Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 / § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB

zum B-Plan Nr. 43 / 3. Änderung des F-Planes der Gemeinde Schönkirchen / Kreis Plön

für das Gebiet „Kätnersredder“

<u>Exemplar zur 3. Änderung des F-Planes</u>

JÄNICKE UND BLANK **ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTPLANUNG**

BLÜCHERPLATZ 9 A 24105 KIEL TEL. 0431/57091-90, FAX: 57091-99

1. Ziele und Ablauf des Planverfahrens

1.1. Ziel der Planaufstellung

Das ca. 2 ha große Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich des Gemeindegebietes, südlich des eigentlichen Ortskerns. Die Fläche liegt seit Jahren brach. Durch Sukzession haben sich im Laufe der Zeit naturnahe Flächen sowie Gehölzbewuchs entwickelt. Aufgrund der städtebaulichen Einbindung der Fläche in die Umgebung, ihrer zentralen Lage, der fußläufigen Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen der Gemeinde sowie der Nähe zu Verkehrswegen, technischer Infrastruktur und Bildungs- und Dienstleistungseinrichtungen ist der Bereich im unmittelbaren Anschluss an die Ortslage aus Sicht der Gemeinde für eine Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung geeignet.

Daher hat die Gemeinde beschlossen, ihre ursprünglichen städtebaulichen Ziele für diesen Bereich zu überdenken und die Fläche einer veränderten Nutzung zuzuführen. Im Vorfeld der Planaufstellung wurden unterschiedliche Varianten einer Bebauung geprüft, die sowohl eine Bebauung der gesamten Fläche als auch eine straßenbegleitende Bebauung vorsahen.

Um die rückwärtigen, größtenteils aus Wald bestehenden Flächen zu erhalten und weiterhin der natürlichen Entwicklung zu überlassen und um den Erschließungsaufwand zu minimieren, wird mit der vorliegenden Planung eine straßenbegleitende Bebauung verfolgt.

Durch den parallel zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellten Bebauungsplan Nr. 43 soll die Errichtung eines Wohngebietes am südöstlichen Stadtrand planungsrechtlich vorbereitet werden, um dem Bedarf nach Wohnbaugrundstücken nachzukommen.

1.2. Ablauf des Verfahrens

Die Aufstellungsbeschlüsse zum **B-Plan Nr. 43** sowie zur **3. Änderung des F-Planes** wurden am 30. September 2009 von der Gemeindevertretung gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 BauGB zur 3. Änderung des F-Planes und zur Aufstellung des B-Plan Nr. 43 wurde im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 16. November 2009 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04. Mai 2012 gemäß § 4 Abs. 1 an der Planung beteiligt.

Die Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse zum **B-Plan Nr. 43** sowie zur **3. Änderung des F-Planes** wurden am 11. Dezember 2012 von der Gemeindevertretung gefasst. Die erste öffentliche Auslegung beider Bauleitpläne erfolgte in der Zeit vom 16. Januar 2013 bis einschließlich 18. Februar 2013. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18. Dezember 2012 und 22. Januar 2013 gemäß § 4 Abs. 2 an der Planung beteiligt.

Die Planinhalte des **B-Planes Nr. 43** haben sich nach der ersten öffentlichen Auslegung geändert. Daher hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 30. Mai 2013 den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die erneute öffentliche Auslegung des **B-Planes Nr. 43** erfolgte in der Zeit vom 15. Juli 2013 bis einschließlich 30. August 2013. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27. Juni 2013 gemäß § 4 Abs. 2 an der Planung beteiligt.

Eine erneute öffentliche Auslegung der **3. Änderung des F-Planes** wurde als entbehrlich angesehen, da die Änderung der Inhalte des B-Planes Nr. 43 keine Auswirkungen auf die Darstellungen der F-Planänderung haben.

Nach Durchführung der genannten Verfahrensschritte wurde festgestellt, dass die Bekanntmachungen zu den bislang erfolgten öffentlichen Auslegungen auf Grund der fehlenden Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar waren, formfehlerhaft waren. Um diesen Formfehler zu heilen, war eine Wiederholung der öffentlichen Auslegungen der **3. Änderung des F-Planes** und des **B-Planes Nr. 43** erforderlich. Daher hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 16. September 2013 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss erneut gefasst. Die Wiederholung der öffentlichen Auslegungen erfolgte in der Zeit vom 15. Oktober bis einschließlich 15. November 2013. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit gesondertem Schreiben über die öffentliche Auslegung informiert.

Die Gemeindevertretung hat die zur **3. Änderung des F-Planes** sowie die zum **B-Plan Nr. 43** abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange am 29. Januar 2014 abschließend geprüft und das Ergebnis mitgeteilt. In gleicher Sitzung wurde zur **3. Änderung des F-Planes** der abschließende Beschluss sowie zum **B-Plan Nr. 43** der Satzungsbeschluss gefasst und die Begründung gebilligt.

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat die **3. Änderung des F-Planes** mit Erlass vom 27. Mai 2014 mit Hinweisen genehmigt. Die Hinweise wurden beachtet.

Die Erteilung der Genehmigung der 3**. Änderung des F-Planes** sowie die Stelle, bei der die **3. Änderung des F-Planes** mit der Begründung eingesehen werden können, wurden am 07. Juli 2014 bekannt gemacht. Die Stelle, bei der der **B-Plan Nr. 43** mit Begründung und Zusammenfassender Erklärung eingesehen werden kann, wurde am 05. August 2014 bekannt gemacht.

Die **3. Änderung des F-Planes** wurde am 08. Juli 2014, der **B-Plan Nr. 43** am 06. August 2014 wirksam.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

2.1. Beurteilungsgrundlagen

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde zur Planung eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt sind, der als Kapitel 12 Bestandteil der Begründung ist.

In der Bestandsdarstellung des Landschaftsplanes der Gemeinde Schönkirchen (Stand 1995) wird die Fläche als „Brachfläche“ eingeordnet und als gemäß LNatSchG (seinerzeit gem. § 15a) geschütztes Biotop (Brache, trocken) bewertet. Die Planungskarte zum Landschaftsplan stellt die Fläche als Brachfläche und als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dar. Zudem ist der Bereich Bestandteil einer „landschaftspflegerischen und grünplanerischen Struktur“ mit dem Ziel „Erhalt von wichtigen innerörtlichen Grünverbindungen“. Im nach dem Landschaftsplan 2001 aufgestellten Flächennutzungsplan sind die Darstellungen des Landschaftsplanes nur zum Teil integriert worden; der Flächennutzungsplan stellt die Fläche lediglich als geschütztes Biotop dar.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich des durch die Planung vorbereiteten erstmaligen Eingriffs in den Naturhaushalt wurde im Rahmen einer in den Umweltbericht eingebundenen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung abgehandelt.

Bei großen Teilen des Plangebietes handelt es sich um einen Biotopkomplex der nach Einschätzung der Forstbehörde Mitte als Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes (LWaldG) geschützt ist. Die Waldumwandlung und die Regelungen des Waldausgleiches erfolgen auf Grundlage des Landeswaldgesetzes.

Das Plangebiet wird durch zwei Bahntrassen berührt. Dies sind zum einen die Strecke zwischen Kiel und Schönberg und zum anderen die unmittelbar am Plangebiet vorbeiführende Schwentine Bahn in Richtung Ostuferhafen. Die von der Strecke zwischen Kiel und Schönberg auf das Plangebiet einwirkenden Lärmbelastungen wurden anhand eines Schallgutachtens beurteilt, das für ein nahe gelegenes vergleichbares Gebiet erstellt worden ist. Bezüglich der Situation an der Strecke der Schwentine Bahn erfolgte eine Beurteilung, ob Lärmschutz erforderlich ist, auf Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“.

2.2. Berücksichtigung

Die Darstellungen im Landschaftsplan erfolgten seinerzeit unter Einbeziehung eines baulich nicht genutzten Zwischenraumes in der Bebauung nördlich des Kätnersredders, der inzwischen nicht mehr existiert. Das entsprechende Grundstück wurde auf Grundlage einer Genehmigung nach § 34 BauGB in der jüngeren Vergangenheit mit zwei Doppelhäusern bebaut. Insofern entsprechen die in der Entwurfsplanung zum Landschaftsplan enthaltenen Darstellungen inzwischen nicht mehr dem aktuellen Stand der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde. Lediglich die bisherige Darstellung „Geschütztes Biotop“ widerspricht der vorliegenden Planung, was im Zuge der Ermittlung von Eingriff und Ausgleich im Umweltbericht abgehandelt worden ist.

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zu Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich wurden soweit erforderlich und möglich in den Bebauungsplan übernommen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist die Zulassungsvoraussetzung unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen und von artenschutzrechtlich begründeten Ausgleichsmaßnahmen für das geplante Vorhaben gegeben.

In der östlichen Hälfte des Plangebietes bleiben die naturnahen Strukturen erhalten. Der erforderliche Ausgleich für die Eingriffe im westlichen Bereich des Plangebietes erfolgt auf Flächen außerhalb des Plangebietes.

Für das Plangebiet wurde festgestellt, dass Beeinträchtigungen durch den Eisenbahnverkehr weder derzeit festgestellt noch künftig zu erwarten sind. Aus dem Gesichtspunkt des Lärmschutzes vor Eisenbahnlärm sind daher keine Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Verfahrensschritte zur Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zu unterschiedlichen Aspekten der Planung Anregungen vorgetragen, die im Folgenden zusammengefasst sind. Sofern die Anregungen sich wiederholen oder sich auf in vorherigen Verfahrensschritten bereits inhaltlich geklärte Punkte beziehen, werden sie hier nicht explizit wiederholt.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden im Abwägungsvorgang durch die Gemeindevertretung auf ihre städtebauliche Relevanz geprüft. Ausführliche Angaben zur Prüfung sind den Abwägungsprotokollen zur Gemeindevertretersitzung zu entnehmen.

3.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken geäußert worden, die zu neuen Erkenntnissen bzw. zu grundlegenden Änderungen an den Planungen führten.

Der Anregung, auch den rückwärtigen Bereich des Plangebietes für eine Bebauung vorzusehen, wurde aus naturschutzfachlichen Gründen nicht entsprochen.

3.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Infolge einer Anregung der Landeshauptstadt Kiel und der Hinweise der Wasserbehörde im Kreis Plön sowie des Abwasserzweckverbandes Ostufer Kieler Förde wurden die Aussagen zur Ableitung des Oberflächenwassers konkretisiert und am nördlichen Rand des Plangebietes eine Fläche für ein Regenwasserrückhaltebecken festgesetzt.

Die von der Unteren Naturschutzbehörde im Kreis Plön und von der AG-29 kritisierte Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes wurde ausführlich begründet (Innenentwicklung, Nähe zu Nahversorgungseinrichtungen, Anbindung an den ÖPNV, bereits erfolgte Kappung der überörtlichen Grünverbindung).

Auf die Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf Flächen unmittelbar hinter der Wohnbebauung wurde aufgrund des Einwandes der Unteren Naturschutzbehörde im Kreis Plön, dass sich diese dafür erfahrungsgemäß nicht eignen, verzichtet. Der an dieser Stelle ursprünglich vorgesehene Ausgleich erfolgt stattdessen außerhalb des Geltungsbereiches.

Die Bedenken der Straßenbauabteilung im Kreis Plön und die Hinweise der Seehafen Kiel GmbH bezüglich der Eisenbahnstrecke führten zu einer ausführlicheren Untersuchung der Lärmbelastung. Die ursprüngliche Aussage, dass diesbezügliche Belastungen des Plangebietes zu vernachlässigen sind, konnte bestätigt werden.

Aufgrund der Stellungnahme des Landeskriminalamtes wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Kampfmittel nicht auszuschließen sind.

3.3. Öffentlichen Auslegung der Planung gemäß § 3 (2) BauGB

Den Anregungen eines Bürgers zur Verbreiterung und durchgehenden Absenkung des Geh- und Radweg wurde aus Gründen der Verhältnismäßigkeit bzw. der Verkehrssicherheit nicht entsprochen.

Dem Vorschlag, auf eine Bebauung des Gebietes zu verzichten, wurde entgegengehalten, dass das Konzept einen Kompromiss zwischen der für eine Wohnbebauung sprechenden Lagegunst und den gegen eine Bebauung sprechenden ökologischen Werten darstellt.

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des **B-Planes Nr. 43** ist lediglich die Fällung eines Baumes beantragt worden, die erst bei einer Umsetzung der Planung dem Grundstückseigentümer obliegt und zum jetzigen Zeitpunkt nicht entschieden werden kann. Während der Wiederholung der öffentlichen Auslegung des **B-Planes Nr. 43** und der **3. F-Plan-Änderung** sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

3.4. Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Aufgrund der Anregung der AG-29 wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erarbeitet, dessen Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind.

Die Planungsabsichten zu der geplanten Bebauung wurden nach der ersten öffentlichen Auslegung dahingehend überarbeitet, dass eine größere Ausnutzung der vorgesehenen Bauflächen vorgesehen wird. Statt der bisher hier angedachten Doppelhausbebauung sollen nunmehr auch Mehrfamilienhäuser mit bis zu sechs Wohneinheiten ermöglicht werden. Dies erfolgt insbesondere vor dem Hintergrund, an diesem gut angebundenen Ort auch Wohnraum für Senioren bzw. kleinere Wohnungen schaffen zu können, um dem zunehmenden Bedarf an entsprechenden Angeboten gerecht zu werden.

Infolge der während der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an dem Verfahren zur Aufstellung des **B-Planes Nr. 43** eingegangenen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) im Kreis Plön wurden auf Grund der fehlenden Verfügbarkeit der zunächst vorgesehenen Ausgleichsfläche der im Entwurf geplante Eingriffsausgleich durch Kompensationsmaßnahmen und die Sicherstellung der Umsetzung erneut abgestimmt und überarbeitet.

Der ebenfalls während der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an dem Verfahren zur Aufstellung des **B-Planes Nr. 43** vorgetragene Forderung der AG-29 nach weiteren Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung von Offenlandflächen wurde aufgrund der im Umweltbericht erfolgten Bilanzierungen und Beschreibungen sowie der mit der UNB im Kreis Plön erfolgten Abstimmung als unbegründet angesehen. Die Anregung, den Kätnersredder in noch geringerer Tiefe zu bebauen, um die Flächenverluste an Gehölzen minimal zu halten, konnte nicht nachvollzogen werden, da sich die vorhandenen Waldflächen überwiegend im südöstlichen Randbereich befinden und durch die Planung überwiegend geschont werden.

Im Rahmen der Wiederholung der öffentlichen Auslegung des **B-Planes Nr. 43** und der **3. F-Plan-Änderung** sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahmen mit neuen Anregungen oder Bedenken vorgetragen worden.

4. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Planaufstellungen wurden unterschiedliche Varianten einer Bebauung geprüft. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde das vorliegende Konzept einer verdichteten Bebauung entlang des Kätnersredders unter Freihaltung des rückwärtigen Bereiches der Fläche entwickelt.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist festzuhalten, dass es innerhalb des Gemeindegebietes noch verfügbare und bereits erschlossene Grundstücke für eine Wohnbebauung gibt. Eine Bebauung des vorliegenden Plangebietes wird dennoch verfolgt, da es sich bei der vorliegenden Planung um die Ergänzung einer bereits vorhandenen Straßenrandbebauung auf einer innerörtlichen Fläche handelt, keine bzw. nur geringe zusätzlichen Aufwendungen für die verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung des

Plangebietes erfolgen müssen und mit den relativ großen Grundstücken eine andere Nutzergruppe angesprochen wird.

Die Gemeinde Schönkirchen ist bemüht, ihre Siedlungsentwicklung besonders in innerörtlichen, bereits erschlossenen Bereichen voranzutreiben und Baumöglichkeiten für unterschiedliche Nutzergruppen bereitzustellen. Bei der Abwägung dieser Zielsetzung mit den naturschutzrechtlichen Belangen kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass eine Bebauung im vorderen Bereich entlang des Kätnersredders städtebaulich vertretbar ist.

Aufgestellt: Kiel, den 03.07.2014

J Ä N I C K E + B L A N K
ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTPLANUNG
BLÜCHERPLATZ 9 A, 24 105 K I E L
TEL:0431 / 570 91 90 FAX: 570 91 99
E-mail: info@jaenickeundblank.de