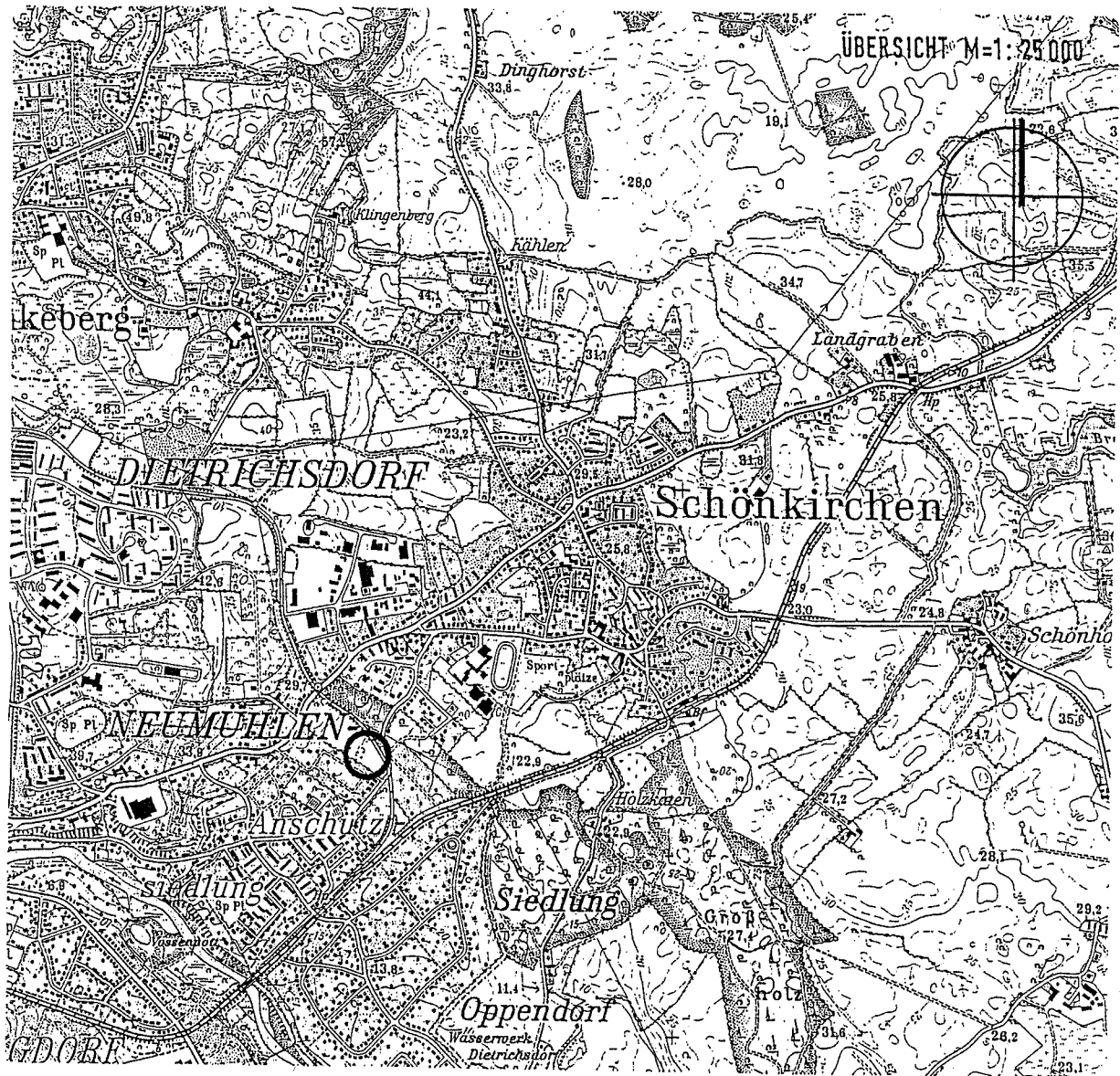


dro Bauf B



BEGRÜNDUNG ZUR

SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN, KREIS PLÖN, ÜBER DIE
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30

FÜR DAS GEBIET SÜDÖSTLICH DER SCHÖNBERGER LANDSTRASSE (L 50), SÜDLICH DER INDUSTRIE-
BAHN, WESTLICH DER STRASSE KÄTNERSTREDE UND NÖRDLICH DER DAUERKLEINGÄRTEN

BEARBEITUNG : 02. SEPTEMBER 1999

SCHRABISCH + BOCK

FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
PAPENKAMP 57 24114 KIEL TEL. 0431 664699-0 FAX 0431 664699-29

GEÄNDERT :

1. Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Gebiet der Flurstücke 30/5 und 30/6 (teilweise) der Flur 4 Gemarkung Schönkirchen (Steinbergskamp 2) für eine Erweiterung des Servicehauses der Arbeiterwohlfahrt westlich der Ortslage erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.05.1999.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

2. Lage, Größe und Situation des Geltungsbereiches der 1. Vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 30 sowie derzeitige Nutzung

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 liegt westlich des Ortskernes Schönkirchens und wird im Nordosten begrenzt durch Bahnanlagen (Gleise der Industriebahn) und schließt die bestehenden baulichen Anlagen der Tagespflegestation (Servicehaus) der AWO und die südlich angrenzende Stellplatzanlage mit ein. Er umfaßt das Flurstück 30/5 sowie das Flurstück 30/6 teilweise. Der Planbereich besitzt eine Flächengröße von ca. 0,3 ha.

Die Gesamtanlage umfaßt folgende soziale Einrichtungen: im westlich angrenzenden Gebäudekomplex sind Wohnungen für Senioren vorhanden. Dieser Gebäudekomplex bildet mit der Tagespflegestation eine städtebauliche Einheit. Die v.g. Einrichtungen befinden sich in Trägerschaft der Arbeiterwohlfahrt und stehen in enger Nutzungsverflechtung zueinander. Neben dem betreuten Wohnen werden in der Tagespflegestation weitere Betreuungs- und Pflegeleistungen und verschiedene Aktivitäten, insbesondere für die Bewohner der Seniorenwohnanlage, aber auch allgemein für die Einwohner der Gemeinde Schönkirchen angeboten.

Die v.g. baulichen Anlagen sind eingebettet in Grünflächen und Wald. Bei den nördlich der Industriebahn angrenzenden Flächen handelt es sich um Wald (Gayk-Wald). Östlich der Schönberger Landstraße ist, dem Servicehaus vorgelagert, eine ausgedehnte Grünfläche (Parkanlage) vorhanden. Südwestlich und östlich angrenzend befinden sich Kleingartenanlagen von Schönkirchen.

Die Freibereiche um die Gebäude der Sozialstation sind gärtnerisch gestaltet. Außerhalb des Geltungsbereiches dieser 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 30 befindet sich ein naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken.

3. Vorgaben aus der vorbereitenden Bauleitplanung und anderen übergeordneten Planungen

3.1 Regionalplan für den Planungsraum III, Entwurf - Gesamtfortschreibung 1998

In dem Regionalplan v.g. aktueller Fassung ist die bebaute Ortslage Schönkirchens innerhalb der Siedlungsachse als Siedlungsbereich im Ordnungsraum Kiel erfaßt. Demzufolge stellt die Gemeinde auch künftig einen Siedlungsschwerpunkt dar, d.h. eine Eigenentwicklung über das Maß einer örtlichen Bedarfsdeckung hinaus wird von der Landesplanung mitgetragen. Die Gemeinde ist aufgrund der Nähe zur Landeshauptstadt Kiel und der sehr guten infrastrukturellen Ausstattung ein nachgefragter Wohnort.

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan von 1979 weist in einer 9. Änderung aus dem Jahre 1993 für v.g. Geltungsbereich eine Sonderbaufläche aus. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönkirchen wird derzeit neu aufgestellt, das planungsrechtliche Verfahren ist bereits angelaufen. In der Neuaufstellung wird der Geltungsbereich als Sondergebiet: Seniorenwohnanlage gemäß § 11 BauNVO dargestellt.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Durch den Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Schönkirchen wurden seinerzeit die rechtlichen Grundlagen für den Bau der Seniorenwohnanlage und die Tagespflegestation geschaffen. Dieser Bebauungsplan ist seit dem 06.12.1994 rechtskräftig.

4. Anlaß und Erfordernis dieser 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 30

In dem v.g. Geltungsbereich soll eine Erweiterung der baulichen Anlagen der Tagespflegestation planungsrechtlich vorbereitet werden.

Der Anlaß der Planung ist durch Veränderungen im Zuge der Gesundheitsreform und bei Pflegeleistung zu sehen. In der Betreuungsarbeit, insbesondere für die Bewohner des Servicehauses (Seniorenwohnanlage) zeigt sich perspektivisch die Notwendigkeit einer Verstärkung und Erweiterung von Tagespflegeangeboten. Bei der Vielzahl der im Servicezentrum bereits angebotenen Dienste und Aktivitäten ist dieses jedoch nur möglich, wenn zusätzliche räumliche Kapazitäten bereitgestellt werden können. Eine erweiterte Tagesbetreuung setzt insbesondere die Neuschaffung von Ruheräumen und Räumen für verschiedene Aktivitäten voraus, so daß eine bauliche Erweiterung in einem Umfang von ca. 170 m² geplant ist. In dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 wird daher durch Aufweitung der Baugrenzen nördlich des bestehenden Gebäudes Baurecht geschaffen.

5. Geplante Nutzung und Festsetzungen

An der durch den vorangegangenen Bebauungsplan rechtlich gesicherten Ausweisung als Sondergebiet: Seniorenwohnungen nach § 11 BauNVO wird festgehalten. Wie bereits vorab erläutert, werden durch Aufweitung der Baugrenzen im nördlichen Geltungsbereich weitere Flächen für die künftige bauliche Erweiterung in einer Größenordnung von ca. 200 m² bei eingeschossiger Bauweise planungsrechtlich vorbereitet. Es besteht bereits eine konkrete hochbauliche Planung, nach der ca. 170 m² überbaubare Fläche für die Erweiterungsräume in Anspruch genommen werden. Aufgrund des Grundstückszuschnittes und der bereits baulich in Anspruch genommenen Flächen sowie der Grundriß-Konzipierung der Tagespflegestation ist die räumliche Erweiterung nur nördlich des Gebäudes in direktem (baulichen) Anschluß möglich.

In einem planbegleitenden schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 30 sind seinerzeit die durch den Bahnbetrieb zu erwartenden Immissionsbelastungen für die Wohnnutzung und die Betreuungseinrichtungen untersucht worden. Negative Beeinträchtigungen für die Sozialstation sind nicht festgestellt worden. Die Gebäudegestaltung ist in Anlehnung an die bestehenden baulichen Anlagen auszuführen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 werden daher unverändert beibehalten. Die Materialien beschränken sich demnach auf Sichtmauerwerk für die Fassaden, wobei untergeordnete Teilflächen auch mit anderen Materialeien ausgeführt werden können, sowie Pfannendeckung für die geeigneten Dachflächen.

6. Erschließung

Wie bereits vorab erläutert, wird die Erschließung wie auch die Ver- und Entsorgung des Geltungsbereiches und der angrenzenden vorhandenen Bebauung durch den Anschluß an den Steinbergskamp sichergestellt.

Über ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit wird die Wegeverbindung von der Schönberger Landstraße durch die Grünfläche und entlang der Industriebahn auch künftig planungsrechtlich gesichert. Innerhalb dieser Flächen bestehen auch Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger.

7. Grünordnung

Der Ausgleich für den zu erwartenden Eingriff i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt durch ausreichende Baumpflanzungen auf dem Grundstück .

8. Ver- und Entsorgung

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Straße "Steinbergskamp" bereits vorhanden:

Trinkwasser wird aus dem örtlichen Netz bezogen; die Gemeinde Schönkirchen wird mit Trink- und Brauchwasser durch die Stadtwerke Kiel versorgt.

Die Entsorgung des **Schmutzwassers** erfolgt über Pumpstationen durch Einleitung in das Netz der Stadt Kiel und somit über die Kläranlage Bülk.

Das **Oberflächenwasser** aus dem Bereich wird dem angrenzenden Regenwasserrückhaltebecken in offener Vorflut zugeführt. Der Überlauf erfolgt in den Vorfluter im Kätnersredder.

Löschwasser kann dem Regenwasserrückhaltebecken entnommen werden.

Die **Wärmeversorgung** des Gebietes wird durch das Blockheizkraftwerk sichergestellt. Die **Versorgung mit Energie** erfolgt durch die Stadtwerke (Gasversorgung) oder die Gemeindewerke Schönkirchen (Strom).

Die **Müllentsorgung** wird seit 1988 durch die Abfallwirtschaft des Kreises Plön vorgenommen. Der Müll wird auf der zentralen Deponie Rastorfer Kreuz entsorgt.

9. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nur auf privatrechtlicher Basis vorzunehmen.

10. Kosten der Erschließung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 werden keine Erschließungskosten verursacht.

Gebilligt durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 2.9.1997, 2001

Gemeinde Schönkirchen, den 30. März 2001

- Der Bürgermeister -


.....
(Bürgermeister)



...