

Rechts. Ausfertigung

Gemeinde Schönkirchen

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 Abs. 4 BauGB

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36
(für das Gebiet der Straßen Fuchskuhle und Hasenkamp sowie für
einen Teilbereich der Dorfstraße)



BN

JULI 2012

1. Ziel der Bebauungsplanänderung

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Rinkenberg Ost“ beinhaltet in der südlichen Teilfläche Wohnbauflächen („Allgemeines Wohngebiet“). Hier wird eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte festgesetzt. Nach Erhebungen der Gemeinde Schönkirchen könnte zwar der derzeitige Bedarf an Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen mit den vorhandenen Kapazitäten gedeckt werden. Nicht berücksichtigt sind hierbei jedoch Zuzüge in das Neubaugebiet „Rinkenberg-Ost“ und dass eine der bestehenden Betreuungseinrichtungen im Gemeindegebiet voraussichtlich im Jahr 2012 den Betrieb aufgeben wird. Zudem stößt eine weitere bestehende Einrichtung an den Rand ihrer räumlichen Grenzen. Aufgrund dessen wird seitens der Gemeinde präferiert diese Einrichtung aus den bisherigen Räumlichkeiten zu nehmen und in einem Neubau im Baugebiet „Rinkenberg-Ost“ unterzubringen. Es wird somit eine Fläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte mit zunächst 4 Gruppen vorgesehen, mit der Option der Erweiterung um eine Gruppe. Hierdurch kann auch die Verpflichtung, ab August 2013 Kinderkrippenplätze für unter 3-jährige im Gemeindegebiet anzubieten, erfüllt werden.

Die Nachfrage nach Einzelhäusern (Einfamilienhäusern) sowie nach Doppelhäusern ist in Schönkirchen – insbesondere von jungen Schönkirchener Familien – immer noch gegeben. Im Zuge der laufenden Vermarktung der Grundstücke wurde jedoch eine größere Nachfrage nach Doppelhäusern festgestellt, so dass der in der Ursprungsfassung festgesetzte Bereich mit möglicher Doppelhausbebauung nicht ausreicht.

Zweck und Aufgabe dieser Bebauungsplanänderung ist es, weitere Bereiche mit möglicher Doppelhausbebauung zu schaffen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die 2. Bebauungsplanänderung wurde ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ausgearbeitet. Unter Berücksichtigung aller Schutzgüter (Mensch/Gesundheit, Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Orts-/Landschaftsbild, Kultur-/Sachgüter) ergibt sich folgendes Ergebnis.

Nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt ergeben sich, da durch die Änderung einer WA-Fläche in eine Gemeinbedarfsfläche eine Erhöhung der Versiegelungsmöglichkeiten erfolgt. Die Einleitung des Oberflächenabflusses kann in die vorhandenen Regenwasserrückhaltebecken erfolgen, eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ist somit nicht zu erwarten.

Die Änderung der Möglichkeiten zur Doppelhausbebauung ist als unerheblich bzgl. der Umweltauswirkungen anzusehen. Durch die höhere Anzahl von Wohngebäuden entstehende zusätzliche Immissionen sind aufgrund der geringen Anzahl vernachlässigbar. Sind im Zuge der Gebäudeplanungen zur Kindertagesstätte Gebäude oder Gebäudeteile südlich der 55 dB(A)-Linie vorgesehen, sind hier passive Lärmschutzmaßnahmen in schutzwürdigen Gebäudeteilen vorzusehen.

Zum Schutz der nördlichen Anlieger vor Lärmbelästigungen sind die Gebäude der Kindertagesstätte so anzuordnen, dass sie den Außenspielbereich zum Wohngebiet abschirmen. Verbleibende Auswirkungen sind als zumutbar einzustufen.

Durch die Vergrößerung der versiegelbaren Flächen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche erfolgen zusätzliche Eingriffe in das Schutzgut Boden. Die Grünflächen im Plangebiet fangen den daraus resultierenden zusätzlichen Kompensationsbedarf größtenteils auf. Die externen Kompensationsmaßnahmen am Holzkatenweg sind bereits ausgeführt. Der verbleibende Kompensationsbedarf wird über das Ökokonto der Gemeinde Schönkirchen abgegolten. Hierzu wird auf dem Flurstück 19/7 (z.T.), Flur 1 der Gemarkung Schönkirchen landwirtschaftliche Nutzfläche in eine bewaldete Fläche überführt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 'Rinkenbergr-Ost' unter Berücksichtigung der größtenteils bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und unter Hinzuziehung des Ökokontos der Gemeinde Schönkirchen keine verbleibenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Planerisches Konzept

Seitens des Kreises Plön wurde darauf hingewiesen, dass mit der bereichsweisen zusätzlichen Ermöglichung von Doppelhäusern eine deutliche bauliche und soziale Verdichtung der zukünftigen Nutzung einherginge. Um städtebaulichen Missständen vorzubeugen wurden Änderungen des städtebaulichen Konzeptes und der Festsetzungen angeregt.

Den Anregungen wurde nicht gefolgt. Die Gemeinde Schönkirchen sieht die Ermöglichung von Doppelhausbebauung auf maximal 15 zusätzlichen Grundstücken, von denen erfahrungsgemäß nicht alle mit Doppelhäusern bebaut werden, bei einer Gesamtgrundstückszahl im Baugebiet von ca. 130 Grundstücken als „nicht wesentlich“ an. Eine Änderung von Festsetzungen wird auch im Hinblick auf die Vergleichbarkeit mit dem nördlichen Teilbereich nicht vorgenommen.

Müllentsorgung

Die Planung entspricht den Vorgaben des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers, so dass die Anregungen des Kreises Plön hierzu keine Änderungen erforderlich machten.

Verkehrsrechtliche Darstellungen

Festlegungen gem. Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen (Ortsdurchfahrtsgrenze, Anbauverbotszone). Sichtfelder wurden den verkehrsrechtlichen Vorgaben gemäß ausgewiesen. Eckabrundungen und Zufahrtsmöglichkeiten zur KiTa wurden entsprechend den Anregungen des Ministeriums für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr angepasst.

Die gesamte Erschließungsplanung wird mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt. Genehmigungen für Maßnahmen im Verkehrsraum der K 21 werden im Zuge der Ausführungsplanung eingeholt.

Kanaltrasse des AZV

Zur Sicherung des über das Grundstück der KiTa verlaufenden Regenwasserkanals wird zugunsten des AZV ein GFL-Recht eingetragen.

4. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**Standort**

Um der vorhandenen Nachfrage nach Doppelhausgrundstücken nachzukommen, stellt das Plangebiet die einzige Möglichkeit dar, den Ansprüchen zu entsprechen. Andere Baugebiete im Bereich Schönkirchen stehen nicht zur Verfügung. Die Neuerrichtung einer KiTa ist im Gemeindegebiet anderenorts nicht möglich, so dass das Plangebiet die einzige Möglichkeit zur Einrichtung einer ausreichend großen Fläche für eine 4-Gruppen-Kindertagesstätte mit Erweiterungsmöglichkeit darstellt.

Planinhalt

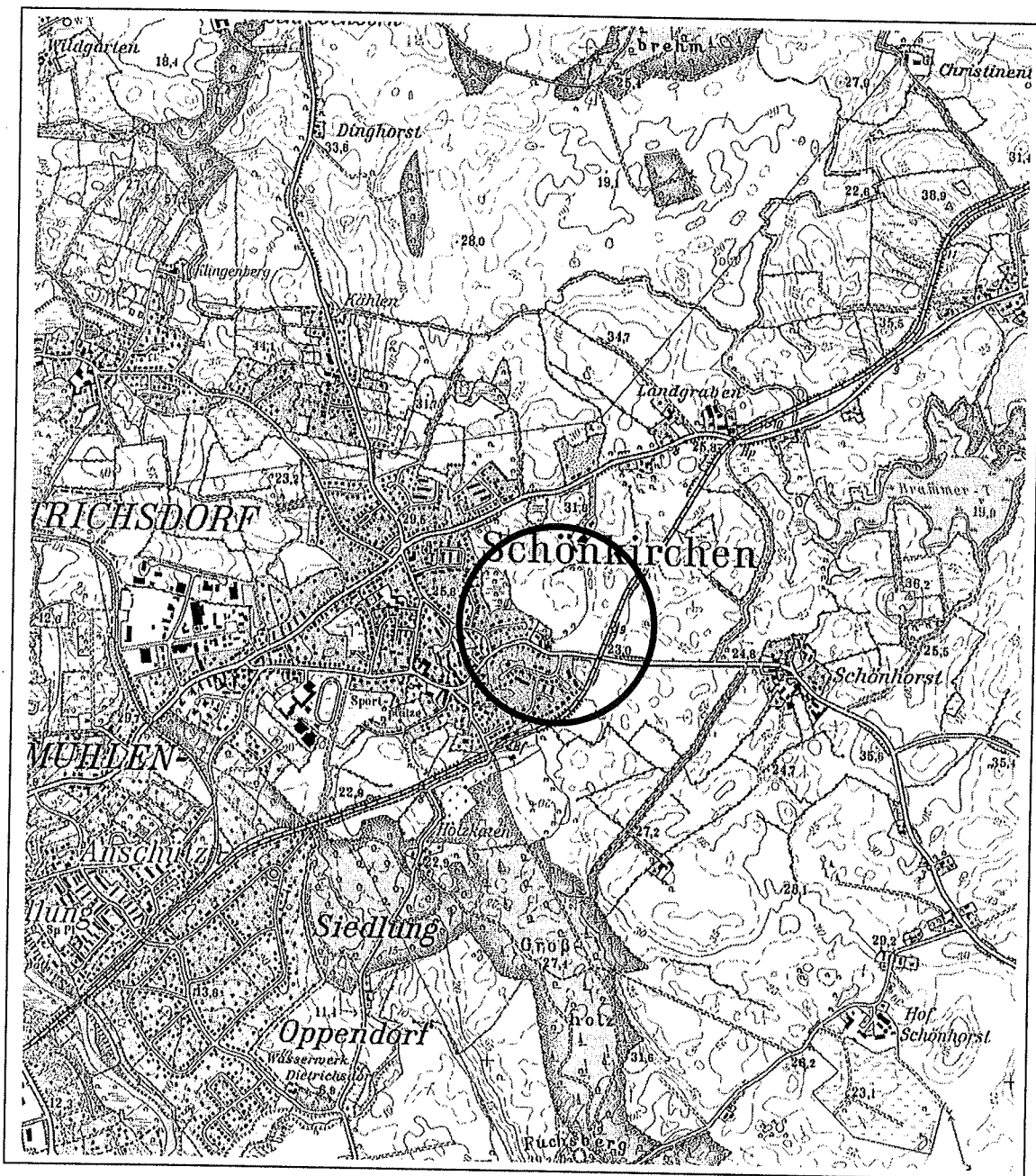
Im Rahmen der Aufstellung der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes wurde das städtebauliche Konzept erarbeitet. Da jedoch diese Planfassung nicht der bestehenden Nachfrage und den Erfordernissen einer neuen Kindertagesstätte nachkommt, reagiert die vorliegende Planung hierauf.

Schönkirchen, den **08. AUG. 2012**

Gemeinde Schönkirchen

.....
Der Bürgermeister





ÜBERSICHTSPLAN M. ~ 1:25.000

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN, KREIS PLÖN über den BEBAUUNGSPLAN NR. 36 – 2. Änderung

FÜR DAS GEBIET DER STRASSEN FUCHSKUHLE UND HASENKAMP SOWIE FÜR EINEN TEIL-
BEREICH DER DORFSTRASSE

ÄNDERUNGEN ZUM VERFAHRENSSTAND MÄRZ 2011 (§§3(1) UND 4(1) BAUGB) WERDEN DURCH
GRAUE SCHATTIERUNGEN HERVorgehoben.

2. ÄNDERUNG: SEPTEMBER 2011

BN STADTENTWICKLUNG UND UMWELTPLANUNG

LUDWIG-BARNAY-STRASSE 7 30175 HANNOVER

TEL. 0511 / 98 49 1-0 FAX 0511 / 98 49 1-22 E-MAIL: BN-HANNOVER@BN-ARCH.DE

POSTILLIONWEG 29, 24113 KIEL

TEL. 0431 / 64 999 01 FAX 0431 / 64 999 03 E-MAIL: BN-KIEL@BN-ARCH.DE

STAND DER PLANUNG: ■ §4(1) BauGB ■ §3(1) BauGB ■ §4(2) BauGB ■ §3(2) BauGB ■ §1(7) BauGB ■ §2(3) BauGB □ §10 BauGB

Inhaltsangabe**TEIL 1: BEGRÜNDUNG**

	Seite
1. Allgemeines	- 2 -
1.1 Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen	
1.2 Räumlicher Geltungsbereich, Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	- 2 -
1.3 Anlass, Erfordernis sowie Ziel und Zweck der Planung	- 2 -
1.4 Umweltprüfung, Umweltbericht	- 3 -
2. Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben	- 3 -
2.1 Landesraumordnungsplan, Regionalplan	- 3 -
2.2 Landschaftsplan	- 4 -
2.3 Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan	- 4 -
3. Städtebauliche Konzeption	- 4 -
3.1 Grundzüge der Planung	- 4 -
3.2 Anzahl der möglichen Hauseinheiten	- 4 -
4. Festsetzungen des Bebauungsplanes	- 4 -
4.1 Art der baulichen Nutzung	- 4 -
4.2 Maß der baulichen Nutzung	- 5 -
4.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	- 6 -
4.4 Nebenanlagen	- 6 -
4.5 Baugestalterische Festsetzungen	- 6 -
4.6 Öffentliche Grünflächen	- 6 -
4.7 Fläche für den Gemeinbedarf	- 6 -
4.8 Wasserflächen, Regelung des Wasserabflusses	- 6 -
5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	- 7 -
6. Grünordnung	- 8 -
7. Verkehrserschließung	- 8 -
8. Ver- und Entsorgung	- 9 -
9. Nachrichtliche Übernahmen	- 10 -
10. Belange von Kindern und Jugendlichen	- 10 -
11. Wesentliche Auswirkungen dieser Bauleitplanung	- 10 -
11.1 Umweltauswirkungen	- 10 -
11.2 Auswirkungen auf vorhandene allgemeine Infrastrukturen	- 10 -
11.3 Zusammenfassung	- 10 -
12. Kosten für die Gemeinde	- 11 -

Anlage: Schalltechnische Untersuchung, Wasser- und Verkehrs-Kontor, Neumünster 2005
 Auszug bezogen auf K 21
 Stellungnahme zur Auswirkung auf hydraulische Berechnungen

TEIL 2: UMWELTBERICHT (gesonderter Teil der Begründung gem. § 2a Abs. 2 BauGB)

/...

TEIL 1: BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1 Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 – 2. Änderung für das Gebiet Rinkenbergo-Ost erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.2010.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) v. 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 3316).

Weitere rechtliche Grundlagen sind der § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V.m. § 1a BauGB, das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. vom 24.02.2010, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 sowie § 84 der Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 22.01.2009.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich, Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 umfasst im Wesentlichen den südlichen Teilbereich der Ursprungsfassung, und zwar das Gebiet der Fuchskuhle und des Hasenkamps sowie den Anschluss an die Dorfstraße (K 21). Aufgrund des verschobenen Sichtdreieckes des Hasenkampes wurde der Geltungsbereich im Bereich der Dorfstraße nach Westen ausgeweitet.

Der Geltungsbereich der Änderung ist ca. 4,1 ha groß und liegt zurzeit brach. Eine Baustraße im Bereich der Fuchskuhle durchzieht das Gelände von Norden nach Süden. Im Norden, Westen und Osten schließen z.T. bereits fertig gestellte Grün- und Wasserflächen (z.T. zur Regenwasserrückhaltung) an, im Süden die Dorfstraße (K 21).

1.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

In der südlichen Teilfläche der Plangrundstücke 103 bis 109 wird eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte festgesetzt. Nach Erhebungen der Gemeinde Schönkirchen könnte zwar der derzeitige Bedarf an Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen mit den vorhandenen Kapazitäten gedeckt werden. Nicht berücksichtigt sind hierbei jedoch Zuzüge in das Neubaugebiet ‚Rinkenbergo-Ost‘ und dass eine der bestehenden Betreuungseinrichtungen im Gemeindegebiet voraussichtlich im Jahr 2012 den Betrieb aufgeben wird. Zudem stößt eine weitere bestehende Einrichtung an den Rand ihrer räumlichen Grenzen. Aufgrund dessen wird seitens der Gemeinde präferiert diese Einrichtung aus den bisherigen Räumlichkeiten zu nehmen und in einem Neubau im Baugebiet ‚Rinkenbergo-Ost‘ unterzubringen. Es wird somit eine Fläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte mit zunächst 4 Gruppen vorgesehen, mit der Option der Erweiterung um eine Gruppe. Hierdurch kann auch die Verpflichtung, ab August 2013 Kinderkrippenplätze für unter 3-jährige im Gemeindegebiet anzubieten, erfüllt werden.

Die Nachfrage nach Einzelhäusern (Einfamilienhäusern) sowie nach Doppelhäusern ist in Schönkirchen – insbesondere von jungen Schönkirchener Familien – immer noch gegeben. Im Zuge der laufenden Vermarktung der Grundstücke wurde jedoch eine größere Nachfrage nach Doppelhäusern festgestellt, so dass der in der Ursprungsfassung festgesetzte Bereich mit möglicher Doppelhausbebauung nicht ausreicht.

/...

Zweck und Aufgabe dieser Bebauungsplanänderung ist es, weitere Bereiche mit möglicher Doppelhausbebauung zu schaffen.

Die Änderung bzgl. der Gemeinbedarfsfläche entspricht nicht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2002. Der F-Plan wird somit im Parallelverfahren entsprechend geändert.

1.4. Umweltprüfung und Umweltbericht

1.4.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB wird zur B-Plan-Änderung eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden.

1.4.2 Scoping

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB diene als Scoping-Verfahren, in dem den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wurde, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

1.4.3 Prüfgegenstand

Ca. 2 km weiter südlich befindet sich das FFH-Gebiet DE1727-321 "Untere Schwentine". Da es vom geplanten Baugebiet bereits durch einen dicht besiedelten Bereich getrennt ist, sind durch das Vorhaben keinerlei erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen zu erwarten.

In der UP werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter ermittelt und im UB beschrieben sowie bewertet. Durch die Änderung einiger Baufelder von möglicher Einzelhaus- zu Einzel- und Doppelhausbebauung bzw. vice versa wird der mögliche Versiegelungsgrad beibehalten sodass keine über die Ursprungsfassung hinausgehende nachhaltige Beeinträchtigung von Natur und Landschaft erwartet wird. Der Teilbereich der Umwandlung eines WA-Gebietes in eine Gemeinbedarfsfläche wird hinsichtlich der Auswirkungen untersucht und bilanziert. Die Grünflächen im Plangebiet fangen den zusätzlichen Kompensationsbedarf durch die erhöhten Versiegelungen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche größtenteils auf. Der verbleibende Kompensationsbedarf von 339 qm wird über das Ökokonto der Gemeinde Schönkirchen (geführt beim Landkreis Plön unter dem Aktenzeichen 31010-3/080/0047) abgegolten. Hierzu wird auf dem Flurstück 19/7 (z.T.), Flur 1 der Gemarkung Schönkirchen landwirtschaftliche Nutzfläche in eine bewaldete Fläche („Hochzeitswald“) überführt. Von den auf dieser Fläche noch zur Verfügung stehenden 4.055 Ökopunkten (Bescheid des Landkreises vom 29.03.2011) können die erforderlichen 339 qm im Verhältnis 1:1 abgebucht werden. Es erfolgt eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung.

2. Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben

2.1 Landesraumordnungsplan, Regionalplan

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum III - Technologieregion K.E.R.N – Fortschreibung 2000 gehört die Gemeinde Schönkirchen zu den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung und stellt demzufolge aus landesplanerischer Sicht einen besonders geeigneten Standort für die Ausweisung von Wohnbau und Gewerbeflächen dar (Ziff. 7.1, Absätze 2, 4 und 5 Landesraumordnungsplan Schl.-H. 1998).

/...

Die Bebauungsplanänderung widerspricht diesen Zielsetzungen nicht, Kindertagesstätten unterstützen diese Nutzungskategorie in Form aktiver Bevölkerungspolitik.

2.2. Landschaftsplan

Darstellung als Wohnbaufläche mit Erhalt einer wichtigen innerörtlichen Grünverbindung zum vorhandenen Ortsrand. Dieser Zielsetzung wird durch die B-Planänderung nicht widersprochen.

2.3 Flächennutzungsplan

Der im Jahre 2002 wirksam gewordene Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche mit mittlerem Grünzug dar.

Im Hinblick auf die Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8(2) BauGB, nach dem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird der Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplan geändert.

3. Städtebauliche Konzeption

3.1 Grundzüge der Planung

Die straßenzugsweise Ausweitung der Bereiche mit möglicher Doppelhausbebauung bzw. die Umwandlung einer möglichen Doppelhausbebauung zu reiner Einzelhausbebauung in einem Teilbereich berührt die Grundzüge der Planung im Änderungsbereich nicht.

Mit der Umwandlung der südlichen Teilfläche im Änderungsgebiet des Bebauungsplanes von einem Allgemeinen Wohngebiet in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung: Einrichtung für soziale Zwecke ‚Kindertagesstätte‘ werden die Grundzüge der Ursprungsfassung in diesem Teilbereich modifiziert.

3.2 Anzahl der möglichen Hauseinheiten (HE)

Im Vergleich zur Ursprungsfassung entstehen 15 zusätzliche Grundstücke mit möglicher Doppelhausbebauung. Dabei ist dieses als Maximum zu verstehen, da nicht zwingend jedes Grundstück, auf dem neben Einzel- auch Doppelhausbebauung möglich ist, auch mit einem Doppelhaus bebaut wird. Aus den Erfahrungen aus dem 1. Bauabschnitt des Baugebietes heraus werden nur ca. 50% der Grundstücke mit möglicher Doppelhausbebauung auch mit einem Doppelhaus bebaut. Eine Anzahl von ca. 8 zusätzlichen Wohneinheiten kann als unwesentliche Nachverdichtung betrachtet werden, weitere Festsetzungen zur Vermeidung städtebaulicher Missstände sind nicht erforderlich.

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 36 (§ 9 BauGB i.V.m. der BauNVO und der Landesbauordnung (LBO))

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet - gelten auch weiterhin für den wesentlichen Bereich der 2. Änderung. Der südliche Teilbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf (s. Punkt 4.7) ausgewiesen.

/...

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl – 0,3 – gelten auch weiterhin für den Bereich des verbleibenden WA-Gebietes der 2. Änderung.

4.2.2 Bauweise, Stellung baulicher Anlagen, Grundstücksgrößen

Bauweise, Stellung baulicher Anlagen:

Die Bauweise wird gemäß dem Änderungserfordernis auf Einzel- und Doppelhausbebauung im zentralen und östlichen Teilbereich und Einzelhäuser im westlichen und nördlichen Änderungsgebiet festgesetzt. Im Zuge der laufenden Vermarktung der Grundstücke wurde ein erhöhter Bedarf an Doppelhausgrundstücken festgestellt, dem die Erweiterung der Doppelhausgrundstücke Rechnung tragen soll. Somit ist es insbesondere auch jungen Familien möglich, Grundeigentum (Grundstücksgröße mind. 250 m²) zu erwerben. Dem Ziel, junge Familien in Schönkirchen zu fördern, wird entsprochen. Dieses gilt insbesondere auch im Hinblick auf die Ausweisung einer Kindertagesstätte im südlichen Teilbereich. Auch diese Einrichtung zieht junge Familien an, so dass verstärkt auf deren Bedürfnisse zugeschnittene Wohngebiete / Grundstücke im Änderungsgebiet ausgewiesen werden.

Da eine Bebauung mit Doppelhäusern im Vergleich zu Einzelhäusern nicht wesentlich dichter wirkt und die maximale Geschossigkeit weitestgehend auf ein Vollgeschoss begrenzt bleibt, sind durch diese Festsetzungsänderung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Ortsrandbildes zu erwarten. Blickbeziehungen vom Umland zum bebauten Bereich bleiben auch durch die Darstellung der unterbrochenen Baufelder ausreichend erhalten.

Grundstücksgrößen:

Die Festsetzungen hinsichtlich der Grundstücksgrößen bleiben erhalten.

4.2.3 Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen (s. Teil B: TEXT Ziff. 5)

Entsprechend dem Leitbild des städtebaulichen Entwurfes, das ein behutsames Einfügen in den östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Schönkirchen zum Ziel hat, ist in Anlehnung an die umgebende Bebauung im Wesentlichen in den Randbereichen eine eingeschossigkeit und in den nicht einsehbaren Innenbereichen zugunsten einer größtmöglichen Baufreiheit eine maximale Zweigeschossigkeit festgesetzt. Abweichend von der Ursprungsfassung wird für zwei Plangrundstücke im Übergang der Gemeinbedarfsfläche zu den eingeschossigen Gebäuden des Außenbereiches eine mögliche Zweigeschossigkeit festgesetzt. Die Zweigeschossigkeit in Verlängerung der Zweigeschossigkeit entlang der Fuchskuhle bildet den städtebaulichen Abschluss nach Osten. Nordöstlich und nördlich des Änderungsbereiches wird die eingeschossigkeit der Ursprungsfassung aufgrund der Einsehbarkeit und Eingliederung in die freie Landschaft beibehalten.

Gebäudehöhen:

Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen bleiben durch die 2. Änderung unverändert und werden auf die zusätzlich mögliche Doppelhausbebauung entsprechend angewendet.

/...

Dachneigungen:

Die Festsetzungen zu den Dachneigungen bleiben durch die 2. Änderung unverändert und werden auf die zusätzlich mögliche Doppelhausbebauung entsprechend angewendet.

4.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
(s. Teil B: TEXT Ziff. 4)

Um die Ver- und Entsorgungsstruktur kalkulierbar und optimal zu planen, wird die Anzahl der Wohnungen in den Wohngebäuden begrenzt. Um das Entstehen von Wohngebäuden mit zwei Haupt-Wohnungen auf zu kleinen Grundstücken zu verhindern, wird je Wohneinheit ein Mindestgrundstücksanteil festgesetzt. Die Festsetzungen werden auf die zusätzlich mögliche Doppelhausbebauung entsprechend angewendet.

4.4 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 BauNVO)
(s. Teil B: TEXT Ziff. 3)

Die Festsetzungen zu den Nebenanlagen bleiben durch die 2. Änderung unverändert.

4.5 Baugestalterische Festsetzungen (§ 92 LBO)
(s. Teil B: TEXT Ziff. 6 ff)

Die baugestalterischen Festsetzungen bleiben durch die 2. Änderung unverändert und werden auf die zusätzlich mögliche Doppelhausbebauung entsprechend angewendet.

4.6 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Festsetzungen zu den öffentlichen Grünflächen bleiben durch die 2. Änderung unverändert. Zwischen Wohngebiet und Gemeinbedarfsfläche (s. Punkt 4.7) wird zur Abpufferung eine 5 m breite Pflanzfläche festgesetzt, zudem wird die Grünfläche verbreitert.

4.7 Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Im südlichen Bereich der Bebauungsplanänderung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Einrichtung für soziale Zwecke ‚Kindertagesstätte‘ gesichert. Um dem im Punkt Zielsetzung benannten Bedarf zu entsprechen, wird eine Fläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte mit zunächst 4 Gruppen vorgesehen, mit der Option der Erweiterung um eine Gruppe.

Um der Gebäudecharakteristika des nördlich angrenzenden WA-Gebietes sowie der Bebauung entlang der Dorfstraße zu entsprechen, wird die Gebäudehöhe in der Fläche für Gemeinbedarf mit max. 9,00 m festgesetzt. Auf weitere Festsetzungen wird aufgrund der Gewährleistung eines möglichst hohen Gestaltungsspielraumes für dieses Sondergebäude verzichtet.

In der Anbauverbotszone der K 21 im Baufeld der Gemeinbedarfsfläche sind Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht zulässig.

4.8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nrn. 14, 16 BauGB)

Diese Festsetzungen bleiben durch die 2. B-Planänderung unberührt.

/...

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) (s. Teil B: TEXT Ziff. 8)

Emissionen Kindertagesstätte

Nördlich grenzt die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Kindertagesstätte‘ durch eine Grünfläche und eine 5 m breite Abpflanzung abgepuffert an ein allgemeines Wohngebiet an. Die Beurteilung von Geräuschen, die von einer KiTa ausgehen, ist nicht verbindlich geregelt. Insbesondere sind Anlagen für soziale Zwecke, also auch Kindergärten, vom Anwendungsbereich der TA Lärm ausgenommen. Solche Anlagen sollen jedoch so geplant werden, dass Geräuschbelästigungen in der Nachbarschaft – soweit möglich – vermieden werden. Durch die im Vergleich zur Ursprungsfassung breitere Grünfläche zwischen dem WA-Gebiet und der Gemeinbedarfsfläche wird der Abstand maximiert. Die Abpflanzung erreicht eine visuelle Abgrenzung und auch eine Verringerung der Lärmbelästigungen. Zudem sollten die Baukörper der Kindertagesstätte so angeordnet werden, dass die Freispielfläche durch die Gebäude von der Wohngebietsfläche abgeschirmt nach Süden ausgerichtet ist. Hierdurch werden Konflikte mit den Anwohnern von vornherein entschärft und auch die Einsehbarkeit des Spielbereiches des Kindergartens eingeschränkt. Die Fahrbeziehungen zur KiTa verbleiben im südlichen Teilbereich des B-Plangebietes. Geeignete Vorfahrspuren mit Wendemöglichkeit vermeiden die Durchfahrung des Wohngebietes. Da die KiTa abends und am Wochenende geschlossen ist, sind in den lärmempfindlichen Ruhezeiten keine Lärmbelastungen zu erwarten.

Verkehrsemissionen

Immissionen, die von der K 21 auf die zukünftigen Baugebiete einwirken können, sind in einer schalltechnischen Untersuchung, aufgestellt vom Wasser- u. Verkehrskontor (WVK) Neumünster, vom 10. Nov. 2005, (s. Anlage) untersucht worden.

Für die Beurteilung von Verkehrsgeräuschimmissionen auf Kindergärten kommt der Immissionsgrenzwert tagsüber für Schulen gemäß § 2 (1) Nr. 1 der 16. BImSchV von tagsüber 57 dB(A) in Betracht. Die Nachtwerte sind unerheblich, da Kindertagesstätten nachts geschlossen sind. Die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau enthält keine expliziten Angaben zu Orientierungswerten für Gemeinbedarfsflächen. Es kann jedoch der Orientierungswert für WA-Gebiete von 55 dB(A) tagsüber der Beurteilung von Geräuschimmissionen zugrunde gelegt werden.

Die Berechnungen der Lärmimmissionen des Straßenverkehrslärms der **Dorfstraße K 21** (Wasser- u. Verkehrskontor (WVK) Neumünster, vom 10. Nov. 2005) zeigen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete und somit auch für Gemeinbedarfsflächen in einem Abstand von 25 m vom Fahrbahnrand eingehalten werden. Da die Baugrenzen der Gemeinbedarfsfläche diesen Mindestabstand unterschreiten, werden in dem Bereich zwischen der südlichen Baugrenze und einem Abstand von 25 m zum Fahrbahnrand passive Lärmschutzmaßnahmen (baulicher Art oder räumliche Anordnung) festgesetzt (Teil B: TEXT, Ziff. 8).

Zunehmende Verkehrsemissionen durch die zusätzlichen möglichen Wohnungen im Änderungsgebiet sind aufgrund der geringen Anzahl von maximal 15 Stück nicht zu erwarten.

/...

6. Grünordnung (§ 1 a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG)

Grünordnerische Festsetzungen (s. Teil B – TEXT Ziff. 9)

Die grünordnerischen Festsetzungen bleiben durch die 2. Änderung im Wesentlichen unverändert. Aufgrund der zusätzlichen Zulässigkeit von Doppelhäusern in einigen Teilbereichen werden wegen der erhöhten Anzahl möglicher Zufahrten die Straßenbaumstandorte in diesen Straßenbereichen angepasst. Die Verschiebung der südlichen Gebietseinfahrt bedingt auch eine Verschiebung der dort in der Ursprungsfassung festgesetzten Grünfläche. Da südlich der Gemeinbedarfsfläche eine Einbeziehung der öffentlichen Grünfläche in die Nutzung als Freifläche des Kindergartens nicht ausgeschlossen werden kann und soll, wird dieser Grünflächenteil nicht als ‚naturnah‘ festgesetzt. Zwischen Wohngebiet und Gemeinbedarfsfläche wird zur Abpufferung von gegenseitigen Beeinträchtigungen die Grünfläche verbreitert und mit einer 5 m breiten Pflanzfläche aufgewertet.

Die Bauminselfen in den Straßenflächen werden entsprechend der Zufahrtsmöglichkeiten zu den nunmehr auch mit Doppelhäusern bebaubaren Grundstücken angepasst. Im Vergleich zur Ursprungsfassung ergibt sich durch diese Änderung nur eine geringfügige Reduzierung der Anzahl.

7. Verkehrserschließung

7.1 Rahmenbedingungen

Das Änderungsgebiet wird von der Dorfstraße (K 21) unmittelbar tangiert. Die von diesen Straßen ausgehenden Schallemissionen sind in einem Schallgutachten untersucht worden. Die Gutachterempfehlungen sind in den Bebauungsplan wie folgt eingearbeitet worden:

Ein großflächiger Ausbau/Umbau der Dorfstraße ist nicht notwendig; es sind hier lediglich kleinere Anpassungen der Straßenführung sowie Markierungen und Beschilderungen vorzunehmen.

Im Gegensatz zur Ursprungsfassung wird die Einmündung in das Baugebiet nach Westen verschoben, so dass der Kreuzungsbereich aufgelöst wird. Hierdurch steht der Entwicklung der Kindertagesstätte mehr Raum zur Verfügung. Das Sichtdreieck an der K 21 wird entsprechend angepasst, der Geltungsbereich der B-Planänderung um diese Fläche erweitert. An der K 21 sollten geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen ergriffen werden, um die Einfahrt in das Baugebiet bzw. zur KiTa deutlich zu machen und das Gefahrenpotenzial zu verringern. Ein Baumtor markiert die Einfahrt visuell. Die bauliche Gestaltung der Kreuzung im Bereich der K 21 ist im Rahmen der Ausführungsplanung mit dem LBV-SH abzustimmen.

7.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung des verbleibenden WA-Gebietes bleibt unverändert.

Zur Erschließung der Kindertagesstätte wird die Straße Hasenkamp nach Westen verschwenkt. Durch die Anordnung der Mitarbeiterparkplätze zum bestehenden Wohngebiet hin und der Elternzufahrt abseitig des bestehenden Wohngebietes werden die Lärmbelastungen in den bestehenden Wohnbereichen sowie auch die Flächenversiegelungen auf ein Minimum reduziert. Da die KiTa abends und am Wochenende geschlossen ist, sind in den lärmempfindlichen Ruhezeiten keine Lärmbelastungen zu erwarten.

/...

Der Gehweg im südlichen Bereich des Hasenkamps wird abgetrennt von der Straßenführung westlich der Mitarbeiterstellplätze geführt, um Konflikte mit den parkenden Fahrzeugen zu vermeiden. Nördlich der Stellplätze bindet der Gehweg dann wieder in den Gehweg im Straßenraum ein. Aus dem Ort kommende Fußgänger müssen somit auf dem Weg in das Baugebiet den Hasenkamp nicht kreuzen.

Die Erschließung der Kindertagesstätte soll ebenfalls über den Hasenkamp erfolgen. Zu beachten ist, dass auf den ersten 20 m ab der K 21 (äußerer Rand des Gehweges) keine Zufahrten zum Kindergarten sowie Stellplätze und Seitenstreifen angelegt werden dürfen. Im Zuge der Freiflächen- und Erschließungsplanung des Geländes ist auch die Führung von Gehwegen und Fahrstraßen in diesem Bereich zu klären.

Zur Schaffung einer Zäsur zwischen Wohn- und Gemeinbedarfsgebiet sollte in der Erschließungsplanung eine Aufpflasterung des Hasenkampes im Bereich der querenden Grünfläche umgesetzt werden. Hierdurch wird auch die Straßenquerung für Fußgänger zur KiTa erleichtert.

7.3 Ruhender Verkehr

Flächen für den privaten ruhenden Verkehr müssen im Zuge der Baugenehmigungen auf den privaten Grundstücksflächen nachgewiesen werden. Für die Kindertagesstätte wird eine entsprechende Stellplatzanlage westlich des Hasenkampes festgesetzt.

Flächen für den öffentlichen ruhenden Verkehr - Parkplätze (P) – werden in ausreichender Anzahl – mindestens 30 % der möglichen Anzahl der Wohneinheiten – überwiegend in Parallelaufstellung auf den öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesen. Aufgrund der zusätzlichen Zulässigkeit von Doppelhäusern in einigen Teilbereichen werden wegen der erhöhten Anzahl möglicher Zufahrten die Stellplatzstandorte und Bauminseln in diesen Straßenbereichen angepasst.

7.4 Fußwege

Fußwegeverbindungen bleiben von der B-Planänderung unberührt. Zur Vermeidung von Querungen des Hasenkampes und von Konflikten mit den parkenden Kraftfahrzeugen wird der Fußweg westlich der neu einzurichtenden Stellplatzanlage für die KiTa geführt (siehe hierzu auch Punkt 7.2). Die Erschließung der KiTa ist im Rahmen des Freiflächen- und Erschließungsplanes zu diesem Projekt zu regeln.

7.5 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Änderungsgebiet wird jetzt bereits durch eine Bushaltestelle an der Dorfstraße / Ambossweg erschlossen. Dieses ist insbesondere für die Einrichtung einer KiTa positiv zu beurteilen.

8. **Versorgung und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes bleibt im Vergleich zur Ursprungsfassung unverändert. Der durch die max. 15 zusätzlich möglichen Wohnungen sowie die KiTa erhöhte Bedarf durch die im B-Planbereich bereits bestehenden Einrichtungen der Ver- und Entsorgung abgedeckt werden. (Vergleiche hierzu auch die Stellungnahme des Ingenieurbüros IPP Kiel vom 06.04.2011 im Anhang).

Der im südlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche verlaufende Regenwasserkanal wird über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für den Entsorgungsträger (AZV) in seiner Zugängigkeit gesichert.

/...

Es wird darauf hingewiesen, dass die festgesetzten Sammelflächen für die Müllabfuhr als öffentliche Flächen im Eigentum der Gemeinde verbleiben. Die Müllsammelplätze befinden sich an den Einmündungen der Erschließungswege geringeren Querschnittes auf die Haupteerschließungsstraßen. Letztere können im Gegensatz zu den schmalen Erschließungswegen problemlos von den Fahrzeugen der Müllabfuhr befahren werden. Müllsammelplätze sind somit zur gefahr- und reibungslosen Müllabfuhr erforderlich.

9. Nachrichtliche Übernahmen

Die Festsetzungen zu den bestehenden Knicks, Biotopen und Kleingewässern bleiben durch die 2. Änderung unverändert.

10. Belange von Kindern und Jugendlichen

Die Belange von Kindern und Jugendlichen werden durch die Ausweisung einer Kindertagesstätte für das Gemeindegebiet Schönkirchen unterstützt.

11. Wesentliche Auswirkungen dieser Bauleitplanung

11.1 Umweltauswirkungen:

Siehe hierzu den Teil 2, dem Umweltbericht, der gem. § 2a Abs. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

11.2 Auswirkungen auf vorhandene allgemeine Infrastrukturen

11.2.1 Kindergärten und Schulen

Durch die Ermöglichung von max. 15 zusätzlichen Wohnungen entstehen keine Auswirkungen auf die Schulkapazitäten im Gemeindegebiet. Die im Änderungsgebiet festgesetzte Kindertagesstätte fängt den Bedarf an Krippen- und zusätzlichen Kindergartenplätzen auf.

11.2.2 Sonstige Infrastruktureinrichtungen

Wesentliche Auswirkungen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes durch die Ermöglichung von max. 15 zusätzlichen Wohnungen und eine Kindertagesstätte auf die Sport- und Freizeiteinrichtungen, sonstige Bedarfseinrichtungen, Straßen und Wege sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind nicht zu erwarten.

11.3 Zusammenfassung

Die wesentlichen Auswirkungen aus dieser Bauleitplanung sind im Gemeindegebiet sehr gut kompensierbar, so dass das Änderungsvorhaben als eine positive städtebauliche Entwicklung Schönkirchens zu bezeichnen ist.

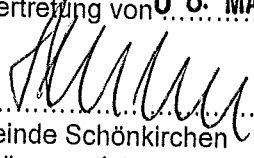
12. Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde entstehen aus der Änderung der für Einzel- und Doppelhausbebauung zur Verfügung stehenden Teilbereiche keine Kosten.

Der Gemeinde entstehen Kosten für die Errichtung der Kindertagesstätte und den Rückerwerb des bereits an einen Erschließungsträger veräußerten Grundstücksbereiches. Die Kosten werden nach Ausschreibung der Planungsleistungen im weiteren Planungsverfahren ermittelt.

Gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung von **08. MAR. 2012**

Schönkirchen, den **08. AUG. 2012**


.....
Gemeinde Schönkirchen
Der Bürgermeister

