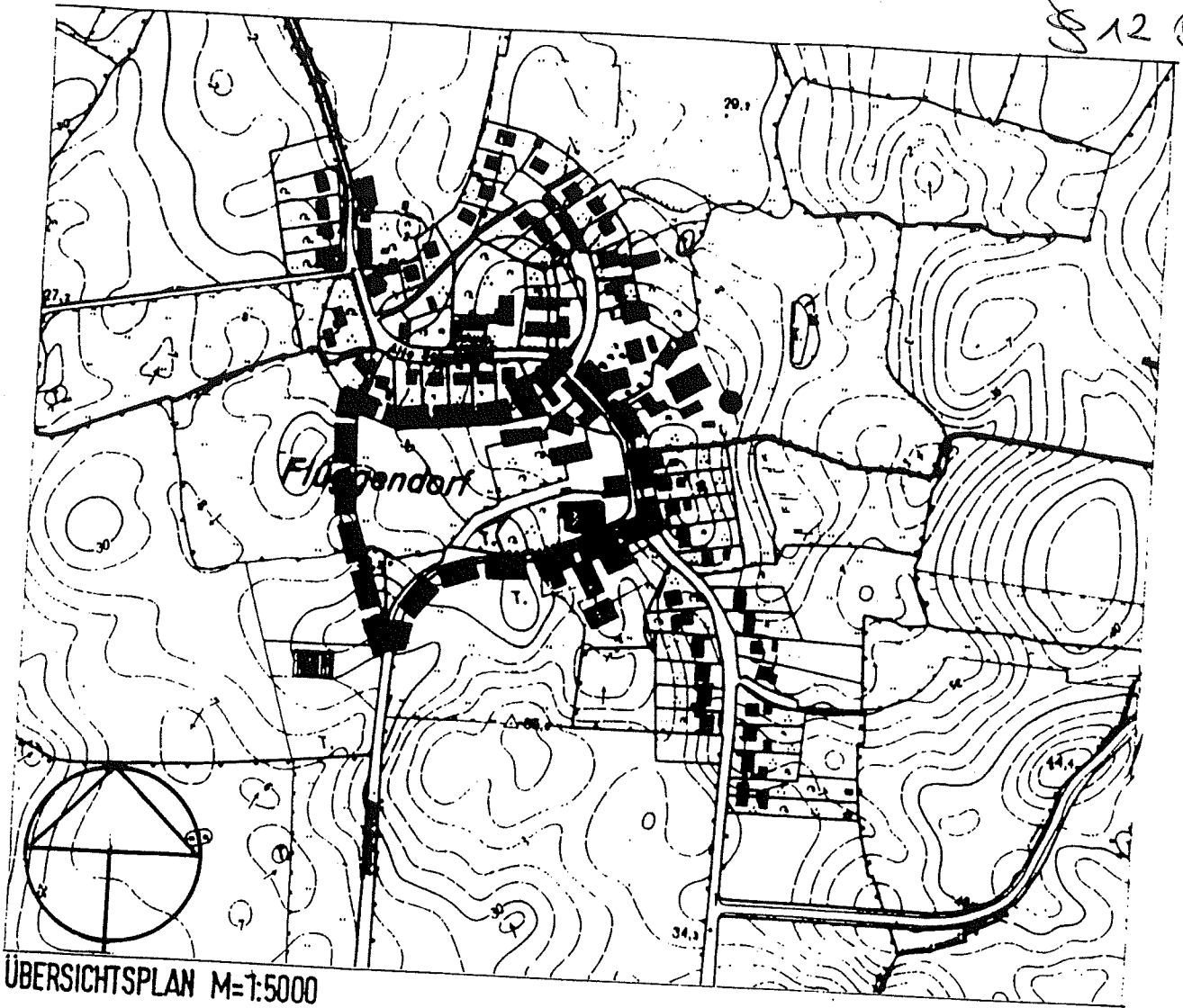


§ 12 BauC



ÜBERSICHTSPLAN M=1:5000

BEGRÜNDUNG ZUR

SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER ALTEN SCHULSTRASSE UND DEM MÖHLENWEG, BESTEHEND
AUS DEN GRUNDSTÜCKEN ALTE SCHULSTRASSE 30, 32 u. 34 SOWIE MÖHLENWEG 2 (FLUR-
STÜCKE 105/57, 106/57, 50/1, 51/3, 9/5 SOWIE 48/13 (TEILWEISE)).

BEARBEITUNG: 25.1.94

THOMAS SCHRABISCH ARCHITEKT BDA + STADTPLANER SRL
PAPENKAMP 57, 24114 KIEL, TEL. 0431 63550 FAX 0431 63939

GEÄNDERT: 30.6.94, 10.10.94, 8.6.95

1. Aufstellungsbeschlüß

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Schönkirchen erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.10.1993.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitions-erleichterungs und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446), dem § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321).

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 32 entwickelt sich aus der rechtskräftigen 5. Änderung, Teilfläche IIa, des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönkirchen und ist als gemischte Baufläche ausgewiesen.

3. Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32

Das Plangebiet wird im Osten von der "Alten Schulstraße", im Süden vom "Möhlenweg" und im Norden von der südlichen Bebauung der Alten Schulstraße begrenzt.

4. Vorhandene und geplante Nutzung

Der Geltungsbereich ist ca. 2,0 ha groß und wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt, mit Ausnahme einer Wohnbebauung auf den Grundstücken Alte Schulstraße Nr. 20 und 32 und einer Schank- und Speisewirtschaft auf dem Eckgrundstück Möhlenweg/Alte Schulstraße. Dieser Betrieb sowie die anderen vorhandenen Gebäude im Ostteil des Plangebietes sollen in ihrer ortstypischen Art erhalten bleiben. Sie werden durch Baulinien festgesetzt. Die angrenzende Fläche ist im Zuge einer behutsamen Dorffarrondierung vorrangig zur Eigenbedarfsdeckung des Wohnraumes der ortsansässigen Bevölkerung bestimmt. Die Gemeinde beabsichtigt, vor Durchführung der Erschließungsmaßnahmen einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, um dem Wohnbedarf der ortsansässigen Bevölkerung Rechnung tragen zu können. Da auch kleineren Gewerbebetrieben eine Ansiedlung nicht verwehrt werden soll, ist das Gebiet als Mischgebiet festgesetzt.

5. Erschließung

Es ist geplant, das v.g. Gebiet von der Alten Schulstraße aus mittels einer Stichstraße zu erschließen. Diese soll als Verkehrsmischfläche - verkehrsberuhigt mit höhengleichem Ausbau - ausgebildet werden und eine Breite von insgesamt 5,50 m erhalten; d.h. eine 3,00 m breite Schwarzdecke, beidseitig einen 0,75 m breiten Pflasterstreifen und einseitig einen 1,00 m breiten unbefestigten Randstreifen. Sie endet in einem Wendehammer mit einem Radius von 16,0 m sowie einem umlaufenden und befestigten Randstreifen mit einem (1,0 m) Meter Breite. Der Einmündungsbereich Erschließungsstraße/Alte Schulstraße ist als Bus-Wendestelle geplant.

Eine Anbindung der Erschließungsstraße an den Möhlenweg wurde zwar erwogen, mußte jedoch verworfen werden, weil die angrenzende Kurve der bestehenden Straße keine ausreichenden Sichtverhältnisse zuläßt. Außerdem sind im Möhlenweg keine Fußwege vorhanden, so daß Fußgänger und insbesondere auch Schulkinder ohne Sicherung die Fahrbahn benutzen müssen, um aus dem Erschließungsgebiet in den Ort bzw. zur Bushaltestelle zu gelangen.

6. Grünordnung

6.1 Bestand

Der Bereich der geplanten Neubebauung besteht überwiegend aus Weidflächen, deren Vegetation der Weidelgras-Weißklee-Weide zugeordnet werden kann, die in Schleswig-Holstein weit und allgemein verbreitet ist. Der Bestand des Untersuchungsgebietes wird intensiv als Weideland genutzt und die eventuell mögliche Artenvielfalt dadurch stark eingeschränkt. Die Weiden werden deshalb in der Bedeutung für den Arten- und Naturschutz als weniger wertvoll eingestuft.

Gemäß § 8a Abs. 6 des Bundesnaturschutzgesetzes fließen die Flächen des Hofkomplexes mit seinen Ruderalfluren nicht in die ökologische Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ein, weil auf diesen bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt Vorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches zulässig sind. Die landwirtschaftliche Nutzung des Hofkomplexes wird aufgegeben. Er soll einer anderen Nutzung zugeführt werden. Aus diesem Grunde ist es unwahrscheinlich, daß die Ruderalfluren in der jetzigen Form erhalten bleiben.

6.2 Vermeiden von Eingriffen in Natur und Landschaft

Alle vorhandenen Knicks werden erhalten. Ihre Funktion ist von außerordentlicher Wichtigkeit für das Lokalklima und den Naturhaushalt walddarmer Kulturlandschaften. Es bieten sich hier die einzigen Ersatzlebensräume für artenreiche Tier- und Pflanzengesellschaften, die sich normalerweise in Wäldern bzw. an Waldrändern ansiedeln. Die gleichen Funktionen erfüllen die zu erhaltenden Gebüschkomplexe. Die im Plangebiet vorhandenen, teilweise auch älteren Einzelgehölze werden als prägende Elemente des Landschaftsbildes so weit wie möglich erhalten.

6.3 Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Außer den bereits im TEXT-TEIL B enthaltenen Festsetzungen (Ziff. 5.4 - 5.6) zur Minimierung der Eingriffe werden folgende Maßnahmen getroffen:

Die zu erhaltenden Gehölze und Knicks werden so weit wie möglich geschützt, insbesondere während der Bauzeit.

Die Dauer der Bauzeit wird möglichst gering gehalten.

Für das Verlegen der Ver- und Entsorgungsleitungen ist eine 5,50 m breite Straßenfläche erforderlich. Um die Fläche der Versiegelung auf ein Minimum zu reduzieren, wird die Verkehrsfläche nur in einer Breite von 3,00 m mit einer Schwarzdecke versehen. Die beiden Seitenstreifen von 0,75 m werden gepflastert und der 1,0 m breite Randstreifen bleibt unbefestigt.

6.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

An der Westseite des Plangebietes wird ein landschaftstypischer Knick neu angelegt. Am Möhlenweg entsteht innerhalb einer ca. 3.500 m² großen naturnahen Grünfläche ein Regenwasserrückhaltebecken, das als Feuchtbiotop naturnah gestaltet wird. Der Abfluß wird als offener Graben mit wechselseitiger Uferneigung mit einseitigem Erlenbewuchs ausgebildet und erhält Anschluß an die vorhandene Vorflut.

Die Weidefläche zwischen den vorhandenen Knicks an der südlichen Grenze (Möhlenweg) wird als Schutzpflanzung mit landschaftsgerechten Gehölzen bepflanzt.

Die textlich festgesetzten Bäume (Feldahorn, Eberesche und Obstbäume) auf Privatgrundstücken werden von dem Erschließungsträger im Rahmen der Erschließung angepflanzt und sind später von den Eigentümern auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.

Eine Dachbegrünung für Garagen und Carports wird grundsätzlich zugelassen, jedoch nicht zwingend vorgeschrieben. Aufgrund der Anregungen der Umweltverbände wird die minimale Dachneigung auf 25° festgelegt. Diese Dachneigung ist unter Berücksichtigung städtebaulicher Gesichtspunkte gerade noch vertretbar, läßt jedoch auch die Anlage eines Gründaches zu.

Durch alle vorgenannten Maßnahmen wird das neue Plangebiet in das vorhandene Landschaftsbild eingefügt, ohne dieses nachhaltig zu stören.

Auf der Grundlage des gemeinsamen Erlaßentwurfes des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt ist unter Berücksichtigung der Bilanzierung im Grünordnungsplan der Eingriff durch die vorgenannten Maßnahmen ausgeglichen.

7. Ver- und Entsorgung

Die neuen Bauflächen werden an die vorhandene zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Die Schmutzwasserleitung ist im Bereich der v.g. Stichstraße und des Pflegeweges für den neu zu pflanzenden Knick verlegt. Die vorhandene Kläranlage ist ausgelegt für 520 Einwohnergleichwerte. Zur Zeit sind an die Anlage 73 Wohneinheiten und eine Gaststätte angeschlossen. Daraus ergibt sich eine Belastung von maximal 332 Einwohnergleichwerten, so daß noch eine verfügbare freie Kapazität von 188 Einwohnergleichwerten besteht. Im Plangebiet können maximal 15 zusätzliche Wohneinheiten realisiert werden, so daß sich hieraus eine zusätzliche Belastung der Kläranlage von rd. 60 Einwohnergleichwerten ergibt.

Die Trink- und Löschwasserversorgung sowie die Versorgung mit Strom- und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Kiel bzw. durch die Schlesweg. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung werden im Abstand von 100 m Hydranten in die Wasserleitung eingebaut. Am Regenrückhaltebecken wird außerdem eine Löschwasserentnahmestelle für die Feuerwehr eingerichtet. Zur Sicherstellung der Stromversorgung wird im Plangebiet der Standort für eine Transformatorenstation ausgewiesen.

Die Abfallverwertung unterliegt dem Kreis Plön.

Das Regenwasser wird über ein naturnah gestaltetes Regenwasserrückhaltebecken in den angrenzenden Vorfluter eingeleitet. Zur Verminderung des Regenwasserabflusses ist festgelegt, daß die Park- und Stellplätze mit offenfugigem Pflaster zu befestigen sind. Das auf den befestigten Freiflächen der Grundstücke anfallende Regenwasser ist auf die angrenzenden Grünflächen abzuleiten und damit auf dem Grundstück zu versickern. Eine generelle Verpflichtung zur Versickerung des anfallenden Regenwassers kann nicht festgesetzt werden, weil die Bodenbeschaffenheit des Untergrunds (Lehm) dieses nicht zuläßt. Es wird den Grundstückseigentümern empfohlen, Auffangmöglichkeiten für Regenwasser zu schaffen, um dieses für die Gartenbewässerung zu nutzen.

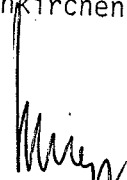
8. Kosten für Erschließung und Grünordnung

Mit den zukünftigen Erschließungsträgern wird ein Erschließungsvertrag nach § 124 BauGB abgeschlossen.

23. MRZ. 1995

Gebilligt durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom

Schönkirchen, den 26. JUNI 1995


Gemeinde Schönkirchen
- Der Bürgermeister -

