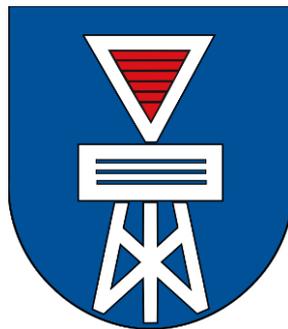


Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 (5) BauGB

**zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Mönkeberg / Kreis Plön
für das Gebiet „Vossbarg Ost“**



1. Ziele und Ablauf des Planverfahrens

1.1. Ziel der Planaufstellung

Mit der vorliegenden 4. Änderung des F-Planes „Vossberg-Ost“ soll die zu überplanende Fläche planungsrechtlich für die Bebauung mit einem Gemeindekindergarten vorbereitet werden.

In der Gemeinde besteht ein steigender und kurzfristiger Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder unter und über 3 Jahren, der an bestehenden Standorten auch durch entsprechende Erweiterungen nicht mehr abgedeckt werden kann. Daher hat sich die Gemeinde für einen Neubau für sechs Gruppen entschieden, in dem auch die vier Gruppen der bestehenden Einrichtung Platz finden sollen.

Die Entscheidung für den vorliegenden Standort fiel auf Grundlage einer Prüfung alternativer Standorte. Der gewählte Standort bietet nach Auffassung der Gemeinde trotz der vorhandenen und zu überwindenden Problemstellungen insbesondere in der Erschließung der Fläche die besten Standortvoraussetzungen.

Da die Erschließung durch ein bestehendes Wohngebiet und im weiteren Verlauf durch eine Waldfläche verläuft, wird auf die Belange der verkehrlichen Erschließung sowie der Minimierung erforderlicher Eingriffe ein besonderes Augenmerk gelegt. Die Eingriffe in die vorhandenen Grünstrukturen, die neben der zu querenden Waldfläche auch einen baumbestandenen Steilhang betreffen, sollen auf das zwingend erforderliche Maß beschränkt werden.

Die Gemeinde folgt mit der vorliegenden Planung der Zielsetzung des Landesentwicklungsplanes, wonach in allen Gemeinden, mindestens aber in allen zentralen Orten ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen und an Tagespflegstellen zur Verfügung stehen soll.

1.2. Ablauf des Verfahrens

Der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des F-Planes wurde am 29.02.2016 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Mönkeberg gefasst.

Auf der Grundlage der Vorentwurfsfassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.10.2016 gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt.

Die formell erforderliche frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist im Rahmen eines öffentlichen Erörterungstermins am 28.04.2016 erfolgt.

Auf Grund der erfolgten Planänderungen wurde die Öffentlichkeit erneut informell an der Planung beteiligt. Dies erfolgte durch eine öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 14.10.2016 bis einschließlich 28.10.2016.

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Mönkeberg hat am 04.04.2017 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 4. Änderung des F-Planes gefasst. Auf der Grundlage der Entwurfsfassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 24.04.2017 an der Planung beteiligt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom 28.04.2017 bis einschließlich 29.05.2017.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönkeberg hat die zur 4. Änderung des F-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.07.2017 und 28.09.2017 abschließend geprüft und das Ergebnis mitgeteilt. In der Sitzung am 28.09.2017 wurde der abschließende Beschluss gefasst und die Begründung gebilligt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

2.1. Beurteilungsgrundlagen

Gemäß § 2 (4) BauGB wurde zur Planung eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt sind, der als Kapitel 12 Bestandteil der Begründung ist.

In dem Umweltbericht wurden artenschutzrechtliche Belange geprüft und auf Ebene der Aufstellung des B-Planes Nr. 27 der Gemeinde Mönkeberg eine Bilanzierung des Eingriffes in Natur und Landschaft vorgenommen.

Die für das Plangebiet vorgesehenen Festsetzungen befinden sich nicht in Übereinstimmung mit dem festgestellten Landschaftsplan.

Die Abweichungen vom Landschaftsplan für den südlichen Bereich des geplanten Baugebietes wurden im Rahmen des Umweltberichtes begründet.

Bei der Betrachtung des Immissionsschutzes wurden sowohl Immissionen die auf das Plangebiet einwirken, als auch Emissionen, die von ihm ausgehen und benachbarte Nutzungen beeinträchtigen könnten, geprüft.

2.2. Berücksichtigung

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe gem. § 14 BNatSchG i. V. m. § 8f LNatSchG verbunden. Gemäß § 15 (1) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 (2) BNatSchG so auszugleichen oder zu ersetzen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zu Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich wurden soweit erforderlich und möglich in den Bebauungsplan Nr. 27 übernommen.

Weitergehende Aussagen hierzu sind der Begründung zum B-Plan Nr. 27 zu entnehmen.

Zur Planung wurde ein Artenschutzbericht (ASB) erarbeitet, der auf der Basis aktueller Daten und Ortsbesichtigungen erstellt worden ist. Bei dieser artenschutzrechtlichen Prüfung standen insbesondere die an Gehölzen und Wald gebundenen Brutvögel sowie Fledermäuse im Fokus. Resultat dieser artenschutzrechtlichen Prüfung ist, dass gravierende Betroffenheiten bei Brutvögeln und Fledermäusen nicht festzustellen sind, sofern die obligatorischen Auflagen im Hinblick auf Bauzeiten berücksichtigt werden. Darüber hinaus erfordern auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen einen Ausgleich für den Verlust an Grün- und Gehölzstrukturen. Mit den bereits in der Grünordnungs- und Bauleitplanung festgelegten Kompensationsmaßnahmen, die sich bereits aus der Eingriffsregelung ergeben, wird dem artenschutzrechtlich begründeten Kompensationserfordernis ausreichend Rechnung getragen. Auf das Plangebiet einwirkende und ggf. zu beachtende Immissionen sind nicht erkennbar. Die umgebenden Nutzungen sind durch Wohnnutzungen geprägt. Der Abstand zur B-502 als überörtlichem Verkehrsweg ist ausreichend groß, so dass von dort keine relevanten Lärmimmissionen zu erwarten sind.

Zum Anfang und Ende der Öffnungszeiten der Kindertagesstätte ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen auf der Straße „Grüne Kante“ und der neuen Erschließungsstraße anzunehmen. Die dadurch entstehende Lärmbelastung wird als gering bewertet und ist hinnehmbar.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Verfahrensschritte zur Öffentlichkeitsbeteiligung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zu unterschiedlichen Aspekten der Planung Anregungen vorgetragen, die im Folgenden zusammengefasst sind. Sofern die Anregungen sich wiederholen oder sich auf in vorherigen Verfahrensschritten bereits inhaltlich geklärte Punkte beziehen, werden sie hier nicht explizit wiederholt.

3.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen wurden insbesondere zu folgenden Themen abgegeben:

- Standortwahl
- Zuwegung
- Umweltschutz
- Lärm

- Verkehrsgefahren
- Benachbarte Bogenschießanlage
- Mögliche Schäden an Nachbarhäusern
- Altlasten
- Oberflächenentwässerung
- Fehlende Transparenz des Verfahrens
- Wertverlust des Hauses
- Verlust der Erholungsfunktion der Umgebung

Den Anregungen, einen anderen Standort für das Vorhaben zu wählen, wurde mit Hinweis auf die durchgeführte Standortalternativenprüfung nicht gefolgt.

Den Anregungen, die Erschließung über andere Straßen zu gewährleisten, wurde mit dem Hinweis auf mangelnde Eignung oder auf eine zu große Entfernung nicht gefolgt.

Die Hinweise zu unzureichendem Umwelt-, Landschafts- und Artenschutz wurden zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung wurde von der Gemeinde jedoch nicht geteilt. Die Eingriffe seien auf das notwendige Maß begrenzt und vertretbar. Es wurde auf die Erstellung des Umweltgutachtens und des Artenschutzberichtes und die Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Die Hinweise, das Vorhaben verursache Lärm durch die Nutzung als auch durch erhöhten Verkehr, wurden zur Kenntnis genommen. Eine erhebliche Belastung wurde durch die Gemeinde jedoch nicht festgestellt. Durch Gebäudestellung und Abstand der Verkehrsfläche zur Nachbarbebauung wurde dennoch das Thema in der Planung berücksichtigt.

Die Hinweise auf Gefahren durch den Verkehr für Schulkinder fanden mit der Erstellung eines Konzeptes zur Schulwegsicherung Berücksichtigung.

Dem Hinweis auf die Gefahr durch die benachbarte Bogenschießanlage wurde gefolgt. Mit Hilfe eines Sachverständigen wurde die Notwendigkeit weiterer Sicherheitsvorkehrungen geklärt.

Schäden an Nachbargebäuden wurden von der Gemeinde nicht befürchtet. Falls notwendig solle eine Beweissicherung durch ein Ingenieurbüro erfolgen.

Der Hinweis auf Altlasten auf dem Gebiet wurde geprüft. Nach Aussage des Kreises sind auf dem Gebiet keine Altlasten bekannt.

Die Befürchtung von Schäden an den Nachbargrundstücken durch Oberflächenwasser wurde von der Gemeinde nicht geteilt. Die schadlose Ableitung werde in der Planung und Ausführung sichergestellt.

Der Hinweis auf fehlende Transparenz im Verfahren wurde von der Gemeinde mit dem Hinweis auf vorgegebene und zusätzliche Beteiligungsmöglichkeiten nicht geteilt.

Die Befürchtung eines Wertverlustes der angrenzenden Häuser wurde durch die Gemeinde nicht geteilt.

Es wurde auf den Verlust der Erholungsfunktion der Umgebung hingewiesen. Diese Einschätzung wurde durch die Gemeinde nicht geteilt.

Des Weiteren wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung viele Fragen zur Planung gestellt. Diese wurden sowohl in einem Erörterungstermin als auch in der Abwägung ausführliche beantwortet. Sie führten zu keiner Anpassung der Planung.

3.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Die untere Naturschutzbehörde teilte mit, dass sie die Darstellung der Alternativenprüfung nicht teile und eine andere Fläche als deutlich geeigneter erachte. Auf Grund dieser Aussage wurde besagte Fläche erneut untersucht. Es wurde dabei festgestellt, dass eine Entwässerung der Fläche nicht möglich ist. Die UNB zog daraufhin ihre Bedenken zurück.

Der Hinweis des Amtes für Jugend und Sport, die Kita gegenüber der benachbarten Bogenschießanlage abzusichern, wurde beachtet. Ein Sachverständiger wurde zur Beurteilung der Situation hinzugezogen, um die Situation zu beurteilen und Sicherungsmaßnahmen vorzuschlagen.

Die Hinweise der Wasserbehörde zu Oberflächenentwässerung, Schmutzwasserbeseitigung und Wasserversorgung wurden beachtet.

Der vorbeugende Brandschutz machte auf die Sicherstellung der Löschwasserversorgung aufmerksam. Der Hinweis wurde beachtet. Die Begründung wurde um entsprechende Aussagen ergänzt.

Die Hinweise des öffentlich rechtlichen Entsorgungsträgers zur Abfallentsorgung wurden beachtet.

Die Anregung des Kreises, die Fläche für die Zufahrtsstraße nicht im Geltungsbereich der 4. Änderung des F-Planes zu belassen, wurde nicht gefolgt, um eine Änderung der Nutzung in dem Bereich zu verdeutlichen.

Die Stellungnahme des archäologischen Landesamtes zum allgemeinen Vorgehen bei Funden von Kulturdenkmalen wurde beachtet und als Hinweis auf die Planzeichnung und in die Begründung übernommen.

Der Hinweis des Kampfmittelräumdienstes, dass Kampfmittel nicht auszuschließen seien, wurde in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis der unteren Forstbehörde zur Waldumwandlung wurde beachtet.

Die Hinweise des AZV Kieler Förde zur Regenwasser- und Schmutzwasserableitung wurde zur Kenntnis genommen und für die Erschließungsplanung beachtet.

Die technischen Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH wurden zur Kenntnis genommen und für die Ausführungsplanung beachtet.

Dem Hinweis der Landeshauptstadt Kiel auf Erhalt der Bäume auf ihrem Grundstück wurde beachtet.

3.3. Öffentliche Auslegung der Planung gemäß § 3 (2) BauGB

Die Ausführungen verschiedener Bürger zu Mängeln in der Alternativenprüfung wurden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt. Die Prüfung wurde ergebnisoffen durchgeführt.

Der Anregung, die Straße Grüne Kante auf Grund erhöhten Verkehrsaufkommens als Durchgangsstraße einzustufen, wurde mit Hinweis auf die die Straßenbaubeitragssatzung der Gemeinde Mönkeberg nicht gefolgt.

Die Ausführungen über ein stark erhöhtes Verkehrsaufkommen wurden von der Gemeinde nicht geteilt. Weiterführende Lärmschutzmaßnahmen wurden daher nicht vorgesehen.

Aussagen zu Baugrund und Hinweise zu Mängel im Artenschutzbericht wurden von der Gemeinde nicht geteilt. Eine Anpassung der Planung fand nicht statt.

3.4. Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zu Bauzeiten und Knickdurchbrüchen wurde beachtet. Der Anregung einer anderen Form des Ausgleichs wurde jedoch nicht gefolgt.

Weitere, bisher noch nicht vorgebrachte Sachverhalte wurden nicht geäußert.

4. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Um einen geeigneten Standort für das geplante Bauvorhaben zu finden sowie die getroffene Standortwahl transparent darzustellen, wurde von der Gemeinde Mönkeberg eine Standort-Alternativenprüfung durchgeführt. Im Rahmen dieser Prüfung wurden insgesamt 12 Flächen auf ihre Eignung als Standort für das geplante Bauvorhaben betrachtet.

Auf Grundlage der Prüfung der Flächen und in Abwägung der verschiedenen Belange wurde die Fläche 1 trotz starker Eingriffe in den Wald und des Erschließungsaufwandes als am besten geeignet angesehen. Die Fläche fügt sich gut in den Siedlungszusammenhang ein und weist bereits eine ausreichende und landschaftsgerechte Eingrünung auf. Zudem ist mit der Straße „Grüne Kante“ eine ausreichend breite äußere Erschließung vorhanden, sodass eine sichere Anfahrt des Kindergartens gewährleistet ist, die sich auch im weiteren Verlauf herstellen lässt.

Auf Grundlage der Bewertung der Standorte ist die Entscheidung zugunsten des Standortes östlich der Straße Vossberg gefallen, der in der Abwägung der Bewertungskriterien die geringsten Hemmnisse und Restriktionen aufweist.

Die Ergebnisse dieser Prüfung sind der Begründung zur 4. Änderung des F-Planes zu entnehmen. Ansonsten existieren aufgrund des bestehenden deutlichen Bedarfes keine grundsätzlichen Alternativen zu der Schaffung von Räumlichkeiten für die Unterbringung einer Kita.

Aufgestellt: Kiel, den 26.01.2018



GUNTRAM BLANK

ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTPLANUNG
BLÜCHERPLATZ 9 A, 24 105 K I E L
TEL:0431 / 570 91 90, FAX: 570 91 99
E-Mail-Adresse: info@gb-afs.de