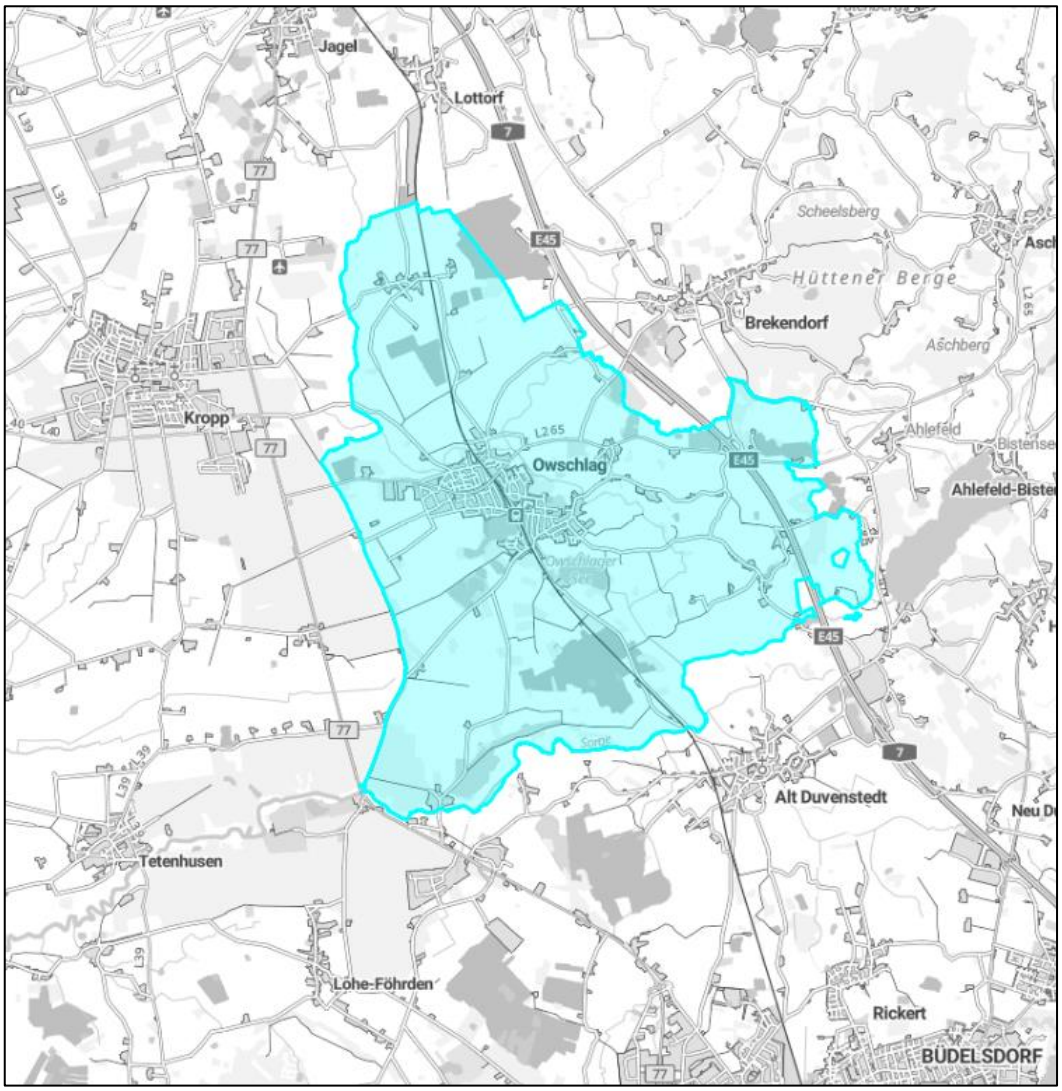
Flächenentwicklungskonzept

der Gemeinde Owschlag, Kreis Rendsburg-Eckernförde



Bearbeitung:

B2K und dn Ingenieure GmbH - Architekten, Ingenieure und Stadtplaner

Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 59 67 46-0 - info@b2k-dni.de

Gefördert im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz mit Mitteln des Bundes und des Landes

Schleswig-Holstein
Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung

Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft

Stand: 27.02.2024

Inhalt

1. Aufgabe und Prozess 6

1.1 Anlass und Aufgabe der Planung 6

1.2 Prozess und Ablauf 6

2. Owschlag – eine Bestandsaufnahme 7

2.1 Soziodemographische Entwicklung der Gemeinde Owschlag 8

2.1.1 Bevölkerungsentwicklung 9

2.1.2 Wohnen und Wohnraumbedarf 13

2.2 Planerische Vorgaben der Raumordnung 14

2.2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP, 2021) 14

2.2.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2005) 17

2.2.3 Regionalplan für den Planungsraum II (Neuaufstellung, Entwurf 2023) 21

2.2.4 Regionalplan Wind 2020 23

2.3 Planerische Vorgaben der Landschaftsplanung 25

2.3.1 Landschaftsprogram 25

2.3.2 Landschaftsrahmenplan Planungsraum II von 2020 (LRP 2020) 25

2.3.3 Landschaftsplan 29

2.4 Kommunale Planungen 31

2.4.1 Zukunftsstrategie 2.0 für das Amt Hüttener Berge 31

2.4.2 Flächennutzungsplan 32

2.4.3 Bauleitpläne 33

2.5 Fachplanungen, relevante gesetzliche Rahmenbedingungen und bestehende Infrastruktur 34

2.5.1 Erneuerbare-Energien-Gesetz (Novellierung 2023) 34

2.5.2 Privilegierte Vorhaben gem. § 35 BauGB (Novellierung 2023) 35

2.5.3 LSG-Verordnungen 38

3. Raumbedeutsame Nutzungen mit Flächenanspruch in der Gemeinde Owschlag 39

3.1 Siedlungsentwicklung 39

3.1.1 Methodik der Untersuchung 40

3.1.2 Kriterien und Hinweise zum Flächenkataster 41

3.1.3 Beteiligung im Rahmen des Planungsprozesses 45

3.1.4 Beteiligung der Öffentlichkeit 45

3.1.5 Befragung der Eigentümer*innen 49
3.1.6 Online-Befragung der Bürger*innen 52
3.1.7 Flächenbedarfe für Wohnen und Gewerbe 55
3.1.8 Innenbereichsentwicklung und Ortsarrondierung (Kurzfristige Entwicklung) 56
3.1.9 Schwerpunktgebiet für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung (mittel- und langfristige Flächenentwicklung) 59
3.1.10 Ortskernentwicklung 68

3.2 Regenerative Energieerzeugung 68
3.2.1 Schwerpunktgebiete Windenergie 68
3.2.2 Schwerpunktgebiete Solarenergie 70
3.2.3 Wärmenetz 71

3.3 Oberflächennahe Rohstoffgewinnung 74
3.3.1 Rohstoffvorkommen in der Gemeinde 74
3.3.2 Flächenkonkurrenzen zwischen Kiesabbau und anderen Nutzungen 76
3.3.3 Schwerpunktgebiete für Kiesgewinnung 76
3.3.4 Hinweise zur Nachnutzung ausgekiester Flächen 78

3.4 Natur- und Ressourcenschutz 80
3.4.1 Schwerpunktgebiete für den Naturschutz 80
3.4.2 Schwerpunktgebiete für die Landwirtschaft 82
3.4.3 Wasserschutz 84
3.4.4 Klimaschutz und Klimaanpassung 85
3.4.5 Klimaschutz und Klimaanpassung 86

3.5 Landschaftsbezogene Erholung 86
3.5.1 Erholungsformen und -bedarfe in der Gemeinde 86
3.5.2 Flächen für die landschafsbezogene Erholung 87

4. Entwicklungsleitlinien und Maßnahmen 87

4.1 Entwicklungsleitlinien 88
4.1.1 Allgemeine Leitlinien 88
4.1.2 Siedlungsentwicklung 88
4.1.3 Regenerative Energieerzeugung 89
4.1.4 Oberflächennahe Rohstoffgewinnung 89
4.1.5 Natur- und Ressourcenschutz 89
4.1.6 Landschaftsbezogene Erholung 90

4.2 Maßnahmen 90
4.2.1 Allgemeine Maßnahmen 90

4.2.2 Ortskernentwicklung 91
4.2.3 Siedlungsentwicklung 91
4.2.4 Regenerative Energieerzeugung 92
4.2.5 Oberflächennahe Rohstoffgewinnung 93
4.2.6 Natur- und Ressourcenschutz 93
4.2.7 Landschaftsbezogene Erholung 95

5. Quellenverzeichnis 96

6. Anhang 97

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Owschlag zwischen 2000-2022, Statistikamt Nord 2023 9
Abbildung 2: Bevölkerung nach Altersgruppen in der Gemeinde Owschlag, Statistikamt Nord 2022 . 10
Abbildung 3: Bevölkerung nach Altersgruppen der Gemeinde Owschlag, Statistikamt Nord 2022 10
Abbildung 4: Saldo der Geburten und Sterbefälle der Gemeinde Owschlag, Statistikamt Nord 2022. 11
Abbildung 5: Wanderungsbewegung in der Gemeinde Owschlag, Statistikamt Nord 2022..... 12
Abbildung 6: Gesamtsaldo der Gemeinde Owschlag, Statistikamt Nord 2022 13
Abbildung 7: Ausschnitt Owschlag LEP, Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung 2021 14
Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Regionalplan - Planungsraum III..... 18
Abbildung 9: Teil C Karte des Regionalplan 2023 für Planungsraum II 21
Abbildung 10: Potenzial- und Vorrangfläche PR2_RDE_038 für Windenergienutzung in Owschlag .. 23
Abbildung 11: Potenzial- und Vorrangfläche PR2_RDE_029 für Windenergienutzung in Owschlag .. 24
Abbildung 12: Landschaftsrahmenplan II – Karte 1..... 26
Abbildung 13: Landschaftsrahmenplan II – Karte 2..... 27
Abbildung 14: Landschaftsrahmenplan II – Karte 3..... 28
Abbildung 15: Landschaftsplan der Gemeinde Owschlag - Leitbildräume..... 31
Abbildung 16: Ausschnitt aus dem GIS-System des Amts Hüttener Berge (Flächennutzungsplan), Stand 01/2023..... 33
Abbildung 17: Ausschnitt aus dem GIS-System des Amts Hüttener Berge (Bebauungspläne), Stand 01/23 34
Abbildung 18: Darstellung der LSG Gemeindegebiet Owschlag..... 38
Abbildung 19: Ergebnisse aus dem Auftakt-Workshop mit der Verortung der Karteikarten, B2K dni 2022 46
Abbildung 20: Ergebnisse des Vertiefungsworkshops "Siedlungsentwicklung Wohnen + Gewerbe", B2K dni 2023..... 47
*Abbildung 21: Darstellung der Flächenbewertung durch die Planer*innen, B2K DNI 2022..... 47*
Abbildung 22: Ergebnisse der Eigentümerbefragung - Flächennutzung, B2K DNI 2022..... 50
Abbildung 23: Ergebnisse der Eigentümerbefragung - Geplante Nutzung, B2K DNI 2022 51
Abbildung 24: Ergebnisse der Eigentümerbefragung - Bauwilligkeit, B2K DNI 2022..... 51
Abbildung 25: Ergebnisse der Eigentümerbefragung - Auswertung der Einzelfragebögen, B2K DNI 2023 52
Abbildung 26: Ergebnisse adhocracy+ Umfrage "Handwerk & Gewerbe", B2K DNI 2022 55
Abbildung 27:Schwerpunktgebiete für Wohnen und Gewerbe bis 2051, B2K dni 2023 60
Abbildung 28: Grenzen der Siedlungsentwicklung (Weißflächenkartierung Siedlungsentwicklung), B2K dni 2023 61
Abbildung 29:Siedlungsentwicklung bis 2036, B2K dni 2023..... 64
Abbildung 30: Siedlungsentwicklung 2036 bis 2051, B2K dni 2023..... 67
Abbildung 31: Darstellung der Windvorranggebiete PR2_RDE_029 und PR2_RDE_38 mit 400m und 800m Abständen..... 69
Abbildung 32: Schwerpunktgebiete für Erneuerbare Energie, B2K dni 2023..... 71
Abbildung 33: Schema des Energiemixes für ein CO2-neutrales Wärme-/Kältenetz, HanseWerk Natur GmbH 2023..... 72
Abbildung 34: Erschließung der Haushalte, GP Joule 2021 73
Abbildung 35: Erzeugungskonzept Ost, GP Joule 2021 73
Abbildung 36: Lagerstätten und Vorkommen von Kiesen und Sanden in der Gemeinde Owschlag gemäß Rohstoffsicherungskarte..... 75
Abbildung 37: Schwerpunktgebiete für Kiesabbau, B2K dni 2023..... 77
Abbildung 38: Auswertung des Workshops "Kiesabbau, Naherholung & Naturschutz", B2K dni 2022 79
Abbildung 39: Schwerpunktgebiete für Naturschutz, B2K dni 2023..... 82
Abbildung 40: Schwerpunktgebiete für Land- und Forstwirtschaft, B2K dni 2023 84

1. Aufgabe und Prozess

1.1 Anlass und Aufgabe der Planung

Die Gemeinde Owschlag steht bei der Bewältigung der in der Zukunftsstrategie 2.0 des Amtes Hüttener Berge mit den Bürger*innen erarbeiteten Zielvorstellungen sowie bei der Erfüllung planungsrechtlicher Zielsetzungen des Landes Schleswig-Holstein besonderen Herausforderungen gegenüber. Die Zukunftsstrategie wurde 2013 erstmals erstellt und wird seitdem fortlaufend weiterentwickelt, um die beteiligten Gemeinden wie beispielsweise Owschlag attraktiver zu gestalten. Im Rahmen der baulichen Entwicklung konkurrieren die Flächenbedarfe von Kiesabbau, Wohnbebauung, Gewerbeentwicklung, Windkraft und Photovoltaik um die zur Verfügung stehenden Flächen der Gemeinde Owschlag.

Begründet in diesen besonderen Herausforderungen der Gemeinde besteht der Bedarf, die Zukunftsstrategie mit dem thematischen Schwerpunkt der Flächenentwicklung fortzuschreiben. Dies ermöglicht die Schaffung strategisch-planerischer Grundlagen für eine geordnete künftige Nutzung zur Verfügung stehender Flächen unter Abwägung aller bestehenden Bedarfe.

Eine wichtige Säule dieser baulichen Flächenentwicklungsplanung ist ein Meinungsbildungsprozess der politischen Vertreter*innen sowie auch der Bürger*innen, um die jeweiligen konkurrierenden Flächenbedarfe abwägen zu können. Hierzu bedarf es einer Aufarbeitung der zur Verfügung stehenden Flächen unter planerischen Gesichtspunkten sowie der bestehenden und zukünftigen Flächenbedarfe unter Berücksichtigung des in der Zukunftsstrategie 2.0 formulierten Zielbildes der Gemeindeentwicklung.

Die Zukunftsstrategie zeigt Entwicklungsperspektiven und Schlüsselmaßnahmen der Gemeinde Owschlag innerhalb der Handlungsfelder Arbeit, Bildung, Bürgerinformation und Beteiligung, Ehrenamt, Gesundheit, Kultur & Freizeit, Mobilität, Nachbarschaft, Umwelt & Energie, Tourismus, Wirtschaft und Wohnen auf. Ein bauliches Flächenentwicklungskonzept stellt eine Erweiterung bzw. fachlich in die Tiefe gehende Fortschreibung der Zukunftsstrategie 2.0 zum Thema Flächenentwicklung dar.

Durch die externe Expertise des Planungsbüros B2K dni sollen Gemeindevertreter*innen sowie Bürger*innenbefähigt werden, unter Berücksichtigung aller relevanten Kriterien, Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken, über eine Strategie der Flächenentwicklung zu entscheiden. Hierfür ist die Problemstellung, insbesondere in Form von Karten bzw. in Planzeichnungen, darzustellen und in verständlicher Weise aufzuarbeiten. Die Fachfirma steht bei den Meinungsbildungs- und Abstimmungsprozessen der Gemeindevertreterinnen und -vertreter sowie Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Expertise beratend zur Seite. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung erfolgt schließlich die Aufstellung einer Flächenentwicklungsstrategie und Herausarbeitung von Leitprojekten der Flächenentwicklung. Zudem erhält das Flächenentwicklungskonzept eine Kurzbeschreibung des Gemeindegebiets, die Auswirkungen des demografischen Wandels auf die Gemeinde, eine Erhebung des Innenentwicklungspotenzials bzw. Ansätze zur Minderung der Flächeninanspruchnahme.

1.2 Prozess und Ablauf

Zu Beginn des Planungsprozesses haben sich die Planer*innen des Büros B2K dni ein unabhängiges Bild über die Potenziale innerhalb der Gemeinde durch Ortsbegehungen gemacht. Dabei wurden die potenziellen Baulücken im Innenbereich und Bauflächen im Außenbereich erhoben und kartiert. Ferner wurden die Vorrang- und Vorbehaltsflächen für Kiesabbau und

Windkraft sowie die Potentialflächen für Photovoltaik betrachtet. Die Flächen der Gemeinde wurden unter städte- und ortsplanerischen Gesichtspunkten und teilweise unter Umwelt- und Naturaspekten (Ortsbild, naturräumliche Umgebung, Auswirkung) einer Vorbeurteilung unterzogen, um festzustellen, welche Flächen- und Nutzungspotentiale bestehen. Eine Erläuterung der Kriterien und die Ergebnisse werden in Kapitel 3.1 ausführlich dargestellt. Im März 2022 fand die erste Lenkungsgruppe statt, bei der die Erwartungen an das Flächenentwicklungskonzept und der Ablauf gemeinsam abgestimmt wurde. Im Rahmen einer Einwohnerversammlung im April 2022 wurde das Flächenentwicklungskonzept und dessen Zielsetzung der Öffentlichkeit vorgestellt. Weiterhin wurden die nachfolgenden Workshop-Termine bekanntgegeben, um für die Veranstaltungen zu werben.

Nach den Sommerferien wurde der Auftakt-Workshop durchgeführt (siehe Kapitel 3.1.4). Den interessierten Bürger*innen wurde im Rahmen der Beteiligung der rechtliche Rahmen, in dem sich das Konzept bewegt, dargelegt und die „Leitplanken“, in denen Entscheidungen bezüglich der Entwicklungsachsen getroffen werden können, aufgezeigt. Die Bürger*innen erhielten in mehreren Beteiligungsrunden zum einem die Möglichkeit aufzuzeigen, welche baulichen Entwicklungen sie innerhalb des Gemeindesgebietes positiv empfinden und zum anderen, welche negativ auffallen. In den nachfolgenden Vertiefungsveranstaltungen wurde versucht, einzelne Aspekte stärker herauszuarbeiten.

Parallel zu dem Auftaktworkshop wurde die Beteiligungsplattform adhocracy+ aktiv geschaltet und in verschiedenen Modulen die Öffentlichkeit nach ihrer Meinung befragt (siehe Kapitel 3.1.4). Die Online-Beteiligung diente als Ergänzung zu den verschiedenen Workshop-Formaten, die vor Ort stattgefunden haben. Gemeinsam mit den Vertreter*innen der Gemeinde wurden im Rahmen einer Sitzung der Lenkungsgruppe die Themen der Vertiefungs-Workshops und die nachfolgenden Termine festgelegt. Die Workshops zu den Themen „Siedlung & Gewerbe“ sowie „Kiesabbau, Naherholung & Naturschutz“ wurden im November 2022 durchgeführt.

Im Zeitraum von Dezember 2022 bis Januar 2023 wurde durch die Planer*innen eine Eigentümerbefragung durchgeführt (siehe Kapitel 3.1.4). Das Ziel war dabei, die Absichten der Eigentümer*innen hinsichtlich der Nutzung ihrer Flächen und einer möglichen baulichen Entwicklung zu erfragen.

Im Oktober wurde die Beteiligung der relevanten Behörden und Träger öffentlicher Belange in der Form eines Gesprächstermins durchgeführt. Die Anmerkungen, Kritikpunkte und Änderungswünsche aus dem Gesprächstermin wurden weitgehend in dieses Konzept übernommen.

Ein vereinfachter Zeitstrahl des Projektablaufs ist Anlage zu diesem Bericht.

2. Owschlag – eine Bestandsaufnahme

Die Gemeinde Owschlag Schleswig-Holsteins besteht als ursprünglich „Osslachte“ seit dem 16. Jahrhundert und war bis in das 19. Jahrhundert durch Moorgebiete, karge Böden und steinige Äcker geprägt. Das wirtschaftliche Leben war durch Torfabbau und den späteren Kiesabbau bestimmt. Mitte des 19. Jahrhunderts siedelten sich, bedingt durch die vorhandene Eisenbahnlinie, die ersten Handwerks- und Gewerbebetriebe innerhalb der Kommune an. Bis zum Jahr 1954 bestand zwischen Owschlag und Eckernförde eine Strecke der Eckernförder Kreisbahnen. Das heute bestehende Gemeindegebiet ist aus den ehemals eigenständigen Dörfern Owschlag, Norby-Boklund, Ramsdorf, Sorgwohld und Steinsieken entstanden. Heute

umfasst die Kommune knapp 4.000 Hektar, von denen heute etwa 2.700 Hektar landwirtschaftlich genutzt werden. Sie ist im zentralörtlichen System als größte Gemeinde des Amtes Hüttener Berger mit 3.756 Einwohnern (Stand: 06.09.2022) seit 1974 als ländlicher Zentralort eingestuft.

Das Gemeindegebiet von Owschlag befindet sich im zentralen Teil Schleswig-Holsteins und erstreckt sich geographisch am Rand des Naturparks Hüttener Berge in die westlich angrenzende Schleswiger Vorgeest zwischen Rendsburg und Schleswig. Im Gemeindegebiet entlang der südlichen Gemeindegrenze liegt der Flusslauf der Sorge. Im Süden der Gemeinde befindet sich zudem der Owschlager See, der als Fauna-Flora-Habitat-(FFH) Gebiet „Owschlager See“ Teil der EU-Schutzgebietskulisse Natura 2000 ist. Die Bundesautobahn 7 verläuft im schleswig-holsteinischen Bereich zwischen der deutsch-dänischen Grenze und Hamburg am östlichen Rand der Gemeinde entlang.

Das Dorf wird von der gleichnamigen Anschlussstelle (Nr. 7) in westlicher Richtung über die schleswig-holsteinische Landesstraße 265 erreicht. Die Landesstraße 256 trennt dabei die Ortsteile Owschlag und Norby und verbindet sie gleichzeitig mit Ramsdorf. Außerdem führt die Bahnstrecke Neumünster-Flensburg durch das Gemeindegebiet. An ihr befindet sich der Bahnhof Owschlag. Hier halten die Regionalexpress-Züge RE 7 (Flensburg–Hamburg) und RE 74 (Husum–Kiel) im Nahverkehrsverbund Schleswig-Holstein. Die Gemeinde ist zudem über Buslinien u.a. an die Gemeinden Eckernförde, Brekendorf, Rendsburg und Alt Duvenstedt angebunden.

Owschlag verfügt über eine gute soziale Infrastruktur. Es gibt eine Krippe, Kindergarten, Grundschule, betreute Grundschule, Arztpraxen, Apotheke, Bäcker, Lebensmittelgeschäfte und Gastronomie. Vereine und Verbände wie die freiwillige Feuerwehr, das Jugendzentrum JUZ-Owschlag, Sporthallen und der Sportverein TSV Owschlag e.V. mit diversen Sparten lassen die Freizeit sehr vielseitig für alle Bürger*innen gestalten. Die Kirchengemeinde Owschlag, soziale Einrichtungen wie das Dorfgemeinschaftshaus Owschlag und ein Seniorenheim kümmern sich ebenfalls um das Wohl der Bürger*innen.

2.1 Soziodemographische Entwicklung der Gemeinde Owschlag

In den ländlichen Räumen Schleswig-Holsteins wird im Rahmen des Demographischen Wandels mit einer weitestgehend rückläufigen Bevölkerungsentwicklung gerechnet. Das bedeutet, dass der Bedarf an Baugrundstücken für die Altersklassen der 30 - 45- Jährigen in den kommenden Jahren zurückgehen wird, der Anteil an altersgerechtem Wohnraum jedoch steigt. Insgesamt kann somit von einer „Alterung“ der Gemeinden gesprochen werden. Der Wohnraumbedarf verändert sich und erhält einen neuen Schwerpunkt, an den sich angepasst werden muss. Daraus kann in Gemeinden wie Owschlag u.a. ein sinkender Bedarf und Gebäudeleerstand von bestehenden Gebäuden entstehen. Die demografische Entwicklung markiert somit den entscheidenden Faktor für die zukünftig notwendigen Maßnahmen dieser Gemeinde.

Grundlage für die Beurteilung der demographischen Situation ist der Zensus. Dabei handelt es sich um eine Bevölkerungs-, Gebäude- und Wohnungszählung, die alle 10 Jahre durch die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder gemeinsam durchgeführt wird. Ziel des Zensus ist die Ermittlung der Einwohnerzahlen in Deutschland sowie die Erhebung zentraler Strukturdaten, die eine Aussage darüber erlauben, wie die Menschen in Deutschland leben, wohnen und arbeiten. Das Statistische Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein nimmt regelmäßig eine Fortschreibung vor, basierend auf dem Zensus 2011 (Stichtag 31.12.2020) und

hat die Ergebnisse im Bericht „Bevölkerung der Gemeinden in Schleswig-Holstein“ im Juli 2021 herausgegeben.

2.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Owschlag verläuft seit dem Jahr 2000 schwankend mit leicht steigender Tendenz. Im letzten Jahr verzeichnete die Kommune mit einem Anstieg der Einwohnerzahl von 39 Personen ein deutliches Wachstum. Dieser Anstieg ist voraussichtlich auf die wohnbauliche Entwicklung eines Neubaugebietes innerhalb der Gemeinde Owschlags zurückzuführen.

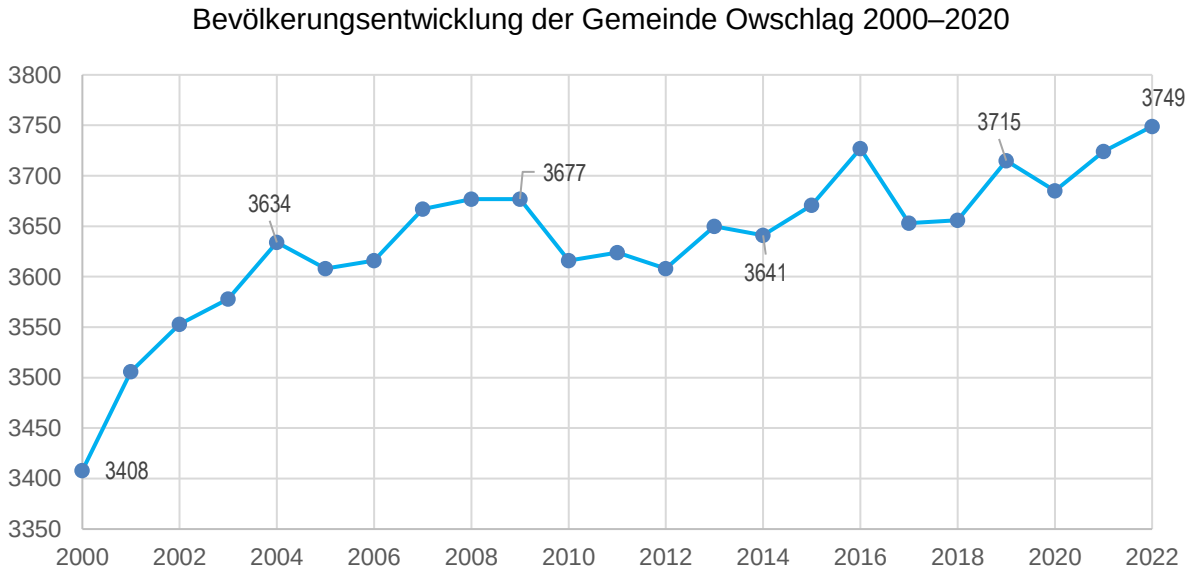


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Owschlag zwischen 2000-2022, Statistikamt Nord 2023

Bei der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Owschlag (Abbildung 2) fällt auf, dass die Bevölkerung im Zeitraum zwischen 2000 bis 2021 mit leichten Schwankungen eine leicht ansteigende Tendenz aufweist. Der Bevölkerungsstand ist von 3408 im Jahr 2000 auf 3724 Einwohner*innen im Jahr 2021 angestiegen. Insbesondere zwischen 2000 und 2004 stieg die Bevölkerung um 226 Einwohner*innen durch Zuzüge in ein Neubaugebiet stark an. Außerdem lässt sich ebenfalls zwischen 2014 und 2016 ein signifikanter Anstieg erkennen. In den Jahren 2009 bis 2010 und 2016 bis 2017 sind in der Grafik eindeutige Bevölkerungsverluste zu verzeichnen. Der Bevölkerungsverlust im Jahr 2010 lässt sich durch den sogenannten Zensusknick desselben Jahres erklären. Dabei handelt es sich um rechnerische Bevölkerungsverluste aufgrund der korrigierten Zahlen durch die Zensuserhebung 2011.

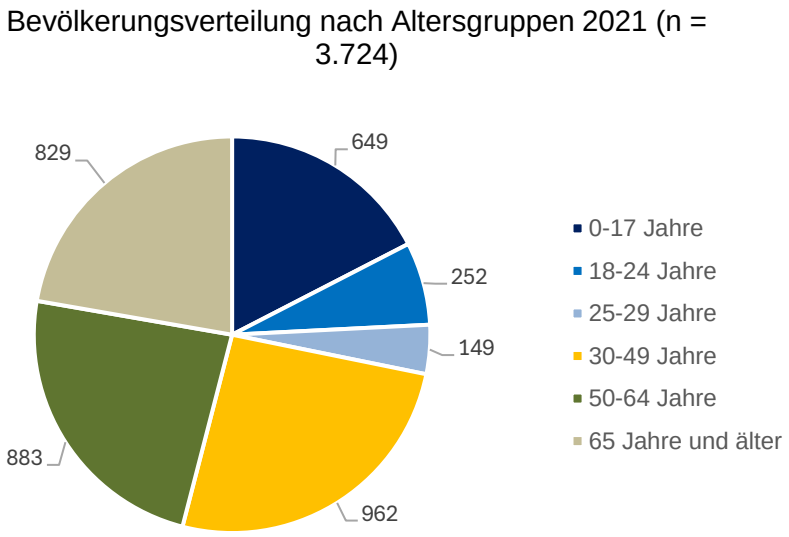


Abbildung 2: Bevölkerung nach Altersgruppen in der Gemeinde Owschlag, Statistikamt Nord 2022

Betrachtet man die Altersgruppenverteilung, lässt sich feststellen, dass in der Gemeinde am 31.12.2020 (Stichtag) 3724 Einwohner*innen lebten. Der größte Bevölkerungsanteil liegt hier bei den Haushalten der 30- bis 49-Jährigen (25,8 %) mit insgesamt 962 Personen und den 50- bis 64-Jährigen (23,7 %) mit 883 Personen. Ähnlich hoch liegt der Anteil der 65-Jährigen und älteren Personen mit 22,2 %. Der Anteil der Bevölkerung unter 30 Jahren ist deutlich geringer. Die grundsätzlichen Auswirkungen des demographischen Wandels im Bereich der Altersstruktur sind somit auch in der Gemeinde Owschlag zu erkennen. Es besteht eine deutliche Tendenz Richtung 50+ mit einem Bevölkerungsanteil von 45,9 %. Das durchschnittliche Alter in der Gemeinde von 44,9 Jahren liegt leicht unter dem bundesweiten Durchschnitt von 45,7 Jahren und dem schleswig-holsteinischen Landesdurchschnitt von 45,6 Jahren im Jahr 2021.

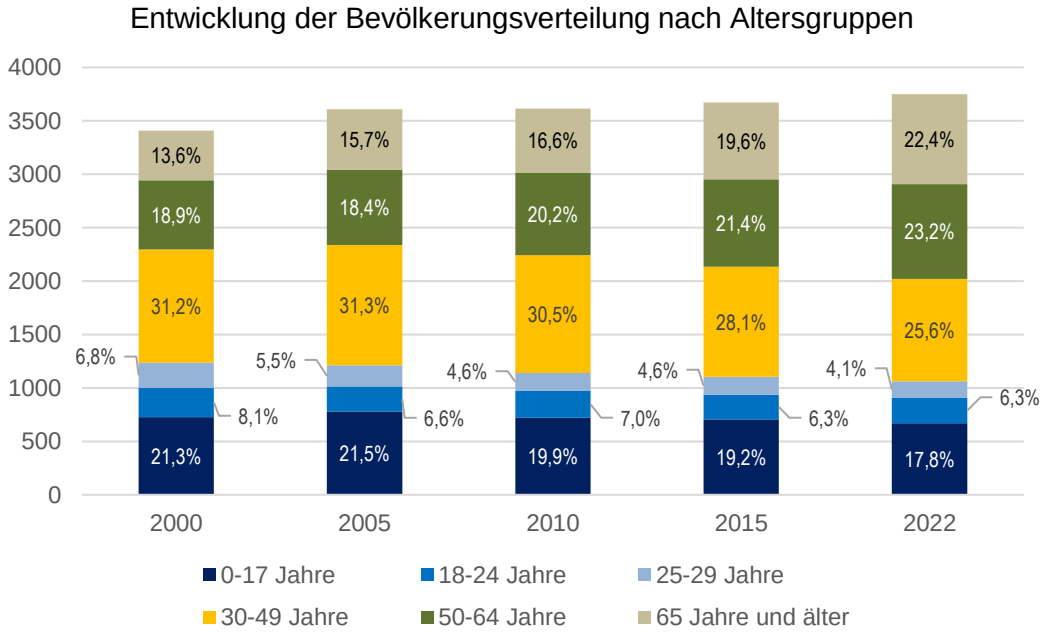


Abbildung 3: Bevölkerung nach Altersgruppen der Gemeinde Owschlag, Statistikamt Nord 2022

Diese Entwicklung wird auch durch Abbildung 4 veranschaulicht , die die Entwicklung nach Altersgruppen im Zeitraum zwischen 2000 und 2021 darstellt. Der Anteil der Altersgruppen 50-64 Jahre und 65 Jahre und älter nimmt deutlich zu. Gleichzeitig ist eine abnehmende Entwicklung der Anzahl der 30–49-Jährigen erkennbar. Eine ähnliche Tendenz zeigt die Gruppe der 0–17-Jährigen. Eine konstante Entwicklung ist bei den verbleibenden Altersgruppen erkennbar.

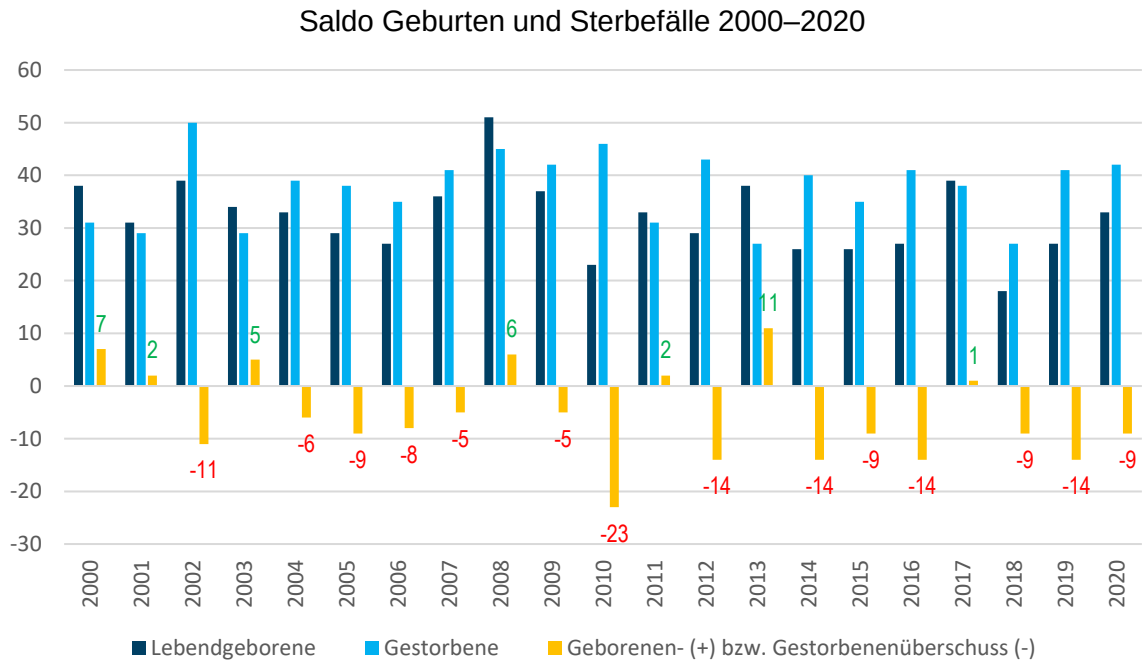


Abbildung 4: Saldo der Geburten und Sterbefälle der Gemeinde Owschlag, Statistikamt Nord 2022

Der natürliche Saldo der Gemeinde Owschlag (Abbildung 5) verläuft zwischen den Jahren 2000 und 2021 eher negativ. Das bedeutet, dass die Anzahl der Gestorbenen die Zahl der Geborenen überschreitet. Der Durchschnittssaldo aller Gemeinden Schleswig-Holsteins liegt bei -10 und damit deutlich niedriger als der der Gemeinde Owschlag mit -14. Besonders sticht der Wert von 2010 mit -23 heraus, der sich durch die Zensusbereinigung erklären lässt.

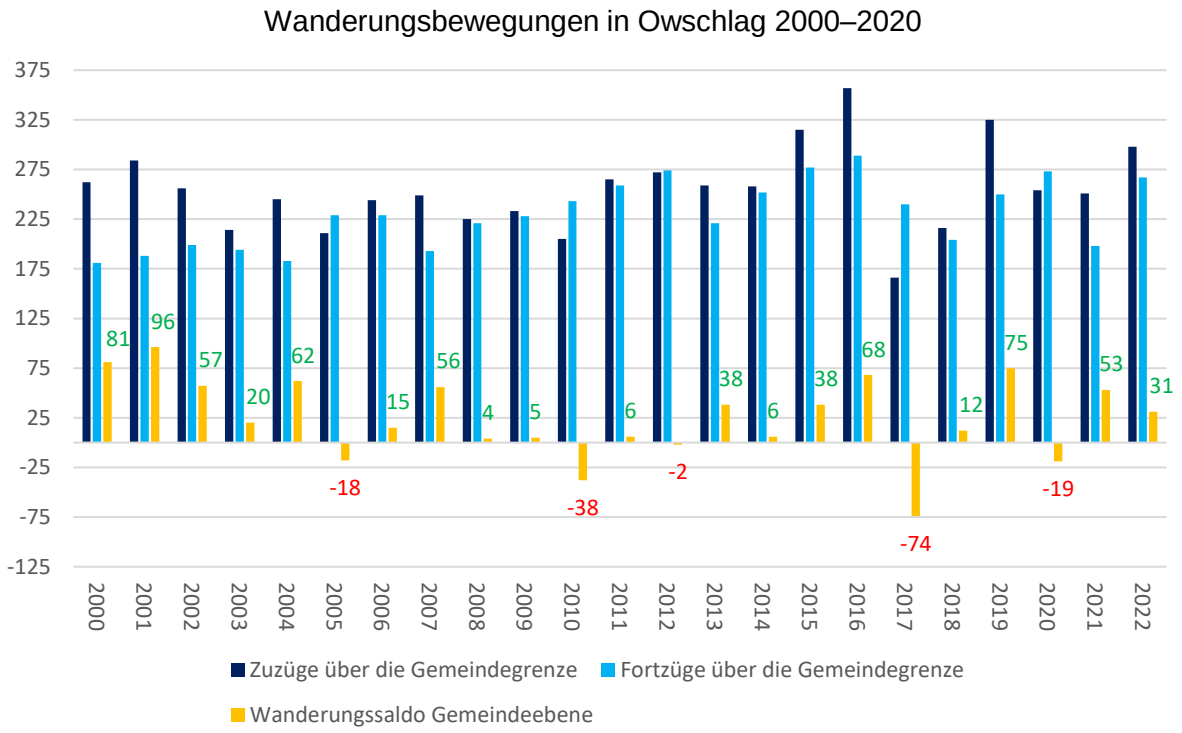


Abbildung 5: Wanderungsbewegung in der Gemeinde Owschlag, Statistikamt Nord 2022

Bei der Betrachtung des Wanderungssaldos der Gemeinde Owschlag (Abbildung 5) fällt auf, dass die Wanderungsbewegungen im Untersuchungszeitraum hauptsächlich positiv verlaufen sind. Dies bedeutet, dass die Anzahl der Zuzüge die Anzahl der Fortzüge überschreitet. Es lassen sich jedoch zwei deutliche Ausreißer in den Jahren 2010 und 2017 feststellen, in denen der Wanderungssaldo deutlich negativ ist. Insbesondere das Jahr 2017 sticht mit 74 Fortzügen deutlich heraus. In vielen Fällen können altersbedingte Fortzüge in ländlichen Regionen wie der Gemeinde Owschlag damit erklärt werden, dass keine oder nicht ausreichend altersgerechte Infrastruktur vorhanden ist. Diese Infrastruktur beinhaltet insbesondere Einrichtungen wie Pflegeheime oder betreutes Wohnen. Hinzu kommt, dass vor allem jüngere Bewohner*innen abwandern, um ihre Ausbildung zu beginnen. Dennoch ist dieser Ausreißer des Jahres 2017 als untypisch zu bewerten.

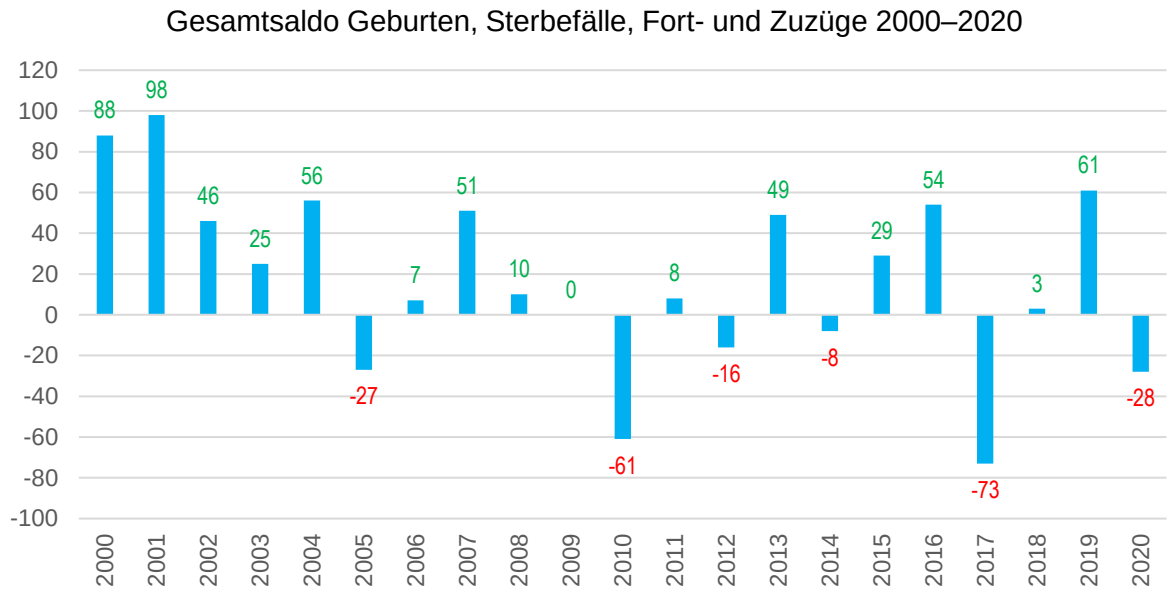


Abbildung 6: Gesamtsaldo der Gemeinde Owschlag, Statistikamt Nord 2022

Die schwankende Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde lässt sich durch ein Zusammenspiel der Zu- und Fortzüge sowie der Geburten- und Sterberate erklären. Bei der Betrachtung der obenstehenden Darstellung des Gesamtsaldos ist zu sehen, dass der Trend in den vergangenen Jahren als eher positiv zu bewerten ist. Ausgenommen davon sind die bereits vorgenannten Ausreißer in den Jahren 2010 und 2017. Grundsätzlich wächst die Gemeinde Owschlag durch Zuzüge stetig an und es ist von einer ähnlichen zukünftigen Entwicklung auszugehen.

2.1.2 Wohnen und Wohnraumbedarf

Im Zusammenhang mit der Entwicklung der Bevölkerung ist es sinnvoll und notwendig, auch die Wohnsituation innerhalb der Gemeinde zu betrachten, um Aussagen über zukünftige Wohnbedarfe treffen zu können. Neben der klassischen Nachfrage nach Einfamilienhäusern lassen sich zwei weitere Trends im ländlichen Raum beobachten, die zunehmend Auswirkungen auf die Wohnraumentwicklung im Allgemeinen haben. Erstens steigt die Nachfrage nach altersgerechtem Wohnen und kleineren Wohneinheiten, hervorgerufen durch Singularisierungseffekte (es leben weniger Menschen in einem Haushalt, z.B. durch Auszug der Kinder oder Tod des Ehepartners). Zweitens führt ein klassischer Mangel an kleinen und bezahlbaren Mietwohnungen zum Fortzug der jungen Menschen zwischen 18-30 Jahren, die gerne im ländlichen Raum geblieben wären.

Aus den statistischen Bevölkerungsdaten geht hervor, dass Owschlag in den letzten Jahren überwiegend gewachsen ist. Im Einklang damit steht der gestiegene Bedarf an Wohnraum für Einwohner*innen, Rückkehrer*innen und Personen im hohen Alter, welcher den Planer*innen durch die Gemeinde zurückgemeldet wird. Eine weitere Tendenz ist in der Altersstruktur zu erkennen. Schon heute ist knapp die Hälfte (45,9 %) der Bevölkerung Owschlags über 50 Jahre alt. Die Tendenz der älter werdenden Bewohner*innen ist in Owschlag auch anhand des natürlichen Bevölkerungssaldos abzulesen. Dieser ist in den letzten 20 Jahren häufig negativ – das bedeutet, dass mehr Personen sterben, als geboren werden. Es empfiehlt sich, vorrangig kleinteiligen Wohnraum für Alleinstehende barrierearm bzw. barrierefrei herzustellen und alternative Wohnformen zu ermöglichen, um dem Bedarf gerecht zu werden. Es wird

damit das Ziel verfolgt, Bestandsimmobilien oder Grundstücke für Familien in integrierter Lage bereitzustellen und dem Markt zuzuführen.

2.2 Planerische Vorgaben der Raumordnung

2.2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP, 2021)

Die seit Dezember 2021 wirksame Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP) ist die Grundlage der räumlichen Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2036 und orientiert sich an den Leitbildern und Handlungsstrategien, die von der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) für die räumliche Entwicklung in der Bundesrepublik Deutschland festgelegt worden sind. Das übergeordnete Leitbild des Landesentwicklungsplanes soll die Entwicklung für alle Teilräume Schleswig-Holsteins ermöglichen und die vorhandenen Potenziale nachhaltig, umweltverträglich und zukunftsorientiert ausschöpfen, so dass alle Regionen gleichwertige Lebensverhältnisse bieten können.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 vom 16.12.2021 (LEP 2021, Amtsblatt Schl.-H. S.). Die Gemeinde hat sich an dem Plan zu orientieren. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

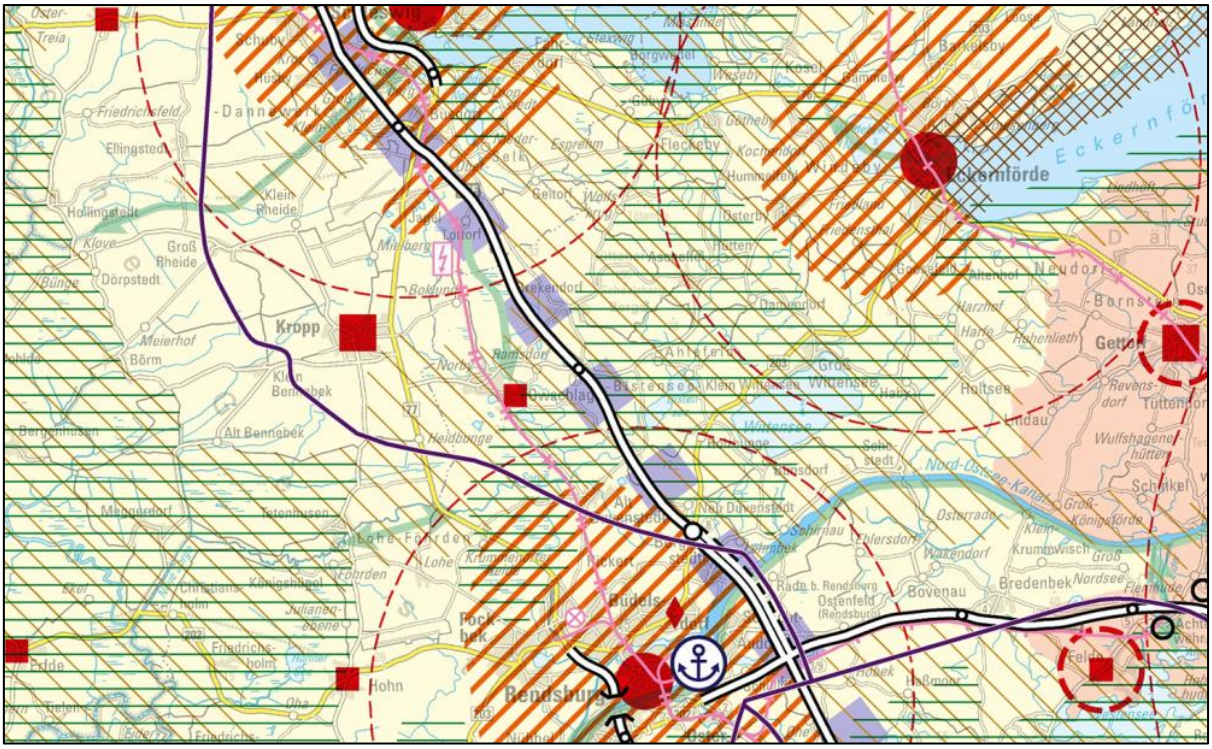


Abbildung 7: Ausschnitt Owschlag LEP, Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung 2021

Der Landesentwicklungsplan beinhaltet folgende Aussagen zu der Gemeinde Owschlag:

- Im zentralörtlichen System als ländlicher Zentralort eingetragen
- Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft
- Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- Lage an einer Landesentwicklungsachse

- Lage im ländlichen Raum
- Lage in einer Biotopverbundsachse – Landesebene
- Lage nah an Mittelzentrum Rendsburg und südlich der Mittelzentren Schleswig und Eckernförde
- Lage an einer zwei oder mehrgleisigen Bahnstrecke und einer Bundesautobahn

Die Position als ländlicher Zentralort Owschlags im zentralörtlichen System beinhaltet verschiedene Funktionen: Sie dienen an erster Stelle als unterste Stufe der Zentralen Orte der Grundversorgung eines Nahbereichs. Ein ländlicher Zentralort wird gemäß § 25 LaplaG folgend festgelegt: „Ein ländlicher Zentralort darf nur festgelegt werden, wenn im Nahbereich mindestens 5.000 Personen, davon mindestens 1.000 im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet, leben. In Gebieten mit einer Bevölkerungsdichte von über 80 Personen je Quadratkilometer sollen diese Werte erheblich überschritten werden. Zentrale Orte sollen mindestens sechs Kilometer voneinander entfernt sein; jedoch sollen Wohnplätze höchstens zwölf Kilometer von einem Zentralen Ort entfernt sein“ (§ 25 LaplaG).

Die Gemeinde Owschlag stellt somit für die Bevölkerung ihrer Kommune und der Umlandgemeinden die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sicher. Diese Funktion für den ländlichen Raum ist zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Die Festlegung von Ländlichen Zentralorten trägt bei zur Regionalplanung und der Entwicklung der ländlichen Räume Schleswig-Holsteins und soll Lebensqualität sichern und Bewohner*innen anziehen und halten.

Darüber hinaus wird dargestellt, dass die zentralen Orte Schwerpunkte für den Wohnungsbau darstellen. Diese haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und haben entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen und gewährleisten.

Wohnen

Als Ziel formuliert der LEP in allen Teilräumen des Landes eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Dauerwohnraum sicherzustellen. Hierbei sollen insbesondere die Bedarfe für kleinere Haushalte und ältere Menschen berücksichtigt werden, das heißt beispielsweise, dass bei der Planung von Wohnraum eine Nähe bzw. gute Anbindung zu Versorgungseinrichtungen gewährleistet wird. Der LEP weißt Owschalg als ländlichen Zentralort aus, somit ist Owschlag in seiner Entwicklung nicht an ein begrenztes Kontingent an Wohneinheiten gebunden. Die Entwicklung muss aber ortsangemessen stattfinden.

Gewerbe

Der LEP 2021 schreibt vor, dass Gewerbeflächen an erster Stelle an geeigneten Standorten, Brachflächen und Konversationsstandorten entwickelt werden sollen, bevor eine Neuausweisung vorgenommen wird. Der LEP weißt Owschalg als ländlichen Zentralort aus und damit die Aufgabe den Bedarf an Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen, täglichen Bedarfs sicher zu stellen.

Windenergie

Der LEP 2021 definiert in Kapitel 4.5 Energieversorgung Ziele, die im Rahmen der Energiewende im Land erreicht werden sollen. Der Windenergie kommt dabei durch die geographische Lage und klimatischen Bedingungen (Windhöffigkeit) eine übergeordnete Rolle bei der Energieversorgung zu. Es wird eine Leistung von 37 Terrawattstunden bis zum Jahr 2025 angestrebt. An Land wird das Ziel mit 10 Gigawatt angestrebt. Dieses Ausbauszenario wurde ebenso bei den Plankonzepten für die Regionalpläne Wind des Jahres 2020 anvisiert.

Photovoltaik

Kapitel 4.5.2 des LEPs stellt die Grundsätze und Ziele der Raumordnung in Hinblick auf die Solarenergie dar. Die Potenziale Schleswig-Holsteins sollen hierfür im Zuge der Energiewende weitergehend genutzt werden. Er enthält Schleswig-Holstein 2021, der am 15. Juni 2021 verabschiedet wurde, enthält Bestimmungen für die Entwicklung der Solarenergie in der Region. Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 sieht vor, den Anteil der erneuerbaren Energien am Gesamtenergieverbrauch des Landes bis zum Jahr 2030 auf mindestens 70 % zu erhöhen.

Es werden bestimmte Gebiete als besonders geeignet für die Entwicklung von Solarenergie definiert, z. B. ehemalige Militärgebiete und andere Brachflächen. Ein wichtiger Grundsatz ist den Ausbau der erneuerbaren Energien mit dem Schutz der Umwelt und den Interessen der Bevölkerung in Einklang zu bringen. Insgesamt erkennt der LEP 2021 die wichtige Rolle an, die die Solarenergie bei der Erreichung der Ziele für erneuerbare Energien in der Region spielen kann, und betont gleichzeitig die Notwendigkeit einer nachhaltigen und verantwortungsvollen Entwicklung dieser Anlagen.

Hinsichtlich der Nutzung der Solarenergie in den Gemeinden stellt der LEP folgende Grundsätze auf: Die Potenziale der Solarenergie sollen in Schleswig-Holstein an und auf Gebäuden beziehungsweise baulichen Anlagen und auf Freiflächen genutzt werden. Die Entwicklung von raumbedeutsamen Solar-Freiflächenanlagen (Photovoltaik- und Solarthermie) soll möglichst freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich erfolgen. Um eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden, sollen derartige raumbedeutsame Anlagen auf bereits versiegelte Flächen, Konversionsflächen aus gewerblich-industrieller, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung und Deponien, Flächen entlang von Bundesautobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung oder andere vorbelastete Flächen oder Gebiete vorrangig ausgerichtet werden. Die Inanspruchnahme von bisher unbelasteten Landschaftsteilen soll vermieden werden.

Tourismus und Erholung

Die gesamte Gemeinde ist als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt. Dieses sind Räume, die sich aufgrund ihrer naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. Hier soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung des Tourismus und der Erholung angestrebt werden z.B. durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung, durch die Verbesserung des kulturellen, gastronomischen, sportlichen und verkehrlichen Angebotes sowie durch Infrastrukturmaßnahmen für die landschaftsgebundene Erholung (wie Rad-, Reit-, Fahr- und Wanderwege, Erlebnispfade, Badestellen, Aussichtspunkte, Infostellen, Naturinformationszentren und andere).

Naturschutz

Der südliche Teil des Gemeindegebiets ist Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Von Norden kommend führt eine Biotopverbundachse (Landesebene) an die Ortslage Owschlag und den südlich davon liegenden Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft heran. Diese Räume und Achsen umfassen großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften. Sie dienen als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung großflächiger naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensräumen und

Lebensgemeinschaften. Sie 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 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.

Abbau oberflächennaher Rohstoffe

Um den langfristigen Rohstoffabbau zu sichern, aber gleichzeitig soziale und ökologische Belastungen möglichst gering zu halten, hat die Landesplanung in Kapitel 4.6 des Landesentwicklungsplanes Grundsätze und Ziele zur Rohstoffsicherung formuliert. Rohstofflagerstätten und -vorkommen von wirtschaftlicher Bedeutung sollen unter Berücksichtigung anderer, gegebenenfalls sozialer und ökologischer Belange für die zukünftige Gewinnung von Rohstoffen langfristig gesichert werden. Grundsätzlich soll die Flächeninanspruchnahme sparsam erfolgen und Auswirkungen auf ökologische Faktoren und das Landschaftsbild sind möglichst zu vermeiden oder, wenn nicht anders möglich, zu minimieren. Dazu sollen Abbaubereiche, sofern keine ökologischen oder wasserwirtschaftlichen Anforderungen dagegensprechen, vollständig abgebaut und nach Beendigung des Abbaus renaturiert oder wiedernutzbar gemacht werden, ohne, dass eine Beeinträchtigung des Naturhaushalts oder der Landschaft verbleibt. Der Abbau soll hauptsächlich in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten erfolgen, die in den Regionalplänen, auf Grundlage geologischer Potenziale, sowie einer Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen ausgewiesen werden. Nach Beendigung des Abbaus sollen die Flächen durch Maßnahmen zur Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung so hinterlassen werden, dass möglichst keine mit dem Abbau verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds verbleiben.

2.2.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2005)

Der 2001 in Kraft getretene Regionalplan für den Planungsraum III „Schleswig-Holstein Mitte“ beinhaltet Zielvorstellungen und Grundsätze zur räumlichen Weiterentwicklung der Landeshauptstadt Kiel, der kreisfreien Stadt Neumünster sowie der Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde.

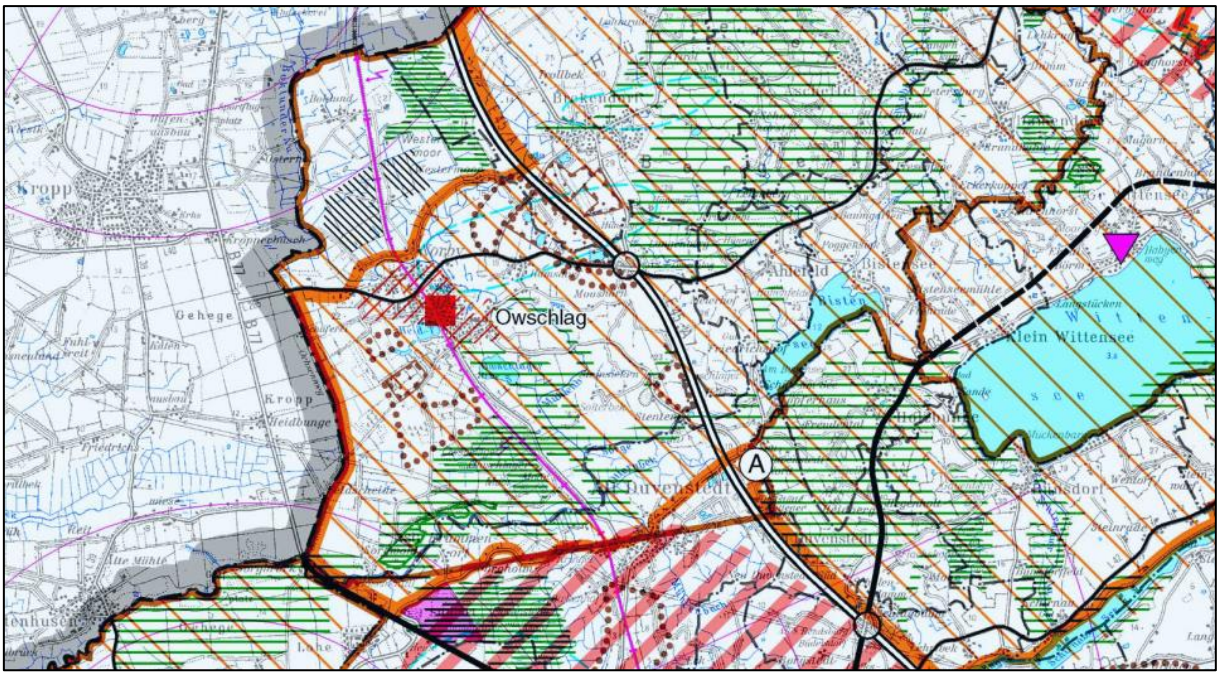


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Regionalplan - Planungsraum III

Für die Gemeinde Owschlag ergeben sich aus dem Regionalplan folgende Aussagen:

- Die Gemeinde ist ein ländlicher Zentralort,
- verfügt über ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet,
- befindet sich an einer Bundesautobahn,
- wird durch eine Bahnstrecke angeschlossen,
- verfügt über Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe,
- sowie Eignungsgebiete für Windenergie.
- Owschlag liegt weiterhin in einem Vorranggebiet für Naturschutz

In Schleswig-Holstein werden in den nächsten Jahren alle Regionalpläne vollständig neu aufgestellt. Die Neuaufstellung der Regionalpläne erfolgt dann für die drei neuen Planungsräume. Die bisherigen Pläne gelten bis dahin weiter.

Gewerbe

Hinsichtlich der langfristigen gewerblichen Entwicklung der Gemeinde Owschlag ist ein gemeinsamer Gewerbestandort im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit mit dem benachbarten Unterzentrum Kropp (Planungsraum V) an der Bundesstraße 77 zu prüfen. Des Weiteren stellt der Planungsraum III zusammen mit I die wichtigste Arbeitsmarkt- und Wirtschaftsregion in Schleswig-Holstein dar. Diese Funktion soll gestärkt und weiterentwickelt werden. Ansatzpunkte sind beispielsweise der Aufbau eines leistungsfähigen Gewerbeflächenmanagements, die Bereitstellung attraktiver Gewerbeflächen, eine stärkere Vernetzung der Unternehmen in der Region und eine ausgeprägtere Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur in der Region.

Technologie- und Gewerbezentren im Planungsraum III Schleswig-Holstein Mitte sind das Kieler Innovations- und Technologiezentrum (KITZ), das Innnovations- und Technologiezent-

rum (itn) in Neumünster, das Technik- und Ökologiezentrum Eckernförde (TÖZ), das Gewerbe- und Technikzentrum Raisdorf (GTZ) sowie das Zentrum für Technik und Energie (ZET) in Rendsburg. Insbesondere in ländlichen Räumen des Planungsraums III wie Owschlag kommt dem Nahrungs- und Genussmittelgewerbe als Teil des Produzierenden Gewerbes eine besondere Bedeutung zu. Des Weiteren kommt der Stärkung des produzierenden Gewerbes in der Region auch im Hinblick auf den Ausbau der unternehmensbezogenen Dienstleistungen eine besondere Bedeutung zu (Quelle Regionalplan Planungsraum III).

Die Bereitstellung geeigneter Gewerbeflächen, insbesondere in den Siedlungsschwerpunkten des Planungsraumes, ist ein wesentlicher Standortfaktor für das Produzierende Gewerbe. Dies gilt ebenso für den Dienstleistungssektor, dem die Kommunen durch eine entsprechende Flächenvorsorge im Planungszeitraum Rechnung tragen sollen.

Zur stärkeren standortspezifischen Qualifizierung und besseren Vermarktung von Gewerbeflächen soll für den Planungsraum III ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept erarbeitet werden.

Wohnen

Bezüglich des Wohnens wird im Regionalplan für den Planungsraum festgehalten, dass Abwanderung in Gemeinden vermieden werden soll durch ein attraktives Angebot an Bauflächen für den Einfamilienhausbau oder für weitere zukunftsfähige Wohnflächen. Dazu zählt auch ein steigender Bedarf an altersgerechten Wohnformen. Der Wohnungsmarktbedarf setzt sich aus den Komponenten Neubedarf, Ersatzbedarf, Nachholbedarf und Mobilitätsreserve zusammen. Insgesamt soll der Wohnungsbau im Planungsraum III und damit auch in der Gemeinde Owschlag den zu erwartenden demographischen und gesellschaftlichen Veränderungen Rechnung tragen und den Bedarf der unterschiedlichen Nachfragegruppen angemessen mit einbeziehen.

Photovoltaik

Das Thema Photovoltaik spielte bei der Regionalplanaufstellung 2000 noch keine besondere Rolle. Es wird lediglich davon gesprochen, dass das Potenzial an erneuerbaren Energien aus Biomasse und Solarenergie stärker genutzt werden soll.

Windenergie

In Bezug auf die Windenergienutzung in der Gemeinde Owschlag sind Leitlinien im folgenden Kapitel 2.2.3 Regionalplan Wind 2020 enthalten.

Naturschutz

In der Gemeinde liegen im Norden beim Westermoor, südlich der Ortslage beim Owschlager See, entlang des Mühlenbaches und des Flusslaufes Sorge sowie beim Owschlager Moor Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Sie umfassen naturbetonte Lebensräume zum Schutz der besonders gefährdeten Tier- und Pflanzenarten und dienen der Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. In diesen Gebieten ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen. Es sollen Planungen und Maßnahmen nur durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten.

Das Westermoor und das Owschlager Moor sind zudem als Vorranggebiete für den Naturschutz ausgewiesen. Dieses sind Gebiete, in denen der Schutz der Natur in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen Vorrang vor allen anderen Nutzungen hat.

Im Bereich der Ortslage Sorgwohld liegt das Naturschutzgebiet Sorgwohld. Bei dem Gebiet handelt es sich um das wichtigste Binnendünengebiet Schleswig-Holsteins. Es ist auch Teil

des europäischen Schutzgebietsnetzwerks Natura 2000. Die Landschaft ist geprägt durch Heidelandschaft, Magerrasenflächen und freistehende einzelne Bäume wie Kiefern und Birken. Das Gebiet hat eine Länge von ungefähr 2 km und eine Breite von ungefähr 300 Metern.

Tourismus und Erholung

Die gesamte Gemeinde mit Ausnahme des Nordens ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt. Das Gebiet umfasst den Bereich der Gemeinde, der zum Naturpark Hüttener Berge gehört. Diese Gebiete umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und Benutzbarkeit der Landschaft (Erschließung, Infrastruktur und anderes) als Freizeit- und Erholungsgebiete sowie für den Tourismus – einschließlich des Gesundheitstourismus – eignen. In diesen Gebieten sollen die Voraussetzungen für die Tourismus- und Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild, erhalten bleiben.

Abbau oberflächennaher Rohstoffe

In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe darzustellen, in denen der Rohstoffabbau hauptsächlich stattfinden soll. Vorranggebiete sind nach Kapitel 5.5 von Nutzungen freizuhalten, die den Abbau oberflächennaher Rohstoffe wesentlich erschweren oder verhindern würden. Vorbehaltsgebiete sollen vorsorglich von irreversiblen Nutzungen freigehalten werden. Bei Vorhaben in Vorbehaltsgebieten, die eine spätere Rohstoffgewinnung ausschließen oder wesentlich beeinträchtigen, ist der Rohstoffgewinnung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen ein besonderes Gewicht beizumessen.

In der Gemeinde Owschlag sind zwei Vorranggebiete sowie fünf Vorbehaltsgebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe ausgewiesen. Ein Vorranggebiet liegt im nordöstlichen Bereich des Gemeindegebietes und erstreckt sich südlich des Mühlenwegs zwischen der BAB7 und der Straße „An der Eiche“. Dieses Gebiet wird durch Vorbehaltsgebiete nordwestlich und südlich der Fläche erweitert. Das andere Vorranggebiet liegt südwestlich des Siedlungsgebietes nördlich des Tetenhusener Wegs. Südlich angrenzend an die Fläche entlang des Rehbargsredders ist ein weiteres Vorbehaltsgebiet verortet. Weitere Vorbehaltsgebiete liegen östlich des Heidteichs sowie im südöstlichen Gemeindegebiet zwischen Steinsieken und BAB7.

2.2.3 Regionalplan für den Planungsraum II (Neuaufstellung, Entwurf 2023)

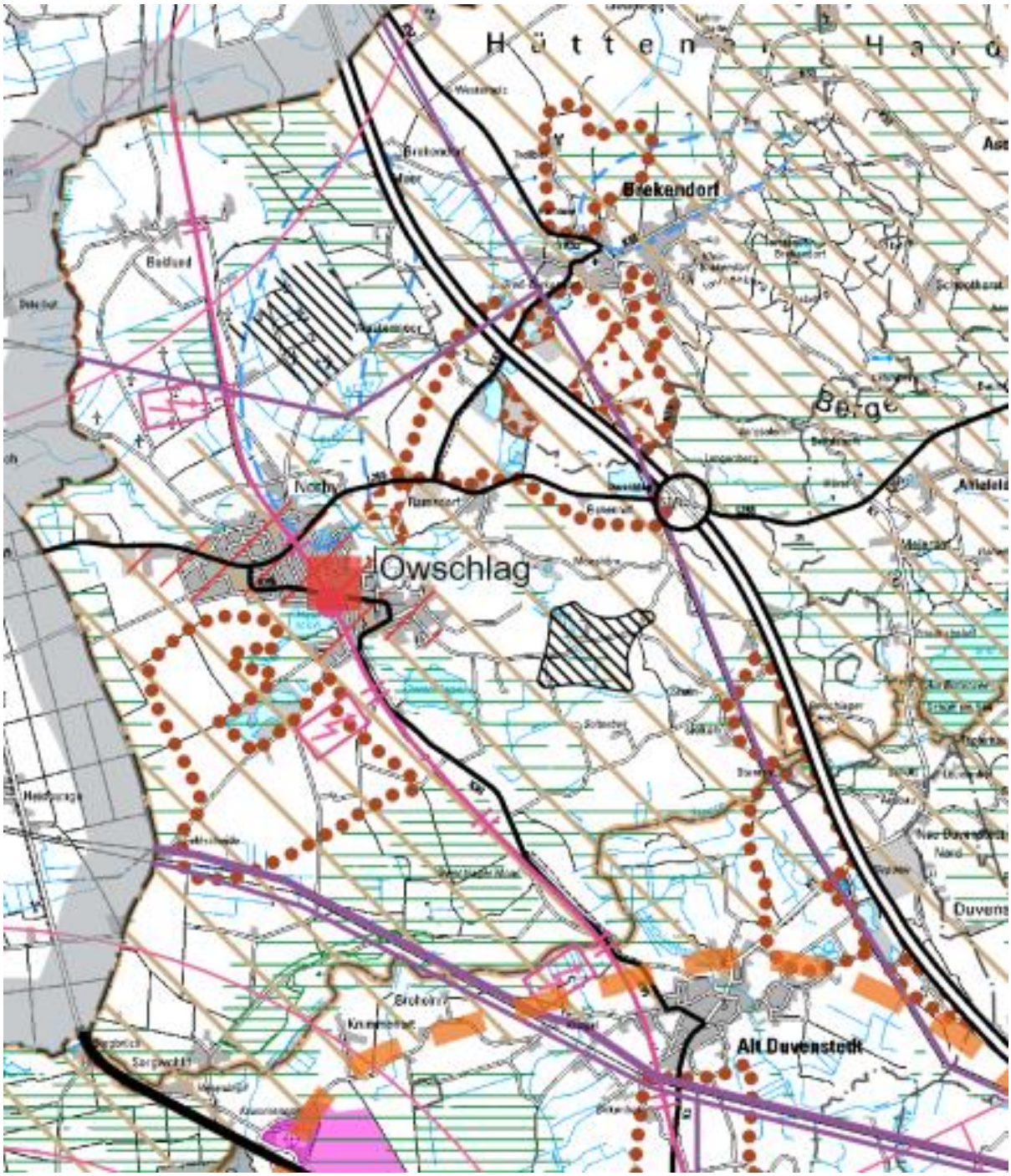


Abbildung 9: Teil C Karte des Regionalplan 2023 für Planungsraum II

Im Mai 2023 erschien der Entwurf für die Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum II. Dieser ist noch nicht wirksam, aber es gibt einige Neuerungen und Unterschiede zu dem bestehenden Plan. Im ursprünglichen Regionalplan von 2005 fiel Owschlag in den Planungsraum III, in der neuen Aufstellung ist die Gemeinde Teil des Planungsraums II. Er beinhaltet Zielvorstellungen und Grundsätze zur räumlichen Weiterentwicklung der Landeshauptstadt Kiel, der kreisfreien Stadt Neumünster sowie der Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde.

Für die Gemeinde Owschlag ergeben sich aus dem Regionalplan folgende Aussagen, die sich in der Karte des Regionalplans (Abbildung 10) ablesen lassen. Owschlag …

- ist ein Ländlicher Zentralort,
- befindet sich an einer Bundesautobahn,
- enthält Vorranggebiete Windenergie (gemäß Teilaufstellung vom 31.12.2020),
- ist ein zusammenhängendes Siedlungsgebiet,
- ist ein Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung,
- enthält ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz,
- enthält Vorbehaltsgebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe,
- enthält Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft,
- enthält Vorranggebiete für den Naturschutz,
- besitzt eine zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke (elektrifiziert),
- wird durch regionale Straßenverbindungen angeschlossen.

Gewerbe

Insbesondere in ländlichen Räumen des Planungsraums II wie Owschlag kommt dem Nahrungs- und Genussmittelgewerbe als Teil des Produzierenden Gewerbes eine besondere Bedeutung zu. In der Gemeinde soll außerdem eine bedarfsgerechte und raumverträgliche gewerbliche Entwicklung im westlichen Gemeindegebiet fortgesetzt werden. Langfristig steht zur Überlegung, eine Kooperation für einen gemeinsamen Gewerbestandort mit dem Unterzentrum Kropp an der B77 zu prüfen.

Außerdem liegt die Gemeinde im Naturpark Hüttener Berge, der als Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung ausgewiesen ist. Beim Ausbau von Übernachtungsangeboten ist festgesetzt, dass auf die Sicherung der touristisch-gewerblichen Funktion geachtet werden soll (Quelle Regionalplan Entwurf 2023).

Wohnen

Owschlag als ländlicher Zentralort hat die Aufgabe, einen bedarfsgerechten Wohnungsmix zu sichern. Zwischen dem 31.12.2020 und 31.12.2021 ist der Wohnungsbestand in Owschlag um 14 Wohnungen angewachsen.

Windenergie

Die Festlegungen im Planungsraum zum Thema Windenergie an Land sind im Rahmen einer eigenständigen Teilaufstellung getroffen worden und bereits am 31.12.2020 in Kraft getreten.

Photovoltaik

Keine Aussagen dazu.

Abbau oberflächennaher Rohstoffe

Die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den oberflächennahen Rohstoffabbau ist in Kapitel 2.6 des Regionalplanentwurfs geregelt. In der Gemeinde Owschlag sind ein Vorranggebiet, sowie drei großflächige Vorbehaltsgebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe dargestellt. Das Vorranggebiet liegt nordöstlich der Mühlenau und umfasst die aktuelle Abbaufläche der Kieswerke Brekendorf sowie umgebende Flurstücke. Weiter nach Nordosten angrenzend erstreckt sich bis in die Gemeinde Brekendorf ein Vorbehaltsgebiet. Ein weiteres Vorbehaltsgebiet ist im Osten des Gemeindegebiets zwischen BAB7 und Steinsieker Weg verortet. Dieses überschneidet sich teilweise mit einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft. Das dritte Vorbehaltsgebiet erstreckt sich großflächig im südwestlichen Bereich des Siedlungsgebietes bis hin zur Gemeindegrenze am Ochsenweg.

2.2.4 Regionalplan Wind 2020

Der Regionalplan Wind 2020 für Schleswig-Holstein enthält Leitlinien für die Entwicklung der Nutzung erneuerbarer Energiequellen wie der Windenergie. Dem Plan zufolge wird die Windenergie als sehr bedeutender Bestandteil des Energiemixes in Schleswig-Holstein angesehen. Der Plan weist bestimmte Gebiete in der Region aus, die für die Entwicklung der Windenergie geeignet sind, sowie Gebiete, die geschützt sind und in denen Windenergieanlagen nicht zulässig sind. Der Plan enthält auch Richtlinien für die Konstruktion und den Bau von Windturbinen, um sicherzustellen, dass sie sicher sind und keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt und die umliegenden Gemeinden haben.

Der Regionalplan Wind schreibt die Abwägungsbereiche für die Windenergienutzung vor, die in Potenzialflächen und Vorranggebiete unterteilt werden. Diese werden hinsichtlich ihrer Größe, Realnutzung, Vorbelastung und sonstigen Regionalplandarstellung untersucht. Anschließend werden die betroffenen raumordnerischen und umweltfachlichen Abwägungsmerkmale untersucht und eine Abwägungsentscheidung getroffen. Im Anschluss enthält der Regionalplan Wind eine detaillierte Bewertung der Abwägungskriterien nach Konfliktrisiko.

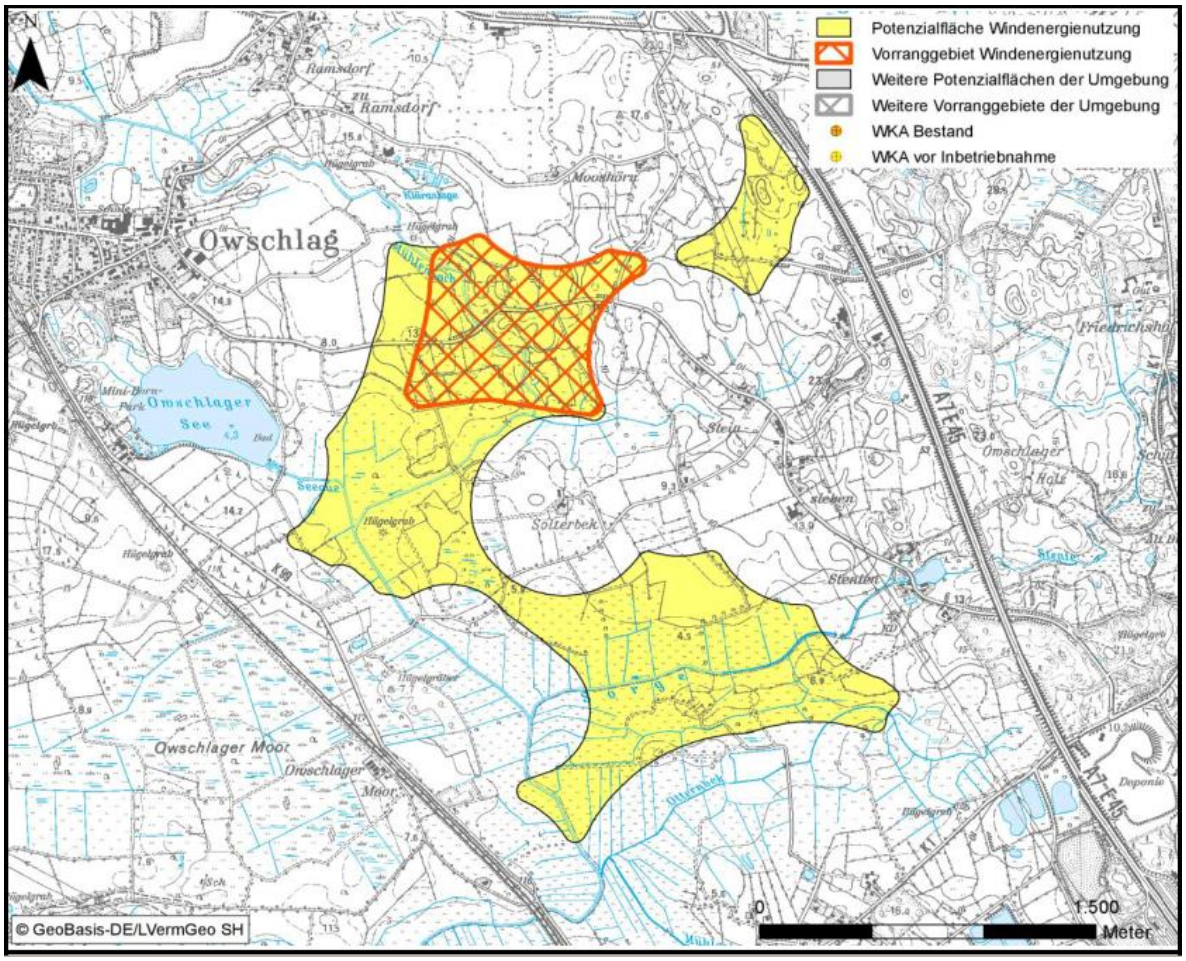


Abbildung 10: Potenzial- und Vorrangfläche PR2_RDE_038 für Windenergienutzung in Owschlag

Als Potenzialflächen sind in der Gemeinde Owschlag, die mit Alt Duvenstedt zusammengefasst wird, zwei Teilgebiete mit einer Gesamtfläche von 266 ha vorgesehen. Diese bestehen aus Acker und Grünland und sind bereits durch Hochspannungsleitungen und eine straßenrechtliche Anbaubeschränkungszone vorbelastet. Innerhalb dieser Flächen befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und Tourismus und Erholung.

Als Vorranggebiet ist ein Teil in der Größe von 56,7 ha ausgewiesen (siehe Abbildung 11). Dieses befindet sich in einer Umgebung von Grünland, Gehölzen und Ackerland und wird von dem Fluss Mühlenau durchzogen. Es liegen keine Kriterien für eine Vorbelastung vor. Das Gebiet ist gleichzeitig ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und Tourismus und Erholung. Aufgrund einiger Kriterien, die eine Limitierung mit sich ziehen, wurde die Abwägungsentscheidung dahingehend getroffen, dass von der Potenzialfläche nur der nordöstliche Teil als Vorranggebiet übernommen wird.

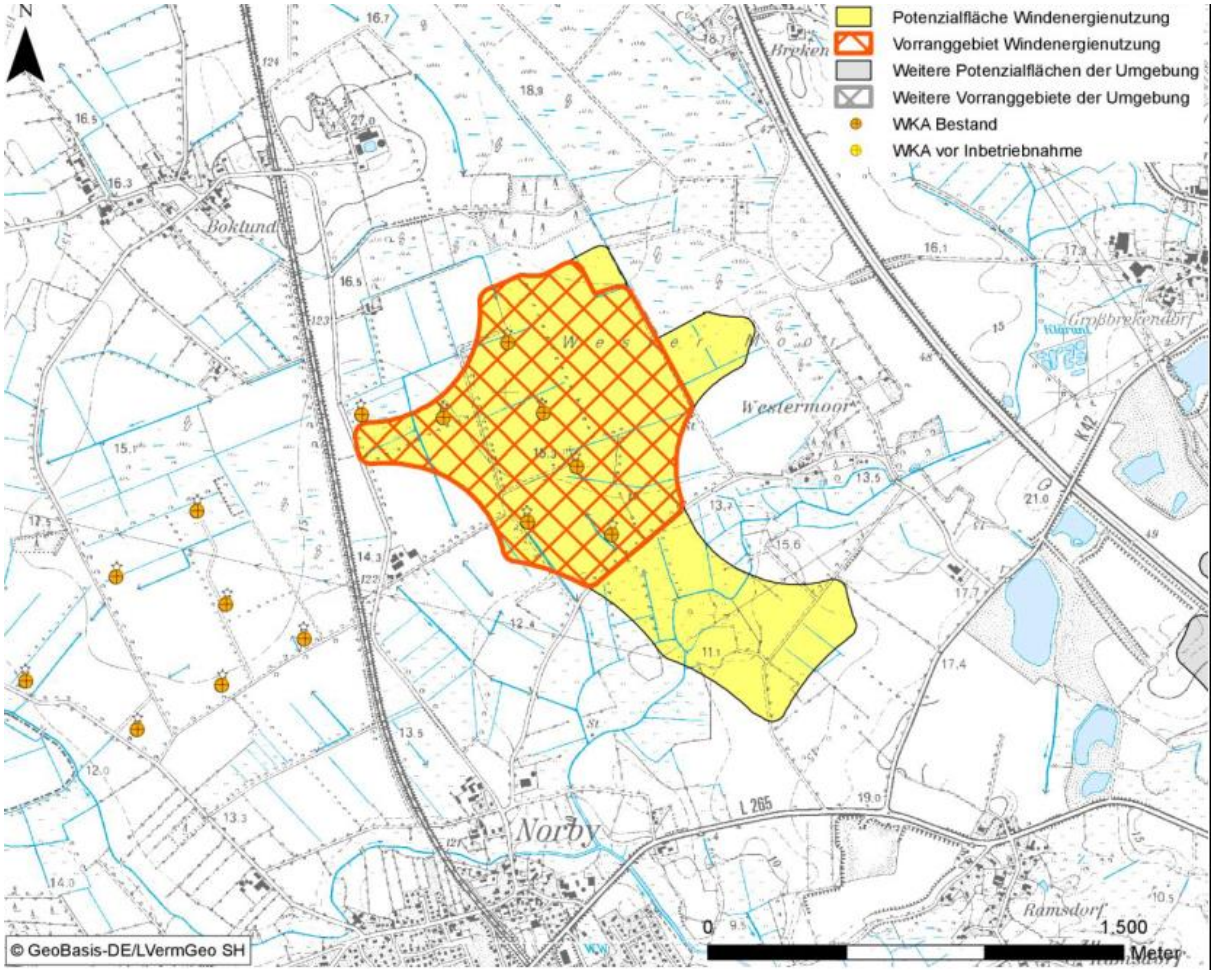


Abbildung 11: Potenzial- und Vorrangfläche PR2_RDE_029 für Windenergienutzung in Owschlag

Die zweite Potenzialfläche hat eine Größe von 81,5 ha. Dieses befindet sich westlich des Westermoors und nördlich des Ortsteils Norby. Die Potenzialfläche befindet sich teilweise in einer Potenzialfläche für FPVA (Freiflächen-Photovoltaikanlagen) und wird von einem Fließgewässer durchlaufen. Außerdem liegen zahlreiche Knicks in der Fläche. Es befindet sich kein Kriterium einer Vorbelastung in der Fläche. Aufgrund einiger Kriterien, die eine Limitierung mit sich ziehen, wurde die Abwägungsentscheidung dahingehend getroffen, dass die Potenzialfläche überwiegend als Vorranggebiet übernommen wurde. Erkennbar in Abbildung 12 ist zu sehen, dass der nord-östliche Teil der Potenzialflächen als Vorranggebiet übernommen wurde.

2.3 Planerische Vorgaben der Landschaftsplanung

2.3.1 Landschaftsprogram

Das Landschaftsprogramm von 1999 ist die Fachplanung für den Natur- und Landschaftsschutz auf Landesebene. Es wird auf den darunter liegenden Planungsebenen konkretisiert. Landschaftsrahmen- und Landschaftspläne sind dem Landschaftsprogramm anzupassen. Das Landschaftsprogramm fand Berücksichtigung bei der Erarbeitung des Landesentwicklungsplanes von 2021.

Für das Gemeindegebiet von Owschlag trifft das Landschaftsprogramm folgende Aussagen:

- An der Autobahn bei Steinsieken liegt ein Geotop. Dabei handelt es sich um einen Wallberg (Oser).
- Der Bereich nordöstlich der Ortslage Owschlag ist ein Wasserschongebiet.
- Die gesamte Gemeinde ist entweder Naturparkgebiet oder Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.
- Von Norden führt eine landesweite Achse des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems an den südlich der Ortslage Owschlags liegenden Schwerpunktraum heran. Dort liegt auch das Naturschutzgebiet Sorgwohld.

2.3.2 Landschaftsrahmenplan Planungsraum II von 2020 (LRP 2020)

Im Landschaftsrahmenplan sind gemäß § 10 (1) BNatSchG die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes darzustellen. Darstellung und Inhalt des Landschaftsrahmenplanes haben dabei gemäß § 6 LNatSchG den Anforderungen des Landesentwicklungsplans sowie der Regionalpläne zu entsprechen. Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (neuer Zuschnitt) wurde im Januar 2020 veröffentlicht.

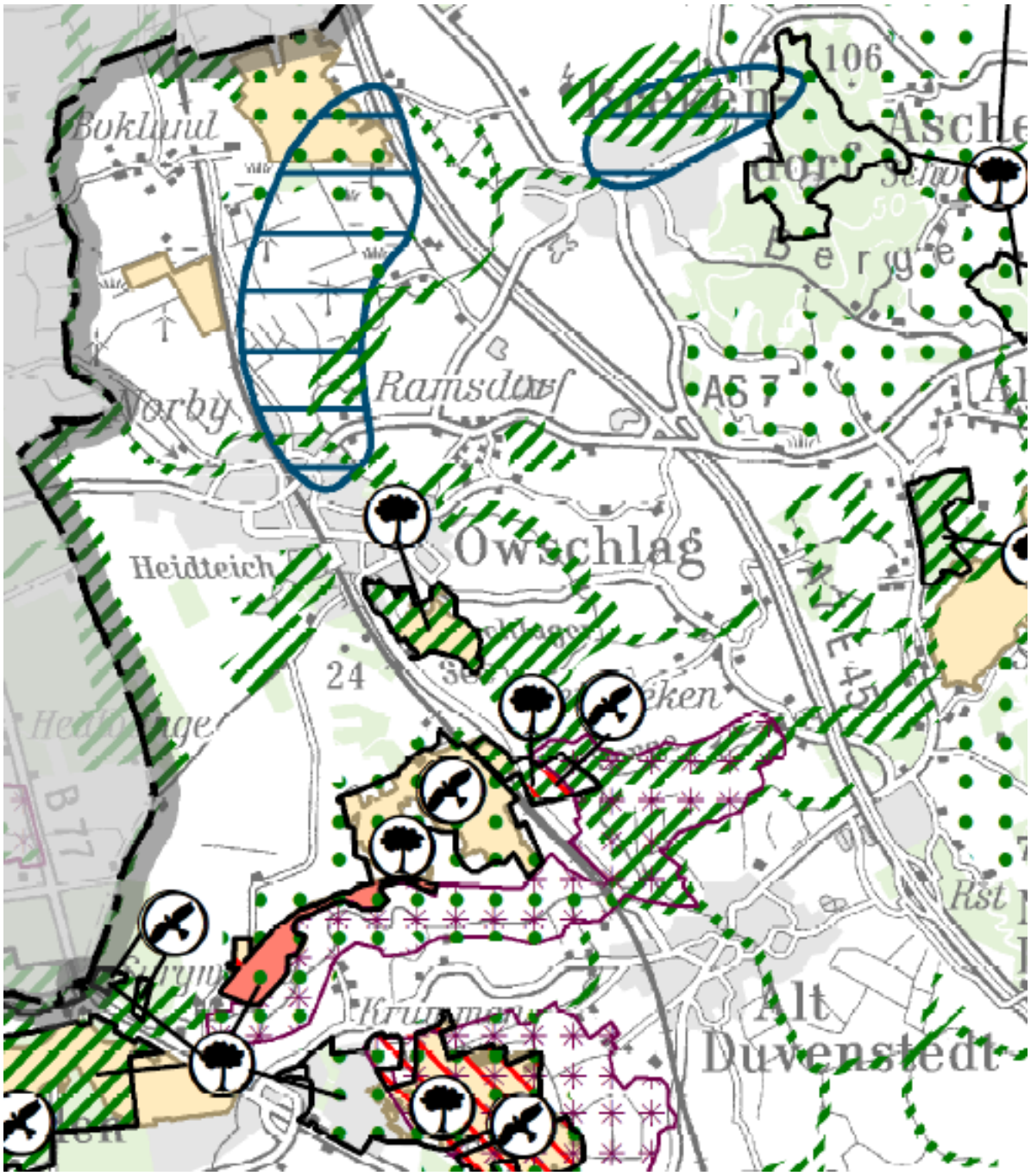


Abbildung 12: Landschaftsrahmenplan II – Karte 1

Für die Gemeinde Owschlag enthält Karte 1 des LRP folgende Aussagen und Darstellungen:

- Bei Sorgwohld ist das Naturschutzgebiet Sorgwohld dargestellt (rote Markierung). Es ist gleichzeitig auch Gebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet).
- Das Owschlager Moor, das Westermoor und der Owschlager See sind gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchg i.V.m. § 21 LNatSchG größer als 20 ha (hellgelbe Flächen).
- Als Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) sind das Owschlager Moor und die Binnendünen- und Moorlandschaft im Sorgetal dargestellt (Baumsymbol). Letztere ist auch europäisches Vogelschutzgebiet (Vogelsymbol).
- Die oben genannten Flächen sind gleichzeitig aus Schwerpunktbereiche (grün gepunktet) und Verbundachsen im Schutzgebiet und Biotopverbundsystem des Landes

(grün schraffiert). Hinzukommen als Verbundachsen die Mühlenau, Bereiche südlich von Ramsdorf, die Boklunder Au und als Schwerpunktgebiet das Moor östlich von Boklund.

- Nördlich von Owschlag liegt ein Trinkwassergewinnungsgebiet (blau horizontal schaffiert).

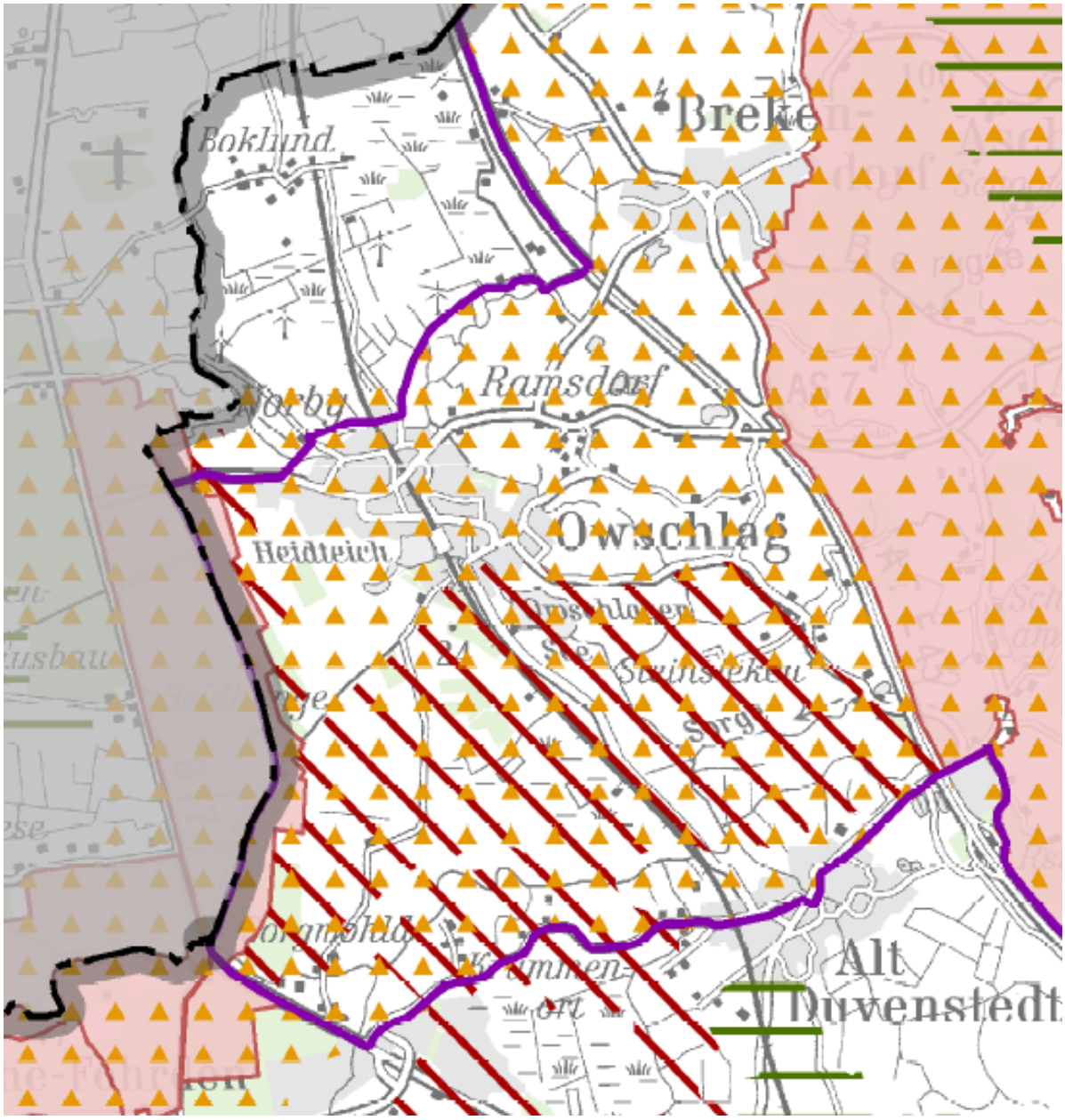


Abbildung 13: Landschaftsrahmenplan II – Karte 2

Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes stellt folgende Inhalte für die Gemeinde Owschlag dar:

- Der überwiegende Teil der Gemeinde außer des Nordens gehört zum Naturpark Hüttener Berge (lila Grenze). Dieser Bereich ist gleichzeitig auch Gebiet mit besonderer Erholungsfunktion (gelbe Dreiecke).
- Der Bereich südlich der Ortslage erfüllt die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet (rote Schraffur).

Auf der dritten Karte sind die geologischen Themen dargestellt. Für Owschlag werden dort folgende Darstellungen getroffen.

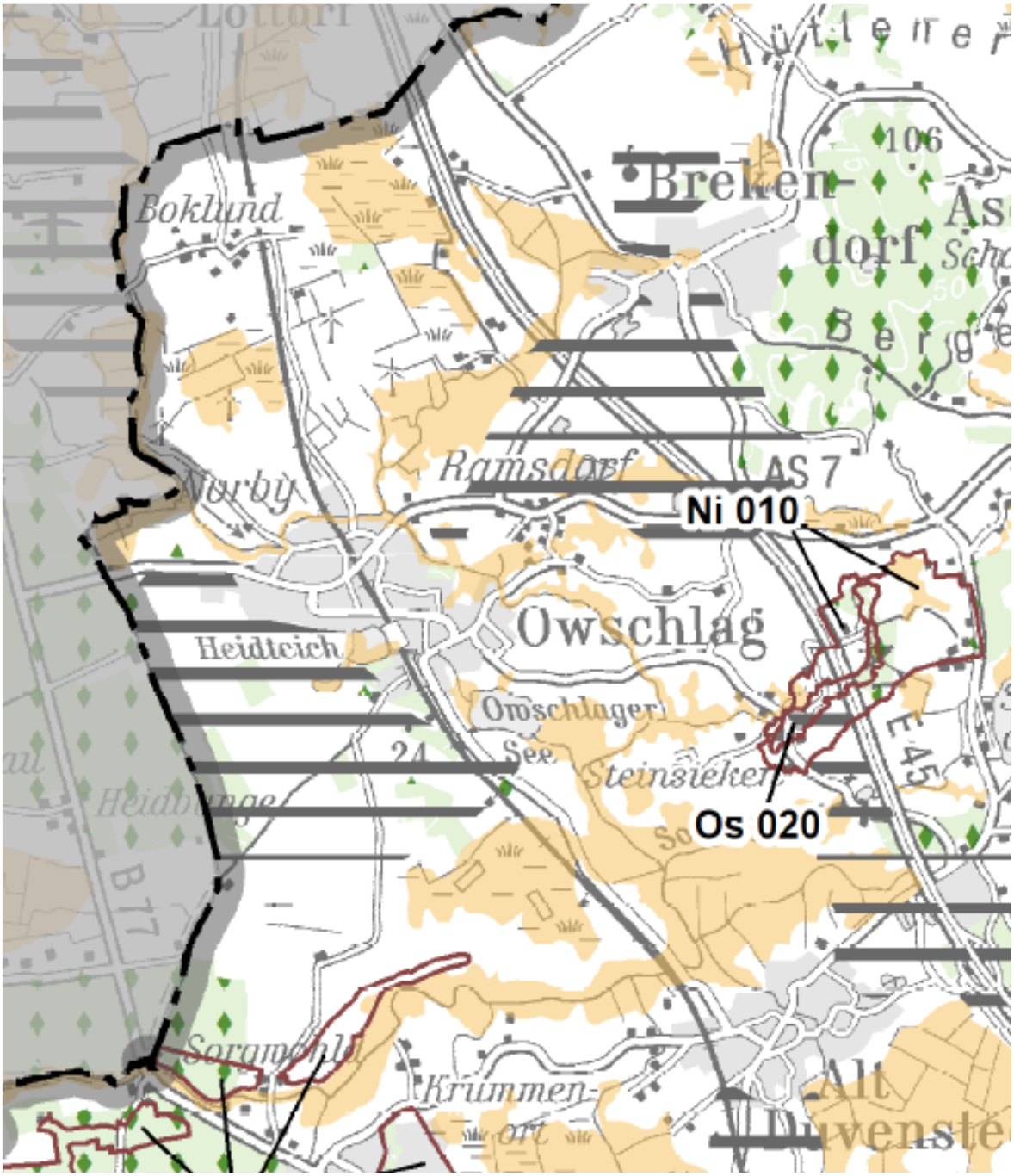


Abbildung 14: Landschaftsrahmenplan II – Karte 3

- Das Gemeindegebiet ist durchzogen von klimasensitiven Böden. Dabei handelt es sich vor allem um Moorböden (hellorangefarbene Flächen), die eine wichtige Bedeutung beim künftigen Klimaschutz einnehmen.
- Weiterhin sind westlich und südwestlich der Ortslage Owschlags und nördlich von Ramsdorf oberflächennahe Rohstoffe verzeichnet (graue Schraffur).
- Bei Steinsieken befindet sich ein Geotop in Form eines Wallbergs (Oser) (dunkelrote Umrandung), welches sich bis zum östlichen Rand der Gemeinde zieht.

2.3.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Owschlag ist von Juli 1998. Er hat für neun Leitbildräume Zielvorstellungen der künftigen Entwicklungen definiert. Nachfolgende Abbildung zeigt die neun Leitbildräume.

1. Sorgeniederung mit Owschlager Moor und Sorgwohlder Binnendünen

- Vorbehaltsgebiet für den Naturschutz mit Entwicklung eines großflächigen Biotopverbundes und Renaturierung des Owschlager Moores
- Extensivierung des Grünlandes und Umsetzung des Pflegekonzeptes der Sorgwohlder Binnendünen
- Umsetzung eines Gewässerpflegeplanes der Sorge
- Erhaltung der Quellbereiche

2. Südrand der Hüttener Berge

- Vorbehaltsgebiet für den Naturschutz insbesondere Schwerpunktbereich des Biotopverbundes
- Entwicklung überwiegend extensiver landwirtschaftlicher Nutzungen
- Bewahrung des Landschaftscharakters (keine größeren Aufforstungen)
- Entwicklung von Magerrasen
- Erhaltung bzw. Wiedervernässung feuchter Senken
- Langfristiger Umbau bestehender Nadelwaldbestände
- Wiederherstellung eines natürlichen Wasserregimes

3. Westermoor und Umgebung

- Das Westermoor ist Vorbehaltsgebiet für den Naturschutz als Schwerpunktgebiet für den Biotopverbund
- Entwicklung eines naturraumtypischen Biotopkomplexes aus Hochmoorrestflächen, nassen Wiesen und Weiden sowie nassen Sukzessionsflächen
- Anhebung des Wasserstandes im Gesamtgebiet
- Aufgabe der Ackernutzung am Südrand des Gebietes, mindestens aber Anlage eines Ackerrandstreifens angrenzend zum Moor
- Hochmoorregeneration, wenn möglich

4. Mühlenbach und Teile der Sorgeniederung mit Owschlager See und Heidteich

- Vorbehaltsgebiet für den Naturschutz als Haupt- und Nebenverbundachse für den Biotopverbund
- Erhaltung des Grünlandes im Randbereich der Gewässer bzw. Umwandlung von Acker in Grünland
- Aufstellung und Umsetzung von Pflege- und Entwicklungskonzepten für die Fließgewässer und Seen
- Schutz der Quellen im Grünland und in den Hängen
- Nutzung der Flächen im Randbereich des Heidteiches und des Owschlager Sees als Kompensationsflächen
- Wiederherstellung eines naturnahen Gewässersystems
- Umbau der Nadelforsten in standortgerechte Laubmischwälder im westlichen Sorgetal

5. Ochsenweg und Randbereiche

- Vorbehaltsgebiet für den Naturschutz als Haupt- und Nebenverbundachse für den Biotopverbund
- Erhaltung der Heidevegetation und Förderung der Entwicklung von Heidebeständen
- Erhaltung des typischen Knicknetzes und der Eichenüberhälter
- Erhaltung von Magerstandorten
- Entwicklung von Birken-Eichenwald

6. Engmaschige Knicklandschaft westlich der Ortslage Owschlag

- Erhaltung des Knicknetzes einschließlich der Knickwälle ohne Gehölze
- Umbau der Nadelforsten in standortgerechte Laubwälder
- Arrondierung der Waldflächen

7. Kies- und Sandabbaugebiete

- Bei neuen Abbaugenehmigungen Sukzession als Folgenutzung
- Bei Nassabbau Schaffung von nährstoffarmen, vielgestaltigen Stillgewässern

8. Siedlungsgebiete

- Erhaltung der dörflichen Siedlungsstrukturen
- Erhaltung des Großbaumbestandes und Neupflanzung von Bäumen im Siedlungsbereich
- Behutsame Siedlungsentwicklung

9. Agrarlandschaften

- Erhaltung und Verbesserung des Knicknetzes, der landschaftsprägenden Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen
- Erhaltung der wassergebundenen Wege
- Erhaltung und Pflege von Kleingewässern
- Hangparalleles Pflügen bei Hanglagen

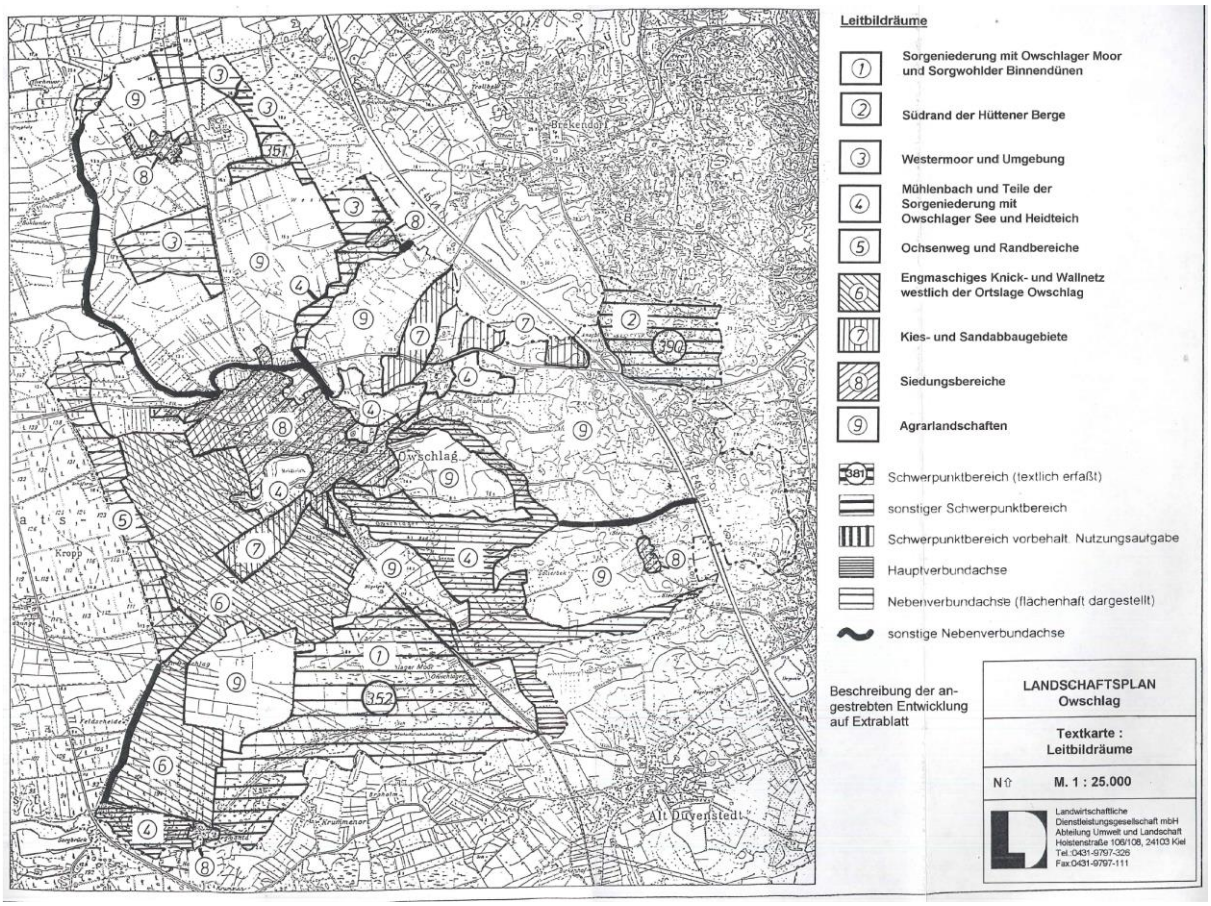


Abbildung 15: Landschaftsplan der Gemeinde Owschlag - Leitbildräume

2.4 Kommunale Planungen

2.4.1 Zukunftsstrategie 2.0 für das Amt Hüttener Berge

Im Jahr 2013 wurde die „Zukunftsstrategie Daseinsvorsorge“ entwickelt und im Jahr 2018 die „Digitale Agenda“. Diese Strategien wurden erstellt, um die 16 ländlich geprägten Gemeinden des Amtes Hüttener Berge attraktiver und innovativer zu gestalten. Die grundsätzlichen Hauptziele der Zukunftsstrategie sind:

- Die Entwicklung eines Zukunftsbildes für die Gemeinden (Perspektive 2030)
- die Ableitung von konkreten Maßnahmen und Handlungsempfehlungen für die zukünftige Entwicklung
- die Integration der Chancen und Risiken der Digitalisierung
- die Integration der Erkenntnisse aus dem Modellprojekt wohnungsbauliche Entwicklung

Bedingt durch den Demografischen Wandel sehen sich ländliche Regionen mit vielschichtigen Herausforderungen konfrontiert. Es entsteht eine Negativspirale, die bedingt durch Alterungsprozesse zu einer abnehmenden Bevölkerung, sinkender Nachfrage, zunehmender kommunaler Unterfinanzierung, einem sinkenden Angebot und schlechter Versorgung und dadurch zu sinkender Attraktivität führt. Gemäß der Zukunftsstrategie 2.0 sollen die Menschen im Mittelpunkt stehen. Leitgedanke ist, die Menschen der überregional beliebten, besonderen Naturlandschaft ihre persönlichen Lebensumwelt aktiv gestalten.

Im Rahmen des Planungsprozesses wurden viele Themenfelder für die Kommunen des gesamten Amtsgebietes, aber auch jeder Gemeinde einzeln betrachtet. Ein wesentliches Ergebnis im Rahmen des Beteiligungsprozesses ist die Erkenntnis, dass die planungsrechtlichen Zielplanungen des Landes hinsichtlich der Nutzung von Flächen für den Kiesabbau, die Wohnbebauung, die Gewerbeentwicklung, die Windkraft und Photovoltaik, teilweise miteinander konkurrieren. Die Gemeinde sieht sich deshalb vor der besonderen Herausforderung für die zur Verfügung stehenden Flächen einen Meinungsfindungsprozess anzustoßen und unter Beteiligung der politischen Vertreter*innen sowie der Bürger*innen die konkurrierenden Fachthemen gegeneinander abzuwägen und Prioritäten auszusprechen. Es wird seitens der Gemeindevertretung beabsichtigt, die Flächenentwicklung entsprechend der Entwicklungsziele unter Berücksichtigung der übergeordneten Leitlinien zu steuern.

Die Strategie umfasst folgende 12 Handlungsfelder: Arbeit, Bildung, Bürgerinformation- und Beteiligung, Ehrenamt, Gesundheit, Kultur & Freizeit, Mobilität, Nachbarschaft, Tourismus, Umwelt & Energie, Wirtschaft und Wohnen. Im Rahmen der Zukunftsstrategie wurde für die Gemeinde Owschlag die Aufstellung eines Flächenentwicklungskonzeptes als Schlüsselmaßnahme aufgenommen.

Im Kapitel 3.2 Modellprojekt „Interkommunale Vereinbarung zur wohnbaulichen Entwicklung“ in 15 amtsangehörigen Gemeinden (ohne Borgstedt) der Strategie wurden die Entwicklungskonzepte der Gemeinden erfasst und die zukünftig zu entwickelnden Wohneinheiten und der wohnbauliche Entwicklungsrahmen thematisiert. Owschlag beschließt dabei mit der Gemeinde Groß Wittensee eine interkommunale Vereinbarung, die beinhaltet, dass Owschlag im Planzeitraum wohnbauliche Planungen umsetzen kann, solange diese nicht dem einzelgemeindlichen Entwicklungsrahmen und weiteren Regelungen entgegenstehen. Darüber hinaus werden mehr seniorengerechter Wohnraum, kleinere Wohneinheiten und eine geringere Bodeninanspruchnahme im Außenbereich angestrebt.

2.4.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Owschlag hat im Rahmen ihrer Planungshoheit im Jahr 1990 einen Flächennutzungsplan (Plangeltungsbereich dunkelgrün siehe Abbildung 17) aufgestellt, um die Entwicklungsziele der Kommune dazustellen. Der vorbereitende Bauleitplan wurde zwischenzeitlich 11 mal geändert und an die aktuellen Ziele angepasst (Plangeltungsbereiche hellgrün, ebenda).

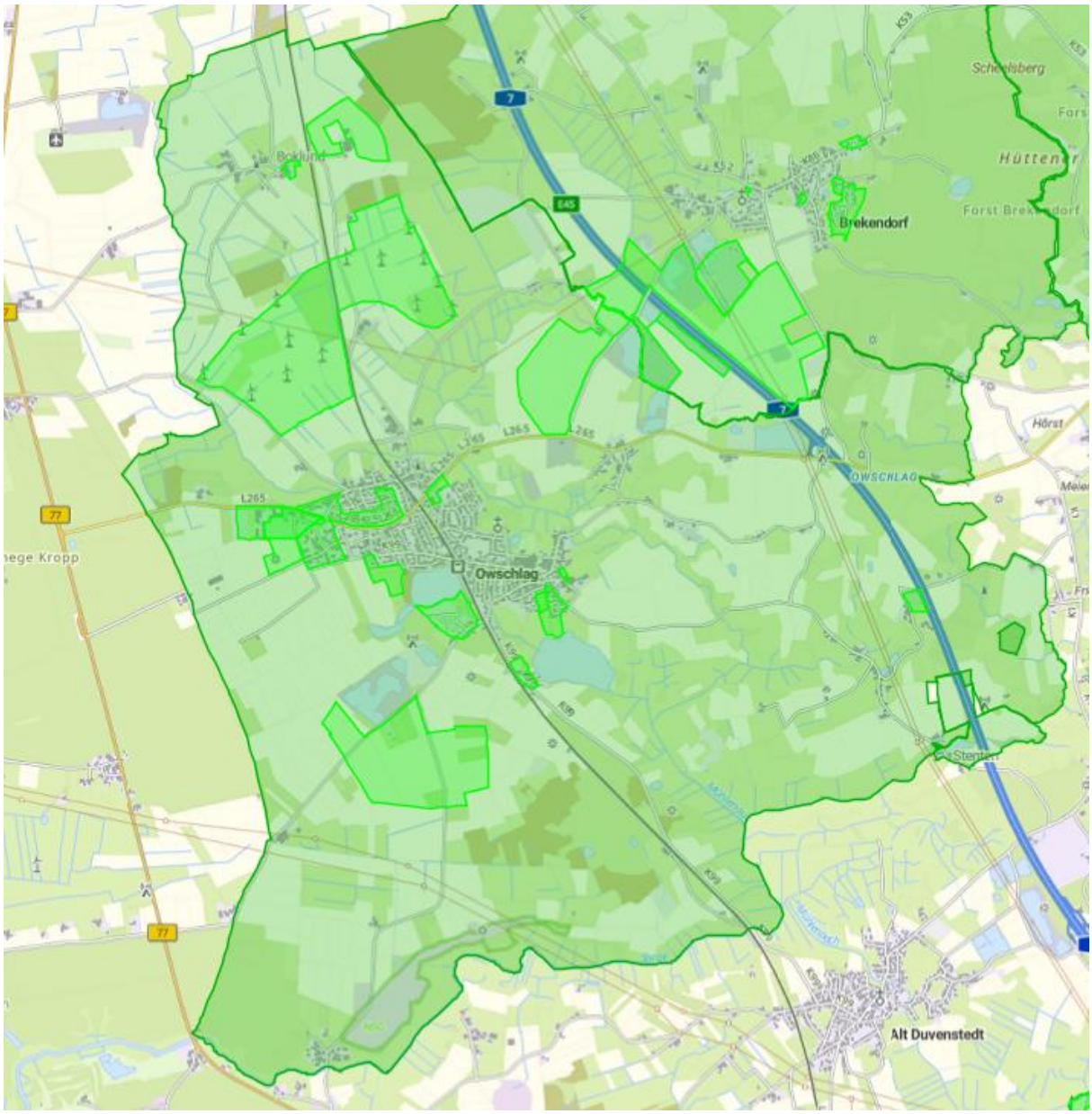


Abbildung 16: Ausschnitt aus dem GIS-System des Amts Hüttener Berge (Flächennutzungsplan), Stand 01/2023

2.4.3 Bauleitpläne

Die Gemeinde hat 25 Bauleitpläne (orange) aufgestellt, die teilweise geändert (rot) wurden, um die bauliche Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes gezielt zu steuern.

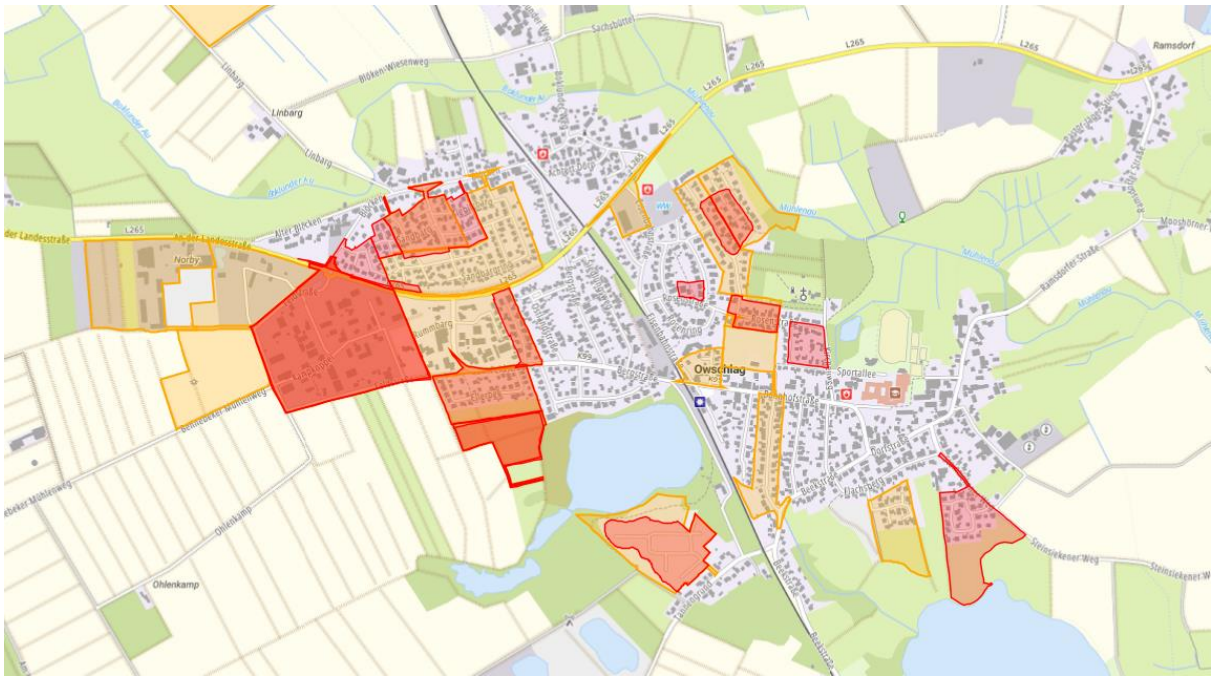


Abbildung 17: Ausschnitt aus dem GIS-System des Amts Hüttener Berge (Bebauungspläne), Stand 01/23

Mit der 1. Änderung B-Plan Nr. 22 (2017) und dem B-Plan Nr. 25 (2022) hat die Kommune in der jüngeren Vergangenheit zwei größere wohnbauliche Entwicklungen ermöglicht. Im Bereich des Tannengrundes, südlich des Heidteiches ist 2017 die 1. Änderung des B-Plan Nr. 21 entstanden und wird gegenwärtig umgesetzt. Auf der ehemaligen Kiesabbaufläche des Betonwerkes wurde innerörtliche Nachnutzung vorgenommen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 25 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Quartier bestehend aus vierzehn Einzelhäusern und zwei Mehrfamilienhäusern geschaffen. Die Umsetzung steht noch aus. Mit beiden Planungen verfolgte die Kommune das Ziel Wohnraum für unterschiedliche Nutzergruppen mit ihren jeweiligen Bedarfen anzubieten.

2.5 Fachplanungen, relevante gesetzliche Rahmenbedingungen und bestehende Infrastruktur

2.5.1 Erneuerbare-Energien-Gesetz (Novellierung 2023)

Das Erneuerbare - Energien - Gesetz (EEG 2023) ist ein Bundesgesetz und verfolgt das Ziel, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung zu gewährleisten. Das EEG wird ständig aktualisiert und angepasst, um den aktuellen Bedürfnissen und Entwicklungen im Bereich der erneuerbaren Energien gerecht zu werden. Der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) soll auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden. Der für die Erreichung des Ziels erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen. Das Gesetz enthält einen detaillierten Plan für den Ausbau der erneuerbaren Energien mit jährlichen Zielvorgaben für die Installation von Wind- und Solarenergiekapazitäten sowie für die Nutzung von Biomasse und anderen erneuerbaren Energiequellen. Insgesamt ist das EEG 2023 ein bedeutender Schritt für die Energiewende und das Engagement Deutschlands im Kampf gegen den Klimawandel. Durch die Förderung des Ausbaus der er-

neuerbaren Energien und die Verbesserung der Energieeffizienz wird das Gesetz dazu beitragen, die Treibhausgasemissionen zu reduzieren und eine nachhaltigere Zukunft zu gestalten. Ein Kriterienkatalog für FPVA grenzt geeignete Standorte für die Förderung durch das EEG ein. Diese Förderung ist nur auf Flächen innerhalb eines 500 m-Korridors (EEG-Novelle 2023) beidseitig von Autobahnen und Schienenwegen, auf Konversionsflächen (§ 37 Nr. 2 EEG) sowie auf Moorböden, wenn diese dauerhaft wieder vernässt werden (§ 37 Nr. 3 EEG), möglich. Darüber hinaus kann der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auch auf nicht förderbaren Flächen rentierbar sein.

2.5.2 Privilegierte Vorhaben gem. § 35 BauGB (Novellierung 2023)

Der Außenbereich sind alle Flächen, die nicht in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB liegen, oder für die kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan und somit Baurecht nach § 30 BauGB besteht. Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Gemeindegebiet Owschlag sind Norby, Ramsdorf und Owschlag.

Grundsätzlich ist der Außenbereich von Bebauung freizuhalten. Bestimmte Vorhaben, die Aufgrund der Art der Nutzung oder ihrer Emissionen nicht in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil passen, sind gemäß § 35 BauGB im Außenbereich zulässig, sofern keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist:

Land- und Forstwirtschaft sowie Gartenbau

Anlagen die einem Betrieb der Forst- oder Landwirtschaft sowie Tierhaltung, oder der gartenbaulichen Erzeugung dienen, sind im Außenbereich zulässig und bedürfen keiner Bauleitplanung.

Anlagen zur Ver- und Entsorgung

Anlagen zur öffentlichen Ver- Entsorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft sind ebenfalls im Außenbereich zulässig. Dies umfasst unter anderem Umspannwerke, Mobilfunktürme, Wasserwerke und Klärwerke.

Wind- und Wasserenergie

Windenergieanlagen gehören zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich. Die Flächen, auf denen Windenergieanlagen in Schleswig-Holstein zulässig sind, werden über den Regionalplan Windenergie an Land (siehe Kapitel 2.2.4) gesteuert.

Die Gemeinde Owschlag weist größere Potenzialflächen für die Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) auf. Während der Ausarbeitung des Regionalplans Windenergie an Land 2020 wurden insgesamt 391,5 ha als Potenzialflächen identifiziert, von denen insgesamt 138,2 ha verteilt auf zwei Flächen als Windvorranggebiete ausgewiesen wurden (siehe Kapitel 2.2.4).

Nördlich der Ortslage liegt das Windvorranggebiet PR2_RDE_029 (81,5 ha). In diesem Gebiet stehen derzeit sieben WEA aus dem Jahre 2001 mit je einem Rotordurchmesser von 70 m und einer Nennleistung von 1,5 MW. Sieben weitere Anlagen derselben Größe und Leistung stehen westlich der Bahnlinie, außerhalb des Windvorranggebietes. Aufgrund ihres Alters stehen diese Anlagen kurz vor dem Rückbau.

Östlich der Ortslage Owschlag liegt das Windvorranggebiet PR2_RDE_038 (56,7 ha). Derzeit läuft das Genehmigungsverfahren für vier neue Windenergieanlagen in diesem Gebiet. Diese haben einen Rotordurchmesser von 133 m (1x) bzw. 149 m (3x) und eine Nennleistung von 4,8 MW bzw. 5,7 MW. Damit haben die vier geplanten WEA eine etwas höhere Nennleistung als die 14 bestehenden WEA im Norden der Gemeinde.

Biogasanlagen

Biogasanlagen bis zu einer Jahresproduktionskapazität von 2,4 Mio. m³ und einer Feuerungswärmeleistung von 2,0 MW sind als privilegierte Vorhaben im Außenbereich zulässig. Für größere Anlagen sind Bauleitplanverfahren notwendig.

Im Ortsteil Owschlag befindet sich eine Biogasanlage am östlichen Ortsrand. Diese ist 2010 als privilegiertes Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 Nr. 6 errichtet worden. Eine Erweiterung der bestehenden Biogasanlage wäre wahrscheinlich nur mit einem Bebauungsplan möglich. Aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung der Ortslage ist eine Erweiterung unwahrscheinlich, da dies mit einer Erhöhung der Emissionen einher gehen würde.

Zwei weitere Biogasanlagen befinden sich im Norden des Gemeindegebietes, um die Siedlung Boklund.

Photovoltaikanlagen

Am 16.12.2022 wurde das Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht durch den Bundesrat verabschiedet und ist am 01.02.2023 in Kraft getreten (BGBI 2023 I Nr. 6). Im Zuge dessen wurde das BauGB um § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB ergänzt. Mit Änderungen des BauGB gehen umfänglichere Zulassungsmöglichkeiten für Anlagen aus dem Bereich der erneuerbaren Energien einher.

Paragraf 35 sieht als wichtigste Neuerung eine Aufnahme von Solarparks in die Liste der privilegierten Vorhaben des § 35 Abs. 1 BauGB vor, die sich auf einer Fläche entlang von Autobahnen oder zweigleisigen Schienenwegen des übergeordneten Netzes nach § 2b AEG und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 m befinden. Diese Neuregelung stellt eine partielle Abkehr von dem bisherigen langatmigen Bebauungsplanaufstellungsverfahren dar und hat das Potential, die öffentlich-rechtliche Baureifmachung von Solarparks erheblich zu beschleunigen. Damit sind Solarparks an diesen Standorten grundsätzlich bauplanungsrechtlich zulässig, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Dies hat zur Konsequenz, dass im Regelfall kein Bebauungsplan mehr zur Herbeiführung der Genehmigungsfähigkeit dieser Solarparks erforderlich ist. Nun können grundsätzlich unmittelbar Baugenehmigungen beantragt werden. Bevor es zu einer Genehmigung kommen kann, müssen jedoch weitere öffentliche Belange je nach Einzelfall berücksichtigt werden und können eine Zulässigkeit der geplanten Solaranlagen verhindern. Eine Privilegierung nach §35 BauGB befreit Solarenergieprojekte nicht von anderen gesetzlichen Anforderungen, wie Umweltverträglichkeitsprüfungen oder Baugenehmigungen. Die Bauherren müssen weiterhin sicherstellen, dass sie alle einschlägigen Vorschriften einhalten und alle erforderlichen Genehmigungen einholen, bevor sie mit dem Projekt fortfahren.

Mit der BauGB-Novellierung vom Juli 2023 sind nun auch Agri-PV-Anlagen im Sinne des § 48 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a, b oder c, die in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit den landwirtschaftlichen Betrieben stehen bis zu einer Größe von 2,5 ha privilegiert zulässig. Genaue Standorte können nicht vorausgesehen werden, jedoch sind die Lagen der landwirtschaftlichen Betriebe im Gemeindegebiet bekannt, woraus entsprechende Flächenpotenziale um diese Betriebe abgeleitet werden könnten.

In der Gemeinde Owschlag befinden sich mehrere Potenzialflächen für die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FPVA). Förderbar durch das EEG sind die Flächen entlang der Autobahn (BAB7) und der Bahnstrecke Neumünster-Flensburg. Diese wurden in der Photovoltaik-Potenzialflächenanalyse für das Amt Hüttener Berge ermittelt. Die Kartierung für Owschlag und der Bericht der Studie sind Anlage dieses Konzepts.

Rohstoffabbau

Der Rohstoffabbau ist aufgrund der Abhängigkeit der geologischen Eigenarten des Bodens ortsgebunden und zählt somit auch zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich.

Gemäß §35 Abs. 3 BauGB stehen öffentliche Belange einem Vorhaben zum Beispiel dann entgegen, wenn durch Darstellung im Flächennutzungsplan eine Ausweisung für bestimmte Nutzung an anderer Stelle erfolgt ist. Anhand von Konzentrationsflächen können so Vorhaben im Außenbereich auf kommunaler Ebene gesteuert werden.

2.5.3 LSG-Verordnungen

In Schleswig-Holstein sind Landschaftsschutzgebiets (LSG)-Verordnungen, die den Schutz und die Erhaltung der Natur- und Kulturlandschaft des Landes zum Ziel haben. Diese Verordnungen werden von den Kreisen nach dem Bundesnaturschutzgesetz erlassen und gelten für bestimmte Gebiete, die als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen sind. „Das Landschaftsschutzgebiet nach § 15 LNatSchG ist ein Umsetzungsinstrument, das für eine großräumige Sicherung von Natur und Landschaft besonders geeignet ist. Die Gebiete werden durch die Kreise und kreisfreien Städte durch Verordnung ausgewiesen“ (Landesportal SH 2023).

Die LSG-Verordnungen regeln eine Vielzahl von Tätigkeiten innerhalb dieser Schutzgebiete, wie z.B. Bauen, Landnutzung und Naturschutz. Sie sollen einen Ausgleich zwischen den Bedürfnissen des Menschen und dem Schutz der natürlichen Umwelt und ihrer Bewohner*innen, wie Pflanzen und Tiere, schaffen. In den Verordnungen ist festgelegt, welche Aktivitäten in den Schutzgebieten erlaubt sind und welche nicht. So kann beispielsweise das Befahren mit motorisierten Fahrzeugen oder das Fällen von Bäumen ohne Genehmigung untersagt werden. In den LSG-Verordnungen werden auch Richtlinien für das Bauen und die Flächennutzung festgelegt, z. B., dass sich neue Gebäude in die Landschaft einfügen und umweltfreundliche Materialien verwendet werden müssen.

In Schleswig-Holstein werden die LSG-Verordnungen von den örtlichen Behörden durchgesetzt. Diese sind dafür verantwortlich, dass die Vorschriften eingehalten werden. Verstöße gegen die Satzungen können mit Bußgeldern oder anderen Strafen verfolgt werden. Das Ziel der LSG-Verordnungen in Schleswig-Holstein ist die Landschaft und die biologische Vielfalt des Landes mit seinen Feuchtgebieten, Wäldern und Küstenbereichen zu schützen und langfristig zu erhalten.

Abbildung 18: Darstellung der LSG Gemeindegebiet Owschlag

Ein kleiner Teil der Gemeinde Owschlag gehört Landschaftsschutzgebieten an. Wie in Abbildung 11 durch die hellgrüne Färbung einiger Bereiche gut zu erkennen ist, sind insbesondere die westlichen und östlichen Ränder der Gemeinde großflächig als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Im Bereich dieser Flächen sind die LSG-Verordnungen zu beachten.

3. Raumbedeutsame Nutzungen mit Flächenanspruch in der Gemeinde Owschlag

3.1 Siedlungsentwicklung

Wie bereits dargestellt, befindet sich die begrenzte Ressource Fläche in einer Konkurrenz zwischen den einzelnen Flächennutzungen und in einem engen Korsett, welches durch die übergeordneten rechtlichen Rahmenbedingungen vorgegeben wird. Die Gemeinde sieht sich daher aus verschiedenen, im Zusammenhang stehenden Gründen veranlasst Potenziale für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung zu betrachten. Der wichtigste Grund dafür ist die Abwägung der verschiedenen Nutzungsansprüche auf die Ressource Fläche. Darüber hinaus bestehen jedoch auch weitere gewichtige Gründe im städtebaulichen Zusammenhang. Dazu zählen:

- die Nutzbarmachung von Innenbereichspotentialen,
- die Nutzung bestehender Baurechte (gem. § 34 BauGB oder Grundstücke innerhalb bestehender Bebauungspläne),
- Infrastruktur stärker nutzen, Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgung
- Verkehrsströme reduzieren;
- die bedarfsgerechte Entwicklung und Berücksichtigung des demografischen Wandels, dabei werden verschiedene Formen des Wohnens berücksichtigt;
- städtebauliche Missstände erkennen und beheben (Leerstände von Gewerbeflächen, Wohnbauflächen, ehemalige Hofstellen).

Die Betrachtung ist die Grundlagenermittlung für zukünftige Planungen der Kommune im Hinblick auf die strukturierte und gesteuerte Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Belange. Weiterhin kann diese Betrachtung als Grundlage für weitere Konzepte und Bauleitpläne dienen. Ein weiteres Ziel ist es, Aussagen dahingehend zu treffen, in welchen Bereichen eine maßvolle und nachhaltige wohnbauliche und gewerbliche städtebauliche Entwicklung stattfinden kann.

Das Innenbereichsgutachten (IEGA) orientiert sich an den Aussagen des Baugesetzbuches: „Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“ (§ 1 Abs. 5, Satz 3 BauGB) und es befolgt das vom Landesentwicklungsplan (LEP) vorgegebene Ziel, zunächst Innenbereiche zu entwickeln, bevor Außenbereiche berührt werden. Wenn eine Außenbereichsentwicklung notwendig wird, dann ist sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Flächen werden lediglich bedarfsgerecht und mit entsprechenden Zeitschienen ausgewiesen. Zudem werden Natur- und Umweltbelange im Innen- und Außenbereich bei der Bauflächenausweisung beachtet.

Im nachfolgenden wird zunächst die fachplanerische Betrachtung der Gemeinde Owschlag dargestellt. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um eine klassische Betrachtung von Potentialen im Innenbereich für eine städtebauliche Entwicklung und der Erhebung von Arrondierungspotentialen.

3.1.1 Methodik der Untersuchung

Vorauswahl der Flächen

Die Vorauswahl der Flächen erfolgte anhand von drei unabhängigen Ortsbegehungen der Siedlungsbereiche der Kommune. Hierfür wurden systematisch Ortslagen und Splittersiedlungen gleichermaßen betrachtet. In die spätere Flächenentwicklung fließen jedoch nur die im Zusammenhang besiedelten Ortslagen im Sinne des Planungsrechts ein. Im Rahmen der Vorauswahl wurden zunächst alle Flächen erhoben, bei denen eine Verdichtung, Umnutzung oder Ortserweiterung prinzipiell möglich erscheint. Im weiteren Prozess erfolgte eine Ergänzung der Flächen basierend auf der Abstimmung mit Vertreter*innen der Gemeinde Owschlag und durch die Bürger*innen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Beurteilung der Eignung der Flächen

Die Beurteilung der Eignung aus stadt- und umweltplanerischer Sicht erfolgte zunächst durch das Team von B2K dni anhand eines Kriterienkatalogs unter Berücksichtigung der übergeordneten Planungen und der rechtlichen Rahmen, insbesondere des BauGB.

Einbindung der Öffentlichkeit (Einwohner*innen)

Im Rahmen des Auftaktworkshops für das Flächenentwicklungskonzepts erhielten die Bürger*innen die Möglichkeit auf einer Karte Flächen zu markieren, die nach ihrer Meinung für eine Siedlungsentwicklung geeignet scheinen. Im Vorfeld wurde Ihnen ein kurzer Input-Vortrag gegeben, in welchem Spannungsfeld sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinde befindet und welche Kriterien (im Auszug) bei der späteren Bewertung angewendet werden. Die dort angegebenen Flächen sind im späteren Verlauf in die Betrachtung mit eingeflossen und wurden ebenfalls systematisch auf ihre Eignung geprüft.

Einbindung der Öffentlichkeit (Eigentümer*innen)

Nachdem die ermittelten und bewerteten Flächenpotentiale im Innen- und Außenbereich den Vertreter*innen der Politik vorgestellt wurden, wurde die Befragung der Eigentümer*innen in die Wege geleitet. In dieser werden sie zu ihren Absichten hinsichtlich einer baulichen Entwicklung ihrer Fläche befragt. Hierzu wurde ihnen ein abgestimmter Fragebogen und eine Darstellung der Flächenpotentiale (ohne Bewertung) übersendet. Im Anschluss an den Beteiligungszeitraum wurden die eingegangenen Rückläufer ausgewertet. Die Ergebnisse werden hier im Bericht beschrieben und in einer Plandarstellung zusammengefasst.

Priorisierung der Flächen und Entwicklungsachsen

Die Gemeinde erarbeitete gemeinsam mit dem Planer*innen Entwicklungsachsen für Owschlag, in denen die bereits benannten Flächenkonkurrenzen, die rechtlichen Rahmenbedingungen und die Vorstellungen der Gemeinde berücksichtigt sind. Diese werden in dem gesonderten Kapitel 3.1.9 ausführlich erläutert. Sie stellen jedoch gleichermaßen auch die Priorisierung der Flächen der kommunalen Selbstverwaltung für die nächsten Jahre dar.

Dokumentation des Siedlungsentwicklungspotentials

Die Dokumentation der potenziellen Siedlungserweiterung erfolgt anhand der nachfolgenden Ausführungen und der im Anhang befindlichen Plandarstellungen.

Einbindung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Gemeinde beabsichtigt die wichtigsten Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Flächenentwicklungskonzepts zu beteiligen. Im Zuge dessen erhalten sie ebenfalls die Möglichkeit, Stellung zu den Flächenpotentialen zu beziehen. Die Bitte um Stellungnahme erfolgt mit dem Ziel Informationen zu erhalten, die der Öffentlichkeit aus Datenschutzgründen

nicht zugänglich sind (bspw. Altlastenkataster). Diese können die Bewertung verändern. Im Rahmen der Beteiligung können somit Grenzfälle im Vorfeld identifiziert werden, die entweder eher ungeeignet, schwierig bebaubar oder nicht genehmigungsfähig sind. Ferner ist es das Ziel, ein vor Beschluss abgestimmtes Entwicklungskonzept zu erhalten, um eine spätere Bauleitplanung zu vereinfachen.

3.1.2 Kriterien und Hinweise zum Flächenkataster

Die Potentialflächen werden anhand von rechtlichen Rahmenbedingungen, Maßgaben von übergeordneten und kommunalen Planungen und städtebaulicher Kriterien bewertet. Das nachfolgende Kapitel soll zum besseren Verständnis der Bewertungen und der einzelnen Kriterien beitragen. Im nachfolgenden werden die Kriterien und deren Hintergründe dargelegt.

Bewertung	Bedeutung
Geeignet	Die Potentialfläche ist bebaubar. Das Baurecht ist bereits vorhanden oder ohne größere Hemmnisse herzustellen.
Bedingt geeignet	Die Potentialfläche eignet sich für eine wohnbauliche Entwicklung, weist jedoch Hemmnisse auf. Hemmnisse stellen Aufgaben dar, welche im Rahmen einer Bauleitplanung abzuarbeiten sind.
Nicht geeignet	Die Potentialfläche eignet sich nicht für eine wohnbauliche Entwicklung. Es sprechen erhebliche Hemmnisse und Kriterien dagegen.

<u>Anbauverbotszone</u>

Eine Anbauverbotszone muss beachtet werden, wenn die Fläche an einer Kreis- oder Landesstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) liegt. Hier müssen an Kreisstraßen 15,00m und an Landesstraßen 20,00m von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Je nach Flächengröße kann dies dazu führen, dass die Fläche nur noch eingeschränkt bebaubar ist. Weiterhin gilt zu klären, ob die Erschließung der Fläche gesichert ist, da für eine Zufahrt die Zustimmung des Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr (LBV) notwendig ist. Die Fläche ist als „bedingt geeignet“ einzustufen.

<u>Archäologische Kulturdenkmäler und Interessensgebiete</u>

Bestehen im Plangebiet Archäologische Kulturdenkmäler oder sind diese als Interessensgebiete gekennzeichnet bedarf es einer Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein. Es kann sein, dass in einem Interessensgebiet eine Voruntersuchung erfolgen muss und gegebenenfalls anschließend eine Ausgrabung stattfindet. Bei Kulturdenkmälern hingegen greift der Umgebungsschutz, welcher dazu führen kann, dass eine Fläche Einschränkungen in der Bebaubarkeit erhält und Vorgaben zur Gestaltung. Sollte ein Kulturdenkmal in unmittelbarer Nähe der Fläche vorkommen oder die Fläche im Interessensgebiet liegen, führt dies zur Einstufung „bedingt geeignet“.

<u>Besondere Immissionsproblematik</u>

Diese kann vorliegen, wann das Gebiet besonders starken Immissionen ausgesetzt ist, z.B. durch die Lage an einer Hauptverkehrsstraße oder aber auch durch die Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb. Bei den Immissionsarten wird sowohl in „Lärm“, „Geruch“, „Staub“ und „Licht“ unterschieden. Hier sind jeweils spezielle Fachgutachten notwendig, um die Auswirkungen auf die „gesunden Arbeits- und Wohnverhältnisse“ zu prüfen und zu bewerten. Aus den Ergebnissen können Maßgaben hervorgehen, die im Rahmen einer Bebauung berücksichtigt werden müssen. Grundsätzlich wird die Fläche zunächst als „bedingt geeignet“ eingestuft. Die Erkenntnisse können aber auch zum Ausschluss der Fläche und zur Bewertung „nicht geeignet“ führen.

- Beispiel Geruch: Verfügt ein landwirtschaftlicher Betrieb beispielsweise über einen Güllebehälter muss ein sogenanntes GIRL-Gutachten (Ein Gutachten gem. Geruchsimmissions-Richtlinie) angefertigt werden. Dieses gibt an, in welcher Form sich der Geruch auswirkt und welche Anzahl an Geruchsstunden vorliegt.
- Beispiel Schall/ Lärm: Befindet sich in der Nähe der Potentialfläche zum Beispiel ein Betrieb, auf dessen Gelände Fahrtbewegungen stattfinden oder große Maschinen eingesetzt werden, ist zu prüfen, in welcher Form sich diese auswirken.

Natur und Landschaft

Es werden Flächen bevorzugt, die keine bzw. eine geringe Bedeutung für Natur- und Landschaft haben. Vielfältige Grün- oder Biotopstrukturen (wie bspw. Knickstrukturen) führen dazu, dass Flächen als „bedingt geeignet“ bewertet werden. Hier besteht im Rahmen der Bauleitplanung ein Abstimmungsbedarf mit der unteren Naturschutzbehörde und ein umsichtiger Umgang mit den Biotopstrukturen. Flächen, die innerhalb eines Natur-, Landschafts-, FFH- oder EU-Vogelschutzgebiets liegen, werden für eine weitere Betrachtung ausgeschlossen und als „nicht geeignet“ bewertet.

Regionaler Grünzug

Der regionale Grünzug dient dem langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung. Grundsätzlich sind die Signaturen nicht als parzellenscharf zu verstehen, dennoch stellt der regionale Grünzug hier eine reglementierende Rahmenbedingung dar. Um eine bauliche Entwicklung innerhalb dieses Korridors zu ermöglichen, müssen das öffentliche Interesse der Gemeinde den Belangen der Natur und Umwelt gegenübergestellt und gegeneinander abgewogen werden.

In Kap. 2.2 Ziff. 3 G des LEP ist dargelegt, dass in Ordnungsräumen die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden sollen. Ferner sind regionale Grünzüge […] als Gliederungselemente und in ihren Funktionen für den Naturhaushalt und die Naherholung zu sichern. In Kap. 6.3.1 Ziff. 4 Z wird weiterhin darauf hingewiesen, dass im regionalen Grünzug nicht planmäßig gesiedelt werden [darf]. Es sind nur Vorhaben zugelassen, die mit den Funktionen dieser Gebiete vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.

Mit dem Vorhaben im regionalen Grünzug (Außenbereich) zu siedeln, treffen konkurrierende Nutzungsansprüche aufeinander. Die Nutzungen Wohnen und regionaler Grünzug (Landwirtschaft und Naherholung) müssen gegenübergestellt und besonders sorgsam abgewogen werden.

Zur Realisierung eines Planvorhabens im öffentlichen Interesse in einem regionalen Grünzug bedarf es einer Alternativenprüfung, die darlegt, dass andere potenzielle Standorte nicht für

das Vorhaben geeignet sind oder zur Verfügung stehen. Weiterhin muss die Landesplanung dem Vorhaben zustimmen.

Siedlungssplitter

Im Landesentwicklungsplan (LEP 2021) bestehen die Grundsätze (Kap. 3.9, 2G LEP 2021), dass „neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, in baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile in Form von behutsamer Siedlungsabrundung ausgewiesen“ sowie das „eine Erweiterung von Siedlungssplittern vermieden werden sollen“. Für eine wohnbauliche Entwicklung führen die übergeordneten Vorgaben zu der Bewertung „nicht geeignet“.

Es ist dennoch vorstellbar, eine gemeinnützige Einrichtung (bspw. Feuerwehr) an dem Standort zu errichten, da hier das öffentliche Interesse (Schutz der Menschen) erheblich ist und eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange (siehe §35 Abs. 2 BauGB) nicht gegeben ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben „die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt“ (siehe §35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB). In dem eben beschriebenen Fall handelt es sich um eine zulässige Verfestigung des Siedlungssplitters, wenn eine „unbedenkliche Lückenfüllung“ (gem. des BVerwG ZfBR 2005, 277) vorliegt.

Im Rahmen der Prüfung einer einzelnen Fläche werden neben den übergeordneten Rahmenbedingungen auch flächenspezifische Kriterien betrachtet und bewertet. Diese fließen ebenfalls in die Eignung einer Fläche ein. Nachfolgend erfolgt eine Erläuterung der einzelnen für die Beurteilung relevanten Fragen und Angaben, die ausführlich oder in Teilen im Datenblatt dargestellt sind. Hierbei ist zu beachten, dass im Falle der Fortschreibung des Konzeptes auf ein klassisches Flächenkataster verzichtet wird. Es handelt sich nicht um eine tiefgehend fachliche städtebauliche Bewertung mit ausführlichen textlichen Erläuterungen.

Kriterium	Erläuterung
Art des Potentials	Hier erfolgt die baurechtliche Einstufung der Fläche. Die Einstufung gibt darüber Auskunft, ob die Fläche innerhalb eines Bebauungsplanes, im Innenbereich oder Außenbereich liegt.
Lage der Fläche	Die räumliche Lage der Potentialfläche innerhalb der Gemeinde. Die Abgrenzung wird durch die nächstgelegenen prägenden Elemente (in der Regel Straßen) vorgenommen.
Flurstücke	Hier werden die (teilweise) betroffenen Flurstücke genannt.
Größe der Fläche	Die Flächengröße wird aus dem Zeichenprogramm ausgelesen und stellt einen groben Orientierungswert dar. Die Flächen werden in der Regel nicht parzellenscharf eingezeichnet, es sei denn, es handelt sich um ein gesamtes Flurstück.
Realnutzung	Gibt die wesentlichen Nutzungsmerkmale der Potentialfläche wieder.
Aussagen des Flächennutzungsplanes	Im Rahmen der Betrachtung wird der Flächennutzungsplan sowie seine Änderungen ausgewertet und relevante Aussagen für die Potentialfläche an dieser Stelle ausgewertet.

Aussagen des Bebauungsplans	Im Rahmen der Betrachtung werden alle Bauleitpläne der Gemeinde ausgewertet und relevante Aussagen für die Potentialfläche an dieser Stelle ausgewertet.
Aussagen des Landschaftsplanes	Es werden sowohl die Bestandskartierung und Planungskarte des Landschaftsplanes ausgewertet und relevante Aussagen für die Potentialfläche an dieser Stelle ausgewertet.
Orts- und Landschaftsbild	Hier werden Aussagen darüber getroffen, ob die Potentialfläche eine besondere Bedeutung zum Beispiel für das Landschaftsbild hat oder ob sie eine auffallende Reliefform wie ausgeprägte Hanglagen oder Senken verfügt.
Verkehrliche Erschließung	Bezieht sich schwerpunktmäßig auf Individualverkehr unter Einbeziehung der durch den Mehrverkehr zu erwartenden Folgen für die Umgebung. Unter „möglich“ wird hier verstanden, dass es keine Hinweise auf Probleme gibt. Die eigentliche Sicherung muss zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.
Ver- und Entsorgungsleitungen	Bezieht sich auf die gesamte Infrastruktur, im Besonderen aber auf die Entsorgung des Niederschlagwassers, da diese häufig begrenzender Faktor ist. Unter „möglich“ wird hier verstanden, dass es keine Hinweise auf Probleme gibt. Die eigentliche Sicherung muss zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen
Hemmnisse	Ein Hemmnis kann eine besondere Immissionsproblematik oder die Lage an einer übergeordneten Verkehrsstraße darstellen.
Baurechtliche Einschätzung	Hier erfolgt eine Einschätzung, ob Bauleitplanung betrieben werden muss und welche Möglichkeiten bestehen, um die Fläche baulich zu entwickeln.
Verfügbarkeit der Fläche	Wird im Rahmen des Gutachtens eine Eigentümerbefragung durchgeführt, werden hier die Absichten des derzeitigen Eigentümers beschrieben. Es handelt sich dabei um eine Momentaufnahme, die sich jederzeit ändern kann. Jedoch lässt sich daraus eine Tendenz für die gemeindliche Entwicklung ableiten.
Weitere Hinweise	Hier werden Besonderheiten der Fläche erläutert. An dieser Stelle werden besondere Informationen, die sich u.a. aus übergeordneten Planungen (Regionalplan, LEP, Natur- und Landschaftsschutzgebiete etc.) ergeben genannt.
Eignung der Fläche für die bauliche Entwicklung	Die Eignung der Fläche ergibt sich aus einer Zusammenschau der vorgenannten Kriterien und vorliegenden Informationen. Es handelt sich dabei um die Einschätzung der Fachplaner, die Planungsbehörden können zu einer abweichenden Einschätzung gelangen.

Daraus resultierende Wohneinheiten (WE)	Um eine bessere Vergleichbarkeit der Flächen zu erhalten und eine quantitative Aussage treffen zu können wird eine Berechnung durchgeführt. Dieses basiert auf der Annahme, dass im ländlichen Raum eine Einheit für ein Einzelhaus inkl. aller Nebenanlagen und Erschließungsflächen 800 m² benötigt. Dieser Wert entspricht als der Formel „Fläche/ 800 m² = Wohneinheit“. Es handelt sich dabei um einen Referenzwert, um daraus Aussagen zu einer möglichen Entwicklung einer Fläche ableiten zu können.

3.1.3 Beteiligung im Rahmen des Planungsprozesses

Eine aktive und transparente Beteiligung der Bevölkerung in Planungsprozesses fördert die Akzeptanz für die späteren Entscheidungen und Vorhaben der Gemeindevertreter*innen. Die Bürger*innen erhalten durch den Prozess wichtige Grundlageninformationen und erlangen Erkenntnisse. Aus diesem Grunde wurde gemeinsam mit der Bevölkerung Owschlags an zwei Präsenzterminen (Auftakt-Workshop, Vertiefung Wohnen & Gewerbe) an dem Thema Siedlungsentwicklung gearbeitet. Darüber hinaus wurden die Eigentümer*innen der Potentialflächen im Rahmen einer Umfrage per Fragebogen befragt. Parallel zu der klassischen Beteiligung wurde darüber hinaus auch eine Online-Plattform erstellt. Hier erhielten die Bürger*innen die Möglichkeit, sich kontinuierlich am Planungsprozess zu beteiligen. Die Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess flossen regelmäßig in die vertiefende Arbeit im Rahmen des Planungsprozesses und in die späteren Ergebnisse mit ein.

3.1.4 Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Auftakt-Workshop gab den Planer*innen die Möglichkeit den Bürger*innen und Vertreter*innen der Gemeinde ein Schlaglicht der rechtlichen Rahmenbedingungen sowie in die Systematik der Flächenbewertung zu geben. Zunächst wurde der Untersuchungsraum erläutert und warum einzelnen Ansammlungen von Gebäude als Splittersiedlung und nicht als Ortslage zu verstehen sind. Eine frühzeitige Sensibilisierung für diesen Sachverhalt ist wichtig, um Verständnis bei den Bürger*innen und insbesondere den Eigentümer*innen zu erhalten. Im Zuge des Workshops wurden weiterhin einzelne Kriterien exemplarisch vorgestellt. Darunter waren bspw. Knickstrukturen als Biotope, archäologische Interessengebiete, Waldflächen aber auch die konkurrierenden Nutzungen der regenerativen Energien und der Rohstoffgewinnung. Basierend auf den Erkenntnissen wurden die Teilnehmer*innen gebeten auf einem Plan Flächen bzw. Bereiche innerhalb ihrer Kommune zu kennzeichnen, die für eine bauliche Entwicklung geeignet sind. Die markierten Flächen deckten sich weitestgehend mit den durch die Planer*innen erfassten Potentialen.

Weiterhin erhielten sie ebenfalls die Möglichkeit, auf einer großen Karte anhand von Karteikarten Bereiche zu beschriften. Hierbei sollten gute und negative Aspekte innerhalb der Gemeinde genannt werden. Einige der Teilnehmer*innen nutzten diese Methode, um auf die Siedlungsentwicklung einzugehen. Die Nennungen werden nachfolgend zusammengefasst:

- Maßvolle Siedlungsentwicklung, Erhalt des dörflichen Charakters
- Schaffung eines Ortszentrums, mit Einzelhandel
- Erhalt eines Grüngürtels um den Siedlungsbereich
- Wohnbauliche Entwicklung
    - Südlich des Heidteichs, entlang des Tannengrunds

- Nahe der Schule
- In und um Ramsdorf

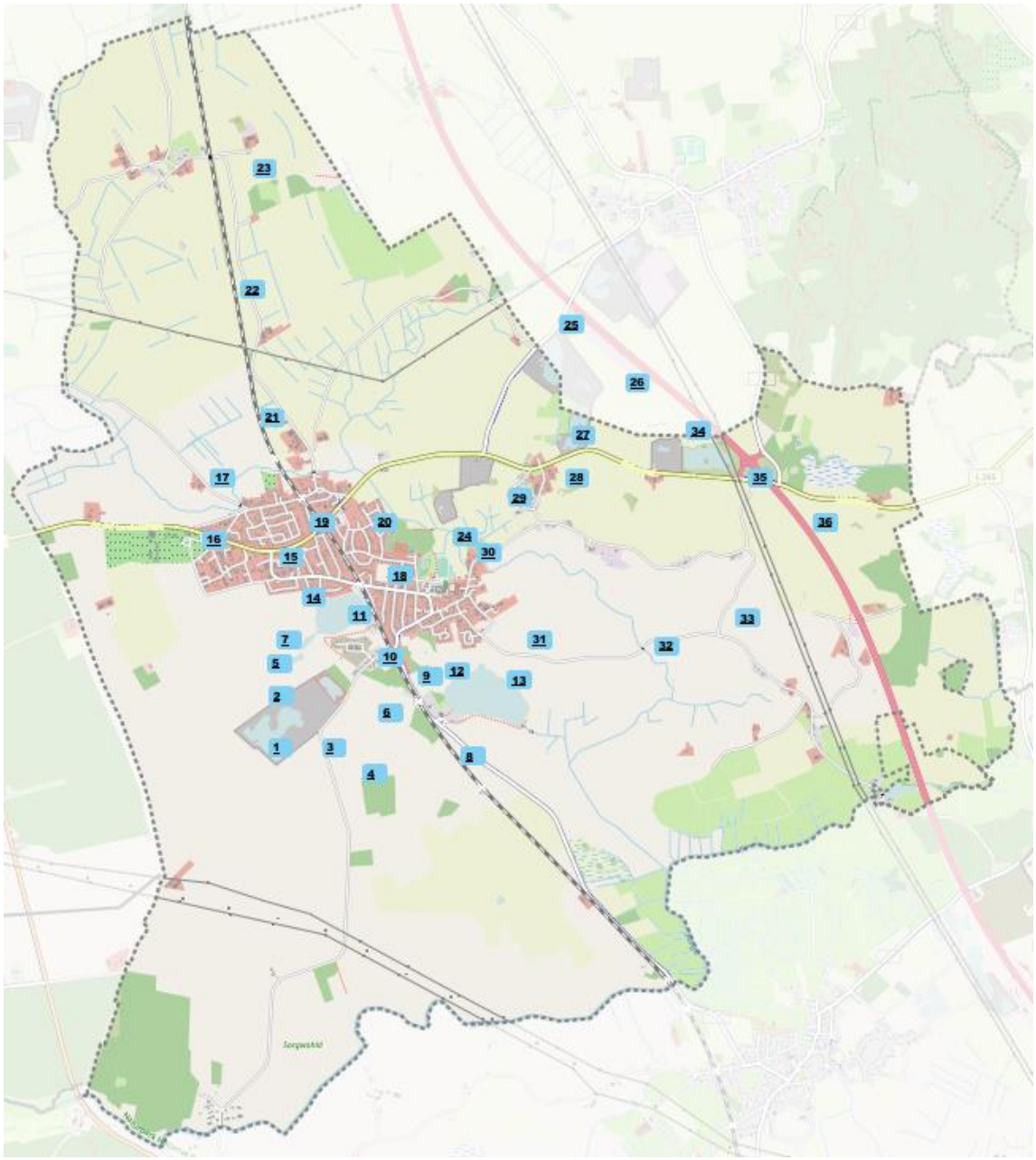


Abbildung 19: Ergebnisse aus dem Auftakt-Workshop mit der Verortung der Karteikarten, B2K dni 2022

Im Vertiefungs-Workshop zum Thema Wohnen & Gewerbe wurden die Teilnehmer*innen tiefergehender in die Materie der Flächenbewertung für eine Innenbereichsentwicklung und Ortsarrondierung eingeführt. Hierfür wurde ihnen u.a. eine Karte mit allen Kriterien als Flächendarstellung präsentiert und erläutert. Im Anschluss wurden die Teilnehmer*innen in Gruppen aufgeteilt und erhielten die Aufgabe, basierend auf ihrem Wissen gemeinsam die Siedlungsentwicklung, die sie sich als Gruppe vorstellen können, einzuzeichnen. Die nachfolgenden Grafiken beinhalten die Zusammenschau der Ergebnisse der Gruppen und der Flächenbewertung der Planer*innen.

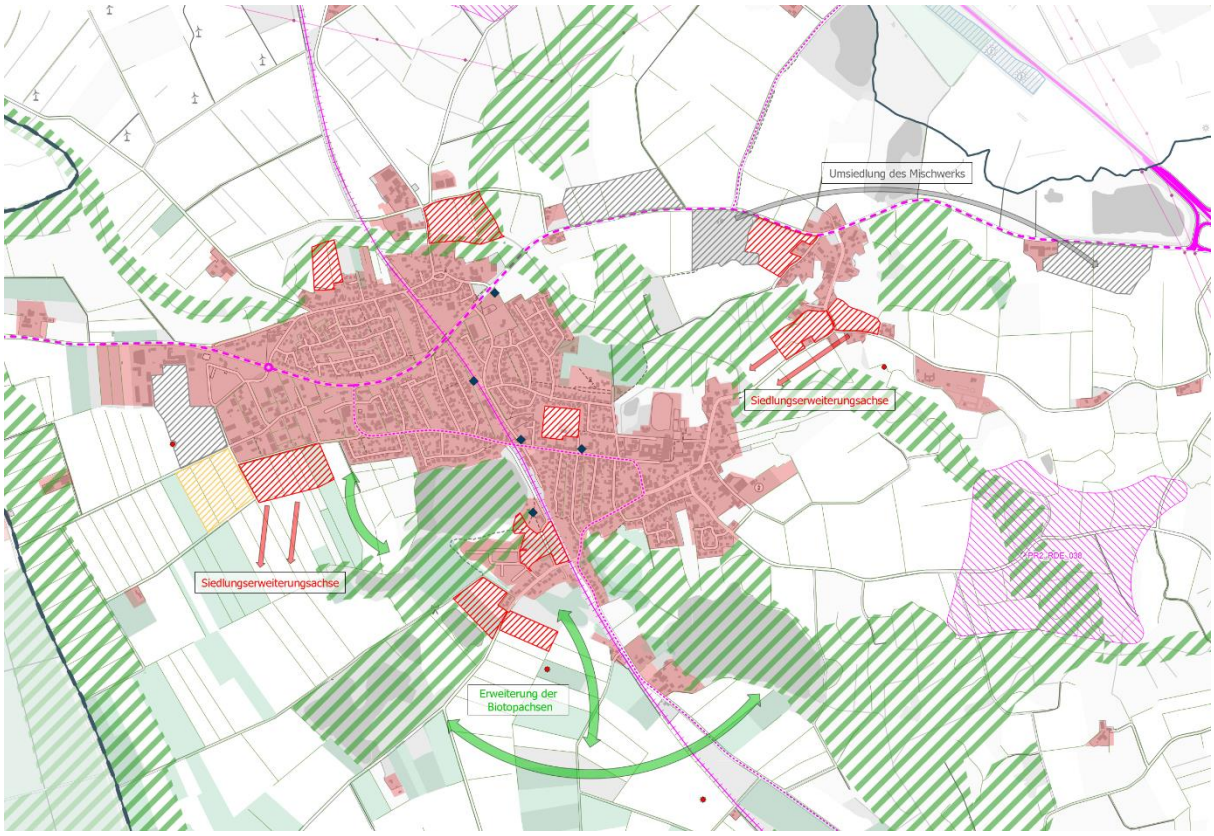


Abbildung 20: Ergebnisse des Vertiefungsworkshops "Siedlungsentwicklung Wohnen + Gewerbe", B2K dni 2023

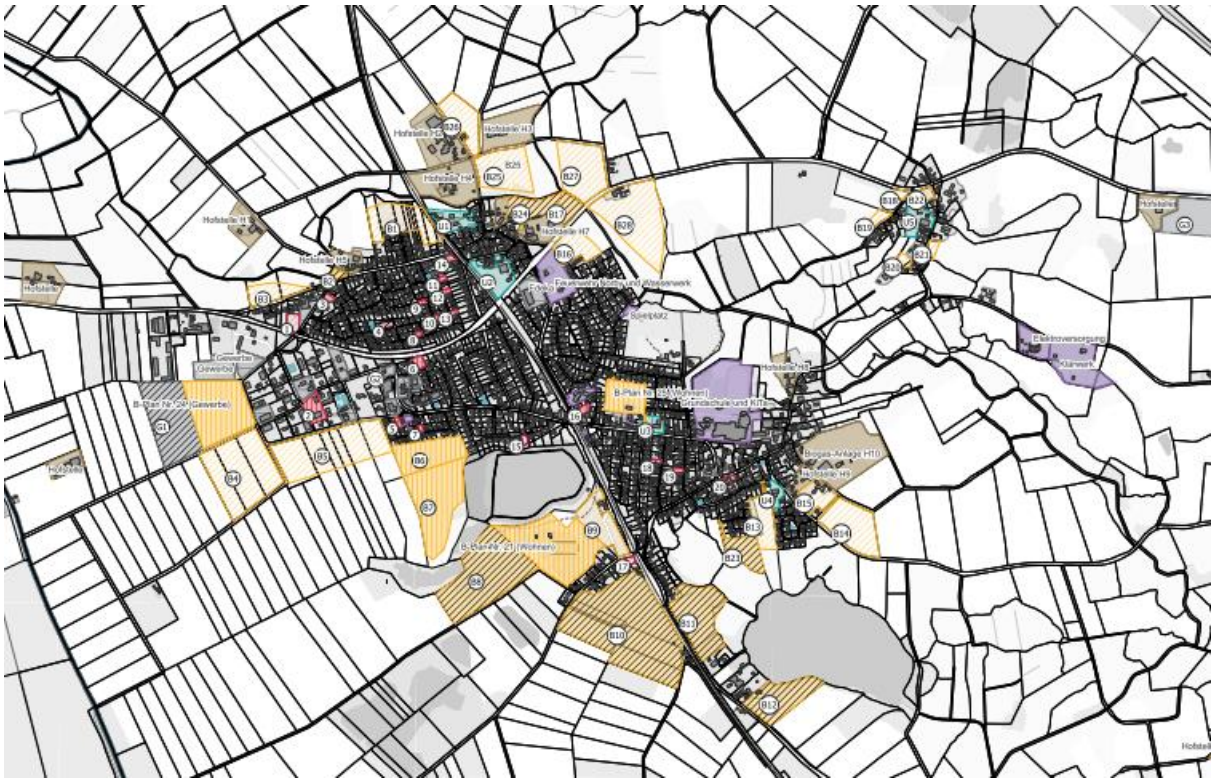


Abbildung 21: Darstellung der Flächenbewertung durch die Planer*innen, B2K DNI 2022

Vergleicht man die in den Grafiken dargestellten Flächen, wird deutlich, dass hier weitestgehend eine Deckung zwischen den Flächen der Bürger*innen und den ermittelten Flächenpotentiale der Planer*innen bestehen. Die Bürger*innen haben sich intensiv mit der Siedlungs-

entwicklung auseinandergesetzt und bereits Entwicklungsachsen verortet. Es besteht zum einen der Wunsch, das Asphaltwerk auszusiedeln und neben dem bestehenden Gewerbegebiet innerhalb des Hauptortes Owschlag ein Gewerbegebiet für Gewerbe mit überregionaler Bedeutung in Richtung der Autobahn zu etablieren. Das bestehende Gewerbegebiet im Westen Owschlags soll nach Süden fortgesetzt werden und über ein Mischgebiet in ein Wohngebiet übergehen. Die wohnbauliche Entwicklung soll weitestgehend in die südwestliche Richtung vom Hauptort weiterentwickelt werden. Eine weitere wohnbauliche Entwicklung soll zwischen Owschlag und Ramsdorf erfolgen. Die Teilnehmer*innen formulierten klar den Wunsch, dass die Ortsteile perspektivisch zusammenwachsen sollen. Weiterhin wurde der Gedanke aus dem Auftaktworkshop wieder aufgegriffen und Vorschläge für die Entwicklung des Grüngürtels eingezeichnet. Diese verbinden im Großen und Ganzen bestehende Biotopstrukturen zwischen den Seen und entlang von Kompensationsflächen sowie bestehenden Achse.

Im Anschluss setzten sich die Teilnehmer*innen intensiv mit den Fragestellungen „Wie definieren Sie qualitatives Wohnen“ und „Wie sollte Owschlag neue Quartiere entwickeln“ auseinander. Im Rahmen der Diskussion hinterfragten sie ebenfalls kritisch, ob sich die Kommune überhaupt baulich weiterentwickeln müsse. Aus den zusammengetragenen Kriterien ließen sich vier elementare Bereiche ableiten „Naherholung, Freiräume und Natur“, „Kommunale Infrastruktur“, „Kriterien zur Siedlungsentwicklung“ und „Mobilität“. Die Kriterien und Maßgaben werden im nachfolgenden je Kategorie zusammengefasst.

<u>Naherholung, Freiräume und Natur</u>

- Schaffung von Parks und grünen Flächen
- Schaffung von Mietergärten
- Berücksichtigung von mehr Bäumen und Anpflanzungen bei neuen Vorhaben bzw. Sanierungen

<u>Kommunale Infrastruktur</u>

- Gute Verwaltung sichern und erweitern
- Gute Schulversorgung erhalten und ausbauen
- Schaffung einer guten medizinischen Versorgung
- Ortsangemessene Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung →keine Malls
- Kulturangebote schaffen und erhalten → Schaffung einer „Kulturscheune“
- Schaffung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde →Vermeidung zur „Schlafdorf Kommune“ zu werden
- Etablierung eines Co-Working Spaces
- Gute Abdeckung durch das Glasfasernetz etablieren →Standortfaktor für Gewerbe, Grundlage für Homeoffice und Co-Working
- Anreize schaffen, um wichtige Positionen innerhalb der Kommune zu besetzen → Dienstwohnungen

<u>Mobilität</u>

- Schaffung von Fahrradrouten bzw. -straßen an geeigneten Stellen innerhalb der Owschlags und als Verbindung zwischen den „Ortslagen“
- Etablierung eines Bürgerbusses bzw. Dörpsmobils
- Reduzierung des Verkehrs durch Planung von „Autofreien Quartieren“ oder „Shared Space Wohnstraßen“
- Berücksichtigung der Stellplatzsatzung bei neuen Planungen

Kriterien zur Siedlungsentwicklung

- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- Berücksichtigung aller Personengruppen
- Nutzungsmischung an Wohnformen
- Kleinere Haushalte
    - Kleinstwohnen/ Tiny Häuser
    - Barrierefreies/ -armes Wohnen
    - Mehrgenerationswohnen
    - Einzelhäuser
- Wohnheime etablieren
    - Studierende
    - Auszubildene
    - Senioren (?)
- Eine gute Nachbarschaft bilden »Soziale Mischung«
- Arbeiten und Wohnen gemeinsam denken → Dienstwohnungen, Betriebszugehörige Wohnungen etablieren, Personal an die Kommune binden
- Erhaltung des ländlichen und ortsbildprägenden Charakters
- Möglichst nachhaltig bauen
- Möglichst autarke Energieversorgung
- Angemessene Dichte → gutes Verhältnis zwischen Bebauung und Freiraum
- Maximale reale Gebäudehöhe von 12,0m Größe
- Maximal 4 Stockwerke
- Angemessene Anzahl an WE je Gebäude definieren
- Helle, lichte Räume →keine reinen Glasfassaden, zu moderner Baustil

3.1.5 Befragung der Eigentümer*innen

Im Rahmen des Planungsprozesses des Flächenentwicklungskonzepts wurde eine Befragung der Eigentümer*innen der erhobenen Potentialflächen (Baulücken, Bauflächen, Gewerbeflächen) und Hofstellen (Umnutzungspotentiale) hinsichtlich ihrer beabsichtigten Nutzung der Fläche und Baubereitschaft durchgeführt. Einige Baulücken und Bauflächen besitzen mehrere Eigentümer, diese wurden einzeln befragt. Insgesamt wurden 165 Fragebögen im Rahmen der Befragung an die Eigentümer versendet. Die Verteilerliste für die Befragung wurde durch das Amt Hüttener Berge zur Verfügung gestellt. Insgesamt 16 der Fragebögen konnten nicht zugestellt werden und sind als Rückläufer zu bezeichnen. Die Antwortquote ist mit 39% und 57 Fragebögen als gut zu bezeichnen.

Auswertung der Befragung der Eigentümer der Baulücken, Bauflächen und Hofstellen

Im Rahmen der Befragung antworten in der Regel die Eigentümer*innen von größeren Flächen und Umnutzungspotentialen. Die Eigentümer*innen der Baulücken halten sich überwiegend zurück. In Owschlag konnte der allgemeine Trend nicht bestätigt werden. Insbesondere äußerten sich alle Eigentümer*innen der potentiellen Erweiterungen für Gewerbe und Zweidrittel der Baulücken.

Die nachfolgende Auswertung der eingegangenen Fragebögen stellt eine Zusammenschau der wesentlichen Inhalte dar und gibt ein Schlaglicht auf die Absichten der Flächeneigentümer*innen. Diese sind als Momentaufnahme zu verstehen und können sich bis jederzeit verändern.

Bei der Frage bezüglich der derzeitigen Flächennutzung sind Mehrfachnennungen möglich, sodass die Anzahl der Antworten von den eigegangen Fragebögen abweicht. In Owschlag werden die Flächen gleichermaßen zum Wohnen oder für die Landwirtschaft genutzt. Überraschend ist die Tatsache, dass zehn Eigentümer*innen ihrer Fläche derzeit gar keine Nutzung zugeordnet haben.

Abbildung 22: Ergebnisse der Eigentümerbefragung - Flächennutzung, B2K DNI 2022

Überraschend fielen ebenfalls die Antworten zu der zweiten Frage aus, die sich mit der geplanten Nutzung der Potentialflächen beschäftigt. Der Großteil der Befragten (28 Nennungen) möchte die Potenziale haben auch keine Planungen für ihre Flächen. Die Bereitschaft der verbliebenen Befragten ihre Flächen wohnbaulich zu entwickeln, ist dahingehend als positiv zu bewerten. Der größte Anteil (22 Nennungen) möchte die Flächen für den Eigenbedarf wohnbaulich entwickeln. Darunter sind sowohl bauliche Maßnahmen für das Eigenheim im Alter als auch für die engste Familie wie z.B. die Kinder zu verstehen. Ein weiteres Interesse der Eigentümer*innen ist der Verkauf (16 Nennungen) ihres Grundstückes für wohnbauliche Zwecke. Hier wurde keine Priorität genannt hinsichtlich des perspektivischen Nutzers. Darüber hinaus gab es noch vereinzelte Aussagen, ihre Fläche gewerblich oder für die Landwirtschaft zu nutzen.

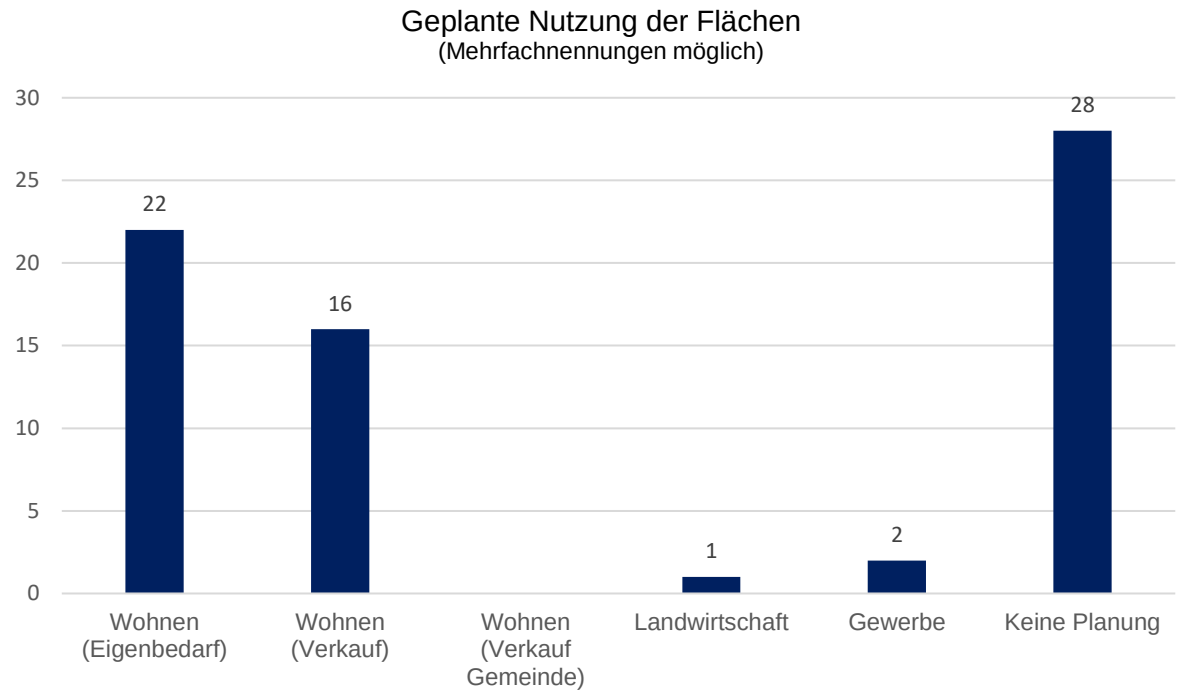


Abbildung 23: Ergebnisse der Eigentümerbefragung - Geplante Nutzung, B2K DNI 2022

Die letzte Frage zielte auf den Zeithorizont der baulichen, aber auch insbesondere der wohnbaulichen Entwicklung ab. Hier wurde erneut bestätigt, dass der Großteil der Eigentümer*innen kein Interesse hat, seine Flächen zu (wohnbaulich) entwickeln. Die verbleibenden 30 Nennungen verteilen sich angemessen abgestuft auf einen kurz-, mittel- und langfristigen Planungshorizont.

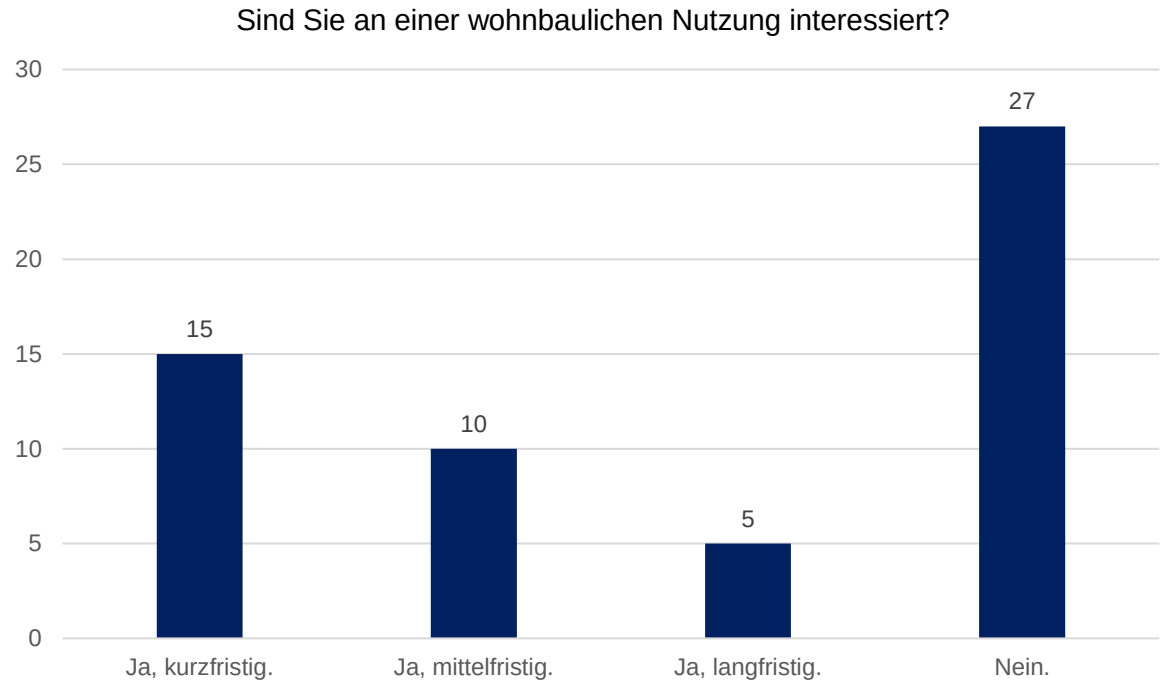


Abbildung 24: Ergebnisse der Eigentümerbefragung - Bauwilligkeit, B2K DNI 2022

Resümee zur Befragung der Eigentümer*innen

Wie bereits zum Eingang angedeutet stellt die Befragung nur eine Tendenz dar, an der man sich bei einer künftigen Siedlungsentwicklung orientieren kann. Den Eigentümer*innen steht es frei, ihre Entscheidung jederzeit zu ändern. Dennoch kann die Gemeinde Owschlag damit rechnen, dass in den nächsten Jahren kontinuierlich wohnbauliche Entwicklung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches vorgenommen wird.

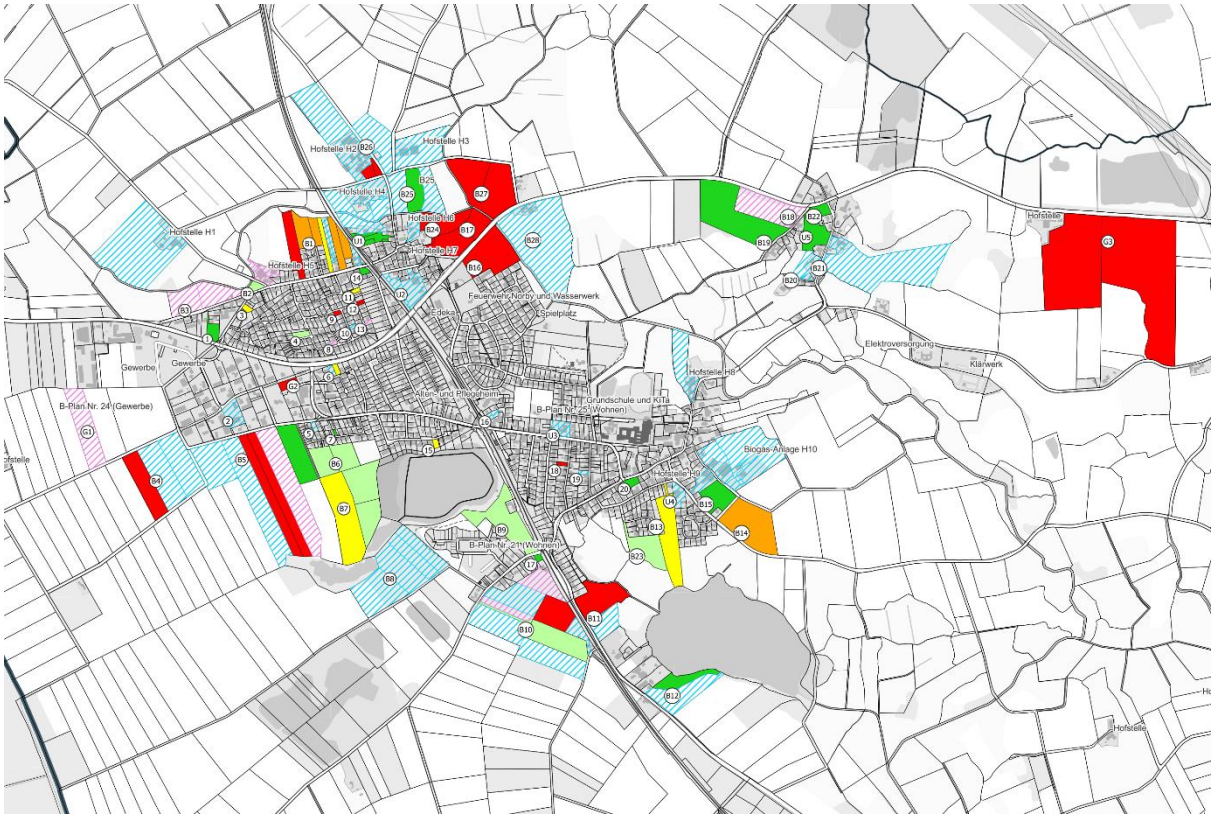


Abbildung 25: Ergebnisse der Eigentümerbefragung - Auswertung der Einzelfragebögen, B2K DNI 2023

Über die Ergebnisse hinaus, die im Rahmen der Diagramme dargestellt sind, sind weitere Informationen und Schlüsse aus der Tabelle zur Dokumentation der Befragung zu ziehen. So steht zum Beispiel kurzfristig ein Umnutzungspotential zur Verfügung, welches gegebenenfalls für eine kommunale Nachnutzung oder ein gemeinsam zu entwickelnden Vorhaben genutzt werden kann. Im Bereich der Baulücken ist der Wunsch einer wohnbaulichen Entwicklung auf einen kurz- bis mittelfristigen Zeitraum durch die Eigentümer*innen begrenzt. Hier wird sich eine bauliche Entwicklung im Sinne der Flächeninanspruchnahme nach LEP und BauGB ergeben. Interessant stellt sich weiterhin dar, dass keiner der Eigentümer*innen die ein Gewerbeflächenpotential besitzen, hier eine bauliche Entwicklung wünschen. Ein ähnliches Bild zeichnet sich im Bereich der Hofstellen ab. Hier kann man aus den Aussagen der Eigentümer*innen schließen das die Betriebe zunächst erhalten bleiben und die landwirtschaftliche Nutzung aufrechterhalten wird.

3.1.6 Online-Befragung der Bürger*innen

Die Ausnahmesituation der Corona-Pandemie hat in vielen Bereichen unserer planerischen Arbeit zu einer Fokussierung auf digitale Kommunikationstechniken geführt. Insbesondere aber die zeitige und inklusive Durchführung von Beteiligungsformaten stellte eine große Herausforderung dar. Mittlerweile halten wir eine parallele Anwendung von Workshops vor Ort und einer zeitgleichen Onlinebeteiligung für sehr sinnvoll. Die Erfahrung hat gezeigt, dass Menschen, die aus zeitlichen Gründen nicht an Präsenzveranstaltungen teilnehmen können,

gerne die Chancen der Onlinebeteiligung nutzen. Auch direkt nach Präsenz-veranstaltungen haben wir eine erhöhte Einstellung von Projektideen auf der Plattform verzeichnen können. Die Vermutung liegt nahe, dass den Teilnehmenden auf dem Weg nach Hause noch etwas eingefallen ist oder aber einige sich nicht getraut haben, ihre Ideen vorzubringen und diese dann aber online eingestellt haben. Wir sehen adhocracy+ daher als eine sinnvolle Erweiterung unserer Beteiligungsarbeit, ohne dabei auf den direkten Kontakt mit den Menschen vor Ort zu verzichten.

Um auch im Planungsprozess zum Flächenentwicklungskonzepts möglichst viele Bürger zu erreichen, wurde auch hier das Tool zur Beteiligung eingesetzt. Überwiegend wurde über die Plattform zum Prozessverlauf informiert, jedoch erhielten die Bürger*innen ebenfalls die Möglichkeit sich kontinuierlich zu beteiligen. Neben einem Bereich, in dem dauerhaft Ideen und Kommentare eingestellt werden konnten, wurden themenspezifische Umfragen eingestellt. Die hier relevanten Umfragen waren „Wohnen in Owschlag“, „Wohnen im Alter“ und „Handwerk & Gewerbe“. Insgesamt wurde die Möglichkeit nur wenig genutzt, dennoch zeigen die Aussagen eine leichte Tendenz und werden der Vollständigkeit halber nachfolgend zusammenfassend dargestellt.

Wohnen in Owschlag

Die wohnbauliche Siedlungsentwicklung stellt für die Bürger*innen die greifbarste Form der baulichen Entwicklung dar, da sie persönlich betroffen sind. Um zukünftige wohnbauliche Entwicklung zielgerichteter planen zu können, sollten die Owschlager*innen sich dazu äußern, wie sie sich ihre neue Nachbarschaft vorstellen.

Die Teilnehmenden sind sich einig, dass in der Gemeinde neue Baugebiete ausgewiesen werden sollen, um der Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden. Bevorzugt soll eine Nachverdichtung im Innenbereich vorgenommen werden. Der Fokus soll im Wesentlichen auf Wohnraum für Singlehaushalte (für junge Menschen und Senioren) und Familien liegen. Die mit 53% aller Nennungen am häufigsten gewünschte Wohnform ist das klassische Eigenheim. Danach folgen mit je 13% Wohnungen das Mehrfamilienhaus, Reihen- und Doppelhäuser. Rund 90% wünschen sich in den neuen Quartiere barrierearme und barrierefreie Wohnnutzungen und Wohnumfelder.

Die Geschossigkeit der Einzel-. Doppel- und Reihenhäuser sollte zwei Geschosse nicht überschreiten. Bei den Mehrfamilienhäuern wird eine Bebauung mit zwei Geschossen bevorzugt, aber auch eine drei Geschossigkeit genannt. Die Baugestaltung ist den Beteiligten nicht besonders wichtig, lediglich ein Punkt wurde deutlich hervorgehoben – das Verbot von Schottergärten. Ein besonderer Fokus wurde auf die nachhaltige Nutzung von Regenwasser und regenerativen Energien gesetzt.

Das Wohnumfeld stellen sich die Teilnehmenden mit einer lockeren Bebauung vor, die mit Wegeverbindungen und Freiflächen durchzogen sind. Es sollten Spielflächen für Kleinkinder und Bewegungsangebote für Jugendliche geben. Am meisten wurde jedoch der Wunsch nach ausreichenden Parkplätzen auf dem eigenen Grundstück (mind. 2 je Wohneinheit) und zusätzlich ein ausgewogenes Angebot an öffentlichen Parkplätzen für Besucher*innen des Quartiers genannt. Hier unterscheiden sich die Antworten der Teilnehmenden vom allgemeinen Trend die Park- und Stellplätze zugunsten anderer Mobilitätsformen und im Rahmen des Klimaschutzes zu reduzieren. Da Owschlag im ländlichen Raum mit eingeschränkten ÖPNV-Angeboten liegt, ist die Vorstellung hier ohne eigenen Pkw zu leben, noch nicht im Bewusstsein verankert.

Wohnen im Alter

Ein wichtiger Aspekt, der bereits im Auftakt-Workshop genannt wurde, ist die hohe Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum innerhalb der Gemeinde Owschlag und die Versorgungsfunktion für die Nachbarkommunen. 2030 werden von den 1,45 Mio. Haushalten in Schleswig-Holstein rund 36 % oder 508.200 Haushalte älter als 60 Jahre sein. Das heißt, jede dritte Wohneinheit wird dann mit mindestens einem Haushaltsmitglied belegt sein, das 60 Jahre oder älter ist. Die Zahl hochbetagter Haushalte mit Personen, die bis 2030 80 Jahre und älter sind, wird landesweit sogar mit 53,6 % deutlich ansteigen. Die Zahl der Menschen ab 85 Jahren wird 2030 um fast 70 % höher sein. Von den sogenannten „jungen Alten“ von 60 - 70 Jahren wird zunächst nur wenige mehr geben, seit 2020 nimmt die Zahl deutlich zu. Folglich wird die Nachfrage nach Leistungen und Einrichtungen für die Betreuung und Pflege älterer Menschen sowie nach altersgerechten Wohnungen weiter ansteigen. Im Rahmen der Gespräche wurde deutlich, dass es bereits Angebote gibt, diese aber nicht ausreichend sind. In Owschlag lässt sich ebenfalls der Trend bestätigen, dass viele der Senior*innen in ihrem Eigenheim verbleiben und den Umzug scheuen.

Aus diesem Grund hat man sich dazu entschieden, eine Befragung hinsichtlich der Wünsche der Owschlager*innen zum Wohnen im Alter durchzuführen. In der Befragung lag der Fokus auf der Ausstattung der perspektivischen Wohnung. Grundsätzlich bestätigt sich die obige Annahme, denn die Mehrheit gibt an, dass sie im Alter in der jetzigen „Wohnung“ verbleiben möchten. Nur ca. 38% wären bereit, in eine Wohnung oder ein Wohnprojekt umzuziehen. Aus den Antworten lässt sich weiterhin ableiten, dass die Mehrheit in einer Zweizimmerwohnung mit ca. 46 bis 60 m² wohnen möchten. Bevorzugt wird das Wohneigentum, aber alternativ wäre auch eine Miete in Höhe von 500,00 bis 1000,00 € vorstellbar. Als Wohnort bevorzugen die Teilnehmer*innen das an den Hauptort angrenzende Norby oder den Hauptort Owschlag selbst.

Handwerk & Gewerbe

Die Umfrage im Bereich des Gewerbes zielte im Wesentlichen auf die Nachfrage innerhalb der Gemeinde ab. Rund 70% der Teilnehmer*innen sind der Auffassung, dass die Gemeinde mehr Angebote für Handwerks- und Gewerbebetriebe anbieten sollte. Laut 60% sollte das Angebot sowohl durch eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes als auch durch ein zweites, ergänzendes Gebiet angeboten werden. Dabei sollen insbesondere die Bedarfe überregionaler Gewerbebetriebe gedeckt werden. Die Aussage korrespondiert mit dem im Rahmen des Workshops geäußerten Wunsch ein zweites Gewerbegebiet nahe der Autobahn zu errichten. Etwas abgeschlagen sind dahingegen die nicht störenden Betriebe. Es lässt sich vermuten, dass dies daran liegt, dass die Betriebe auch mit anderen Nutzungen vereinbar sind und daher kein gesondertes Gebiet benötigt wird. Von den Teilnehmer*innen hat keiner den Flächenbedarf für einen eigenen Handwerks- der Gewerbebetrieb.

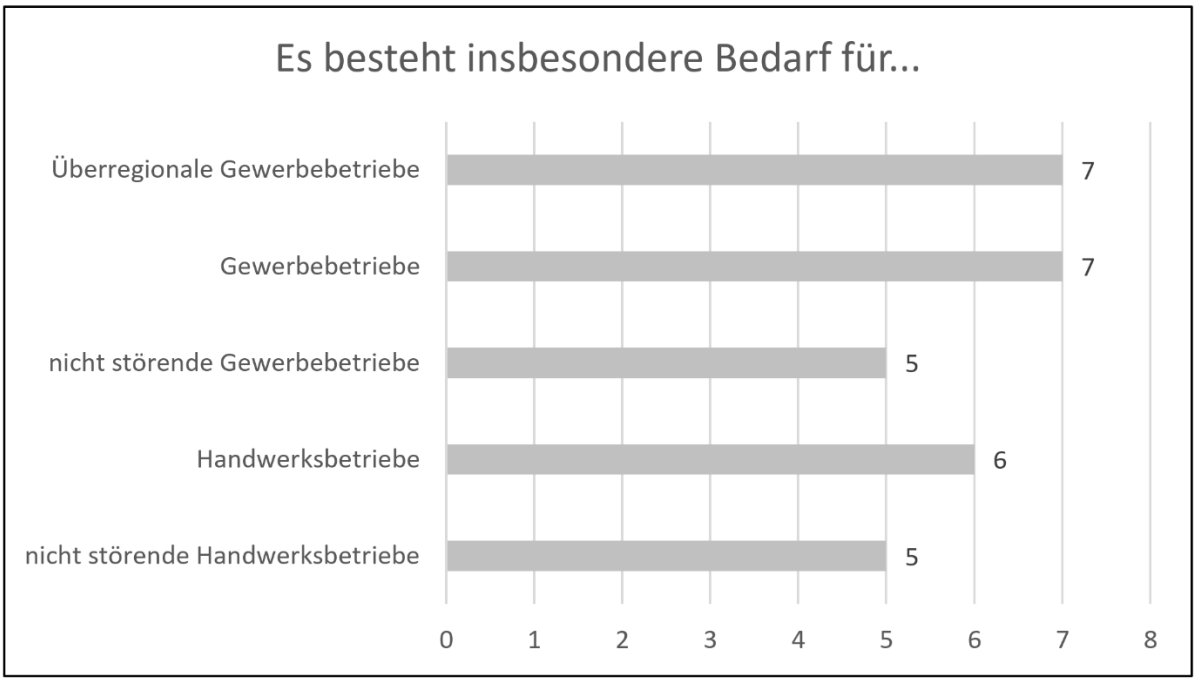


Abbildung 26: Ergebnisse adhocracy+ Umfrage "Handwerk & Gewerbe", B2K DNI 2022

3.1.7 Flächenbedarfe für Wohnen und Gewerbe

Für die Betrachtung der Entwicklungsziele wurden drei Zeiträume definiert:

1. Kurzfristige Entwicklung: Sofort verfügbar bzw. bis 2026 umsetzbar.
2. Mittelfristige Entwicklung: Entwicklung bis 2036 (Ende der Laufzeit des aktuellen LEPs). In diesem Zeitraum möchte die Gemeinde im Rahmen einer ortsangemessenen Entwicklung als ländlicher Zentralort bis zu 350 neue Wohneinheiten schaffen.
3. Langfristige Entwicklung: Entwicklung von 2036 bis 2051 (erwartete Laufzeit des nächsten LEPs). In diesem Zeitraum möchte die Gemeinde im Rahmen einer ortsangemessenen Entwicklung als ländlicher Zentralort bis zu 500 weitere neue Wohneinheiten schaffen.

<u>Wohnungsbau</u>

Zur Ermittlung der kurzfristigen Entwicklungsmöglichkeiten der drei Ortsteile der Gemeinde Owschlag wurde als Teil der Bestandsaufnahme 2022 ein Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten (IEGA) erstellt, welches Teil dieses Konzept ist (siehe Kapitel 3.1.1 bis 3.1.5). Bei dem IEGA handelt es sich um eine Momentaufnahme zum Zeitpunkt der Erstellung 2022. Änderungen in den Rahmenbedingungen und seitdem vorangetriebene Planungen wurden nicht weiter berücksichtigt.

Im Laufe der Erarbeitung dieses Konzepts wurde die Entwicklung der Gemeinde Owschlag bis zum Jahr 2051 in der Gemeindevertretung und der Lenkungsgruppe diskutiert. Als mittelfristige Entwicklung bis 2036 möchte die Gemeinde im Rahmen einer ortsangemessenen Entwicklung als ländlicher Zentralort bis zu 350 neue Wohneinheiten schaffen. In Zeitraum von 2036 bis 2051 hat die Gemeinde als langfristige Entwicklung das Ziel bis zu 500 weitere neue Wohneinheiten schaffen.

Gewerbe

Derzeit wird die durch B-Plan Nr. 24 ermöglichte Erweiterung des Gewerbegebiets im Westen der Ortslage Owschlag/Norby umgesetzt. Dieses Gewerbegebiet soll langfristig für klein- und mittelständige Unternehmen weiterentwickelt werden. Zur Ansiedlung von größeren Unternehmen ist es das Ziel der Gemeinde an der L265, nahe der Autobahnabfahrt Owschlag ein neues Gewerbegebiet für großflächige Unternehmensstandorte auszuweisen (siehe Kapitel 3.1.9).

3.1.8 Innenbereichsentwicklung und Ortsarrondierung (Kurzfristige Entwicklung)

Eine städtebauliche Entwicklung unterliegt dem Grundsatz, dass mit Außenbereichsflächen sparsam umgegangen werden soll, um eine unangemessene Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. Das bedeutet, dass neue Baugebiete zum einen in kompakter Form entstehen und zum anderen zu einer Abrundung des bestehenden Siedlungsgebietes führen sollen.

Im Jahr 2013 wurde das Baugesetz dahingehend geändert, dass in dem § 1 Abs. 5 mit dem Satz 3 ein neuer zusätzlicher Grundsatz eingeführt wurde:

„Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig

durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

Ergebnisse der Bestandserhebung

Bebaubarkeit nach § 30 BauGB

Baurecht nach § 30 BauGB beziehen sich auf Baugrundstücke, die in den Geltungsbereichen bestehender Bebauungspläne liegen. Sie sind aus planungsrechtlicher Sich sofort umsetzbar.

Für das Gemeindegebiet bestehen 25 rechtsverbindliche Bebauungspläne, die die bauliche Entwicklung innerhalb Owschlags regeln.

Geeignet 8 Flächen für 9 WE

Bedingt geeignet 3 Flächen für 3 WE

Bezeichnung	Bewertung	Größe	WE
2	§ 30 BauGB	7.047 m²	Gewerbliche Nutzung
5	§ 30 BauGB	830 m²	1
6	§ 30 BauGB	1.978 m²	2
7	§ 30 BauGB	525 m²	1
8	§ 30 BauGB	495 m²	1
9	§ 30 BauGB	536 m²	1
10	§ 30 BauGB	575 m²	1
11	§ 30 BauGB	623 m²	1
12	§ 30 BauGB	590 m²	1
13	§ 30 BauGB	536 m²	1
16	§ 30 BauGB	1.457 m²	2
	Summe:	15.192 m²	12

Elf der Prüfflächen liegen in einem rechtsgültigen Bebauungsplan. Somit ist planungsrechtlich eine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet und kann jederzeit stattfinden.

Bei einer Fläche handelt es sich jedoch um eine Fläche in einem Gewerbegebiet, welche für eine gewerbliche Nutzung herangezogen werden sollte. Weitere drei Flächen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes können jedoch aufgrund der Lage außerhalb der Baugrenze bzw. der derzeitigen Nutzung nur als bedingt geeignet eingestuft werden.

Bebaubarkeit nach § 34 BauGB

Die Gemeinde Owschlag ist hinsichtlich der Bebaubarkeit nach §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) geprüft worden.

Geeignet 3 Flächen für 4 WE

Bedingt geeignet 5 Flächen für 8 WE

Bezeichnung	Bewertung	Größe	WE
1	§ 34 BauGB	3.583 m²	4
3	§ 34 BauGB	924 m²	1
14	§ 34 BauGB	1.002 m²	1
15	§ 34 BauGB	835 m²	1
17	§ 34 BauGB	817 m²	1
18	§ 34 BauGB	656 m²	1
19	§ 34 BauGB	697 m²	1
20	§ 34 BauGB	1.929 m²	2
	Summen:	10.443 m²	12

Potentiale im Rahmen von Nachverdichtungen innerhalb des Innenbereiches liegen in Form von drei geeigneten und fünf bedingt geeigneten Baulücken vor. Letztere weisen im Wesentlichen Hemmnisse hinsichtlich der Erschließung, der Grundstückszuschnitte und der Nutzung als Hausgarten (weiches Kriterium) auf.

'Außenbereich im Innenbereich' und 'Entwicklungsflächen im Außenbereich'

Als letztes sind Flächen im Außenbereich zu nennen. Bei der Betrachtung liegt der Fokus zwar in erster Linie mögliche Entwicklungsflächen im Innenbereich, stellt aber auch Entwicklungsflächen im Außenbereich dar. Diese unterscheiden sich in drei Formen, die allesamt nach § 35 BauGB zu bewerten sind. Neben den Baulücken gibt es Flächen, welche als 'Außenbereich im Innenbereich' bezeichnet werden. Diese Flächen sind trotz ihrer innerörtlichen Lage zu groß, um sie nach § 34 BauGB zu bebauen. Bei der zweiten Form handelt es sich um die sogenannten „Außenbereichsinseln“, die in den Innenbereich hereinragen und in der Regel von drei Seiten vom Siedlungsbereich umschlossen sind. Bei der letzten Form handelt es sich um die klassische Außenbereichsfläche, welche nur mit einer oder maximal zwei Seiten an den Siedlungsbereich grenzt. Für alle drei Formen ist bei einer baulichen Entwicklung die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Geeignet 0 Flächen für 0 WE

Bedingt geeignet 17 Flächen für 557 WE

Bezeichnung	Bewertung	Größe	WE
B1	§ 35 BauGB	31.086 m²	33
B3	§ 35 BauGB	13.950 m²	17
B4	§ 35 BauGB	68.234 m²	85
B5	§ 35 BauGB	69.531 m²	86
B6	§ 30 BauGB	30.178 m²	37
B7	§ 30 BauGB	70.278 m²	87
B9	§ 35 BauGB	22.891 m²	28
B13	§ 35 BauGB	18.332 m²	22
B14	§ 35 BauGB	33.888 m²	42
B15	§ 35 BauGB	13.460 m²	16
B16	§ 35 BauGB	28.588 m²	35
B17	§ 35 BauGB	7.939 m²	9
B18	§ 35 BauGB	1.934 m²	2
B19	§ 35 BauGB	4.614 m²	5
B20	§ 35 BauGB	2.547 m²	3
B21	§ 35 BauGB	2.431 m²	3
B22	§ 35 BauGB	2.236 m²	2
	Summe:	422.117 m²	512

Weitere Innenbereichspotenziale gem. § 34 BauGB konnten in der Gemeinde nicht ausfindig gemacht werden. Aus diesem Grund wurden auch Entwicklungsflächen im Außenbereich untersucht. Dabei wurden im ersten Schritt die Flächen untersucht, die bereits im Flächennutzungsplan und dessen Änderung als wohnbauliche oder gewerbliche Entwicklungsfläche dargestellt worden sind. Darüber hinaus wurden weitere Entwicklungsflächen hinsichtlich ihrer Eignung für eine bauliche Entwicklung überprüft. Wichtige Kriterien waren dabei das städtebauliche Einfügen (Abrundung des vorhandenen Siedlungsrandes), die Möglichkeit die Flächen zu erschließen und mögliche Konfliktpotentiale hinsichtlich Immissionen – beispielsweise die Abhängigkeit zu anderen Bauflächen oder die Bewertung als Splittersiedlung (eine Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung dieser ist gem. §35 Abs. 3 Nr.7 BauGB unzulässig).

Gebäudeleerstände und Umnutzungspotentiale

Neben möglichen Bauflächen werden in der Flächenerhebung auch bereits bebaute Flächen berücksichtigt, die ggf. für eine Umnutzung in Frage kommen oder leer stehen und somit ebenfalls Potenzial für eine Bebauung darstellen. Dabei kann es sich um leerstehende Wohngebäude handeln, aber auch um Gewerbebauten oder landwirtschaftlich genutzte Gebäude, die

zeitnah oder perspektivisch umgebaut oder durch eine Neubebauung ersetzt werden können. Auch derzeit aktive landwirtschaftliche Hofstellen werden erhoben, da sie langfristig betrachtet im Fall einer Aufgabe des Betriebs eine oftmals große Flächenreserve zur Verfügung stellen können.

Da diese Umnutzungspotenziale oft noch vollständig oder teilweise genutzt werden, ist eine genauere Prüfung von Eignung und Bausubstanz notwendig. Häufig sind sie nur schwer einsehbar, daher können für diese Potenziale keine genaueren Angaben zur Zahl möglicher Wohneinheiten, Hemmnissen usw. gemacht werden. Lediglich über den Willen der Eigentümer einer Umnutzung können Aussagen eingeholt werden. Bei Interesse einer Umnutzung sind daher weitergehende und detailliertere Prüfungen notwendig.

Bezeichnung	Bewertung	Größe
U1	§ 35 BauGB	11.257 m²
U2	§ 35 BauGB	14.427 m²
U3	§ 35 BauGB	4.771 m²
U4	§ 35 BauGB	4.069 m²
U5	§ 35 BauGB	14.239 m²
	Summe:	48.763 m²

Gewerbeflächenentwicklung

Bezeichnung	Bewertung	Größe
G1	§ 35 BauGB	54.023 m²
G2	§ 35 BauGB	2.786 m²
	Summe:	56.809 m²

3.1.9 Schwerpunktgebiet für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung (mittel- und langfristige Flächenentwicklung)

Die Gemeinde Owschlag ist in den Planungsprozess zum Flächenentwicklungskonzept mit dem Ziel eingetreten sich ein Überblick für die Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich Wohnen und Gewerbe für die Dauer des derzeit wirksamen Landesentwicklungsplan zu verschaffen. Die Gemeinde möchte jedoch auch proaktiv agieren und mit Fernblick langfristige Entwicklungen für den Zeitraum bis 2051 mitdenken.

Die Siedlungsentwicklung kann nicht willkürlich vorgenommen werden und richtet sich nach den bereits in den vorangegangenen Kapiteln beschriebenen Gesetzen, übergeordneten Planungen und die daraus resultierenden Beschränkungen. In der Nachfolgenden Darstellung wurden diese Informationen zusammengetragen und eine Weißflächenkartierung der Siedlungsentwicklungspotentiale vorgenommen.

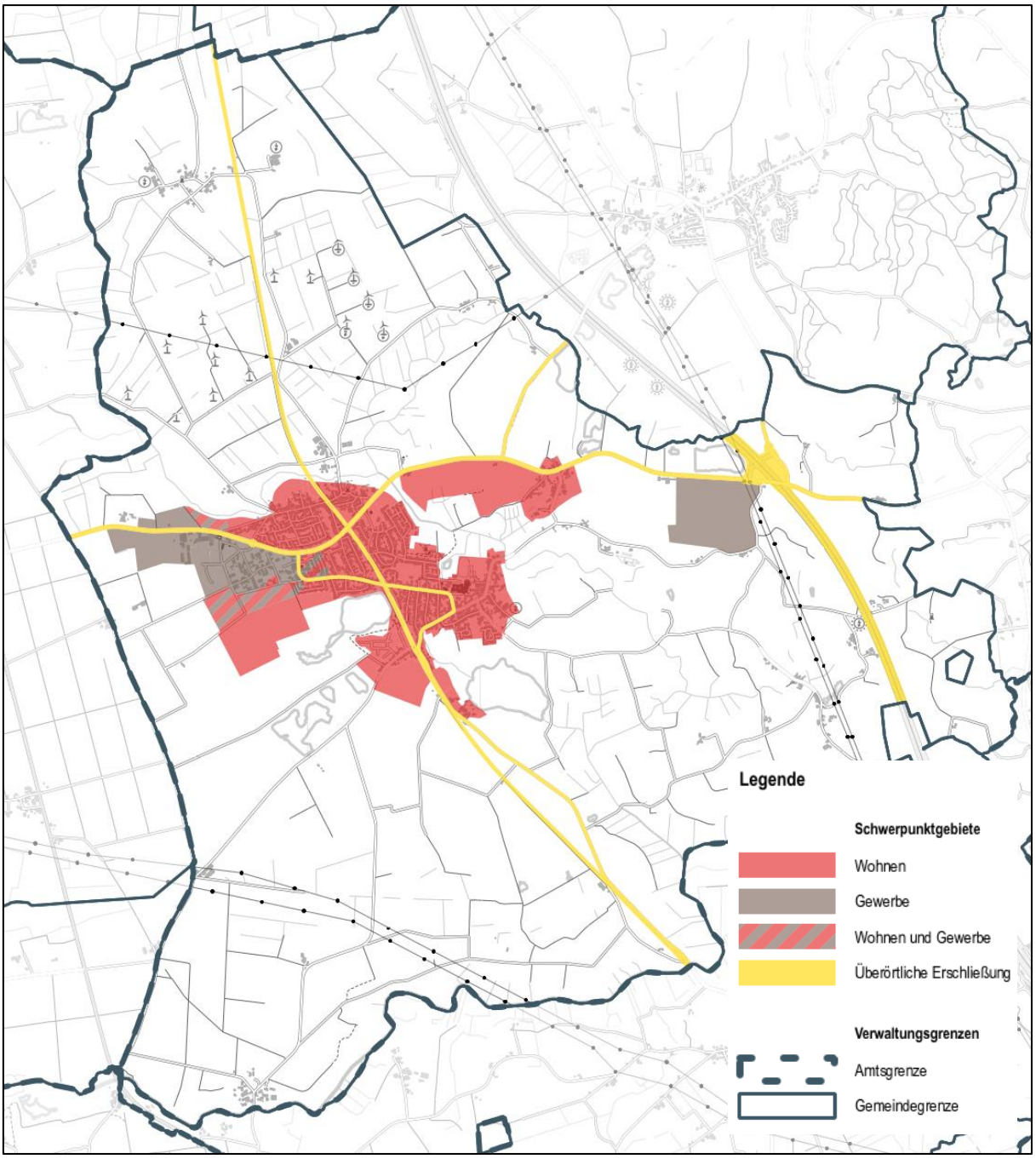


Abbildung 27:Schwerpunktgebiete für Wohnen und Gewerbe bis 2051, B2K dni 2023

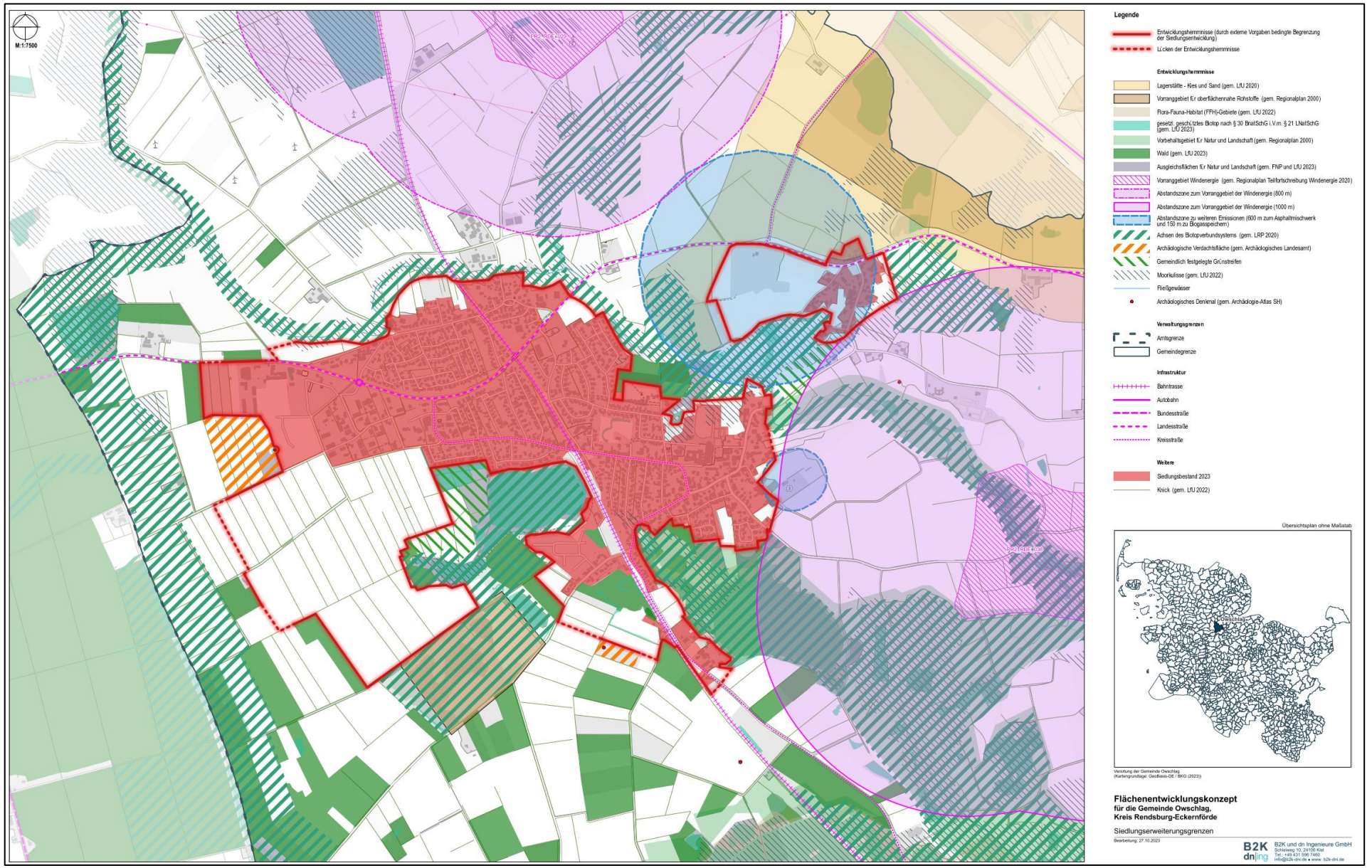


Abbildung 28: Grenzen der Siedlungsentwicklung (Weißflächenkartierung Siedlungsentwicklung), B2K dni 2023

Siedlungsbestand 2023	
Wohnbauflächen:	167 ha
Mischbauflächen:	7,01 ha
Gewerbeflächen:	39,89 ha

Die rote Linie stellt dabei die Grenzen der Siedlungsentwicklung dar, die sich aus der Kartierung der unterschiedlichen Belange ergeben haben. Die Gemeinde Owschlag hat ein enges Korsett, welches die Entwicklung stark einschränkt. Die Begrenzenden Belange umfassten dem Naturschutz, den Kiesabbau, die Windenergie sowie die Archäologie und Moorböden.

Aus der Kartierung lassen sich die Schwerpunktgebiete für die bauliche Entwicklung ablesen. Diese befinden sich sowohl bei dem Hauptort als auch bei der Ortslage Ramsdorf überwiegend im südwestlichen Siedlungsbereich.

Die baulichen Entwicklungen und Arrondierungen des Siedlungsgebiets sollen durch die Vertreter*innen der Gemeinde perspektivisch durch Bauleitplanung gesteuert werden. Dabei wird sukzessiv der Siedlungsbereich in kleineren Teilbereichen erweitert. Um Nutzungskonflikte zwischen den Unterschiedlichen Quartieren zu vermeiden, wurde sich frühzeitig damit auseinandergesetzt welche baulichen Nutzungen gem. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die jeweiligen Flächenpotentiale geeignet wären (siehe nachfolgende Abbildung).

Basierend auf den Ergebnissen der Grundlagenermittlungen, der unterschiedlichen Beteiligungsformate und der vorgenannten Zuordnung wurden folgende Schwerpunktgebiete für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung ausgearbeitet.

<u>Schwerpunktgebiete für wohnbauliche Entwicklung</u>

- ✓ Der Tannengrund südlich des Heideteichs
- ✓ Westlich des Heideteichs nach Süden
- ✓ Ramsdorf nach Westen

<u>Schwerpunktgebiete für gewerbliche Entwicklung</u>

- ✓ Groß-Gewerbe an der L265 im Osten
- ✓ Klein- und Mittelständiges Gewerbe im Westen

Wenngleich die Weißflächenkartierung suggeriert, dass große Flächenschläge für eine bauliche Entwicklung Owschlags zur Verfügung stehen, sind die Grundsätze der Planung weiterhin zu berücksichtigen. Mit dem Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, dies entspricht dem Leitziel der Kommune eine maßvolle Entwicklung vorzunehmen. Weiterhin soll zunächst der Innenbereich nachverdichtet werden, ehe man Ortsarrondierende Bebauung vornimmt. Bildlich gesprochen soll sich zuerst der Kern verhärten, ehe die Siedlung nach außen wie ein Baum sich Stück für Stück, Jahresring um Jahresring entwickelt.

Die zeitliche Komponente spielt ebenfalls eine elementare Rolle. In der Planung spricht man von einem überschaubare Zeitrahmen für vorrausschauende Planungen, wie Flächennutzungspläne, von ca. 10 bis 15 Jahren. Dieser Rahmen entspricht auch der Wirksamkeit der aktuellen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes.

Begründet darin wird in der nachfolgenden Darstellung den Einzelflächen eine zeitliche Priorität für die bauliche Entwicklung entsprechend ihrer Nutzung zugeordnet. Die vollflächigen Darstellungen innerhalb der Grenze für die Siedlungsentwicklung stellen dabei den 2023 festgestellten Bestand dar. Die dick schraffierten Flächen Potentiale 1. Kategorie und die dünn schraffierten Flächen Potentiale der 2. Kategorie.

Betrachtet man die Lage der Potentiale genau, fällt einem auf das zunächst Lücken geschlossen werden und dann sukzessiv eine Entwicklung in den Außenbereich vorgenommen wird. Weiterhin wird deutlich, dass der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung wie bereits angedeutet im Westen liegt und dorthin ebenfalls ausdehnt. Durch eine Mischgebietsnutzung wird ein leichter Übergang geschaffen, ehe man zu der schützenswerten Wohnnutzung übergeht.

Die Gemeinde sieht einen Schwerpunkt der wohnbaulichen Entwicklung im Ortsteil Ramsdorf, auch wenn dieser gemäß Regionalplan nur eine Nebenortslage ist und nicht der Zuordnung als ländlicher Zentralort unterliegt. Ein besonderer Faktor dafür ist der zukünftige Wegfall des Asphaltmischwerks westlich von Ramsdorf. Es ist Ziel der Gemeinde diese Industriebrache nachzunutzen (B44), statt landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Um aber einen baulichen Zusammenhang mit der Ortslage herzustellen, ist zunächst die westlich an Ramsdorf angrenzende Fläche (B36) zu entwickeln. Die Nachnutzung von bereits genutzten und brachgefallenen Flächen entspricht auch dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Flächen.

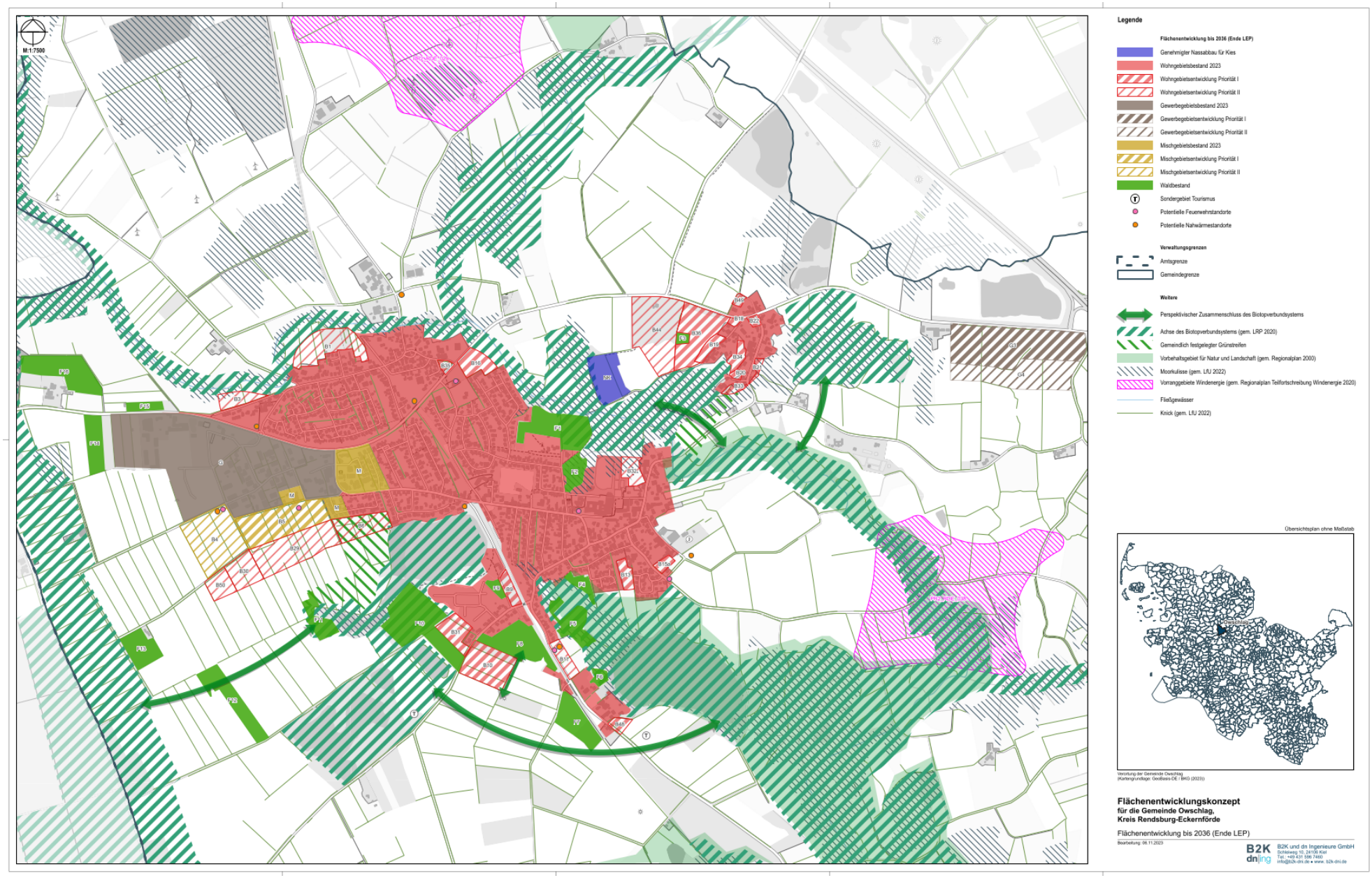


Abbildung 29:Siedlungsentwicklung bis 2036, B2K dni 2023

Siedlungsentwicklung bis 2036		
Bezeichnung	Bewertung	Größe
B1	Wohnbauentwicklung Prio 2	4,5 ha
B3	Wohnbauentwicklung Prio 2	1,4 ha
B6	Wohnbauentwicklung Prio 2	3,0 ha
B9	Wohnbauentwicklung Prio 1	0,9 ha
B10	Wohnbauentwicklung Prio 1	4,4 ha
B11	Wohnbauentwicklung Prio 2	1,2 ha
B13	Wohnbauentwicklung Prio 1	0,9 ha
B15a	Wohnbauentwicklung Prio 1	0,5 ha
B16	Wohnbauentwicklung Prio 1	1,8 ha
B18	Wohnbauentwicklung Prio 1	0,2 ha
B19	Wohnbauentwicklung Prio 1	0,8 ha
B20	Wohnbauentwicklung Prio 1	0,2 ha
B21	Wohnbauentwicklung Prio 1	0,3 ha
B22	Wohnbauentwicklung Prio 1	0,03 ha
B29	Wohnbauentwicklung Prio 2	6,4 ha
B30	Wohnbauentwicklung Prio 2	2,3 ha
B31	Wohnbauentwicklung Prio 1	1,9 ha
B32	Wohnbauentwicklung Prio 2	1,3 ha
B33	Wohnbauentwicklung Prio 1	0,4 ha
B34	Wohnbauentwicklung Prio 1	0,8 ha
B35	Wohnbauentwicklung Prio 1	0,35 ha
B36	Wohnbauentwicklung Prio 1	4,9 ha
B44	Wohnbauentwicklung Prio 2	7,9 ha
B48	Wohnbauentwicklung Prio 1	0,6 ha
B49	Wohnbauentwicklung Prio 1	0,03 ha
B50	Wohnbauentwicklung Prio 2	1,5 ha
	Summe Wohnungsbauentwicklung:	**48,5 ha**
B4	Mischbauentwicklung Prio 2	7,3 ha
B5	Mischbauentwicklung Prio 1	6,9 ha
	Summe Mischbauentwicklung:	**14,2 ha**
G3	Gewerbeentwicklung Prio 1	12,3 ha
G4	Gewerbeentwicklung Prio 2	7,3 ha
	Summe Gewerbeentwicklung:	**19,6 ha**

Die letzte Kartendarstellung bietet einen sehr langfristigen Entwicklungsausblick der Gemeinde Owschlag bis zum Jahr 2051 (siehe nachfolgende Abbildung). In der Karte werden Potentiale und Entwicklungen dargestellt, die in Abhängigkeit zu Entwicklungen stehen, die vorangehen müssen. Als ein Beispiel ist die Verlagerung des Asphaltwerkes in das geplante Gewerbegebiet an der Autobahn zu nennen. Sobald der heutige Standort frei wird, ergeben sich neue Möglichkeiten für die wohnbauliche Entwicklung von Ramsdorf. Derzeit wird die Entwicklung des Ortsteils durch die von dem Asphaltwerk ausgehenden Immissionen behindert.

Die Karten spiegeln potentielle Entwicklungen dar, die auf der vorgenannten Weißflächenkartierung basieren. Individuelle Prüfungen wurden in diesem Zusammenhang nicht vorgenommen und müssen bei einem konkreten Entwicklungsinteresse nachgeholt werden. Einen ersten Aufschluss über eine potentielle Eignung der Fläche gibt das Kapitel 3.1.8 in dem eine Vielzahl der Flächen für Entwicklung von Wohnen und Gewerbe vorgeprüft wurden. Die vorgenommene Bewertung dient als informelle Vorbetrachtung, welche keine Rechtsverbindlichkeit entfaltet. Sie dient zur Orientierung und als Entscheidungsgrundlage für die Abwägung im Rahmen der weiteren und nachfolgenden Planungsprozesse im Zuge der Flächenentwicklung sowie der notwendigen Bauleitplanungen.

Auch ist die Flächenverfügbarkeit ein entscheidender Faktor der Siedlungsentwicklung. Insbesondere die landwirtschaftlichen Flächen westlich vom Heideteich werden voraussichtlich für die nächsten 30 Jahre nicht veräußert werden, da diese Flächen einen Teil der Existenzgrundlage der landwirtschaftlichen Betriebe darstellen, bei denen die Nachfolge geregelt wurde und die nun von Junglandwirten betrieben werden. Ähnlich, wenn auch nicht ganz so drastisch, verhält es sich mit den Flächen am Tannengrund. Somit bleiben der Gemeinde nur die Flächen um Ramsdorf als Entwicklungskulisse mit einer relativ hohen Aussicht auf Umsetzbarkeit.

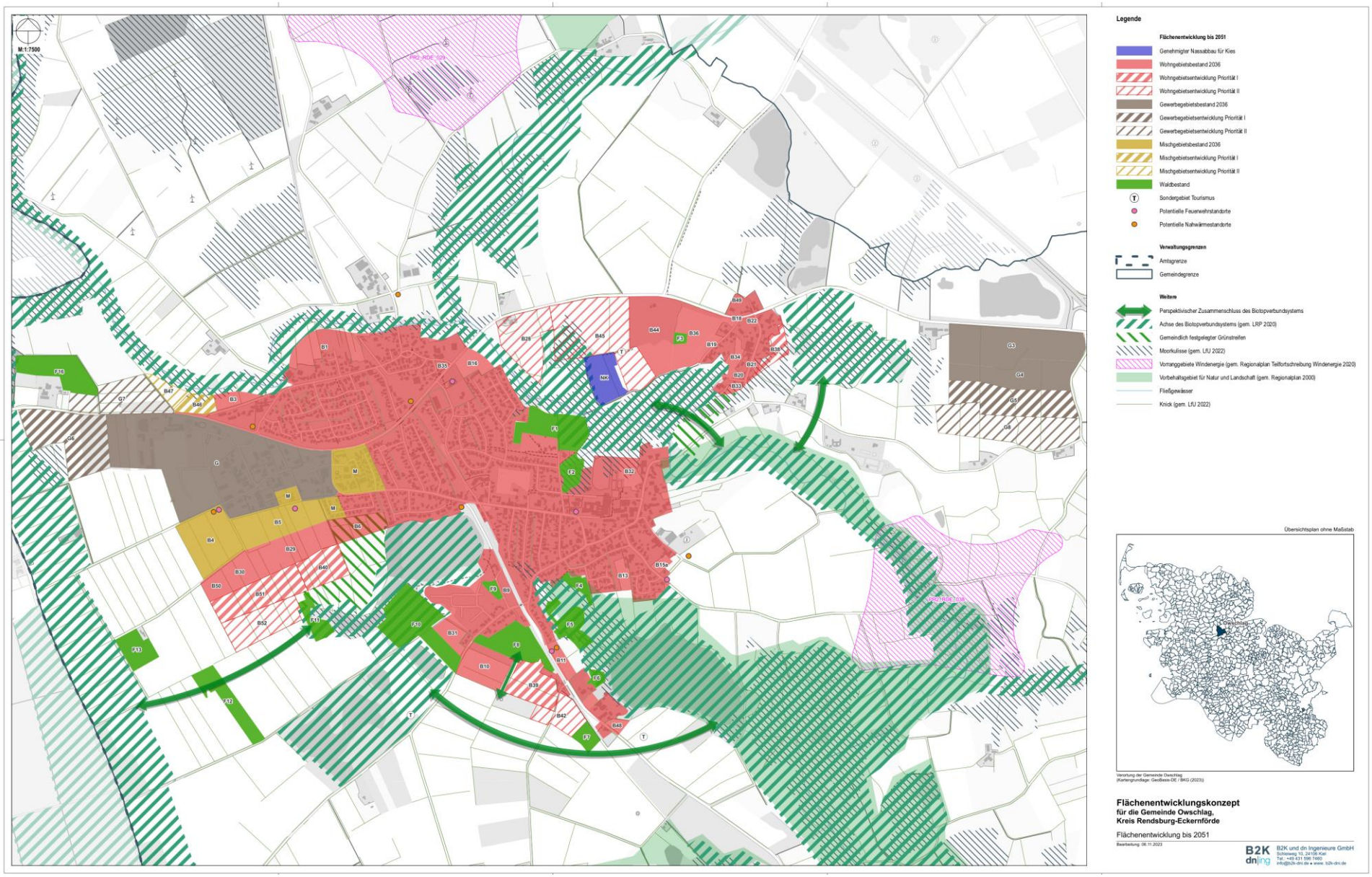


Abbildung 30: Siedlungsentwicklung 2036 bis 2051, B2K dni 2023

Siedlungsentwicklung 2036 bis 2051		
Bezeichnung	Bewertung	Größe
B28	Wohnbauentwicklung Prio 2	6,4 ha
B38	Wohnbauentwicklung Prio 1	1,5 ha
B39	Wohnbauentwicklung Prio 1	4,4 ha
B40	Wohnbauentwicklung Prio 1	3,8 ha
B42	Wohnbauentwicklung Prio 2	3,1 ha
B45	Wohnbauentwicklung Prio 2	13,9 ha
B51	Wohnbauentwicklung Prio 1	6,4 ha
B52	Wohnbauentwicklung Prio 2	5,6 ha
	Summe Wohnungsbauentwicklung:	**45,1 ha**
B46	Mischbauentwicklung Prio 1	1,7 ha
B47	Mischbauentwicklung Prio 2	1,4 ha
	Summe Mischbauentwicklung:	**3,1 ha**
G5	Gewerbeentwicklung Prio 1	8,6 ha
G6	Gewerbeentwicklung Prio 1	10,4 ha
G7	Gewerbeentwicklung Prio 2	7,0 ha
G8	Gewerbeentwicklung Prio 2	10,7 ha
	Summe Gewerbeentwicklung:	**36,7 ha**

3.1.10 Ortskernentwicklung

Im Ortskern von Owschlag befinden sich viele Einrichtungen der Daseinsvorsorge, die Owschlag als ländlicher Zentralort bereitstellen und ausbauen muss. Dazu gehören der Bahnhof als Knotenpunkt für den ÖPNV sowie mit dem Regionalexpress RE7 (Flensburg-Hamburg) auch als Anbindung an den Fernverkehr, diese Anbindung sollte nachhaltig gestärkt und attraktiver gestaltet werden. Außerdem dient der Supermarkt in Ort der Nahversorgung sowohl von Owschlag als auch der Nachbargemeinden. Dazu kommt die Grundschule, Kita sowie Arztpraxen und die Apotheke als Daseinsvorsorge. Die Grundschule ist derzeit gut aufgestellt und bietet auf absehbare Zeit genug Kapazitäten. Die Kita ist so geplant, dass sie bei Bedarf durch einen Anbau erweitert werden kann. Sorgen bereiten der Gemeinde hingegen die ärztliche Versorgung. Die in Owschlag ansässigen Ärzte kommen in ihren derzeitigen Räumlichkeiten an ihre Grenzen. Daher ist die Schaffung von neuen Räumlichkeiten in einem Ärztehaus in Schlüsselprojekt der Gemeinde, um die Versorgung der eigenen Bevölkerung, sowie der Nachbargemeinden sicher stellen zu können.

3.2 Regenerative Energieerzeugung

3.2.1 Schwerpunktgebiete Windenergie

Windvorranggebiete haben einen Mindestabstand vom 400m zu Einzelhäusern und Splittersiedlungen im Außenbereich sowie zu Gewerbegebieten und 800 m bzw. 1.000 m Abstand zu

Siedlungsbereichen mit Wohn- oder Erholungsfunktion, in im Zusammenhang bebauten Gebieten (Baurecht nach § 34 BauGB) oder für die ein Bebauungsplan aufgestellt wurde (Baurecht nach § 30 BauGB) einzuhalten. Dies bedeutet im Gegenzug auch, dass neue Gebäude mit Wohn- oder Gewerbenutzung diese Abstände zu den festgesetzten Windvorranggebieten nicht unterschreiten dürfen. Dies schränkt die Entwicklung Owschlags in Richtung Norden und Osten ein. Zum bestehenden Windpark (PR2_RDE_029) ist ein Abstand von 800 m anzusetzen, zum neuen Windpark (PR2_RDE_038) hingegen ein Abstand von 1.000 m.

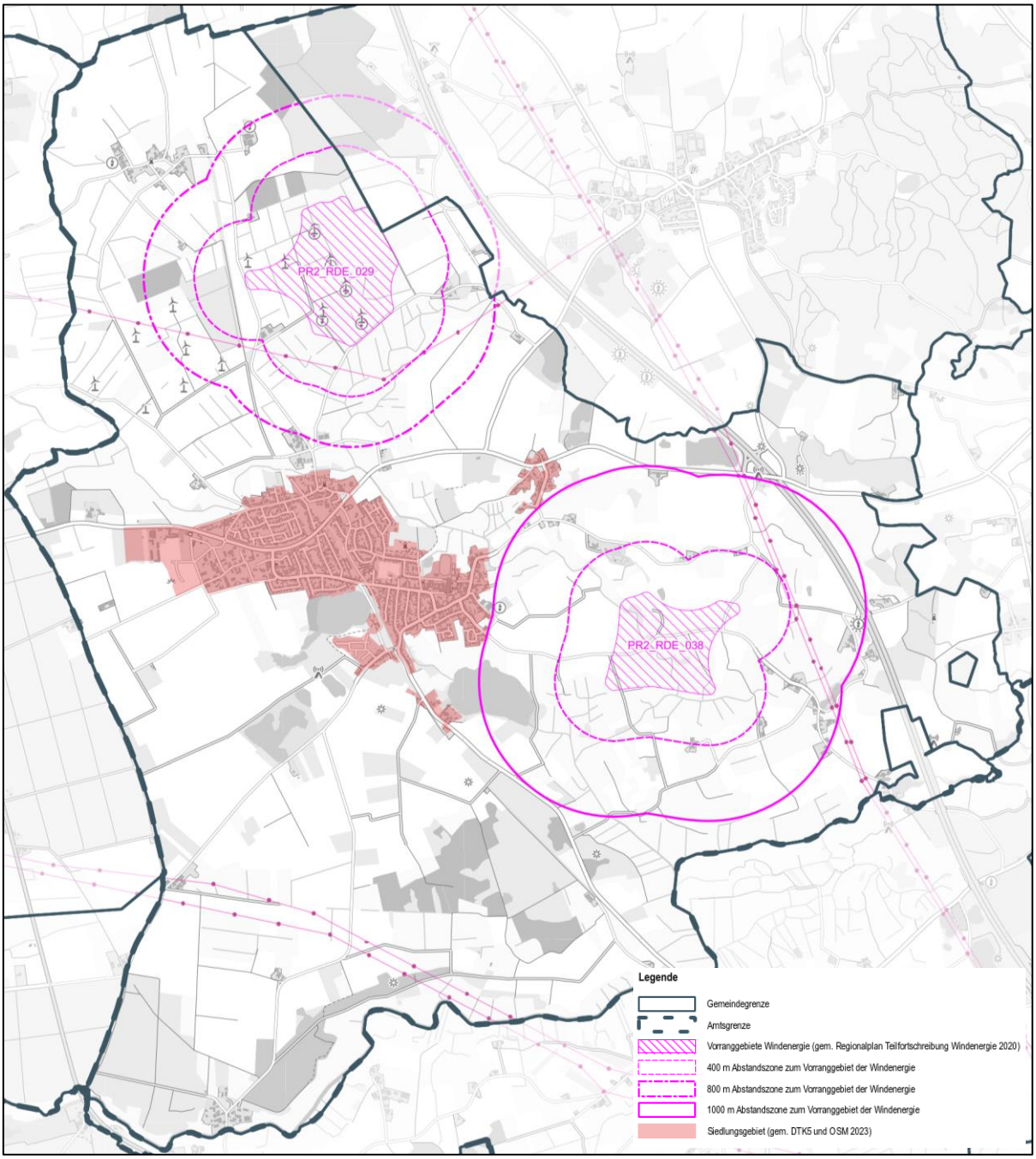


Abbildung 31: Darstellung der Windvorranggebiete PR2_RDE_029 und PR2_RDE_38 mit 400m und 800m Abständen

Da die Vorranggebiete für Windenergie durch den Regionalplan Wind an Land (siehe Kapitel 2.2.4) vorgegeben sind, ist die Planung und Errichtung von Windenergieanlagen der Steuerung der Gemeinde entzogen. Als Schwerpunktgebiete für Windenergie in diesem Flächenentwicklungskonzept werden daher die Windvorranggebiete als übergeordnete Vorgaben übernommen.

3.2.2 Schwerpunktgebiete Solarenergie

2020 hat das Amt Hüttener Berge eine Potenzialflächenanalyse für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FPVA) in Auftrag gegeben. Dazu gehören auch gemeindliche Standortkonzepte für alle 16 amtsangehörigen Gemeinden, inkl. Owschlag. Im Zuge der Analyse hat sich gezeigt, dass Owschlag über ein großes Potenzial für FPVA verfügt, insbesondere im Norden der Gemeinde. Ca. 543 ha des Gemeindegebietes (14%) unterliegen keinerlei Ausschlusskriterien oder Kriterien der Einzelfallprüfung und sind somit „Weißflächen“. Da in Owschlag aber eine Vielzahl von Nutzungen um Flächen konkurrieren, steht die Gemeinde einer Entwicklung von FPVA entlang der Bahnstrecke Hamburg-Flensburg oder abseits von vorhandener Infrastruktur kritisch gegenüber.

Nach langwierigen Diskussionen und verschiedenen Entwürfen wurde am 13.12.2023 das gemeindliche Standortkonzept von der Gemeindevertretung beschlossen. Dies sieht vor, dass PV-Parks ausschließlich in dem 200m-Korridor entlang der Autobahn, südlich der Anschlussstelle 7 entstehen sollen. Die ausgewiesene Fläche umfasst ca. 67 ha, von denen lediglich 20 ha eine realistische Chance auf Umsetzung haben.

Durch die Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) Anfang 2023 und der damit einhergehenden Teil-Privilegierung von FPVA (siehe Kapitel 2.5.2) wurde das gemeindliche Standortkonzept vom Bundesgesetz überholt. So ist auf bis zu 188 ha des Gemeindegebietes (4,8%) die Errichtung von FVPA ohne die Aufstellung von Bebauungsplänen und damit ohne Steuerungsmöglichkeit der Gemeinde möglich. Als Schwerpunktgebiet für Solarenergie in diesem Flächennutzungskonzept werden daher die 200m-Korridore entlang der Autobahn und der Bahnstrecke nördlich der Ortslage Owschlag/Norby übernommen.

Die PV-Studie für das Amt Hüttener Berge wurde nach erneuter Überarbeitung Anfang 2023 abgeschlossen. Diese ist diesem Konzept als Anhang beigefügt.

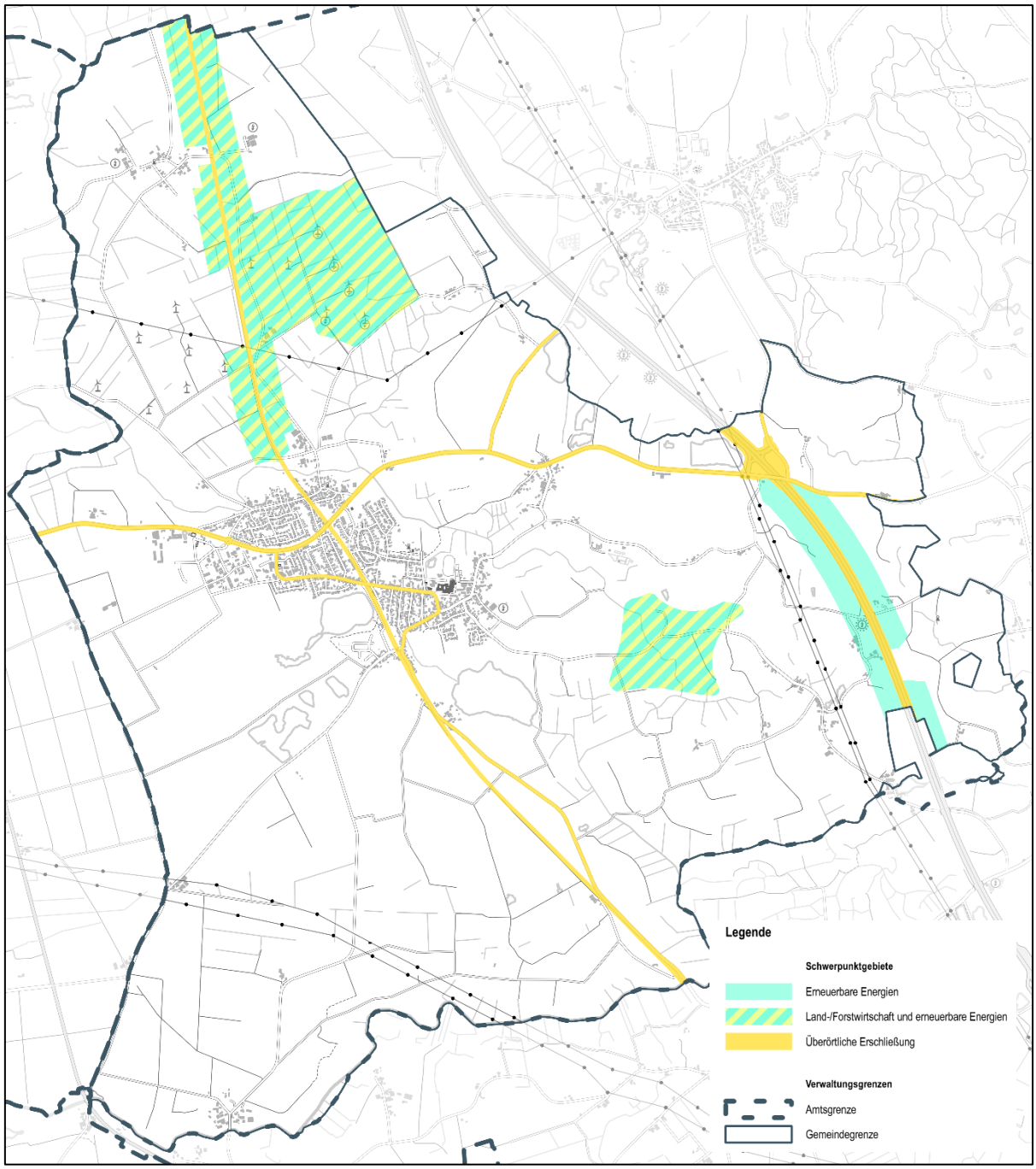


Abbildung 32: Schwerpunktgebiete für Erneuerbare Energie, B2K dni 2023

3.2.3 Wärmenetz

Das Beheizen oder Kühlen von Gebäuden sowie die Warmwasserbereitstellung verursachen rund 18% der CO2-Emissionen. Zentrale Versorgungslösungen auf kommunaler Ebene sind oft kostengünstiger als jedes Gebäude mit einer individuellen Lösung nachzurüsten. Auch kann dabei ein Energiemix aus verschiedenen Erneuerbaren Energien wie z.B. Wärmepumpen, Solarthermie, Geothermie, Holz aus regionalen Quellen oder Biogas verwendet und so eine zuverlässige und auf die Besonderheiten der Gemeinde abgestimmte Versorgung gewährleistet werden.

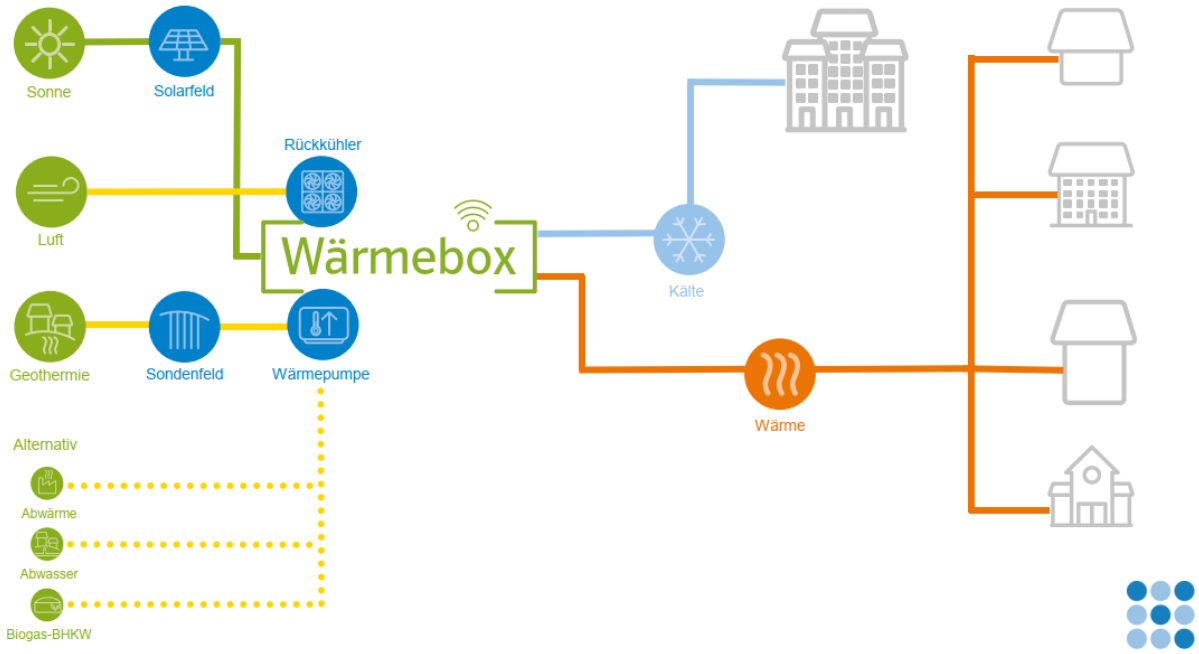


Abbildung 33: Schema des Energiemixes für ein CO2-neutrales Wärme-/Kältenetz, HanseWerk Natur GmbH 2023

Über das Breitenförderprogramm der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) können kommunale Wärmeplanungen der Gemeinden bei einer Antragsstellung bis zum 31.012.2023 mit bis zu 90% der Kosten gefördert werden.

Spätestens seit der Energiekriese sind alternative, vor allem erneuerbare Energieformen, in aller Munde. Bei dem Energiewandel kommt den Kommunen eine besondere Schlüsselfunktion zu, sie leisten einen wesentlichen Beitrag zum Gelingen des sozialen und ökologischen Umbaus. In ihrer Rolle werden Sie durch die Bundesregierung gestärkt und durch Förderprogramme unterstützt.

Die Gemeinde Owschlag hat bereits vor dem Ukraine-Krieg und der Energiekriese das Potential einer ganzheitlichen sowie nachhaltigen Wärmeversorgung durch erneuerbare Energien erkannt und gemeinsam mit der Firma GP Joule ein Konzept zur Nahwärmeversorgung der Ortslagen Owschlag und Norby erarbeitet.

Dabei setzt das Konzept auf die Integration bestehender Erzeuger wie die Biogasanlage Reußenköge und die Erweiterung durch geeignete Wärmeerzeuger. Das notwendige ca. 35km lange Leitungsnetz (siehe nachfolgende Abbildung) benötigt mind. zwei Einspeisepunkte und ist die Teilbereiche östlich sowie westlich der Bahngleise aufgeteilt. Dabei handelt es sich zum einem um die Biogasanlage Reußenköge im Osten, als auch einen Standort im Westen am Ende der Ringstraße beziehungsweise innerhalb des Gewerbegebiets.

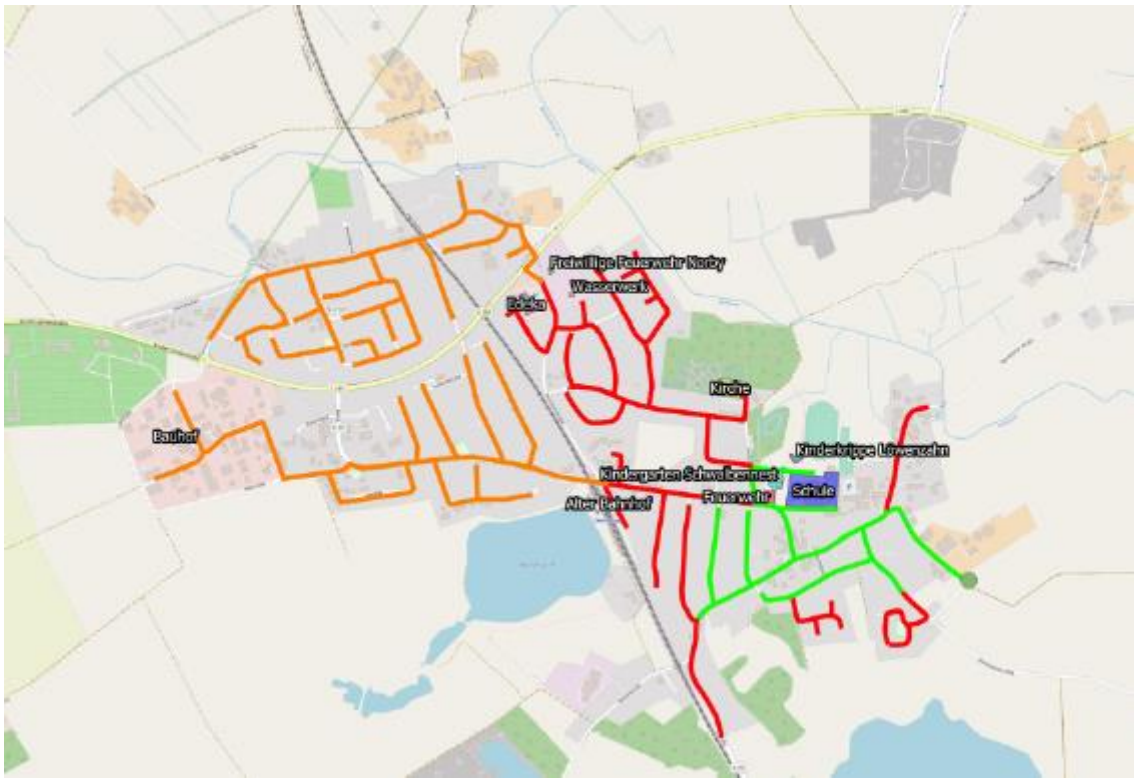


Abbildung 34: Erschließung der Haushalte, GP Joule 2021

Das durch GP Joule konzipierte Nahwärmenetz besteht auf beiden Seiten aus drei wesentlichen Komponenten, einem BHKW, einer Wärmepumpe und einem TES-Wärmespeicher, über den die Wärme in die Haushalte fließt. Ergänzt wird das System durch optionale Energieerzeuger. Die bestehende Biogasanlage und eine Elektrolyse-Anlage können die entstehende Abwärme in das Wärmenetz-Ost einspeisen (siehe nachfolgende Abbildung), während für das Wärmenetz-West bislang kein ergänzender Erzeuger besteht.

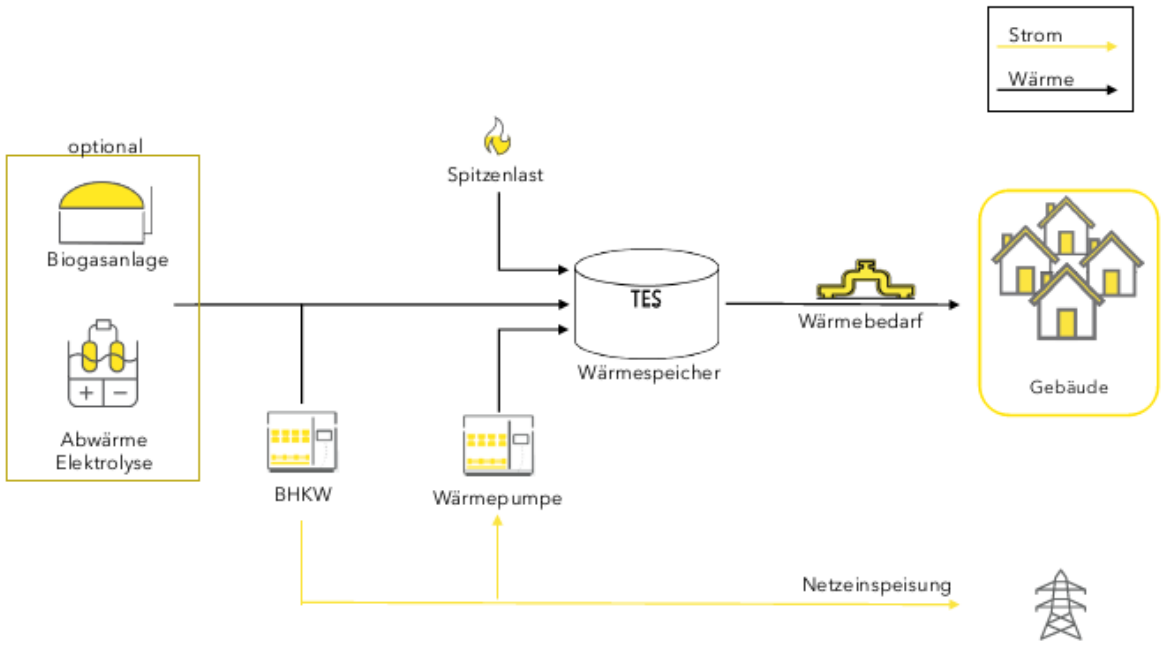


Abbildung 35: Erzeugungskonzept Ost, GP Joule 2021

Im Jahr 2021 wurde mit dem B-Plan Nr. 24 der Grundstein für die Erweiterung des Gewerbegebiets Kampkoppel gelegt. Hier sollen sich rund 14 Unternehmen ansiedeln, die ein erhebliches Potential zur ergänzenden Wärmeeinspeisung in das Nahwärmenetz darstellen. Die weitere Vertiefung der Thematik wurde von der Gemeinde zunächst zurückgestellt, da man die Ergebnisse des Flächenentwicklungskonzepts und der allgemeinen Entwicklungen im Rahmen der Strategie zum Umgang mit der (Wärme-)Energieversorgung des Bundeslandes abwarten wollte. Die Gemeinde Owschlag kann jedoch auf eine erste Planung und gute Ansätze zur Versorgung der Bürger*innen mit einer alternativen Wärmeversorgung zur klassischen Öl- oder Gasheizung zurückgreifen und ein ganzheitliches Angebot schaffen.

Die benötigten Einspeisepunkte werden im Rahmen des Flächenentwicklungskonzeptes berücksichtigt und in den Kartendarstellungen als solche gesichert, um das Nahwärmenetzkonzept weiterhin zu ermöglichen.

3.3 Oberflächennahe Rohstoffgewinnung

Oberflächennahe Primärrohstoffe sind vor allem in der Bauindustrie ein wichtiger Bestandteil der Wertschöpfungskette. Allerdings steht der Rohstoffabbau oft im Konflikt mit konkurrierenden Nutzungen wie dem Wasser-, Natur-, Landschafts- und Bodenschutz, der Siedlungsentwicklung und der Naherholung. Um den langfristigen Rohstoffabbau zu sichern, aber gleichzeitig soziale und ökologische Belastungen möglichst gering zu halten, hat die Landesplanung im Landesentwicklungsplanes Grundsätze und Ziele zur Rohstoffsicherung formuliert. Grundsätzlich soll die Flächeninanspruchnahme sparsam erfolgen und Auswirkungen auf ökologische Faktoren und das Landschaftsbild sind möglichst zu vermeiden oder, wenn nicht anders möglich, zu minimieren. Dazu sollen Abbaubereiche, sofern keine ökologischen oder wasserwirtschaftlichen Anforderungen dagegensprechen, vollständig abgebaut und nach Beendigung des Abbaus renaturiert oder wiedernutzbargemacht werden, ohne dass eine Beeinträchtigung des Naturhaushalts oder der Landschaft verbleibt. Außerdem sind in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festzulegen, in denen der Abbau hauptsächlich stattfinden soll. Ausgewiesen werden diese Vorrang- und Vorbehaltsgebiete auf Grundlage geologischer Potenziale sowie einer Abwägung mit konkurrierenden Flächenansprüchen.

3.3.1 Rohstoffvorkommen in der Gemeinde

Der Fachbeitrag Rohstoffsicherung des Geologischen Landesdienstes von 2019 weist Lagerstätten und Vorkommen von oberflächennahen mineralischen Rohstoffen aus. Diese umfassen Tone, Kalke und insbesondere Sande und Kiese. Wirtschaftlich nutzbare Vorkommen mineralischer Rohstoffe hängen vom regional unterschiedlichen geologischen Aufbau des Landes ab und sind daher ortsgebunden und ungleichmäßig verteilt.

<u>Lagerstätten</u>

In der Fachplanung Rohstoffsicherung werden Gebiete, die hochwertige Rohstoffe enthalten und unter den derzeitigen wirtschaftlichen Bedingungen als rohstoffwirtschaftliche Versorgungsbasis dienen bzw. geeignet erscheinen, als Lagerstätten bezeichnet.

<u>Vorkommen</u>

Flächen, die noch nicht so weitgehend untersucht worden sind, dass sie als Lagerstätten eingestuft werden können, werden als Vorkommen bezeichnet. Auf diesen Flächen findet zum Teil bereits Abbau statt.

<u>Rohstoffe in Owschlag</u>

Im Gemeindegebiet von Owschlag sind zwei Lagerstätten und ein Vorkommen verzeichnet. Eine Lagerstätte befindet sich beidseitig der BAB7 auf den Gemeindegebieten von Brekendorf und Owschlag. Es erstreckt sich vom Süden der Ortslage Brekendorf Richtung Süden bis nach Ramsdorf und sogar zwischen Ramsdorf und Owschlag bis an die Mühlenau. Die zweite Lagerstätte verläuft entlang der BAB7 auf den Gemeindegebieten vom Owschlag, Holzbunge und Alt Duvenstedt. Auf Owschlager Seite reicht die Lagerstätte von Stenten bis zwischen die Einzelhöfe von Steinsieken. Das Vorkommen umfasst ein großes Gebiet im Westen des Gemeindegebietes. Es erstreckt sich von den Ortsteilen Norby und Owschlag bis an den historischen Ochsenweg, der die Gemeindegrenze zu Kropp bildet, sowie im Süden bis an das Owschlager Moor.

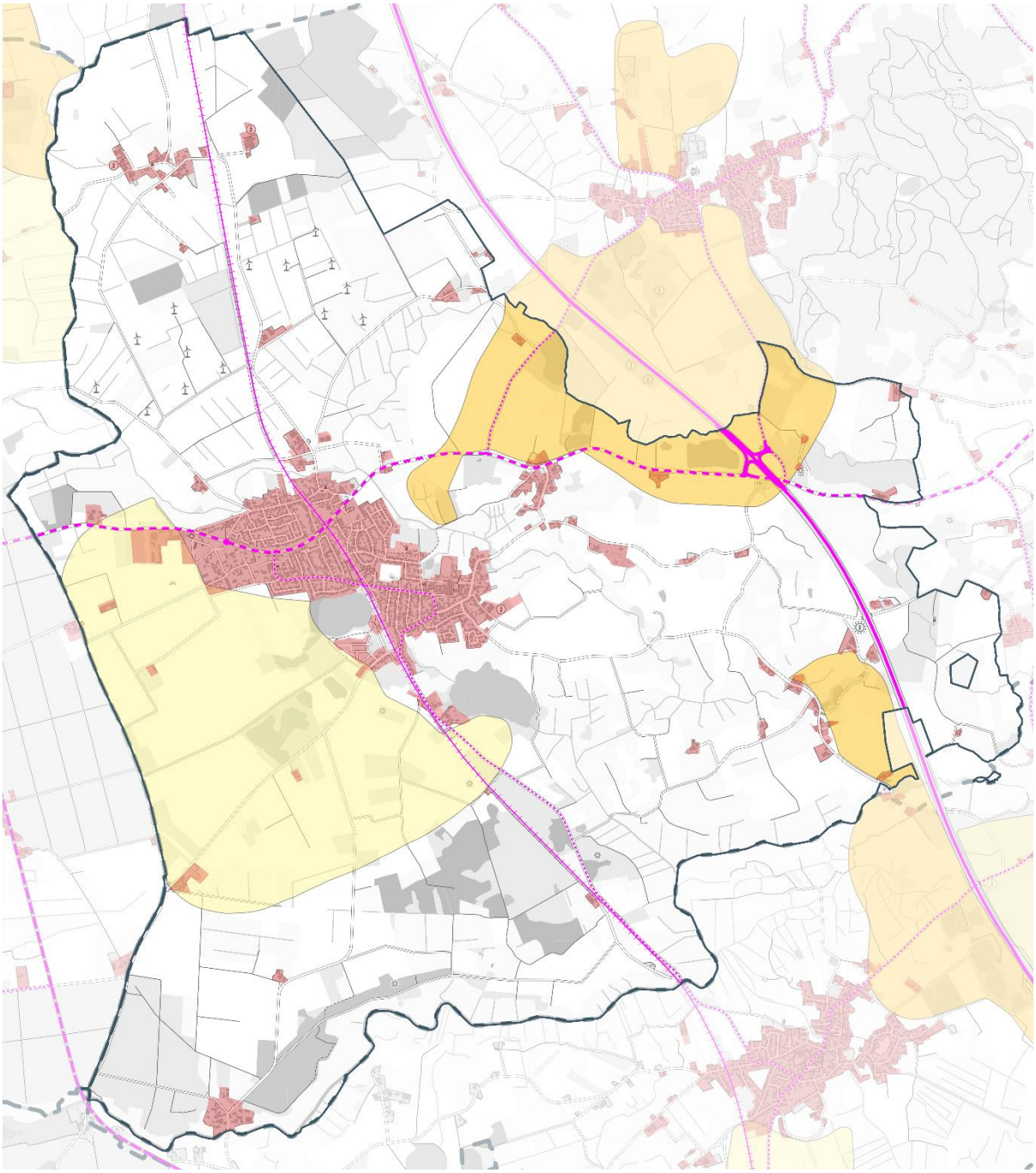


Abbildung 36: Lagerstätten und Vorkommen von Kiesen und Sanden in der Gemeinde Owschlag gemäß Rohstoffsicherungskarte

3.3.2 Flächenkonkurrenzen zwischen Kiesabbau und anderen Nutzungen

Weite Teile des Gemeindegebietes von Owschlag werden für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe in Betracht gezogen. Der wirksame Regionalplan von 2000 weist in Owschlag 80 ha als Vorranggebiet aus und 222 ha als Vorbehaltsgebiet, das sind zusammen etwa 7,7% des Gemeindegebietes. Im ersten Entwurf des Regionalplans von 2023 wurden die Vorranggebiets auf ca. 12 ha reduziert, die Vorbehaltsgebiete aber auf ca. 475 ha erweitert, das sind zusammen etwa 12,4 %.

Konflikt Kiesabbau und Siedlungsflächen

Diese Flächenkulissen reichen zum Teil nah an die Ortsteile und Siedlungen der Gemeinde heran. Hier entstehen Konflikte mit der bestehenden Wohnbebauung, aber vor allem mit zukünftigen Erweiterungen der Ortsteile. Besonders deutlich wird dies südlich der L265, zwischen den Ortsteilen Owschlag und Ramsdorf. Hier soll die vergleichsweise kleine Fläche, für die eine Genehmigung zum Nassabbau von Kies besteht, deutlich erweitert werden. Dies steht den langfristigen Zielen der Gemeinde den Ortsteil Ramsdorf westwärts zu erweitern und eines Tages eine weitgehend zusammenhängend Bebauung der drei Ortsteile zu erreichen entgegen.

Konflikt Kiesabbau und Landwirtschaft

In der Gemeinde Owschlag gibt es einige aktive Landwirtschaftliche Betriebe. Durch weiträumigen Kiesabbau werden diesen Betrieben Anbauflächen entzogen. Es ist zwar möglich nach der Auskiesung die Flächen wieder zu verfüllen und landwirtschaftliche Flächen wieder her zu stellen, der Abbau belegt die Flächen aber über Jahrzehnte und die Ertragsfähigkeit verfüllte Flächen ist meist geringer als bei natürlich gewachsenem Boden. Zudem greifen auch die Energiegestehung aus Wind und Freiflächenphotovoltaik sowie Naturschutzbelange in die Flächenkulisse für Landwirtschaft ein.

Konflikt Kiesabbau und Knicklandschaft

Durch den Kiesabbau werden viele Kicks des stellenweise noch relativ dichten Kicknetzes, insbesondere westlich des Heideteichs, vernichtet.

3.3.3 Schwerpunktgebiete für Kiesgewinnung

Ziel der Gemeinde ist es, den Kiesabbau in drei Gebieten zu konzentrieren. Vorrangig ist dies nördlich der L265 bis zur Gemeindegrenze von Brekendorf, beidseitig der K42. Dazu kommen die Flächen zwischen Steinsieken und Stenten an der A7. Das dritte Gebiet befindet sich südlich des Bungerweg, östlich von Am Heerweg, nördlich der Hochspannungsfreileitungen bei Sorgwohld und westlich der Bahnlinie.

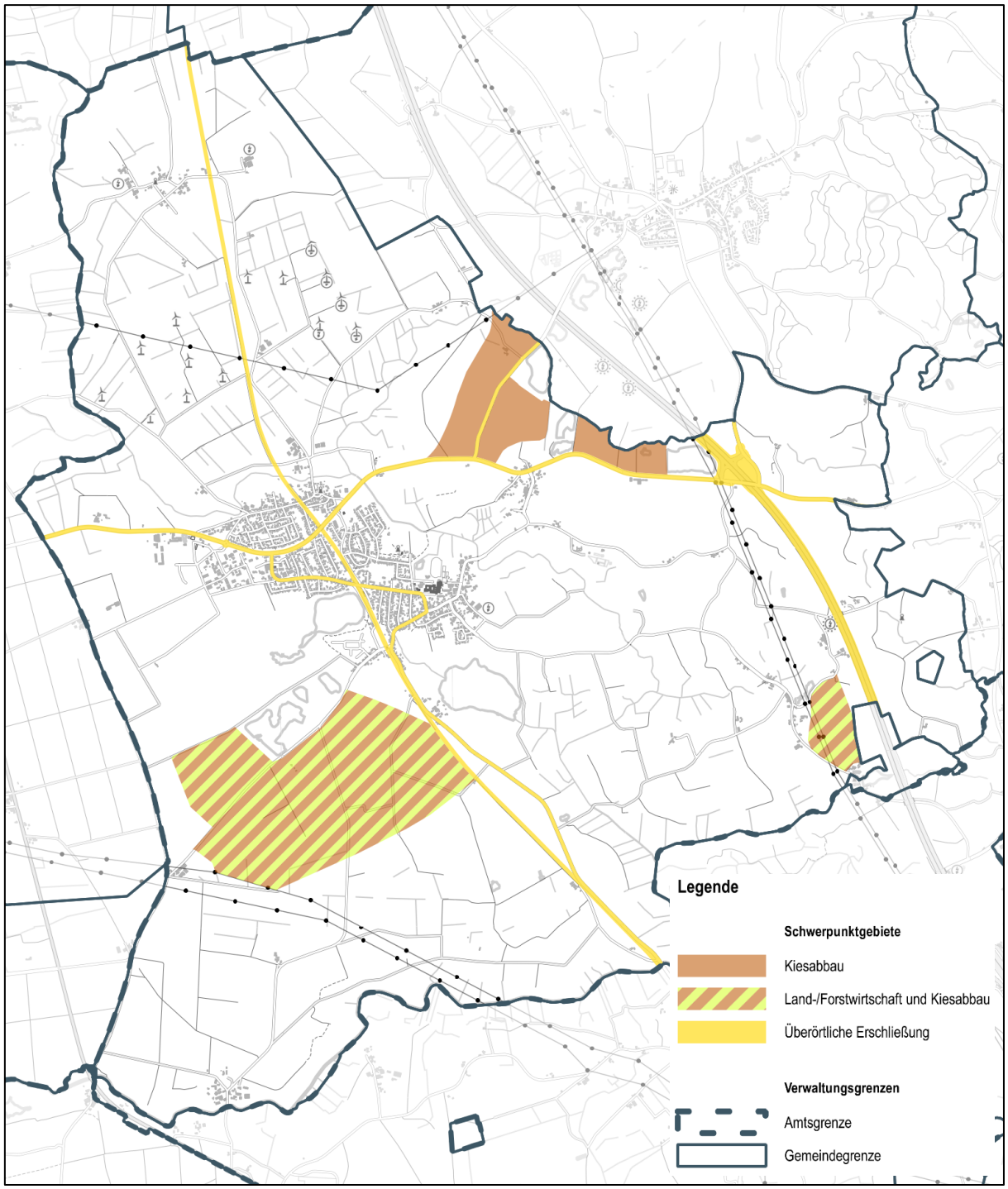


Abbildung 37: Schwerpunktgebiete für Kiesabbau, B2K dni 2023

3.3.4 Hinweise zur Nachnutzung ausgekiester Flächen

Im Rahmen ihrer Planungshoheit kann die Gemeinde Konzentrationsflächen für den Kiesabbau ausweisen und die Nachnutzung sowie zeitliche Abfolge regeln. Die Versorgung mit Kies und anderen Bodenschätzen ist essenziel für die lokale und landesweite Wirtschaft. Dem Kiesabbau ist als substanzieller Raum zu gewähren, um eine langfristige Versorgung sicher zu stellen. Die Nachnutzungs- und Renaturierungsmaßnahmen werden bei Erteilung der Abbaugenehmigungen festgesetzt, aber erst Jahrzehnte später umgesetzt. Die Gemeinde sollte also zeitnah ein Nachnutzungskonzept für die Kiesabbauflächen erstellen und dies durch eine Änderung des Flächennutzungsplans rechtlich absichern.

Mögliche Nachnutzungen sind zum Beispiel:

- Badeseen
- Wassersport
- Fischzucht
- Landwirtschaft
- Aufforstung
- Siedlungserweiterungen
- Biotope und Wildhabitate
- Energiegestehung
- Energiespeicherung
- etc.

In der Darstellung werden die Ideen und Vorschläge, die um Workshop „Kiesabbau, Naherholung & Naturschutz“ im November 2022 erarbeitet wurden, zusammengefasst. Dies umfasst zum einen, welche der in der Rohstoffsicherungskarte ausgewiesenen Flächen ausgekiest werden sollen und welche nicht. Aber auch Vorschläge wo und wie Ausgleichsmaßnahmen für verschiedene Vorhaben umgesetzt werden könnten. Die betrifft nicht nur den Kiesabbau, sondern auch Erneuerbare Energien und Siedlungserweiterungen.

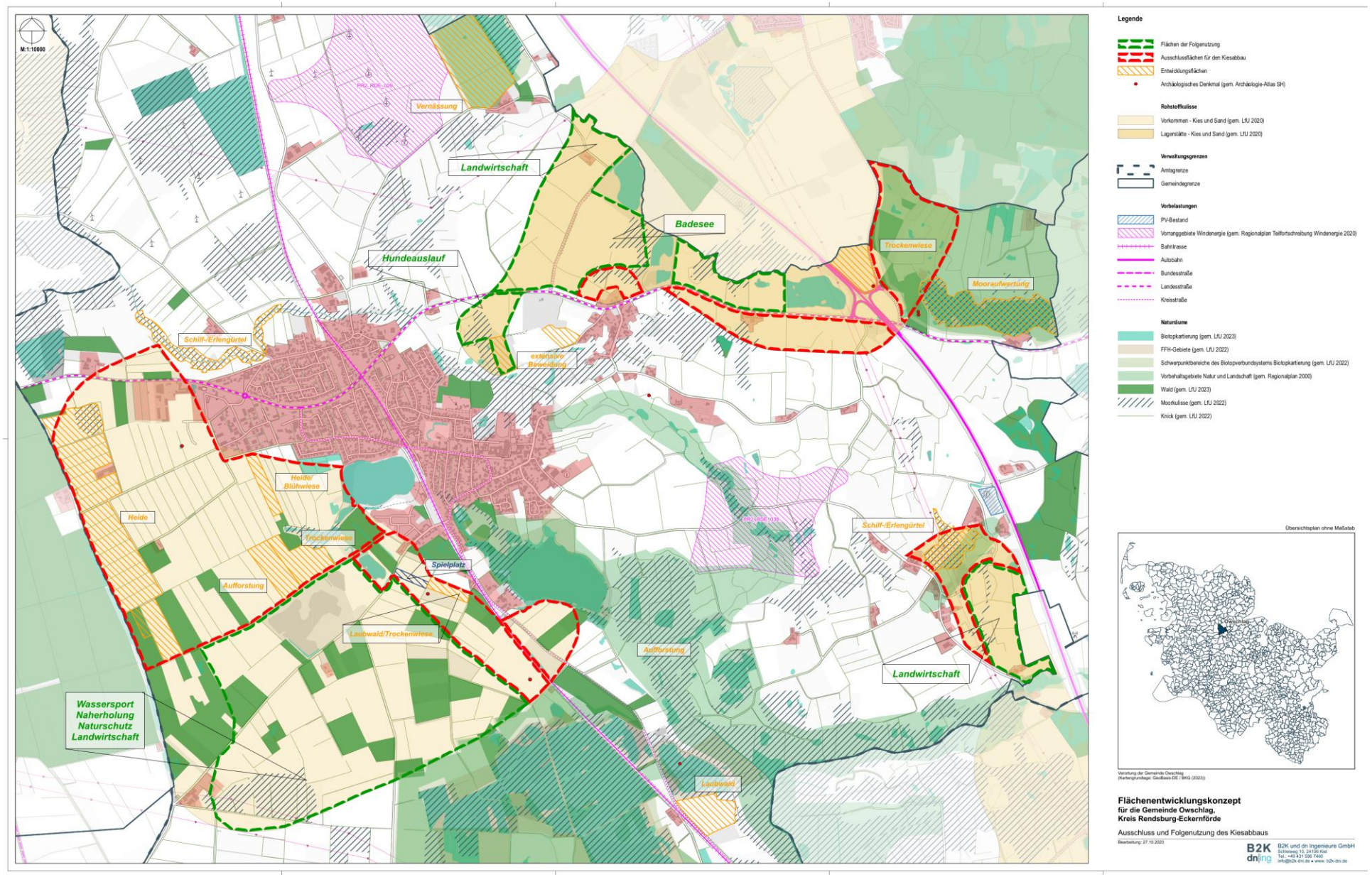


Abbildung 38: Auswertung des Workshops "Kiesabbau, Naherholung & Naturschutz", B2K dni 2022

3.4 Natur- und Ressourcenschutz

3.4.1 Schwerpunktgebiete für den Naturschutz

Die Gemeinde Owschlag weist einen hohen Anteil an hochwertigen, bereits geschützten und potenziell hochwertigen, noch „normal“ bewirtschafteten Flächen für die Weiterentwicklung des Natur- und Landschaftsschutzes auf. Daher fällt ihr eine wichtige Aufgabe beim Schutz seltener Lebensräume und dem Erhalt der Artenvielfalt zu. Nachfolgend sind die Schwerpunktgebiete für den Natur- und Landschaftsschutz dargestellt. Diese sind bei allen raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Maßnahmen des Naturschutzes sollten vorrangig in diesen Gebieten erfolgen.

Die Gemeinde weist zahlreiche Flächen auf, auf denen bereits jetzt der Natur- und Landschaftsschutz in unterschiedlichen Abstufungen Vorrang vor anderen Nutzungen hat und auch zukünftig haben wird.

Zu den intensiv geschützten Bereichen gehören:

- das Naturschutzgebiet (NSG) Sorgwohld im Südwesten der Gemeinde,
- das Flora-Fauna-Habitat- (FFH-) und Vogelschutz-Gebiet “Binnendünen- und Moorlandschaft im Sorgetal“ im Süden der Gemeinde, das auch das oben genannte NSG inkludiert.
- der Owschlager See südlich der Ortslage Owschlags

Weiterhin liegen im gesamten Gemeindegebiet verteilt unterschiedlich wertvolle Biotopschutz-Flächen, die mit aktuellem Stand dem Biotopschutz nach § 30 (1) BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG unterliegen. Außerhalb der oben genannten Schutzgebiete gehören dazu zahlreiche große Moorflächen wie z.B. im Owschlager Moor, Teile des Westermoors im Nordosten der Gemeinde und Flächen östlich der Autobahnauffahrt. Zu den gesetzlich geschützten Biotopen gehören auch die Knicks. Teile des Owschlager Gemeindegebiets weisen ein sehr dichtes Knicknetz auf, was sich in vielfältiger Hinsicht positiv auf den gesamten Ressourcenschutz auswirkt.

Ebenfalls für den Naturschutz reserviert sind sogenannte Kompensations- und Ökokontoflächen. Auf diesen Flächen werden Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen. Daher sind sie langfristig für die Entwicklung von Natur und Landschaft gesichert. In Owschlag sind dafür ortsnahe Flächen wie der Heidteich und südwestlich daran anschließende Flächen, Waldbereiche rund um die Kirche, kleine Flächen nördlich und östlich des Owschlager Sees, südöstlich des Owschlager Moores, am Westermoor und bei der Ortslage Boklund eingetragen.

Wald ist in der Gemeinde flächenmäßig unterrepräsentiert. Bei den vorhandenen Waldflächen handelt es sich zumeist um kleine Flächen, die verstreut im gesamten Gemeindegebiet mit Schwerpunkt südwestlich der Ortslage Owschlags liegen. Waldflächen sind gemäß § 1 (1) LWaldG geschützt. Umwandlungen sind von der Forstbehörde zu genehmigen. Der Umbau von Nadelwaldbeständen zu Laubwaldbeständen ist aus Natur- und Klimaanpassungsgesichtspunkten in den nächsten Jahren eine wesentliche Aufgabe der Forstbesitzenden.

Das vom Land definierte Biotopverbundsystem durchzieht die gesamte Gemeinde und verbindet den Schwerpunktbereich Owschlager Moor und Sorgetal mit anderen Biotop-Schwerpunktgebieten außerhalb der Gemeinde. Die Biotopverbundachsen umschließen die Ortslage

von Owschlag halbkreisförmig. Im Süden sind der Heidteich mit dem angrenzenden Kiesabbau, der Owschlager See hinunter bis zur Sorge, im Osten die Mühlenau und im Norden die Brekendorfer und die Boklunder Au als Verbundachsen definiert. Ein Schwerpunktgebiet reicht von Osten bis an die Autobahnanschlussstelle heran und wird über eine Verbundachse mit dem Schwerpunktgebiet bei Holzbunge verbunden. Diese Bereiche sind, sofern sie noch keinen hochrangigen Schutzstatus haben, zukünftig durch Naturschutzmaßnahmen zu sichern und zu entwickeln. Das gesamte Biotopverbundsystem macht xx ha in der Gemeinde aus. Es ist zum Teil deckungsgleich mit den oben genannten Schutzgebieten.

Zum Schutz von Natur und Landschaft sind im Westen der Gemeinde das Landschaftsschutzgebiet „Ochsenweg“ und im Osten das LSG „Wittensee, Hüttener und Duvenstedter Berge“ ausgewiesen, die mit kleinen Teilen in das Gemeindegebiet hineinragen. Landschaftsschutzgebiete werden ausgewiesen, um die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Sie sind wegen ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder ihrer besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder wegen ihrer Bedeutung für die Erholung geschützt.

Den schwächsten Schutz bietet die Naturpark-Ausweisung. Als Naturparke werden großräumige Gebiete ausgewiesen, die überwiegend Landschafts- und Naturschutzgebiete sind und sich besonders für Erholung und nachhaltigen Tourismus eignen. Mit Ausnahme des Nordens der Gemeinde gehört das restliche Gemeindegebiet zum Naturpark Hüttener Berge.

Eine detaillierte Auseinandersetzung mit Belangen des Artenschutzes ist nicht Teil dieses Konzepts (informelles Planungswerkzeug) und ist im Zuge der vorbereitenden (FNP) und verbindlichen (B-Plan) Bauleitplanung durchzuführen.

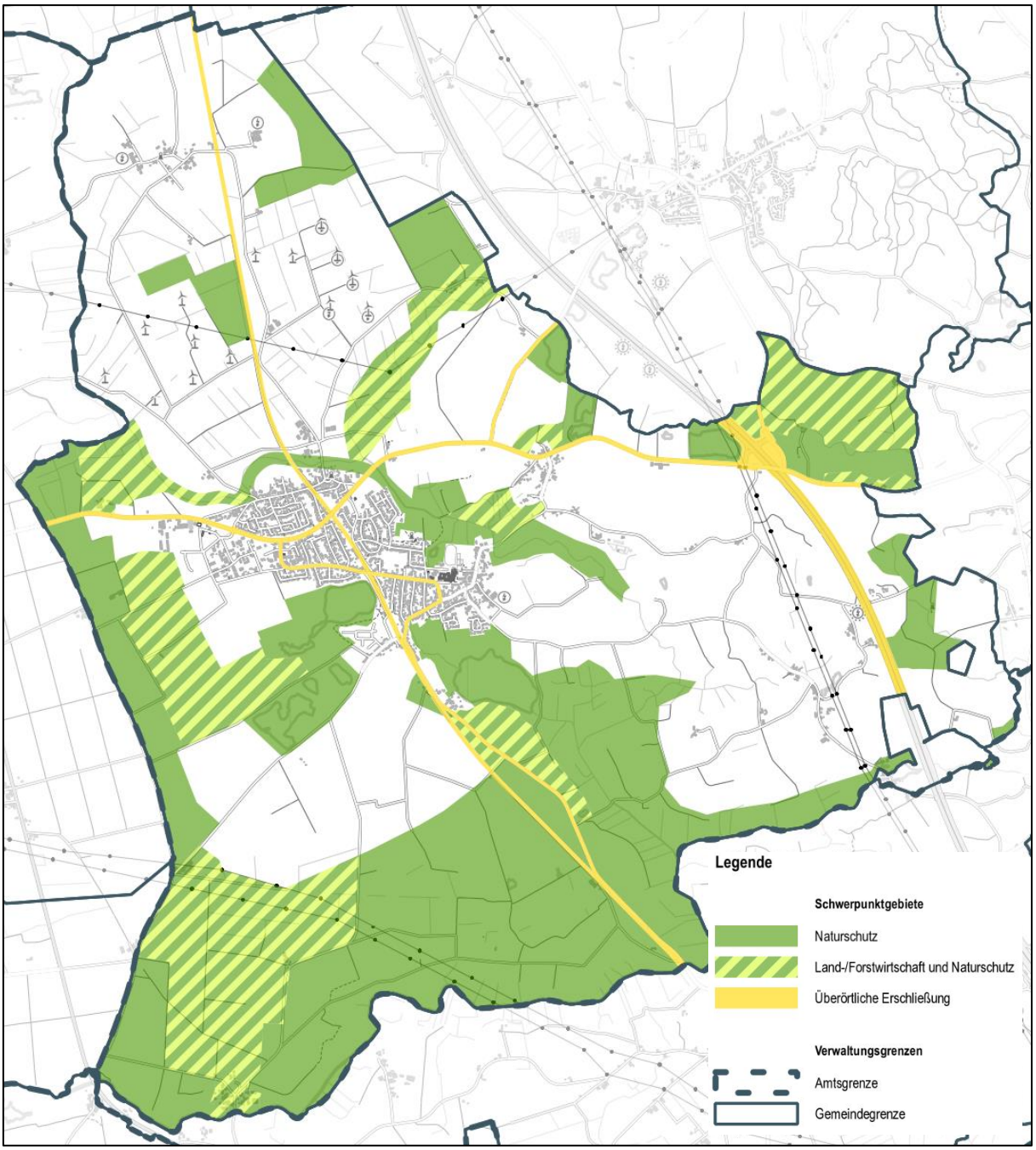


Abbildung 39: Schwerpunktgebiete für Naturschutz, B2K dni 2023

3.4.2 Schwerpunktgebiete für die Landwirtschaft

Aufgrund der vielfältigen Ansprüche auf die Flächen im Owschlager Gemeindegebiet ist der Erhalt von landwirtschaftlichen Nutzflächen für die Zukunftsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe überaus wichtig. Ein Teil der Flächen dient zudem der Biomassegewinnung als Grundlage für die Biogaserzeugung. Zukünftig ist es notwendig, dass sich die Landbewirtschaftung dergestalt transformiert, dass sie den Schutz von Klima, Wasser, Lebensräumen und Artenvielfalt unterstützt und gleichzeitig verlässlich gesunde und unbelastete Lebensmittel produziert. Die kleinteilige Flächenstruktur mit zwischen den Flächen liegenden naturnahen Elementen und einer Vielfalt von Rückzugräumen für die Natur schafft gute Voraussetzungen für eine naturkonforme Landwirtschaft. Daher wird als gemeindliche Zielsetzung empfohlen, die landwirtschaftlichen Betriebe seitens der Gemeinde dabei zu unterstützen, auf ökologische

Anbauformen und Tierhaltung umzustellen. Die Größe der Einwohnerzahl von Owschlag und Umgebung und die Möglichkeiten vor Ort erzeugte Produkte zu verkaufen, bietet für die Erzeugung und Vermarktung regionaler Produkte eine gute Ausgangslage.

Gleichzeitig ist darauf zu achten, dass Flächen, die für die Erzeugung erneuerbarer Energien genutzt werden wie Windenergiestandorte und Flächen für Photovoltaikfreiflächen weiterhin auch für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Bei Windparks ist die landwirtschaftliche Nutzung grundsätzlich vorgesehen und der Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen gering. Bei PV-Freiflächen ist die Beweidung mit Schafen zurzeit gängige Praxis. Aber auch erste Agri-Photovoltaik-Versuche zeigen, dass sich unterschiedliche Formen der Landwirtschaft und Photovoltaik kombinieren lassen (z.B. Gemüsebau, Beweidung mit Rindern).

Für diejenigen Bereiche der Gemeinde, die zukünftig für den Kiesabbau genutzt werden sollen, wurde im Rahmen einer vertiefenden Bürgerbeteiligungsveranstaltung Nachnutzungspräferenzen festgelegt. Dabei wurde bei den Bereichen nordwestlich von Ramsdorf und westlich von Steinsieken Landwirtschaft als Nachnutzung präferiert. Für den Bereich südlich von Owschlag wurde neben der Landwirtschaft auch die Nutzung Wassersport, Naherholung und Naturschutz präferiert.

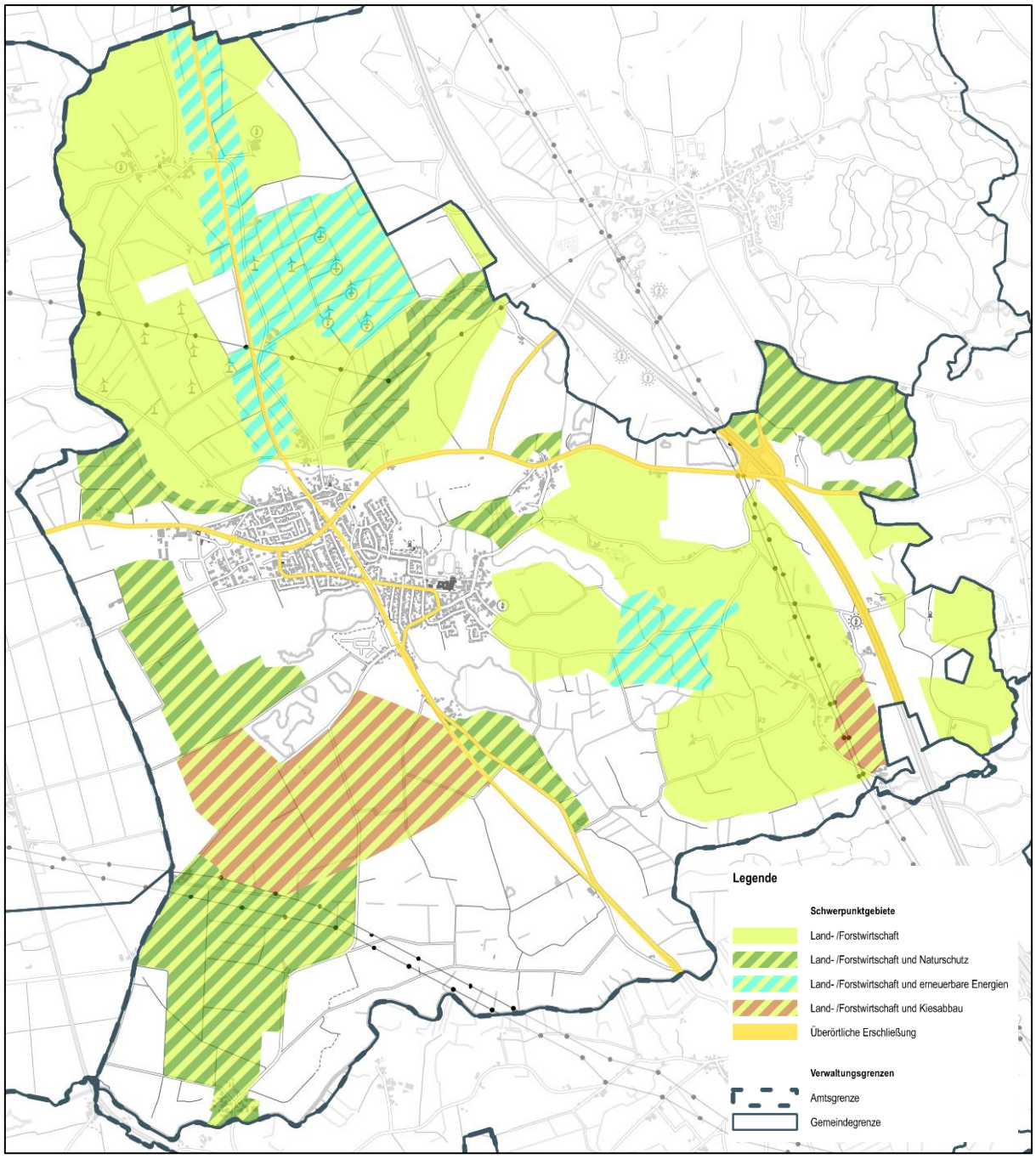


Abbildung 40: Schwerpunktgebiete für Land- und Forstwirtschaft, B2K dni 2023

3.4.3 Wasserschutz

Der Schutz des Wassers umfasst einerseits die stehenden und fließenden Oberflächengewässer und andererseits das Grundwasser und die damit einhergehend das Trinkwasser. Der Owschlager See und der Heideteich sind die beiden größeren Stillgewässer in der Gemeinde. Der Owschlager See ist ca. 20 ha groß und hat eine maximale Tiefe von 1,80 m. Er ist über einen Bach mit dem ca. 10 ha großen Heidteich verbunden, von dem er gespeist wird, da letzterer einige Quellen aufweist. Der Abfluss erfolgt in die Mühlenau.

Die Boklunder und die Brekendorfer Au vereinen sich nördlich von Owschlag zur Mühlenau. Diese fließt in südliche Richtung zur Sorge und mündet in diese. Damit hat die Gemeinde drei Bachläufe, die eine wichtige Aufgabe beim Biotopverbund übernehmen. Ihnen sollte weiterhin große Aufmerksamkeit zukommen, da sich in Folge des Klimawandels Starkregenereignisse

und Trockenperioden häufen werden. Aufgabe der Gemeinde ist es daher, Vorsorge dafür zu tragen, dass beide Klimaereignisse schadlos überstanden werden können. Dazu gehört es, dass einerseits Bäche ausreichend Raum haben, um kurzfristig größere Wassermassen aufzunehmen und andererseits diese Wassermassen zunehmend gespeichert werden müssen, um sie bei Trockenereignissen zur Bewässerung zur Verfügung zu haben. Außerdem wirken größere Wasserflächen kühlend auf die Umgebung, was an heißen Tagen zur Verbesserung des Ortsklimas beiträgt.

Der Grundwasser- und damit Trinkwasserschutz ist von großer Bedeutung. Nördlich von der Ortslage Owschlag liegt ein Trinkwassergewinnungsgebiet. Es ist dem Wasserwerk Owschlag zugeordnet. In diesem Bereich ist keine Ausweisung eines Trinkwasserschutzgebietes vorgesehen. Es werden lediglich Maßnahmen im Rahmen des allgemeinen flächendeckenden Grundwasserschutzes als ausreichend erachtet. Bei Vorhaben in Trinkwassergewinnungsgebieten ist von der Wasserbehörde im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung zu prüfen, ob die Maßnahme dem Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage zuwiderläuft oder welche Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers getroffen werden müssen.

3.4.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Gemeinde hat mit der Erstellung eines Photovoltaik-Freiflächenkonzepts und der dazugehörigen Beschlussfassung ihre Hausaufgaben hinsichtlich der planerischen Bereitstellung von Flächen für die Erzeugung von Solarstrom gemacht. Mit den Vorrangflächen für Windenergieerzeugung und der Biogaserzeugung sind im Gemeindegebiet weitere Standbeine für die Erzeugung erneuerbarer Energie vorhanden. Damit kann die Gemeinde rein rechnerisch vermutlich schon einen großen Teil, wenn nicht sogar den gesamten Energieverbrauch ihrer Bevölkerung decken.

Ein großes Thema bleibt die Wärmeversorgung. Die Ortslage Owschlag weist in Teilen eine verdichtete Bauweise auf, so dass hier auch die Errichtung eines Nahwärmenetzes als Option besteht. Die Gemeinde verfügt über ein Wärmeversorgungskonzept. Es wird daher empfohlen, dieses zu aktualisieren und in Folge einen Sanierungsmanager*in zu engagieren, die die Umsetzung vorbereitet, plant und begleitet.

Ein weiteres Thema beim Klimaschutz ist die Wiedervernässung von Moorböden und die Aufforstung von Waldflächen. Die Gemeinde Owschlag verfügt über viele Moorböden und über wenig Wald. Ein Teil der Moorflächen wie z.B. das Owschlager Moor werden bereits jetzt im Sinne des Moorschutzes entwickelt. Aber ein großer Teil der Moorböden wird nach wie vor konventionell landwirtschaftlich genutzt. Damit leisten sie zurzeit einen negativen Beitrag zum Klimaschutz, da die organische Substanz weiter zersetzt und dadurch CO2 freigesetzt wird. Um diese Emissionen zu reduzieren, müssen die Flächen wieder vernässt werden, d.h. der Wasserstand in den Böden muss angehoben werden. Das hat zur Folge, dass sich die Flächen entweder überhaupt nicht mehr oder nur noch in einer kurzen Zeitspanne im Hochsommer zur Silo- oder Heugewinnung nutzen lassen. Es wird gutachterlicherseits empfohlen, zusammen mit den Eigentümer*innen ein und Moorschutzexpert*innen ein Entwicklungskonzept für die Moorbodenflächen zu erarbeiten

Aufgrund der vielfältigen Ansprüche an Flächen in der Gemeinde ist die Aufforstung größerer Flächen voraussichtlich wenig realistisch. Trotzdem kann die Gemeinde auch gerade bei kleineren und Kleinstflächen inner- und außerorts dafür sorgen, dass Bäume unterschiedlicher Größenklassen gepflanzt werden. Jeder Baum trägt zur CO2-Speicherung bei und wirkt gleichzeitig an heißen Tagen kühlend und schattenspendend. Das ist bei der Zunahme an heißen Tagen besonders innerorts von großer Bedeutung.

3.4.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Gemeinde hat mit der Erstellung eines Photovoltaik-Freiflächenkonzepts und der dazugehörigen Beschlussfassung ihre Hausaufgaben hinsichtlich der planerischen Bereitstellung von Flächen für die Erzeugung von Solarstrom gemacht. Mit den Vorrangflächen für Windenergieerzeugung und der Biogaserzeugung sind im Gemeindegebiet weitere Standbeine für die Erzeugung erneuerbarer Energie vorhanden. Damit kann die Gemeinde rein rechnerisch schon den Energieverbrauchs ihrer Bevölkerung decken. Ein großes Thema bleibt die Wärmeversorgung. Die Ortslage Owschlag weist in Teilen eine verdichtete Bauweise auf, so dass hier auch die Errichtung eines Nahwärmenetzes als Option besteht. Es wird daher empfohlen, für alle drei Ortsteile Quartierskonzepte zu erstellen. Ein Quartierskonzept erarbeitet zunächst durch eine Befragung aller Gebäudeeigentümer*innen die Gebäude- und Energieverbrauchsdaten. Außerdem werden Potenziale für die Energieeinsparung festgestellt. Nachfolgend werden Maßnahmen und deren Ausgestaltung dargestellt sowie die Kosten, Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit ermittelt. Für die Umsetzung bedienen sich die Gemeinden dann häufig eines Sanierungsmanagers /-managerin.

Ein weiteres Thema beim Klimaschutz ist die Wiedervernässung von Moorböden und die Aufforstung von Waldflächen. Die Gemeinde Owschlag verfügt über viele Moorböden und über wenig Wald. Ein Teil der Moorflächen wie z.B. das Owschlager Moor werden bereits jetzt im Sinne des Moorschutzes entwickelt. Aber ein großer Teil der Moorböden wird nach wie vor konventionell landwirtschaftlich genutzt. Damit leisten sie zurzeit einen negativen Beitrag zum Klimaschutz, da die organische Substanz weiter zersetzt und dadurch CO2 freigesetzt wird. Um diese Emissionen zu reduzieren, müssen die Flächen wieder vernässt werden, d.h. der Wasserstand in den Böden muss angehoben werden. Das hat zur Folge, dass sich die Flächen entweder überhaupt nicht mehr oder nur noch in einer kurzen Zeitspanne im Hochsommer zur Silo- oder Heugewinnung nutzen lassen. Es wird gutachterlicherseits empfohlen, zusammen mit den Eigentümer*innen und Moorschutzexpert*innen ein Entwicklungskonzept für die Moorbodenflächen zu erarbeiten und dabei zu klären, in welchem Zustand sich die Moorbodenflächen befinden und mit welchen Maßnahmen der CO2-Austrag reduziert werden kann. In einem zweiten Schritt ist dann zu prüfen, wie diese Flächen in CO2-Speicher zurückgeführt werden können und welche Nutzungen damit kompatibel sind.

Aufgrund der vielfältigen Ansprüche an Flächen in der Gemeinde ist die Aufforstung größerer Flächen voraussichtlich wenig realistisch. Trotzdem kann die Gemeinde auch gerade bei kleineren und Kleinstflächen inner- und außerorts dafür sorgen, dass Bäume unterschiedlicher Größenklassen gepflanzt werden. Jeder Baum trägt zur CO2-Speicherung bei und wirkt gleichzeitig an heißen Tagen kühlend und schattenspendend. Das ist bei der Zunahme an heißen Tagen besonders innerorts von großer Bedeutung.

3.5 Landschaftsbezogene Erholung

3.5.1 Erholungsformen und -bedarfe in der Gemeinde

Die Gemeinde Owschlag ist mit dem größten Teil ihres Gemeindegebiets Teil des Naturparks Hüttener Berge. Damit ist sie nicht nur für die einheimische Bevölkerung ein attraktiver Erholungsraum, sondern auch für Tages- und Urlaubsgäste des Naturparks. Der Naturpark wirbt insbesondere mit den Erholungsformen Wandern und Radfahren. Die Gemeinde Owschlag hat in einer eigenen Freizeitkarte sieben Themenrouten fürs Wandern und sechs Routen für das Radfahren ausgewiesen. Durch den Bahnanschluss können diese auch ohne eigenen Pkw genutzt werden. Zudem ist der Anschluss an das Fahrradverleihsystem „SprottenFlotte“

der KielRegion geplant. Jede Route hat zudem einen Pkw-Parkplatz, von dem aus gestartet werden kann. Kleine Beschreibungen und Informationstafeln am Wegesrand informieren über Besonderheiten.

Als weitere Freizeitmöglichkeit befindet sich am Owschlager See eine Badestelle mit Spielplatz und Feuerstelle auf einem Wiesengelände. Für die örtliche Bevölkerung stehen zudem Sport- und Spielplätze zur Verfügung.

3.5.2 Flächen für die landschafsbezogene Erholung

Der Kiesabbau in der Gemeinde wird voraussichtlich bis in den Grundwasserbereich hineingehen und dementsprechend in Teilen größere Wasserflächen hinterlassen. Der Wunsch der Bevölkerung ist, dass die Wasserfläche nördlich von Ramsdorf als Badesee genutzt werden kann und der Bereich südlich von Owschlag Möglichkeiten für Wassersport bieten soll. Das würde die Naherholungsmöglichkeiten in der Gemeinde insbesondere im Sommerhalbjahr deutlich aufwerten und kann zu einer Reduzierung des freizeitbezogenen Individualverkehrs führen. Der Bahnanschluss ermöglicht auch eine Nutzung dieser Angebote mit dem ÖPNV. Da es noch einige Jahre dauern wird, bis die Flächen ausgekiest und einer Nachnutzung zugeführt werden können, besteht genügend Zeit, um die geplanten Auskiesungsvorhaben durch ein Nachnutzungskonzept zu begleiten. Eine frühzeitige Planung ermöglicht es der Gemeinde, ihre Wünsche passgenau einzubringen.

Neben den Bade- und Wassersportmöglichkeiten sollte gleichzeitig auch ein multifunktionales Wegenetz mitgedacht werden, damit in den „wassersportunfreundlichen“ Jahreszeiten trotzdem die Wasserflächen als Erholungselemente genutzt werden können. Eine entsprechende naturnahe Gestaltung der Kiesflächen-Randbereiche ist mitzudenken.

Als weiterer Wunsch wurde von Seiten der Bürger*innen die Errichtung eines Hundesport- bzw. Hundeauslaufplatzes an die Gemeinde herangetragen. In Deutschland halten fast 20% aller Haushalte einen Hund, manche sogar zwei oder mehr Hunde. Die Situation in Owschlag wird sich von der statistischen Gesamtsituation kaum unterscheiden. Gerade im ländlichen Umfeld werden gerne Hunde gehalten, weil die Wohnsituation dieses besser ermöglicht als in der Stadt. Bewegung für Mensch und Hund sind für Hundehaltende von grundlegender Bedeutung. Der tägliche Spaziergang mit dem Hund ist ein wichtiger Bestandteil. Allerdings müssen in Deutschland die Hunde die meiste Zeit angeleint bleiben, sei es, weil das Tier sonst sich und andere Verkehrsteilnehmer gefährden würde oder weil es aus Natur- und Landschaftsschutzgründen geboten ist. Flächen, auf denen sich Hunde ohne Leine und ggf. mit anderen Hunden frei austoben können, werden zunehmend eingerichtet, sind aber dennoch bislang noch vor allem im städtischen Raum anzutreffen. Der Bedarf steigt aber auch im ländlichen Raum. Allerdings wird die Einrichtung und Nutzung auch unter den Hundehaltenden kontrovers diskutiert.

Sollte sich der Wunsch nach Einrichtung eines „Hundeplatzes“ verfestigen, empfiehlt es sich, dieses auf interkommunaler Ebene z.B. auf Amtsebene anzufassen, eine Arbeitsgruppe einzurichten und den nächstgelegenen Hundesportverein beratend hinzuzuziehen. Diese Arbeitsgruppe könnte dann das Finden eines geeigneten Standortes sowie die Gestaltung im Rahmen einer Machbarkeitsstudie begleiten.

4. Entwicklungsleitlinien und Maßnahmen

Die Entwicklungsleitlinien stellen für die Gemeinde Owschlag Zielvorgaben dar, an denen sie sich orientieren kann, um die Entwicklung der Kommune für den Zeitraum der Gültigkeit des

aktuell geltenden Landesentwicklungsplan und mit Blick darüber hinaus, steuern zu können. Die Entwicklungsleitlinien sollten in regelmäßigen, selbst gewählten Abständen hinterfragt und sowohl an die aktuellen als auch an die zukünftigen, sich verändernden Anforderungen und Rahmenbedingungen angepasst werden. Die Anpassung sollte auf Grundlage einer Evaluierung erfolgen.

Die im folgenden Abschnitt aufgeführten Entwicklungsleitlinien sind Maßnahmen zugeordnet, die dabei helfen sollen, die Zielvorgaben zu erreichen. Die Leitlinien können aber auch zur Überprüfung von Projekten, Vorhaben und Entwicklungen herangezogen werden, die erst zu einem späteren Zeitpunkt relevant oder von externer Seite an die Gemeinde herangetragen werden, um festzustellen, ob das Vorhaben zur Zielsetzung der Gemeinde passt.

4.1 Entwicklungsleitlinien

Die nachfolgenden Entwicklungsleitlinien wurden stringent aus den Ergebnissen der unterschiedlichen rechtlichen Rahmenbedingungen und planerischen Vorgaben (siehe Kapitel 2.2 und 2.3) und der im Rahmen der Konzeptentwicklung erarbeiteten Ergebnisse im Zuge der Beteiligungsformate (siehe Kapitel 3.1.4 und Kapitel 3.1.6) abgeleitet. Sie wurden mit der Lenkungsgruppe vorabgestimmt und verifiziert.

4.1.1 Allgemeine Leitlinien

- Im Rahmen der kommunalen Entwicklung soll eine Abwägung der verschiedenen Nutzungsansprüche von Flächen vorgenommen werden.
- Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten für die notwendige Siedlungsentwicklung und der Funktion als Ländlicher Zentralort durch eine mittel- bis langfristige Definition der geeigneten Entwicklungsflächen entsprechend der Bedürfnisse der Gemeinde.

4.1.2 Siedlungsentwicklung

- Berücksichtigung der Gebote „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“.
- Ortsangemessene Entwicklung von Wohnbauflächen unter Berücksichtigung der naturräumlichen Strukturen, der äußeren Rahmenbedingungen und der Funktion als Ländlicher Zentralort.
- Bedarfsgerechter Wohnungsbau, vorrangig entsprechend der Bedarfe bestimmter Bevölkerungsgruppen und unter Berücksichtigung des demografischen Wandels.
- Schaffung einer differenzierten Wohnnutzungsmischung und Reduzierung der klassischen Einzelhausbebauung als prägende Struktur.
- Berücksichtigung der besonderen Schutzbedürftigkeit des Menschen und des Anspruchs auf gesunde Wohnverhältnisse bei der gemeindlichen Entwicklung.
- Schaffung eines Abstandspuffers zwischen der Wohnnutzung zu anderen Nutzungen, die sich nicht mit dem Wohnen vereinbaren lassen.
- Sicherung der kommunalen Daseinsvorsorge und der dazugehörigen Infrastruktur durch Vorhalten von geeigneten Flächen mit dem Ziel des Erhalts und der Weiterentwicklung der gut funktionierenden sowie verlässlichen Struktur für Owschlag und sein Einzugsgebiet, u.a. insbesondere für den kommunalen Brandschutz.

- Regelmäßige bedarfsgerechte Anpassung der Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge sowie dazugehörigen Infrastruktur an die zeitgemäßen Anforderungen.
- Ortsangemessene Entwicklung von Gewerbeflächen unter Berücksichtigung der verkehrlichen Erschließung und Folgen, der naturräumlichen Strukturen und der Funktion als Ländlicher Zentralort.
- Aussiedelung emissionsreicher Gewerbe- und Industriebetriebe in die Nähe bereits vorhandener, belastender Infrastruktur (Autobahn) zur Reduzierung des Verkehrs sowie der Belastung der Bewohner*innen.
- Schaffung von neuen Gewerbe- und Industrieflächen für ortsansässige und überregionale Betriebe.
- Schaffung neuer Arbeitsplätze durch aktive Unterstützung einer angemessenen, dem zentralörtlichen System entsprechenden, Erweiterung von Gewerbeflächen.

4.1.3 Regenerative Energieerzeugung

- Nutzung der durch Bundes- und Landesregierung ausgewiesenen privilegierten Flächen für die Erzeugung erneuerbarer Energie.
- Entwicklung ortsgebundener Infrastrukturen zur nachhaltigen Versorgung der Gemeinde.

4.1.4 Oberflächennahe Rohstoffgewinnung

- Steuerung der Flächen für den Kiesabbau und deren Nachnutzung unter Berücksichtigung der planerischen Vorgaben.

4.1.5 Natur- und Ressourcenschutz

- Aktives Vorantreiben und Unterstützen des Schutzes von Natur und Landschaft in den aus Naturschutzsicht sensiblen und für eine Weiterentwicklung geeigneten Bereichen.
- Unterstützung der Wiedervernässung von Moorböden und Aufforstung von Waldflächen zur Schaffung von CO2-Speichern.
- Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt innerhalb der Gemeinde in den dafür besonders geeigneten Bereichen in der Gemeinde (z.B. im Biotopverbundsystem) nach dem Prinzip „Der Ausgleich für jeden Eingriff bleibt in der Gemeinde und nützt ihrem Naturhaushalt“. Zur Umsetzung ist ein Flächenpool der Gemeinde erstrebenswert.
- Renaturierung von Gewässern im Sinne des Naturschutzes, zur Abmilderung von Hochwasserereignissen und Schaffung von Retentionsräumen zum Schutz vor Trockenperioden.
- Förderung und Steuerung von kleinflächige Artenschutzmaßnahmen innerhalb der Ortslage wie z.B. Blühwiesen, Baumpflanzungen, „Tiny-Forest“.
- Integration von Informations-, Erlebnis- und Erholungsangebote an ausgewählten Standorten (Einzelfallprüfung) der künftig für den Naturschutz zu entwickelnden Flächen.
- Stärkung und Förderung einer naturkonformen Landwirtschaft mit regionalen Wertschöpfungsmöglichkeiten für regionale Produkte.

- Aktualisierung und Umsetzung des kommunalen Wärmeversorgungskonzeptes.

4.1.6 Landschaftsbezogene Erholung

- Gezielte Nachnutzung von Kiesabbauflächen für die Naherholung der örtlichen Bevölkerung und Gästen der Region durch Schaffung von Badestellen, Wassersportbereichen, Wanderwegen, Hundeauslaufflächen.

4.2 Maßnahmen

Die hier dargestellten Maßnahmen sind korrespondierend zu den Nutzungsansprüchen an die Ressource Fläche und den damit verbundenen Entwicklungsleitlinien gegliedert. Die nachfolgenden Tabellen stellen ein Schlaglicht auf notwendige Maßnahmen zur Steuerung der Flächenentwicklung und zum Umgang mit der Ressource Fläche dar. Sie gibt Hinweise, welche Projekte im Einzelfall vertiefend betrachtet werden sollten.

Die Realisierung und Umsetzung der Leitlinien und der darauf abgeleiteten Maßnahmen obliegen nicht allein der Gemeindevertretung, sie sind abhängig von dem Zusammenspiel und dem Engagement der Akteur*innen. Zu den Akteur*innen gehören neben der Gemeindevertretung und den Vertreter*innen der Verwaltung auch die Vorhabenträger*innen, Bürger*innen und beratende Fachplaner*innen.

4.2.1 Allgemeine Maßnahmen

Nr.	Maßnahme	Kurzbeschreibung
1	Stellungnahme Regionalplan 2023	Verfassen einer gemeindlichen Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplanes unter Berücksichtigung der folgenden Aspekte und mithilfe von fachkundlicher Unterstützung: • Gewerbegebiet an der Autobahn-Abfahrt Owschlag • Reduzierung Kiesabbau westlich des Heideteichs • Siedlungserweiterungen westlich des Heideteichs und von Ramsdorf
2	Flächennutzungsplan	Das Flächenentwicklungskonzept stellt Entwicklungsachsen dar, welche den Rahmen für eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bilden können. Der vorbereitende Bauleitplan dient der Konkretisierung der Flächennutzung und detaillieren Ausgestaltung Zieldarstellungen der Kommune. Hier können bereits Aussagen hinsichtlich der Grundnutzungen der Flächen und angestrebten Maßnahmen getroffen werden. Die finale und kreative Ausgestaltung erfolgt im Rahmen von städtebaulichen Konzepten und in der verbindlichen Bauleitplanung. Zur Vorbereitung einer FNP-Neuaufstellung sollte eine Bedarfsanalyse für neuen Wohnraum erstellt werden.
3	Feuerwehr	• Überprüfung der bestehenden Feuerwehrstandorte • Erstellung eines Feuerwehr-Standortkonzepts

4.2.2 Ortskernentwicklung

Nr.	Maßnahme	Kurzbeschreibung
1	Ärztehaus	In Owschlag sind mehrere Ärzte ansässig, die die Versorgung der Bevölkerung über die Gemeindegrenzen hinaus sicherstellen. Da die Praxen in ihren derzeitigen Räumlichkeiten an ihre Grenzen kommen, ist die Errichtung eines Ärztehauses erforderlich. Dies ist ein Schlüsselmaßnahme zur langfristigen Daseinsvorsorge im Ort.
2	Bahnhofsvorplatz	Owschlag ist mit dem Haltepunkt des Regionalexpresses RE 7 (Flensburg–Hamburg) hervorragend mit dem Zug erreichbar und dient als ÖPNV-Knotenpunkt für die umliegenden Gemeinden. Diese Funktion sollte ausgebaut werden. Hierzu sollte eine Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes in Betracht gezogen werden, sowohl um das Angebot an ÖPNV auszubauen und nachhaltig zu sichern, als auch diese attraktiver zu machen.
3	Nachverdichtung	Aktuell ist Owschlag geprägt durch kleinteilige Punktbauten. Im Ortskern, insbesondere an der Bahnhofstraße ist eine schrittweise Nachverdichtung und Erhöhung des Maß der baulichen Nutzung anzustreben. Es würde sich anbieten, für einen Teilbereich des Ortskerns einen städtebaulichen Entwurfswettbewerb durchzuführen und die Bebauungspläne in diesem Bereich anschließend entsprechend zu ändern.

4.2.3 Siedlungsentwicklung

Nr.	Maßnahme	Kurzbeschreibung
1	Nachhaltiges, maßvolles Wachstum	Die Landesplanung sieht die Entwicklung des Unterzentrums Owschlag entsprechend des Landesentwicklungsplanes und seiner Funktion als „Schwerpunkt für den Wohnungsbau“ mit „besonderer Bedeutung für die Deckung des regionalen Wohnbedarfs“ und „über dem örtlichen Bedarf hinaus“ vor. Dennoch sollte eine Entwicklung entsprechend der Möglichkeiten der Kommune hinsichtlich ihrer Kapazitäten in der kommunalen Daseinsvorsorge und ihrer Infrastruktur mit Augenmaß erfolgen. Es soll kein Missverhältnis entstehen. Der Fokus bei der Erschließung neuer Baugebiete sollte westlich südlich des Heideteichs liegen. Wobei der Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu berücksichtigen ist.
2	Bevölkerungsprognose	Um Planungssicherheit für die kommunale Daseinsvorsorge und Infrastruktur zu erhalten sowie proaktiv mit der Thematik umzugehen wird der Gemeinde nahegelegt, eine Bevölkerungsvorausberechnung und Prognose der daraus entstehenden Bedarfe in Auftrag zu geben. Hierbei sollten mehrere Szenarien berechnet werden, die u.a. einen geringen und zugleich

		hohen Zuwachs berücksichtigen. So kann die Kommune zielgerichtet bei weiteren Planungen steuernd und regulierend eingreifen, sodass es zu keiner Unterversorgung kommt.
3	Wohnbedarfsanalyse	Im Einklang und basierend mit der Bevölkerungsprognose sollte eine vertiefende Wohnbedarfsanalyse durchgeführt werden. Der Fokus hierbei sollte auf alternativen Wohnformen zum klassischen Einzelhaus liegen, um ressourcenschonend mit dem Grund und Boden umzugehen und gleichermaßen bezahlbaren Wohnraum für eine hohe Diversität an Nutzergruppen zu schaffen. Derzeit wird eine kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis RD-ECK erstellt, diese kann als Grundlage für die Bedarfsanalyse herangezogen werden.
4	Aktivierung von Innenentwicklungspotentiale	Gemäß dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ sollte eine aktive Ansprache der Eigentümer*innen der verbleibenden Innenbereichs- und Umnutzungspotentiale erfolgen, um diese für eine Nachverdichtung und bauliche Entwicklung zu sensibilisieren.
5	Gezielte Entwicklung einzelner Flächen	Bewertung der detaillierten Umsetzbarkeit der wohnbaulichen Entwicklungsflächen der ersten Priorität nach positiver Rückmeldung der Eigentümer*innen durch Erstellung eines städtebaulichen Konzepts mit Aspekten der energetischen Quartiersplanung (Großzügige Grünkorridore, Mobilitätskonzepte, Berücksichtigung der Kälte- und Wärmeströme zur Regulierung des Kleinklimas). unter Berücksichtigung der neuen planerischen Herausforderungen
6	Gewerbeentwicklung	Entwicklung zweier Gewerbestandorte unter Berücksichtigung der verkehrlichen Infrastruktur und der von den Betrieben ausgehenden Emissionen. Die Flächen entlang der Autobahn eignen sich insbesondere für die Ansiedelung von Gewerbe- und Industriebetrieben, von den unverträgliche Emissionen für die Wohnbebauung oder ein hohes Verkehrsaufkommen ausgehen.

4.2.4 Regenerative Energieerzeugung

Nr.	Maßnahme	Kurzbeschreibung
1	Fertigstellung des Nahwärmekonzeptes	• Standorte finden und sichern • Flächen an der Bahn für Solarthermie nutzen
2	Windenergie ausbauen	• Repowering der Bestehenden WEA westlich der Bahn forcieren

		• Repowering und vollständige Ausnutzung des nördlichen Windvorranggebietes forcieren • Mehrwerte für die Gemeinde nutzen, vor allem finanziell
3	Freiflächenphoto-voltaik	• Privilegierte Flächen nach § 3 BauGB nutzen • Mehrwerte für die Gemeinde nutzen, vor allem finanziell aber auch für Nahwärme
4	Dachflächenpho-tovoltaik	• Nutzung von Dächern forcieren • Beratungsangebot für Hausbesitzende schaffen • Gemeindeeigene Liegenschaften nutzen

4.2.5 Oberflächennahe Rohstoffgewinnung

Nr.	Maßnahme	Kurzbeschreibung
1	Nachnutzungs-konzept erstellen	• Mehrwerte für die Gemeinde identifizieren und verorten
2	Konzentrations-flächenplanung rechtlich sichern	• Erstellung einer Bedarfsanalyse für Kiese und Sande • Änderung des Flächennutzungsplans • Wo und wann des Abbau steuern • Nachnutzungen vorschreiben

4.2.6 Natur- und Ressourcenschutz

Nr.	Maßnahme	Kurzbeschreibung
1	LSG-Ausweisung	Der südliche Teil der Gemeinde ist für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschafts-schutzgebiet vorgeschlagen. Dieser Gemeindeteil ist aufgrund seiner Naturausstattung und der dort bereits jetzt ausgewiese-nen Schutzgebiete und Biotopverbundflächen sehr gut für eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet geeignet. In diesem Teil der Gemeinde sind zudem viele Moorböden vorhanden, die gemäß der Zielsetzung des Landes beim zukünftigen Natur- und Klimaschutz eine bedeutende Rolle übernehmen sollen. Daher unterstützt die Gemeinde die Ausweisung als LSG.
2	Fortschreibung / Ausarbeitung na-turschutzfachli-cher Grundlagen	Durch konzeptionelle Vorarbeiten wie die Fortschreibung des 25 Jahre alten Landschaftsplanes und die Ausarbeitung von Pflege- und Entwicklungskonzepten für die potenziellen Vor-rangflächen des Natur- und Landschaftsschutzes sollte kurzfris-tig die Grundlage für eine naturnahe Entwicklung geschafft wer-den. Auf dieser Basis können über Flächenerwerb, Flächenex-tensivierung und Nutzung der Flächen als Ökokonto für Ein-griffe, die in der Gemeinde stattfinden, gezielt die potenziell

		hochwertigen Flächen im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes entwickelt werden. Dabei sollte der Mensch nicht außen vor gelassen werden, sondern über Wegeverbindungen, Rast- und Informationsmöglichkeiten mitgenommen werden.
3	Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen	Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zur Nachnutzung von Kiesabbauflächen wurden auch Vorschläge zur Entwicklung von künftigen Naturschutzflächen gesammelt: • Entwicklung von Heideflächen, Trockenstandorten und Blühwiesen südwestlich der Ortslage von Owschlag, an der westlichen Gemeindegrenze und nördlich der Autobahnabfahrt • Einzelne Aufforstungen zur Arrondierung vorhandener kleiner Waldflächen • Vernässung des Südteils des Westermoors • Schilf- / Erlengürtel entlang der Boklunder Au nördlich von Owschlag und nördlich des Kiesabbaus bei Steinsieken • 4Aufwertung des Moores nördlich der Straße Langenberg Weitere Anregungen zur naturnahen Entwicklung sind im Landschaftsplan der Gemeinde enthalten. Die Gemeinde setzt entsprechend der konzeptionellen Vorarbeiten gezielt entsprechende Naturschutzmaßnahmen um.
4	Umsetzung des Wärmeversorgungskonzeptes	Die Gemeinde verfügt über ein Wärmeversorgungskonzept. Für Eigentümer*innen älterer Wohn- und Gewerbegebäude stehen kurz- bis mittelfristig die Umstellung der Heizanlagen auf regenerative Energien an. Daher sollte diese Planung aktualisiert und umsetzungsreif gemacht werden, um allen Beteiligten Planungssicherheit zu geben. Im Anschluss sind die notwendigen Umsetzungsschritte zu gehen. Für derartige Vorhaben sind sowohl die personelle Unterstützung als auch die baulichen Maßnahmen förderfähig.
5	Erstellung eines Moorbödenschutzkonzept	In einem ersten Schritt Klärung, in welchem Zustand sich die Moorbodenflächen befinden und mit welchen Maßnahmen der CO2-Austrag reduziert werden kann. In einem zweiten Schritt ist dann zu prüfen, wie diese Flächen in CO2-Speicher zurückgeführt werden können und welche Nutzungen damit kompatibel sind.
6	Neuaufstellung des Landschaftsplans	• Bestandsaufnahme • Stärkung und Erweiterung der Naturräume • Lösung von Nutzungskonflikten

4.2.7 Landschaftsbezogene Erholung

Nr.	Maßnahme	Kurzbeschreibung
1	Nachnutzungs-konzept Kiesab-bau	Der Kiesabbau wird die Gemeinde noch viele Jahre beschäftigen und andauern. Um die Gestaltung der Abbauflächen rechtzeitig zu steuern, wird empfohlen, ein Nachnutzungskonzept zu erstellen. Etwas Vergleichbares haben die Gemeinden Handewitt und Wanderup erarbeitet, die ebenfalls über Jahrzehnte von größerem Kiesabbau betroffen sind und die anschließend verbleibenden Wasserflächen teilweise für die Naherholung nutzen und zukünftig noch nutzen werden. Eine frühzeitige Planung ermöglicht es der Gemeinde, ihre Wünsche passgenau einzubringen. Neben den Bade- und Wassersportmöglichkeiten sollte gleichzeitig auch ein multifunktionales Wegenetz mitgedacht werden, damit in den „wassersportunfreundlichen“ Jahreszeiten trotzdem die Wasserflächen als Erholungselemente genutzt werden können. Eine entsprechende naturnahe Gestaltung der Kiesflächen-Randbereiche ist mitzudenken.
2	Konzept und Umsetzung eines Hundeauslauf-platzes	Als weiterer Wunsch wurde von Seiten der Bürger*innen die Errichtung eines Hundesport- bzw. Hundeauslaufplatzes an die Gemeinde herangetragen. Sollte sich der Wunsch nach Einrichtung eines „Hundeplatzes“ verfestigen, empfiehlt es sich, dieses auf interkommunaler Ebene z.B. auf Amtsebene anzufassen. Der nächstgelegene Hundesportverein könnte beratend hinzu gezogen werden. Das Gleiche gilt für im Amt ansässige Hundetrainierende. Für die interessierten Hundebesitzenden der Region empfiehlt sich ebenfalls das Zusammenfinden in eine Arbeit- oder Interessengemeinschaft, um ein Nutzungskonzept für eine Fläche zu erarbeiten. Dabei sollten die Kriterien erarbeitet werden, anhand derer eine Suche nach einer geeigneten Fläche erfolgen kann. Sicherlich spielt die Erreichbarkeit der Fläche und auch die Zahl der im Nahbereich lebenden Nutzenden eine wichtige Rolle bei der Flächenwahl. Möglicherweise lassen sich auch Nutzungssynergien finden, wie z.B. mit der Anpflanzung von Wald oder zur Energieerzeugung, da diese Flächen auch in der Regel eingezäunt werden müssen.

5. Quellenverzeichnis

- Fachbeitrag Rohstoffsicherung des Geologischen Landesdienstes; Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Entwicklung; 2019
- Regionalplan für den Planungsraum III, Fortschreibung 2000; Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein; 2001
- Regionalplan für den Planungsraum II in Schleswig-Holstein, Kapitel 5.7 (Windenergie an Land); Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung; 2020
- Regionalplan für den Planungsraum II, Neufassung Entwurf 2023; Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport; 2023
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2021; Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung; 2021
- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999; Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holsterin; 1999
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Neuaufstellung 2020; Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung; 2020
- Landschaftsplan der Gemeinde Owschlag; Landwirtschafts-Consulting GmbH; 1998
- Fast ein Fünftel aller CO2-Emissionen in Deutschland entstehen durchs Heizen; Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V.; https://www.bdew.de/presse/presseinformationen/zahl-der-woche-fast-ein-fuenftel-aller-co2-emissionen-in-deutschland/ [Zugriff 02.06.2023]; 2021
- Regionaldaten für Owschlag; Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein; 2022
- Zukunftsstrategie 2.0 für das Amt Hüttener Berge und seine 16 amtsangehörigen Gemeinden; Höhn Consulting GmbH; 2020
- Vorlage zum Scoping-Termin für die Umweltverträglichkeitsprüfung zur Herstellung einer Wasserfläche gem. § 68 WHG durch Rohstoffabbau in der Gemeinde Owschlag, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Planungsbüro Springer; 2019
- Wärmewende in Nordfriesland; HanseWerk Natur GmbH; 2023
- Entdecke Owschlag! Thematische Rad- und Wanderrouten; Naturpark Hüttener Berge e.V.; 2021
- Wärmenetze realisieren mit GP JOULE (Präsentation für den Bauausschuss Owschlag); GP JOULE Think GmbH; 2022
- Schleswig-Holstein Topographie, Städte und Dörfer des Landes, Band 7; Schleswig-Holsteiner Zeitungsverlag; 2006

6. Anhang

1. Vereinfachter Zeitstrahl des Projektablaufs
2. Dokumentation der Bürgerbeteiligungen
    a. Wünsche und Anmerkungen zum Gemeindegebiet
    b. Kiesabbau – Ausschlussgebiete und Folgenutzungen
3. Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten
    a. Planzeichnung
    b. Flächenkataster
    c. Eigentümerbefragung
4. Pläne Grundlagenermittlung
    a. Abstandszonen zu Windvorranggebieten
    b. Naturraumkarte
    c. Rohstoffsicherungskarte
    d. Naturraumkarte
5. Pläne Entwicklungsstrategie
    a. Grenzen der Siedlungsentwicklung
    b. Konfliktkarte
    c. Entwicklungsgrenzen mit Konflikten
    d. Flächenentwicklung bis 2036
    e. Flächenentwicklung von 2036 bis 2051
    f. Schwerpunktgebiete
6. Photovoltaik-Potenzialflächenanalyse für das Amt Hüttener Berge
    a. Einzelpläne Owschlag
    b. Bericht
7. Standortprüfung Freiwillige Feuerwehr
8. Protokoll des Scoping-Termins mit den Behörden am 11.10.2023

Aufgestellt: Kiel, den 27.02.2024

B2K

dn|ing

Architekten | Ingenieure | Stadtplaner