



Begründung

zu der 1. Änderung 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),
Gemarkung Schönkirchen, Flur 4

Bearbeitung:

B2K BOCK – KÜHLE – KOERNER - Freischaffende Architekten und Stadtplaner
Holzkoppelweg 5 - 24118 Kiel - Fon 0431-6646990 - Fax 0431-66469929 - info@b2k-architekten.de

Stand: 25.08.2016

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

Inhalt

1	ALLGEMEINES.....	3
1.1	Aufstellungsbeschluss.....	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich: Standort in der Gemeinde, Größe sowie vorhandene Nutzung.....	4
1.3	Anlass der Planung.....	4
1.4	Ziele und Inhalte der Planung	5
1.5	Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	5
2	FESTSETZUNGEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45 ...	7
2.1	Flächen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf	7
2.2	Ver- und Entsorgung.....	8
2.3	Altlasten und Bodenfunde	9
2.4	Nachrichtliche Übernahmen.....	10
2.5	Bodenordnende Maßnahmen.....	10
2.6	Kosten.....	10
3	AUSWIRKUNGEN DIESER BAULEITPLANUNG	10

1 ALLGEMEINES

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 16.03.2016 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 für den Bereich südlich der B 502, südlich/südöstlich des „Scheidebachs“, westlich der „Anschützstraße“ und nördlich der Bebauung der "Schar-koppel" (Hausnummern 1 bis 5), Gemarkung Schönkirchen, Flur 4, gefasst. Dieser wurde am 06.05.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 24.10.2015, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, der Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2011, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 8 der Landesverordnung vom 16.03.2015.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt, da die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen.

Stand des Verfahrens

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB verzichtet.

Am 16.03.2016 wurde durch die Gemeindevertretung der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB wurde am 06.05.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3(2) BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 13.05.2016 bis zum 13.06.2016 abzugeben.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 12.05.2016 aufgefordert ihre Stellungnahmen bis zum 16.06.2016 abzugeben.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 27.09.2016 wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden geprüft und das Ergebnis mitgeteilt. Die Gemeindevertretung hat am 27.09.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 als Satzung beschlossen.

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 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.

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 umfasst eine Fläche von ca. 9.700m². Sie wird im Osten durch die „Anschützstraße“, im Norden und Westen durch den Gewässerlauf 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 Gewässerlauf des „Scheidebaches“ säumenden, dichten Baum- und Strauchbewuchs sowie vereinzelte 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.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 45 wurde das Ziel verfolgt, auf dem Gelände „Anschützstraße 47“ Geschosswohnungsbauten für die Zielgruppe „Alte Menschen und Menschen mit Behinderungen“ zu realisieren.

Aufgrund der Festsetzung der Bewohner als 'Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf' konnte jedoch bislang kein Investor für die Entwicklung der Fläche gefunden werden. Problematisch ist dabei nicht der Bezug der Wohnungen durch die festgesetzte Personengruppe, sondern die Einhaltung und Kontrolle zu einem späteren Zeitpunkt, wenn beispielsweise die in der Wohnung lebende behinderte oder ältere Person stirbt oder auszieht und die Wohnung nur noch von Personen bewohnt oder an solche vererbt wird, die die Anforderungen nicht erfüllen.

Aus diesem Grund soll nun durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 eine Änderung der textlichen Festsetzungen erfolgen.

1.4 Ziele und Inhalte der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 45 wurde das Ziel verfolgt, 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 und ortsarrondierend zu entwickeln. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sollten in offener Bauweise [o] drei Geschosswohnungsbauten mit insgesamt 30 bis 33 Wohnungen entstehen.

Die Kontrolle der Einhaltung der 'Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf' ist nach Erstbezug jedoch nur noch schwer zu gewährleisten. Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 ist es daher, die textliche Festsetzung Ziffer 2.1 dahingehend zu ändern, dass die Zulassungsbeschränkung nur für den Erstbezug gilt.

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 werden 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 Siedlungsachschwerpunkte 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 – Probststeierhagen – 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 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 durch den Bebauungsplan Nr. 45 festgesetzte 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 siedlungsgemäßige 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).

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 wird den Aussagen des Regionalplanes für den Planungsraum III weiterhin Rechnung getragen.

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 der 1. Änderung 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.

1.5.3 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönkirchen, die parallel zum Bebauungsplan Nr. 45 aufgestellt wurde.

Die derzeit wirksame 5. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt im Bereich des Geltungsbereiches eine Wohnbaufläche (W) und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Des Weiteren stellt sie eine an den "Scheidebach" angrenzende Bachschlucht als Biotop dar sowie eine Wasserfläche zur Regelung des Wasserabflusses.

2 FESTSETZUNGEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45

2.1 Flächen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

In dem im Ursprungsbebauungsplan Nr. 45 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 bei Erstbezug 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.

Da jedoch die Kontrolle der Zulassungsbeschränkung bei einem Bewohnerwechsel nicht mehr gewährleistet werden kann, ist diese nur bei Erstbezug zu erfüllen.

2.2 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.

2.2.1 Vorhandene Pumpstation

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

2.2.2 Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Kiel. Die Wasserversorgungsanlagen sind gemäß den anerkannten Regeln der Technik zu erweitern. Neu- oder Umbauten sind durch Anfragen mit Leistungswerten (Spitzendurchfluss l/s) beim Netzbetreiber zu prüfen und können zu Neulegungen in den Straßen/Gehwegen führen.

2.2.3 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.

Bei der Wasserentnahme aus dem Trinkwassernetz ist das DVGW-Arbeitsblatt W-405 einzuhalten.

2.2.4 Energieversorgung

Strom

Die Versorgung mit Elektroenergie wird durch Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze der Stadtwerke Kiel sichergestellt. Es wird ein Standort für eine Netzstation im Osten des Gebietes vorgesehen.

Gas

Die Versorgung mit Gas wird durch Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze der Stadtwerke Kiel sichergestellt. Neu- oder Umbauten sind durch Anfragen mit Leistungswerten (kW) beim Netzbetreiber zu prüfen und können zu Neulegungen in den Straßen/Gehwegen führen.

2.2.5 Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

2.2.6 Schmutzwasserentsorgung / Regenwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Schönkirchen geleitet. Beim Bau und Betrieb der Schmutzwasserkanalisation sind die Regeln der Technik einzuhalten (§ 34 LWG). Für die Schmutzwasserbeseitigung ist die untere Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zuständig.

Die Oberflächenentwässerung wird im Bebauungsplan Nr. 45 geregelt: Über Versickerungsmulden nördlich sowie zwischen der künftigen Bebauung wird das anfallende Regenwasser aus dem geplanten Baugebiet in ein Regenrückhaltebecken im Westen des Plangebietes geführt und von diesem durch ein 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).

2.2.7 Müllentsorgung

Die Müllbeseitigung wird durch die Abfallentsorgung des Kreises Plön sichergestellt. Sie erfolgt im Wesentlichen über die im B-Plan Nr. 45 festgesetzte Planstraße und die angrenzende „Anschützstraße“. Die im B-Plan Nr. 45 festgesetzte 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.

2.3 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.

2.4 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.

2.4.1 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“ aufgeführt. Das Biotop wird in die Planung übernommen und in seiner Eigenart durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt und vor allen schädlichen Einwirkungen geschützt.

2.4.2 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.

2.5 Bodenordnende Maßnahmen

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

2.6 Kosten

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

3 AUSWIRKUNGEN DIESER BAULEITPLANUNG

Aus dieser Planung sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten, da auf der Fläche des Geltungsbereiches bereits Baurecht durch den Bebauungsplan Nr. 45 besteht.

Die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 45 werden weitestgehend übernommen. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 wird lediglich die Zulassungsbeschränkung der bewohnenden Personengruppen auf den Erstbezug beschränkt.

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 27.09.2016 gebilligt.

Gemeinde Schönkirchen

Unterschrift / Siegel



Datum 08.11.2016

Peter Zimpf
- Bürgermeister -

Kiel, den 25.08.2016

B2K **BOCK - KÜHLE - KOERNER**
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HOLZKOPPELWEG 5 * 24118 KIEL * FON 0431 664699-0 * FAX 664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de