

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10 ABS. 4 BAUGB ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 49
DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN.

1. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 49 liegt am Mönkeberger Weg, welcher von der Gemeinde in nordwestlicher Richtung nach Mönkeberg führt. Der Geltungsbereich umfasst die ehemalige Gärtnerei und ist etwa 800 m vom Gemeindezentrum entfernt. Die Westliche Grenze bildet der Mönkeberger Weg, die östliche Grenze der Heikendorfer Weg bzw. die direkt anschließenden Maßnahmenflächen für naturräumliche Entwicklungen der Gemeinde. Der Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 0,9 ha.

2. ANLASS UND ZIELSETZUNG DES BAULEITPLANVERFAHRENS

Die Gemeinde Schönkirchen möchte auf dem Grundstück Mönkeberger Weg 118, dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei Kobs, ein Quartier mit Eigenheimen schaffen.

Da die Gemeinde Schönkirchen mit ihrer guten innerörtlichen Versorgungssituation und ihrer Nähe zur Landeshauptstadt Kiel und zum Ostufer der Kieler Förde ein hochbegehrter Wohnort ist, übersteigt die Nachfrage nach Wohnbauflächen das Angebot vor Ort.

Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Schönkirchen entschlossen, den Bebauungsplan Nr. 49 zur Ausweisung von Wohnbauflächen aufzustellen.

3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Schutzgut Mensch

Die Erschließung des B-Planes Nr. 49 „Alte Gärtnerei“ erfolgt vom Mönkeberger Weg aus, wobei eine Erweiterung in Richtung Norden bereits vorgesehen ist.

Den Erschließungsarbeiten folgen die Bautätigkeiten auf den einzelnen Grundstücken. Bautätigkeiten und Baustellenverkehr bewirken verstärkte Lärmimmissionen und Staubbelastungen. Davon werden dann insbesondere die Bewohner des B-Planes Nr. 49 betroffen sein.

Da es lediglich eine Zufahrt ins Gebiet geben wird, wird der gesamte Baustellenverkehr über den Mönkeberger Weg erfolgen müssen, so dass deren Anlieger von diesem Verkehr betroffen sein werden. Dieser Zusatzverkehr ist allerdings auf die Bauzeit beschränkt und relativiert sich in Anbetracht des bereits vorhandenen Verkehrs.

Gleiches gilt für die betriebsbedingten Auswirkungen durch den Ziel- und Quellverkehr der später im Gebiet wohnenden Menschen.

Positiv auf das Schutzgut Mensch wirkt sich die Schaffung neuen Wohnraumes in einer ruhigen und attraktiven Ortsrandlage aus. Gleichwohl ist die Entfernung in den Ortskern von Schönkirchen und zu maßgeblichen Infrastruktureinrichtungen wie auch in die Landeshauptstadt Kiel gering und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bau- und anlagebedingt wird das Schutzgut "Pflanzen und Tiere" auf der festgesetzten Baufläche im Falle einer künftigen Bebauung beeinträchtigt. Durch den Bau von Häusern und Straßen werden Flächen versiegelt und fallen so als Lebensraum für Flora und Fau-

na weg. Dieses muss allerdings vor dem Hintergrund betrachtet werden, dass Teile des Geltungsbereiches bereits heute überbaut und versiegelt sind.

Schutzgut Boden

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen werden durch die Darstellung im B-Plan nicht ausgelöst. Die Umsetzung der Planung wird bei den Wohnbauflächen dazu führen, dass der Boden seine Funktionen als Nährstoff- und Wasserspeicher sowie Filter und Puffer für Schadstoffe infolge einer Überbauung und Versiegelung durch Gebäude und Straßen nicht mehr erfüllen kann. Die zulässigen Versiegelungen müssen dann bilanziert und kompensiert werden. Durch den Versiegelungsgrad der Vornutzung fällt die weitere Versiegelung der Neunutzung jedoch sehr gering aus. Er liegt bei lediglich 333 m², die über das Ökokonto der Gemeinde Schönkirchen abzurechnen sind.

Die bilanzierte Knickbeeinträchtigung erfolgt ebenfalls über den Weg des Ökokontos. Lediglich ein Restausgleich von 27 m erfolgt über das Ökokonto in der Gemeinde Wittmoldt.

Schutzgut Wasser

Unmittelbare Beeinträchtigungen von Oberflächenwasser oder Grundwasser sind nicht zu erwarten.

In den Wohnbauflächen wird durch Versiegelungen und Überbauungen die Versickerungsrate verringert und zusätzliches Oberflächenwasser anfallen.

Das zusätzliche Maß neu anfallenden Oberflächenwassers kann aber in das vorhandene Leitungsnetz eingespeist werden.

Schutzgut Klima/Luft

Erst die verbindliche Bauleitplanung ermöglicht zusätzliche Überbauungen und Versiegelungen. Dadurch wird die Abstrahlung zunehmen. Dies bewirkt im Hinblick auf die klein-klimatischen Verhältnisse im Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur. Betriebsbedingt entstehen Emissionen durch Heizungen und Individualverkehr.

Trotz der genannten Faktoren sind erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft durch den Eingriff nicht zu erwarten. Nach wie vor wird es durch das vergleichsweise ländlich strukturierte Umfeld und das durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägte gemäßigte, feucht temperierte, ozeanische Klima in Schleswig-Holstein zu einem hohen Luftaustausch im Gebiet kommen.

Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Im Falle einer künftigen Bebauung wird der nördliche Teil des Geltungsbereiches durch Bebauung geprägt sein. Dadurch wird sich das Ortsbild dieser überwiegend gartenbaulich (und landwirtschaftlich) genutzten Flächen verändern und künftig von Baukörpern dominiert werden.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Mit Ausnahme der Knicks als Elemente der historischen Kulturlandschaft sind im Geltungsbereich und im Umfeld keine baulichen oder archäologischen Denkmale oder weitere Elemente der historischen Kulturlandschaft bekannt. Vorhandene Knicks sind zu erhalten, ggf. muss eine Entwidmung gemäß der „Durchführungsbestimmungen zum Knick-schutz“ erfolgen.

4. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kaum Anregungen und Bedenken zu dem vorliegenden Bauleitplan vorgebracht. Grundlegende Änderungen haben sich nach Abwägung der Sachverhalte nicht ergeben.

Bauliche Nutzung / Städtebauliches Konzept

- Keine Änderung

Umwelt / Grünordnung / Ausgleichsmaßnahmen / Immissionsschutz

- Keine Änderung.

Erschließung

- Keine Änderung

Immissionsschutz / Denkmalschutz

- Keine Änderung

5. ANGABEN ÜBER ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um das Grundstück einer Gärtnerei mit Gewächshäusern, die ihren Betrieb eingestellt hat. Dementsprechend handelt es sich bei der Planung um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen. Andere Planungen innerhalb der Gemeinde hätten eine Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet. Dementsprechend wurde von einer Prüfung alternativer Flächen abgesehen.

Mit dem Satzungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 21.09.2017 wurde das Planverfahren abgeschlossen.

Aufgestellt:

Kiel, 22.11.2017

IPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH & Co. KG
Rendsburger Landstraße 196-198
24113 Kiel