

ÜBERSICHTSPLAN M. = 1:25.000

## BEGRÜNDUNG ZUR

# SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31

FÜR DAS GEBIET: DER GRUNDSTÜCKE BÜRGERMEISTER-SCHADE-STRASSE 1-7  
 SOWIE SÖHREN 47,49,51 UND 53

*41,43,45*

*S 10 Bau 6 B*

BEARBEITUNG : 11.12.2003

SCHRABISCH + BOCK  
 FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
 PAPANDEKAMP 57 24114 KIEL TEL. 0431 664699.0 FAX 0431 664699.29  
 E-MAIL : ARCHITEKTEN @ SCHRABISCH-BOCK.DE

GEÄNDERT :

STAND DER PLANUNG:  § 3(1) BauGB  § 4 BauGB  § 3(2) BauGB  § 1(6) BauGB  § 3(3) BauGB  § 10 BauGB

*3.11.04*

## 1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Schönkirchen für das Gebiet der Grundstücke Bürgermeister-Schade-Straße 1 – 7 sowie Söhren 47,49,51 und 53 erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.06.2003.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Art. 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz vom 15.12.2001, sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10.01.2000 und dem § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993.

## 2. Lage des Geltungsbereiches der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 31

Der Plangeltungsbereich, der die vorgenannten Grundstücke umfasst, befindet sich im Norden des Gemeindegebietes, mittelbar östlich der B 502, zwischen der Bürgermeister-Schade-Straße im Osten und Süden und der Straße Söhren im Westen. Eine direkte Anbindung an die B 502 über die Straße Söhren ist vorhanden. Im Norden grenzt der Planbereich an eine gewerbliche Nutzung. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,85 ha.

## 3. Übergeordnete Planungen

### 3.1 Landesraumordnungsplan und Regionalplan

Im Rahmen der Raumordnung und Landesplanung werden der Entwicklungsrahmen und die Entwicklungsbereiche der Städte und Gemeinden vorgegeben.

Im Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein, 1998 werden die grundsätzlichen und übergeordneten Entwicklungsziele dargestellt.

Schönkirchen befindet sich als Umlandgemeinde von Kiel im siedlungsstrukturellen Ordnungsraum um die Landeshauptstadt. In den Ordnungsräumen ist die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Schwerpunkte entlang von Siedlungsachsen sowie auf weitere zentrale Orte auszurichten. In den Siedlungsschwerpunkten sind in ausreichendem Umfang Siedlungsflächen (Wohnbau- und Gewerbeflächen) auszuweisen.

Die Siedlungsentwicklung auf den Achsen soll sich entlang von leistungsfähigen Verkehrslinien, insbesondere des schienen- oder spurgebundenen ÖPNV vollziehen. Dadurch sollen zugleich eine möglichst hohe Auslastung der Kapazitäten im ÖPNV und eine Entlastung der Straßen erreicht werden.

Die Regionalpläne des Landes beschreiben unter Beachtung der Grundsätze der Raumordnung u.a. die örtlichen Funktionen der Städte und Gemeinden und geben deren Entwicklungsrahmen vor.

Die für den Ordnungsraum Kiel gemäß Landesraumordnungsplan 1998 festgelegten Siedlungsachsen mit den äußeren Siedlungsschwerpunkten Gettorf, Felde, Bordesholm, Preetz und Schönberg werden im Regionalplan beibehalten und verbindlich abgegrenzt. Grundlage für die Abgrenzung der Siedlungsachsen sind die engen funktionalen Verflechtungen zwischen dem Oberzentrum Kiel und dem Umland

(Wohnen/Arbeiten). Die in der Karte des Regionalplanes dargestellten Abgrenzungen der Achsenräume wurden in der Regel auf der Grundlage bereits eingeleiteter oder in Umsetzung befindlicher kommunaler Planungen festgelegt; sie wurden auch anhand des Landschaftsrahmenplanes (Juni 2000) im Hinblick auf die naturräumlichen und ökologischen Belange überprüft. Die bauliche Entwicklung soll über den äußeren Rand der dargestellten Achsenabgrenzungen nicht hinausgehen.

Nach dem **Regionalplan für den Planungsraum III, Technologie-Region K.E.R.N. (Schleswig-Holstein Mitte), Fortschreibung 2000**, befindet sich Schönkirchen auf der Siedlungsachse „Zentraler Bereich Kiel-Ostufer – Schönkirchen – Probsteierhagen – Schönberg“. Im Planungszeitraum gelten für die v.g. Siedlungsachse folgende besondere Entwicklungsleitlinien:

1. Auf der Achse Kiel - Schönberg soll sich die wirtschaftliche und siedlungsmäßige Entwicklung in den Siedlungsschwerpunkten Schönkirchen, Probsteierhagen und Schönberg kontinuierlich fortsetzen. Aufgrund der Nähe zu Kiel sind dabei die Potenziale in der Gemeinde Schönkirchen verstärkt zu nutzen.
2. Vor dem Hintergrund, dass auf der Achse ein leistungsfähiges Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs vorhanden sein soll, ist die Reaktivierung der Bahnstrecke Kiel- Schönberger Strand von erheblicher Bedeutung.

Im Nahbereich Kiel soll die Gemeinde Schönkirchen als **Wohnstandort mit Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben** weiterentwickelt werden. Als Schwerpunkt auf der Siedlungsachse Kiel-Schönberg gilt demzufolge der Siedlungsrahmen für Siedlungsschwerpunkte; das bedeutet, dass die planerische Vorsorge für den Wohnungsbau möglichst 20 % des Wohnungsbestandes vom Jahresanfang 1995 überschreiten sollte. In der Karte des Regionalplanes (Entwurf) sind sowohl die Hauptortslage Schönkirchen als auch die Anschützsiedlung in die Begrenzung der Siedlungsachsen mit einbezogen worden. Demnach soll sich die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung der Gemeinde schwerpunktmäßig in diesen Ortslagen vollziehen. In den übrigen, außerhalb der Achsenabgrenzung gelegenen Ortsteilen sollen allenfalls behutsame Arrondierungen der Ortslage erfolgen. Die v.g. Entwicklungsziele und -potentiale sowie die im v.g. Regionalplan III dargestellten Entwicklungsbereiche sind verbindliche Vorgaben für die Bauleitplanung der Städte und Gemeinden. Die Gemeinden können den durch die Landesplanung vorgegebenen Entwicklungsrahmen eigenverantwortlich ausschöpfen.

Der v.g. Regionalplan weist die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 31 als Gewerbe- fläche zur Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes aus. Ziel ist eine Konzentration der gewerblichen Nutzung mit einer verkehrstechnisch optimalen Anbindung an das übergeordnete Straßennetz (B 502).

### 3.2 Flächennutzungsplan

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 entwickelt sich aus der rechtskräftigen 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönkirchen, die für den gesamten Bereich des B-Planes Nr. 31 eine gewerbliche Nutzung darstellt.

## 4. Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 31

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 31 weist ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO aus. Die Festsetzungen im Ursprungsplan hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung bestehen aus der Vorgabe der Grundflächenzahl von 0,7 und der vorgegebenen maximalen Gebäudehöhe von 12,50 m.

Der Ursprungsplan wird ca. mittig in Ost-West-Richtung verlaufend von einer gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ausgewiesenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einem zu erhaltenden Knick und nordseitig einem Graben durchschnitten. Im nordwestlichen Teil der vorgenannten Maßnahmenfläche befindet sich ein nach § 15a LNatSchG geschütztes Biotop (Kleingewässer).

An der Bürgermeister-Schade-Straße ist seinerzeit durchgehend – mit Ausnahme der Planstraßenanbindungen – ebenfalls eine v.g. Maßnahmenfläche mit einem zu erhaltenden Knick und einem Graben festgesetzt worden. Die Funktion der Gräben besteht in der Aufnahme des unbelasteten Dachwassers aus dem Gewerbegebiet und Weiterleitung in das Regenwasserrückhaltebecken.

Entlang der Straße Söhren und der Planstraße B sind Baumpflanzungen mit Unterpflanzungen festgesetzt worden. Für die öffentlichen Park- und Stellplätze wurde eine Befestigung aus wasser- und luftdurchlässigem Material vorgegeben.

#### **5. Vorhandene Nutzung des Geltungsbereiches dieser 1. Änderung**

Der mittlere Bereich dieser Planänderung ist bereits bebaut; für den nördlichen und den südlichen Bereich steht eine Bebauung mit dieser Planänderung an.

Auf dem Grundstück Söhren Nr. 47 befindet sich eine Einrichtung für Sportaktivitäten (Fitnesszentrum). Auf dem Grundstück Bürgermeister-Schade-Str. Nr. 7 hat sich ein Gewerbebetrieb etabliert.

Festzustellen ist, dass die naturschutzrelevanten Maßnahmen des Ursprungsplanes hinsichtlich des Geltungsbereiches dieser Änderung im Wesentlichen realisiert wurden: Die Maßnahmenflächen wurden als Sukzessionsflächen mit Gräben angelegt. Der ehemals vorhandene Knick ist zwischenzeitlich jedoch schon sehr stark dezimiert. Im nordwestlichen Teil des Planbereiches ist das vorhandene Kleingewässer (eingetragenes Biotop) erhalten geblieben. Das Baumpflanzungsgebot wurde eingehalten.

#### **6. Anlass und Erfordernis der 1. Änderung und wesentliche Auswirkungen der Planung**

Anlass der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 ist zum einen die Absicht des Betreibers des Fitnesszentrums, das gegenwärtige sportliche Angebot um gesundheitsfördernde Einrichtungen auf dem nördlich des jetzigen Gebäudes gelegenen Grundstück zu erweitern. Geplant ist ein Empfangsgebäude und ein weiteres Gebäude mit Wellnesseinrichtungen u.ä., die miteinander verbunden sein sollen, sowie Stellplätze für den gesamten Komplex im östlichen Teil des hinzukommenden Grundstückes; zum anderen, um der Ansiedlung einer Bauunternehmung im südlichen Teil des Planbereiches (Flurstücke 55/18, 55/9) die für deren Betriebsablauf notwendige Zufahrt von der südlichen Bürgermeister-Schade-Straße aus zu ermöglichen.

Beide vorgenannte Vorhaben wären mit der bisherigen Satzung aus folgenden Gründen nicht realisierbar:

Bezüglich des erstgenannten Anlasses wird der Betreiber des Fitnesszentrums das nördlich gelegene Grundstück 62/29 sowie die vorstehend beschriebene (s. Pkt. 4) südlich und westlich davon gelegene im Ursprungsplan festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB erwerben. Es ist geplant, den Neubau mittels einer den vorhandenen Graben auf der Ebene des 1. Obergeschosses überquerenden Brücke mit dem vorhandenen Gebäude zu verbinden. Aus v.g. Grund ist mit dieser 1. Änderung des B-Planes die Maßnahmenfläche in eine private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB umzuwidmen.

Im Falle des geplanten Vorhabens der Bauunternehmung ist topographiebedingt eine Zufahrt nur von der südlichen Bürgermeister-Schade-Straße aus möglich. Dementsprechend ist die vorhandene Maßnahmenfläche zwischen der südlichen Grundstücksgrenze und der Bürgermeister-Schade-Straße auf einer Länge von 35 m zugunsten einer Zufahrt aufzuheben und der dort vorhandene offene Graben zu verrohren, der vorhandene Knick muss entfernt und an anderer Stelle ausgeglichen werden. Die Fläche geht in das Eigentum der Bauunternehmung über.

Um dem § 1 Abs. 3 BauGB Rechnung zu tragen, nach dem die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist, besteht nunmehr das Erfordernis, den Planungszielen der Gemeinde entsprechend den Bebauungsplan in einer 1. Änderung analog der geplanten baulichen Nutzung planungsrechtlich vorzubereiten, um mittels dieser Satzung die notwendige Rechtssicherheit für Gemeinde und Investoren zu schaffen.

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes stimmt mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein und folgt somit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB.

Wesentlich negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet – sowie der Grundstücksausnutzung und der maximalen Gebäudehöhe keine von dem Ursprungsplan abweichenden Festsetzungen getroffen werden. Die Erschließung des geplanten Sportkomplexes erfolgt über die als Sackgasse ausgebildete vorhandene Planstraße B des Ursprungsplanes. Von dieser werden auch die notwendigen Stellplätze erschlossen, die im Zuge der Hochbauplanung beantragt werden. Die Stellplätze für das vorhandene Fitnessgebäude bleiben auf dem gegenüberliegenden Grundstück erhalten. Die Zufahrt zum Grundstück der Bauunternehmung von der Bürgermeister-Schade-Straße aus bedeutet für die Anlieger keine zusätzliche Belastung. Von Bedeutung für die Belange des Naturschutzes ist der Wegfall des vorhandenen Knicks; hierfür wird an anderer Stelle ein Ausgleich geschaffen.

## 7. Geplante Nutzung und Festsetzungen dieser 1. Änderung

### 7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Vorstehend beschriebenen Anlässen dieser 1. Änderung zufolge bleiben die geplanten Vorhaben hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb der Vorgaben des Ursprungsplanes. So wird mit dieser Planung gleichfalls ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 und einer maximalen Gebäudehöhe von 12,50 m, gemessen über der jeweiligen Höhenlage des Grundstückes über NN, die eine effiziente Ausnutzbarkeit der Grundstücke unter Berücksichtigung einer landschaftsverträglichen Begrenzung der Höhenentwicklung ermöglichen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (§ 23 BauNVO) dargestellt. Um den zukünftigen Nutzern einen möglichst großen gestalterischen Freiraum zu geben, ist auf die Festsetzung der Dachform und der Geschossanzahl sowie der Bauweise verzichtet worden (s. Teil B: TEXT Ziff. 2)

Laut § 8 Abs. 2 BauNVO sind in Gewerbegebieten zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise sind zulässig nach § 8 Abs. 3 BauNVO:

1. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
3. Vergnügungsstätten.

Da das Gewerbegebiet überwiegend für produzierende und verarbeitende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für sportliche Zwecke vorgesehen ist, sind auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind lediglich kleine Läden, die ausschließlich der Selbstvermarktung der produzierten Waren dienen (sog. Fabrikläden).

Die Anzahl der gem. § 8 Abs. 3 Ziff. 1 ausnahmsweise zulässigen Wohnungen wird auf eine (1) Wohnung je Gewerbebetrieb begrenzt. Bei größeren Betrieben bestünde anderenfalls die Gefahr, dass eine größere Anzahl an Wohnungen geschaffen wird und eine Begrenzung des Mieterkreises nach deren Fertigstellung nicht möglich ist. Die gem. § 8 Abs. 3 Ziff. 2 und 3 o.g. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, (s. Teil B: TEXT Ziff. 1 ff).

- 7.2 - Private Grünfläche ( § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB),  
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ( § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB),  
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die ehemalige Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im westlichen (das geschützte Biotop umgebend) und mittleren Planbereich (mit dem vorhandenen Graben) wird in eine private Grünfläche umgewidmet; der teilweise dort noch vorhandene Knick wird, da nunmehr ein Schutz nicht mehr gewährleistet werden kann, als künftig fortfallend ausgewiesen. Hierfür wird ein Ausgleich geschaffen (s. Pkt. 9). Entlang der Straße Söhren und der

Erschließungsstraße wird eine 3 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. Nr. 25a BauGB festgesetzt zum Schutz des dort vorhandenen Straßenrandbaumbestandes.

Die im Ursprungsplan ausgewiesene Maßnahmenfläche am östlichen Geltungsbereichsrand und der dort vorhandene Knick werden durch diese Planung festgeschrieben.

Die Maßnahmenfläche an der südlichen Planbereichsgrenze wird auf einer Länge von 35 m aufgehoben: der dort vorhandene Knick wird als fortfallend dargestellt (s. auch Pkt. 9); der dortige Graben wird verrohrt, so dass die entsprechende Fläche nunmehr als eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde Schönkirchen und der Ver- und Entsorgungsträger ausgewiesen wird.

7.3 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1. : siehe vorstehend.

2. :

Eine weitere Fläche für Leitungsrechte wird aus dem Ursprungsplan übernommen: Es handelt sich hierbei um eine Fläche mit Leitungsrechten für Schmutz und Regenwasser, die von dem Wendehammer der nördlichen Erschließungsstraße nach Süden durch das Flurstück 62/29 und die jetzige Grünfläche mit Graben mit Anschluss an die nördliche Bürgermeister-Schade-Straße verläuft. Das Regenwasser führt in den vorhandenen Graben mit Anschluss an das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken (außerhalb dieses Geltungsbereiches); die Schmutzwasserleitung verläuft als durchgehende Verbindung beider v.g. Straßen.

7.4 Park- und Stellplatzbereiche :

Textlich festgesetzt wird (Ziff. 4.5), dass die öffentlichen Park- und privaten Stellplatzbereiche – wie bereits im Ursprungsplan - aus ökologischen Gründen aus wasser- und luftdurchlässigem Material bzw. offenporigem Pflaster herzustellen sind. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentliche mindernde Befestigungen, wie z.B. Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zulässig.

Die Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 31 haben für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung keine Gültigkeit mehr.

7.5 Nachrichtliche Übernahmen

Nach § 9 Abs. 6 BauGB sind nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

In dieser 1. Änderung gilt das v.g. Gebot für das im nordwestlichen Planbereich gelegene Kleingewässer, das als Biotop nach § 15a LNatSchG geschützt ist, sowie für den vorhandenen Knick an der östlichen bzw. Knickabschnitt an der südlichen Geltungsbereichsgrenze, geschützt nach § 15b LNatSchG (s. auch Pkt. 9).

## 8. **Umweltschützende Belange in der Abwägung (§ 1a BauGB)**

Die naturschutzrechtlichen Belange sind bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 31 berücksichtigt worden. Abweichungen von der ehemaligen Planung werden in einer Überarbeitung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 31 vom Oktober 1994, in einem Landschaftsplanerischen Fachbeitrag, aufgestellt von den Landschaftsarchitekten BDLA Bendfeldt, Schröder, Franke, Kiel, untersucht und beurteilt. Die entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden in v.g. Überarbeitung vom Dezember 2003 dargelegt. Hier werden auch Aussagen zu den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen hinsichtlich eventuell zu erwartender negativer Umweltauswirkungen gemacht (s. Anlage).

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist wegen des geringfügigen Eingriffs nicht erforderlich.

## 9. **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht.**

Bei Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu erwarten.

Nach § 8a BNatSchG sind bei Eingriffen, die durch einen Bebauungsplan vorbereitet werden, entsprechend der Eingriffsregelung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erbringen.

Entsprechend dem gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerien für Natur und Umwelt vom 08. Nov. 1994 sollten die unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes im Sinne der Ausgleichspflicht kompensiert werden; der Ausgleich erfolgt folgendermaßen:

Durch die 1. Änderung des B-Planes ergeben sich folgende Auswirkungen auf Natur und Landschaft (siehe auch v.g. Landschaftsplanerischer Fachbeitrag):

- Die Maßnahmenfläche nördlich des jetzigen Fitnesszentrums wird in eine Private Grünfläche umgewidmet und entfällt als Ausgleichsfläche (1.722 qm).
- Das gemäß § 15a LNatSchG geschützte Kleingewässer muss - jedoch - als naturnahes Biotop erhalten bleiben und darf nicht in einen Zierteich umgewandelt werden.
- Der Schutz des in der Maßnahmenfläche noch vorhandenen Knicks kann nicht mehr gewährleistet werden. Er wird - daher - als künftig fortfallend ausgewiesen (110 m). Der Graben bleibt erhalten.
- Die im Süden im Bereich der geplanten Zufahrt vorhandene Maßnahmenfläche entfällt auf einer Länge von 35 m (175 qm).
- Der Graben und der Knick entfallen an dieser Stelle - jeweils - auf einer Länge von 35 m.

Für diese zusätzlichen Eingriffe in Knicks und Gräben sowie den Wegfall von Ausgleichsflächen im B-Plangebiet wird an anderer Stelle im Gemeindegebiet ein Ersatz zu schaffen sein.

Die Änderungen (gegenüber dem Ursprungsplan) in Bezug auf die Bilanzierung von Eingriffen und Ausgleich werden in einer detaillierten Tabelle in v.g. landschaftsplanerischem Fachbeitrag aufgelistet. Dabei wurde festgestellt, dass keine Kompensation der zusätzlichen Eingriffe im Geltungsbereich des B-Planes geleistet wird. Zum einen entfallen Sukzessionsflächen, die - vorher - als Ausgleichsflächen angerech-

net wurden, mit einer Größe von 1.897 qm. Zum anderen werden die verbleibenden Defizite bezüglich Knickneuanlage (290 m) und Schaffung von Gewässerlänge (35 m) monetarisiert und in aufzuforstende Fläche umgerechnet. Somit ergibt sich eine Gesamtfläche von 3.300 qm.

Die Gemeinde Schönkirchen hat im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 8 eine Fläche (südlicher Teil des Flurstücks 42 der Flur 4) am südöstlichen Ortsrand vom OT Schönkirchen für erforderliche **Ersatzmaßnahmen** gesichert. Auf dieser ehemaligen Grünlandfläche (insgesamt ca. 10.432 qm) wurde inzwischen zum einen im westlichen Bereich eine Ersatzaufforstung vorgenommen, zum anderen im östlichen Bereich ein Hochzeitswald (4.162 qm) angelegt. Hier stehen - zurzeit - noch eine Fläche von 3.313 qm als Ersatzwald und der Hochzeitswald zur Verfügung.

Nach Abzug der für diesen B-Plan erforderlichen Neuaufforstung von insgesamt 3.300 qm ist das Ökokonto Ersatzwald verbraucht, lediglich der Hochzeitswald kann noch im Rahmen des Ökokontos für spätere Ersatzmaßnahmen angerechnet werden.

#### 10. Erschließung

Die Erschließung ist über die Straßen Bürgermeister-Schade-Straße und Söhren incl. deren Verlängerung nach Osten vorhanden. Beide v.g. Straßen sind ausreichend dimensioniert, um den zu erwartenden Verkehr aufnehmen zu können.

#### 11. Erschließungskosten

Erschließungskosten i.S.d. §127 ff BauGB werden nicht anfallen.

#### 12. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen für den Plangeltungsbereich sind in den vorgenannten Straßen vorhanden.

##### Strom:

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom erfolgt durch die Gemeindewerke Schönkirchen.

##### Brauchwasser und Gas:

Die Versorgung mit Brauchwasser und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Kiel AG.

##### Müllentsorgung:

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Kreis Plön.

Abwasserentsorgung:

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die Schmutzwasserleitungen in Bereich der vorhandenen Straßen mit Anschluss an das vorhandene zentrale Abwassernetz und das Klärwerk Bülk der Stadt Kiel.

Regenwasser:

Das unbelastete Dachwasser wird in die vorhandenen Gräben geleitet und von dort in das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken. Das Regenwasser der Straßenflächen wird in das vorhandene Regenwassernetz der Gemeinde Schönkirchen eingeleitet. Die RW-Kanäle sind im öffentlichen Verkehrsraum vorhanden.

Löschwasser:

Die Löschwasserversorgung wird durch vorhandene und zu ergänzende Hydranten sichergestellt.

Telekommunikation:

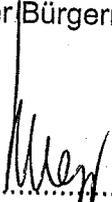
Die Telekommunikationsversorgung wird durch die Deutsche Telekom während der Erschließungsmaßnahmen hergestellt.

Gebilligt durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 2. JUNI 2004

Schönkirchen, den 1. JULI 2004

Gemeinde Schönkirchen  
- Der Bürgermeister -

Siegel

  
.....  
(Bürgermeister)

