

# ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 6 ABS. 5 SATZ 3 BAUGB ZUR 11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN.

## 1. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am Mönkeberger Weg, welcher von der Gemeinde in nordwestlicher Richtung nach Mönkeberg führt. Der Geltungsbereich umfasst die ehemalige Gärtnerei und ist etwa 800 m vom Gemeindezentrum entfernt. Die Westliche Grenze bildet der Mönkeberger Weg, die östliche Grenze der Heikendorfer Weg. Im Norden und im Süden grenzt der Geltungsbereich an die bestehende Bebauung an. Der Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 4,5 ha.

## 2. ANLASS UND ZIELSETZUNG DES BAULEITPLANVERFAHRENS

Die Gemeinde Schönkirchen möchte auf dem Grundstück Mönkeberger Weg 118, dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei Kobs, ein Quartier mit Eigenheimen schaffen.

Da die Gemeinde Schönkirchen mit ihrer guten innerörtlichen Versorgungssituation und ihrer Nähe zur Landeshauptstadt Kiel und zum Ostufer der Kieler Förde ein hochbegehrter Wohnort ist, übersteigt die Nachfrage das Angebot vor Ort an Wohnbauflächen.

Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Schönkirchen entschlossen, die 11. Änderung des F-Planes zur Ausweisung von Wohnbauflächen aufzustellen. Der B-Plan Nr. 49 bildet in Teilen den ersten Bauabschnitt der dazugehörigen verbindlichen Bauleitplanung

## 3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

### Schutzgut Mensch

Die Erschließung des B-Planes Nr. 49 „Alte Gärtnerei“ erfolgt vom Mönkeberger Weg aus, wobei eine Erweiterung in Richtung Norden bereits vorgesehen ist.

Den Erschließungsarbeiten folgen die Bautätigkeiten auf den einzelnen Grundstücken. Bautätigkeiten und Baustellenverkehr bewirken verstärkte Lärmimmissionen und Staubbelastungen. Davon werden dann insbesondere die Bewohner des B-Planes Nr. 49 betroffen sein.

Da es lediglich eine Zufahrt ins Gebiet geben wird, wird der gesamte Baustellenverkehr über den Mönkeberger Weg erfolgen müssen, so dass deren Anlieger von diesem Verkehr betroffen sein werden. Dieser Zusatzverkehr ist allerdings auf die Bauzeit beschränkt und relativiert sich in Anbetracht des bereits vorhandenen Verkehrs.

Gleiches gilt für die betriebsbedingten Auswirkungen durch den Ziel- und Quellverkehr der später im Gebiet wohnenden Menschen.

Durch die geplante Bebauung und Versiegelung wird sich das Ortsbild vor allem im nördlichen, klein strukturierten Bereich verändern. Grün- und Gartenflächen gehen verloren.

Positiv auf das Schutzgut Mensch wirkt sich die Schaffung neuen Wohnraumes in einer ruhigen und attraktiven Ortsrandlage aus. Gleichwohl ist die Entfernung in den Ortskern von Schönkirchen und zu maßgeblichen Infrastruktureinrichtungen wie auch in die Landeshauptstadt Kiel gering und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bau- und anlagebedingt wird das Schutzgut "Pflanzen und Tiere" auf den dargestellten Bauflächen im Falle einer künftigen Bebauung beeinträchtigt. Durch den Bau von Häusern und Straßen werden Flächen versiegelt und fallen so als Lebensraum für Flora und Fauna weg. Dieses muss allerdings vor dem Hintergrund betrachtet werden, dass Teile des Geltungsbereiches bereits heute überbaut und versiegelt sind.

Die Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wirkt sich langfristig positiv auf dieses Schutzgut aus. Welche konkreten Maßnahmen umgesetzt werden, wird sich bei der künftigen Bauleitplanung in der Gemeinde Schönkirchen zeigen. In der Regel sind dies Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die der Förderung zumeist seltener Tier und Pflanzenarten dienen.

### Schutzgut Boden

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen werden durch die Darstellung im B-Plan nicht ausgelöst. Erst die Umsetzung einer verbindlichen Bauleitplanung wird bei den Wohnbauflächen dazu führen, dass der Boden seine Funktionen als Nährstoff- und Wasserspeicher sowie Filter und Puffer für Schadstoffe infolge einer Überbauung und Versiegelung durch Gebäude und Straßen nicht mehr erfüllen kann. Die zulässigen Versiegelungen müssen dann bilanziert und kompensiert werden.

Die Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wirkt sich langfristig auch auf das Schutzgut Boden positiv aus. Diese Flächen werden aus der intensiven Nutzung genommen, es werden keine Dünge- und Pflanzenschutzmittel mehr ausgebracht und die Böden vermutlich nicht mehr mit schweren landwirtschaftlichen Maschinen befahren.

### Schutzgut Wasser

Unmittelbare Beeinträchtigungen von Oberflächenwasser oder Grundwasser sind nicht zu erwarten.

In den Wohnbauflächen wird durch Versiegelungen und Überbauungen die Versickerungsrate verringert und zusätzliches Oberflächenwasser anfallen.

Die Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wirkt sich langfristig positiv auf dieses Schutzgut aus, weil eine intensive landwirtschaftliche Nutzung und damit verbundene Einträge auf diesen Flächen nicht mehr möglich sein wird.

### Schutzgut Klima/Luft

Erst die verbindliche Bauleitplanung ermöglicht zusätzliche Überbauungen und Versiegelungen. Dadurch wird die Abstrahlung zunehmen. Dies bewirkt im Hinblick auf die klein-klimatischen Verhältnisse im Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur. Betriebsbedingt entstehen Emissionen durch Heizungen und Individualverkehr.

Trotz der genannten Faktoren sind erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft durch den Eingriff nicht zu erwarten. Nach wie vor wird es durch das vergleichsweise ländlich strukturierte Umfeld und das durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägte gemäßigte, feucht temperierte, ozeanische Klima in Schleswig-Holstein zu einem hohen Luftaustausch im Gebiet kommen.

### Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Im Falle einer künftigen Bebauung wird der nördliche Teil des Geltungsbereiches durch Bebauung geprägt sein. Dadurch wird sich das Ortsbild dieser überwiegend gartenbau-

lich (und landwirtschaftlich) genutzten Flächen verändern und künftig von Baukörpern dominiert werden.

Die „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ werden sich von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen zu vielfältigen und strukturreichen Ausgleichsflächen entwickeln.

#### Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Mit Ausnahme der Knicks als Elemente der historischen Kulturlandschaft sind im Geltungsbereich und im Umfeld keine baulichen oder archäologischen Denkmale oder weitere Elemente der historischen Kulturlandschaft bekannt. Vorhandene Knicks sind zu erhalten, ggf. muss eine Entwidmung gemäß der „Durchführungsbestimmungen zum Knickenschutz“ erfolgen.

#### **4. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN**

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kaum Anregungen und Bedenken zu dem vorliegenden Bauleitplan vorgebracht. Grundlegende Änderungen haben sich nach Abwägung der Sachverhalte nicht ergeben.

##### **Bauliche Nutzung / Städtebauliches Konzept**

- Keine Änderung

##### **Umwelt / Grünordnung / Ausgleichsmaßnahmen / Immissionsschutz**

- Keine Änderung.

##### **Erschließung**

- Keine Änderung

##### **Immissionsschutz / Denkmalschutz**

- Keine Änderung

#### **5. ANGABEN ÜBER ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um das Grundstück einer Gärtnerei mit Gewächshäusern, die ihren Betrieb eingestellt hat. Dementsprechend handelt es sich bei der Planung um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen. Andere Planungen innerhalb der Gemeinde hätten eine Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet. Dementsprechend wurde von einer Prüfung alternativer Flächen abgesehen.

Mit dem abschließenden Beschluss der Gemeindevertreter am 29.03.2017 wurde das Planverfahren abgeschlossen.

Aufgestellt:

Kiel, 12.04.2017

IPP Ingenieurgesellschaft  
Possel u. Partner GmbH & Co. KG  
Rendsburger Landstraße 196-198  
24113 Kiel