



Übersichtsplan ohne Maßstab

# Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 51  
der Gemeinde Schönkirchen, Kreis Plön

Für den Bereich nördlich der Straße 'Hörn', Grundstück 'Hörn 6', Flur 4, Gemarkung Schönkirchen

Bearbeitung:

**B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER - BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB**  
Holzkoppelweg 5 - 24118 Kiel - Tel.: 0431 / 66 46 99-0 - Fax: 0431 / 66 46 99-29 - info@b2k-architekten.de

**Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel - Landschaftsarchitekten**  
Allensteiner Weg 71 - 24161 Altenholz - Fon: 0431 / 32 22 54 - Fax: 0431 / 32 37 65  
- info@matthiesen-schlegel.de

Stand 15.11.2018

## **INHALT**

<b>1.</b>	<b>ALLGEMEINES</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>VERFAHRENSABLAUF</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>AUSGANGSSITUATION, ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES NR. 51</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE</b>	<b>4</b>
<b>5.</b>	<b>BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>ANDERE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN</b>	<b>7</b>

## **1. Allgemeines**

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB:

Nach § 10a Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplanes Nr. 51 mit der Bekanntmachung wirksam. Der Bekanntmachung ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## **2. Verfahrensablauf**

Die Gemeinde fasste am 26.06.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 51. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.09.2017 öffentlich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 05.10.2017 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 03.05.2018 bis zum 08.06.2018 durchgeführt.

Die Gemeinde fasste am 27.06.2018 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 15.08.2018 bis zum 17.09.2018 statt.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 10.07.2018 bis zum 17.09.2018 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 05.11.2018 geprüft und abgewogen.

Die Gemeinde beschloss am 05.11.2018 den Bebauungsplan Nr. 51, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde durch Beschluss gebilligt.

## **3. Ausgangssituation, Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 51**

In der Gemeinde besteht eine Nachfrage nach zusätzlichen Kindertagesstätten-Plätzen. Diese können nicht in den vorhandenen Kindertagesstätten geschaffen werden. In der Gemeinde bestehen zur Zeit folgende Kindertagesstätten:

- Kindertagesstätte 'Kleine Wunder' mit zwei Standorten  
Träger: Gemeinde Schönkirchen
- AWO-Kinderhaus Schönkirchen  
Träger: Arbeiterwohlfahrt Landesverband Schleswig-Holstein e.V.

- Kindertagesstätte 'Kirchenmäuse'  
Träger: Evangelisch-Lutherischer Kirchenkreis Altholstein

Die Gemeinde beabsichtigt, eine zusätzliche Kindertagesstätte für vier bis fünf Kindergruppen zu errichten. Damit entstehen ca. 60 - 80 Kindertagesstätten-Plätze.

Mit der Planung werden die folgenden städtebaulichen Ziele verfolgt:

- Festsetzung einer 'Fläche für den Gemeinbedarf', um die Errichtung einer Kindertagesstätte zu ermöglichen.
- Regelung einer möglichen Nachnutzung der Kindertagesstätte dahingehend, dass dort sozialen, kulturellen und gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen zulässig sind.

#### **4. Berücksichtigung der Umweltbelange**

In der Gemeinde Schönkirchen besteht weiterer Bedarf nach Plätzen in einer Kindertagesstätte. Aus diesem Grund soll eine neue Kindertagesstätte möglichst in der Dorfmitte gebaut werden. Im Rahmen der Standortsuche wurden verschiedene Flächen betrachtet und bewertet. Dabei kristallisierte sich als günstigster Standort ein im Gemeindeeigentum befindliches Grundstück nahe der Kirche heraus, das von der 'Dorfstraße' aus erreichbar ist.

Der Flächennutzungsplan sowie der Landschaftsplan sehen an dieser Stelle weder eine Kindertagesstätte noch eine vergleichbare Nutzung vor. Aus diesem Grund musste zunächst der Flächennutzungsplan für diesen Teilbereich geändert werden.

Der Flächennutzungsplan in der bisher gültigen Fassung weist das überplante Areal als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' aus. Diese Ausweisung lässt aktuell an der entsprechenden Stelle keine Bebauung zu.

Der Landschaftsplan von Juni 1995 stellt im betrachteten Bereich eine nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Brachfläche dar. Darüber hinaus wird der Erhalt wichtiger innerörtlicher Grünverbindungen thematisiert und dargestellt: Das inzwischen sich nicht mehr als Brachfläche, sondern als naturnahe Obstwiese darstellende Areal übernimmt gemäß dem Landschaftsplan zusammen mit den benachbarten bisher unbebauten Grundstücken Funktionen für die Vernetzung von naturnahen Flächen und Strukturen. Diese offenen Bereiche stellen einen Korridor dar zwischen dem unbebauten Außenbereich mit seinen Knicks, Waldflächen und Biotopen auf der einen Seite und dem Siedlungsraum auf der anderen Seite. Die öffentliche Grünfläche übernimmt als „Öffnung in die Landschaft“ folglich wertvolle Funktionen, damit ein Austausch zwischen verschiedenen Tierlebensräumen möglich ist.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Landschaftsplan generell fortzuschreiben, so dass auch an dieser Stelle im Bereich 'Hörn' zukünftig keine abweichenden Darstellungen von der aktuellen Entwicklung mehr im Landschaftsplan verzeichnet sein werden.

Das überplante Gelände stellt sich als naturnahe und strukturreiche öffentliche Grünfläche dar, die gut an das öffentliche Fußwegenetz angebunden ist. Ein wassergebundener Weg durchquert die von zahlreichen Bäumen bestandene Streuobstwiese.

Dieses Areal stellt als offene, bisher unbebaute Grünfläche in südwestliche Richtung den Übergang von der Ortsmitte in den landwirtschaftlich geprägten Außenbereich hinein her. Westlich existieren mehrere Tennisplätze und das ausgedehnte Sportgelände der Gemeinde. Die Kirche schließt nördlich an. Östlich und südöstlich befinden sich Wohnhäuser, die zur Ortsmitte gerechnet werden können.

Das Gelände fällt in westliche und südwestliche Richtung zum 'Vogthorster Graben' hin deutlich ab, wobei der maximale Höhenunterschied 6,00 bis 7,00 m beträgt.

Apfelbäume dominieren den nördlichen Obstbaumbestand. Die südliche Flächenhälfte wird von Pflaumenbäumen geprägt. Birnenbäume kommen vereinzelt im Plangebiet vor. Die gesamte Streuobstwiese umfasst eine Fläche von ca. 7.700 m<sup>2</sup>; der überplante Bereich der Obstwiese hat eine Größe von ca. 5.640 m<sup>2</sup>.

Infolge der Ansiedlung einer Kindertagesstätte an der betreffenden Stelle kommt es zu einem Verlust an naturnahen Strukturen (ältere und jüngere Obstbäume, sonstiger Baumbestand, bisher extensiv gepflegte Wiesenfläche) und zum anderen wird eine öffentliche Grünanlage mit wertvollen Funktionen für die Naherholung und die Grünvernetzung quantitativ und qualitativ eingeschränkt.

## **5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **Anregungen und Bedenken aus den Verfahrensschritt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt. Es wurden die folgenden Anregungen und Bedenken vorgetragen:

- Die Nutzung des Parkplatzes für die Kindertagesstätte (Bringen und Abholen der Kinder) und die Müllfahrzeuge, die die Kindertagesstätte anfahren werden, werden zu zusätzlichen Lärmbelastungen für die Anwohner führen.
- Es sollte geprüft werden, ob die Kindertagesstätte nicht an einem anderen Standort errichtet werden kann.
- Durch den Bau der Kindertagesstätte werden die angrenzenden Grundstücke der Anwohner einen hohen Wertverlust erleiden.

### **Anregungen und Stellungnahmen aus den Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

- Es bedarf einer Beschreibung der straßenverkehrlichen Erschließung sowohl an den Straßenzügen 'Dorfstraße' und 'Hörn' als auch auf dem Grundstück der Kirche.

- Es bedarf einer intensiven Bewertung der verkehrlichen Erschließung und ihrer Planungsfolgen.
- Die Sicherung der Nutzung des Stellplatzes außerhalb des Plangeltungsbereiches gilt es darzulegen.
- Es wird angemerkt, dass sich eine Steuerungswirkung von Nebenanlagen nur entfalten kann, wenn die Zulässigkeit an anderen Stellen eingeschränkt wird.
- Das überplante Gebiet hat eine besondere Bedeutung für den Naturschutz.
- Es bedarf einer Minimierung des Eingriffs und eines Ausgleiches für die Funktionsverluste der Natur.
- Es bedarf einer qualifizierten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie eines qualifizierten Artenschutzberichtes.
- Es ist zu prüfen, ob es sich bei der Wiese um einen gesetzlich geschützten Grünlandtyp (= gesetzlich geschütztes Biotop) handelt.
- Es erfolgt der Hinweis, dass die Kurvenbereiche der Umfahrt freigehalten werden müssen.
- Es erfolgt der Hinweis auf § 15 DSchG.
- Es bedarf einer Kampfmittelsondierung, da auf der Fläche Funde nicht ausgeschlossen werden können.
- Es bedarf eines Leitungsrechtes für den 'Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde'.
- Die vorhandene Regenwasser-Kanalisation hat nur eine begrenzte Kapazität zur Aufnahme von zusätzlichem Regenwasser.

**Anregungen und Stellungnahmen aus den Verfahrensschritt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

- Es bedarf einer Bedarfsermittlung für den Umfang der benötigten Kindertagesstätten-Betreuungsplätze.
- Der Standort wird aufgrund der verkehrlichen Einschränkungen im Bereich des Parkplatzes und dessen Zufahrt als kritisch betrachtet.
- Die Standortwahl bedarf einer ausführlichen Begründung.
- Es entstehen Beeinträchtigungen für die Anwohner im Bereich der verkehrlichen Erschließung sowie durch die entstehenden Lärmimmissionen.
- Es sind Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB vorzusehen.

- Es handelt sich bei der Fläche um eine ökologisch bedeutsame Fläche innerhalb des Gemeindegebietes.
- Der Artenschutzbericht, der Umfang der Untersuchungen und die gewählten Zeiträume sind fehlerhaft.
- Der Umfang der Festsetzung der überbaubaren Fläche scheint willkürlich gewählt. Es wird bemängelt, dass nicht sparsam mit der vorhandenen Fläche umgegangen wird.

#### **Anregungen und Stellungnahmen aus den Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

- Die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens sind in die Begründung zu übernehmen.
- Der Auflösung des Ökokontos wird zugestimmt.
- Die Gemeinde Schönkirchen verfügt über kein Abwasserbeseitigungskonzept.
- Der vorliegende Plan ist aus straßentechnischer Sicht nicht prüfbar.
- Die Müllbehälterstandplätze und deren Zufahrt müssen so angelegt werden, dass Rückwärtsfahren nicht erforderlich sein wird.
- Die möglichen Gebäude innerhalb der 'Fläche für Nebenanlagen' und der Grünfläche sollten begrenzt werden.
- Die Grünfläche liegt teilweise innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes.
- Die bauliche Gestaltung der Kindertagesstätte hat sich unterzuordnen und darf sich nicht störend auf die umliegenden Kulturdenkmäler (Kirche) auswirken.
- Eine zusätzliche quantitative Belastung der 'Kiebitzbek' durch die Einleitung von Oberflächenwasser muss vermieden werden.
- Es ist dafür Sorge zu tragen, dass hinsichtlich des Schmutzwassers die maximal zulässige Einleitmenge in das Kanalsystem der Landeshauptstadt Kiel nicht überschritten wird.

#### **6. Andere Planungsmöglichkeiten**

Der Standort liegt in der Nähe der 'Dorfstraße', die die Geschäftsstraße bzw. eine der Hauptverkehrsstraßen innerhalb des Ortes darstellt. Der Standort ist somit verkehrsgünstig gelegen.

Da der Standort am Ende der Straße 'Hörn' liegt, handelt es sich um eine ruhige Lage. Der Standort ist umgeben von der Kirche im Norden, der Wohnbebauung im Osten und im Süden sowie von den Sportanlagen im Westen.

Die Wahl fiel auf diesen Standort, weil dieser folgende Vorzüge aufweist:

- die günstige Lage innerhalb der Ortslage aufgrund der Nähe zum Ortszentrum;
- die gute verkehrliche Erreichbarkeit über die Straße 'Augustental', die 'Dorfstraße' und die 'Mühlenstraße';
- die vorhandene verkehrliche Erschließung über den vorhandenen öffentlichen Parkplatz an der Kirche und dessen Erschließung (Zufahrt von der 'Dorfstraße');
- die Möglichkeit, das Grundstück mit vergleichsweise geringem Aufwand (= kurze Anschlusswege) an die Ver- und Entsorgungsleitungen, die in der Straße 'Hörn' liegen, anschließen zu können;
- das Vorhandensein eines öffentlichen Parkplatzes (mit 29 Stellplätzen), der für den Betrieb der Kindertagesstätte genutzt werden kann;
- der Umstand, dass sich die Fläche im Eigentum der Gemeinde befindet, so dass keine Grundstückserwerbskosten anfallen;
- die Verfügbarkeit der Fläche.

Neben diesem Standort wurden zwei weitere mögliche Standorte von der Gemeinde geprüft:

- eine Teilfläche des 'Skulpturenparks', der an der Straße 'Blomeweg' liegt;
- eine Fläche, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 liegt.

Die Fläche, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 liegt und die als Standort für eine Kindertagesstätte geeignet wäre, besteht aus mehreren Flurstücken, die unterschiedlichen Eigentümern gehören. Es wurden Gespräche mit den Grundstückseigentümern geführt. Einer der Grundstückseigentümer ist nicht bereit, sein Grundstück an die Gemeinde zu verkaufen. Da dieses Grundstück unerlässlich ist, um eine ausreichend große Fläche für die Kindertagesstätte zur Verfügung zu haben, führt die nicht vorhandene Verkaufsbereitschaft dazu, dass dieser Standort insgesamt nicht für den Bau einer Kindertagesstätte zur Verfügung steht.

Die Teilfläche des 'Skulpturenparks', die als Standort für eine Kindertagesstätte ebenfalls geeignet wäre, liegt südlich der Kindertagesstätte 'Kirchenmäuse'. Dieser Standort liegt am Rand der Ortslage. Die Erschließung des Standortes erfolgt über die Straße 'Blomeweg'. Der Standort liegt ca. 60 m von der Straße 'Blomeweg' entfernt. Die Anbindung des Standortes an die Straße 'Blomeweg' erfolgt derzeit über einen Schotterweg. Die Erschließungskosten für diesen Standort (Ausbau und Befestigung des Schotterweges, Bau einer Stellplatzanlage mit ca. 14 Stellplätzen, Herstellung der Ver- und Entsorgungsleitungen vom geplanten Grundstück bis zum 'Blomeweg') sind wesentlich höher (genauer: mehr als doppelt so hoch) als für den Standort, der am Ende der Straße 'Hörn' liegt.

Der Standort der hier vorliegenden Planung wurde aus folgenden Gründen ausgewählt:

- die günstige verkehrliche Erreichbarkeit (Straße 'Augustental', 'Dorfstraße', 'Mühlenstraße');
- die Nähe zum Ortszentrum;
- die Lage innerhalb des Siedlungsgebietes (Innenbereich);



- das Vorhandensein des öffentlichen Parkplatzes, der für den Betrieb der Kindertagesstätte genutzt werden kann;
- die wesentlich geringeren Erschließungskosten (= sparsamer Umgang mit Finanzmitteln bzw. Steuergeldern).

**Flächenaufstellung:**

<b>Nutzung</b>	<b>Flächengröße (m<sup>2</sup>)</b>
Fläche für den Gemeinbedarf	3.012 m <sup>2</sup>
Grünfläche, öffentlich - Spielfläche der Kindertagesstätte	665 m <sup>2</sup>
Grünfläche, öffentlich - Parkanlage	2.711 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>6.388 m<sup>2</sup></b>

Datum \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Siegel

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Aufgestellt: Kiel, den 15.11.2018

**B2K** **ARCHITEKTEN UND STADTPLANER**  
BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB  
HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 6646990 - FAX 66469929  
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de