



# Zusammenfassende Erklärung

## gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönkirchen, Kreis Plön

Für das Gebiet nordöstlich der Straße Mönkeberger Weg (K 21), südwestlich der Straße am Windberg,  
westlich der Straße Heikendorfer Weg (K 52) und südöstlich der Wohnbebauung der Straße Kronsbrok

**Bearbeitung:**

**B2K BOCK – KÜHLE – KOERNER** - Freischaffende Architekten und Stadtplaner  
Haßstraße 11 - 24103 Kiel - Fon 0431-6646990 – Fax 0431-66469929 – info@b2k-architekten.de

**FRANKE's Landschaften und Objekte**

Legienstraße 16 – 24103 Kiel - info@frankes-landschaften.de

**Stand: 08.07.2014**

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - 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 - § 6 BauGB

## Inhaltsangabe

<b>1.</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Verfahrensablauf .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Ausgangssituation, Ziele und Inhalte der 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwentinental .....</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>6</b>
<b>4.1</b>	<b>Schutzgüter .....</b>	<b>6</b>
<b>4.2</b>	<b>Eingriffsregelung .....</b>	<b>8</b>
<b>4.3</b>	<b>Natura 2000-Gebiete .....</b>	<b>8</b>
<b>5.</b>	<b>Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....</b>	<b>8</b>
<b>6.</b>	<b>Andere Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>9</b>

## **1. Allgemeines**

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB:

Nach § 6 (5) BauGB wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam. Ihr ist gem. § 6 (5) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bauleitplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## **2. Verfahrensablauf**

Rechtsgrundlage für die Durchführung des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11.06.2013, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 124, Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Regelverfahren durchgeführt. Gemäß der §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) mit abschließendem Umweltbericht durchgeführt worden.

Die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönkirchen erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.05.2010. Die Änderung umfasst das Gebiet nordöstlich der Straße Mönkeberger Weg (K 21), südwestlich der Straße am Windberg, westlich der Straße Heikendorfer Weg (K 52) und südöstlich der Wohnbebauung der Straße Kronsbrok in Schönkirchen.

Das Verfahren wurde im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 42a durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden wurde in der Zeit vom 10.02.2012 bis 23.03.2012 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Versammlung am 20.02.2012.

Am 20.08.2013 wurde durch die Gemeindevertretung Schönkirchen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 42a und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 07.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte gemäß §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 15.10.2013 bis 15.11.2013 abzugeben. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.09.2013 aufgefordert, ihre Stellungnahmen abzugeben.

Aufgrund der v.g. Beteiligungsverfahren gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB haben sich Änderungen für den Bebauungsplan Nr. 42a ergeben. Am 31.03.2014 wurde durch die Gemeindevertretung Schönkirchen der erneute Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 42a gefasst und im Zeitraum vom 15.05.2014 bis 16.06.2014 auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 BauGB die erneuten verfahren gem. §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat am 23.06.2014 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die 4. Änderung des Flä-

chennutzungsplanes der Gemeinde Schönkirchen beschlossen und durch einfachen Beschluss gebilligt.

Der Bebauungsplan Nr. 42a wurde zu diesem Zeitpunkt noch nicht beschlossen, da die Stellungnahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB noch nicht abgewogen und geprüft wurden.

### **3. Ausgangssituation, Ziele und Inhalte der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönkirchen**

Die Gemeinde Schönkirchen ist durch ihre gute innerörtliche Infrastruktur sowie die gute Verkehrsanbindung an die Landeshauptstadt Kiel ein interessanter Wohnstandort.

Anlass der Planung ist eine im Jahre 2009 bei der Gemeinde eingegangene Bauvoranfrage des Grundstückseigentümers für Wohnbebauung auf der Fläche des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 42a. Aufgrund des räumlichen Zusammenhangs dieses Gebiets mit den sich unmittelbar anschließenden privaten Grünflächen nahm die Gemeinde diese Anfrage zum Anlass die zukünftigen Flächenentwicklungen in diesem Bereich zu analysieren. Die Analyse ergab, dass der benachbarten Gärtnerei hinsichtlich ihrer zukünftigen Entwicklung keine anliegenden Flächen für eine Betriebserweiterung zur Verfügung stehen werden, sodass zu vermuten ist, dass diese in naher Zukunft aus dem Siedlungsraum ausgelagert werden wird. Damit stünden diese Flächen aufgrund ihrer Lage zwischen den vorhandenen Siedlungsstrukturen am „Mönkeberger Weg“ und „Heikendorfer Weg“ einer sinnvollen zukünftigen Wohnbauentwicklung zur Verfügung. Diese soll durch die Gesamtplanung des Bebauungsplanes Nr. 42 gesteuert werden, indem eine abschnittsweise Bebauung in Anpassung an die Nachfrage nach Wohnraum vorgenommen wird. Das Konzept sieht nach der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 42a die Erweiterung der Neubauflächen in drei weiteren Abschnitten (B-D) vor, die von einer parallelen Nachverdichtung (Bereich D) auf den vorhandenen Grundstücken bzw. Umnutzung der vorh. Gärtnerei (Bereich D) begleitet werden kann. Zudem ist vorgesehen das künftige Wohngebiet direkt an die westlich verlaufende Straße „Kronsbrok“ fußläufig anzuschließen und so eine Verknüpfung zwischen der bestehenden und der geplanten Bebauung zu schaffen.

Allerdings soll es, entgegen der Vorkonzeptplanung für den Gesamtbebauungsplan Nr. 42 aus dem August 2011, keine Durchfahrtsmöglichkeit vom B-Plan Nr. 42a in die B-Pläne Nr. 42b und 42c geben. Diese werden zukünftig separat über den Heikendorfer Weg erschlossen. Lediglich die Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers aus den Bereichen der B-Pläne Nr. 42b und 42c erfolgt durch den B-Plan Nr. 42a.

Der Plangeltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 42a umfasst eine Fläche von ca. 6.600m<sup>2</sup> und beinhaltet den südlichen Teil des keilförmigen Siedlungsraumes zwischen dem „Mönkeberger Weg“ und dem „Heikendorfer Weg“ im Nordwesten der Ortslage Schönkirchen. Bei dem Plangebiet handelt es sich größtenteils um eine private Grünfläche. In den Randbereichen finden sich vereinzelt Knick- und Gehölzstrukturen. Südwestlich des „Mönkeberger Weges“ sowie auch nördlich des Plangebietes schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Ziel der Planung ist, die unbebaute Freifläche zwischen der Wohnbausiedlung „Mönkeberger Weg“ und der Wohnbausiedlung am „Heikendorfer Weg“ als Wohnbauflächen mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 9 Abs.1 Nr.1 + § 4 BauNVO) ortsarrondierend innerhalb der Gemeinde Schönkirchen zu entwickeln. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) entstehen acht Einzelhäuser [E].

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bebauung des „Mönkeberger Weges“ und der relativ geringen Größe des Geltungsbereiches, ist eine gegliederte Siedlungsentwicklung entlang der geplanten Erschließungsstraße vorgesehen, um die vorhandenen einzelnen Strukturmerkmale (Gehölzstrukturen, angrenzende Wohnbebauung) in ihrer Eigenart nicht zu beeinträchtigen.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönkirchen weist im Geltungsbereich künftig eine Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB aus.

Folgende rechtliche Rahmenbedingungen und übergeordnete planerische Vorgaben wurden bei der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönkirchen berücksichtigt:

- der **Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010)**
- der **Regionalplan des Planungsraums III (2000)**
- der **Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III**
- der **Landschaftsplan der Gemeinde Schönkirchen (1995)**.

### LEP

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.

Die Gemeinde Schönkirchen folgt den Aussagen des Landesentwicklungsplanes 2010, indem sie durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 geplante Wohngebiet ist eine ortsarrondierende Siedlungsflächenerweiterung. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Kiel, die gute Verkehrsanbindung und die insgesamt gute Infrastruktur der Gemeinde Schönkirchen bietet es einen interessanten Wohnstandort und entspricht der starken Nachfrage nach Wohnraum in Schönkirchen.

Somit folgt die Gemeinde Schönkirchen durch das Vorhaben der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 42a den Aussagen des Landesentwicklungsplanes 2010.

### Regionalplan

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.

Der Regionalplan folgt in allen Aussagen den Zielen und Grundsätzen des LEP.

Die Planung der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 42a der Gemeinde Schönkirchen entspricht den Aussagen des Regionalplanes für den Planungsraum III.

### Landschaftsrahmenplan

Für den Geltungsbereich und die Ortslage Schönkirchens trifft der Landschaftsrahmenplan keine Aussage.

In einiger Entfernung der Ortslage sind im Südwesten im Verlauf der Schwentine und im Osten im Umfeld des Passader und Dobersdorfer Sees Gebiete mit besonderer ökologischer

Bedeutung, Gebiete mit besonderer Erholungseignung und Landschaftsschutzgebiete sowie kleinflächige Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems, geplante Naturschutzgebiete und ein Geotop (Flusstal – Schwentinetal) ausgewiesen. Ein Bezug der genannten Gebiete zum Plangebiet besteht nicht.

#### Landschaftsplan

Das Plangebiet ist in der Bestandskarte des Landschaftsplanes zum größten Teil als Brachfläche und im südlichen Abschnitt als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die nördlich und östlich angrenzenden Freiflächen sind als Weideflächen erfasst. Im Nordwesten ist ein Fließgewässerabschnitt verzeichnet. In der Bewertungskarte sind darüber hinaus die Knicks im Umfeld und ein Kleingewässer als bedeutsame Strukturen hervorgehoben. Das Kleingewässer ist als ökologisch geringwertig und stark von der umgebenden Ackernutzung beeinträchtigt beschrieben.

In der Entwicklungskarte ist das Plangebiet zum größten Teil wie im Bestand als Brachfläche dargestellt und nicht überplant. Der südliche Teil, wie auch die benachbarte Gärtnerei, liegen in einem Entwicklungsgebiet, welches für landschaftliche Pflege und Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen ist. Entlang der Südseite des Mönkeberger Weges werden straßenbegleitende Baumpflanzungen vorgeschlagen.

### **4. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die im § 2 (4) BauGB geforderte Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden sollen, wurde durchgeführt. Dieser Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und ist der Begründung als Teil 2 beigefügt worden.

Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse zusammen.

#### **4.1 Schutzgüter**

Als zentraler Aspekt des Umweltberichtes erfolgt eine schutzgutbezogene Analyse. Hierin werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand der einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens dargestellt. Anschließend folgen Aussagen über Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich bzw. Ersatz erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen. Folgende Inhalte sind von Bedeutung:

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden als überwiegend positiv eingestuft, da durch die Maßnahme vorhandene Strukturen und zusätzlicher Wohnraum gesichert werden. Die Beeinträchtigung der vorhandenen Anlieger durch eine neue Nachbarschaft und die damit verbundene Veränderung des Wohnumfeldes zählt nicht zu den erheblich negativen Beeinträchtigungen. Im Gegenteil kommt es durch das Entfallen der derzeitig ansässigen Hundepension zu einer Beruhigung des Gebietes. Die Beeinträchtigungen durch den neuen Ziel- und Quellverkehr werden aufgrund des geringen Umfanges als wenig erheblich eingestuft.

Für das Schutzgut Tiere hat das Planungsgebiet generell eine allgemeine Bedeutung. Durch die bereits vorhandenen Beeinträchtigungen durch die angrenzenden Siedlungsbereiche und die vorhandenen Nutzungen auf den Flächen hat das Gebiet eingeschränkte Lebensraumqualitäten für anpassungsfähige und häufig verbreitete Arten, welche durch die geplanten Veränderungen nicht erheblich negativ beeinträchtigt werden, sofern Brut und Fortpflanzungszeiten beachtet und erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Die geplante Verrohrung eines Grabenabschnittes kann durch Gewässerrenaturie-

rungsmaßnahmen im Ökokonto Dörnbrook kompensiert werden und auch das vorhandene Kleingewässer ist durch Ersatz zu kompensieren.

Das Vorhaben hat geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze, da Vegetationsstrukturen mit einer allgemeinen Bedeutung für das Schutzgut Pflanze entfallen. Bei Berücksichtigung im Rahmen der Kompensation auf Flächen im vernetzten naturräumlichen Zusammenhang können die Auswirkungen jedoch als wenig erheblich negativ eingestuft werden. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

Der das Plangebiet abgrenzende Knick, dem eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Pflanze zukommt, wird entwidmet und an externer Stelle 1:1 ausgeglichen.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Bodenversiegelung negativ einzustufen. Da es sich bei den betroffenen Bodenarten jedoch nicht um für die Region seltene handelt, und ein Teil der gewachsenen Bodenstruktur bereits durch Auffüllungen überformt ist, kann der Eingriff jedoch kompensiert werden. Dies geschieht durch einen Flächenausgleich im Verhältnis von 1: 0,5.

Für das Schutzgut Wasser kommt es aufgrund der geplanten Baumaßnahmen zu Beeinträchtigungen. Durch die Versiegelung größerer Flächen kommt es zu einer Verringerung des Grundwasserspiegels sowie zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses.

Aufgrund der teilweise oberflächennahen, wassergesättigten Bodenschichten sowie der stark bindigen Böden ist eine Versickerung des Oberflächenwassers ohne gesonderte Aufbereitung nicht möglich, so dass eine Einleitung des Regenwassers in das vorhandene Regenwasserkanalnetz geplant ist. Für den Anschluss zur Entwässerung des geplanten Baugebietes ist eine Verlegung des Vorfluters als Regenwasserkanal in die Erschließungsstraße vorgesehen, um die Unterhaltung des Vorfluters störungsfrei zu ermöglichen und eine Ableitung des Oberflächenwassers der Oberlieger zu gewährleisten. Dabei muss ein Teilstück, welches als offener Graben angelegt ist, verrohrt werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist der Eingriff aufgrund des geringen Umfangs von geringer Erheblichkeit. Der Eingriff in das Gewässerbiotop ist aufgrund der geringen Qualität durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar. Bei Einhaltung der genannten Vorgaben und Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen zur Flächenversiegelung, sind die geplanten Maßnahmen im Hinblick auf das Schutzgut Wasser als nicht erheblich negativ einzustufen.

Für das Schutzgut Klima werden aufgrund der offenen Flächen in der Umgebung des Geltungsbereiches und der geplanten offenen Bauweise die Auswirkungen durch die Neuplanungen insgesamt als wenig erheblich eingestuft.

Für das Schutzgut Luft sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Auf das Schutzgut Landschaft wirkt sich das geplante Vorhaben angesichts seiner ortsrundarrondierenden Funktion und seiner eingeschlossenen Lage wenig erheblich aus, sofern die vorgesehenen Festsetzungen zur Gebäudehöhe und zu der Auswahl der Dachflächenmaterialien ausreichend Berücksichtigung finden.

Kulturgüter und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen sowie archäologische Denkmale sind von den Planungen nicht betroffen. Die Planung hat somit keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im Umfeld des Geltungsbereiches.

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

Im Rahmen der einzelnen Schutzgüter werden Aussagen über die Erforderlichkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Eine detaillierte und abschließende Abarbeitung

der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage der konkreten Festsetzungen.

## 4.2 Eingriffsregelung

Ausgleich für das Bauvorhaben ist für den Verlust des Kleingewässers sowie Endwidmung und Teilverlust des Knicks, die Verrohrung eines 25m langen Grabenabschnittes und die Versiegelung bisher unversiegelter Böden zu erbringen. Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Folgen des Bauvorhabens sind erforderlich und werden im Wesentlichen an externer Stelle realisiert.

Innerhalb des Plangebietes ist nur ein geringer Ausgleich durch Baumpflanzungen möglich. Der Ausgleich an externer Stelle erfolgt durch Abbuchung von Ökopunkten aus dem Ökokonto 11 „Dörnbrook“ in der Gemeinde Lebrade. Bei dem Ökokonto „Dörnbrook“ handelt es sich um einen stark reliefierten Jungmoränen-Landschaftsausschnitt am Nordrand des Naturschutzgebietes „Lebrader Teich“. Entwicklungsziel ist die Herstellung von arten- und strukturreichem, mesophilem bis feuchtem Grünland mit Überschwemmungszonen und naturnahen Kleingewässern sowie vielfältigen Gehölzstrukturen.

## 4.3 Natura 2000-Gebiete

Im näheren und weiteren Umfeld des Geltungsbereiches sind keine Natura 2000 Gebiete verzeichnet.

## 5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden Anregungen und Hinweise sowohl von Anwohnern als auch durch die TöBs vorgebracht.

Im durchgeführten **Verfahren gem. § 3(1) BauGB**, welches am 20.02.2012 im Rahmen einer Einwohnerversammlung durchgeführt wurde, wurden im Wesentlichen Anregungen zu folgenden Themen geäußert:

- Es wird angezweifelt, dass eine bauliche Verdichtung des Gebietes nötig ist, da in Schönkirchen noch ca. 50 Bauplätze sowie ebenso viele leerstehende Wohnungen zur Verfügung stehen würden. Zudem hat die Fläche Biotop-Eigenschaften, so dass eine Bebauung abgelehnt wird.
- Es besteht großes Interesse von anliegenden Grundstückseigentümern an der Heikendorfer Straße ihr Grundstück rückwärtig nachzuverdichten. Daher wird die Frage gestellt, inwieweit und in welchem zeitlichen Rahmen eine Bebauung möglich wäre, zumal in der Gesamtplanung bereits über eine mögliche Nachverdichtung der Gärten nachgedacht wurde.

Im durchgeführten **Verfahren gem. § 4(1) BauGB**, welches vom 10.02. bis 23.03.2012 durchgeführt wurde, wurden im Wesentlichen Anregungen zu folgenden Themen geäußert:

- Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung IV 2 Referat 22 – Regionalentwicklung und Regionalplanung und Referat 26 – Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht haben zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 42a generell keine Anmerkungen, allerdings werden Bedenken zur Gesamtplanung des Bebauungsplanes Nr. 42 geäußert, da einige Flächen außerhalb der Abgrenzung der Siedlungsschwerpunkte nach dem Regionalplan III liegen.

- Die Untere Naturschutzbehörde merkt an, dass für das weitere Verfahren eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbewertung nötig ist sowie eine Prüfung der artenschutzrechtlichen

Belange. Zudem ist beim der UNB eine Ausnahmegenehmigung hinsichtlich des überplanten Kleingewässers erforderlich.

- Die AG 29 merkt an, dass vor der Versiegelung der Flächen und dem Verlust an wertvollen natürlichen Strukturen der Bedarf plausibel begründet werden muss sowie eine Alternativenprüfung vorzulegen ist.

Es werden negative Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse befürchtet. Daher wird vorgeschlagen, linienförmige Grünstrukturen zwischen den Wohngebieten einzufügen, welche auch als Lebensräume für Fledermäuse und Brutvögel dienen sowie als ortsnahe Ausgleichsfläche.

Es wird gefordert, eine neue ökologische Knick- und Biotoptypenkartierung vorzunehmen, artenschutzrechtliche Betroffenheiten ausreichend zu untersuchen. Zudem wird eine Aussage zu Ausgleichserfordernissen erwartet.

Weitere Stellungnahmen bezogen sich lediglich auf den Bebauungsplan Nr. 42a und nicht auf die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen waren keine Planänderungen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Lediglich einige redaktionelle Ergänzungen und Korrekturen wurden zur Klarstellung der Planung in der Begründung ergänzt.

Das **Verfahren gem. § 3(2) BauGB** erfolgte vom 15.10. bis 15.11.2013, die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. **§ 4(2) BauGB** mit Schreiben vom 13.09.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im durchgeführten **Verfahren gem. § 3(2) BauGB**, wurden im Wesentlichen Anregungen zu folgenden Themen geäußert:

Es wird die Frage gestellt, ob es sich bei der überplanten Fläche nicht zumindest in Teilen um ein Biotop handelt. Es wird angemerkt, dass entgegen den Aussagen des Umweltberichtes nicht nur anpassungsfähige und häufig verbreitete Tierarten vorkommen, sondern auch bestandsgefährdete Arten. Daher wird die Einstellung neutraler öffentlicher Stellen zur Beurteilung des tatsächlichen Sachverhaltes gefordert.

Im durchgeführten **Verfahren gem. § 4(2) BauGB**, wurden im Wesentlichen Anregungen zu folgenden Themen geäußert:

- Die Untere Naturschutzbehörde merkt an, dass die Fläche im Landschaftsplan der Gemeinde nicht als Fläche für bauliche Entwicklung dargestellt ist. Da neben der Fläche der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 42a noch für weitere Flächen nördlich davon eine Planungsabsicht als potentielle Wohnbauflächen vorliegt, wird eine Fortschreibung des Landschaftsplanes von 1995 für erforderlich gehalten.

Andere Stellungnahmen bezogen sich nur auf den Bebauungsplan Nr. 42a deren Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB gemeinsam mit dem Verfahren der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wurden.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen waren keine Planänderungen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Lediglich einige redaktionelle Ergänzungen und Korrekturen wurden zur Klarstellung der Planung in der Begründung ergänzt.

## **6. Andere Planungsmöglichkeiten**

Die Gemeinde Schönkirchen will ihrer gemeindlichen Funktion gerecht werden und zusätzliche Flächen für die Schaffung von Wohnraum zur Verfügung stellen. Zunächst versucht die

Gemeinde, Lücken im Innenbereich für die Siedlungsentwicklung zu nutzen. Im vorliegenden Fall versteht die Gemeinde Schönkirchen die Planung des B-Planes Nr. 42a und damit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als eine sinnvolle Ortsarrondierung und Siedlungsentwicklung auf einer im Innenbereich befindlichen Fläche.

Aufgrund des räumlichen Zusammenhangs dieses Gebiets mit den sich unmittelbar anschließenden privaten Grünflächen nahm die Gemeinde eine 2009 gestellte Bauvoranfrage des Grundstückseigentümers zum Anlass die zukünftigen Flächenentwicklungen in diesem Bereich zu analysieren. Auch um eine Flächenvorsorge für die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde sicherzustellen, denn das derzeitige große Baugebiet (Rinkenberg, B-Plan Nr. 36) ist weitgehend gefüllt bzw. wird in den nächsten 3-4 Jahren vollständig bebaut sein. Zum anderen sind größere Flächen im Innenbereich der Gemeinde für eine wohnbauliche Entwicklung nicht vorhanden. Aufgrund der fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten ist zudem davon auszugehen, dass die derzeit angrenzende Gärtnerei in naher Zukunft aus dem Siedlungsraum ausgelagert wird, so dass weitere Flächen zur sinnvollen Wohnbauentwicklung zur Verfügung stehen und eine zusammenhängende Entwicklung, gesteuert durch die Gesamtplanung des B-Plan Nr.42, möglich ist.

Für eine solche Entwicklung existieren in Schönkirchen keine sinnvollen Standortalternativen.

Schönkirchen, den.....

.....  
Gemeinde Schönkirchen - Der Bürgermeister  
Siegel

Erstellt in Kiel, den 08.07.2014 durch

**B2K** BOCK - KÜHLE - KOERNER  
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
HAßSTRASSE 11 \* 24103 KIEL \* FON (0431) 66 46 99 - 0 \* FAX - 29  
info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de