

GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN
DER BÜRGERMEISTER
- 30.610.8-24 -

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Schönkirchen
Gewerbegebiet Söhren III - Nördliche Erweiterung des Gewerbe-
gebietes um das Flurstück 53/4 der Flur 1, Gemarkung Schönkirchen

1. Planungsgrundlagen

Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind die Vorschriften des Bau-
gesetzbuches (BauGB 1986), der Baunutzungsverordnung (BauNVO
1986) sowie der Planzeichenverordnung mit Anlage (PlanzVO 1981).
Die Planentwicklung erfolgt aus dem geltenden Flächennutzungs-
plan der Gemeinde Schönkirchen (Gewerbebaufläche).

2. Entwicklungsgebot

Die Bebauungsplanung wird aus der regionalen Raumordnungsplanung
und der Flächennutzungsplanung entwickelt. Schönkirchen soll nach
dem Willen der Landes- und Umlandsplanung Kiel als gewerblicher
Mitort bis zur Anbindung an die neue Trasse der B 502 zukünftig
Gewerbeflächen ausweisen.

Dieser Aussage folgend, sieht der derzeitige Flächennutzungsplan
für das Erweiterungsgebiet Gewerbebaufläche vor.

3. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet schließt sich nördlich in der gesamten Breite an
das vorhandene Gewerbegebiet an und umfaßt eine Fläche von
ca. 5,4 ha.

4. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Planaufstellung erfolgt im Zuge der Umwandlung von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Gewerbebaufläche.

Ziel dieser Gewerbegebietserweiterung ist:

1. die Schaffung von Flächen, durch die interessierten Gewerbebetreibenden die Möglichkeit gegeben wird, sich in Schönkirchen anzusiedeln.
2. den Erweiterungsabsichten der bereits vorhandenen Gewerbebetriebe im derzeitigen Gewerbegebiet Rechnung zu tragen.
3. bereits ansässigen Gewerbebetrieben aus der Ortslage Schönkirchen die Möglichkeit zu geben, ins Gewerbegebiet abzuwandern, um etwaigen Erweiterungswünschen zu entsprechen oder vorhandene Konflikte aufgrund nachbarschützender Belange zu beseitigen.
4. mittelfristig Flächen im Rahmen der Bodenbevorratung bereitzuhalten.

5. Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft

Für das Gemeindegebiet Schönkirchen wird derzeit ein Landschaftsplan gemäß § 6 LPflegG entwickelt, der u.a. die landschaftsökologischen und -gestalterischen Konflikte, die sich in Konsequenz der Bauleitplanung ergeben, zu lösen sucht. In diesem Sinne liegt mit Beschluß des Bauausschusses vom 25.11.87 der Auftrag an die Verwaltung vor, auf das Gewerbegebiet bezogen, schon einen Teillandschaftsplan erarbeiten zu lassen.

Der Eingriff in die Natur durch die Umnutzung von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Gewerbefläche wird insofern gering gehalten, als der Bestand von Knicks festgesetzt wird, Neuanpflanzungen vorgesehen sind und für die Beseitigung von Knickabschnitten "Ausgleichsmaßnahmen" gefordert werden.

Diesbezüglich wird auf die durchgeführte wie geplante Knickneuanlage in Länge von 265 lfdm um das Regenrückhaltebecken verwiesen. Ferner wird der ökologische Ausgleich für das ca. 200m² große Kleingewässer über die Biotopmaßnahme Schönhorst erbracht.

Hierfür ist das Zustimmungsverfahren eingeleitet und eine Ausfertigung diesem Planungsvorgang beigelegt worden. Ferner liegt dem Planungsvorgang der Grünplan zum Planungsgebiet aus der fertiggestellten Erschließungsplanung bei. Zur Vermeidung weiterer Ausführungen wird auf diese Anlagen zur Begründung verwiesen.

Für die wassertechnische Anlage des Regenrückhaltebeckens (s. hierzu wasserrechtliche Genehmigung mit Verfügung des Landrats des Kreises Plön vom 20.03.1987) wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet.

6. Erschließung

Die Erschließung erfolgt in Anbindung an die Straße Söhren in folgender Profilierung:

- a) Straße A weist ein Gesamtprofil von 14,50 m auf. Davon entfallen 7,50 m auf die Fahrbahn, zweimal 2,00 m auf die Gehwege und 3,00 m auf den Versorgungstreifen.
- b) Straße B umfaßt ein Gesamtprofil von 12,00 m mit einer Fahrbahn von 6,50 m, einem einseitigen Gehweg von 2,00 m und einem Grünstreifen von 3,50 m.
- c) Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke erfolgt über private Stichwege, die in ihrer Dimensionierung und Ausbauart dem zukünftigen Bedarf entsprechend festgelegt werden.

Öffentliche Parkplätze werden im Bereich der Wendeanlagen angeordnet. (zweimal 8 Stück).

Die Erschließung soll in 2 Abschnitten erfolgen. Zunächst soll die Straße A mit dem östlichen Teil der Straße B und im 2. Bauabschnitt der Westteil der Straße B erschlossen werden.

- d) Der Brandschutz des Gebietes wird neben der Löschwasserentnahme einrichtung im Regenrückhaltebecken am östlichen Rand des Gebietes durch ein Feuerlöschbecken am westlichen Wendehammer sichergestellt.

7. Erschließungskosten

Die Gemeinde hat das gesamte Areal erworben und wird es selbst vermarkten.

Die Erschließungskosten stellen sich wie folgt dar:

1. Grunderwerb 48.350 m ² zu 20,-- DM/brutto - max. -	DM 967.000,-- DM
2. Baustelleneinrichtung	79.800,-- DM
3. Räumung und Wiederherstellung	125.680,-- DM
4. SW-Kanal	251.080,-- DM
5. RW-Kanal (einschl. Stundenlohn und Sonstiges)	237.960,-- DM
6. Hausanschlußleitungen	53.580,-- DM
7. Oberflächenentwässerung	19.200,-- DM
8. Straßenbau (einschl. Stundenlohn und Sonstiges)	651.200,-- DM

9. Landschaftsgärtnerische Arbeiten	18.200,-- DM
10. Straßenbeleuchtung	31.000,-- DM
11. Anteil Regenrückhaltebecken	173.000,-- DM
12. Honorar Bauleitung	208.000,-- DM
13. Wasserversorgung - geschätzt -	104.010,-- DM
14. Gasversorgung - geschätzt -	126.140,-- DM
15. Elektrizitätsversorgung einschl. Trafostation und Einschleifung - geschätzt -	414.150,-- DM
Zwischensumme	<hr/> 3.460.000,-- DM
16. Zinsanteil für 1 - 15	622.800,-- DM
Gesamtaufwand	<hr/> 4.082.800,-- DM =====
<u>Finanzierung:</u>	
1. Landesförderung	1.408.000,-- DM
2. Kreisförderung	290.000,-- DM
3. Gemeindeanteil 10 %	408.000,-- DM
4. Verkaufserlöse	1.976.800,-- DM
Gesamtfinanzierung	<hr/> 4.082.800,-- DM =====

Der Eigenanteil der Gemeinde wird durch Kreditfinanzierung getragen.

8. Ver- und Entsorgung

Versorgungsseitig werden durch die Stadtwerke Kiel AG Gas- und Wasserleitungen herangeführt und verlegt werden. Als Stromversorger tritt der gemeindliche Eigenbetrieb unter Berücksichtigung der erforderlichen Trafo-Station auf.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das Bülker System.

Als Regenwasservorflut dient der Anschluß an das Regenrückhaltebecken im Osten des Plangebietes, das nachweislich nicht nur für die neu anfallenden Wassermengen dimensioniert ist, sondern auch die erforderliche Löschwassermenge für den größten Teil des Plangebietes vorhält.

Schönkirchen, den 20. August 1988



[Handwritten signature]