

Bekanntmachung
über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
zum folgenden Bauleitplanverfahren der Gemeinde Schönkirchen:
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53
"Wohnbebauung Hinterland Heikendorfer Weg 103"

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönkirchen hat in der Sitzung am 20.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Wohnbebauung Hinterland Heikendorfer Weg 103" beschlossen.

Die verfahrensleitenden Beschlüsse wurden auf den Ausschuss für Bauwesen und Umwelt delegiert.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 53 „Wohnbebauung Hinterland Heikendorfer Weg 103“ liegt am nördlichen Ortsausgang der Gemeinde Schönkirchen und umfasst das Grundstück Heikendorfer Weg 103 und dessen Hinterland für den Bereich westlich der Kreisstraße 52 (Heikendorfer Weg) auf den Flurstücken 386/9, 481/9, 482/9 und 9/1, Flur 1, Gemarkung Schönkirchen.

Der ca. 7.500 m² große Geltungsbereich ist aus dem nachstehend abgedruckten Planauszug ersichtlich.



Der vom Ausschuss für Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Schönkirchen in der Sitzung am 21.03.2023 gebilligte und zur erneuten Auslegung beschlossene Entwurf der Planzeichnung (Teil A) und der Entwurf der textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 53 "Wohnbebauung Hinterland Heikendorfer Weg 103" der Gemeinde Schönkirchen und der durch den Ausschuss für Bauwesen und Umwelt gebilligte Entwurf der Begründung dazu liegen vom

15. Mai 2023 bis einschließlich 16. Juni 2023

in der **Amtsverwaltung Schrevenborn** in 24226 Heikendorf, Dorfplatz 2, Zimmer 2.21 während der Dienststunden

Montags von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Donnerstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich aus. Termine außerhalb dieser Zeiten können auch unter der Telefonnummer 0431/2409-326 vereinbart werden. Die Unterlagen können während der genannten Dienststunden auch im **Gemeindebüro Schönkirchen, Mühlenstr. 48 in 24232 Schönkirchen** eingesehen werden.

Sollte aufgrund der derzeitigen Lage hinsichtlich von Maßnahmen zur Eindämmung des Coronavirus die Amtsverwaltung und das Gemeindebüro für den Publikumsverkehr geschlossen sein, ist die Zugänglichkeit der Verwaltungsgebäude zum Zwecke der Einsichtnahme trotz sonstiger Zugangsbeschränkungen nach telefonischer Voranmeldung unter 0431/2409-326 möglich.

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse www.amt-schrevenborn.de/Gemeinden/Schönkirchen/Amtliche-Bekanntmachungen „Bauleitplanverfahren Gemeinde Schönkirchen“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 "Wohnbebauung Hinterland Heikendorfer Weg 103".

Das städtebauliche Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes für Reihenhäuser, um das ehemalige Gartengrundstück mit abgängigen Gebäudebestand und der rückwärtigen Grünlandbrache einer geordneten Planung und Nachnutzung zuzuführen.

Mit dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 "Wohnbebauung Hinterland Heikendorfer Weg 103" liegen folgende umweltrelevante und sonstige Unterlagen öffentlich aus und sind verfügbar:

- Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung als Bestandteil der Begründung
- Artenschutzrechtliche Stellungnahme
- Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz - Stellungnahme nach A-RW 1

Dem **Umweltbericht** sind folgende Arten umweltbezogener Informationen zu entnehmen:

- o Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands.

Bei den Auswirkungen auf Umweltbelange werden die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Landschaft, Biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kulturgüter, sonstige Sachgüter, Vorbelastung durch Emissionen, Abfälle und Abwässer, Nutzung erneuerbarer Energie sowie Wechselwirkungen/ Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern betrachtet.

Die konkreten Bewertungen und wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter können den vorgenannten Unterlagen entnommen werden. Sie stellen sich zusammengefasst wie folgt dar:

Mensch, menschliche Gesundheit (Unfälle, Katastrophen), Bevölkerung, kulturelles Erbe: Durch die Bauleitplanung werden neue Wohngebäude entstehen. Für benachbarte Grundstücke entsteht eine Veränderung insbesondere im rückwärtigen Gebietsteil durch erforderliche Geländeaufschüttungen, welche zu einer Veränderung des Umfeldes und des Geländereiefs führt.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete, Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten, geschützte Arten und Lebensräume gem. FFH- und Vogelschutz-Richtlinie: Durch die Beseitigung des umfangreichen Nadel- und Obstbaumbestandes kommt es u.a. zu einem deutlichen Grünverlust. Der Randknick muss zurückgeschnitten werden, wobei ein 3 m breiter, festgesetzter Schutzstreifen Störungen, Beunruhigungen und Beschädigungen minimieren soll. Der Grünverbund wird durch die Bebauung im rückwärtigen Teil kleiner und eingengt.

Die Folgen des Siedlungsprojektes für Arten und Lebensgemeinschaften sind erheblich und angemessen zu kompensieren. Schutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen. FFH- und EU Vogelschutzgebiete existieren in der Nähe nicht, so dass es in diesem Zusammenhang zu keiner Störung kommen kann.

Lediglich der Knick auf der Nordgrenze bleibt erhalten. Alle anderen Gehölze und die Gebäude werden voraussichtlich beseitigt, ebenso die beiden Tümpel. Zum Schutz der europarechtlich geschützten Fledermaus- und Vogelarten sind Vermeidungsmaßnahmen zu beachten und artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Aus artenschutzrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Maßnahmen sind die Zulassungsvoraussetzung für das geplante Vorhaben gegeben.

Fläche: Eine bisher in weiten Bereichen unbebaute und unversiegelte Gartenfläche sowie eine Wiesenbrache

werden in Anspruch genommen, wobei die Flächeninanspruchnahme wegen der erheblichen Bodenaufschüttung im Verhältnis zu den geschaffenen Wohneinheiten das übliche Maß deutlich überschreitet. Boden: Das gewachsene Geländere Relief verändert sich im hinteren Teil durch Bodenaufschüttungen. Es kommt zu einer Bodenversiegelung. Es sind soweit bekannt keine ausgesprochenen seltenen Bodentypen betroffen, jedoch werden humoser Gartenboden und eine feuchte Geländemulde überbaut. Der Bodenwasserhaushalt wird durch Versiegelung sowie Entwässerung und Verdichtung gestört.

Wasser: Der Wasserhaushalt verändert sich aufgrund Versiegelung und Verdichtung des Bodens. Es wird soweit aktuell bekannt kleinflächig in oberflächennahes Grund- / Stauwasser eingegriffen.

Luft (mit Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit): Das Siedlungsvorhaben ist mit keinen deutlichen Folgen für das Schutzgut Luft verbunden. Wertvolle Frischluftkorridore werden nicht vollständig versperrt.

Klima, Klimawandel: Das Bauvorhaben hat aufgrund der Größe geringe Auswirkungen auf das Kleinklima. Die verlorengegangenen Nadelgehölze werden an anderer Stelle im Gemeindegebiet Schönkirchen im Rahmen einer Ausgleichsgehölzpflanzung ausgeglichen und wirken sich dort klimatisch günstig aus.

Landschaft, Landschaftsbild: Die Beanspruchung des aktuell noch im Außenbereich liegenden rückwärtigen Grundstücksteiles für dieses Siedlungsvorhaben wirkt sich auf das Orts- und Landschaftsbild deutlich aus.

Kultur- und sonstige Sachgüter: Objekte der archäologischen Landesaufnahme sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Der auf Gemeindegebiet der Gemeinde Heikendorf liegende Knick bleibt erhalten und bildet einen guten Abschluss des Siedlungsgebietes.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen: Infolge des Verlustes an Grünvolumen sowie der Überbauung von Gartenland und Grünlandbrache kann das betroffene Areal zukünftig keine bzw. nur noch sehr eingeschränkt Funktionen für die Schutzgüter wie Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen übernehmen. Das wirkt sich ungünstig auf die Wechselbeziehungen aus. Der bisher noch im rückwärtigen Gebietsteil vorhandene Grünverbund, der sich über die benachbarten langgestreckten Kleinsiedlungsgrundstücke fortsetzt, wird durch die vorgesehene Baumaßnahme eingeschränkt bzw. eingeengt.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB liegen vor und ebenfalls aus:

- Kreis Plön, fachbehördliche Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 16.03.2020 zu Abgrabungen/Auffüllungen, der Ermittlung des Eingriffs sowie zur Untersuchung der Kleingewässer und vom 20.01.2023 zur kartographischen Darstellung der Ausgleichsfläche
- Kreis Plön, fachbehördliche Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 16.03.2020 und 20.01.2023 zur Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers
- Kreis Plön, fachbehördliche Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 16.03.2020 zur Funktionsfähigkeit des Bodens und vom 20.01.2023, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen
- Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Entwicklung SH – Untere Forstbehörde, Stellungnahme vom 28.02.2020 und 12.12.2022 mit dem Hinweis, dass der westlich angrenzende Gehölzbestand kein Wald darstellt
- NABU Schleswig-Holstein, Stellungnahme vom 20.02.2020 zur Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätten und Beseitigung des Biotopverbundes
- GUV Gewässerunterhaltungsverband Schwentinegebiet, Stellungnahme vom 02.02.2023 zur Flächenversiegelung und zu den Aufnahme- und Ableitungskapazitäten der Verbandsgewässer

Weiterhin kann als umweltbezogene Unterlage der Landschaftsplan der Gemeinde Schönkirchen in der Amtsverwaltung Schrevenborn, Dorfplatz 2, 24226 Heikendorf, Zimmer 2.19 eingesehen werden (extra Ordner).

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften, auf die im Bebauungsplanentwurf verwiesen wird (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Allgemeine Verwaltungsvorschriften und DIN-Vorschriften in der jeweils geltenden Fassung), können ebenfalls eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Stellungnahmen können auch per E-Mail an melanie.rimatzi@amt-schrevenborn.de gesendet werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der

Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO)⁴, das mit ausliegt.

Heikendorf, den 04.04.2023

Amt Schrevenborn

Die Amtsdirektorin

im Auftrag

gez. Rimatzki