

Begründung und Umweltbericht

zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes
 und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Schönkirchen,
 Kreis Plön

Für den Bereich:
 südlich der B 502, südlich/ südöstlich des Scheidebachs, westlich der Anschützstraße und nördlich der
 Bebauung der Scharkoppel (Hausnummern 1 bis 5), der Gemeinde Schönkirchen,
 Gemarkung Schönkirchen, Flur 4

Bearbeitung:

B2K BOCK – KÜHLE – KOERNER - Freischaffende Architekten und Stadtplaner
 Haßstraße 11 - 24103 Kiel - Fon 0431-6646990 – Fax 0431-66469929 – info@b2k-architekten.de

FRANKE's Landschaften und Objekte

Legienstraße 16 – 24103 Kiel - info@frankes-landschaften.de

Stand: 26.05.2014

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Parallelverfahren - Vorhaben- u. Erschließungsplan (§12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30(3) BauGB) – Vereinf. Verfahren (13 BauGB) –
 Beschl. Verfahren (B-Pläne d. Innenentwicklung §13a BauGB)

Stand des Verfahrens:

§ 3(1) BauGB - § 3(2) BauGB - § 4(1) BauGB - § 4a(2) BauGB - § 4(2) BauGB - § 4a(3) BauGB - § 1(7) BauGB - § 10 BauGB - § 6 BauGB

Inhalt

BEGRÜNDUNG

1	ALLGEMEINES.....	4
1.1	Aufstellungsbeschluss.....	4
1.2	Räumlicher Geltungsbereich: Standort in der Gemeinde, Größe sowie vorhandene Nutzung.....	5
1.3	Anlass der Planung.....	6
1.4	Ziele und Inhalte der Planung.....	6
1.5	Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben.....	6
1.5.1	Landesentwicklungsplan – LEP (2010).....	6
1.5.2	Regionalplan für den Planungsraum III (2000).....	7
2	5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN, KREIS PLÖN.....	8
2.1	Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen.....	8
2.2	Stand des Verfahrens und Planungsschritte.....	9
2.3	Flächengröße, Lage im Raum und derzeitige Nutzung.....	9
2.4	Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben.....	9
2.5	Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung.....	10
2.5.1	Wohnbaufläche.....	10
2.6	Geschütztes Biotop.....	10
3	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45.....	10
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	10
3.1.1	Flächen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf.....	11
3.2	Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung der baulichen Anlagen.....	12
3.2.1	Bauweise, Baugrenzen.....	12
3.2.2	Grundfläche (GR).....	12
3.2.3	Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse.....	13
3.3	Baugestalterische Festsetzungen.....	13
3.4	Verkehrerschließung, fließender und ruhender Verkehr.....	14
3.4.1	Sichtdreiecke.....	14
3.4.2	Erschließung, fließender Verkehr.....	14
3.4.3	Stellplatzflächen, Nebenanlagen.....	15
3.4.4	Mit Rechten zu belastende Flächen.....	16
3.5	Grünordnung.....	16

3.5.1	Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und	17
	sonstigen Bepflanzungen.....	
3.5.2	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung	17
	von Natur und Landschaft.....	
3.6	Ver- und Entsorgung.....	17
3.6.1	Vorhandene Pumpstation.....	18
3.6.2	Wasserversorgung.....	18
3.6.3	Löschwasserversorgung	18
3.6.4	Energieversorgung.....	18
3.6.5	Fernmeldeversorgung.....	18
3.6.6	Schmutzwasserentsorgung / Regenwasser	18
3.6.7	Müllentsorgung	18
3.7	Altlasten und Bodenfunde	18
3.8	Nachrichtliche Übernahmen	19
3.8.1	Biotop	19
3.8.2	Denkmalschutz	19
3.9	Bodenordnende Maßnahmen.....	19
3.10	Kosten.....	19
4	AUSWIRKUNGEN DIESER BAULEITPLANUNG	19
5	ANLAGEN ZU DER BEGRÜNDUNG	20

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

1 ALLGEMEINES

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 06.10.2010 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 45 und die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönkirchen für das Gebiet südlich der B 502, südlich/ südöstlich des „Scheidebachs“, westlich der „Anschützstraße“ und nördlich der Bebauung der Scharkoppel (Hausnummern 1 bis 5), der Gemeinde Schönkirchen, Gemarkung Schönkirchen, Flur 4 in Schönkirchen gefasst. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11.06.2013, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124, Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Gem. §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II). Mit dieser Arbeit wurde das Büro FRANKKE's Landschaften und Objekte, Legienstraße 16, 24103 Kiel beauftragt.

Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB wurde am 20.02.2012 in einer öffentlichen Versammlung der Gemeinde Schönkirchen durchgeführt. Damit wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und hat die Möglichkeit bekommen sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben zu äußern.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB fand in der Zeit vom 13.07.2012 bis 15.08.2012 statt. Dieses Verfahren dient der Sondierung (so genanntes Scoping), in welchem den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am 30.04.2013 wurde durch die Gemeindevertretung Schönkirchen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 45 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB wurde am 05.06.2013 und 05.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3(2) BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 14.06.2013 bis 15.07.2013 abzugeben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 08.05.2013 aufgefordert ihre Stellungnahmen bis zum 21.06.2013 abzugeben.

Aufgrund neuer Vorschriften zur Bekanntmachung der Arten umweltbezogener Informationen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB wurde gem. § 4a(3) BauGB für die

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönkirchen eine erneute Beteiligung gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB durchgeführt. Diese wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die erneute Beteiligung gem. § 4a(3) BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB wurde in der Zeit vom 15.10.2013 bis 15.11.2013 durchgeführt. Gemäß § 4a(3) wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 27.09.2013 aufgefordert ihre Stellungnahmen abzugeben.

Eine erneute Beteiligung gem. § 4a(3) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Schönkirchen wurde zu diesem Zeitpunkt nicht durchgeführt, da die Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB zu Veränderungen der Planung geführt haben.

Die abschließende Beschlussfassung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gemäß § 1(7) BauGB am 23.06.2014.

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

Die Gemeinde Schönkirchen grenzt an das nordöstliche Stadtgebiet der Landeshauptstadt Kiel, ist jedoch dem Amt Schrevenborn zugeordnet und gehört damit zum Kreis Plön. Die Nähe zur Landeshauptstadt mit ihrer sehr guten Infrastruktur in den Bereichen Verkehr, Bildung, Versorgung sowie das Arbeitsangebot machen Schönkirchen zu einem attraktiven Wohnstandort.

Den ca. 6.300 Einwohnern Schönkirchens bietet sich innerhalb der Gemeinde darüber hinaus eine Vielzahl von fachkundigen Dienstleistungs-, Handels- und Gewerbebetrieben unterschiedlichster Branchen, die den Bedarf für vielfältige Leistungen vor Ort abdecken, sowie eine Anbindung an den ÖPNV, Bildungs- und Kultureinrichtungen und ein umfangreiches Vereinswesen. Bei der Entwicklung der Gemeinde wurde besonderer Wert auf ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe gelegt, vor allem auch um Arbeitsplätze für die Bewohner vor Ort zu schaffen. Auf dieser Grundlage erfolgten die Entwicklung und der kontinuierliche Ausbau eines Gewerbegebietes im Nordosten der Gemeinde für die Ansiedlung mittelständischer Unternehmen mit der direkten Anbindung an die B 502.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 9.700m². Sie wird im Osten durch die sie erschließende „Anschützstraße“, im Norden und Westen durch den Bachlauf des „Scheidebaches“ und daran anschließende Kleingärten sowie im Süden durch den nordöstlichen Siedlungsrand in Form von Einfamilienhäusern begrenzt.

Das Areal zeichnet sich durch einen den Bachlauf des „Scheidebaches“ säumenden, dichten Baum- und Strauchbewuchs sowie vereinzelt Gehölze auf einer extensiven Grünfläche aus. Die „Anschützstraße“ geht in die „Oppendorfer Straße“ über, die an die nördlich in ca. 200 m Entfernung vom Geltungsbereich verlaufende Bundesstraße 502 (B502) anschließt. Die Nahversorgung des Gebietes ist durch einen großen Einzelhandelsmarkt in gleicher Entfernung gesichert.

1.3 Anlass der Planung

Die Gemeinde Schönkirchen ist durch ihre gute innerörtliche Infrastruktur sowie die gute Verkehrsanbindung an die Landeshauptstadt Kiel ein interessanter Wohnstandort.

Ein Investor beabsichtigt auf dem Gelände „Anschützstraße 47“ Geschosswohnungsbauten für die Zielgruppe „Alte Menschen und Menschen mit Behinderungen“ zu realisieren. Seitens der Gemeinde besteht ein großes Interesse an einer Wohnraumbeschaffung für diese Zielgruppe.

1.4 Ziele und Inhalte der Planung

Ziel der Planung ist es, die unbebaute Fläche nördlich der Bebauung „Scharkoppel“ als Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 i.V.m. § 4 BauNVO) mit Wohngebäuden für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf, hier alte Menschen (mit Vollendung des 60. Lebensjahres) und Menschen mit Behinderungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr.8 BauNVO), bedarfsorientiert als Wohnbauflächen und ortsarrondierend innerhalb der Gemeinde Schönkirchen zu entwickeln.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) entstehen in offener Bauweise [o] 3 Geschosswohnungsbauten mit insgesamt 30 bis 33 Wohnungen.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bebauung der „Scharkoppel“ und des als Biotop eingetragenen Uferbereiches des „Scheidebachs“, ist eine Siedlungsentwicklung parallel zur bestehenden Bebauung an der „Scharkoppel“ mit ausreichendem Abstand geplant, um die vorhandenen einzelnen Strukturmerkmale in ihrer Eigenart nicht zu beeinträchtigen.

Die drei Neubauten werden parallel zur bestehenden Bebauung an der „Scharkoppel“ angeordnet und mithilfe einer Planstraße von Süden erschlossen. Die Planstraße wird als Sackgasse mit Wendehammer ausgebaut und enthält längs zur Fahrbahn aufgestellte öffentliche Parkplätze für Besucher.

Angrenzend an die Bauflächen der drei geplanten Gebäude befinden sich Flächen für die Nebenanlagen, die in ihrer Größe auf die jeweilige Anzahl der Wohnungen angepasst sind.

Um eine natürliche Entwässerung des Gebietes zu ermöglichen, sind innerhalb der privaten Gartenflächen Sickermulden geplant, die sich landschaftlich in die Umgebung einfügen.

1.5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3, 4 BauGB). Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

1.5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der seit Oktober 2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert zusammengefasst die Ziele der Raumordnung für Schleswig-Holstein und setzt mit den räumlichen Grundsätzen und Zielen den Rahmen, der in den fortzuschreibenden Regionalplänen weiter konkretisiert wird. Neben der Umsetzung der landespolitischen Ziele bis zum Jahr 2025 wer-

den die Entwicklung der Teilräume und die kommunale Planungsverantwortung gestärkt. Der LEP enthält im Hinblick auf den Plangeltungsbereich folgende Darstellungen bzw. Aussagen, die zu berücksichtigen sind:

Die Gemeinde Schönkirchen ist im LEP dem „Ordnungsraum“ des Oberzentrums Kiel zugeordnet (*Anhang 2 des LEP*) und befindet sich innerhalb des Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung. Sie befindet sich auf der Siedlungsachse zwischen dem Oberzentrum Kiel und dem Unterzentrum Schönberg.

Aussagen zur Siedlungsentwicklung:

Gemäß LEP soll die Siedlungsentwicklung innerhalb der Ordnungsräume vorrangig entlang der Siedlungsachsen ausgerichtet werden. Die Grundrichtungen der Siedlungsachsen sowie die äußeren Siedlungsachsenschwerpunkte sind in der Hauptkarte dargestellt (2.4.1, 1Z, LEP). *Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind die Zentralen Orte (Zi. 1.3, 3G/Z LEP). Schönkirchen liegt auf der Siedlungsachse Zentraler Bereich Kiel-Ostufer – Kiel-Neumühlen/Dietrichsdorf – Schönkirchen – Probsteierhagen – Schönberg und gehört damit zu den Schwerpunkten für den Wohnungsbau (Zi. 2.5., 2Z LEP). Auf den Siedlungsachsen sind in bedarfsgerechtem Umfang Siedlungsflächen auszuweisen. Die bauliche Entwicklung darf nicht über die Abgrenzung der Siedlungsachsen hinausgehen (2.4.1, 3Z LEP). Eine planmäßige Erweiterung über den vorhandenen baulichen Siedlungszusammenhang hinaus ist dabei nicht vorzusehen (2.4.1, 4Z, LEP).*

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung (2.5.2, 6Z, LEP).

Die Gemeinde Schönkirchen folgt den Aussagen des Landesentwicklungsplanes 2010, indem sie durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes eine innerörtliche Fläche als Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ausweist und somit die Eigenheiten der Umgebung stärkt und weiter ausarbeitet. Die Gemeinde Schönkirchen gehört aufgrund ihrer Lage auf der Siedlungsachse zu den Schwerpunkten für den Wohnungsbau. Das geplante Allgemeine Wohngebiet (WA) ist eine ortsarrondierende Siedlungsflächenerweiterung. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Kiel bietet es durch die gute Verkehrsanbindung und die insgesamt gute Infrastruktur der Gemeinde Schönkirchen einen interessanten Wohnstandort für ältere und behinderte Menschen, was der Nachfrage von Wohnungen innerhalb des Quartiers zu Gute kommt, da für derartige Wohnformen in Schönkirchen eine starke Nachfrage besteht.

Aussagen zu Freiraum und Landschaft

Schönkirchen liegt außerhalb der im LEP festgelegten Vorranggebiete für den Naturschutz, der Vorbehaltsräume für Natur und Landschaft und der Biotopverbundachsen auf Landesebene.

1.5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Die Regionalpläne leiten sich aus den Raumordnungs- bzw. Entwicklungsplänen auf Landesebene ab. In dem vorliegenden Fall ist der Regionalplan jedoch älter als der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP). Aus diesem Grund ist bei widersprüchlichen Aussagen vorrangig den Ausführungen des LEP zu folgen.

Aussagen zur Siedlungsentwicklung

Der Regionalplan folgt in allen Aussagen den Zielen und Grundsätzen des LEP.

Auf der Achse Kiel – Schönberg soll sich die wirtschaftliche und siedlungsgemäße Entwicklung in den Siedlungsschwerpunkten Schönkirchen, Probsteierhagen und Schönberg kontinuierlich fortsetzen. (...) Aufgrund der Nähe zu Kiel sind die Potenziale in der Gemeinde Schönkirchen verstärkt zu nutzen (6.3 Z2 RP III).

Die Altersstruktur der Einwohnerinnen und Einwohner wird sich nach Aussagen des Regionalplanes für den Planungsraum III im Planungszeitraum deutlich verändern. *Der Anteil derjenigen, die 60 Jahre und älter sind, wird zunehmen. Besonders stark wird der Anstieg in den beiden Kreisen sein (Plön, Rendsburg-Eckernförde). Hier wird die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner, die 60 Jahre und älter sind, um rund 23.000 ansteigen. In der Altersklasse „75 Jahre und älter“ wird es am Ende des Planungszeitraumes (2015) etwa 12.000 (14 Prozent) mehr Menschen geben als heute (G 3.2 (6) RP).* Nach Aussagen des Regionalplanes für den Planungsraum III soll der Wohnungsbau im Planungsraum generell den zu erwartenden demografischen und gesellschaftlichen Veränderungen Rechnung tragen und den Bedarf der unterschiedlichen Nachfragergruppen (zum Beispiel Familien mit Kindern, alleinerziehende Mütter und Väter, Einpersonenhaushalte, Seniorinnen und Senioren oder einkommensschwache Personen) angemessen berücksichtigt werden. Dabei soll sich die Siedlungsentwicklung im Ordnungsraum schwerpunktmäßig auf den Achsen vollziehen (4.1 G (3) RP).

Die Inhalte der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Schönkirchen entsprechen den Aussagen des Regionalplanes für den Planungsraum III.

Aussagen zu regionaler Freiraumstruktur

Im Ordnungsraum Kiel sind zum langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung regionale Grünzüge ausgewiesen (Karte RP). *Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Beeinträchtigungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden. In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen (5.8 Z(3) RP).*

Die Gemeinde Schönkirchen grenzt im Norden an einen regionalen Grünzug und an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft an, das gleichzeitig ein Vorranggebiet für den Naturschutz darstellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 ist aufgrund des großen räumlichen Abstandes nicht von den regionalen Freiraumstrukturen betroffen.

Das geplante Vorhaben folgt den Aussagen des Regionalplanes für den Ordnungsraum III.

2 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN, KREIS PLÖN

2.1 Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönkirchen erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.10.2010. Die Änderung umfasst den Bereich südlich der B 502, südlich/südöstlich des „Scheidebachs“, westlich der „Anschützstraße“ und nördlich der Bebauung der „Scharkoppel“.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11.06.2013, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124, Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Gem. §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II). Mit dieser Arbeit wurde das Büro FRANKE's Landschaften und Objekte, Legienstraße 16, 24103 Kiel beauftragt.

2.2 Stand des Verfahrens und Planungsschritte

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 20.02.2012 im Rahmen einer Einwohnerversammlung. In der Zeit vom 13.07.2012 bis 15.08.2012 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Verfahrensschritt gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Öffentlichkeit, wurde vom 14.06.2013 bis zum 15.07.2013 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 08.05.2013 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

In der Zeit vom 15.10.2013 bis zum 15.11.2013 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Gemäß § 4a(3) wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 27.09.2013 aufgefordert ihre Stellungnahmen abzugeben. (vgl. Kap. 1.1)

Die abschließende Beschlussfassung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gemäß § 1(7) BauGB am 23.06.2014.

2.3 Flächengröße, Lage im Raum und derzeitige Nutzung

Die Fläche der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönkirchen ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 „Anschützstraße 47“ der Gemeinde Schönkirchen (vgl. 1.2).

2.4 Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben

Flächennutzungspläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen, diese werden durch den Regionalplan des Planungsraumes III sowie den LEP 2010 konkretisiert.

Für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten die identischen Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des Raumordnungsplanes wie für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Schönkirchen.

Derzeit gültiger Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönkirchen (1998)

Der Geltungsbereich ist in dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Biotopfläche mit der Funktion „Wald“ dargestellt. Im Zuge der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Geltungsbereich in eine Wohnbaufläche (W) und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes (hier: Biotop) unterteilt. Die dafür erforderliche Waldumwandlung nach § 9 LWaldG sowie gem. § 17 BNatSchG i.V. mit § 11 LNatSchG wurde am 24.04.2012 genehmigt. Die Bachschlucht bleibt als geschütztes Biotop bestehen. Ein angemessener Ausgleich wird während des Verfahrens bzw. der Umsetzung erfolgen.

2.5 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

2.5.1 Wohnbaufläche

Die Gemeinde Schönkirchen liegt innerhalb des 10 km Umkreises der Landeshauptstadt Kiel. Durch den autobahnähnlichen Ausbau der B 502 ist sowohl die Landeshauptstadt als auch das Unterzentrum Schönberg in sehr kurzer Zeit erreichbar. Die gute innerörtliche Infrastruktur sichert sowohl die überörtliche Anbindung als auch die Einzelhandelsversorgung des Gebietes. Aufgrund der Lage innerhalb der Gemeinde ist der Standort für ein Vorhaben für altengerechte und barrierefreie Wohnungen gut geeignet.

2.6 Geschütztes Biotop

Das im Kataster der gem. § 25 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope eingetragene Biotop mit der Nummer 35786022001 „Artenreiche Steilhänge und Bachschluchten“ bleibt weiterhin bestehen.

Die Gemeinde folgt mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönkirchen wird im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Schönkirchen gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

3 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Schönkirchen sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung des „Scheidebach“ (Biotop mit der Nummer 35786022001 „Artenreiche Steilhänge und Bachschluchten“) einpassen, ohne die vorhandenen Elemente zu beeinträchtigen.

3.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Als Nutzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Schönkirchen ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Ausgeschlossen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässige Nutzungen: nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke. Des Weiteren sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig. Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Diese vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), das sich in die direkte Umgebung (als Biotop eingetragener Uferbereich des „Scheidebachs“) harmonisch einfügt, zu folgen. Zudem wird die unmittelbare nachbarschaftliche Bebauung der „Scharkoppel“ überwiegend wohnbaulich genutzt, so dass die v.g. ausgeschlossenen Nutzungen als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen könnten. Die Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind in unmittelbarer Umgebung zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten, sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden und die Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden beeinträchtigende Schallimmissionen.

3.1.1 Flächen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Wohngebäude zulässig, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf – hier: alte Menschen (mit Vollendung des 60. Lebensjahres) und Menschen mit Behinderungen – bestimmt sind. Es ist ausreichend, wenn ein Bewohner je Wohnung die Anforderungen der v.g. Zulassungsbeschränkungen erfüllt.

Diese Einschränkung der Nutzbarkeit der Flächen durch den Bedarf von Personengruppen ab einem Alter von 60 Jahren und Menschen mit Behinderungen wird vorgenommen, um für die v.g. Personengruppen Wohnflächen zu schaffen, die durch die baulichen Besonderheiten der Wohngebäude die Nutzungsansprüche der Bewohner erfüllen. Die künftige Bebauung muss den Anforderungen der DIN 18040 Teil 2 „Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen – Wohnungen“ entsprechen. Ziel ist gemäß § 4 BGG Behindertengleichstellungsgesetz *die Barrierefreiheit baulicher Anlagen, damit sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.*

Berücksichtigt werden die Bedürfnisse von Menschen

- *mit Sehbehinderungen oder Hörbehinderungen*
- *mit motorischen Einschränkungen*
- *die Mobilitätshilfen und Rollstühle benutzen*
- *die großwüchsig oder kleinwüchsig sind*
- *mit kognitiven Einschränkungen,*
- *die bereits älter sind*

Durch die baulichen Besonderheiten und den bestimmten Personenkreis der künftigen Bewohner geht die Gemeinde Schönkirchen auf die starke Nachfrage für altengerechte und barrierefreie Wohnungen ein und stellt sicher, dass das geplante Vorhaben ausschließlich den betroffenen Personengruppen zur Verfügung steht.

3.2 Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung der baulichen Anlagen

3.2.1 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 3 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)

Um die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45 der Gemeinde Schönkirchen optimal auszunutzen und gleichzeitig den angrenzenden „Scheidebach“ mit seinen natürlichen Strukturen zu schützen, wird als Bauweise innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) eine offene Bauweise [o] festgesetzt.

Das längliche Gebiet des Geltungsbereiches kann durch eine entsprechend lineare Positionierung der Baukörper optimal ausgenutzt werden. Es entsteht eine klar gegliederte Struktur und Trennung innerhalb des Gebietes zwischen den Nutzflächen (Wohnbau- und Erschließungsfläche) sowie den Flächen zum Schutz der Natur (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und dem Biotop des „Scheidebaches“). Durch die klare Trennung der Bereiche werden die verschiedenen Elemente untereinander berücksichtigt und nicht durch einander beeinträchtigt.

3.2.2 Grundfläche (GR)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 19 BauNVO)

Um die geplante Bebauung durch die offene Bauweise [o] im Verhältnis zur Bebauung an der „Scharkoppel“ nicht zu massiv wirken zu lassen, wird die geplante Bebauung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit einer maximalen Grundfläche (GRmax) festgesetzt.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine maximal zulässige Grundfläche (GRmax) separat für jedes Baufeld festgesetzt. Für das westlich gelegene Baufeld wird eine maximal zulässige Grundfläche (GRmax) von 420m² festgesetzt, für die beiden anderen Baufelder wird jeweils eine maximal zulässige Grundfläche (GRmax) von 530m² festgesetzt. Die zulässige Grundfläche ist gem. § 19(2) BauNVO der errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Diese Beschränkung wird vorgenommen, um die künftige Bebauung in Verbindung mit den maximalen Gebäudehöhen (GHmax) an die angrenzende Bestandsbebauung an der „Scharkoppel“ anzupassen. Durch die maximal zulässige Grundfläche (GRmax) der Baukörper innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) wird eine zu massive Bebauung innerhalb des geplanten Quartiers ausgeschlossen. Zwischen den einzelnen Baukörpern werden ausreichend Freiflächen geschaffen, um den Bereich des angrenzenden „Scheidebaches“ in seiner Eigenart weiterhin wirken zu lassen und vor Beeinträchtigungen zu schützen und eine Auflockerung gegenüber der angrenzenden Nachbarbebauung zu erzielen.

Umgerechnet liegt die Grundfläche aller Baufenster zusammen knapp bei dem Wert einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 und damit weit unter dem Wert von 0,4 der nach § 17 BauNVO maximal für ein Allgemeines Wohngebiet zulässig ist.

3.2.3 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 3 + 4 , § 18 und § 20 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die Höhe der geplanten Baukörper mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe (GHmax) über einem Höhenbezugspunkt über Normalnull (HBP ü.N.N.) festgesetzt. Als Bezugshöhe dient der differenziert für jedes Baufeld festgesetzte Höhenbezugspunkt. Die Wahl der Höhenfestsetzungen mit Höhenbezugspunkt über Normalnull (HBP ü.N.N.) wurde getroffen, da diese leichter zu kontrollieren und einzuhalten ist. Damit ist gewährleistet, dass sich die neue Bebauung in das umgebende Ortsbild und die Landschaftsstrukturen einfügt.

Für die Hauptbaukörper innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird eine maximale Gebäudehöhe (GHmax) von 10,50 m über Höhenbezugspunkt (ü.HBP) festgesetzt. Dies orientiert sich an den Gebäudehöhen der angrenzenden Bebauung der „Scharkoppel“. Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) wird mit einer maximalen Anzahl von 2 Vollgeschossen und einem Nichtvollgeschoss mit einem Gebäudedach mit einer Dachneigung (DN) von 10° - 25° festgesetzt. Das Nichtvollgeschoss kann als Dachgeschoss oder Staffelgeschoss ausgebildet werden.

Die durchschnittliche Firsthöhe der angrenzenden Gebäude beträgt 31,61 ü.N.N., somit liegt die maximale Gebäudehöhe (GHmax) zwar ca. 0,40 m höher als bei den bestehenden Wohngebäuden an der „Scharkoppel“, allerdings ist dieser geringe Unterschied kaum ersichtlich. Durch die Ausbildung des obersten Geschosses als Nichtvollgeschoss mit einem flach geneigten Gebäudedach mit einer Dachneigung (DN) von 10° - 25° und dem großen Abstand zwischen den geplanten Gebäuden und der Bestandsbebauung nimmt sich die geplante Bebauung gegenüber der Wohnbebauung an der „Scharkoppel“ in ihrer Größe weitestgehend zurück ohne diese zu beeinträchtigen.

Für das Kellergeschoss wird festgesetzt, dass die Unterkante des Fundamentes eine Höhe von 20.40m ü.N.N. nicht unterschreiten darf.

3.3 Baugestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Der städtebaulichen Konzeption folgend werden gestalterische Festsetzungen vorgenommen und zwar für die Dacheindeckungen, Fassadenflächen und oberirdische Lagerbehälter.

Dacheindeckungen

Als Dacheindeckungen für das Hauptgebäude sind Gründächer und Dachziegel oder Dachsteine in den Farben rot, rotbraun, anthrazit und grau zulässig.

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese – im Gegensatz zu den Fassadenflächen – trotz Vegetationswachstum auch in ferner Zukunft insbesondere in der Fernwirkung immer ortsbildprägend bleiben werden. Eine einheitliche Dacheindeckung wird zugunsten eines ruhigen Siedlungsbildes innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) vorgegeben.

Solar- und Photovoltaikanlagen werden in Hinblick auf die Nachhaltigkeit zugelassen.

Fassaden

An mindestens 60% der fensterlosen Fassade der Vollgeschosse ist nur Sichtmauerwerk in den Farben rot und rotbraun zulässig. An den übrigen Fassadenflächen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig.

Für die Fassadengestaltung werden ebenfalls Festsetzungen getroffen, um die Gestaltung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) optisch an die Wohnbebauung an der „Scharkoppel“ anzupassen. Durch die Eingrenzung der Fassadenmaterialien und ein Mindestmaß Ihrer Verwendung ist trotz einer gewissen Gestaltungsfreiheit für die Bauherren ein harmonisches Erscheinungsbild des Allgemeinen Wohngebietes (WA) gewährleistet. Durch einheitliche Materialien und eine strukturierte Verwendung erhält das geplante Wohngebiet das Bild eines in sich geschlossenen Quartiers und passt sich gleichzeitig durch die abgestimmten Materialien an die angrenzende Wohnbebauung an.

Oberirdische Lagerbehälter

Um das strukturierte Bild innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) weiter zu stärken, ist das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (z.B. für die Energieversorgung) auf den Grundstücksflächen nicht zulässig. Lagerbehälter in der erforderlichen Größe besitzen keine ansprechende Fernwirkung. Das landschaftlich ansprechende Gesamtbild des Allgemeinen Wohngebietes (WA) würde durch das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern gestört und Sichtbeziehungen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes und in die Umgebung unterbrochen werden.

3.4 Verkehrserschließung, fließender und ruhender Verkehr

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

3.4.1 Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind im Bereich der Kreuzung „Anschützstraße/ Planstraße“ von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,80 m Höhe sind innerhalb der Sichtdreiecke unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das Grundstück angrenzt, gemessen. Der Plangeltungsbereich wird von der „Anschützstraße“ aus erschlossen. Sichtdreiecke im Bereich der Zufahrt zur „Anschützstraße“ werden im Teil A (Planzeichnung) dargestellt. Diese Festsetzungen sind notwendig, um die erforderlichen Sichtbeziehungen bzw. Sichtflächen aller Verkehrsteilnehmer untereinander zu gewährleisten, damit ein sicheres Einfahren in das und Ausfahren aus dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) möglich ist.

3.4.2 Erschließung, fließender Verkehr

Aufgrund der Topografie und der landschaftlichen Gegebenheiten innerhalb des Geltungsbereiches sowie der Lage zwischen der südlich bestehenden Wohnbebauung an der „Scharkoppel“ und dem nördlich begrenzenden „Scheidebach“, ist eine Stichstraße in das Allgemeine Wohngebiet (WA) die einzige Möglichkeit das Gebiet ohne die Herstellung größerer Verkehrsflächen zu erschließen.

Zur Erschließung der geplanten Gebäude wird innerhalb des Geltungsbereiches eine Planstraße als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberu-

higer Bereich) festgesetzt und gewidmet. Die Straßenquerschnitte werden in Anlehnung an die RASt 06 ausgeführt, damit auf der Erschließungsfläche eine problemlose Erschließung der Grundstücksflächen gewährleistet wird. Der Ausbau ist als Mischverkehrsfläche vorgesehen auf der alle Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer, Fahrzeugverkehr) gleichberechtigt sind. Diese Aufteilung der Verkehrsfläche bietet bei der geringen Größe des Allgemeinen Wohngebietes (WA) die Möglichkeit die Dimensionierung der Verkehrsflächen relativ gering auszuführen. Durch die gegenseitige Rücksichtnahme der Verkehrsteilnehmer verringert sich das Risiko von Verkehrsunfällen und es wird insgesamt ein „ruhiger Umgang miteinander“ im Straßenraum erzielt.

Der erforderliche Wenderadius beträgt gem. RaSt 06 6,00 m für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug (Fahrzeug bis 10 m Länge) bei einem zweiseitigen Wendehammer. Aus diesem Grund endet die geplante Erschließungsstraße im westlichen Teil des Geltungsbereiches in einer Wendeanlage mit minimiertem Flächenbedarf (Radius 6,00 m) für Fahrzeuge bis 10,00 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug). Die Wendeanlage ist für eine störungsfreie Erschließung der Grundstücke ausreichend dimensioniert und ermöglicht das Wenden von Müll- und Rettungsfahrzeugen innerhalb des Gebietes.

3.4.3 Stellplatzflächen, Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

Stellplatzflächen und Nebenanlagen

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Gemeinschaftsanlagen sowie deren Zufahrten und die genehmigungsfreien baulichen Anlagen gem. der LBO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind jeweils östlich der geplanten Gebäude Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Gemeinschaftsanlagen festgesetzt. Dieser Bereich stellt sicher, dass innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ausreichend Parkraum für die Bewohner zur Verfügung steht und der ruhende Verkehr innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) strukturiert wird, damit einem unkontrollierten Parken entlang der Erschließungsfläche sowie einer damit einhergehenden Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit innerhalb der Mischverkehrsfläche vorgebeugt wird.

Durch die Lage der Versickerungsgräben/ -mulden sind nur die Bereiche zwischen den einzelnen Baufenstern als Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Gemeinschaftsanlagen geeignet, ohne die naturnahen Elemente der Umgebung zu beeinträchtigen.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist eine zulässige Grundfläche für Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen bis zu 1420m² zulässig.

Nach § 17 Abs. 1 BauNVO ist für ein Allgemeines Wohngebiet eine Grundflächenzahl bis 0,4 zulässig. Diese darf nach § 19 Abs. 3 Nr. 4 durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten um bis zu 50% überschritten werden, was einer Gesamtzahl von 0,6 entspricht. Mit der festgesetzten maximalen Grundfläche von 1420m² für Stellplätze mit ihren Zufahrten und

Nebenanlagen und den festgesetzten maximalen Grundflächen für die drei Baufelder wird diese Zahl unterschritten und befindet sich somit im durch die BauNVO zulässigen Rahmen.

Öffentliche Parkplätze

In Längsaufstellung zur Planstraße sind Flächen für öffentliche Parkplätze für Besucher festgesetzt. Diese werden durch die Anordnung von fünf Straßenbäumen gegliedert. Diese Festsetzung wird ebenso wie bei den Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Gemeinschaftsanlagen getroffen, damit innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ausreichend Parkraum für die Besucher zur Verfügung steht und der ruhende Verkehr innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) strukturiert wird.

3.4.4 Mit Rechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL)

Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches wird ein 5,00 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von dem Regenrückhaltebecken durch die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in das Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes (hier: Biotop) zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger und der Gemeinde Schönkirchen festgesetzt.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum „Scheidebach“ wird dieser genutzt, um das anfallende Regenwasser aus den Versickerungsmulden durch das Regenrückhaltebecken in den angrenzenden Bach einzuleiten. Da es sich bei den eingeleiteten Materialien lediglich um anfallendes Regenwasser handelt, sind durch deren Zuführung in den „Scheidebach“ keine negativen Auswirkungen auf das Biotop zu erwarten.

3.5 Grünordnung

Der Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Schönkirchen wird im Regelverfahren aufgestellt, somit ist eine Umweltprüfung (UP) mit Umweltbericht (UB) bezüglich des Vorhabens erforderlich und Bestandteil dieser Begründung (Teil II).

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 sind darauf ausgerichtet, die landschaftlich reizvolle Umgebung auch innerhalb des Plangebietes einzubinden und gleichzeitig die schützenswerten Bestandteile zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§1a Abs. 3 BauGB), Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

Zu dieser Bauleitplanung wurde parallel ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag aufgestellt, der u.a. eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den vorgenommenen Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB vornimmt. Entsprechende grünordnerische Festsetzungen im Geltungsbereich und eine externe Ausgleichsfläche (die genaue Lage und Flächengröße ist dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen, Anlage 2) dienen für den gesetzlich geforderten naturschutzfachlichen Ausgleich. Alle weiteren Vorgaben zu Anpflanzungen und zur Erhaltung von Grünstrukturen werden, soweit B-Planrelevant, in die Satzung übernommen.

3.5.1 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB i.V.m. § BNatSchG)

Die in der Planzeichnung festgesetzten neuen Straßenbäume (mind. 5 Stück) sind als 3x v. Hochstämme mit einem Stamm-Umfang von 16-18cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Verlust zu ersetzen. Für die Bäume ist eine mindestens 6,0m² große, offene wasser-durchlässige Baumscheibe herzustellen. Zudem sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) pro überbaubarer Fläche mindestens 3 Einzelbäume, also insgesamt 9 Bäume, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Verlust zu ersetzen. Die zu pflanzenden Baumarten sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

Im Süden des Plangebietes ist ein 2m breiter Streifen als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, der als Abgrenzung zur bestehenden Bebauung fungiert. Diese Anpflanzungsfläche ist mit einer zweireihigen Hecke zu bepflanzen.

Die gekennzeichneten, markanten Einzelbäume innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zu erhalten, abgängige Bäume sind zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen im Umfeld dieses Baumbestandes und der geschützten Knicks sind die Schutzbestimmungen und Maßnahmen in den einschlägigen Vorschriften [DIN 18920 und Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“] zu berücksichtigen.

3.5.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Norden und Westen des Geltungsbereiches wird zwischen den Versickerungsmulden und der Biotopgrenze des „Scheidebaches“ eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als naturbetonte Fläche zu pflegen und gemäß landschaftspflegerischem Fachbeitrag zu entwickeln. Die Fläche ist von baulichen Anlagen, auch solchen, die gemäß LBO-SH genehmigungsfrei sind, frei zu halten.

Dieser Bereich dient dem harmonischen Übergang vom bebauten Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches zum geschützten „Scheidebach“. Die so entstehende Pufferzone bietet gleichzeitig ausreichend Abstand, um den „Scheidebach“ vor negativen Auswirkungen durch die künftige Bebauung zu schützen und ihn in seiner identitätsstiftenden Eigenart zu stärken.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

3.6.1 Vorhandene Pumpstation

Im Osten des Geltungsbereiches befindet sich westlich der „Anschützstraße“ und etwa mittig der geplanten Stellplatzanlage eine Pumpstation, die aufgrund der Planungen zukünftig entfällt.

Es wird eine neue Pumpstation westlich der „Anschützstraße“ und nördlich der Planstraße errichtet, die die Schmutzwasserbeseitigung im Plangebiet sicherstellt.

3.6.2 Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Kiel.

3.6.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – sichergestellt. Ein Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

3.6.4 Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas wird durch Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze sichergestellt.

3.6.5 Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

3.6.6 Schmutzwasserentsorgung / Regenwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Schönkirchen geleitet.

Über die geplanten Versickerungsmulden nördlich sowie zwischen der künftigen Bebauung wird das anfallende Regenwasser aus dem geplanten Baugebiet in das festgesetzte Regenrückhaltebecken im Westen des Plangebietes geführt und von diesem durch das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in den „Scheidebach“ abgeleitet.

Für die Regenwasserbehandlungsanlagen ist eine Genehmigung nach § 35 Landeswassergesetz (LWG) und für die Regenwasserkanalisation eine Zustimmung auf der Grundlage der §§ 34 und 109 Abs. 1 LWG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen (s. Vfg. V. 13.04.2000).

3.6.7 Müllentsorgung

Die Müllbeseitigung wird durch die Abfallentsorgung des Kreises Plön sichergestellt. Sie erfolgt im Wesentlichen über die Planstraße und die angrenzende „Anschützstraße“. Die Wendeanlage ist mit einem minimierten Flächenbedarf (Radius 6,00 m) im westlichen Teil des Geltungsbereiches so ausgebildet, dass ein Müllfahrzeug in diesem Bereich durch einmaliges Zurücksetzen wenden kann und damit jedes der geplanten Grundstücke für das Müllfahrzeug erreichbar ist.

3.7 Altlasten und Bodenfunde

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die Denkmalschutzbehörde unverzüglich benachrichtigt und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde gesichert. Verantwortlich sind hier gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

Der Bauträger ist darauf hinzuweisen, sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung zu setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

3.8 Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sind nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht in den Bebauungsplan zu übernehmen.

3.8.1 Biotop

Der am westlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereiches verlaufende „Scheidebach“ ist im Kataster gem. § 25 LNatSchG der gesetzlich geschützten Biotope als eingetragenes Biotop mit der Nummer 35786022001 „Artenreiche Steilhänge und Bachschluchten“ festgehalten. Das Biotop wird in die Planung übernommen und in seiner Eigenart durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt und vor allen schädlichen Einwirkungen geschützt.

3.8.2 Denkmalschutz

Gemäß Mitteilung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 09.08.2012 befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine archäologischen Kulturdenkmäler, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten. Bauliche Denkmäler sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

3.9 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind – falls erforderlich – auf privatrechtlicher Basis durchzuführen.

3.10 Kosten

Durch die Planung und Realisierung dieses Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Schönkirchen keine Kosten.

4 AUSWIRKUNGEN DIESER BAULEITPLANUNG

Aus dieser Planung sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten, da es sich hier um eine relativ kleine Siedlungsfläche handelt und die Fläche zudem derzeit aufgrund eines dichten Strauch- und vereinzelter Gehölzbewuchses als extensive Grünfläche nur schwer einer Nutzung zuzuführen ist.

Die Erschließung ist durch die direkte Anbindung des Gebietes an die vorhandene „Anschützstraße“ zu einem großen Teil vorhanden. Der zusätzliche Ausbau wird aufgrund der linear angeordneten Baukörper und der parallel verlaufenden Planstraße mit einer minimier-

ten Wendeanlage zu einer reduzierten Versiegelung von Flächen führen. Da es sich bei der geplanten Erschließungsstraße um eine Sackgasse mit Wendemöglichkeit handelt, wird sich die Belastung durch zusätzliche Fahrzeuge und die sich daraus ergebenden Lärmemissionen auf den Anwohner- und Besucherverkehr beschränken.

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im Umweltbericht fachgerecht untersucht und werden als gesonderter Teil in diese Begründung (Umweltbericht) aufgenommen.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 45 ist für die Gemeinde Schönkirchen eine Möglichkeit in verträglichem Maß Wohnbauflächen für die Zielgruppe „alte Menschen und Menschen mit Behinderungen“ im zentralen Bereich von Schönkirchen zu schaffen und damit auf die diesbezüglich starke Nachfrage einzugehen.

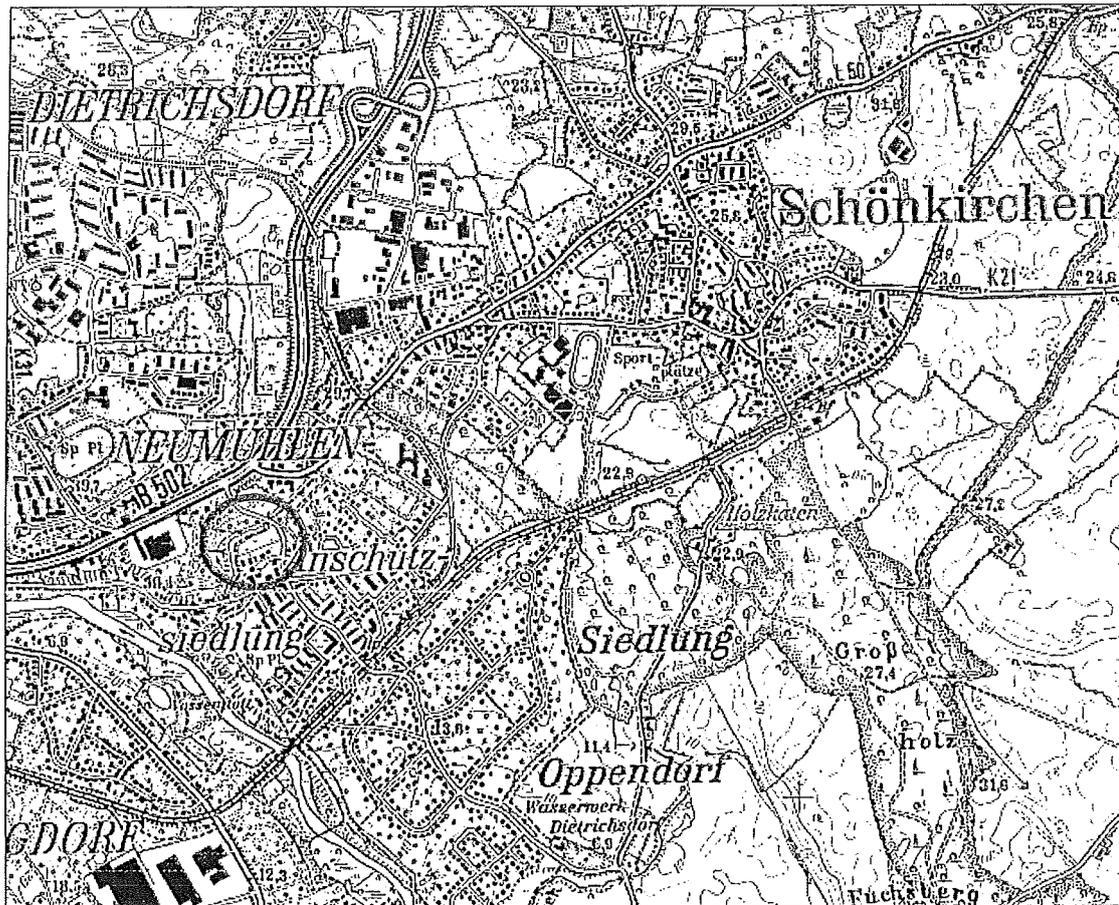
5 ANLAGEN ZU DER BEGRÜNDUNG

- Anlage 1 Ergebnisse der Grundwassererkundung in der Anschützstraße 47 in Schönkirchen, Kreis Plön, *erstellt durch ALKO GmbH Ingenieurgeologisches Büro, Kiel*
- Anlage 2 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, *erstellt durch FRANKE's Landschaften und Objekte, Kiel*

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

Teil II

der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 45 ‚Anschützstraße‘
der Gemeinde Schönkirchen



UMWELTBERICHT

§ 2a BauGB

Bearbeitung:

FRANKE's Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel

Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften

Stand: Juni 2014

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	3
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	5
1.2.1	Fachgesetze	5
1.2.2	Fachplanungen	6
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	8
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	8
2.1.1	Schutzgut Mensch	8
2.1.2	Schutzgut Tiere	10
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	13
2.1.4	Schutzgut Boden	15
2.1.5	Schutzgut Wasser	16
2.1.6	Schutzgut Klima	18
2.1.7	Schutzgut Luft	19
2.1.8	Schutzgut Landschaft	20
2.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	22
2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	22
3.	SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN	23
3.1	Schutzmaßnahmen	23
3.2	Minimierungsmaßnahmen	23
3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	23
4.	PLANUNGSAalternativen	26
4.1	Standortalternativen	26
4.2	Planungsalternativen	27
5.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	29
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	29
5.2	Massnahmen zur Überwachung	29
6.	ZUSAMMENFASSUNG	29
7.	VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN	30

1. EINLEITUNG

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) im März 2012 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen. *Das Planverfahren wurde einmal bis zum Satzungsbeschluss geführt, der Satzungsbeschluss aufgrund bestehender Bedenken der neu zusammengesetzten Gemeindevertretung jedoch nicht gefasst. Der in wesentlichen Punkten überarbeitete Bebauungsplan durchläuft das Verfahren erneut. Der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst.*

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan und wird zeitgleich zu diesem erarbeitet.

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG

Der ca. 0,97 ha große Geltungsbereich befindet sich am westlichen Rand der Gemeinde Schönkirchen im Bereich der Anschützsiedlung, welche zwischen der B 502 und der Bahnlinie liegt. Das Gelände wird östlich von der Anschützstraße, südlich von der Wohnbebauung an der Schaarkoppel sowie westlich und nördlich von der Bachschlucht des

Scheidebachs begrenzt. Jenseits der Bachschlucht sowie auch jenseits der Anschützstraße schließen sich Kleingartenanlagen und ein weiteres Wohngrundstück an. Der Scheidebach bildet die Grenze zwischen der Gemeinde Schönkirchen und der Stadt Kiel. Die Erschließung des Plangebietes soll von der Anschützstraße aus erfolgen.

Das Bebauungsplangebiet umfasst das Flurstück 15/46 der Flur 4 der Gemeinde und Gemarkung Schönkirchen. Es handelt sich dabei rechtlich um eine Waldfläche, die sich durch langjährige Sukzession entwickelt hat, und im Bereich der Bachschlucht um ein gesetzlich geschütztes Biotop.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die oben beschriebene Fläche für die zukünftige Nutzung durch Wohnbebauung planungsrechtlich vorzubereiten und zu sichern. Vorgesehen ist die Entstehung einer Anlage mit *drei zweigeschossigen Gebäuden mit ausgebautem Dachgeschoss oder Staffelgeschoss* für seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen. Die für diese Nutzung erforderliche Umwandlung der Waldfläche wurde im Zuge des Verfahrens bei der unteren Forstbehörde beantragt und die Genehmigung bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt. Die gesetzlich geschützte Biotopfläche bleibt im bestehenden Zustand erhalten.

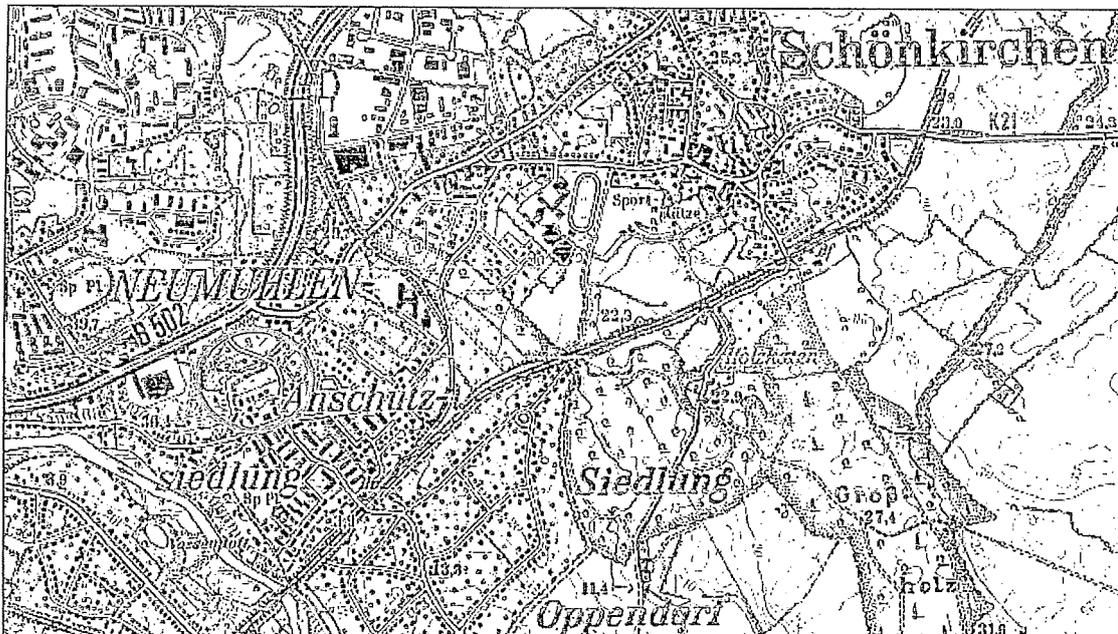


Abb. 1: Lageplan aus TK 25.000

Der Plangebietsbereich soll als Fläche für die Errichtung von Gebäuden für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf ausgewiesen werden. Dargestellt sind *drei Baukörper für zwei größere und einen kleineren Baukörper mit insgesamt max. 1.480 m² Grundfläche*, überbaubare Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Zuwegungen, *eine Stichstraße als öffentliche Verkehrsfläche* sowie Flächen für die Regelung des Oberflächenwasserabflusses und private Grünflächen.

Für die Bauflächen wird eine offene Bauweise vorgesehen. Die Gebäudehöhe wird in Anlehnung an die Höhen der benachbarten Bebauung *auf 10,50 m über dem Höhenbezugspunkt in jedem Baukörper* festgesetzt. Zur Gestaltung der Gebäude erfolgen Festsetzungen zu Dachausbildung und Fassadenmaterialien.

Zur inneren Erschließung ist *eine öffentliche Erschließungsstraße mit reduziertem Wendehammer* und angegliederten PKW-Stellplätzen für Besucher vorgesehen. Die Anwohnerstellplätze *liegen zwischen den Wohngebäuden und sind diesen jeweils zugeordnet*.

Der Bestand an großen Einzelbäumen im Umfeld der Bachschlucht wird erhalten. Das Bebauungskonzept sieht darüber hinaus Baumpflanzungen *im Verlauf der Planstraße sowie im Bereich der privaten Stellplätze* vor. Die Biotopfläche zuzüglich eines Saumstreifens wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Weitere Einzelheiten sind Teil I der Begründung zu entnehmen.

1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten:

1.2.1 Fachgesetze

Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 02.04.1979

- Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000

Ziel für alle Gewässer bis 2015 einen guten ökologischen Zustand oder ein gutes ökologisches Potential zu erreichen

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006

- Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie der wildlebender Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten
- Art. 3 Errichtung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung ‚Natura 2000‘

Bund

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert 31.07.2009

- § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Klimaschutz
- § 1a Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen
- § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- § 9 Inhalt des Bebauungsplanes

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert 22.04.1993

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geänd. 12.06.2007

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in d Fassung v. 26.09.2002, zuletzt geänd. 01.03.2011

- § 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen
- Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umweltauswirkungen

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 30 Gesetzlich geschützte Biotop
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geänd. 11.08.2010

- § 1 Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, um Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, und als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum zu schützen

Land**Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010**

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherpflichten
- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 11 Verfahren

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Fassung vom 05.12.2004:

- § 9 Waldumwandlung

1.2.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

Regionalplan des Planungsraumes III**Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde - 2000**

Die Gemeinde Schönkirchen gehört zum Ordnungsraum Kiel und liegt auf der Siedlungsachse Kiel-Ostufer – Kiel-Neumühlen/Dietrichsdorf – Schönkirchen – Probsteierhagen – Schönberg. Im Ordnungsraum Kiel soll sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen auf den Siedlungsachsen vollziehen. Aufgrund der Nähe zu Kiel sind die Potenziale in der Gemeinde Schönkirchen verstärkt zu nutzen. Schönkirchen soll als Wohnstandort mit Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben weiterentwickelt werden.

Die Anschutzsiedlung ist zusammen mit Dietrichsdorf als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet dargestellt. Der östlich gelegene Landschaftsteil um Oppendorf ist als Regionaler Grünzug eingestuft. Bei der südwestlich verlaufenden Schwentine handelt es sich um ein Vorranggebiet für den Naturschutz.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Regionalplanes nicht entgegen.

Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III der Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie der kreisfreien Städte Kiel und Neumünster - 2000

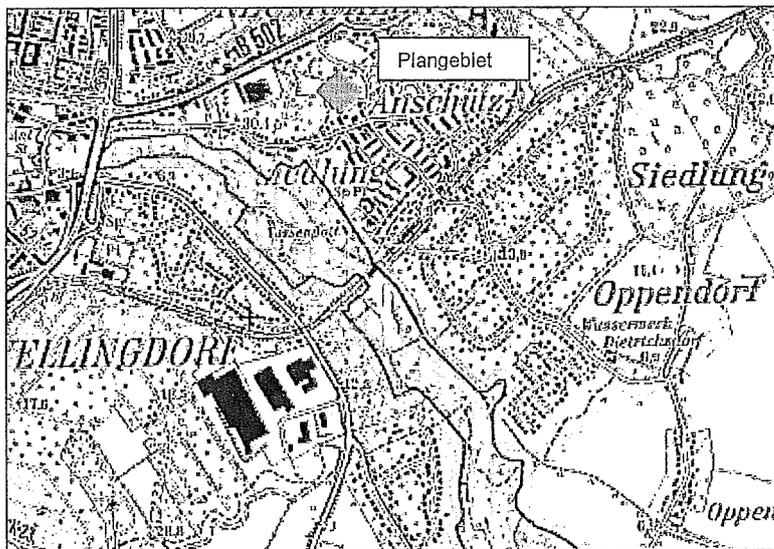
Der Landschaftsrahmenplan trifft für den Geltungsbereich keine Aussagen.

Im Umfeld des Plangebietes ist das südwestlich verlaufende Schwentinetal als Verbundstruktur der Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems und als Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion sowie als Geotop erfasst. In ihrem südlichen Verlauf bestehen weitere Schutzgebietsausweisungen bzw. sind geplant. Der Landschaftsteil östlich der Siedlung Oppendorf ist als Gebiet mit besonderer Erholungseignung eingestuft.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen.

Natura 2000

Bei dem südwestlich des Plangebietes liegenden Schwentinetal handelt es sich um ein FFH-Gebiet (DE 1727-322 Untere Schwentine). Aufgrund ihres naturnahen Verlaufes mit



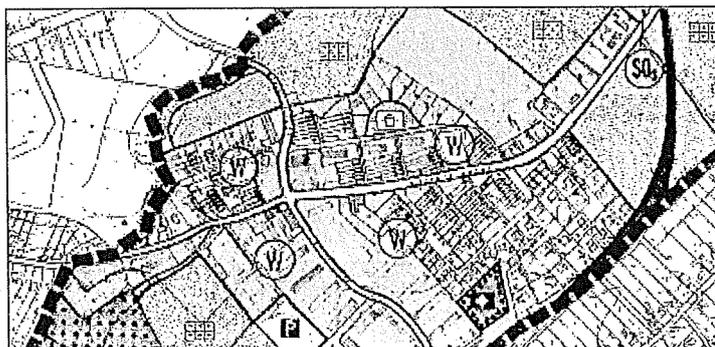
den begleitenden Wäldern und Auen in Verbindung mit dem Vorkommen seltener Tierarten ist die Untere Schwentine besonders schutzwürdig. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung des vielfältigen Ökosystems und der Lebensräume der vorkommenden europarechtlich geschützten Tierarten.

Abb. 2: Auszug aus der Gebietskarte (Quelle: LLUR)

Das Vorhaben innerhalb des Plangebietes hat keine negativen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele zur Folge.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönkirchen - 2000

Der geltende Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Nr. 45 als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 15a LNatSchG dar. Nach der Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes und der Biotopverordnung sowie Weiterentwicklung der Fläche trifft diese Einstufung heute nicht mehr zu. Es handelt sich um

Abb. 3: Auszug F-Plan

eine Waldfläche und im nördlichen Teilbereich um ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 21 LNatSchG. Dennoch widerspricht das geplante Vorhaben den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes und löste somit *die im Verfahren befindliche* 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aus. Im Rahmen der Änderung wird das gesetzlich geschützte Biotop entsprechend seiner tatsächlichen Größe zzgl. Saumstreifen dargestellt und der übrige Geltungsbereich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Landschaftsplan der Gemeinde Schönkirchen - 1995

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 ist im Landschaftsplan der Gemeinde Schönkirchen sowohl im Bestand als auch in der Planung als Sukzessionsfläche dargestellt. Der Entwurf greift lediglich die damalige Bestands-

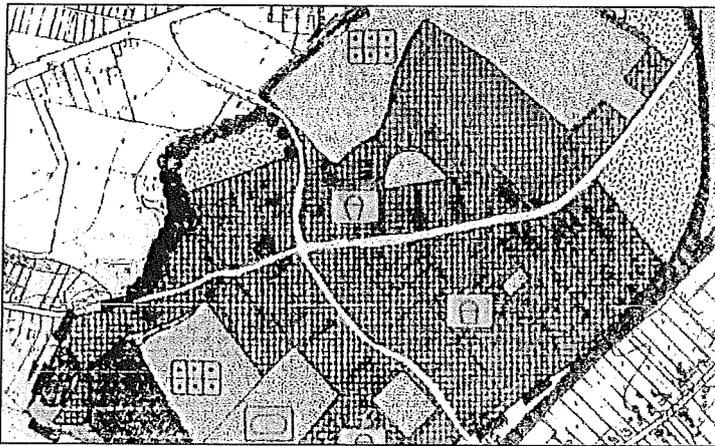


Abb. 4: Auszug aus dem Landschaftsplan Schönkirchen (Planung)

darstellung auf, ohne dieser eine weitergehende Planungsaussage bzw. übergeordnete Zielsetzung hinzuzufügen. Vor dem Hintergrund der fehlenden Einbindung des Geltungsbereiches in eine Gesamtentwicklung sowie der geänderten naturschutzrechtlichen Einstufung von Sukzessionsflächen erscheint demnach die Abweichung der Bauleitplanung von der Darstellung des Landschaftsplanes bei vollständiger Berücksichtigung des geltenden Biotopschutzes vertretbar.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Sukzessionsfläche (mit rechtlichen Bindungen als Biotop- und Waldfläche) am nordwestlichen Siedlungsrand in der Anschützstraße. Das Plangebiet liegt zwischen ausgedehnten Kleingartenflächen und vorhandenen Wohnbauflächen. Nach Norden und Westen begrenzt eine gehölzbestandene Bachschlucht die Fläche gegenüber den angrenzenden Kleingärten.

Bei den südlich angrenzenden Wohnbauflächen handelt es sich um Doppel- und Reihenhäuser. Weiter im Süden und Osten schließen auch Wohnblocks und Einfamilienhausgebiete an.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan stellt die Gemeinde ein Grundstück für die Bebauung mit 30 bis 33 barrierefreien Wohneinheiten in 3 Geschosswohnungsbauten zur Deckung des kurz- bzw. mittelfristigen Bedarfes an seniorengerechter Wohnfläche zur Verfügung. Das als Fläche für die Errichtung von Gebäuden für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf ausgewiesene Baugebiet kann nach den Festsetzungen mit *drei zweigeschossigen Einzelgebäuden mit ausgebautem Dachgeschoss oder Staffelgeschoss bis zu 10,50 m Höhe* bebaut werden. *Ein Kellergeschoss ist bis zu einer Einbindung von 0,90 m in das Gelände zulässig, dann jedoch zu Lasten der zulässigen Geschosse bei der Gesamthöhe zu berücksichtigen.* Die *beiden östlichen* Gebäude können jeweils mit einer Grundfläche bis max. 530 m² und das *westliche* Gebäude mit einer Grundfläche bis max. 420 m² errichtet werden. Die Erschließung erfolgt von der Anschützstraße. Die innere Erschließung ist über eine *öffentliche* Stichstraße als Mischverkehrsfläche mit PKW-Stellplätzen (Besucherparkplätze) und Wendemöglichkeit (*Wendehammer mit 12 m Durchmesser*) geplant. Jedes Gebäude erhält von der Stichstraße *eine* Zuwegung mit *angegliederten Anwohnerstellplätzen*. Die Freiflächengestaltung ist als Gemeinschaftsanlage vorgesehen.

Mit der Erschließung des Plangebietes als Wohngebiet über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 entsteht für die Einwohner Schönkirchens ein Angebot an seniorengerechtem und barrierefreiem Wohnraum. Die Lage zwischen einem Wohngebiet und ausgedehnten Kleingartenanlagen ist eher ruhig. Dennoch ist in fußläufiger Entfernung ein großer Supermarkt zur Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfes erreichbar. Über den ÖPNV (Verkehrsbetriebe Plön VKP) besteht eine Anbindung an das Ortszentrum von Schönkirchen (Linie 217), nach Schönberg/ Schönberger Strand und Kiel Hbf. (Linien 200, 201, 210) und nach Kiel-Weilingdorf (Linie 2). Die Haltestelle liegt südlich des Plangebietes im Kreuzungsbereich Anschützstraße/ Kätnersredder.

Durch das Interesse des Flächeneigentümers, das Gelände zu veräußern, sowie die teilweise Aufhebung des Biotopschutzes durch das Landesamt ergab sich seitens der Gemeinde die Möglichkeit, für diesen Standort eine Bauleitplanung zu betreiben. Mit der Planung dieses Wohngebietes strebt die Gemeinde eine Verbesserung des Angebotes an seniorengerechten Wohneinheiten und damit eine Stärkung des Wohnstandortes Schönkirchen an.

Da aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Wohngebiet und in ausreichendem Abstand zur Bundesstraße B 502 im geplanten Wohngebiet nicht mit beeinträchtigenden Lärmimmissionen zu rechnen ist, wurde keine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Durch die geplante Bebauung ist mit einer geringfügigen Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs in dem Ortsteil zu rechnen. Hiermit werden jedoch die Werte der normalen Verkehrsbelastungen einer innerörtlichen Straße nicht überschritten, so dass keine Beeinträchtigungen der vorhandenen Anwohner zu erwarten sind.

Seitens der direkten Anlieger wurden im Lauf des Verfahrens Bedenken hinsichtlich bauwerksschädigender Veränderungen der Grundwasserverhältnisse durch die geplante Maßnahme vorgebracht. *Durch den Verzicht auf eine Vollunterkellerung der geplanten Gebäude* kann derartigen Einflüssen jedoch entgegengewirkt werden, so dass keine Schäden an Nachbargebäuden zu erwarten sind. Die Problematik wird im Kap. 2.1.5 näher erläutert.

Durch die Bebauung entfallen bzw. reduzieren sich naturnah entwickelte Vegetationsflächen, die bislang eine Freifläche im Siedlungsraum gebildet haben, jedoch nicht öffentlich zugänglich waren.

Bewertung

Die geplante Maßnahme ist für das Schutzgut Mensch überwiegend positiv zu bewerten. Durch das Vorhaben werden seniorengerechte Wohnstandorte in ruhiger Lage geschaffen. Mit der Ausweisung als Fläche für die Errichtung von Gebäuden für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf und der genauen Bezeichnung des begünstigten Personenkreises (Definition über Alter bzw. Behinderungsgrad) kann die Gemeinde sicherstellen, dass der entstehende Wohnraum tatsächlich ausschließlich älteren und/ oder behinderten Menschen und deren Familien/ Lebenspartnern zur Verfügung gestellt wird. Entsprechend ist bei der Wahl der Befestigungsmaterialien in den Wegeflächen auf die Verwendung rollstuhlgerechter Flächenbeläge zu achten.

Mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Anschützstraße ist zu rechnen, jedoch in so geringem Umfang, dass keine daraus resultierenden nachhaltigen Beeinträchtigungen der Anwohner zu erwarten sind. Durch die Berücksichtigung von Besucherparkplätzen auf dem Grundstück wird eine zusätzliche Belastung der Anschützstraße durch parkende Fahrzeuge vermieden.

Eine beeinträchtigende Wirkung auf die Grundwasserverhältnisse und Standsicherheit der Gebäude auf den Nachbargrundstücken *kann ausgeschlossen werden*.

Der Verlust einer innerörtlichen Freifläche kommt für das Schutzgut Mensch nicht erheblich zum Tragen, da es sich einerseits um eine Ortrandlage handelt, an die sich weitere Freiflächen anschließen, und andererseits für die Freifläche in der bisherigen Ausprägung keine öffentliche Nutzbarkeit besteht. Die Bebauung führt an diesem Standort daher nicht zu einer beeinträchtigenden Verdichtung.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens an dieser Stelle, ist eine andere Fläche entsprechend der Prioritätenliste der Gemeinde für eine Bebauung vorzubereiten, um den zugeordneten Bedarf zu decken. Die am Standort vorhandene Sukzessionsfläche (rechtlich: Waldfläche) bleibe erhalten und würde sich langfristig zu Wald entwickeln. Für die angrenzenden Anwohner brächte diese Entwicklung Einschränkungen mit sich, da der 30 m breite, gesetzliche Waldschutzstreifen auf den angrenzenden Grundstücken zum Tragen käme und bauliche Erweiterungsmöglichkeiten in diesem Bereich/ Abstandstreifen ausgeschlossen bzw. stark eingeschränkt wären.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden als überwiegend positiv eingestuft. Die Beeinträchtigung der vorhandenen Anlieger durch eine neue Nachbarschaft und die damit verbundene Veränderung des Wohnumfeldes zählt nicht zu den erheblich negativen Beeinträchtigungen.

Die Beeinträchtigungen durch den neuen Ziel- und Quellverkehr werden aufgrund des geringen Umfangs als wenig erheblich eingestuft.

2.1.2 Schutzgut Tiere

Für diesen Umweltbericht wurde keine gesonderte faunistische Erhebung durchgeführt, sondern die nachfolgende Potentialbeschreibung erfolgt auf der Grundlage örtlicher Beobachtungen.

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Eine Abfrage beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume aus dem Artenkataster hat ergeben, dass im Plangebiet und im direkten Umfeld keine artenschutzrechtlich relevanten Vorkommen geschützter Arten erfasst sind. Im Bereich der südwestlich des Plangebietes gelegenen Grünland- und Kleingartenflächen im Umfeld der Schwentine ist ein Kammolch-Vorkommen verzeichnet. Vermutlich befindet oder befand sich hier ein Laichgewässer. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zum Plangebiet besteht nicht. Weitere Vorkommen geschützter Arten liegen vor allem in der südlichen Schwentine-Niederung in einiger Entfernung vom Plangebiet.

Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um eine Sukzessionsfläche im Stadium der Bewaldung. Es enthält einen jungen Gehölzbestand in z.T. dichter und z.T. lockerer Ausprägung, der auf das Vorkommen von weit verbreiteten, ungefährdeten Vogelarten der Wälder, Feldgehölze und Hecken (Baum- und Gebüschbrüter), wie z.B. Amsel, Meisen, Baumpieper, Zaunkönig oder Buchfink, schließen lässt. Aufgrund der angrenzenden und umliegenden Wohnbebauung und Kleinkartennutzung ist mit störungstoleranten Arten zu rechnen. Für besonders störungsempfindliche Vogelarten besteht aufgrund dieser Vorbelastung im Plangebiet kein Potenzial. Das Vorkommen von Großvögeln, Höhlenbrütern und Koloniebrütern ist auszuschließen, da der junge Gehölzbestand keine geeigneten Strukturen (Tot- und Altholzanteile) für Horststandorte, Baumhöhlen und Nistplätze von Koloniebrütern aufweist. Wiesenvögel sind aufgrund der geringen Größe der Freiflächen auszuschließen. Es gibt keine Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Vogelarten.

Fledermäuse finden im Plangebiet aufgrund der fehlenden Baumhöhlen und Spalten keine geeigneten Habitatstrukturen für Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Winterquartiere und Wochenstuben) vor. Wegen der Leitfunktion der angrenzenden Biotopstruktur (Fließgewässer und Bachschlucht) und des zu erwartenden Vorkommens an Fluginsekten hat das Gebiet jedoch eine Bedeutung als Jagdgebiet für einige Fledermausarten und stellt somit einen potenziellen Teillebensraum dar. *Das Biotop als Leitstruktur bleibt erhalten. Erhebliche Störungen gemäß § 44(1)2 BNatSchG, z.B. durch Licht- und Lärmemissionen in der Bauphase und im Rahmen der Wohnnutzung, können bei den an den Siedlungsraum angepassten Fledermausarten ausgeschlossen werden.*

Neben dem zu erwartenden Vorkommen häufiger Klein- und Mittelsäuger wäre aufgrund der Bestandsstruktur auch das Auftreten der geschützten Haselmaus möglich. In dem Raum existieren gemäß Artenkataster jedoch keine Hinweise auf Vorkommen der Haselmaus. Der natürliche Lebensraum der Haselmaus erstreckt sich über strukturreiche Laubwälder mit dichtem Unterwuchs. An Feldgehölzen in der offenen Landschaft kommen sie eher selten vor.

Im Plangebiet gibt es keine Kleingewässer, so dass keine Eignung als Fortpflanzungsstätte für Amphibien besteht. Für einige Amphibienarten hat das Plangebiet eine Eignung als Nahrungshabitat und Sommerlebensraum. Aufgrund der Entfernung möglicher Laichge-

wässer ist diese Bedeutung jedoch gering. Zu erwarten sind vor allem ungefährdete Arten. *Eine Tötung potenziell vorkommender Individuen kann durch eine Baufeldräumung im Winterhalbjahr vermieden werden.*

Möglich ist das Vorkommen der Waldeidechse. Diese Reptilienart ist weit verbreitet und nicht gefährdet.

Arten aus dem Bereich der Wirbellosen sind sicher im Plangebiet vertreten. Streng geschützte Wirbellosenarten sind jedoch eng an spezifische, selten vorkommende Lebensräume gebunden, so dass ihr Vorkommen aufgrund des Fehlens dieser Standortbedingungen im Plangebiet ausgeschlossen werden können.

Im Verlauf der Sukzession würde auf der Fläche mittelfristig ein Schluss des Gehölzbestandes erfolgen und mit der vollkommenen Beschattung des Bodens die Lebensraumeignung für Amphibien, Reptilien und einige Wirbellosenarten verloren gehen. Da für die Fläche eine rechtliche Bindung als Wald besteht, wäre diese Entwicklung bei Nichtdurchführung des Vorhabens vorgezeichnet.

Für andere Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie weist das Plangebiet in dem Bereich, der von dem Eingriff betroffen ist, kein Lebensraumpotenzial auf.

Potenzielle Vorkommen weiterer besonders oder streng geschützter Arten im Bereich der vorhandenen Biotopfläche sind nicht von dem Eingriff betroffen, da das Biotop uneingeschränkt erhalten bleibt.

Bewertung

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich ist mit dem Vorkommen weit verbreiteter, störungstoleranter Arten zu rechnen, welche durch die Maßnahme nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population bedroht sind. Durch die bauliche Nutzung wird das Nahrungs- und Jagdumfeld einiger Arten beeinträchtigt, jedoch nicht beseitigt. Mit dem Erhalt der Bachschlucht wird ein wesentlicher Bestandteil gesichert. Die vorkommenden Vogelarten sowie Fledermäuse sind gegenüber der Anwesenheit von Menschen unempfindlich. Die Tötung von Individuen sowie die Zerstörung von Fortpflanzungsstätten kann durch die Einhaltung der gesetzlichen Fristen für Gehölzrodungen (unter Einbeziehung der Baufeldräumung) ausgeschlossen werden. Eine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten außerhalb der Fortpflanzungszeit tritt nicht ein, da die vorkommenden Arten jährlich neue Nester bauen und im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen vergleichbare Lebensräume geschaffen werden. Eine Tötung von Individuen außerhalb der Fortpflanzungszeit tritt aufgrund deren Mobilität nicht ein. So dass die Auswirkungen bei Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung als nicht erheblich negativ eingestuft werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens verändert sich der Umweltzustand des Geltungsbereiches für die Fauna zunächst nicht. Langfristig würde sich mit der Weiterentwicklung der Waldfläche das Lebensraumangebot *verändern, wobei sich das Artenspektrum von Offenlandarten zu Waldarten verschieben würde.* Aufgrund der geringen Flächengröße wäre durch Randeffekte wiederum nur mit der Ansiedlung verbreiteter, störungstoleranter Arten zu rechnen.

Das Planungsgebiet hat generell eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Durch die bereits vorhandenen Beeinträchtigungen durch die angrenzenden Siedlungsbereiche hat das Gebiet eingeschränkte Lebensraumqualitäten für anpassungsfähige und häufig verbreitete Arten, welche durch die geplanten Veränderungen nicht erheblich nega-

tiv beeinträchtigt werden, sofern das gesetzlich geschützte Biotop erhalten, Brut- und Fortpflanzungszeiten beachtet und geplante Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Im Jahr 2012 erfolgten verschiedene Ortsbegehungen, zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7^oBNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Der Geltungsbereich umfasst eine seit mehreren Jahren der Eigenentwicklung unterliegende Freifläche. Die nördliche und westliche Grenze markiert der Scheidebach, ein schmales Fließgewässer, das in einem tiefen Geländeeinschnitt verläuft. Die Böschungsbereiche sind dicht mit einem älteren Gehölzbestand bewachsen. Entlang der Uferböschungen existieren Befestigungen aus Feldsteinen, die zum Teil verfallen sind. Das Bachbett zeigt eine naturnahe Ausprägung. Während in den oberen Böschungsbereichen ruderales Arten die Vegetation bestimmen, sind unten am Grabenlauf auch gewässertypische Arten ausgeprägt. Bei dem Fließgewässer und seinen Böschungsbereichen handelt es sich um eine Bachschlucht, welche gemäß § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschützt ist. Die Abgrenzung des gesetzlich geschützten Biotopes wurde 2009 vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume festgestellt und dem Flächeneigentümer mitgeteilt. Ein Teil der festgesetzten Biotopfläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches.



Abb. 5: Scheidebach



Abb. 6: Sukzessionsfläche

Die verbleibende Grundstücksfläche ist als Sukzessionsfläche anzusprechen. Sie ist von einem lichten, in Teilbereichen auch dichteren Gehölzaufwuchs geprägt. Vorherrschende Arten sind Birke (*Betula pendula*), Buche (*Fagus sylvatica*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Eiche (*Quercus robur*). Den Unterwuchs bildet eine Grasflur. Seit 1996 war diese Fläche als sonstige Sukzessionsfläche gemäß LNatSchG gesetzlich geschützt. Nach Novellierung des Naturschutzgesetzes und der Biotopverordnung werden Sukzessionsflächen der vorliegenden Ausprägung nicht mehr als gesetzlich geschützte Biotope eingestuft, so dass der Schutzstatus mit Bescheid vom 16.09.2009 seitens des Landesamtes aufgehoben wurde. Dennoch handelt es sich bei diesem Bereich um eine Fläche mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Nach gelten-

der Rechtslage ist der Bestand als Waldfläche einzustufen und nach Landeswaldgesetz (LWaldG) zu behandeln.

Im Randbereich zur Bachschlucht gibt es nahe der Anschützstraße *drei Laubbäume*, die sich in ihrer Größe vom übrigen Gehölzbestand absetzen. *Es handelt sich dabei um mehrstämmige Bäume, die in Teilen eine erhebliche Schräglage sowie Schäden an den Einzelstämmen aufweisen.*

Die Fläche des gesetzlich geschützten Biotopes ist von der geplanten Maßnahme nicht betroffen und wird einschließlich eines Saumstreifens von jeglicher Nutzung freigehalten. Vorgesehen ist im Bebauungsplan die Festsetzung des Saumstreifens als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. *Die drei Großbäume liegen innerhalb des Saumstreifens und bleiben erhalten. Der Saumstreifen (im Entwurf des Landschaftspfleg. Fachbeitrages mit Nr. 1 bezeichnet) soll der Sukzession überlassen werden.*

Die übrige Sukzessionsfläche wird vollständig überplant, die vorhandenen Vegetationsstrukturen entfallen. Der Ausgleich für diesen Eingriff erfolgt zum einen gemäß LWaldG durch eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:2 auf einer mit der unteren Forstbehörde abgestimmten, externen Ausgleichsfläche, und zum anderen über einen naturschutzfachlichen Ausgleich.

Im Rahmen der Freiflächengestaltung und Einfassung der Wohnanlage werden innerhalb des Plangebietes Gehölzanpflanzungen erfolgen.

Bewertung

Das Untersuchungsgebiet besitzt aufgrund seiner Ausprägung eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Im Planungsgebiet befindet sich ein gemäß Landesnaturschutzgesetz geschütztes Biotop, welches uneingeschränkt erhalten bleibt. Zusätzlich werden durch die Festsetzung eines Saumstreifens Beeinträchtigungen des Biotopes durch schädigende Randeinflüsse vermieden. Bei der Sukzessionsfläche handelt es sich um ein Sekundärbiotop auf einer ehemals als Gärtnerei genutzten Fläche mit anthropogen überformten Bodenstrukturen.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes entfällt eine durch Sukzession entstandene Waldfläche, für die eine Ersatzaufforstung außerhalb des Plangebietes durchgeführt wird. Eine Genehmigung der separat bei der Forstbehörde im März 2012 beantragten Waldumwandlung wurde in Aussicht gestellt. Die Kompensation der entfallenden Gehölzstrukturen und Sukzessionsstrukturen ist damit erbracht. Die Gestaltung sieht zusätzlich Baum- und Heckenpflanzungen im Plangebiet vor. Auf einen erhöhten naturschutzfachlichen Ausgleich kann im Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen demnach verzichtet werden.

Die drei beschriebenen Bäume im Nordosten der Fläche werden als zu erhalten festgesetzt. In diesem Zusammenhang werden für die beiden am südlichen Rand des Saumstreifens stehenden Bäume aufgrund ihres Habitus zur Bestandssicherung Baumpflegetechniken erforderlich. Durch Rückschnitt- oder Sicherungsmaßnahmen ist zu gewährleisten, dass von schräg stehenden und/ oder vorgeschädigten Baumteilen keine Gefährdung ausgehen kann.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wäre das Flurstück als Waldfläche zu erhalten. Eine Entwicklung zu einer ökologisch stabilen Waldfläche wäre aufgrund der dicht angrenzenden Wohnbebauung jedoch nur eingeschränkt möglich.

Das Vorhaben hat Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Das geschützte Biotop wird erhalten, aber es entfallen Vegetationsstrukturen mit einer besonderen Bedeutung für das
--

Schutzgut Pflanze. Bei erhöhter Kompensation der entfallenden Waldfläche auf Flächen in vernetzten naturräumlichen Zusammenhang können die Auswirkungen jedoch als wenig erheblich negativ eingestuft werden.

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

2.1.4 Schutzgut Boden

Nach allgemeinen Bodenuntersuchungen durch den Dipl. Geol. Ulrich Mürkens im Januar 2010¹, führte im Mai 2012 das Ingenieurgeologische Büro ALKO zur Grundwassererkundung² sieben Rammkernsondierungen bis zu einer Tiefe von 3-5 m innerhalb des Geltungsbereiches durch. Bei den Sondierungen wurden unter einer 0,2 bis 0,5 m starken Oberbodenschicht, die in Teilbereichen bis zu einer Tiefe von 1 m von Auffüllungen unterlagert wird, Geschiebemergel, Geschiebelehme und Sande mit variierenden Mächtigkeiten angetroffen. Am nördlichen und östlichen Rand der Fläche steht fast ausschließlich bindiges Material an, während in den übrigen Bereichen Feinsand mit unterschiedlichen mittelsandigen, grobsandigen und schluffigen Anteilen vorherrscht und weniger starke Geschiebebodenschichten enthält. An der südlichen Grenze tritt zwischen Auffüllung und Geschiebelehm eine ca. 0,20 m starke Muddeschicht auf. In den Sanden mit bindigen Deckschichten ist ein oberflächennaher Grundwasserleiter ausgebildet.

Bewertung

Durch das geplante Vorhaben kommt es zur Versiegelung von bisher unversiegelten Böden durch Gebäude, Verkehrsflächen und Nebenanlagen. Zusätzlich erfolgen im Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens aufgrund der Hanglage umfangreiche Bodenbewegungen.

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Da es sich bei den betroffenen Bodenarten jedoch nicht um für die Region seltene handelt, gelten die geplanten Eingriffe durch eine Bebauung als kompensierbar. Die Bodenverhältnisse zeigen ausreichende Baugrundeigenschaften

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs ist der durch das Vorhaben mögliche Versiegelungsumfang festzustellen. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich dann an dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. Da es sich bzgl. des Schutzgutes Boden um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz handelt, kann der Eingriff durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ausgeglichen werden oder mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden. *Da der Ausbauzustand (technisch oder naturnah) des geplanten Rückhaltebeckens noch nicht bekannt ist und voraussichtlich umfangreiche Geländeänderungen erforderlich werden, wird auch für diesen Eingriff ein Ausgleich vorgesehen.*

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens entstehen an diesem Standort keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch Versiegelung.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Bodenversiegelung negativ einzustufen. Der Eingriff kann jedoch durch einen Flächenausgleich im Verhältnis von 1: 0,5 kompensiert werden.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft der Scheidebach in einem tiefen Geländeeinschnitt. Das Fließgewässer ist einschließlich seiner Böschungsbereiche als gesetzlich geschütztes Biotop (Bachschlucht) erfasst. Ein Teil der festgesetzten Biotopfläche liegt innerhalb des Geltungsbereiches. Der Scheidebach mündet südlich des Plangebietes in die Schwentine.

Im Rahmen der o.g. Grundwassererkundung (vgl. 2.1.4) wurden über die fünf errichteten Grundwassermessstellen im Plangebiet Grundwasserflurabstände zwischen ca. 1 m im östlichen Plangebiet und ca. 4 m im südwestlichen Teil festgestellt. Ausgehend von einem Höhenbezugspunkt in der Schaarkoppel wurden mittlere Grundwasserstände zwischen 17,94 mNN und 19,17 mNN errechnet. Der ermittelte höchste Grundwasserstand liegt bei 19,77 mNN. Die Grundwasserfließrichtung verläuft nach Nordwesten bzw. Südwesten zum Scheidebach, der im Plangebiet als Vorfluter fungiert. Im Norden ist der Grundwasserzustrom zum Scheidebach durch bindige Bodenschichten (Grundwasserhemmer) gestört.

Grundwassermessstellen Schönkirchen Anschützstraße						zu erwartende GW-Stände		
Messstelle	Rechtswert	Hochwert	Höhe [mNN]	Abstich [m]	29.05.2012	höchst [mNN]	mittel [mNN]	niedrigst [mNN]
					GW-Stand [mNN]			
GWM 2	3578359	6022783	21,318	1,77	19,548	19,768	19,174	18,778
GWM 3	3578313	6022767	22,333	2,84	19,493	19,713	19,119	18,723
GWM 4	3578275	6022751	23,476	5,16	18,316	18,536	17,942	17,546
GWM 6	3578327	6022811	22,498	3,12	19,378	19,598	19,004	18,608
GWM 7	3578294	6022779	21,996	2,62	19,376	19,596	19,002	18,606
Referenzmessstelle: Landesgrundwassermessstelle SCHÖNKIRCHEN HOLZKATEN (10L57074002 / 6277)						↑	↑	↑
						höchst	mittel	niedrigst
			21,83		12,11	12,330	11,736	11,340
Differenz zum Stichtag						0,220	-0,374	-0,77

Abb. 7: Ergebnisse der Grundwassererkundung aus: Präsentation ALKO GmbH vom 18.02.2013

Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers käme es durch die Errichtung unterkellert Baukörper zu einer Änderung des Grundwasserströmungsbildes, so dass die Bebauung gemäß Gutachten als Eingriff in die hydrologischen Verhältnisse zu werten wäre.

Durch Baukörper im Grundwasseranstrom könnte es zu einem Rückstau und im Abstrom zu einer Grundwasserabsenkung kommen, so dass während der Tiefbauarbeiten eine Wasserhaltung erforderlich wäre.

Aufgrund geäußerter Bedenken der Öffentlichkeit war zu prüfen, ob das Bauvorhaben auch Auswirkungen auf die Grundwassersituation der anliegenden Grundstücke haben kann. Nach Angabe der Anlieger sind die Grundstücke an der Schaarkoppel von Torfen unterlagert, so dass bei Veränderungen der Grundwasserverhältnisse die Gefahr der Bodensenkung und Schäden an Baukörpern besteht. Da die dortigen Baugrundverhältnisse nicht hinreichend bekannt sind, konnte nicht abschließend beurteilt werden, inwieweit eine hydraulische Anbindung der benachbarten Flächen an das Plangebiet besteht. Sofern Torfe oder grundwasserhemmende Bereiche vorhanden sind, ist dies möglich. Bei baubedingten Grundwasserabsenkungen von weniger als 2 m sind nur geringe Grundwasserstandsänderungen im Bereich Schaarkoppel zu erwarten. Bei größeren Absenkungen würden Überwachungsmaßnahmen erforderlich. Zur Vermeidung von bauwerksschädigender Durchnässung des Oberbodens anliegender Grundstücke, wäre im anstromigen Bereich der geplanten Baukörper eine Drainierung erforderlich, die das Grundwasser auf unschädlichem Niveau hielte.

Das anfallende Schmutzwasser muss über eine Druckleitung erfolgen und über eine Pumpstation an den öffentlichen Abwasserkanal in der Anschützstraße abgegeben werden. Gemäß Forderung des Abwasserzweckverbandes ist die Abwasserdruckleitung auf privatem Gelände parallel zur Planstraße zu verlegen und privat zu unterhalten. Aufgrund der geforderten Lage der Leitung können nördlich der Planstraße keine Baumpflanzungen erfolgen.

Bewertung

Entgegen der Annahme des Gutachtens sollen die geplanten Gebäude nach überarbeiteter Planung keine vollen Kellergeschosse erhalten. Es wird lediglich eine maximale Einbindung (einschließlich der Gründung) der Baukörper von 0,90 m zugelassen. Die Fundamente der geplanten Gebäude mit Bezugshöhen zwischen 21,30 mNN im Westen und 21,45 mNN im Osten werden damit mindestens 0,60 m oberhalb des höchsten zu erwartenden Grundwasserspiegels von 19,77 mNN liegen, ein Anstau der Grundwasserströme erfolgt daher nicht. Eine Wasserhaltung während der Bauphase sowie dauerhafte Ringdrainagen im Sohlenbereich der geplanten Gebäude werden bei Flachgründungen nicht erforderlich. Beeinträchtigungen des Grundwassers und des Vorfluters sind nicht zu erwarten.

Da für die Bebauung keine Absenkung des Grundwasserspiegels erfolgen muss, sind auch keine Grundwasserstandsänderungen im Bereich der anliegenden Grundstücke zu erwarten. Die Gefahr von Bodensenkungen durch eine Grundwasserabsenkung oder eines Anstiegs des Grundwassers auf ein baugrund- bzw. gebäudeschädigendes Niveau besteht demnach nicht.

Durch die geplante Bebauung werden in größerem Umfang Flächen versiegelt. Das bedeutet, dass es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt und somit mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses zu rechnen ist. Eine Minimierung des genannten negativen Effektes kann durch die Regelung des Abflusses des auf dem Grundstück anfallenden Oberflächenwassers erreicht werden. Zu diesem Zweck wird das von den versiegelten Flächen abzuführende Wasser gesammelt und im westlichen Grundstücksteil in einem Regenwasserrückhaltebecken zusammengeführt. Das Wasser der Planstraße wird in einer gepflasterten Mulde gesammelt und zum Rückhaltebecken abgeführt. Das

*Wasser aus allen übrigen Flächen wird in Rasenmulden gesammelt und versickert sowie nördlich der geplanten Gebäude ebenfalls zum Rückhaltebecken abgeführt. Von dort wird ein Ablauf in den Scheidebach hergestellt. Es ist vorgesehen, das Rückhaltevolumen ausreichend für Starkregenereignisse zu dimensionieren und den Wasserabfluss aktiv über ein Ablaufbauwerk zu regeln, so dass durch die Oberflächenentwässerung des Plangebietes keine Zusatzbelastung des Scheidebachs eintreten kann. Die technischen Details sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen und im Rahmen der Entwässerungsge-
nehmigung zu regeln.*

Beim Regenwasserrückhaltebecken handelt es sich um eine öffentliche Anlage, da mit der Planstraße eine öffentliche Verkehrsfläche darüber entwässert wird.

Über die Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung des Wassers in den ungedichteten Mulden wird die Abgabe an den Scheidebach auf dem bestehenden Niveau gehalten. Damit wird eine Beeinträchtigung des als Vorflut dienenden Scheidebachs vermieden, so dass die Eingriffserheblichkeit gemindert wird. Die Versickerung des gering verschmutzten Oberflächenwassers erfolgt in den Mulden über den belebten Oberbodenhorizont, so dass Beeinträchtigungen des Grundwassers vermieden werden.

Eine direkte Beeinträchtigung des Scheidebachs durch die geplante Maßnahme ist nicht zu erwarten, da die Biotopfläche nicht angetastet und zum Schutz vor Randeinflüssen mit einem Saumstreifen versehen wird.

Für den Ablauf des Rückhaltebeckens in den Scheidebach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Plön einzuholen. *Dabei ist zu beachten, dass für die Herstellung des Zulaufes zum Scheidebach das gesetzlich geschützte Biotop gequert werden muss, so dass in diesem Zusammenhang bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises eine Ausnahmegenehmigung vom Biotopschutz zu beantragen ist. Zur Minimierung von Beeinträchtigungen sollte im Rahmen der technischen und eigentumsrechtlichen Möglichkeiten ein möglichst kurzer Streckenverlauf durch das Biotop gewählt werden.*

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens sind keine direkten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

Bei Einhaltung der genannten Vorgaben und Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen zur Flächenversiegelung, sind die geplanten Maßnahmen im Hinblick auf das Schutzgut Wasser als nicht erheblich negativ einzustufen.

2.1.6 Schutzgut Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gilt generell als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Für den Bereich Kiel-Ellerbek wird eine mittlere Jahrestemperatur von ca. 8°C mit maximalen Temperaturen von durchschnittlich 22°C im Juli und minimalen Temperaturen von durchschnittlich 0°C im Januar sowie eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von 700 - 800 mm gemessen. Als Hauptwindrichtung gilt Westnordwest mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 3 Beauforts, wobei im März die stärksten Winde gemessen werden.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird durch die offenen Grünflächen, den Baumbestand und den Bachlauf im Plangebiet sowie die Bebauung, die Freiflächen der Kleingartenanlagen und die Schwentine-Niederung im direkten Umfeld geprägt. Die zusammen-

hängenden Freiflächen haben eine Funktion beim Luftaustausch in den angrenzenden Siedlungsgebieten.

Bewertung

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt durch die geplanten Baumaßnahmen zu einem Verlust von innerörtlichen Freiflächen, deren Gesamtfunktion für den Luftaustausch und die Kaltluftbildung durch die Bebauung eingeschränkt wird, aufgrund des Erhalts der Bachschlucht und der vorgesehenen Durchgrünung des Grundstückes jedoch nicht vollständig verloren geht. Aufgrund der Nähe zur klimawirksamen Schwentine-Niederung werden die klimatischen Veränderungen durch das Vorhaben kaum spürbar werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt die nächtliche Abkühlung über den Grünflächen uneingeschränkt erhalten, und der Luftaustausch wird nicht durch bauliche Anlagen gebremst oder gemindert.

Aufgrund der offenen Flächen in der Umgebung des Geltungsbereiches und der geplanten offenen Bauweise werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen insgesamt als wenig erheblich für das Schutzgut Klima eingestuft.

2.1.7 Schutzgut Luft

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Mit Inkrafttreten der Verordnung zur Verminderung von Sommersmog, Versauerung und Nährstoffeinträgen (33. BlimSchV) im Juli 2004 werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt. Die Verordnung legt Emissionshöchstmengen für Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffoxide (NO_x), flüchtige organische Verbindungen (NMVOC) und Ammoniak (NH₃) fest und definiert Gebiete, in denen Einschränkungen erforderlich sind, um diese Ziele zu erreichen. Weder im engeren noch im weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete dieser Art, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

Bewertung

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Luftqualität. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist nicht zu rechnen. Der zu erwartende Ziel- und Quellverkehr führt nicht zu einer beeinträchtigenden Mehrbelastung der Luftqualität.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt an dieser Stelle keine Mehrbelastung durch Ziel- und Quellverkehr auf. Siedlungserweiterungen an anderer Stelle haben letztendlich die gleichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

2.1.8 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes wird in erster Linie durch die umliegenden Siedlungsstrukturen aus überwiegend Wohnbebauung und Kleingartenanlagen geprägt. Der landschaftliche Charakter des Plangebietes befindet sich hier eher in einer In-sellage und setzt sich lediglich in einer nordwestlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche sowie im Verlauf des Scheidebachs fort.

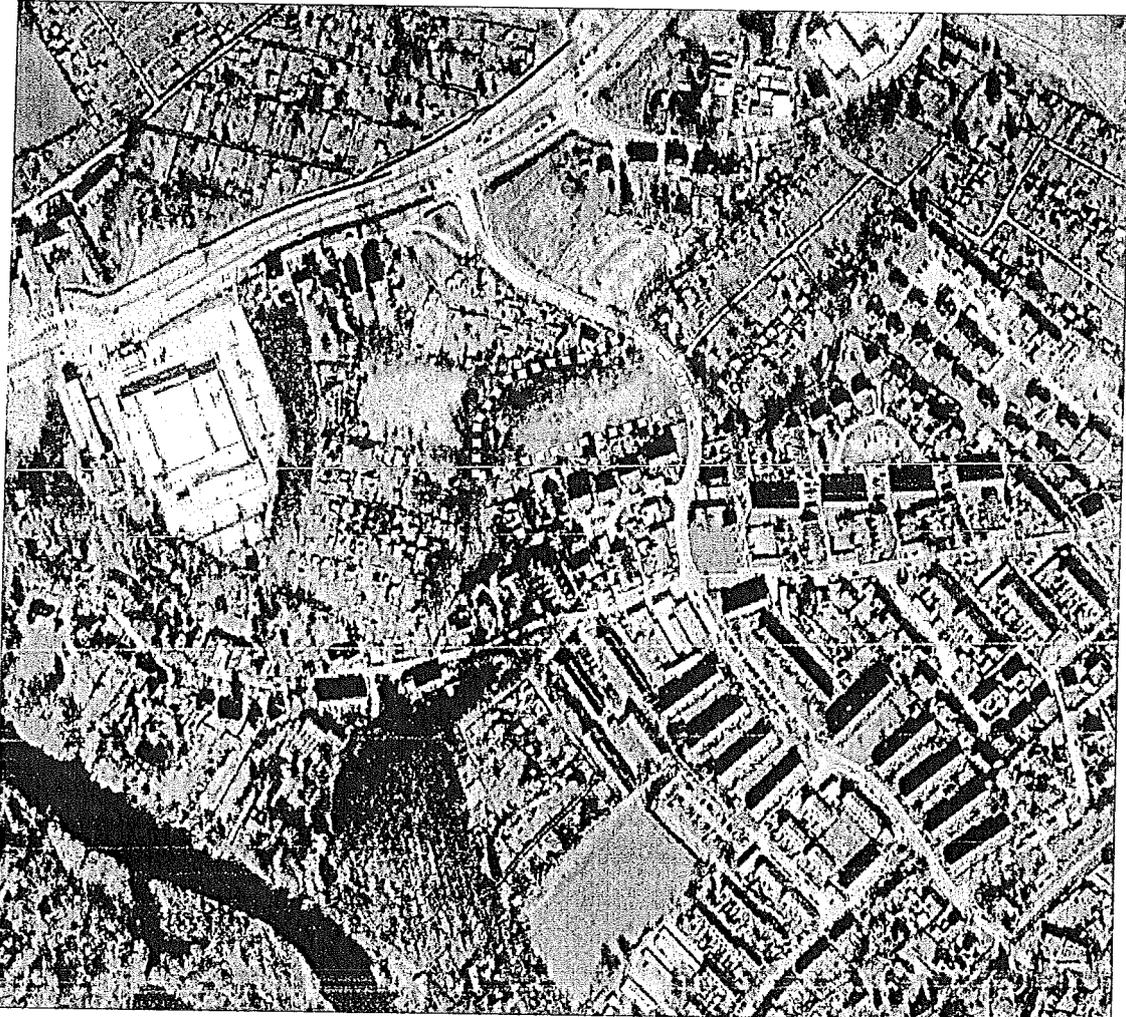


Abb. 8: Luftbildaufnahme (Jan. 2007)

aus: google earth 2013

Bei der südlich an das Plangebiet grenzenden Bebauung handelt es sich um Doppel- und Reihenhäuser, welche derzeit den Ortsrand der Anschützsiedlung bilden. Im weiteren Umfeld finden sich auch Einzelhäuser und Wohnblocks. Jenseits des Scheidebachs und der Anschützstraße bestimmen Kleingartenanlagen das direkte und weitere Umfeld des Plangebietes. Im Westen liegt jenseits der Kleingärten ein großer Verbrauchermarkt.

Das Plangebiet selbst stellt sich als ruderales Grünfläche mit lockerem und zum Teil dichtem Gehölzbestand dar. Die Besonderheit der Fläche liegt in der markanten Bachschlucht entlang der westlichen und nördlichen Grenze. Hier schneidet sich der Scheidebach tief in das Gelände ein. Grabenlauf, Böschungen und Böschungsbewuchs bilden ein weitgehend natürliches Landschaftselement. Die Grabensohle fällt von 19 müNN in Nordosten auf 13 müNN im Südwesten. Die übrige Fläche weist eine wenig bewegte Topographie auf. Sie liegt auf einem Niveau von 20 bis 22 müNN, so dass die Bachschlucht zwischen 2 und 7 m tief in das Gelände einschneidet. Insgesamt hat das Grundstück ein leichtes

Gefälle nach Nordwesten. Entsprechend liegen die südlichen Nachbargrundstücke im Bereich der dortigen Bebauung ca. 1 bis 2 m höher als das Gelände des Plangebietes. Von der Anschützstraße aus und von den südlich angrenzenden Grundstücken ist das Plangebiet gut einsehbar. Nach Norden und Westen wird es durch den Gehölzbestand entlang der Bachschlucht abgeschirmt.

Im Zuge der wohnbaulichen Nutzung des Plangebietes werden voraussichtlich Gebäude mit Nebenanlagen und *eine Erschließungsstraße* entstehen. Der naturnahe Charakter der Fläche bleibt nur im Bereich der Bachschlucht erhalten, sonst nähert sich das Erscheinungsbild dem der umliegenden Wohnbauflächen an. Durch die Maßnahme erfolgt eine Verschiebung des Ortsrandes nach Norden an den Scheidebach.

Zugelassen wird eine *Bauweise mit zwei Vollgeschossen und einem Nichtvollgeschoss, welches als ausgebautes Dachgeschoss oder als Staffelgeschoss ausgelegt werden kann. Ein Geschoss kann alternativ auch als teileingebundenes Kellergeschoss vorgesehen werden.* Die Gebäudehöhen werden dabei mit 10,50 m über Höhenbezugspunkt jedoch so festgesetzt, dass die geplanten Baukörper die Höhe der benachbarten, vorhandenen Gebäude im Mittel nicht überschreiten. Bei der Umsetzung von *zwei Vollgeschossen mit einem Nichtvollgeschoss* kann dies nur über die Anlage von *flach geneigten Dächern (10 bis 25°)* erreicht werden. Das Volumen der Baukörper wird größer sein als das der Bestandsgebäude. Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch technische Aufbauten um max. 1,00 m überschritten werden.

Der zu erhaltende Gehölzbestand der Bachschlucht bildet das rahmende und abschirmende Grüngerüst der Anlage. Zur Weiterentwicklung eines durchgrüneten Siedlungscharakters sind innerhalb der Bebauungsplangebietes zusätzliche Baum- und Heckenpflanzungen, *insbesondere zur Abschirmung der südlich angrenzenden Nachbarbebauung*, vorgesehen.

Die im Plangebiet verbleibenden Freiflächen werden fast vollständig als Flächen für die Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen. Um eine ansprechende Gestaltung der Außenanlagen zu erreichen, ist nach Abschluss der Entwässerungsplanung, welche den genauen Flächenbedarf für die Entwässerungsanlagen festlegt, eine Freiflächenplanung zu erstellen. Im Rahmen dieser Freiflächenplanung ist auf eine landschaftsgerechte Profilierung und Bepflanzung der Entwässerungsmulden und des Rückhaltebeckens sowie ihres Umfeldes hinzuwirken. Die Lage des Rückhaltebeckens zwischen stark abfallenden Geländeböschungen im Westen und dem geplanten Gebäude stellt höhenteknisch eine schwierige Situation dar und erfordert eine besondere Berücksichtigung.

Bewertung

Aufgrund der Lage des Plangebietes im größeren Siedlungszusammenhang ist eine bauliche Nutzung der Fläche generell nicht als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten. Der Verlauf des Scheidebachs kann als natürliche Grenze der Anschützsiedlung aufgefasst werden, so dass eine Verschiebung des Siedlungsrandes bis an diese Grenze städtebaulich nachvollziehbar erscheint. Gleichzeitig bildet der vorhandene und zu erhaltende Gehölzbestand der Bachschlucht ergänzt durch den geplanten Saumstreifen eine wirkungsvolle Ortsrandeingrünung. Die lineare Anordnung der Baukörper parallel zur bestehenden Bebauung, *aber räumlich durch die Verkehrsfläche davon abgesetzt, und die wechselnde Ausrichtung der Baukörper mit großen Freiflächen zwischen den einzelnen Gebäuden sowie die landschaftsgerecht gestalteten Flächen für die Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers* minimieren die Erheblichkeit des Eingriffs.

Das Volumen der Baukörper wird sich sichtbar von den Satteldachhäusern der Nachbarschaft unterscheiden. *Durch die Festsetzung des dritten Geschosses als Nichtvollgeschoss, die Festsetzung geneigter Dachflächen sowie die Einhaltung sowohl der ortsüblichen Gebäudehöhe als auch der lagebezogenen Gesamthöhe der Gebäude über NN wird dieser Effekt jedoch minimiert.* Die versetzte und *quer zur Längsachse* des Grundstücks orientierte Bauweise mildert den entstehenden Eindruck weiter ab, *da in der Blickachse zwischen Nachbarbebauung und Ortsrand kein Gebäuderiegel entsteht, sondern Blickbeziehungen offen bleiben.* Die offene Bauweise lockert den Gesamteindruck auf.

Um eine Einbindung in die umgebende Bebauung zu schaffen, regelt der B-Plan die Verwendung von Fassadenmaterialien dahingehend, dass 60 % der Fassaden in Sichtmauerwerk auszuführen sind, und setzt die Verwendung ortsüblicher, gedeckter Farben für das Sichtmauerwerk und die Dacheindeckung fest. Neben Dachziegeln/ -steinen sind auch Gründächer zulässig.

Die Anordnung von Solaranlagen auf den Dachflächen kann durch mögliche Reflexionen und die veränderte Dachwirkung zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen, da der Bebauungsplan keine regulierenden Festsetzungen zur Dimensionierung und Ausführungsart der Solaranlagen sowie zur Flächenausdehnung trifft.

Im Sinne des Ortsbildes sollen die entstehenden Baukörper durch *Baumpflanzungen entlang der Planstraße und innerhalb der privaten Grünflächen* in die Umgebung eingebunden werden. Der B-Plan setzt die dafür erforderliche Mindestanzahl der zu pflanzenden Bäume fest, *innerhalb der Grünflächen jedoch nicht die genauen Standorte, um in diesem Bereich einen Gestaltungsspielraum offen zu halten. Pro geplantes Gebäude sind mindestens drei Baumpflanzungen im Umfeld vorzusehen. Für die Gestaltung der Außenanlagen wird zur landschaftsgerechten Einbindung der Entwässerungsanlagen eine Freiflächenplanung für Notwendig erachtet.*

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird die Sukzessionsfläche sich weiter entwickeln und als Waldfläche das Erscheinungsbild prägen.

Das geplante Vorhaben wirkt sich angesichts seiner ortsrandarrondierenden Funktion wenig erheblich auf das Landschaftsbild aus, sofern die vorgesehenen Durchgrünungsmaßnahmen im Gebiet ausreichend Berücksichtigung finden. Groß dimensionierte Solaranlagen auf den Dächern können eine beeinträchtigende Wirkung haben.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen sowie archäologische Denkmale sind von den Planungen nicht betroffen.

Die Planung hat somit keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im Umfeld des Geltungsbereiches.

2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

3.1 SCHUTZMAßNAHMEN

- Die vorhandene Biotopfläche wird uneingeschränkt erhalten und durch einen Saumstreifen, welcher von jeglicher Nutzung freizuhalten ist, vor Beeinträchtigungen geschützt. *Der Saumstreifen (im Entwurf des landschaftspfl. Fachbeitrages mit Nr. 1 bezeichnet) soll der Sukzession überlassen werden.*
(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaftsbild)
- Der Boden wird außerhalb der einzelnen Bauflächen nicht weiter verdichtet und grundsätzlich nicht verunreinigt.
(Schutzgut Boden)
- *Innerhalb des Biotop-Saumstreifens dürfen keine Geländeänderungen durch Bodenprofilierung erfolgen.*
(Schutzgut Boden/ Landschaft)
- *Baufeldräumung im Winterhalbjahr, um eine Tötung potenziell vorkommender geschützter Tierarten auszuschließen.*
(Schutzgut Tier)

3.2 MINIMIERUNGSMASNAHMEN

- Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort versickert und *durch Rückhaltung* verzögert an den Scheidebach abgegeben.
(Schutzgut Wasser)
- Die Gebäude *werden so errichtet*, dass die Gebäudesohlen oberhalb der *höchsten* Grundwasserlinie liegen und *kein Eingriff in das Grundwasser erfolgt*.
(Schutzgut Wasser)
- *Die Dimensionierung der Gebäude wird der örtlichen Situation angepasst.*
(Schutzgut Landschaft)

3.3 AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich an dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. Das bei Eingriffen in Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Umwelt vorgesehene Ausgleichsverhältnis von 1:1 kann im vorliegenden Fall auf 1:0,5 reduziert werden, da der Eingriff in das Schutz Arten und Lebensgemeinschaften zusätzlich durch den Waldersatz kompensiert wird und somit nur der Eingriff in das Schutzgut Boden/ Wasser zu berücksichtigen ist.

Folgende Maßnahmen werden zur Kompensation der vorgenannten, nicht vermeidbaren Eingriffe durchgeführt:

Eingriff – gem. LWaldG

Für das Flurstück 15/46 besteht eine rechtliche Bindung als Waldfläche. Die erforderliche Waldumwandlung wurde bei der unteren Forstbehörde beantragt und die Genehmigung in Aussicht gestellt.

Entfallende Waldfläche: 8.000 m²
Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen 1: 2

Neuaufforstung eines artenreichen, standortgerechten Mischwaldes in der Gemeinde Dersau, auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche im Umfeld weiterer Waldflächen:

Flurstück 328/104 und 103/3, Flur 3, Gemarkung Dersau 16.000 m²

Die Ersatzaufforstung ist bereits erfolgt (Winter 2013/14).

Eingriff – Schutzgut Boden/ Arten und Lebensgemeinschaften/ Wasser**Beeinträchtigung durch Versiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen**

Versiegelung durch Gebäude: 1.480,00 m²
Versiegelung durch Nebenanlagen: 1.420,00 m²
Versiegelung durch öffentliche Verkehrsflächen: 890,00 m²
Versiegelung durch Pumpstation: 20,00 m²
Neuversiegelung: 3.810,00 m²

Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen 1: 0,5
Ausgleichserfordernis: 1.905,00 m²

Eingriff – Schutzgut Boden/ Arten und Lebensgemeinschaften/ Wasser**Beeinträchtigung durch Bodenabgrabungen/ –auffüllungen**

Fläche für das Regenwasserrückhaltebecken: 840,00 m²

Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen 1: 0,3
Ausgleichserfordernis: 252,00 m²

Eingriff – Schutzgut Boden/ Arten und Lebensgemeinschaften/ Wasser**Beeinträchtigung durch Bodenabgrabungen/ –auffüllungen**

Bau der Überlaufleitung zwischen RRB und Scheidebach
sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
innerhalb des gesetzl. geschützten Biotopes: 35,00 m²

Ausgleich bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen 1: 1
Ausgleichserfordernis: 35,00 m²

Hinweis: Für diesen Eingriff ist eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Ausgleichserfordernis gesamt: mind. 2.192,00 m²

Die vorgenannten Zahlen sind als Grundgerüst und Mindestanzahl zu verstehen. An jedem geplanten Gebäude sind 3 Baumpflanzungen in der Gestaltung der Außenanlagen vorzusehen. Zu verwenden sind standortgerechte Laubgehölzarten. Die Gehölze sind bei Abgang zu ersetzen.

Hecke:

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze: 296 m²

Auf 148 m Länge und 2,00 m Breite ist eine zweireihige Hecke zu pflanzen. Zu verwenden sind standortgerechte Laubholzarten der regionalen Knickvegetation. Die Gehölze sind bei Abgang zu ersetzen.

4. PLANUNGALTERNATIVEN

4.1 STANDORTALTERNATIVEN

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde die Freifläche am ‚Steinbergskamp‘ als zu prüfende Standortalternative vorgebracht. Diese Fläche schien einigen Bürgern geeignet zu sein, da sie sich direkt an betreute Seniorenwohnungen mit einer Tages- und Pflegestation anschließt.

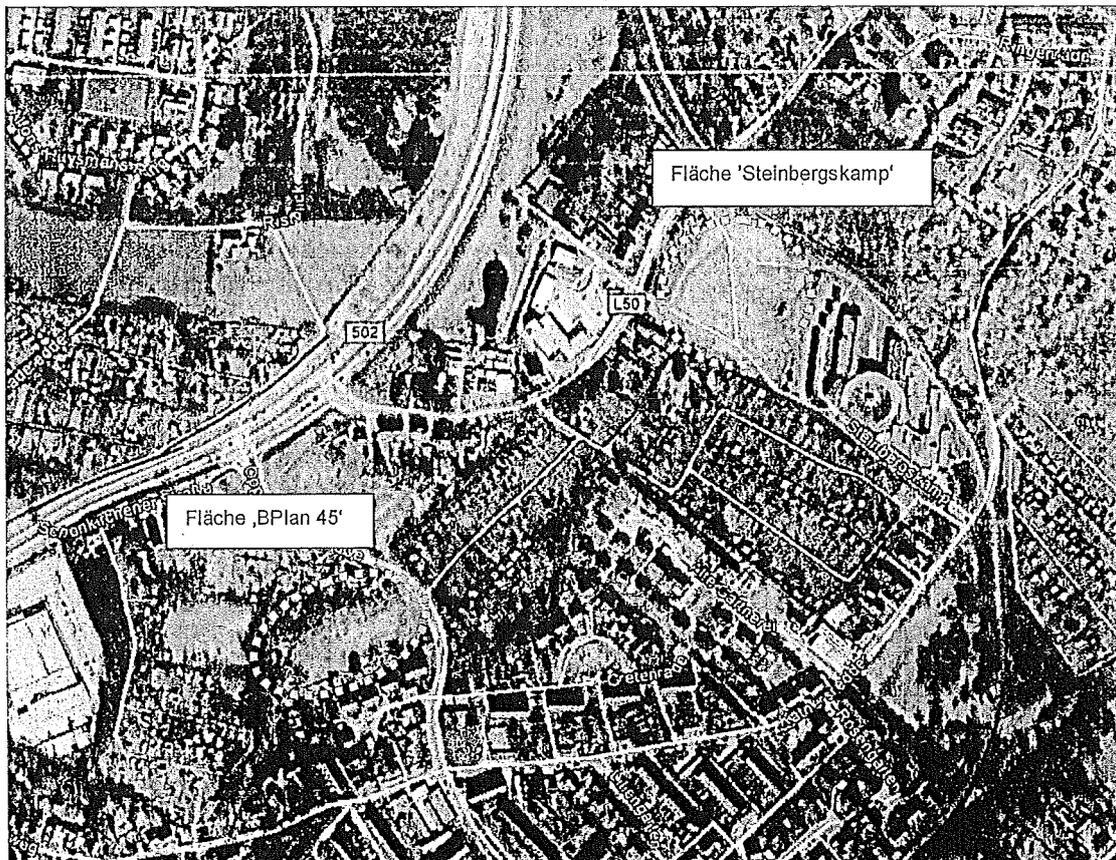


Abb. 10: Lage Standortalternative

aus: google earth 2013

Bei der angesprochenen Freifläche handelt es sich jedoch um eine Ausgleichsfläche für die damalige Baumaßnahme sowie eine festgesetzte öffentliche Grünfläche, für welche ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan aufzustellen war, der die Ziele der Landschaftsplanung konkretisiert. Gleichzeitig war die Fläche vor dem Hintergrund der Vorgaben des Verbandsplanes Kieler Umland als Siedlungsgrün von Bebauung frei zu halten. Entsprechend der damaligen Abstimmungen sind die Flächen als ‚öffentliche, naturnahe Grünfläche‘ sowie als ‚Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ sowohl in der vorbereitenden als auch in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt worden.

4.2 PLANUNGALTERNATIVEN

Grundsätzliche Planungsalternativen wurden im Rahmen der Vorüberlegungen nicht betrachtet. Gewünscht wurde eine bauliche Nutzung der Flächen. Als Nutzungsart wurde ausschließlich das barrierefreie Wohnen in Betracht gezogen.

Während der *ersten* Planaufstellung erörterte die Gemeinde zwei gestalterische Planungsalternativen. Zunächst war vorgesehen die Fläche nur mit drei Baukörpern zu bebauen. Da für die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens eine festgelegte Anzahl an Wohneinheiten *vorgesehen war*, haben sich bei der Verteilung auf drei Gebäude jedoch deutlich höhere Baukörper ergeben, welche die Bestandsgebäude im Umfeld überragt hätten.

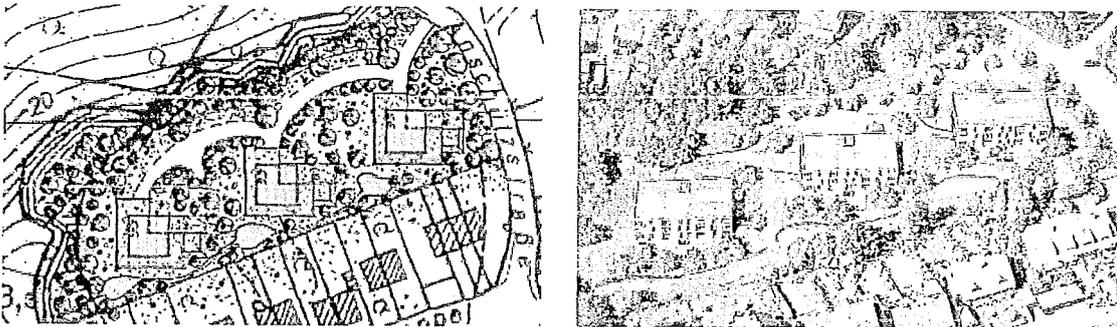
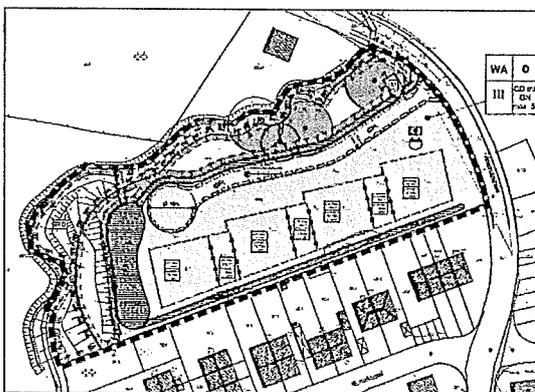


Abb. 11+12: Konzeptskizzen März 2011- Diekmann Architekturbüro

Mit Blick auf eine ortsbildverträgliche Gestaltung wurde dann die Lösung mit vier niedrigeren Gebäuden, welche sich besser in die Bestandshöhen einfügen, entwickelt und abschließend weiterverfolgt. Im Hinblick auf die anstehenden Grundwasserverhältnisse war eine ursprünglich angedachte Tiefgarage unter der kompletten Erdgeschossenebene nicht möglich.

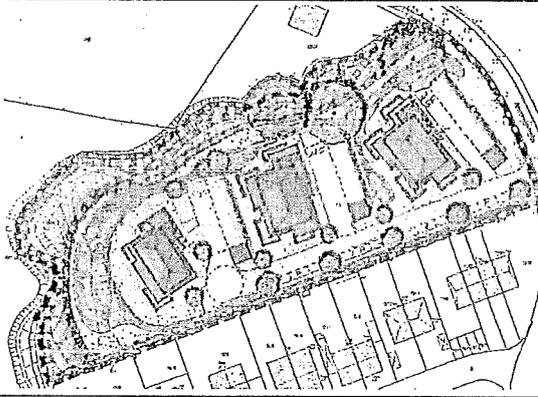
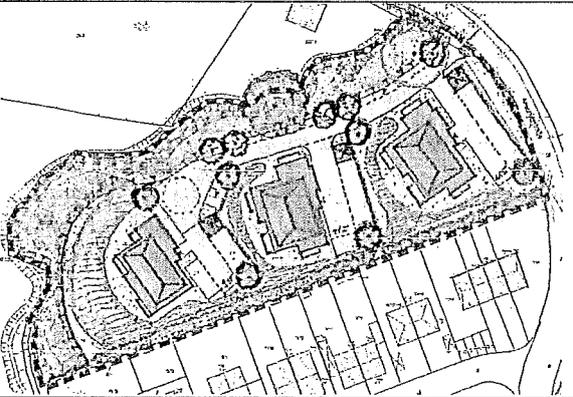


Als Alternative wurden die Garagen nur zur Hälfte abgesenkt, so dass sie zwischen den einzelnen Wohngebäuden als verbindende Baukörper sichtbar sind. Durch die Änderungen der Gebäudestellung entfiel der Raum für eine großzügige Regenwassersammlung entlang der südlichen Grundstücksgrenze. Die Regenwassersicker- und -rückhalte mulde verlagerte sich daher in den westlichen Teil des Geltungsbereiches.

Abb. 13: Auszug aus dem B-Planentwurf März 2013- B2K

Letztlich haben auch diese Planungslösungen wegen der geplanten großen Gebäudevolumen und der Grundwassersituation keine abschließende Zustimmung gefunden, so dass das Bauleitplanverfahren mit geänderten Vorgaben neu aufgenommen wurde. Im vorliegenden Entwurf ist man wieder zur Beschränkung auf drei Baukörper zurückgekehrt. Die Gebäudehöhen wurden den Nachbargebäuden angepasst und die Volumen der Baukörper durch die Festsetzung eines Nichtvollgeschosses und geneigter Dächer reduziert. Auf die Tiefgarage wurde im Hinblick auf die Grundwassersituation und die Höhenentwicklung der Gebäude ganz verzichtet. Den Flächen für die Versickerung und Rückhaltung des Regenwassers wird im nördlichen Plangebiet wieder mehr Gestaltungsraum eingeräumt.

Alternativen wurden hinsichtlich der Verkehrsführung erörtert. Es wurde ein Verlauf der Straße südlich der Gebäude und nördlich der Gebäude betrachtet. Dabei hat sich ergeben, dass die Vorteile für eine südliche Erschließung deutlich überwiegen:

Südliche Erschließung	Nördliche Erschließung
	
<p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt prägender Gehölze • Sicherung der Bachschlucht • Höherer Schutz des Biotopes • Reduzierung der Störungen des Habitats durch Erhöhung des Schutzabstandes der Intensivnutzungen • Minimierung der Eingriffe in der Nähe des Biotopes – Entwässerungsmulde statt Straßenbau • geringfügig größere Entfernung zur Bestandsbebauung • öffentliche Erschließungsstraße trennt vorhandene Bebauung von geplanter • Keine direkte Nachbarschaft privater Nutzer, sondern öffentlicher Nutzer als Puffer • bessere Einsicht Kreuzung Planstraße/Anschützstraße • die privaten Stellplätze rücken deutlich ab von der vorhandenen Bebauung und der privaten Gartennutzungen • Der lineare Straßenkörper kann außerhalb der Randböschungen der Bachschlucht einfacher gegründet werden – Eingriffsminderung <p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die nördlichen Gebäude rücken geringfügig näher an die Bachschlucht • geringere Entfernung der Planstraße zur Bestandsbebauung 	<p>Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nördliche Bebauung rückt geringfügig vom Biotop ab • öffentliche Straße markiert Grenze zwischen geschütztem Biotop und privater Nutzung • größere Entfernung der Planstraße zur Bestandsbebauung • größere Entfernung der Mulden zum Scheidebach <p>Nachteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt prägender Gehölzstrukturen nicht möglich • kein Saumstreifen zum Biotop möglich – Straßenkörper grenzt direkt an • nördliche Bebauung rückt geringfügig näher an die vorhandene Bebauung • private Balkone und Terrassen sowie Stellplatzanlagen rücken an die vorhandene Bebauung heran • Sichtdreiecke auf fremdem Grundstück • Kreuzungsbereich liegt im Bereich des schneller befahrenen Straßenabschnittes • Straßenkörper beansprucht Randböschungen der Bachschlucht – Gründung aufwendiger • Regenentwässerung der Straße problematischer, da Versickerung in Richtung Biotop eine zusätzliche Destabilisierung der weichen Böschung zur Folge haben kann • Regenwassersammlung im Kanal ist wegen des Grundwasserstandes aufwendiger

Hinsichtlich der grundsätzlichen Anordnung der Baukörper in der Fläche ist aufgrund des Flächenzuschnittes und des anzustrebenden Abstands zum vorhandenen Biotop keine deutlich abweichende Gestaltung möglich.

5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Schrevenborn und dem Kreis Plön vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Zur Klärung der Grundwasserverhältnisse wurde eine Grundwassererkundung durch das Ingenieurgeologische Büro ALKO GmbH durchgeführt. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedenen Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

5.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Zur Überwachung und Durchführung der festgesetzten Maßnahmen plant die Gemeinde den Abschluss eines differenzierten städtebaulichen Vertrages (gem. § 11 BauGB) mit dem Erschließungsträger, der die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail festlegt.

6. ZUSAMMENFASSUNG

In der Gemeinde Schönkirchen besteht ein kurz- bzw. mittelfristiger Bedarf an Wohnbauflächen für seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen. Nachdem mit dem Plangebiet eine infrastrukturell günstig gelegene Fläche verfügbar wurde, soll hier am westlichen Ortsrand ein Grundstück für die Errichtung von 30 bis 33 Wohneinheiten in 3 Einzelgebäuden neu erschlossen werden. Da das Plangebiet schon früher baulich genutzt war, sieht die Gemeinde in der baulichen Entwicklung der derzeitigen Sukzessionsfläche eine Arrondierung des Ortsrandes.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind generell als wenig erheblich negativ zu bezeichnen, sie treffen in erster Linie aufgrund der Neuversiegelung die Schutzgüter Boden und Wasser sowie das Schutzgut Pflanzen aufgrund der Inanspruchnahme einer rechtlich als Wald einzustufenden Freifläche. Die hier getätigten Eingriffe können bei Einhaltung der genannten Vorgaben und durch Umsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen sowie Aufforstung einer Waldersatzfläche kompensiert werden. Zur Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild werden Gehölzpflanzungen im Plangebiet *vorgesehen*³

7. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN

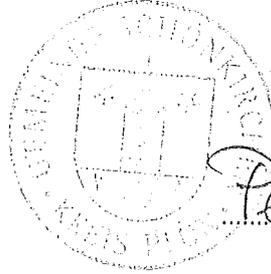
- 1 Dipl. Geol. Ulrich Mürkens, Kiel (Januar 2010) – Bodenuntersuchung Flurstück 15/46 Schönkirchen
- 2 ALKO GmbH Ingenieurgeologisches Büro, Kiel (Mai 2012) – Ergebnisse der Grundwassererkundung in der Anschützstraße 47 in Schönkirchen, Kreis Plön
- 3 Franke's Landschaften und Objekte, Kiel (März 2013/ Juni 2014) – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 45, Gemeinde Schönkirchen – Bestands-/ Entwurfsplan

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 12.3. JAN. 2014 gebilligt.

Gemeinde Schönkirchen

Unterschrift / Siegel

Datum 07. JAN. 2015



Peter Zimpfer

- Bürgermeister -

Kiel, den 26.05.2014

B2K **BOCK - KÜHLE - KOERNER**
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HABSTRASSE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * Fax 0431 664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de