von rd. 12.800 qm bis 2035** entspricht.

Als FNP-Potenzial eignet sich demnach in Süsel eine Fläche als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes.

Das Kiesgebiet (siehe Abb. 6) wurde mittlerweile abgebaut und eine Umnutzung für Gewerbe ist geplant. Die Fläche bietet aufgrund des Anschlusses an das bestehende Gewerbegebiet, des direkten Anschlusses an die B76 sowie einer Größe von rd. 5 ha, brutto, hervorragende Voraussetzungen und würde für den Ausgleich der ermittelten Bedarfe ausreichen. Da es sich bei der Fläche um eine Ausgleichsfläche für den früheren Kiesabbau handelt, ist eine Machbarkeit der Gewerbeentwicklung auf der Ebene einer späteren Bauleitplanung zu prüfen.

³⁴ CIMA Beratung + Management GmbH 2020: Ermittlung des Gewerbeflächen- und Wohnraumbedarfs sowie qualitative Betrachtung der zukünftigen touristischen Entwicklung in der Gemeinde Süsel bis 2035. Stand: 05.11.2020.

³⁵ Fehmarn-Belt-Querung

Abb. 6: Mögliches Gewerbeflächenpotenzial zur Deckung der Bedarfe³⁶

Des Weiteren findet sich eine FNP-Fläche mit einem Umriss von 1,34 ha, brutto, als Teil des interkommunalen Gewerbegebietes Eutin/ Süsel. Diese Fläche liegt in dem FFH-Gebiet "Röbeler Holz und Umgebung". Eine Machbarkeit der Gewerbeentwicklung ist auf der Ebene einer späteren Bauleitplanung zu prüfen.

In diesem Zusammenhang sollte auch zukünftig eine Abstimmung zur Gewerbeflächenentwicklung zwischen Eutin und Süsel erfolgen. Neben der grundsätzlichen Bedeutung der interkommunalen Abstimmung erscheint diese Anregung insbesondere vor dem Hintergrund möglicher Flächenpotentiale südlich der B76 als zweckmäßig.

Um zukünftig keinen Engpass in der Bereitstellung geeigneter Gewerbeflächen zu erleben, werden in Ziffer 5.3 für die Entwicklung geeignete Gewerbeflächensuchräume dargestellt

Einschätzung des Wohnraumbedarfs bis 2035 4.2

Die künftige Wohnbauflächenentwicklung hängt maßgeblich von der demografischen Entwicklung der Gemeinde ab. Diese kann ihrerseits zumindest bedingt durch Reaktionen der Gemeinde und Region, die eine aktive Wohn- und Arbeitsplatzentwicklung befördern, beeinflusst werden.

CIMA Beratung + Management GmbH 2020: Ermittlung des Gewerbeflächen- und Wohnraumbedarfs sowie qualitative Betrachtung der zukünftigen touristischen Entwicklung in der Gemeinde Süsel bis 2035. Stand: 05.11.2020.





Abb. 7: Bevölkerungsentwicklung bis 2035³⁷

Das Basisszenario "Entwicklung der letzten 10 Jahre" zeigt die künftige Entwicklung bei Beibehaltung des Wanderungsniveaus und der Wanderungsstruktur der letzten 10 Jahre. Es kommt im Ergebnis zu einem Bevölkerungsverlust bis zum Jahr 2035 von rd. 750 Einwohnern. Bis zum Jahr 2030 läge der Verlust in diesem Szenario bei rd. 460 Einwohnern und damit zwar minimal negativer als in der Kreisprognose (-400 Einwohner), jedoch in einer ähnlichen Größenordnung. Zudem wird deutlich, dass in diesem Szenario der Schrumpfungsprozess bereits heute eingesetzt hat. Selbst in diesem Szenario wird man allerdings aufgrund von Haushaltverkleinerungen sowie qualitativen Anpassungserfordernissen im Markt nicht gänzlich auf bauliche Entwicklungen verzichten können.

Dem gegenüber steht das "Stabilisierungsszenario", dass die Stabilisierung der heutigen Bevölkerungszahl zum Ziel hat. Auch hier setzt gegen Ende des Jahrzehnts eine leichte Bevölkerungsabnahme ein, diese wird durch die Zuwanderungen allerdings deutlich abgemildert. Zur Erreichung dieses Szenarios wäre ein jährlicher positiver Wanderungssaldo von durchschnittlich rd. +26 Einwohnern erforderlich. Dieser Wert konnte von der Gemeinde im vergangenen Jahr erreicht und übertroffen werden. In der Wanderungsstruktur wäre ein Fokus zu Gunsten der jungen Familien auch weiterhin erforderlich, um insbesondere den erforderlichen Stabilisierungsprozessen bei der Betreuungsinfrastruktur Rechnung zu tragen. Dies kann durch die Angebotsgestaltung neuer Wohnbauflächen aber auch durch einen erleichterten Generationenwechsel im Bestand erfolgen.

Aufgrund der rückläufigen demografischen Entwicklung im Basisszenario lässt sich kein Neubaubedarf ermitteln. Daher wird der auf Basis der Korrelationsanalysen aus der Wohnungsmarktprognose 2030 für das Land Schleswig-Holstein ermittelte qualitativ erforderliche Mindestentwicklungsbedarf (auch Neubaunachfrage genannt) von jährlich 0,3 % des Wohnungsbestandes für den Gesamtbedarf angesetzt. Aus dieser Mindestquote ergibt sich ein rein rechnerischer Bedarf von 73 Wohneinheiten bis zum Jahr 2035. Abhängig vom Anteil der Ein- und Zweifamilienhausbebauung bei der Realisierung resultiert hieraus ein Bruttowohnbauflächenbedarf zwischen 4,9 und 5,6 ha.

CIMA Beratung + Management GmbH 2020: Ermittlung des Gewerbeflächen- und Wohnraumbedarfs sowie qualitative Betrachtung der zukünftigen touristischen Entwicklung in der Gemeinde Süsel bis 2035. Stand: 05.11.2020.

Im **Stabilisierungsszenario** würde sich die Zahl der erforderlichen Wohneinheiten bis zum Jahr 2035 auf **220** erhöhen. Der Bruttowohnbauflächenbedarf läge in diesem Fall zwischen **14,8 und 17,1 ha**.

Aufgrund meist zeitaufwendiger Entwicklungsverfahren und der Abhängigkeit von privaten Grundstückseigentümern wird eine **Entwicklungsreserve** von zusätzlichen 30 % zumindest auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung **empfohlen**. Auf Wohneinheiten berechnet würden sich somit im Stabilisierungsszenario **286 WE bis zum Jahr 2035** ergeben.

Auf Basis einer von der Gemeinde Süsel im Jahr 2015 beauftragten und 2020 intern fortgeschriebenen Analyse zu den Siedlungsentwicklungspotenzialen kann die Quantität der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale eingeordnet werden. Insgesamt wurden 64 potenzielle Baugrundstücke für Wohn- oder Mischnutzungen im Gemeindegebiet erfasst. Dabei handelt es sich um Baulücken nach §34 BauGB sowie Baulücken nach §30 BauGB (B-Plan erforderlich).

Durch die maximale Berücksichtigung dieser **64 Baugrundstücke** (ca. 72 WE³⁸)könnte der Bruttowohnbauflächenbedarf um **4,3 bis 5,0 ha** reduziert werden.

Neben den 64 Baugrundstücken werden der Gemeinde Süsel zukünftig maximal **72 weitere Wohneinheiten** durch in Aufstellung befindlichen B-Plänen zur Verfügung stehen (Bebauungsplan Nr. 42-Bujendorf mit 30 WE, Bebauungsplan Nr. 44-Süsel 11 WE und Bebauungsplan Nr. 49-Süsel mit 31 WE), welche den Bruttowohnbauflächenbedarf bei maximaler Berücksichtigung um **4,8 bis 5,6 ha** reduzieren.

Final muss festgehalten werden, dass die im Stabilisierungsszenario ermittelten Bedarfe auch bei Inanspruchnahme aller vorhandenen Innenentwicklungspotenziale sowie den sich aus den in B-Plan-Aufstellung ergebenden Wohneinheiten, nicht gedeckt werden können. Den Bedarfen von 286 WE (inkl. empfohlener Entwicklungsreserve von 30%) stehen Potenziale in Höhe von 144 WE (72 WE Innenentwicklungspotenziale sowie 72 WE in B-Plan-Aufstellungen) gegenüber. Alle geeigneten und abgestimmten Siedlungsflächensuchräume, die zur Deckung der verbleibenden 142 WE dienen können, werden in Ziffer 5 aufgezeigt.

5 SUCHRÄUME FÜR ENTWICKLUNG VON SIEDLUNG, GEWERBE, EINZEL-HANDEL UND TOURISMUS

5.1 Diskussionen und Workshops mit Dorfvorstehern und Politik

Nachdem die für das Gebiet der Gemeinde Süsel relevanten Ausschlusskriterien flächig als Tabuzonen und die verbleibenden Flächen als Potenzialflächen dargestellt sind (siehe Abb. 5), wird innerhalb der Potenzialflächen in bestimmten Suchräumen nach geeigneten Flächen für die Siedlungs- und Gewerbeentwicklung sowie für die (Weiter-) Entwicklung von touristischen Strukturen gesucht.

³⁸ Annahme: 1 Baugrundstück = 1,1 – 1,15 WE

Anregung des Kreises, als Grundlage für Neuaufstellung Regionalplan ein Entwicklungskonzept zu erstellen

Beauftragung durch die Gemeinde Süsel

Ermittlung von Potenzialflächen im gesamten Gemeindegebiet	Gewerbeflächen	Wohnbauflächen	Flächen für Tourismus
	Bedarf	<i>Bedarf</i>	Bedarf
Büro Prokom, Lübeck	Büro Cima, Lübeck	Büro Cima, Lübeck	Büro Cima, Lübeck

Darstellung von Suchräumen für Gewerbeflächen, Wohnbauflächen und Flächen für Tourismus auf der Basis der Bedarfe

Abstimmung mit der Verwaltung der Gemeinde Süsel

Aufbereitung der Ergebnisse

Informationsveranstaltung mit Dorfvorstehern und Verwaltung der Gemeinde Süsel

Diskussion / Workshop mit Dorfvorstehern und Verwaltung der Gemeinde Süsel Festlegen von bevorzugten Flächenpotenzialen

2 Workshops mit Politik und Verwaltung der Gemeinde Süsel Festlegen von bevorzugten Flächenpotenzialen

Aufbereitung der Ergebnisse

Vorstellung der Ergebnisse im Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Süsel

Abstimmung mit dem Kreis Ostholstein

Fertigstellen des informellen Entwicklungskonzeptes

Beschluss der Gemeindevertretung über das Entwicklungskonzept

Übersenden des informellen Entwicklungskonzeptes an Kreis und Landesplanung

Anregungen der Landesplanung

Anpassen des informellen Entwicklungskonzeptes

Beschluss der Gemeindevertretung über die Anpassungen des Entwicklungskonzepts

Übersenden des informellen Entwicklungskonzeptes an Kreis und Landesplanung

Abb. 8: Verfahrensablauf zur Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes

In mehreren Terminen mit Dorfvorstehern, Politik und Verwaltung der Gemeinde Süsel wurden bevorzugte Suchräume zur Gewerbe-, Siedlungs- und Tourismusflächenentwicklung erarbeitet und anschließend festgelegt. Mit Schreiben vom 02.08.2021 teilte die Landesplanungsbehörde der Gemeinde ihre Anregungen mit. Daraufhin wurde das Entwicklungskonzept in Ziffer "5.3 Festlegen von Suchräumen für Entwicklung von Siedlung, Gewerbe und Tourismus" überarbeitet, von der Selbstverwaltung beschlossen und erneut sowohl an den Kreis Ostholstein als auch an die Landesplanungsbehörde geschickt (siehe Abb. 8).

5.2 Beschreibung und Bewertung der betroffenen Abwägungskriterien in den Dörfern der Gemeinde Süsel

Nachdem die für das Gebiet der Gemeinde Süsel relevanten Ausschlusskriterien flächig als Tabuzonen und die verbleibenden Flächen als Potenzialflächen dargestellt sind, wird innerhalb der Potenzialflächen nach geeigneten Flächen für die Siedlungs-³⁹ und Gewerbeentwicklung sowie die touristische Entwicklung gesucht (Suchräume).

Im Folgenden werden die grundsätzlich angedachten Flächenentwicklungen (Siedlung, Gewerbe, Tourismus) je Dorf gemäß der durchgeführten Informationsveranstaltungen und Workshops aufgezeigt, die zu berücksichtigenden Abwägungskriterien aufgelistet und die jeweiligen Betroffenheiten bewertet.

5.2.1 Barkau

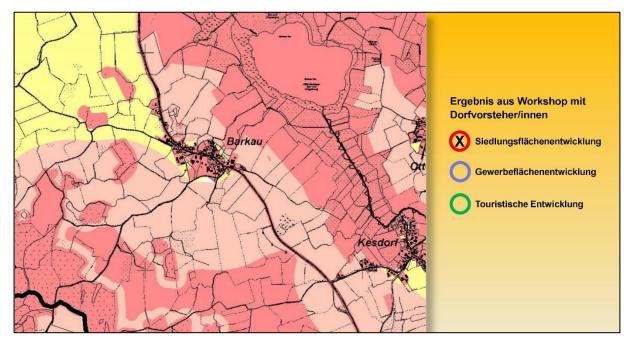


Abb. 9: Bevorzugte Entwicklungen in Barkau

Für die Ortslage Barkau ist eine reine Siedlungsentwicklung vorgesehen. Folgende Abwägungskriterien wären im Umfeld des Dorfes betroffen:

³⁹ Unter dem Begriff Siedlungsflächen werden sowohl Wohnbauflächen als auch gemischte Bauflächen gefasst.

200 m Abstand zu Naturschutz- und FFH-Gebieten

- Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Für die Ortslage Barkau verbleibt nur eine Schneise in nordwestliche Richtung entlang der Eutiner Straße. Unter Berücksichtigung des 200 m Abstandsstreifens um das NSG "Barkauer See und Umgebung" würde eine kleinflächige Wohnbebauung am nördlichen Ortsrand auf den verbleibenden Potenzialflächen mit einer wirksamen Eingrünung zur freien Landschaft keine erheblichen Beeinträchtigungen des "Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung" aus dem Landesentwicklungsplan und des "Gebietes mit besonderer Erholungseignung" aus dem Landschaftsrahmenplan 2020 verursachen. Eine Siedlungsentwicklung am südlichen Ortsrand ist aufgrund der einzuhaltenden Mindestabstände zum Vorranggebiet für die Windenergienutzung (800 m) PR3 OHS 062 und zu den geplanten 200 m hohen Windenergieanlagen innerhalb des Vorranggebietes (5H-Regelung: 1.000 m vom Mast der Windenergieanlage zum nächstgelegenen Wohnhaus in Barkau) nicht möglich.

5.2.2 Bockholt

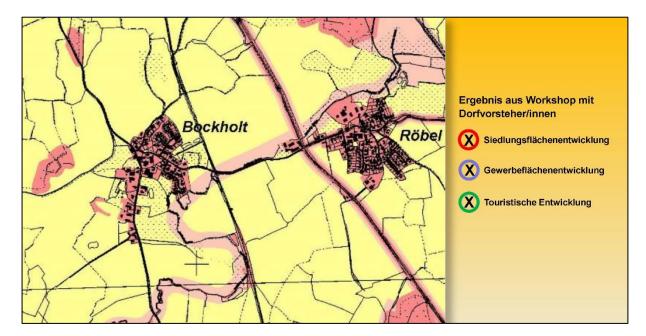


Abb. 10: Bevorzugte Entwicklungen in Bockholt

Für die Ortslage Bockholt sind eine Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung sowie Maßnahmen für den Tourismus vorgesehen. Folgende Abwägungskriterien wären im Umfeld des Dorfes betroffen:

- Archäologische Kulturdenkmale und Schutzzonen
- Entwicklungsraum f
 ür Tourismus und Erholung
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Für die Ortslage Bockholt existieren große Potenzialflächen im Umfeld. Unter Berücksichtigung der Denkmalschutzbelange auf späterer Ebene der Bauleitplanung würden kleinflächige

PROKOM ■

Bauvorhaben auf den Potenzialflächen mit einer wirksamen Eingrünung zur freien Landschaft keine erheblichen Beeinträchtigungen des "Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung" aus dem Landesentwicklungsplan und des "Gebietes mit besonderer Erholungseignung" aus dem Landschaftsrahmenplan 2020 verursachen.

5.2.3 Bujendorf

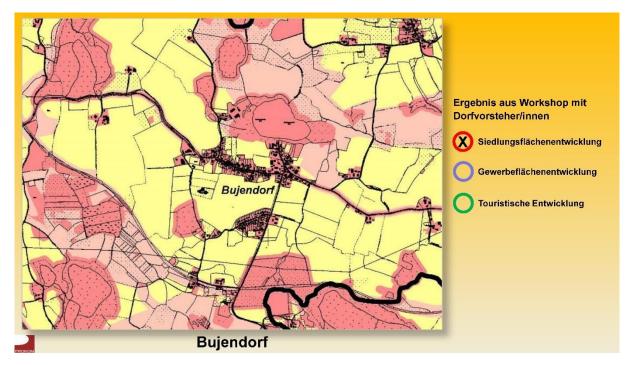


Abb. 11: Bevorzugte Entwicklungen in Bujendorf

Für die Ortslage Bujendorf sind lediglich Planungsüberlegungen zu Siedlungsflächen angedacht. Folgende Abwägungskriterien wären im Umfeld des Dorfes betroffen:

- Archäologische Kulturdenkmale und Schutzzonen
- Charakteristischer Landschaftsraum
- Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Für die Ortslage Bujendorf existieren große Potenzialflächen im Umfeld. Unter Berücksichtigung der Denkmalschutzbelange auf späterer Ebene der Bauleitplanung würden kleinflächige, regionaltypische touristische Bauvorhaben auf den Potenzialflächen keine erheblichen Beeinträchtigungen des charakteristischen Landschaftsraumes, des "Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung" aus dem Landesentwicklungsplan und des "Gebietes mit besonderer Erholungseignung" aus dem Landschaftsrahmenplan 2020 verursachen.

5.2.4 Ekelsdorf

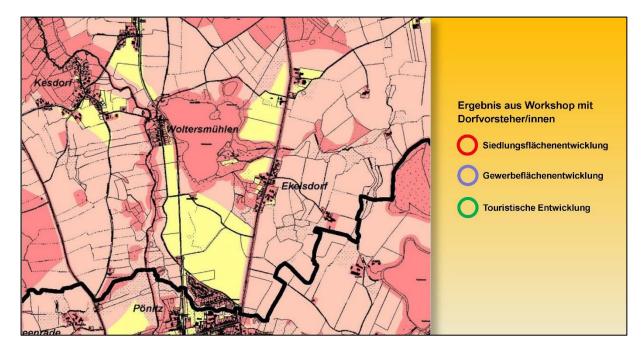


Abb. 12: Bevorzugte Entwicklungen in Ekelsdorf

Für die Ortslage Ekelsdorf sind keine Planungsüberlegungen zur Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung oder zu Flächen für Tourismus angezeigt. Demzufolge existiert keine Betroffenheit der im Umfeld des Dorfes vorhandenen Abwägungskriterien:

- · Charakteristischer Landschaftsraum
- Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung
- Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung, Kernbereiche für Tourismus und/oder Erholung.

__ PK

5.2.5 Fassensdorf

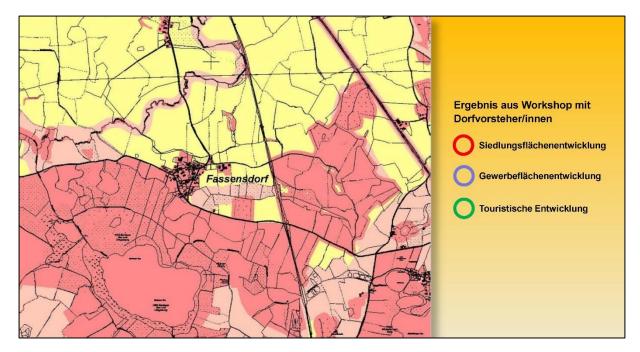


Abb. 13: Bevorzugte Entwicklungen in Fassensdorf

Für die Ortslage Fassensdorf sind keine Planungsüberlegungen zur Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung oder zu Flächen für Tourismus angezeigt. Demzufolge existiert keine Betroffenheit der im Umfeld des Dorfes vorhandenen Abwägungskriterien:

- 200 m Abstand zu Naturschutz- und FFH-Gebieten
- Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- · Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

5.2.6 Gömnitz

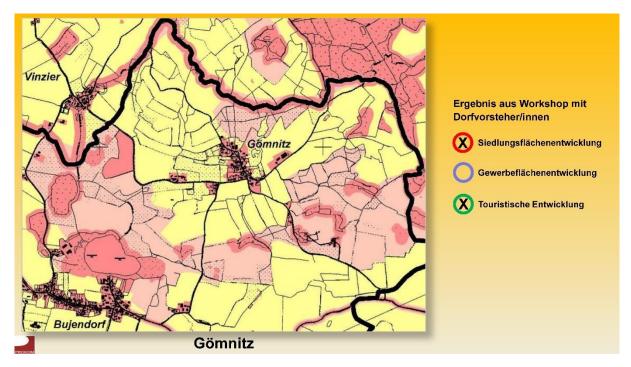


Abb. 14: Bevorzugte Entwicklungen in Gömnitz

Für die Ortslage Gömnitz sind Planungsüberlegungen zur Siedlungsentwicklung und für Tourismus angedacht. Folgende Abwägungskriterien sind im Umfeld des Dorfes betroffen:

- Archäologische Kulturdenkmale und Schutzzonen
- Charakteristischer Landschaftsraum
- Gebiet, das Voraussetzungen für Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt
- Entwicklungsraum f
 ür Tourismus und Erholung
- · Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Für die Ortslage Gömnitz existieren große Potenzialflächen im Umfeld. Ausgenommen davon ist das Umfeld nördlich der Ortslage. Unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und eines potenziellen Landschaftsschutzgebietes auf der Ebene der Bauleitplanung würden ortsangepasste Siedlungsentwicklungsflächen und kleinflächige, regionaltypische touristische Bauvorhaben auf den Potenzialflächen keine erheblichen Beeinträchtigungen des charakteristischen Landschaftsraumes, des "Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung" aus dem Landesentwicklungsplan und des "Gebietes mit besonderer Erholungseignung" aus dem Landschaftsrahmenplan 2020 verursachen.

5.2.7 Gothendorf

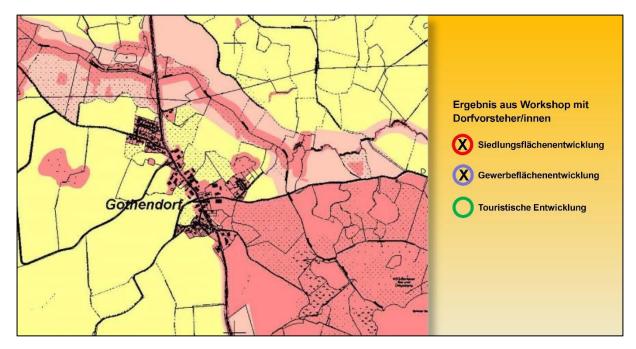


Abb. 15: Bevorzugte Entwicklungen in Gothendorf

Für die Ortslage Gothendorf ist sowohl eine Siedlungs- als auch eine Gewerbeflächenentwicklung vorgesehen. Folgende Abwägungskriterien wären im Umfeld des Dorfes betroffen:

- 200 m Abstand zu Naturschutz- und FFH-Gebieten
- Archäologische Kulturdenkmale und Schutzzonen
- Gebiet, das Voraussetzungen für Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt
- Entwicklungsraum f
 ür Tourismus und Erholung
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Für die Ortslage Gothendorf existieren große Potenzialflächen im Umfeld. Unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und des potenziellen Landschaftsschutzgebietes auf späterer Ebene der Bauleitplanung sowie des 200 m Abstandsstreifens um das Naturschutzgebiet "Barkauer See und Umgebung" würde kleinflächige Wohn- sowie Gewerbebebauung auf den Potenzialflächen mit einer wirksamen Eingrünung zur freien Landschaft keine erheblichen Beeinträchtigungen des "Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung" aus dem Landesentwicklungsplan und des "Gebietes mit besonderer Erholungseignung" aus dem Landschaftsrahmenplan 2020 verursachen.

5.2.8 Groß Meinsdorf

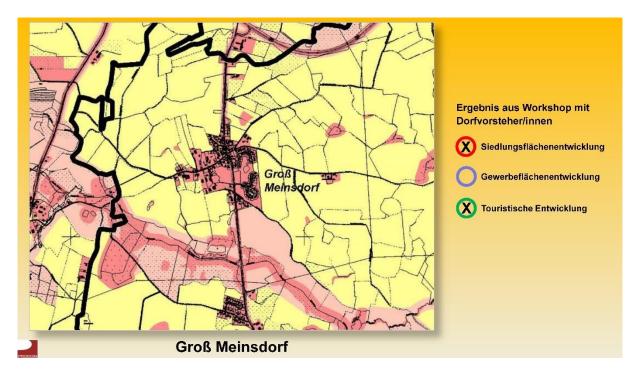


Abb. 16: Bevorzugte Entwicklungen in Groß Meinsdorf

Für die Ortslage Groß Meinsdorf ist sowohl eine Siedlungs- als auch eine Tourismusflächenentwicklung vorgesehen. Folgende Abwägungskriterien wären im Umfeld des Dorfes betroffen:

- Archäologische Kulturdenkmale und Schutzzonen
- Gebiet, das Voraussetzungen für Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt
- Entwicklungsraum f
 ür Tourismus und Erholung
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Für die Ortslage Groß Meinsdorf existieren große Potenzialflächen im Umfeld. Unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutz und des potenziellen Landschaftsschutzgebietes auf späterer Ebene der Bauleitplanung würde eine kleinflächige Wohnbebauung und eine ortsangepasste Tourismusentwicklung auf den Potenzialflächen mit einer wirksamen Eingrünung zur freien Landschaft keine erheblichen Beeinträchtigungen des "Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung" aus dem Landesentwicklungsplan und des "Gebietes mit besonderer Erholungseignung" aus dem Landschaftsrahmenplan 2020 verursachen.

5.2.9 Kesdorf

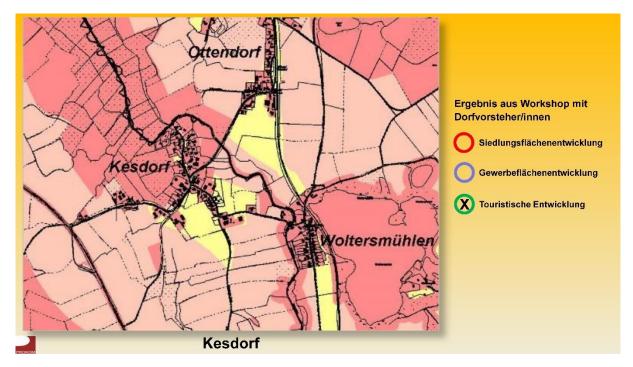


Abb. 17: Bevorzugte Entwicklungen in Kesdorf

Für die Ortslage Kesdorf ist eine touristische Entwicklung vorgesehen. Folgende Abwägungskriterien sind im Umfeld des Dorfes betroffen:

- 200 m Abstand zu Naturschutz- und FFH-Gebieten
- Gebiet, das Voraussetzungen für Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt
- Charakteristischer Landschaftsraum
- Entwicklungsraum f
 ür Tourismus und Erholung
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Für die Ortslage Kesdorf verbleiben nur wenig Potenzialflächen am südlichen Dorfrand. Unter Berücksichtigung des 200 m Abstandsstreifens um das FFH-Gebiet Nr.: 1929-320 "Barkauer See" und der Belange des potenziellen Landschaftsschutzgebietes würde eine kleinflächige Bebauung für Tourismus auf den verbleibenden Potenzialflächen mit einer wirksamen Eingrünung zur freien Landschaft keine erheblichen Beeinträchtigungen des charakteristischen Landschaftsraumes, des "Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung" aus dem Landschaftsrahmenplan und des "Gebietes mit besonderer Erholungseignung" aus dem Landschaftsrahmenplan 2020 verursachen.

5.2.10 Middelburg

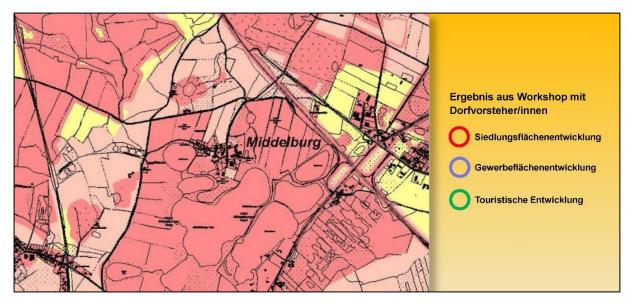


Abb. 18: Bevorzugte Entwicklungen in Middelburg

Die Ortslage Middelburg zeigt keine Planungsüberlegungen zur Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung oder zu Flächen für Tourismus an, zumal sie sich vollständig in harten und weichen Tabuzonen befindet. Demzufolge existiert keine Betroffenheit der im Umfeld des Dorfes vorhandenen Abwägungskriterien:

- 200 m Abstand zu Naturschutz- und FFH-Gebieten
- Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung, Kernbereiche für Tourismus und/oder Erholung
- Gebiet, das Voraussetzungen für Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt
- Charakteristischer Landschaftsraum
- Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- · Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

5.2.11 Ottendorf

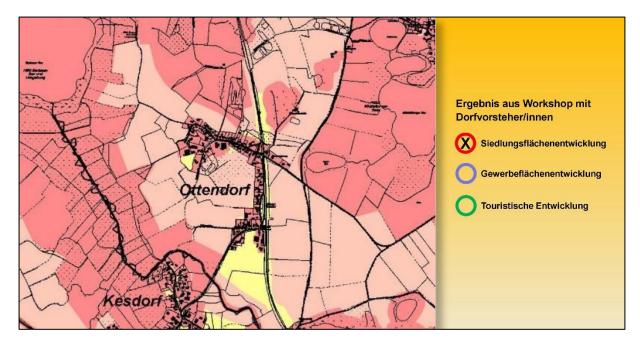


Abb. 19: Bevorzugte Entwicklungen in Ottendorf

Für die Ortslage Ottendorf ist eine Siedlungsentwicklung vorgesehen. Folgende Abwägungskriterien wären im Umfeld des Dorfes betroffen:

- 200 m Abstand zu Naturschutz- und FFH-Gebieten
- Gebiet, das Voraussetzungen für Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt
- Charakteristischer Landschaftsraum
- Entwicklungsraum f
 ür Tourismus und Erholung
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Für die Ortslage Ottendorf verbleiben nur Potenzialflächen am südlichen Dorfrand. Unter Berücksichtigung des 200 m Abstandsstreifens um das FFH-Gebiet Nr.: 1929-320 "Barkauer See" sowie der Belange des potenziellen Landschaftsschutzgebietes würde eine kleinflächige Wohnbebauung auf den verbleibenden Potenzialflächen mit einer wirksamen Eingrünung zur freien Landschaft keine erheblichen Beeinträchtigungen des "Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung" aus dem Landesentwicklungsplan und des "Gebietes mit besonderer Erholungseignung" aus dem Landschaftsrahmenplan 2020 verursachen.

5.2.12 Röbel

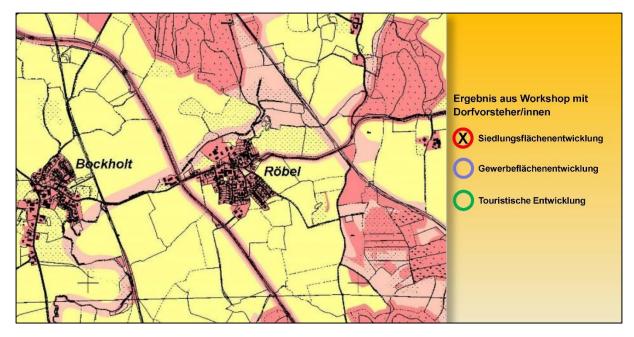


Abb. 20: Bevorzugte Entwicklungen in Röbel

Für die Ortslage Röbel ist eine Siedlungsentwicklung vorgesehen. Folgende Abwägungskriterien wären im Umfeld des Dorfes betroffen:

- Gebiet, das Voraussetzungen für Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt
- Archäologische Kulturdenkmale und Schutzzonen
- Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Für die Ortslage Röbel existieren große Potenzialflächen im Umfeld. Unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und des potenziellen Landschaftsschutzgebietes auf der späteren Ebene der Bauleitplanung würde eine kleinflächige Wohnbebauung auf den Potenzialflächen mit einer wirksamen Eingrünung zur freien Landschaft keine erheblichen Beeinträchtigungen des "Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung" aus dem Landesentwicklungsplan und des "Gebietes mit besonderer Erholungseignung" aus dem Landschaftsrahmenplan 2020 verursachen.

5.2.13 Süsel

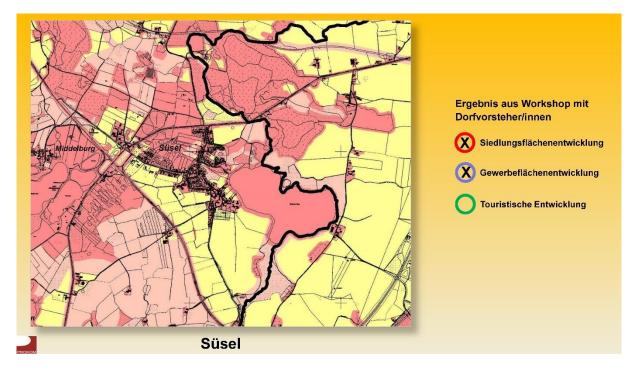


Abb. 21: Bevorzugte Entwicklungen in Süsel

Für die Ortslage Süsel ist sowohl eine Siedlungs- als auch eine Gewerbeflächenentwicklung vorgesehen. Folgende Abwägungskriterien wären im Umfeld des Dorfes betroffen:

- 200 m Abstand zu Naturschutz- und FFH-Gebieten.
- Archäologische Kulturdenkmale und Schutzzonen
- Gebiet, das Voraussetzungen für Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt
- Charakteristischer Landschaftsraum
- Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung, Kernbereiche für Tourismus und/oder Erholung
- Entwicklungsraum f
 ür Tourismus und Erholung
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Für die Ortslage Süsel existieren größere Potenzialflächen. Unter Berücksichtigung des 200 m Abstandsstreifens um das FFH-Gebiet Nr.: 1930-301 "Middelburger Seen" sowie der Belange des Denkmalschutzes und des potenziellen Landschaftsschutzgebietes auf der Ebene der Bauleitplanung würden Bauvorhaben auf den verbleibenden Potenzialflächen mit einer wirksamen Eingrünung zur freien Landschaft keine erheblichen Beeinträchtigungen des charakteristischen Landschaftsraumes, der Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung bzw. Kernbereiche für Tourismus und/oder Erholung, des "Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung" aus dem Landesentwicklungsplan und des "Gebietes mit besonderer Erholungseignung" aus dem Landschaftsrahmenplan 2020 verursachen.

5.2.14 Woltersmühlen

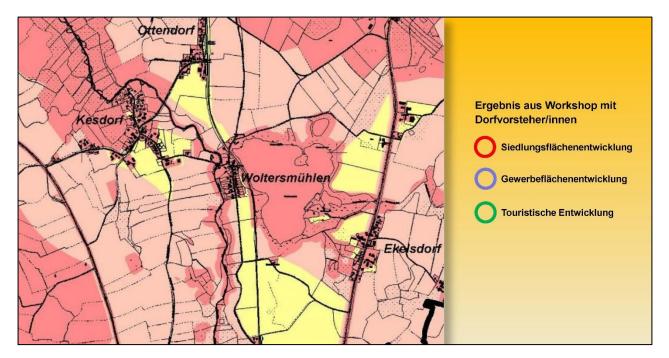


Abb. 22: Bevorzugte Entwicklungen in Woltersmühlen

Für die Ortslage Woltersmühlen sind keine Planungsüberlegungen zur Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung oder zu Flächen für Tourismus angezeigt. Demzufolge existiert keine Betroffenheit der im Umfeld des Dorfes vorhandenen Abwägungskriterien:

- 200 m Abstand zu Naturschutz- und FFH-Gebieten
- Gebiet, das Voraussetzungen für Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt
- Charakteristischer Landschaftsraum
- Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung, Kernbereiche für Tourismus und/oder Erholung
- · Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

5.2.15 Zarnekau

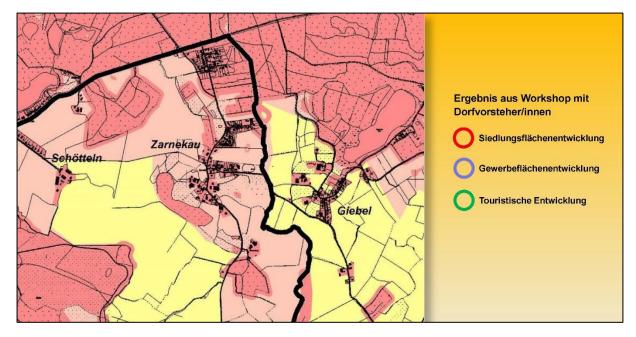


Abb. 23: Bevorzugte Entwicklungen in Zarnekau

Für die Ortslage Zarnekau sind keine Planungsüberlegungen zur Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung oder zu Flächen für Tourismus angezeigt. Demzufolge existiert keine Betroffenheit der im Umfeld des Dorfes vorhandenen Abwägungskriterien:

- Archäologische Kulturdenkmale und Schutzzonen
- Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

5.3 Festlegen von Suchräumen für Entwicklung von Siedlung, Gewerbe, Tourismus und Einzelhandel

Ausgehend von der allgemeinen Beschreibung und Bewertung der angedachten Entwicklungen und betroffenen Abwägungskriterien in den Dörfern der Gemeinde Süsel (siehe Ziffer 5.2) werden die in den Workshops mit den Dorfvorstehern, der Verwaltung und der Politik erarbeiteten bevorzugten Suchräume innerhalb der Potenzialflächen im Folgenden einer Einzelbetrachtung unterzogen.

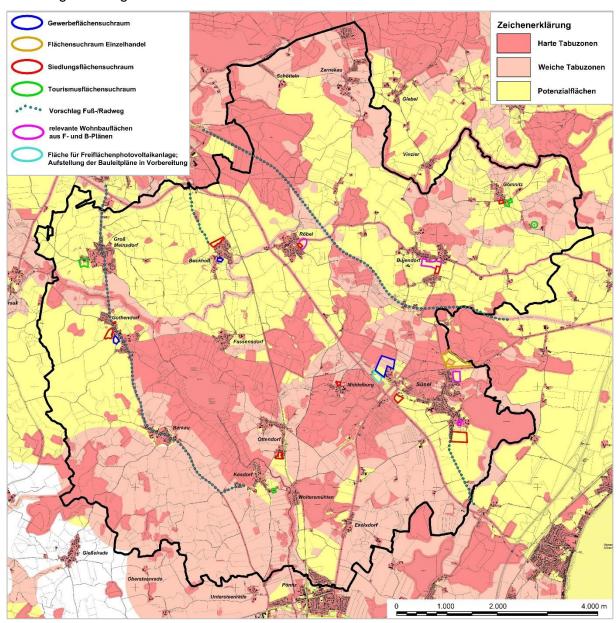


Abb. 24: Tabuzonen, Potenzialflächen und Suchräume für die Entwicklung von Siedlungs-, Gewerbe-, Tourismusflächen und einer Fläche für Einzelhandel

Die dabei festgelegten Suchräume orientieren sich an den für die jeweiligen Entwicklungsziele maßgeblichen Voraussetzungen. Dementsprechend liegen die Flächen für Siedlungsentwicklung und die Fläche für den Einzelhandel in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute Ortsteile. Für die Gewerbeflächen-

entwicklung hingegen sind gute Anbindungen an Verkehrswege maßgeblich. Flächen für eine touristische Entwicklung bieten sich auf Grundlage der jeweiligen örtlichen Gegebenheiten an.

Das Ergebnis des innergemeindlichen Abstimmungsprozesses wurde im Anschluss daran mit dem Fachbereich Planung, Bau und Umwelt des Kreises Ostholstein erörtert (siehe Abb. 8). Hierdurch ergaben sich bei einigen zuvor festgelegten Suchräumen noch Veränderungen in der Anzahl und in der Nutzungsausrichtung. Aufgrund eines Schreibens von der Landesplanungsbehörde wurden die Suchräume für Siedlungsflächen nochmal einer kritischen Durchsicht unterzogen. Zudem wurde eine Fläche für den Einzelhandel im Hauptort Süsel als Suchraum festgelegt. Das Ergebnis aufgrund der Erörterung mit dem Kreis Ostholstein und aufgrund des Schreibens der Landesplanungsbehörde ist in Abb. 24 dargestellt.

Im Folgenden werden für jeden in der Abbildung 24 dargestellten Suchraum die zu berücksichtigenden Kriterien aufgelistet und die jeweiligen Betroffenheiten bewertet.

5.3.1 Bockholt

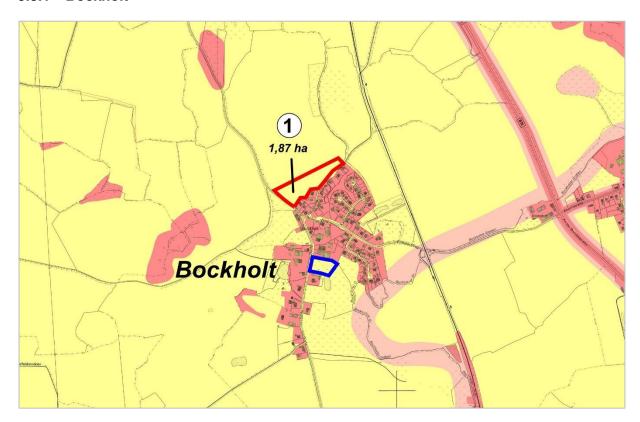


Abb. 25: Bevorzugte Entwicklungsflächen in Bockholt Fläche in Rot: Siedlungsflächensuchraum

Fläche in Blau: Suchraum für gewerbliche Nutzung

Für die Ortslage Bockholt ist sowohl eine Siedlungsentwicklungsfläche am nördlichen Ortsrand als auch eine Fläche für eine gewerbliche Nutzung für ortsansässige Betriebe vorgesehen. Als Maßnahme für die touristische Entwicklung wird ein Rad- und Fußweg entlang der Straße "Bockholter Baum" in Richtung Eutin gefordert. Von der Siedlungsfläche sind folgende Abwägungskriterien betroffen:

Archäologische Kulturdenkmale und Schutzzonen

- Entwicklungsraum f
 ür Tourismus und Erholung
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Unter Berücksichtigung der Denkmalschutzbelange auf der Ebene der Bauleitplanung sowie bei einer Planung mit wirksamen und großzügigen Eingrünungen könnten nachteilige Auswirkungen von der Siedlungsentwicklungsfläche auf den Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie das Gebiet mit besonderer Erholungseignung vermieden werden.

5.3.2 Bujendorf

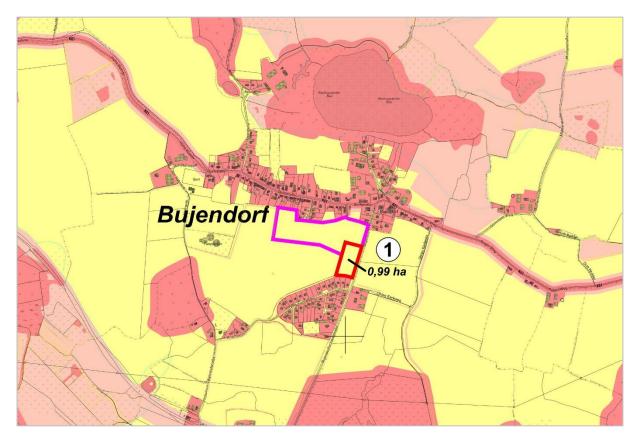


Abb. 26: Bevorzugte Entwicklungsfläche in Bujendorf

Fläche in Rot: Siedlungsflächensuchraum

Fläche in Pink: In Planaufstellung befindlicher B-Plan Nr. 42

Südlich der Ortslage Bujendorf wird eine Siedlungsentwicklungsfläche dargestellt, die im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist und südlich an den Bebauungsplan Nr. 42 anschließt.

Folgende Abwägungskriterien sind betroffen:

- Archäologische Kulturdenkmale und Schutzzonen
- Charakteristischer Landschaftsraum
- Entwicklungsraum f
 ür Tourismus und Erholung
- · Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Eine Siedlungsentwicklung westlich der Bujendorfer Landstraße würde keine erheblichen Beeinträchtigungen des charakteristischen Landschaftsraumes, des "Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung" aus dem Landesentwicklungsplan und des "Gebietes mit besonderer Erholungseignung" aus dem Landschaftsrahmenplan 2020 verursachen.

Als Maßnahme für den Tourismus wird die Anlage eines Radweges auf dem ehemaligen Bahndamm vorgeschlagen (siehe Abb. 24). Hierfür sind vorab die Auswirkungen einer Anlage auf die naturschutzfachlich bedeutenden Strukturen auf dem Bahndamm zu prüfen.

5.3.3 Gömnitz

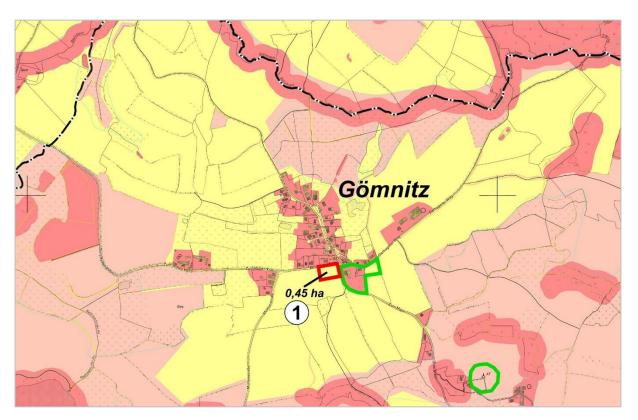


Abb. 27: Bevorzugte Entwicklungsflächen in Gömnitz

Fläche in Rot: Siedlungsflächensuchraum

Fläche in Grün: Tourismusflächensuchraum

Für die Ortslage Gömnitz ist sowohl eine Siedlungsentwicklungsfläche als auch eine Fläche für Tourismus vorgesehen. Folgende Abwägungskriterien sind betroffen:

- Archäologische Kulturdenkmale und Schutzzonen
- Charakteristischer Landschaftsraum
- Gebiet, das Voraussetzungen für Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt
- Entwicklungsraum f
 ür Tourismus und Erholung
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und des potenziellen Landschaftsschutzgebietes auf der Ebene der Bauleitplanung sowie bei einer Planung mit wirksamen und großzügigen Eingrünungen würden die beiden Siedlungsentwicklungsflächen und die touristische Fläche keine erheblichen Beeinträchtigungen des charakteristischen Landschaftsraumes, des "Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung" aus dem Landesentwicklungsplan und des "Gebietes mit besonderer Erholungseignung" aus dem Landschaftsrahmenplan 2020 verursachen.

Für Gömnitz ist am südlichen Ortsrand, südlich des Sierhagener Weges, eine Erweiterung des bereits bestehenden Angebotes im Seminar- und Gruppenhaus in Form von Ferienwohnungen oder möglicherweise weiterer Seminar- und Gruppenräumen angedacht. Die Flächenabgrenzung ist in Abbildung 28 dargestellt. Überdies soll am Gömnitzer Turm ein Rastplatz für Radfahrer errichtet werden.

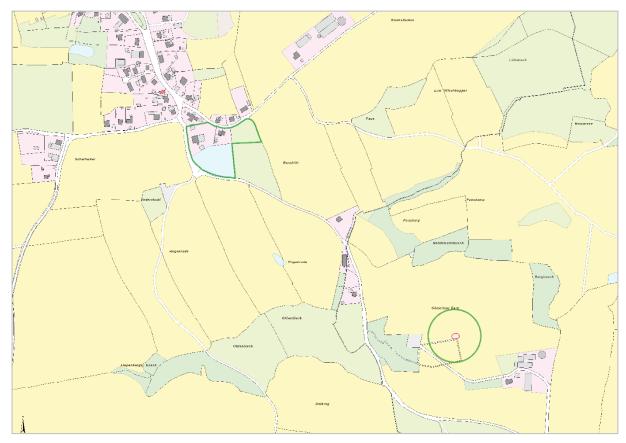


Abb. 28: Tourismusflächensuchraum in Gömnitz südlich Sierhagener Weg und am Gömnitzer Turm (grüne Umrandungen)

5.3.4 Gothendorf

Die Diskussion, die sich in der Gemeinde Süsel durch das Schreiben der Landesplanungsbehörde ergab, hat in Gothendorf einerseits zu einer Streichung von Suchräumen geführt, andererseits wurde aufgrund einer Anfrage aus der Ortschaft Gothendorf östlich der Kreuzung Lange Dörpstraat/Möhlenkampsweg ein neuer Suchraum in das Entwicklungskonzept aufgenommen. Somit sind für die Ortslage Gothendorf sowohl Siedlungsentwicklungsflächen als auch eine Fläche für eine gewerbliche Nutzung für ortsansässige Betriebe vorgesehen.

Folgende Abwägungskriterien sind betroffen:

- Archäologische Kulturdenkmale und Schutzzonen
- Gebiet, das Voraussetzungen für Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt
- Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und des potenziellen Landschaftsschutzgebietes auf der Ebene der Bauleitplanung würde die geplante Wohn- sowie

Gewerbebebauung mit einer wirksamen Eingrünung zur freien Landschaft keine erheblichen Beeinträchtigungen des "Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung" aus dem Landesentwicklungsplan und des "Gebietes mit besonderer Erholungseignung" aus dem Landschaftsrahmenplan 2020 verursachen.

Weiterhin wird in Gothendorf die Planung eines Rad- und Fußweges entlang der Lange Dörpstraat (K 55) gefordert, ausgehend von Kesdorf bis nach Eutin (siehe Abb. 24).

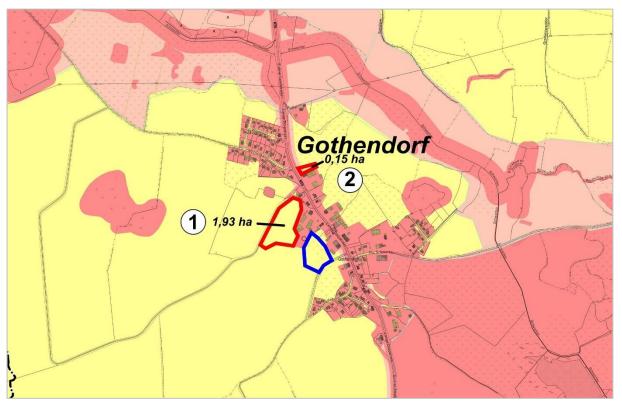


Abb. 29: Bevorzugte Entwicklungsflächen in Gothendorf

Flächen in Rot: Siedlungsflächensuchraum

Fläche in Blau: Suchraum für gewerbliche Nutzung

5.3.5 Groß Meinsdorf

Für die Ortslage Groß Meinsdorf ist eine touristische Flächenentwicklung vorgesehen. Folgende Abwägungskriterien sind betroffen:

- Archäologische Kulturdenkmale und Schutzzonen
- Gebiet, das Voraussetzungen für Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt
- Entwicklungsraum f
 ür Tourismus und Erholung
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und des potenziellen Landschaftsschutzgebietes auf der Ebene der Bauleitplanung würde die touristische Bebauung mit einer wirksamen Eingrünung zur freien Landschaft keine erheblichen Beeinträchtigungen des "Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung" aus dem Landschaftsrahmenplan und des "Gebietes mit besonderer Erholungseignung" aus dem Landschaftsrahmenplan 2020 verursachen.

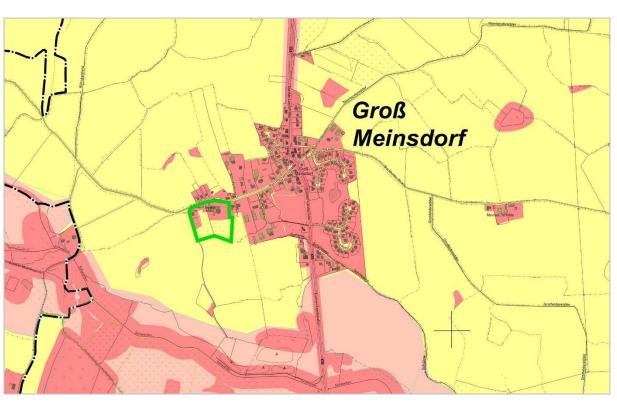


Abb. 30: Bevorzugte Entwicklungsflächen in Groß Meinsdorf Fläche in Grün: Tourismusflächensuchraum



Abb. 31: Tourismusflächensuchraum in Groß Meinsdorf südlich Karl-Hamann-Straße (grüne Umrandung)

Als touristische Entwicklung sind auf dem Storchenhof Erweiterungen der bereits bestehenden Ferienwohnungen angedacht. Die Flächenabgrenzung ist in Abbildung 31 dargestellt.

Weiterhin wird in Groß Meinsdorf die Planung eines Rad- und Fußweges entlang der Eutiner Landstraße (K 55) gefordert, ausgehend von Kesdorf bis nach Eutin (siehe Abb. 24).

5.3.6 Kesdorf

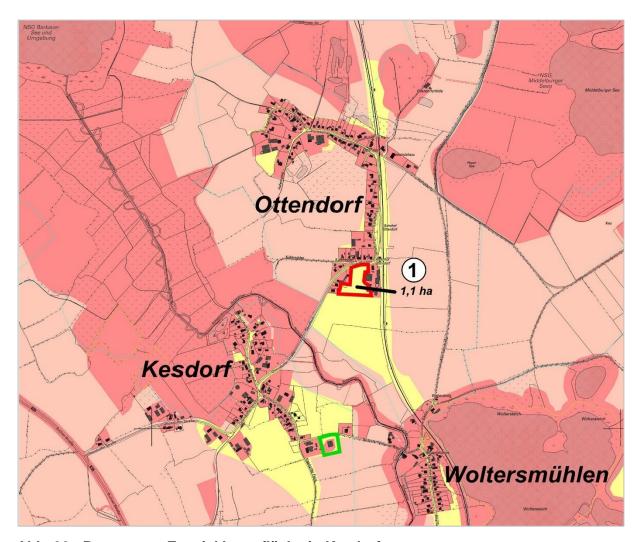


Abb. 32: Bevorzugte Entwicklungsfläche in Kesdorf

Fläche in Grün: Tourismusflächensuchraum

Für die Ortslage Kesdorf ist lediglich eine touristische Flächenentwicklung vorgesehen: Auf einem bereits mit einer Scheune bebauten Grundstück am Ortsrand wird hier an Urlaub auf dem Bauernhof gedacht. Folgende Abwägungskriterien sind betroffen:

- 200 m Abstand zu NSG und FFH-Gebieten
- Gebiet, das Voraussetzungen für Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt
- Charakteristischer Landschaftsraum
- Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Die angedachte touristische Entwicklung liegt nur geringfügig im 200 m Abstandsstreifen um das FFH-Gebiet Nr.: 1929-320 "Barkauer See" und ist aufgrund der darin bereits vorhandenen Wohnbebauung als nicht erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten. Unter Berücksichtigung der Belange des potenziellen Landschaftsschutzgebietes verursacht die kleinflächige touristische Entwicklung mit einer wirksamen Eingrünung zur freien Landschaft keine erheblichen Beeinträchtigungen des charakteristischen Landschaftsraumes, des "Entwicklungsraums für

Tourismus und Erholung" aus dem Landesentwicklungsplan und des "Gebietes mit besonde-

rer Erholungseignung" aus dem Landschaftsrahmenplan 2020 verursachen.

Die Flächenabgrenzung ist in Abbildung 33 dargestellt.

Weiterhin wird in Kesdorf die Planung eines Rad- und Fußweges entlang der Eutiner Straße (K 55) von Kesdorf nach Eutin (siehe Abb. 24) gefordert, ausgehend von der Ottendorfer Straße und nach Eutin weiter entlang der Eutiner Straße (K 55) (siehe Abb. 24).

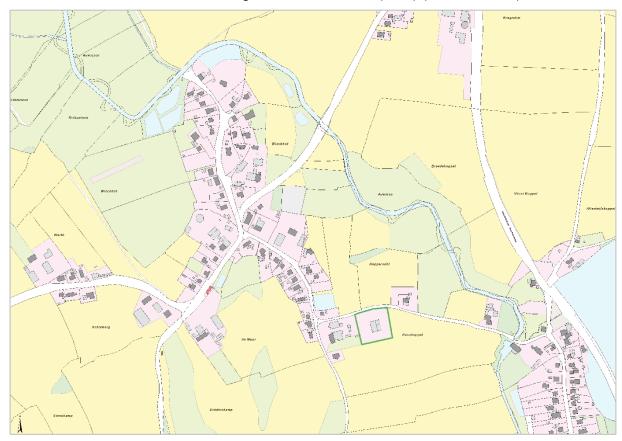


Abb. 33: Tourismusflächensuchraum in Kesdorf südlich Woltersmühlener Weg (grüne Umrandung)

5.3.7 Middelburg

Die Diskussion, die sich in der Gemeinde Süsel durch das Schreiben der Landesplanungsbehörde ergab, hat aufgrund einer Anfrage aus der Ortschaft Middelburg zu einer erstmaligen Darstellung eines Suchraumes für Siedlungsflächen geführt.

Folgende Kriterien sind dabei betroffen:

- Rohstoffpotenzialflächen
- Biotopverbundsystem

- 200 m Abstand zu Naturschutz- und FFH-Gebieten
- Gebiet, das Voraussetzungen für Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt
- Charakteristischer Landschaftsraum
- Entwicklungsraum f
 ür Tourismus und Erholung
- Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung, Kernbereiche für Tourismus und/oder Erholung: hier Kernbereich
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Der Schwerpunktbereich des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems liegt im oberen Viertel des Suchraumes. Der Suchraum liegt auf einer intensiv genutzten Ackerfläche. Eine großzügige Eingrünung der Siedlungsfläche nach Norden könnte mit entsprechenden Strukturen gegenüber der bestehenden Situation eine Aufwertung des Schwerpunktbereiches darstellen.

Aufgrund der umgebenden hochwertigen Naturschutzflächen, insbesondere des engen Knicknetzes, geht die Gemeinde davon aus, dass ein Abbau von Rohstoffen westlich der Middelburger Straße nicht genehmigungsfähig ist.

Die Nähe zum FFH-Gebiet Nr. 1930-301 "Middelburger Seen" erfordert auf der Ebene der Bauleitplanung eine FFH-Verträglichkeits(vor)prüfung.

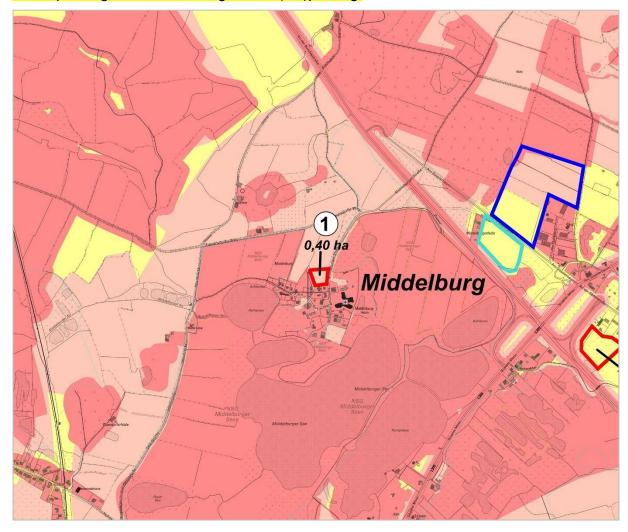


Abb. 34: Bevorzugte Entwicklungsfläche in Middelburg

Fläche in Rot: Siedlungsflächensuchraum

PROKOM **■**

Durch das den Suchraum umgebende dichte Knicknetz und die erforderliche großzügige Eingrünung an der nördlichen Grenze des Suchraumes würde die Wohnbebauung am nördlichen Ortsrand von Middelburg keine erheblichen Beeinträchtigungen eines geplanten "Kernbereiches für Tourismus und / oder Erholung", des "Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung" aus dem Landesentwicklungsplan und des "Gebietes mit besonderer Erholungseignung" aus dem Landschaftsrahmenplan 2020 verursachen.

5.3.8 Ottendorf

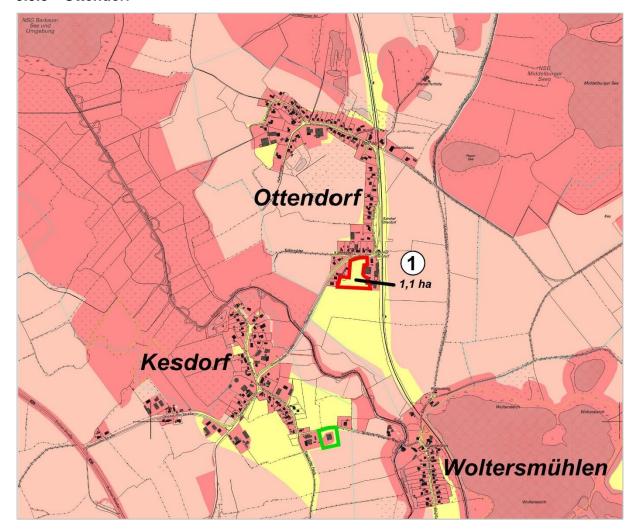


Abb. 35: Bevorzugte Entwicklungsfläche in Ottendorf Fläche in Rot: Siedlungsflächensuchraum

Für die Ortslage Ottendorf ist eine Siedlungsentwicklung vorgesehen. Folgende Abwägungskriterien sind betroffen:

- 200 m Abstand zu Naturschutz- und FFH-Gebieten
- Gebiet, das Voraussetzungen für Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt
- Charakteristischer Landschaftsraum
- Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Unter Berücksichtigung des 200 m Abstandsstreifens um das FFH-Gebiet Nr.: 1929-320 "Barkauer See" sowie der Belange des potenziellen Landschaftsschutzgebietes würde die kleinflächige Wohnbebauung am südlichen Ortsrand mit einer wirksamen Eingrünung zur freien Landschaft keine erheblichen Beeinträchtigungen des "Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung" aus dem Landesentwicklungsplan und des "Gebietes mit besonderer Erholungseignung" aus dem Landschaftsrahmenplan 2020 verursachen.

5.3.9 Röbel

Für die Ortslage Röbel ist eine Siedlungsentwicklung innerhalb einer im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche vorgesehen. Folgende Abwägungskriterien sind betroffen:

- Gebiet, das Voraussetzungen für Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt
- Archäologische Kulturdenkmale und Schutzzonen
- Entwicklungsraum f
 ür Tourismus und Erholung
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Aufgrund der Lage innerhalb einer im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche sind keine Beeinträchtigungen des Denkmalschutzes, des potenziellen Landschaftsschutzgebietes, des "Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung" aus dem Landesentwicklungsplan und des "Gebietes mit besonderer Erholungseignung" aus dem Landschaftsrahmenplan 2020 zu erwarten.

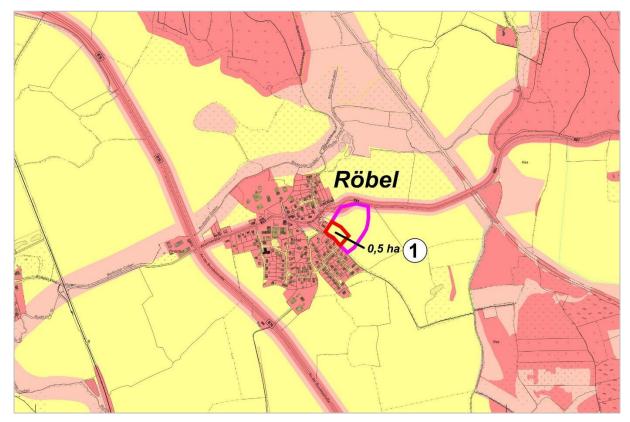


Abb. 36: Bevorzugte Entwicklungsfläche in Röbel

Fläche in Rot: Siedlungsflächensuchraum Fläche in Pink: Wohnbaufläche gemäß F-Plan

PROKOM

Als Maßnahme für den Tourismus wird die Anlage eines Radweges auf dem ehemaligen Bahndamm östlich der Ortslage vorgeschlagen (siehe Abb. 24). Hierfür sind allerdings vorab die Auswirkungen einer Anlage auf die naturschutzfachlich bedeutenden Strukturen auf dem Bahndamm zu prüfen.

5.3.10 Süsel

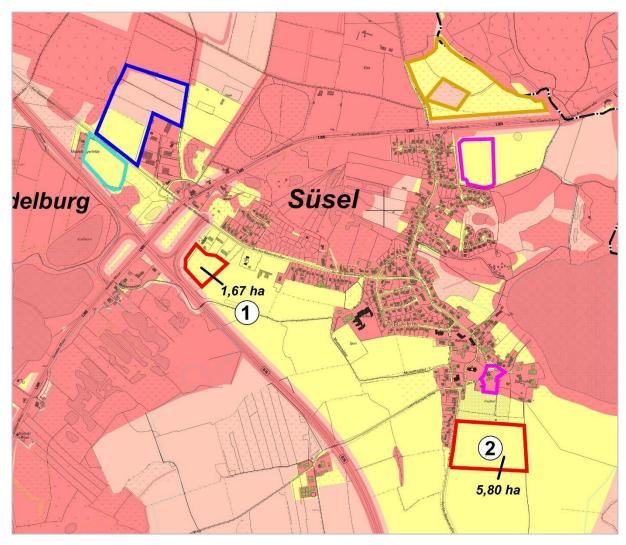


Abb. 37: Bevorzugte Entwicklungsflächen in Süsel

Flächen in Rot: Siedlungsflächensuchraum Flächen in Blau: Gewerbeflächensuchraum Fläche in Ocker: Suchraum Einzelhandel

Fläche in Türkis: Fläche für Freiflächenphotovoltaikanlage; Aufstellung der Bauleitpläne in Vorbereitung

Flächen in Pink: In Planaufstellung befindliche B-Pläne Nr. 44 und 49

Für die Ortslage Süsel sind sowohl Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklungen als auch eine Entwicklung für großflächigen Einzelhandel vorgesehen. Folgende Abwägungskriterien sind von den Siedlungs- und Gewerbeflächensuchräumen betroffen:

- 200 m Abstand zu Naturschutz- und FFH-Gebieten
- Archäologische Kulturdenkmale und Schutzzonen

- Gebiet, das Voraussetzungen für Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt
- Kompensationsflächen
- Charakteristischer Landschaftsraum
- Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung, Kernbereiche für Tourismus und/oder Erholung
- Entwicklungsraum f
 ür Tourismus und Erholung
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Unter Berücksichtigung des 200 m Abstandsstreifens um das FFH-Gebiet Nr. 1930-301 "Middelburger Seen" sowie der Belange des Denkmalschutzes und des potenziellen Landschaftsschutzgebietes auf der Ebene der Bauleitplanung würde der Siedlungsflächensuchraum Nr. 1 aufgrund seiner Lage nahe der B 76 mit einer wirksamen Eingrünung zur freien Landschaft keine erheblichen Beeinträchtigungen des charakteristischen Landschaftsraumes, der Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung bzw. Kernbereiche für Tourismus und/oder Erholung, des "Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung" aus dem Landesentwicklungsplan und des "Gebietes mit besonderer Erholungseignung" aus dem Landschaftsrahmenplan 2020 verursachen.

Der angedachte Siedlungsflächensuchraum Nr. 2 östlich der Straße "An der Bäderstraße", südlich angrenzend an den Friedhof, ist mit ca. 5,8 ha größte Entwicklungsfläche im gesamten Gemeindegebiet. Aufgrund der Größe sind für eine Bebauung mehrere Bauabschnitte zu erwarten. Der südöstliche Teil des Siedlungsflächensuchraums liegt teilweise im Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung. Mit wirksamen Durch- und Eingrünungsmaßnahmen lassen sich nachteilige Auswirkungen auf den Schwerpunktraum vermeiden.

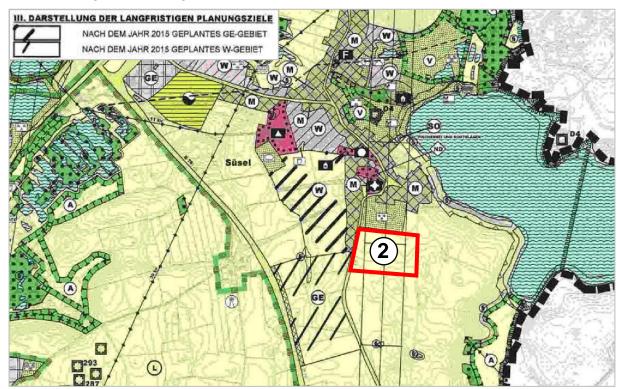


Abb. 38: Flächennutzungsplan Gemeinde Süsel (Auszug) mit Siedlungsflächensuchraum Nr. 2

Etwa auf gleicher Höhe ist im Flächennutzungsplan westlich der Straße "An der Bäderstraße" dargestellt (siehe Abb. 38): "Nach dem Jahr 2015 geplantes Gewerbegebiet". Die Flächendarstellung füllt die Fläche zwischen der B 76 und der Straße "An der Bäderstraße" und erstreckt sich noch weiter südlich als der Siedlungsflächensuchraum Nr. 2.

Westlich der vorhandenen Bebauung "An der Bäderstraße" sowie nördlich und südlich des Lehmkamper Weges ist im Flächennutzungsplan dargestellt (siehe Abb. 38): "Nach dem Jahr 2015 geplantes Wohnbauflächengebiet". Diese Flächen waren in den Workshops mit den Dorfvorstehern und Gemeindevertretern als Siedlungsflächensuchräume vorgesehen. Aufgrund der konsequenten Ablehnung der Grundstückseigentümerin ist ein Erwerb der Flächen durch die Gemeinde aus heutiger Sicht auch langfristig nicht möglich. Dies hat zu einer Streichung dieser Siedlungsflächensuchräume geführt.

Der Gewerbeflächensuchraum nördlich der Straße "Am Süseler Baum" liegt im nördlichen Teil auf einer Ausgleichsfläche (weiches Tabukriterium) für einen ehemaligen Kiesabbau mit Wiederverfüllung. Hier muss auf der Ebene der Bauleitplanung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geprüft werden, ob und wie die genehmigten Ausgleichsmaßnahmen auf eine andere Fläche verlagert werden können.

Im Regionalplan aus dem Jahr 2004 ist der Ort Süsel als "Ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion in ländlichen Räumen" dargestellt. In Ziffer 6.2 der Begründung ist als raumordnerisches Ziel definiert: "Diese Ortsteile sollen sich unterhalb der Ebene der ländlichen Zentralorte stärker entwickeln als andere nicht zentralörtlich eingestufte Gemeinden beziehungsweise Gemeindeteile. Die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte soll dabei gewahrt bleiben." Nächster ländlicher Zentralort ist Ahrensbök. Die benachbarte Gemeinde Scharbeutz ist gemäß § 4 der Verordnung zum zentralörtlichen System gemeinsam mit der Gemeinde Timmendorfer Strand als Unterzentrum eingestuft und grundsätzlich für Einzelhandelseinrichtungen bis 5.000 m² Verkaufsfläche geeignet.

In Ziffer 6.5 der Begründung ist als raumordnerischer Grundsatz genannt: "In der Gemeinde Süsel nimmt der Hauptort Süsel eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion unterhalb der zentralörtlichen Ebene im ländlichen Raum wahr. Während sich die gewerbliche Entwicklung in enger interkommunaler Zusammenarbeit im Bereich Eutin vollziehen soll, ist die Ausweisung von Wohnbauflächen vorrangig auf den Hauptort der Gemeinde zu konzentrieren. Die Entwicklung örtlicher Versorgungs- und Dienstleistungsunternehmen sollte ebenfalls im Hauptort Süsel erfolgen."

Der Bevölkerungszuwachs durch neue Wohngebiete im Hauptort Süsel in der Vergangenheit und mit Blick auf die Prognosen von Cima, das Fehlen eines nahversorgungsrelevanten Einzelhandels und die Zunahme des Tourismus im Hauptort der Gemeinde haben die Gemeinde Süsel bewogen, das Thema Einzelhandel im Sinne einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion unterhalb der zentralörtlichen Ebene im ländlichen Raum im Entwicklungskonzept aufzugreifen. Für einen Einzelhandel unterhalb der Großflächigkeit bieten sich im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Hauptortes mangels Verfügbarkeit und bestehender Naturschutzflächen keine geeigneten Flächen an. Infolgedessen hat sich die Gemeinde im Entwicklungskonzept auf eine Fläche nördlich der L 309 und östlich der Bujendorfer Landstraße festgelegt. Die Fläche liegt in direkter östlicher Nachbarschaft zum Recyclingzentrum Süsel, nördlich der Wohngebiete Neustädter Straße/Am Beekmoor/Am Sandberg und nördlich des zukünftigen Wohngebietes, das sich aus dem Bebauungsplan Nr. 49 entwickelt, der sich

aktuell im Aufstellungsverfahren befindet. Direkt an der L 309 befindet sich eine Bushaltestelle der Linien 5518 und 5970.

Im Ergebnis für touristische Maßnahmen wurde auf der Straße "An der Bäderstraße" in den Workshops die Einrichtung einer Radfahrspur geplant.

6 **GESAMTFAZIT**

6.1 Fazit für die Entwicklung Gewerbe und Einzelhandel

Hinsichtlich des von der Cima ermittelten Gewerbeflächen-Bruttobedarfs von rd. 12.800 qm bis 2035 kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht von einer Machbarkeit im Bereich des Interkommunalen Gewerbegebietes an der Gemeindegrenze zu Eutin ausgegangen werden, da diese Fläche im Gemeindegebiet innerhalb eines FFH-Gebietes liegt.

Die rd. 5 ha brutto große Fläche in Süsel auf der ehemaligen Kiesabbaufläche ist mit einem Fragezeichen versehen, da es sich um eine Ausgleichsfläche handelt. Dies ist allerdings aus Sicht der Gemeinde die bevorzugte Fläche für eine Gewerbeentwicklung im Gemeindegebiet. Hier könnte im Anschluss an das bereits bestehende und an das geplante Gewerbegebiet der Bruttobedarf vollständig umgesetzt werden.

Der Suchraum für nahversorgungsrelevanten Einzelhandel im Hauptort Süsel nördlich der L 309 und östlich der Bujendorfer Landstraße stellt eine mittelfristige Versorgungsmöglichkeit für den Hauptort Süsel dar. Der Schutz der Wohnbebauung vor Verkehrslärm im Gebiet des B-Plans Nr. 49, südlich der L 309, muss auf der Ebene der Bauleitplanung geregelt werden.

Die Gewerbeflächensuchräume in Bockholt und Gothendorf eignen sich als Erweiterungsflächen für ortsansässige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

6.2 Fazit für die Siedlungsflächenentwicklung

Final muss festgehalten werden, dass die im Stabilisierungsszenario ermittelten Bedarfe auch bei Inanspruchnahme aller vorhandenen Innenentwicklungspotenziale sowie den sich aus den in B-Plan-Aufstellung ergebenden Wohneinheiten, nicht gedeckt werden können. Den Bedarfen von 286 WE (inkl. empfohlener Entwicklungsreserve von 30%) stehen Potenziale in Höhe von 144 WE (72 WE Innenentwicklungspotenziale sowie maximal 72 WE in B-Plan-Aufstellung) gegenüber.

Die in Ziffer 5.3 bewerteten potenziellen Siedlungsflächen übersteigen den von der Cima ermittelten Bruttowohnbauflächenbedarf von 142 Wohneinheiten bis zum Jahr 2035 unter Berücksichtigung eines 15%-Anteils an Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 155 um 13 Wohneinheiten (siehe Tabelle 1). Der Überhang an Wohneinheiten ermöglicht der Gemeinde für den Fall, dass Grundstückseigentümer ihre Flächen nicht zur Verfügung stellen eine gewisse Flexibilität bei der Festlegung von neuen Wohngebieten bzw. Mischgebieten.

Bei der Festlegung der Prioritäten wurde unterschieden zwischen Priorität I - Umsetzung gemäß Laufzeit des Landesentwicklungsplans bis zum Jahr 2030 - und Priorität II ab 2030 - Umsetzung gemäß Prognosezeitraum Cima, der bis 2035 festgelegt wurde.

Die Gemeinde geht davon aus, dass bis 2030 die Wohnbauflächenentwicklung ihren Schwerpunkt hat. Infolgedessen wurde die Priorität I hierfür mehrheitlich vergeben.

Tab. 1: Berechnung der Wohneinheiten in den Suchräumen für Siedlungsflächen⁴0

Ortschaft	Siedlungsflächen- suchraum Nr.	Größe in ha, brutto	Größe in ha, netto	Baugrundstücke	alle WE (Baugrundstück* Anteil MFH)	Priorität 2 ⁰	
Süsel	1	1,67	1,28	16 ¹⁾	9	I	
	2	5,80	4,46	56	65	1	
Barkau	ohne						
Bockholt	1	1,87	1,44	18	20	I	
Bujendorf	1	0,99	0,76	10	11	1	
Ekelsdorf	ohne						
Fassensdorf	ohne						
Gömnitz	1	0,45	0,35	4	5	II	
Gothendorf	1	1,93	1,48	19	21	I	
	2	0,15	0,12	2	2	I	
Groß Meinsdorf	ohne						
Kesdorf	ohne						
Middelburg	1	0,40	0,31	4	4	1	
Ottendorf	1	1,10	0,85	10	12	II	
Röbel	1	0,50	0,38	5	6	I	
Woltersmühlen	ohne						
Zarnekau	ohne						
Summe		15,06	11,58	144	155		

¹⁾ gemäß F-Plan im Aufstellungsverfahren ist ein Mischgebiet geplant, daher nur die Hälfte der Baugrundstücke mit Wohneinheiten

²⁾ bis 2030

³⁾ ab 2030

⁴⁰ nach Cima Beratung + Management GmbH. Stand: 25.02.2021, verändert 23.09.2021

Die in Tabelle 1 genannten Nummern der Suchräume für Siedlungsflächen entsprechen den Nummern in den Abbildungen in den Ziffern 5.3.1 bis 5.3.10.

Annahmen zur Berechnung der Wohneinheiten für die Siedlungsflächensuchräume in Tabelle 1:

- Abschlag von rd. 30 Prozent der Bruttofläche für Erschließungsanlagen, Grün- und Gemeinbedarfsflächen, Ausgleich etc. angenommen
- Die durchschnittliche Größe eines Baugrundstücks beträgt 800 qm.
- Der Anteil der Mehrfamilienhäuser beträgt 15%. Der Faktor von 1,15 wird dementsprechend auf die Baugrundstücke aufgeschlagen.
- Die Ergebnisse dürfen nur als grobe Richtwerte verstanden werden.

6.3 Fazit für die touristische Entwicklung

Für große Infrastrukturprojekte, wie z.B. die Ansiedlung neuer Hotels oder anderer großer Anlagen des Tourismus und der Erholung, wurde in den Workshops kein Bedarf angemeldet und marktseitig auch nicht ermittelt.

Bei der Festlegung von touristischen Suchräumen und Maßnahmen wurden in den Workshops Erweiterungen vorhandener touristischer Angebote angeführt, wie z.B. Erweiterung des Angebots von Ferienwohnungen auf Grundstücken mit bereits vorhandenen Ferienwohnungen.

Der Neubau von Rad- und Fußwegen wurde in mehreren Dörfern als wichtige touristische Maßnahme genannt, wie z.B. ein Rad- und Fußweg von Kesdorf über Barkau, Gothendorf und Groß Meinsdorf nach Eutin oder von Bockholt nach Eutin.

Mehrere Dörfer sprachen sich auch für einen Fuß- und Radweg auf dem ehemaligen Bahndamm von Eutin nach Neustadt aus, wobei den Dorfvorstehern und den Gemeindevertretern bekannt ist, dass hier die Auswirkungen auf naturschutzfachliche Belange vorab zu prüfen sind.

7 QUELLENVERZEICHNIS

- CIMA Beratung + Management GmbH 2020: Ermittlung des Gewerbeflächen- und Wohnraumbedarfs sowie qualitative Betrachtung der zukünftigen touristischen Entwicklung in der Gemeinde Süsel bis 2035. Stand: 05.11.2020.
- Gemeinde Süsel 2005: Flächennutzungsplan der Gemeinde Süsel.
- Gemeinde Süsel 2006: Landschaftsplan der Gemeinde Süsel.
- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein 2004: Regionalplan 2004 für den Planungsraum II.
- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein 2010: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010.
- Kreis Ostholstein 2017: Ausgleichsflächenmanagement.
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2019: Gebiete für die Sicherung und den Abbau mineralischer Rohstoffe.
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume 2020: Boden Moor Anmoorkulisse. URL: http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php Stand: 28.05.2020.
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2020): Naturschutz Fördergebiete Vertragsnaturschutz. URL: http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php Stand: 28.05.2020.
- Landgesellschaft Schleswig-Holstein mbH 2020: Vertragsnaturschutz. URL: https://www.lgsh.de/vertragsnaturschutz/vertragsnaturschutz/ Stand: 06.02.2020.
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein 2020: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III.
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung 2020: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. 2. Entwurf 2020 Fortschreibung.
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Landesplanungsbehörde vom 29.12.2020: Gesamträumliches Plankonzept zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP) 2010 Kapitel 3.5.2 sowie der Teilaufstellung der Regionalpläne der Planungsräume I, II und III in Schleswig-Holstein (Sachthema Windenergie an Land).
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein 1999: Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999.
- Ministerkonferenz für Raumordnung 2006: Leitbilder und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland, verabschiedet am 30.06.2006.
- UmweltPlan GmbH Stralsund 2016: Erarbeitung einer fachlichen Grundlage zur Abgrenzung von charakteristischen Landschaftsräumen als Ausschlussflächen für die Windenergienutzung.

8 ANHANG

8.1 Bewertungsmatrix der Tabu- und Abwägungskriterien

Quellen	Kriterien	Ausschluss		Abwägung
Digitale Topografische Karte 1 : 5.000	Bebauung	hart		
Digitale Topografische Karte 1:5.000	Verkehrsflächen	hart		
Ausgleichsflächenmanagement 2017	Kompensationsflächen, Eignungsflächen für Naturschutz und Kompensation, Suchräume für Kompensationsflächen			х
Ausgleichsflächenmanagement 2017	Ökokontoflächen		weich	
Landesentwicklungsplan 2020 2. Entwurf	Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung			х
Landesentwicklungsplan 2020 2. Entwurf	Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft			х
Regionalplan III 2020 Windenergie	Archäologische Kulturdenkmale und Schutzzonen			х
Regionalplan III 2020 Windenergie	Biotopverbundsystem		weich	
Regionalplan III 2020 Windenergie	Naturschutzgebiete	hart		
Regionalplan III 2020 Windenergie	Landschaftsschutzgebiete		weich	
Regionalplan III 2020 Windenergie	Wald	hart		
Biotopkartierung S-H	Gesetzlich geschützte Biotope	hart		
Regionalplan III 2020 Windenergie	Gewässer	hart		
Regionalplan III 2020 Windenergie	Straßenrechtliche Anbauverbotszone	hart		
Regionalplan III 2020 Windenergie	Straßenrechtliche Anbaubeschränkungszonen an Bundesautobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen		weich	
Regionalplan III 2020 Windenergie	200 m Abstand zu NSG und FFH-Gebieten			х
Regionalplan III 2020 Windenergie	Charakteristischer Landschaftsraum			х
Regionalplan III 2020 Windenergie	Rohstoffpotenzialflächen		weich	
Regionalplan III 2020 Windenergie	Schwerpunkträume für Tourismus und Erholung, Kernbereiche für Tourismus und/oder Erholung			х
Regionalplan III 2020 Windenergie	Gebiet zur Unterschutzstellung als NSG vorgeschlagen		weich	
Regionalplan III 2020 Windenergie	FFH-Gebiete	hart		
Flächennutzungsplan	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		weich	
Bebauungspläne	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		weich	
Bebauungspläne	Bauflächen	hart		
Landschaftsrahmenplan III 2020	Gebiet, das Voraussetzungen für Unterschutzstellung als LSG erfüllt			х
Landschaftsrahmenplan III 2020	Gebiet mit besonderer Erholungseignung			х
Landschaftsrahmenplan III 2020	Klimasensitiver Boden			х
Landschaftsplan 2006 Entwicklungsteil	Vorrangige Flächen für den Naturschutz / Weitere Flächen und Elemente nach Maßgabe der örtlichen bzw. überörtlichen Landschaftsplanung (u.a. vorhandene bzw. festgesetzte Ausgleichsflächen) mit Zuordnung zu B-Plänen z.B. B14		weich	
Landschaftsplan 2006 Entwicklungsteil	Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen			Х
Umweltatlas	Fördergebiete Vertragsnaturschutz			х
Umweltatlas	Moorböden			х