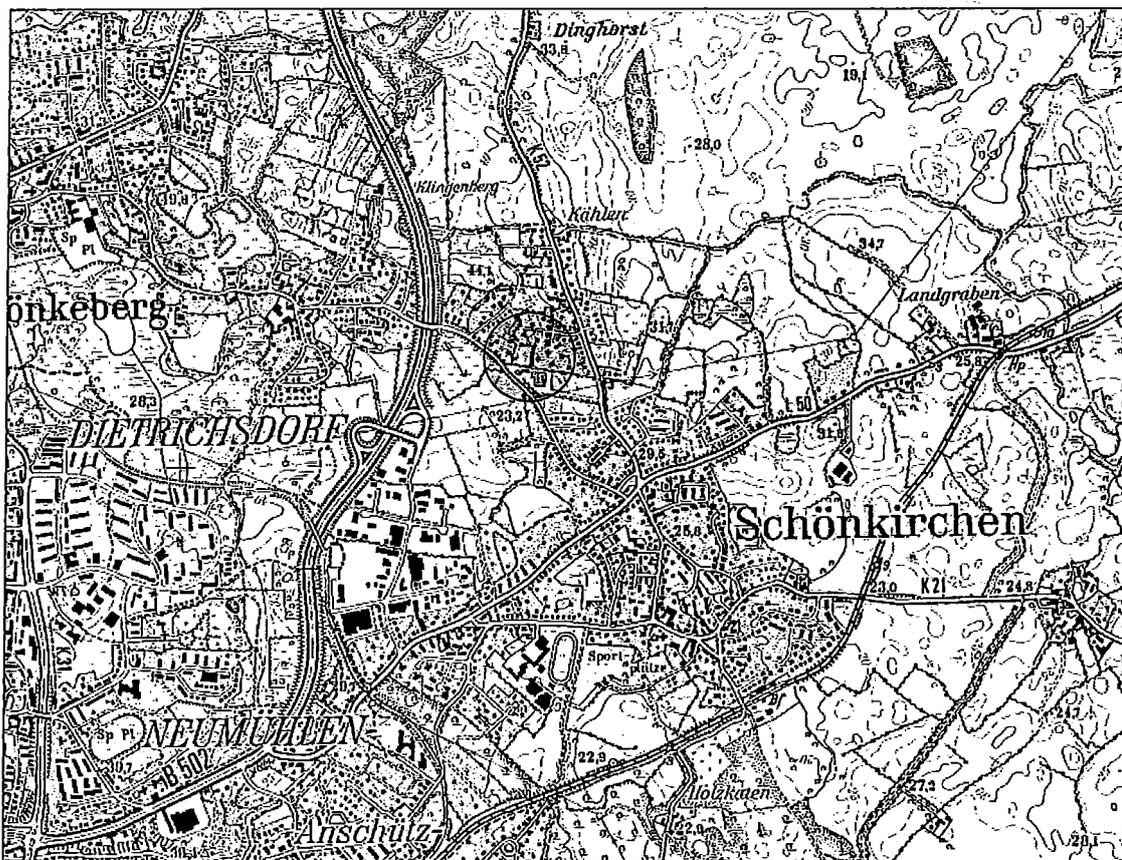


§6



# Begründung und Umweltbericht

zum B-Plan Nr. 42a und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Gemeinde Schönkirchen, Kreis Plön

Für das Gebiet der Flurstücke 19/11, 19/12, 19/13 und 377/15 der Flur 1 Gemarkung Schönkirchen  
(Mönkeberger Weg 118 sowie Flächen östlich der Grundstücke Mönkeberger Weg 120-124)

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: 14.03.2014

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 - § 6 BauGB

## Inhalt

### BEGRÜNDUNG

1	ALLGEMEINES.....	4
1.1	Aufstellungsbeschluss.....	4
1.2	Räumlicher Geltungsbereich: Standort in der Gemeinde, Größe sowie vorhandene Nutzung.....	5
1.3	Anlass der Planung.....	5
1.4	Ziele und Inhalte der Planung.....	7
1.5	Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben.....	7
1.5.1	Landesentwicklungsplan – LEP (2010).....	7
1.5.2	Regionalplan für den Planungsraum III (2000).....	8
1.5.3	Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III.....	9
1.5.4	Landschaftsplan der Gemeinde Schönkirchen – 1995.....	9
2	4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN, KREIS PLÖN.....	10
2.1	Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen.....	10
2.2	Stand des Verfahrens und Planungsschritte.....	10
2.3	Flächengröße, Lage im Raum und derzeitige Nutzung.....	11
2.4	Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben.....	11
2.5	Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung.....	11
2.5.1	Wohnbaufläche.....	11
3	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 42a.....	11
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	12
3.2	Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung der baulichen Anlagen.....	12
3.2.1	Bauweise, Baugrenzen.....	12
3.2.2	Grundflächenzahl (GRZ).....	13
3.2.3	Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse.....	13
3.3	Baugestalterische Festsetzungen.....	13
3.4	Verkehrerschließung, fließender und ruhender Verkehr.....	15
3.4.1	Sichtdreiecke.....	15
3.4.2	Erschließung, fließender Verkehr.....	15
3.4.3	Stellplatzflächen und Nebenanlagen.....	16
3.4.4	Mit Rechten zu belastende Flächen.....	16
3.5	Emissionen.....	17
3.5.1	Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen.....	17
3.6	Grünordnung.....	18
3.6.1	Eingriffsregelungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 BauGB), Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.....	18
3.6.2	Aufschüttungen und Abgrabungen.....	18
3.6.3	Anpflanzungen Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	19
3.7	Ver- und Entsorgung.....	19
3.7.1	Wasserversorgung.....	19
3.7.2	Löschwasserversorgung.....	19

3.7.3	Energieversorgung.....	20
3.7.4	Fernmeldeversorgung.....	20
3.7.5	Schmutzwasserentsorgung / Regenwasser .....	20
3.7.6	Müllentsorgung .....	20
3.8	Bodengutachten.....	20
3.9	Altlasten und Bodenfunde .....	21
3.10	Bodenordnende Maßnahmen.....	21
3.11	Kosten.....	21
4	AUSWIRKUNGEN DIESER BAULEITPLANUNG .....	21
5	ANLAGEN ZU DER BEGRÜNDUNG .....	22

**UMWELTBERICHT** (gesonderter Teil der Begründung gem. § 2a BauGB)

# 1 ALLGEMEINES

## 1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönkirchen hat am 12.05.2010 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 in Schönkirchen gefasst. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Am 07.09.2011 hat die Gemeindevertretung zusätzlich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42a für das deckungsgleiche Gebiet der Flurstücke 19/11, 19/12, 19/13 und 377/15 der Flur 1 Gemarkung Schönkirchen (Mönkeberger Weg 118 sowie Flächen östlich der Grundstücke Mönkeberger Weg 120-124) in Schönkirchen beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung erfolgt nach dem 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).

### Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB wurde am 20.02.2012 in einer öffentlichen Versammlung der Gemeinde Schönkirchen durchgeführt, um die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung zu informieren und die Möglichkeit zu geben sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben zu äußern. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4(1) BauGB fand in der Zeit vom 10.02.2012 bis 23.03.2012 statt.

Dieses Verfahren dient der Sondierung (so genanntes Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden im weiteren Planungsprozess weitgehend berücksichtigt.

Am 20.08.2013 wurde durch die Gemeindevertretung Schönkirchen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 42a gefasst.

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

Auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 BauGB wurde die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 05.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 15.05.2014 bis 16.06.2014 abzugeben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden erneut gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.04.2014 aufgefordert, ihre Stellungnahmen abzugeben.

Für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ergaben sich keine Änderungen, so dass für diese kein erneutes Verfahren notwendig war.

Die abschließende Beschlussfassung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gemäß § 1(7) BauGB am 23.06.2014.

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.

## **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 fachkundigen Dienstleistungs-, Handels- und Gewerbebetrieben unterschiedlichster Branchen, die den Bedarf für vielfältige Leistungen vor Ort abdecken, Anbindung an den ÖPNV, Bildungs- und Kultureinrichtungen und ein umfangreiches Vereinswesen. Bei der Gestaltung der Gemeinde wurde besonderer Wert auf ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe gelegt, vor allem auch um Arbeitsplätze für die Einwohner vor Ort zu schaffen. Auf dieser Grundlage erfolgten die Entwicklung und der kontinuierliche Ausbau eines Gewerbegebietes im Nordosten der Gemeinde für die Ansiedlung mittelständischer Unternehmen mit der direkten Anbindung an die B 502.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42a umfasst eine Fläche von ca. 6.600m<sup>2</sup> und umfasst den südlichen Teil des keilförmigen Siedlungsraumes zwischen dem „Mönkeberger Weg“ und dem „Heikendorfer Weg“ im Nordwesten der Ortslage Schönkirchen. Die Planung sieht vor, die Lücke zwischen der Wohnbausiedlung am „Mönkeberger Weg“ und der Wohnbausiedlung am „Heikendorfer Weg“ zu schließen. Bei dieser 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.

## **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.

Anlass der Planung ist eine im Jahre 2009 bei der Gemeinde eingegangene Bauvoranfrage des Grundstückseigentümers für Wohnbebauung auf der Fläche des Geltungsbereiches 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. 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.

Die v.g. Analyse ergab weiterhin, dass der 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 Neubauf Flächen 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 (siehe Abbildung 1). 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.

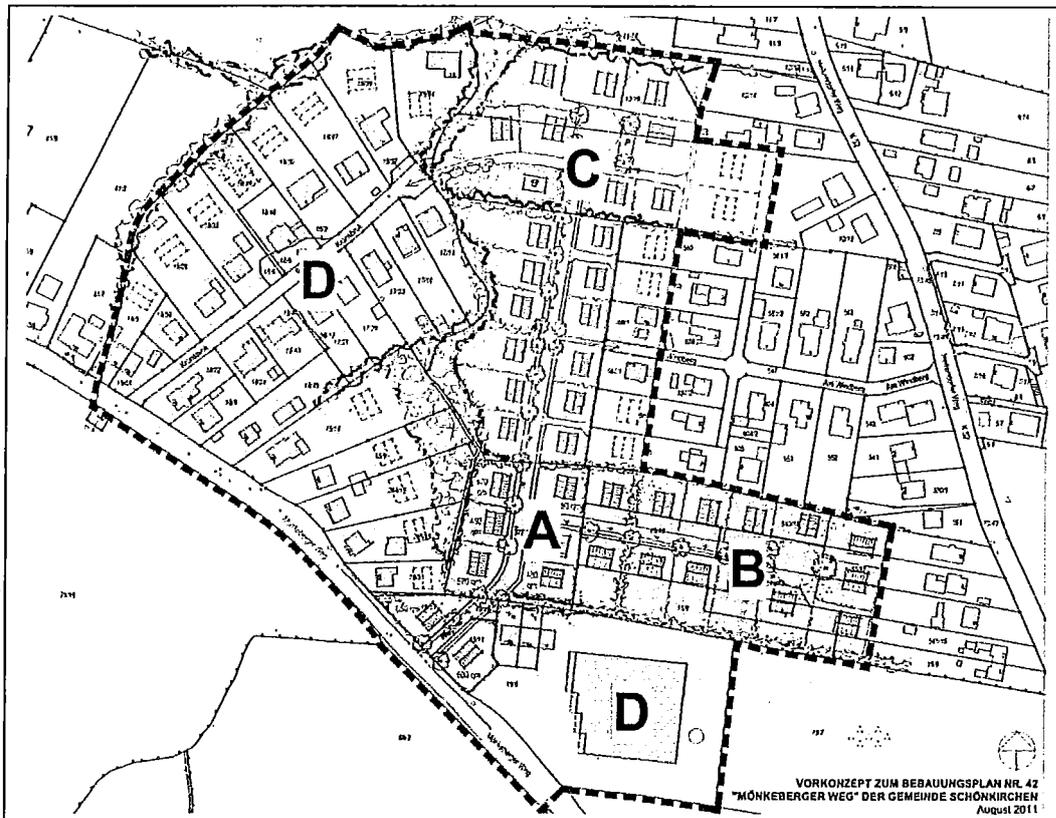


Abbildung 1 – Vorkonzept zum Gesamtbebauungsplan Nr. 42

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.

## **1.4 Ziele und Inhalte der Planung**

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.

## **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).

Des Weiteren hat die Gemeinde das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu beachten. Aus diesem Grund wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönkirchen im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 42a der Gemeinde Schönkirchen gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden übergeordneten 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 Siedlungsachsenschwerpunkte 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 – Probsteierhagen – 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 durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 42a und durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die Eigenheiten der Umgebung stärkt und weiter ausarbeitet. Die Gemeinde Schönkirchen gehört auf Grund ihrer Lage auf der Siedlungsachse zu den Schwerpunkten für den Wohnungsbau. Das geplante 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 innerörtlichen Wohnstandort, was der Nachfrage von Wohnungen innerhalb des Quartiers zu Gute kommt, da für innerörtliche Wohnflächen 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 den 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 siedlungsgemäße 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).*

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).*

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

#### 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, das gleichzeitig ein Vorranggebiet für den Naturschutz darstellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42a ist aufgrund des großen räumlichen Abstandes und der innerörtlichen Lage nicht von den regionalen Freiraumstrukturen betroffen.

Das geplante Vorhaben folgt den Aussagen des Regionalplanes für den Ordnungsraum III.

### **1.5.3 Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III**

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.

### **1.5.4 Landschaftsplan der Gemeinde Schönkirchen – 1995**

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.

## **2 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN, KREIS PLÖN**

### **2.1 Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen**

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 der Flurstücke 19/11, 19/12, 19/13 und 377/15 der Flur 1 Gemarkung Schönkirchen (Mönkeberger Weg 188 sowie Flächen östlich der Grundstücke Mönkeberger Weg 120-124).

Die Aufstellung erfolgt nach dem 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).

Gem. §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil 2). Mit dieser Arbeit wurde das Büro FRANKE's Landschaften und Objekte, Legienstraße 16, 24103 Kiel beauftragt.

### **2.2 Stand des Verfahrens und Planungsschritte**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 20.02.2012 im Rahmen einer Einwohnerversammlung. In der Zeit vom 10.02.2012 bis 23.03.2012 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden durchgeführt.

Der Verfahrensschritt gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 15.10.2013 bis zum 15.11.2013 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 13.09.2013 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Die abschließende Beschlussfassung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gemäß § 1(7) BauGB am 23.06.2014.

## **2.3 Flächengröße, Lage im Raum und derzeitige Nutzung**

Die Fläche der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönkirchen ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42a der Gemeinde Schönkirchen (vgl. 1.2).

## **2.4 Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben**

Flächennutzungspläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen, diese werden durch den Regionalplan des Planungsraumes III sowie den LEP 2010 konkretisiert.

Für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten die identischen Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des Raumordnungsplanes, wie für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42a der Gemeinde Schönkirchen.

### **Derzeit gültiger Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönkirchen (1998)**

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) dargestellt. Im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Geltungsbereich als eine Wohnbaufläche (W), festgesetzt.

Die im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönkirchen nördlich sowie östlich an den Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes angrenzende Flächen für die Landwirtschaft (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) werden zukünftig als Potenzialfläche für Wohnbauflächen ausgewiesen.

Die Gemeinde folgt daher mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönkirchen wird im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 42a der Gemeinde Schönkirchen gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

## **2.5 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung**

### **2.5.1 Wohnbaufläche**

Die Gemeinde Schönkirchen liegt innerhalb des 10 km Umkreises der Landeshauptstadt Kiel. Durch den autobahnähnlichen Ausbau der B 502 ist die Landeshauptstadt in sehr kurzer Zeit erreichbar. In wenigen Minuten erreicht man auch das Unterzentrum Schönberg. Die gute innerörtliche Infrastruktur sichert sowohl die Anbindung als auch die Einzelhandelsversorgung des Gebietes. Aufgrund der Lage innerhalb der Gemeinde bietet sich der Standort für ein Vorhaben zur Entwicklung von Wohnbauflächen an.

## **3 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 42a**

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42a der Gemeinde Schönkirchen sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) in das vorhandene Ortsbild sowie an die angrenzende Wohnbebauung des „Mönkeberger

Weges“ und des „Heikendorfer Weges“ anpassen ohne die vorhandenen Elemente zu beeinträchtigen.

### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 BauNVO)

#### Allgemeines Wohngebiet (WA)

Als Nutzung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42a der Gemeinde Schönkirchen ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Ausgeschlossen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen: nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke. Des Weiteren sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig. Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Diese vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), das sich in die direkte Umgebung harmonisch einfügt, zu folgen. Zudem wird die unmittelbare nachbarschaftliche Bebauung des „Mönkeberger Weges“ und des „Heikendorfer Weges“ überwiegend wohnbaulich genutzt, so dass die v.g. ausgeschlossenen Nutzungen als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen könnten. Die Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind in unmittelbarer Umgebung zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten, sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden und die Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden beeinträchtigende Schallimmissionen.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung der baulichen Anlagen**

#### **3.2.1 Bauweise, Baugrenzen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 3 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)

Um sich der kleinteiligen Wohnbebauung der Umgebung anzupassen, sind als Bauweise innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) nur Einzelhäuser [E] und eine Mindestgrundstücksgröße von 500m<sup>2</sup> zulässig. Gleichzeitig wird die maximal zulässige Zahl der Wohnungen innerhalb des Baugebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) auf zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] begrenzt, um eine für das umgebende Siedlungsbild untypische zu dichte Bebauung sowie zu große, dominant wirkende Baukörper wohnbaulicher Nutzung auszuschließen. Zudem ist der Geltungsbereich mit 6.600m<sup>2</sup> relativ klein, sodass eine kleinteilige Bebauung eine flexiblere Gestaltung des Gebietes ermöglicht.

Um die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 42a der Gemeinde Schönkirchen optimal auszunutzen und gleichzeitig die angrenzenden Wohnbebauungen

nicht zu beeinträchtigen, sind als Bauweise innerhalb des Geltungsbereiches nur Einzelhäuser [E] zulässig.

Durch die flexible Ausrichtung der Einzelhäuser [E] kann die relativ geringe Fläche des Geltungsbereiches optimal ausgenutzt werden. Die Orientierung der Wohngebäude entlang der Planstraße gliedert das Gebiet und schafft ein geordnetes Siedlungs- bzw. Erscheinungsbild innerhalb des kleinen geplanten Quartiers.

### **3.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 19 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Diese Größenbeschränkung wird vorgenommen, um ein einheitliches und geordnetes Siedlungsbild zwischen dem neuen Wohngebiet und der angrenzenden Wohnbebauung des „Mönkeberger Weges“ und des „Heikendorfer Weges“ zu schaffen. Diese Festsetzung entspricht in etwa den dort vorhandenen Einzelhausgrößen und bleibt unterhalb der durch § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 0,4.

### **3.2.3 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3 , § 18 und § 20 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die Höhe der baulichen Anlagen mit einer maximalen Höhe (GHmax) über einem Höhenbezugspunkt (HBP) festgesetzt. Als Bezugshöhe dient der auf dem Grundstück festgesetzte Höhenbezugspunkt. Die Wahl der Höhenfestsetzungen mit Höhenbezugspunkt über Normal Null (HBP ü. N.N.) wurde getroffen, da diese leichter zu kontrollieren und einzuhalten ist. Die Höhenbezugspunkte wurden auf der Grundlage der bestehenden Topografie bzw. der geplanten Erschließung ermittelt (siehe auch Bestandshöhenangaben im Teil A -Planzeichnung-). Durch die v.g. Festsetzung ist gewährleistet, dass sich die neue Bebauung in das umgebende Ortsbild und die Landschaftsstrukturen einfügt.

Bei der Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GHmax) dient die Bebauung am „Mönkeberger Weg“ und am „Heikendorfer Weg“ als Bezugswert, um ein stimmiges Bild innerhalb dieses Ortsbereiches von Schönkirchen zu schaffen.

## **3.3 Baugestalterische Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Der städtebaulichen Konzeption folgend, werden gestalterische Festsetzungen vorgenommen, und zwar für die Fassadenflächen, Dacheindeckungen und oberirdische Lagerbehälter.

### Dacheindeckungen

Als Dacheindeckungen für das Hauptgebäude sind nur nicht hochglänzende Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun und Anthrazit zulässig. Die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind wie beim Hauptge-

bäude oder als Gründach (mit lebenden Pflanzen) herzustellen. Solar und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese – im Gegensatz zu den Fassadenflächen – trotz Vegetationswachstum auch in Zukunft insbesondere in der Fernwirkung immer ortsbildprägend bleiben werden. Eine einheitliche Dacheindeckung wird zugunsten eines ruhigen Siedlungsbildes innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) vorgegeben, da große Farbvariationen in einem so kleinen Wohngebiet eine Unruhe erzeugen würden. Die einzelnen Gebäude hätten durch unterschiedliche Farbgestaltungen keinen Bezug zueinander und würden nicht wie ein geordnetes Wohngebiet wirken.

Hochglänzende Dachziegel und Dachsteine haben eine reflektierende und somit störende Wirkung auf die umgebende Bebauung und durch ihre Fernwirkung auf das Gesamtbild des Ortes und werden deshalb ausgeschlossen.

Für die Dacheindeckungen der Nebenanlagen sind, im Hinblick auf die ländliche Umgebung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) zusätzlich zu den nichtglänzenden Dachziegeln und Dachsteinen in den Farben Rot, Rotbraun und Anthrazit auch Gründächer zulässig. So wird den künftigen Bauherren Flexibilität in der Gestaltung ihrer baulichen Anlagen unter Wahrung eines einheitlichen Bildes des gesamten Wohngebietes zugestanden. Solar- und Photovoltaikanlagen werden in Hinblick auf die Nachhaltigkeit bei der Energieversorgung zugelassen.

#### Fassaden

An mindestens 60% der fensterlosen Fassade sind nur Sichtmauerwerk und Putz (helle Farben) zulässig. An den übrigen Fassadenflächen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig. Für die Fassadenflächen der Nebenanlagen (Stellplatzüberdachungen, Garagen, Abstellräume) sind auch abweichende Materialien zulässig.

Die Festsetzungen für die Fassadengestaltung zielen darauf ab, die Gestaltung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) optisch an die umliegende Bebauung und das gesamtörtliche Bild von Schönkirchen anzupassen.

Durch die Eingrenzung der Fassadenmaterialien und ein Mindestmaß ihrer Verwendung ist trotz einer gewissen Gestaltungsfreiheit für die Bauherren ein harmonisches Erscheinungsbild des Allgemeinen Wohngebietes (WA) gewährleistet. Durch einheitliche Materialien und eine strukturierte Verwendung erhält das geplante Wohngebiet das Bild eines in sich geschlossenen Quartiers und passt sich gleichzeitig durch die abgestimmten Materialien an die angrenzende Wohnbebauung an dem „Mönkeberger Weg“ und dem „Heikendorfer Weg“ an. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig, da sie durch ihre besondere Gestaltung eine Fremdkörperwirkung innerhalb des kleinen Allgemeinen Wohngebietes (WA) besitzen würden und sich nicht an die angrenzende Bebauung an dem „Mönkeberger Weg“ und dem „Heikendorfer Weg“ anpassen.

#### Oberirdische Lagerbehälter

Die Lage des Allgemeinen Wohngebietes (WA) und die sich daraus ergebenden Sichtbeziehungen in die offene Landschaft sind die Besonderheiten des Allgemeinen Wohngebietes (WA). Aus diesem Grund ist das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) auf den Grundstücksflächen nicht zulässig. Lagerbehälter in der erforderlichen Größe würden Sichtbeziehungen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) und in die offene Landschaft unterbrechen. Das vermehrte Aufstellen oberirdischer Lagerbehälter

würde auf einer solch geringen Fläche ein unansehnliches Gesamtbild des Allgemeinen Wohngebietes (WA) schaffen.

### **3.4 Verkehrserschließung, fließender und ruhender Verkehr**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

#### **3.4.1 Sichtdreiecke**

Die Sichtdreiecke sind im Bereich der Kreuzung „Mönkeberger Weg/ Planstraße“ von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,70m Höhe sind innerhalb der Sichtdreiecke unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das Grundstück angrenzt, gemessen. Der Plangeltungsbereich wird von dem „Mönkeberger Weg“ aus erschlossen. Sichtdreiecke im Bereich der Zufahrt zum „Mönkeberger Weg“ werden im Teil A (Planzeichnung) dargestellt. Diese Festsetzungen sind notwendig, um die erforderlichen Sichtbeziehungen der Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten, die mögliche Unfälle an der Zu- bzw. Ausfahrt des Plangebietes minimieren.

#### **3.4.2 Erschließung, fließender Verkehr**

Aufgrund der topografischen Lage des Geltungsbereiches in einer Lückenposition zwischen der bestehenden Wohnbebauung am „Mönkeberger Weg“ und am „Heikendorfer Weg“, ist eine Stichstraße in das Allgemeine Wohngebiet (WA) die einzige Möglichkeit das Gebiet ohne größere Verkehrsflächen zu erschließen.

Zur Erschließung der Grundstücke wird innerhalb des Geltungsbereiches eine Planstraße als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt und gewidmet. Die Straßenquerschnitte werden in Anlehnung an die RAST 06 ausgeführt, damit auf der Erschließungsfläche eine problemlose Erschließung der Grundstücksflächen gewährleistet wird. Der Ausbau ist als Mischverkehrsfläche vorgesehen auf der alle Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer, Fahrzeugverkehr) gleichberechtigt sind. Diese Aufteilung der Verkehrsfläche bietet bei der geringen Größe des Allgemeinen Wohngebietes (WA) die Möglichkeit die Dimensionierung der Verkehrsflächen relativ gering auszuführen. Durch die gegenseitige Rücksichtnahme der Verkehrsteilnehmer verringert sich das Risiko von Verkehrsunfällen und es wird insgesamt ein „ruhiger Umgang miteinander“ im Straßenraum erzielt.

Da der erforderliche Wenderadius eines Müllfahrzeuges (Radius 11,00m) in dem relativ kleinen Geltungsbereich eine unverhältnismäßige große Fläche in Anspruch nehmen würde, endet die geplante Erschließungsstraße im nördlichen Teil des Geltungsbereiches in einer Wendeanlage mit minimiertem Flächenbedarf (Radius 6,00m) für Fahrzeuge bis 10,00 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug). Diese ist für eine störungsfreie Erschließung der Grundstücke ausreichend dimensioniert und ermöglicht das Wenden von Müll- und Rettungsfahrzeugen innerhalb des Gebietes.

### **3.4.3 Stellplatzflächen und Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, 14 und 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

#### Öffentliche Stellplatzflächen

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind straßenbegleitend zu der Planstraße vier öffentliche Parkplätze festgesetzt. Diese Parkplätze stellen sicher, dass innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ausreichender Parkraum für Besucher zur Verfügung steht. Damit wird einem unkontrollierten Parken entlang der Grundstücke sowie einer damit einhergehenden Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit innerhalb der Mischverkehrsfläche vorgebeugt.

#### Überdachte Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

Eine Regelung der überdachten Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen wird dahingehend vorgenommen, dass v.g. Anlagen nur in den auf den Grundstücken gekennzeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Diese Festsetzungen dienen ebenso dazu, wie die Festsetzungen zu den öffentlichen Parkplätzen, den ruhenden Verkehr innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) zu strukturieren. Durch die festgesetzten Flächen für Nebenanlagen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich) wird sichergestellt, dass die rückwärtigen Grundstücksflächen unbebaut bleiben. So wird eine optische und räumliche Trennung zwischen den bebauten Grundstücksflächen und der angrenzenden Bebauung des „Mönkeberger Weges“ und des „Heikendorfer Weges“ geschaffen. Die privaten Gartenflächen wirken als Pufferzone zwischen der Bebauung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) und der angrenzenden Wohngebiete außerhalb des Geltungsbereiches.

### **3.4.4 Mit Rechten zu belastende Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

#### Leitungsrecht (L)

Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

Das Leitungsrecht [L] verläuft in Ost- Westrichtung durch das nordwestliche Grundstück des Geltungsbereiches von der Planstraße in den westlich angrenzenden Graben.

Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger ist von jeglichen baulichen Anlagen gem. LBO freizuhalten. Eine Bepflanzung der v.g. Fläche mit tiefwurzelnden Gehölzen ist unzulässig.

Die Kanäle dienen der anteiligen Entwässerung des Schmutz- und Regenwasser aus dem vorhandenen Allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie der Entsorgung des geplanten Abschnittes C.

## 3.5 Emissionen

### 3.5.1 Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen

Um die geplante Bebauung weitestgehend vor Lärmimmissionen zu schützen, wurde der Plangeltungsbereich hinsichtlich des Verkehrslärms (Bundesstraße B 502, Kreisstraße K 52) und des Gewerbelärms (Gärtnerei) untersucht (Anlage 1+2).

#### Verkehrslärm

Die Ergebnisse der Berechnungen des Schallgutachtens zeigen, dass der TAG- und NACHT-Orientierungswert des Beiblattes zur DIN 18005 (1) für allgemeine Wohngebiete (WA) im Bereich der Baufelder 1 und 2 innerhalb des B-Planes Nr. 42a überschritten werden.

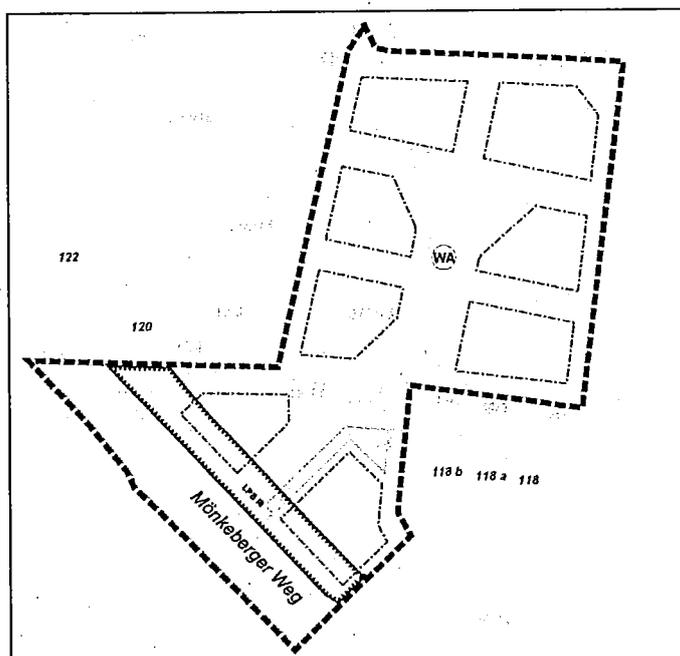
Die Überschreitungen sind auf die Emissionen des Mönkeberger Weges zurückzuführen. Die im Rahmen der Abwägung betrachteten Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (2) werden im Bereich aller Baufelder sowohl TAGS als auch in der NACHT eingehalten.

In den Außenwohnbereichen wird der TAG-Orientierungswert der DIN 18005 (1) ab einem Abstand von ca. 17 m gemessen von der Straßenachse des Mönkeberger Weges eingehalten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV (2) wird ab einem Abstand von ca. 9m eingehalten. Das bedeutet, dass eine ungestörte Nutzung der Außenwohnbereiche in der angestrebten Qualität eines allgemeinen Wohngebietes (WA) ab einer Grundstückstiefe von ca. 3m für die Baufelder 1 und 2 gegeben ist.

Zur maximalen Flächenausnutzung innerhalb des B-Planes Nr. 42a sind Lärmschutzmaßnahmen vor Verkehrslärm des Mönkeberger Weges vorzusehen.

Aufgrund der geplanten Erschließung der derzeit nicht bebauten Grundstücke vom Mönkeberger Weg sowie aufgrund der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (2) kommt die Installation von aktiven Lärmschutzmaßnahmen entlang der Straße nicht in Betracht.

Es werden passive Lärmschutzmaßnahmen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 42a notwendig.



Im Feld mit der Bezeichnung LPB III sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle entlang des Mönkeberger Weges und senkrecht zu diesem angeordneten Aufenthaltsräume passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 für alle Geschosse vorzusehen.

Die betroffenen Fassaden des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 sind für Wohnräume mit einem erforderlichen Schalldämmmaß von mindestens  $R'_{w, res} = 35$  dB auszuführen. Für Büroräume o.ä. sind diese Werte um 5 dB(A) zu senken. Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

#### Gewerbelärm

*Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärm sind nicht erforderlich.*

*Gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 42a bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken.*

### **3.6 Grünordnung**

Der Bebauungsplan Nr. 42a der Gemeinde Schönkirchen wird im Regelverfahren aufgestellt, somit ist eine Umweltprüfung (UP) mit Umweltbericht (UB) bezüglich des Vorhabens erforderlich, der Bestandteil dieser Begründung (Teil II) ist.

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42a sind darauf ausgerichtet, die landschaftlich reizvolle Umgebung auch innerhalb des Plangebietes einzubinden und gleichzeitig die schützenswerten Bestandteile zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

#### **3.6.1 Eingriffsregelungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 BauGB), Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich**

Zu dieser Bauleitplanung wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet sowie eine Umweltprüfung durchgeführt, in der u.a. eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den entstandenen Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB vorgenommen wird. Entsprechende Ausgleichsflächen und Kompensationsmaßnahmen werden dort aufgezeigt. Neben den geplanten grünordnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich wird eine externe Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt (die genaue Lage ist dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen (*Anlage 3*)). Alle weiteren Vorgaben zu Anpflanzungen und zur Erhaltung von Grünstrukturen werden soweit B-Planrelevant in die Satzung übernommen.

#### **3.6.2 Aufschüttungen und Abgrabungen**

(9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### Aufschüttungen und Abgrabungen

Im Bereich der Grundstücksfreiflächen sind nur Aufschüttungen bis zu einer maximalen Höhe von 0,30m über dem festgesetzten grundstücksbezogenen Höhenbezugspunkt zulässig.

Diese Festsetzung ist erforderlich, um das geplante Allgemeine Wohngebiet (WA) in das bestehende Ortsbild einzufügen. Größere entstehende Höhenunterschiede haben Auswirkungen auf das umliegende Gelände. Die Erstellung der Erschließung würde erheblich höhere Kosten verursachen, wenn ungeplante bodenbewegende Maßnahmen erforderlich werden würden.

### **3.6.3 Anpflanzungen Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB i.V.m. § BNatSchG)

Entlang der Planstraße sowie an der Einmündung zum Plangebiet sind mindestens 6 Straßenbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölzqualitäten sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen (*Anlage 2*). Die Anpflanzungspflicht umfasst auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Bäume durch Neupflanzungen in gleicher Gehölzart.

Eine Verschiebung der Baumstandorte bezogen auf die Darstellung in der Planzeichnung ist bis zu einem Maß von 2,00m zulässig.

Diese Maßnahme ist erforderlich, um den prägenden landschaftlichen Charakter der Umgebung in das Allgemeine Wohngebiet fortzusetzen und die besondere Lage des Geltungsbereiches mit den angrenzenden Knick- und Gehölzstrukturen zu unterstützen. Gleichzeitig dienen die zu pflanzenden Bäume als optische Einfassung und Abtrennung der öffentlichen Parkplatzflächen sowie als Betonung der Zufahrt zum Plangebiet.

Der vorhandene Gehölzbestand am südöstlichen Geltungsbereichsrand ist vor Beeinträchtigungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

## **3.7 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.

### **3.7.1 Wasserversorgung**

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Kiel. Die Leitungstrassen müssen für den Versorgungsträger jederzeit zugänglich sein. Bei Bebauungen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,00 m, bei Baumpflanzungen von 1,00 m zu den vorhandenen oder evtl. neuen Versorgungsanlagen einzuhalten. Im Bereich der Leitungen dürfen keine nennenswerten Höhenveränderungen vorgenommen werden.

### **3.7.2 Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung wird durch eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – sichergestellt. Das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Kiel ist auf Trinkwasser ausgelegt. Im Notfall können jedoch Hydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversor-

gungsnetzes – zur Wasserentnahme für Löschwasser genutzt werden, unter Einhaltung des DVGW-Arbeitsblattes W-405.

Ein Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

### **3.7.3 Energieversorgung**

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas wird durch Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze sichergestellt.

### **3.7.4 Fernmeldeversorgung**

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

### **3.7.5 Schmutzwasserentsorgung / Regenwasser**

Zur Ermittlung der Regenwasserentsorgung wurde durch das Ingenieur Büro Hinz jeweils eine hydraulische Berechnung hinsichtlich des Bestandsnetzes der Gemeinde Schönkirchen zu der geplanten Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 42a („T-Wendeanlage“) und der Gesamterschließung des Vorkonzeptes des Bebauungsplanes Nr. 42 erstellt.

Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Schönkirchen geleitet.

Das anfallende Regen- und Schmutzwasser wird anteilig über, in der Verkehrsfläche verlegte, Entwässerungsleitungen und das geplante Leitungsrecht [L] entsorgt.

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).

### **3.7.6 Müllentsorgung**

Die Müllbeseitigung wird durch die Abfallentsorgung des Kreises Plön sichergestellt.

Sie erfolgt im Wesentlichen über die Planstraße und den angrenzenden Mönkeberger Weg.

Bezüglich der Größenordnung und Ausgestaltung der benötigten Wendeanlagen für das Müllfahrzeug oder die gewählte Art der Müllentsorgung ist die Wendeanlage mit minimierten Flächenbedarf (Radius 6,00m) im nördlichen Teil des Geltungsbereiches so ausgebildet, dass ein Müllfahrzeug in diesem Bereich durch einmaliges Zurücksetzen wenden kann, um jedes der geplanten Grundstücke zu erreichen.

## **3.8 Bodengutachten**

Zur Ermittlung der bestehenden Bodenverhältnisse wurde durch das Ingenieur Büro Egbert Mücke ein Bodengutachten mit Rammkernsondierbohrungen für das Vorkonzept des Bebauungsplanes Nr. 42a erstellt.

### **3.9 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, dass er sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollte, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

### **3.10 Bodenordnende Maßnahmen**

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

### **3.11 Kosten**

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

## **4 AUSWIRKUNGEN DIESER BAULEITPLANUNG**

Aus dieser Planung sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten, da es sich hier um eine relativ kleine Siedlungsfläche handelt und die Fläche zudem durch die langjährige Bodennutzung durch die Landwirtschaft, gärtnerische Nutzung sowie Materiallagerung bereits stark beeinflusst wurde. Daher kann die Intensivierung der Nutzung bei entsprechendem Ausgleich als Aufwertung des Gebietes angesehen werden.

Die Erschließung ist durch die direkte Anbindung des Gebietes an den vorhandenen „Mönkeberger Weg“ zu einem großen Teil vorhanden. Der zusätzliche Ausbau wird aufgrund der geradlinig verlaufenden Planstraße zu einer reduzierten Versiegelung von Flächen führen.

Da es sich bei der geplanten Erschließungsstraße um eine Sackgasse mit minimierter Wendeanlage handelt, wird sich die Belastung durch zusätzliche Fahrzeuge und die sich daraus ergebenden Lärmemissionen auf den Anwohner- und Besucherverkehr beschränken.

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im Umweltbericht fachgerecht untersucht und werden als gesonderter Teil in diese Begründung (Umweltbericht) aufgenommen. Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 42a ist für die Gemeinde Schönkirchen eine Möglichkeit im verträglichen Maß Wohnbauflächen im zentralen Bereich von Schönkirchen zu schaffen und damit auf die diesbezüglich starke Nachfrage an innerörtlichem Wohnraum eingehen zu können.

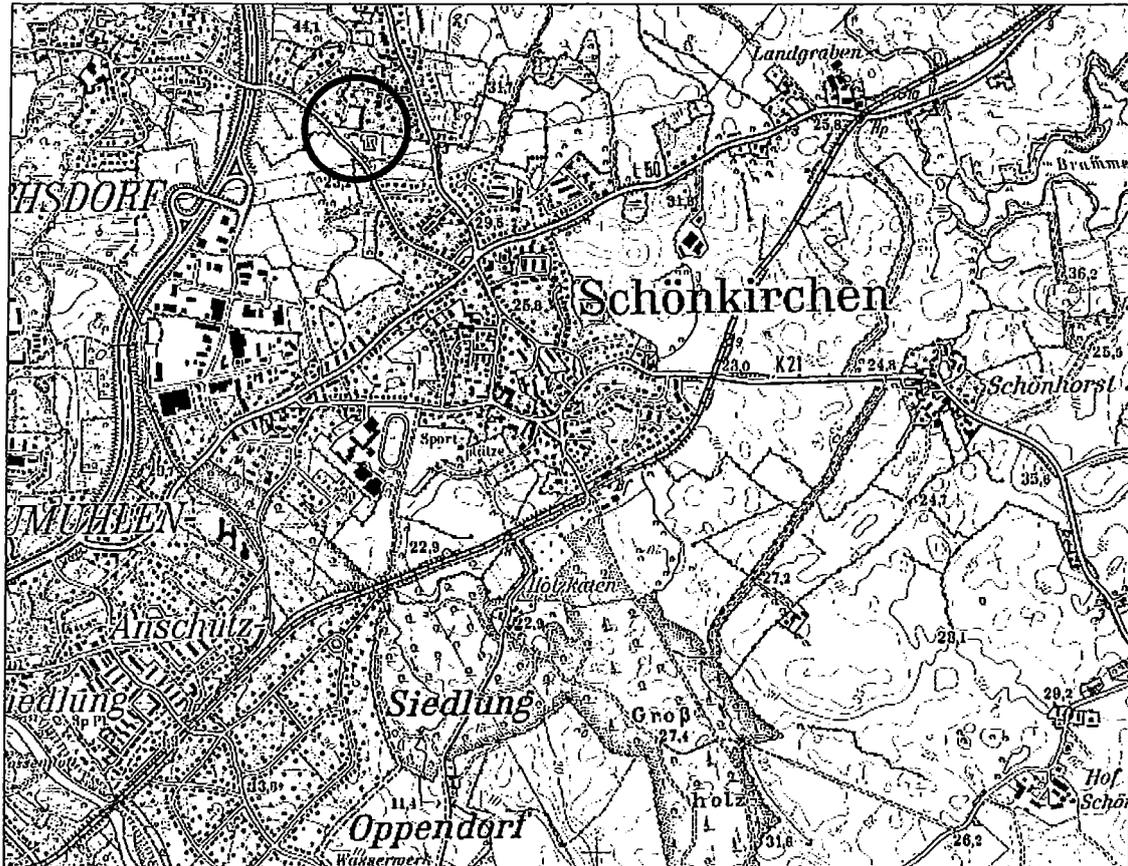
## 5 ANLAGEN ZU DER BEGRÜNDUNG

- Anlage 1            Lärmtechnische Untersuchung Teil 1 „Verkehrslärm nach DIN 18005“,  
*erstellt durch Wasser- und Verkehrs- Kontor, Neumünster (2013)*
- Anlage 2            Lärmtechnische Untersuchung Teil 2 „Gewerbelärm nach TA Lärm“,  
*erstellt durch Wasser- und Verkehrs- Kontor, Neumünster (2013)*
- Anlage 3            Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, *erstellt*  
*durch Franke´s Landschaften und Objekte, Kiel (2014)*

## **UMWELTBERICHT** (gesonderter Teil der Begründung gem. § 2a BauGB)

# Teil II

der Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und  
zum Bebauungsplan Nr. 42a ‚Mönkeberger Weg‘  
der Gemeinde Schönkirchen



## UMWELTBERICHT

§ 2a BauGB

Bearbeitung:

FRANKE's Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel

Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften

Stand: August 2013

Ergänzt nach TöB: März 2014

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	4
1.2.1	Fachgesetze	5
1.2.2	Fachplanungen	6
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>7</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	7
2.1.1	Schutzgut Mensch	7
2.1.2	Schutzgut Tiere	10
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	13
2.1.4	Schutzgut Boden	16
2.1.5	Schutzgut Wasser	17
2.1.6	Schutzgut Klima	18
2.1.7	Schutzgut Luft	19
2.1.8	Schutzgut Landschaft	19
2.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	22
2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	22
<b>3.</b>	<b>SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN</b>	<b>22</b>
3.1	Schutzmaßnahmen	22
3.2	Minimierungsmaßnahmen	22
3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	23
<b>4.</b>	<b>PLANUNGSAalternativen</b>	<b>25</b>
4.1	Standortalternativen	25
4.2	Planungsalternativen	25
<b>5.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>26</b>
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	26
5.2	Massnahmen zur Überwachung	26
<b>6.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>27</b>
<b>7.</b>	<b>VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN</b>	<b>27</b>

## 1. EINLEITUNG

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) im Februar/März 2012 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan und wird zeitgleich zu diesem erarbeitet.

### Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

### 1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG

Der ca. 0,66 ha große Geltungsbereich befindet sich am im Nordwesten der Gemeinde Schönkirchen zwischen dem Mönkeberger Weg und dem Heikendorfer Weg. Das Planungsgebiet umfasst den südlichen Bereich des zwischen der Bebauung entlang der beiden Straßen verlaufenden keilförmigen Freiraumes und wird im Süden durch ein Gärtnereregelände begrenzt. Das Gelände gliedert sich in zwei Teile. Der südliche, direkt an den Mönkeberger Weg grenzende liegt brach und sichert die Erschließung der auf dem Gelände der Gärtnerei vorhandenen Reihenhäuser. Bei dem nördlichen Teil handelt es sich um eine private Grünfläche, die über Grundstück Mönkeberger Weg Nr. 120 zu errei-

chen ist und auch durch dieses genutzt wird. Die Fläche wird zu den angrenzenden Flurstücken durch Knickstrukturen und Hecken gerahmt. Entlang der Westseite bildet ein teilverrohrter Graben die Grenze. Während sich im Norden landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen, sind die anderen angrenzenden Flächen baulich genutzt.

Das Bebauungsplangebiet umfasst die Flurstücke 19/11, 19/12, 19/13 und 377/15 der Flur<sup>o</sup>1 Gemarkung und Gemeinde Schönkirchen.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die oben beschriebenen Flächen für die zukünftige Nutzung durch Wohnbebauung planungsrechtlich vorzubereiten und zu sichern. Vorgesehen ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes für die Errichtung von 8 Einzelhäusern, welches vom Mönkeberger Weg erschlossen wird.

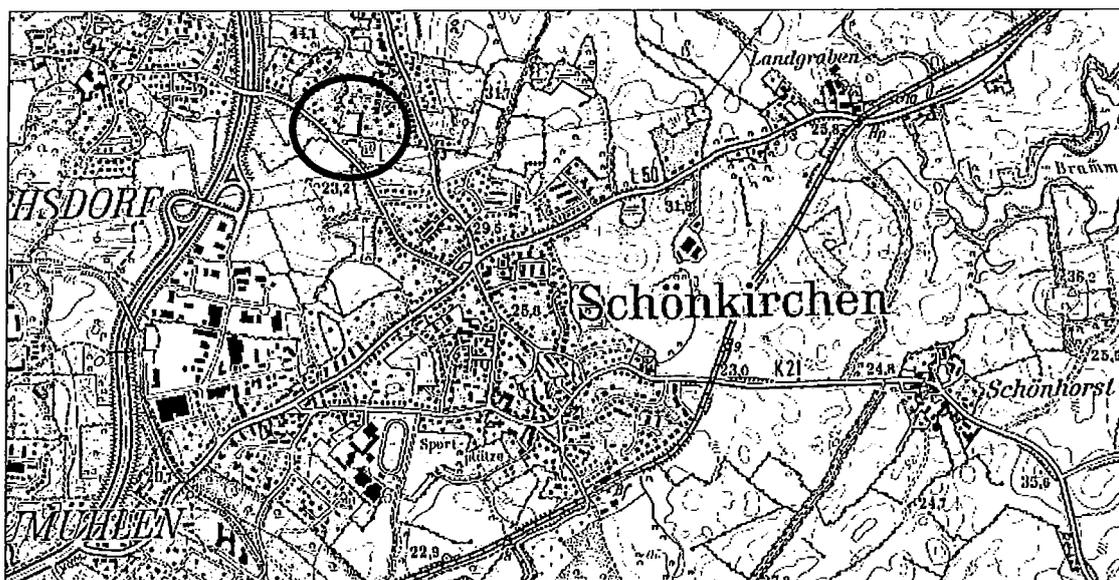


Abb. 1: Lageplan aus TK 25.000

Um sich in die Bebauung der Umgebung einzufügen, sind Mindestgrundstücksgrößen von 500 m<sup>2</sup> mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt und maximal zwei Wohnungen pro Einzelhaus zugelassen. Darüber hinaus dürfen die Gebäude eine Gesamthöhe von 9 m nicht überschreiten. Zur Gestaltung der Gebäude erfolgen Festsetzungen zu Dachausbildung und Fassadenmaterialien.

Zur inneren Erschließung ist eine Erschließungsstraße mit einer reduzierten Wendeanlage (geeignet für 3-achsige Fahrzeuge) und angegliederten PKW-Stellplätzen für Besucher vorgesehen.

Die Heckenstrukturen entlang des Mönkeberger Weges und zwischen den beiden Teilflächen entfallen, ebenso das Kleingewässer im südlichen Teil. Der Knick zwischen den südlichen Reihenhäusern und dem nördlichen Teil bleibt erhalten. Das Baukonzept sieht darüber hinaus Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum vor. Die erforderliche Kompensation der Eingriffe erfolgt durch Maßnahmen in einem externen Ökokonto.

Weitere Einzelheiten sind Teil I der Begründung zu entnehmen.

## 1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten:

## 1.2.1 Fachgesetze

### Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 02.04.1979

- Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000

Ziel für alle Gewässer bis 2015 einen guten ökologischen Zustand oder ein gutes ökologisches Potential zu erreichen

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006

- Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie der wildlebender Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten
- Art. 3 Errichtung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung ‚Natura 2000‘

### Bund

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert 31.07.2009

- § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Klimaschutz
- § 1a Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen
- § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- § 9 Inhalt des Bebauungsplanes

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert 22.04.1993

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geänd. 12.06.2007

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in d Fassung v. 26.09.2002, zuletzt geänd. 01.03.2011

- § 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen
- Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 30 Gesetzlich geschützte Biotope
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geänd. 11.08.2010

- § 1 Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, um Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, und als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum zu schützen

## Land

Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010

§ 1	Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
§ 8	Eingriffe in Natur und Landschaft
§ 9	Verursacherpflichten
§ 10	Bevorratung von Kompensationsflächen
§ 11	Verfahren

### 1.2.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

#### Regionalplan des Planungsraumes III

##### Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde - 2000

Die Gemeinde Schönkirchen gehört zum Ordnungsraum Kiel und liegt auf der Siedlungsachse Kiel-Ostufer – Kiel-Neumühlen/Dietrichsdorf – Schönkirchen – Probsteierhagen – Schönberg. Im Ordnungsraum Kiel soll sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen auf den Siedlungsachsen vollziehen. Aufgrund der Nähe zu Kiel sind die Potenziale in der Gemeinde Schönkirchen verstärkt zu nutzen. Schönkirchen soll als Wohnstandort mit Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben weiterentwickelt werden.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Regionalplanes nicht entgegen.

#### Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III

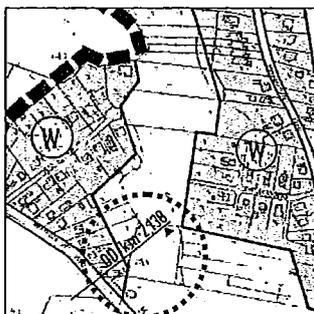
##### der Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie der kreisfreien Städte Kiel und Neumünster - 2000

Der Landschaftsrahmenplan trifft für den Geltungsbereich keine Aussagen.

#### Natura 2000

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

#### Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönkirchen - 2000



Der vorhandene Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42a überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Im Bereich Mönkeberger Weg ist ein kleiner Teilbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Es handelt sich um die nördlich der geplanten Erschließungsstraße angrenzende Fläche.

Das geplante Vorhaben weicht daher von den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes ab und löst

Abb. 2: Auszug aus dem F-Plan

des geltenden Flächennutzungsplanes ab und löst

somit die im Parallelverfahren betriebene 4. Änderung des Flächennutzungsplanes aus. Im Rahmen der Änderung wird der Geltungsbereich in seiner gesamten Größe als Wohnbaufläche dargestellt.

### Landschaftsplan der Gemeinde Schönkirchen - 1995

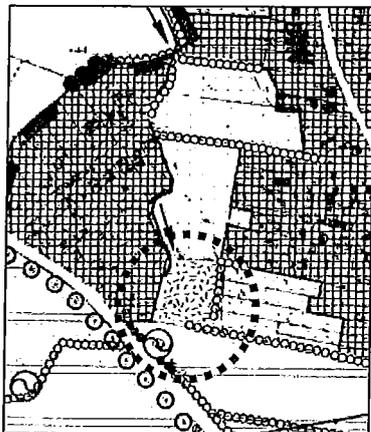


Abb. 3: Auszug aus dem Landschaftsplan (Planung)

Vor diesem Hintergrund der inzwischen eingeleiteten abweichenden Entwicklung, kann die jetzt geplante Abweichung von der Darstellung des Landschaftsplanes als vertretbar betrachtet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42a ist im Landschaftsplan der Gemeinde Schönkirchen in der Planung überwiegend als Sukzessionsfläche dargestellt. Die Darstellung umfasst die privaten Grünflächen, während der südliche Teil als Bereich für Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gekennzeichnet. Das dort vorhandene Kleingewässer ist als Biotop Nr. 32 aufgenommen. Zum Kartierzeitpunkt befand sich das Gewässer auf einer Ackerfläche und war von einem dichten Nitrophytensaum umgeben, so dass es als geringwertig eingestuft worden ist. Entlang des Mönkeberger Weges ist eine Fortsetzung des südlich vorhandenen Knicks eingetragen. Diese ist inzwischen in Form einer Hecke umgesetzt worden. Der Landschaftsplan berücksichtigt jedoch weder die inzwischen auf dieser Fläche entstandene Gärtnerei noch die entstandene Reihenhäuser.

## 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an.

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine private Grünflächen östlich der Grundstücke Mönkeberger Weg Nr. 120-124 sowie Ruderalflächen westlich der Reihenhäuser (Mönkeberger Weg Nr. 118, 118a-b) auf dem Gelände einer Gärtnerei südöstlich des Geltungsbereiches. Das Plangebiet liegt zwischen vorhandenen Wohnbauflächen und grenzt südlich an landwirtschaftliche Nutzflächen. Es teilt sich in zwei unterschiedlich genutzte Teilbereiche. Während der südliche in erster Linie der Erschließung der im Osten angrenzenden Reihenhäuser dient und durch die geschotterte Zuwegung mit Stellplätzen geprägt ist, wurde der übrige Teil der Fläche nach Abschluss der Bautätigkeit der Eigen-

entwicklung überlassen. Erdhügel und Böschungsanschnitte spiegeln diesen Rohzustand wieder. Darüber hinaus befindet sich auf der Fläche ein im Rahmen der Gärtnereiansiedlung entferntes Kleingewässer.

Der nördliche Teil dagegen wurde über das Grundstück Mönkeberger Weg Nr. 120 für eine Hundezucht bzw. Hundepension genutzt. Teile des Bereiches sind daher mit baulichen Anlagen überstanden und befestigt. Der Betrieb wurde jedoch in den letzten Jahren reduziert, so dass die verschieden eingefriedeten Bereiche zurzeit unter-



Abb. 4: Südl. Teil mit Zufahrt zu Reihenhäusern



Abb. 5: Nördl. Teil mit baul. Nebenanlagen

schiedlich genutzt werden, sei es für die Haltung von Tieren (Hunde, Schafe oder Bienen) oder die Lagerung von Stoffen. Der östliche Teil ist mit Obstbäumen bestanden und wird extensiv beweidet oder gemäht.

Der Geltungsbereich ist von Wohnbauflächen umgeben, deren große und langgestreckte Grundstücke überwiegend mit Einzelhäusern bebaut sind. Im Süden grenzt eine Gärtnerei mit drei Reihenhäusern an, welche nach dem Ausbau der Bundesstraße 502 hier umgesiedelt wurde.

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan stellt die Gemeinde diese unterschiedlich genutzten Flächen für eine wohnbauliche Nutzung zur Verfügung und ermöglicht hier eine Bebauung mit 8 Einzelhäusern bei Sicherung der Erschließung der rückwärtigen Reihenhäuser, welche sonst ausschließlich über das Gärtnereigelände zugänglich wären. Die getroffenen Festsetzungen lassen danach eine Bebauung auf mindestens 500 m<sup>2</sup> großen Grundstücken mit Einzelhäusern zu, die bis zwei Wohnungen aufnehmen können. Die Erschließung erfolgt über den Mönkeberger Weg, etwas südlich der bereits vorhandenen Zufahrt. Sie ist als Sackgasse *mit reduziertem Wendekreis vorgesehen, so dass ein 3-achsiges Müllfahrzeug wenden kann und kein Müllsammelplatz am Mönkeberger Weg erforderlich wird.* Fussläufige Verbindungen nach Norden als Anschluss an die Straße ‚Am Windberg‘ oder ‚Kronsbrok‘ sind nicht vorgesehen. Die Stichstraße ist als Mischverkehrsfläche mit 4 fahrbahnbegleitenden PKW-Stellplätzen (Besucherparkplätze) geplant.

Für die bauliche Nutzung sind *großzügige Baufenster* vorgesehen. Um die Gartenbereiche *in Teilbereichen* frei von Stellplätzen, Garagen oder Nebenanlagen zu halten, sind den Baufenstern gesonderte Flächen für diese Nutzung zugeordnet.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Einflussbereich von Straßenverkehrslärm des Mönkeberger Weges sowie der Bundesstraße B 502 erfolgte eine schalltechnische Untersuchung<sup>1</sup> mit dem Ergebnis, dass für die Bebauung direkt am Mönkeberger Weg passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen sind. Die Auswirkungen der benachbarten Gärtnerei

wurden ebenfalls untersucht, mit dem Ergebnis, dass von hier keine erheblichen Lärmbeeinträchtigungen zu erwarten sind, die besondere Schutzmaßnahmen erfordern<sup>2</sup>.

Durch die geplante Bebauung ist mit einer geringfügigen Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs in dem Ortsteil zu rechnen. Hiermit werden jedoch die Werte der normalen Verkehrsbelastungen einer innerörtlichen Straße nicht überschritten, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der vorhandenen Anwohner zu erwarten sind.

*Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches ist ein Leitungsrecht vorgesehen, um einen Anschluss der bestehenden Vorflut nördlich des Geltungsbereiches an den neuen Regenwasserkanal in der Planstraße zu ermöglichen. Der südliche, verrohrte Teil des bestehenden Vorfluters entlang der westlichen Grenze kann damit entfallen. Die Entwässerung der angeschlossenen am Mönkeberger Weg bleibt über den neuen Kanal gewährleistet.*

Durch die Bebauung entfallen bzw. reduzieren sich ruderales Vegetationsflächen sowie privat genutzte Freiflächen, ohne öffentlichen Zugang.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind die Flächen auf Kampfmittel zu untersuchen, um mögliche Gefahren, die von Kampfmitteln ausgehen können, abzuwehren.<sup>3</sup>

### Bewertung

Die geplante Maßnahme ist für das Schutzgut Mensch überwiegend positiv zu bewerten. Durch das Vorhaben werden Wohnstandorte in ruhiger Lage geschaffen und baulich bereits vorbelastete Flächen zwischen ebenfalls baulich genutzten Flächen am Ortsrand abgerundet.

Darüber hinaus entfällt die Nutzung der Fläche als Hundepension/ Hundezucht, welches eine Beruhigung des Gebietes zur Folge haben kann. Gleichzeitig entfallen durch die Ausweisung von Wohnbauflächen landwirtschaftliche Nutzflächen. Gemäße Landwirtschafts- und Umweltatlas SH werden die beanspruchten Flächen als Flächen mit einer mittleren Ertragsfähigkeit eingestuft.

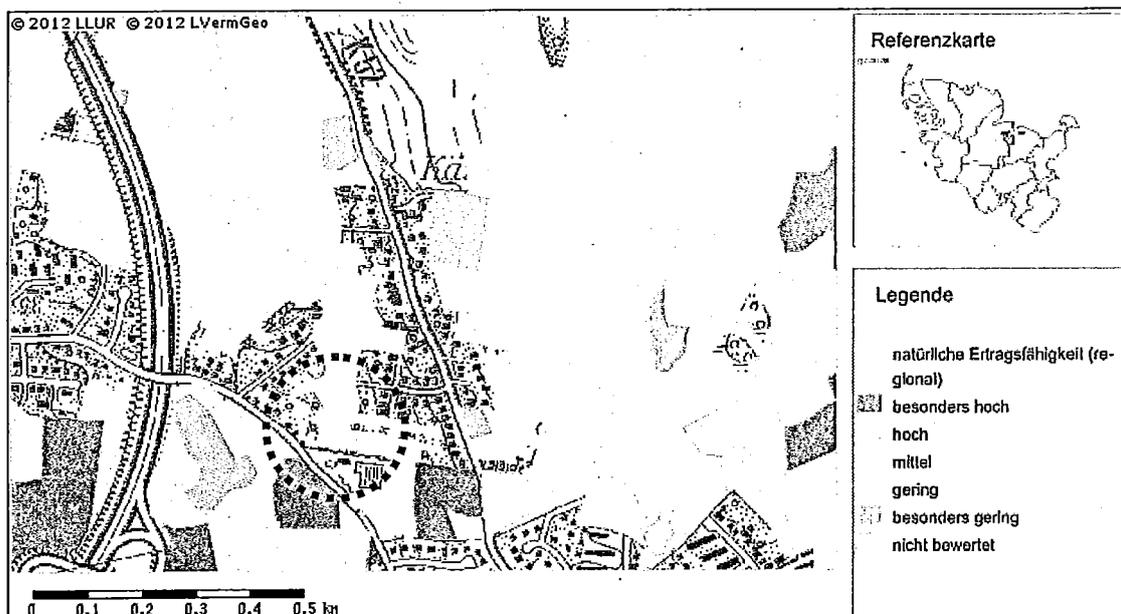


Abb. 6: Auszug aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas SH

Diese Wertigkeit wird auch den umgebenden Flächen zugeordnet. Aufgrund der bereits erfolgten Überformung des Geländes sowie der eingeschlossenen Lage, wird die

Umnutzung als nicht erheblich negativ für die Ertragslandwirtschaft und somit für das Schutzgut Mensch bewertet.

Durch die südlich angrenzende Gärtnerei mit ihren Gewächshausflächen kann es je nach angebauter Kultur zu Lichtemissionen kommen, welche sich jedoch durch den Erhalt des dichten Knicks und der abgesenkten Lage der Gewächshäuser kaum auf die geplante Neubebauung auswirkt.

Durch die geplante Sackgassenerschließung verändert sich die Verkehrssituation für die anliegende Wohnbebauung nicht. Eine Zunahme des Erschließungsverkehres innerhalb der angrenzenden Wohngebiete wird dadurch ausgeschlossen. Der Geltungsbereich bleibt in sich abgeschlossen wie vorhanden. Diese Abgeschlossenheit hat zur Folge, dass eine Nachverdichtung auf den Grundstücken Heikendorfer Weg Nr. 41-49 nicht rückwärtig, sondern nur über den Heikendorfer Weg erschlossen werden kann. Ebenso ist eine bauliche Verdichtung auf den Freiflächen westlich der Straße ‚Am Windberg‘ aufgrund der durch die vorliegende Planung eingeschränkten Erschließungsmöglichkeiten nur begrenzt möglich.

Der Verlust einer innerörtlichen Freifläche kommt für das Schutzgut Mensch nicht erheblich zum Tragen, da es sich einerseits um eine Ortrandlage handelt, an die sich weitere Freiflächen anschließen, und andererseits für die Freifläche in der bisherigen Ausprägung keine öffentliche Nutzbarkeit besteht. Die Bebauung führt an diesem Standort daher nicht zu einer beeinträchtigenden Verdichtung.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens an dieser Stelle, wäre eine andere Fläche entsprechend der Prioritätenliste der Gemeinde für eine Bebauung vorzubereiten, um den gedachten Bedarf zu decken. Die am Standort vorhandenen bzw. genehmigten Nutzungen wie Hundepension oder Landwirtschaft könnten wieder intensiviert oder ganz aufgegeben werden. Letzteres hätte zur Folge, dass die Fläche zunehmende verbuschen würde.

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.

Die Beeinträchtigungen durch den neuen Ziel- und Quellverkehr werden aufgrund des geringen Umfanges als wenig erheblich eingestuft.

### 2.1.2 Schutzgut Tiere

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Eine Abfrage beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume aus dem Artenkataster hat ergeben, dass im Plangebiet und direkten Umwelt keine artenschutz-

rechtlich relevanten Vorkommen geschützter Arten erfasst sind. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich ein ca. 100 m<sup>2</sup> großes Kleingewässer, welches als gesetzlich geschütztes Biotop gilt. Im Rahmen der Landschaftsplanung wurde es aufgrund der starken Eutrophierung, der steilen Böschungen und des temporär stark schwankenden Wasserspiegels als ökologisch wenig wertvoll eingestuft. Diese Beschreibung betrifft allerdings das ursprüngliche Gewässer an dieser Stelle, welches bei Errichtung der Gärtnerei verfüllt und dann an dieser Stelle wieder neu erstellt wurde. Bei der Wiedererrichtung ist jedoch nicht auf eine Abflachung der Uferböschungen geachtet worden, was eine Besiedlung durch terrestrische Tiergruppen erschwert. Eine nähere Untersuchung erfolgte im Rahmen der Planaufstellung nicht, so dass ein Vorkommen von Amphibien wie Teichmolch (*Lissotriton vulgaris*), Grasfrosch (*Rana temporaria*) oder Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Dieses hat zur Folge, dass bei Beseitigung des Gewässers eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen ist und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind, welche den Fortbestand der potentiell vorkommenden Arten sichern.

Der Grabenabschnitt entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Aufgrund seiner anthropogenen Überformung beider Uferseiten und seines überwiegend verrohrten Wasserlaufs besitzt er innerhalb des Planungsraumes nur eine geringe Lebensraumqualität für gewässerbezogene Arten. Die Qualität nimmt erst im nördlichen Verlauf zu, da hier flache Böschungsneigungen strukturreiche Habitate ermöglichen. *Durch den Bebauungsplan ist die Verrohrung des angrenzenden Teilstücks (Mönkeberger Weg Hausnr. 124) vorgesehen. Diese ist im Rahmen der Erschließung des Plangebietes bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Da es sich in der vorliegenden Ausprägung des Gewässers nicht um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt, wird keine naturschutzfachliche Genehmigung erforderlich.*



Abb. 7: Grabenverlauf an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze

Bei dem südlichen Teil des Untersuchungsgebiets handelt es sich um eine Sukzessionsfläche mit lückiger Gras- und Hochstaudenflur. Es handelt sich hier um Lebensräume, die Potential für Insekten wie Schmetterlinge, Laufkäfer, Libellen oder Heuschrecken bieten. Der nördliche Teil des Untersuchungsgebiets dagegen bietet aufgrund der intensiven Nutzung mit baulichen Anlagen und Bodenversiegelung nur eingeschränkte Lebensraumqualitäten, so dass hier eher weit verbreitete und wenig an spezielle Lebensräume angepasste Arten zu erwarten sind. An den Rändern des Geltungsbereiches stehen vereinzelte Großbäume, die kleinere Höhlen ausweisen und somit neben höhlenbewohnenden Insekten auch Sommerquartiere für Kleinfledermäuse bieten können.

Die den Geltungsbereich umgebenden Gehölz- und Knickstrukturen lassen das Vorkommen von weit verbreiteten, ungefährdeten Vogelarten der Feldgehölze und Hecken (Baum- und Gebüschbrüter), wie z.B. Amsel, Meisen, Baumpieper, Zaunkönig oder Buchfink, schließen. Aufgrund der angrenzenden und umliegenden Wohnbebauung ist eher mit störungstoleranten Arten, weniger mit Wiesenbrütern oder Bodenbrütern wie der Feldlerche zu rechnen. Das Vorkommen von Großvögeln, Höhlenbrütern und Koloniebrütern ist auszuschließen, da der junge Gehölzbestand innerhalb des Geltungsbereiches keine geeigneten Strukturen (Tot- und Altholzanteile) für Horststandorte, Baumhöhlen und Nistplätze von Koloniebrütern aufweist.



Abb. 8: Baumhöhle am nordöstlichen Geltungsbereichsrand

Fledermäuse können am Rand des Plangebietes in den dort vorkommenden Altgehölzen Sommerquartiere haben. Als Jagdrevier kann das Planungsgebiet aufgrund der extensiven Vegetationsbestände und der dadurch zu erwartenden zahlreichen Fluginsekten für Fledermäuse interessant sein. Angesichts der Lage zwischen den bebauten Ortsteilen sind verbreitete Arten wie die Zwerg- oder Breitflügel-Fledermaus zu erwarten. Ein Angebot für Winterquartiere oder Wochenstuben bestehen innerhalb des Geltungsbereiches nicht.

Durch die angrenzenden Gärten und die Grünlandbewirtschaftung sind Klein- und Mittelsäuger wie Eichhörnchen und Maulwurf möglich.

Reptilien können im Bereich der offenen Grasfluren im südlichen Teil des Geltungsbereiches vorkommen. Aufgrund der geringen Flächengröße und der intensiven umgebenden Flächennutzung sind jedoch eher störungstolerante Arten auf der Jagd zu erwarten, weniger Fortpflanzungsstätten.

Für andere Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie weist das Plangebiet in dem Bereich, der von dem Eingriff betroffen ist, kein Lebensraumpotenzial auf.

### Bewertung

Aufgrund der Lage zwischen Siedlungsflächen, der reduzierten Vernetzung mit naturnahen Biotopstrukturen sowie der Zersplitterung der Flächen durch Versiegelung und regelmäßige Nutzung ist dem Geltungsbereich eine Lebensraumqualität für weit verbreitete, störungstolerante Arten anzurechnen, welche durch die Maßnahme nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population bedroht sind.

Durch die bauliche Nutzung wird das Nahrungs- und Jagdumfeld einiger Arten beeinträchtigt, jedoch nicht beseitigt. Mit Ausnahme des Kleingewässers *und des Grabenabschnittes*. Das Kleingewässer ist bei einer baulichen Nutzung des südöstlichen Teilbereiches kaum zu erhalten und wäre nach Erteilung einer von der Unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellten Ausnahmegenehmigung zu ersetzen. Durch die im südlichen Teil des

Geltungsbereiches erfolgten Bodenaufschüttungen und die starke Überformung der natürlichen Strukturen im nördlichen Teil werden direkte Wechselbeziehungen mit den sich westlich des Mönkeberger Weges erstreckenden feuchten Wiesen nicht erwartet. *Eine naturnahe Gestaltung des Grabenlaufes zur Erhöhung der Lebensraumqualität ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich. Die Verrohrung wird erforderlich, da die Unterhaltung des offenen Grabenlaufes, der Vorfluterfunktion der vorhandenen Grundstücke am Mönkeberger Weg besitzt, nicht gewährleistet werden kann. Aufgrund der Ausprägung des Gewässers ist nicht mit einer Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tierartenvorkommen zu rechnen. Die Kompensation erfolgt in Form von Gewässerrenaturierungsmaßnahmen im Ökokonto Dörnbrook.*

Eine Tötung von Individuen sowie die Zerstörung von Fortpflanzungsstätten kann durch die Einhaltung der gesetzlichen Fristen für Gehölzrodungen (unter Einbeziehung der Baufelderdräumung) ausgeschlossen werden. Eine Zerstörung von Fortpflanzungsstätten außerhalb der Fortpflanzungszeit tritt nicht ein, da die vorkommenden Arten jährlich neue Nester bauen und im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen vergleichbare Lebensräume geschaffen werden. Eine Tötung von Individuen außerhalb der Fortpflanzungszeit tritt aufgrund deren Mobilität nicht ein. So dass die Auswirkungen bei Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung als nicht erheblich negativ eingestuft werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens verändert sich der Umweltzustand des Geltungsbereiches für die Fauna nicht, da die vorhandenen Störungen durch die Nutzungen der kleinen Flächen bestehen blieben und sogar intensiviert werden könnten.

Das Planungsgebiet hat generell eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. 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.

### 2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Im Jahr 2012 erfolgten verschiedene Ortsbegehungen, zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach §7°BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Der Geltungsbereich umfasst formal landwirtschaftliche Nutzflächen, auf denen jedoch keine Ertragswirtschaft betrieben wird. Der nördliche Teilbereich wurde für eine Hundepension bzw. Hundezucht mit baulichen Anlagen und Einfriedungen hergerichtet und nach deren Aufgabe für die Lagerung verschiedener Materialien sowie das Abstellen von Baumaschinen genutzt. Der östliche Teil der Fläche dagegen ist durch junge Obstbäume über einer extensiv bewirtschafteten Grünlandfläche geprägt.

Zu den Rändern hat sich nach Norden, Osten und Süden ein lockerer Gehölzsaum entwickelt, der nach Osten und Süden in eine knickähnliche Struktur übergeht, welcher auf den angrenzenden Nachbargrundstücken von zwei Eichenüberhältern (*Quercus robur*) geprägt wird. Eine differenzierte Aufnahme des Bestandes innerhalb des Teilbereiches

konnte zum Begehungszeitpunkt nicht erfolgen, da das Grundstück selbst nicht zugänglich war.



Abb. 9: Obstbaumwiese im nordöstl. Teil



Abb. 10: Intensivnutzungen im nordwestl. Teil

Der nördliche Teil ist zu dem südlichen durch eine Buchenhecke (*Fagus sylvatica*), welche nach Osten in einen mehrreihigen, dichten Knick auf einem stabilen Wall übergeht, begrenzt. Der südliche Teil wird ebenfalls nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Er ist gekennzeichnet durch eine mehr oder weniger dichte Gras- und Krautflur mit einigen kleineren Gehölzen sowie einem Kleingewässer mit relativ steilen Uferböschungen und nur spärlicher Ufervegetation. Die Fläche wird zerschnitten durch eine wassergebundene Straße sowie eine ebenfalls wassergebundene Platzfläche. Verschiedene kleine überwachsene Erdhügel weisen darauf hin, dass auf der Fläche Bodenveränderungen vorgenommen wurden. Zum Mönkeberger Weg ist die Fläche durch eine dichte, einreihige Buchenhecke abgegrenzt.



Abb. 11: Hecke/ Knick zw. nördl./südl. Teil



Abb. 12: Ruderalfläche im südl. Teil



Abb. 13: Hecke entlang Mönkeberger Weg

Bis auf den Knickabschnitt zwischen dem nördlichen und südlichen Teilgebiet werden durch den Bebauungsplan keine Vegetationsstrukturen als zu erhalten festgesetzt. Die Hecke entlang des Mönkeberger Weges entfällt, bzw. ist deutlich einzukürzen, um das erforderliche Sichtdreieck für die Straßeneinmündung offen zu halten. Inwieweit

einzelne Obstgehölze stehen bleiben, hängt von dem jeweiligen Bauinteressenten und dem Zustand der einzelnen Gehölze ab. Eine Festsetzung erfolgt aufgrund der großen Baufenster nicht. *Im Rahmen der erforderlichen Grabenverrohrung entfällt am nordwestlichen Rand des Plangebietes ein kleines Erlengebüsch.*

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind Baumneupflanzungen vorgesehen.

### **Bewertung**

Das Untersuchungsgebiet besitzt aufgrund seiner geringen Größe und seiner teilweise sehr intensiven Nutzungen eine allgemeine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Dem Knickabschnitt sowie dem Kleingewässer kommt als gesetzlich geschützten Biotopen eine besondere Bedeutung zu. Während der Knick dieser Bedeutung für das Schutzgut Pflanze entspricht, ist das Kleingewässers in seiner vorhandenen Ausprägung für das Schutzgut Pflanze nur von geringer Bedeutung. Eingriffe in den Knick sowie in das Kleingewässer sind bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und zu ersetzen.

*Für die Knickbeseitigung gilt ein Ausgleichsverhältnis von 1:2. Der verbleibende Knickabschnitt war bisher nur an einer Seite von Bebauung flankiert, die andere Seite grenzte an eine private Grünfläche mit Kontakt zur offenen Landschaft. Bei Umsetzung des Planvorhabens werden zukünftig beide Seiten des Knicks von Bebauung eingefasst sein. Eine Beeinträchtigung des Knicks durch die angrenzende gärtnerische Nutzung und den fehlenden Bezug zur offenen Landschaft ist nicht auszuschließen, so dass ein ökologischer Funktionsverlust des Biotopes zu erwarten ist. Im Rahmen der Bauleitplanung wird der Knick daher entwidmet, d.h. es erfolgt eine Festsetzung als zu erhaltender Gehölzbestand und eine Knickneuanlage im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen. Gemäß Pkt. 5.1 der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (2013) ist der entwidmete Knick im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Der Knicka Ausgleich wird im Kap. 3.3 entsprechend berücksichtigt.*

Der nördliche Teil ist eine mehr oder weniger intensiv genutzte private Grünfläche und der südliche Teil eine brachliegende Erschließungsrandfläche auf anthropogen überformten Bodenstrukturen.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes entfallen die vorhandenen Vegetationsstrukturen. Die Kompensation dieses Eingriffes erfolgt durch einen erhöhten naturschutzfachlichen Ausgleich auf einer externen Ökokontofläche.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würden die vorhandenen Nutzungen beibehalten. Bei einer weiteren Aufgabe der Nutzungen wird die Verbuschung zunehmen. Es könnten sich kleine Inselbiotope entwickeln, deren Vernetzungswirkung durch die vorhandenen baulichen Anlagen jedoch eingeschränkt bleibt. Eine Entwicklung zu einer ökologisch stabilen Gebüschfläche wäre aufgrund der dicht angrenzenden Wohnbebauung nur eingeschränkt möglich.

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.

### 2.1.4 Schutzgut Boden

Im Juni 2013 wurden innerhalb des Geltungsbereiches 5 Rammkernsondierungen<sup>4</sup> bis zu einer Tiefe von 6 m durchgeführt. Die Ergebnisse zeigten nach einer dünnen Oberbodenschicht sehr differenzierte Bodenverhältnisse. Im südlichen Teilbereich folgt einer ca. 2,00 m starken Auffüllung aus schluffigem, humosen Boden Geschiebemergel, der von Bändern aus mittelsandigem Kies durchsetzt ist. In Richtung Norden nimmt die Stärke der schluffigen Auffüllung ab. Unter der dort vorhandenen Pflasterfläche sind als Unterbau Asphaltbruch, Ziegelreste und Grobsand angetroffen worden, welche dann durch Bänder aus Geschiebelehm, Grobsanden und Geschiebemergel abgelöst werden. Der nördliche Teilbereich ist geprägt von Geschiebelehm und über Geschiebemergel, während die nördlichste Sondierung wieder eine starke Bänderung mit Grobsanden zwischen den Geschiebböden aufweist.

Aussagen über Altlasten oder sonstige Bodenverunreinigungen liegen nicht vor.

*Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Untersuchungsgebiet gibt es bisher nicht. Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV 2012) gehört Schönkirchen jedoch zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen. Gemäß § 2 Abs. 3 KampfmV muss demnach vor der Erstellung von baulichen Anlagen und vor Beginn von Tiefbauarbeiten vom Grundstückseigentümer oder Nutzungsberechtigten bei der Landesbehörde eine Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen des Grundstückes bzw. Plangebietes eingeholt werden. Gemäß Stellungnahme des Landeskriminalamtes vom November 2013 ist die Fläche vom Bauträger vor Beginn der Bauarbeiten durch den Kampfmittelräumdienst des Landeskriminalamtes Kiel auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.*

### Bewertung

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. 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, gelten die geplanten Eingriffe durch eine Bebauung als kompensierbar.

Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs ist der durch das Vorhaben mögliche Versiegelungsumfang festzustellen. *Bestehende Versiegelungen, die im Bereich der Hundepension ohne Genehmigung ausgeführt wurden, sind dabei nach Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde als unversiegelte Flächen zu werten und werden bei der Ermittlung der Neuversiegelung entsprechend berücksichtigt.* Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich dann an dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. Da es sich bzgl. des Schutzgutes Boden um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz handelt, kann der Eingriff durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ausgeglichen werden oder mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden.

Bei Ausbau der vorhandenen Auffüllungen mit Asphaltbruch ist zu prüfen, ob es sich hierbei um kontaminierte Baustoffe handelt, die entsprechend zu entsorgen sind.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens entstehen an diesem Standort keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch Versiegelung.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Bodenversiegelung negativ einzustufen. Der Eingriff kann jedoch durch einen Flächenausgleich im Verhältnis von 1: 0,5 kompensiert werden.

### 2.1.5 Schutzgut Wasser

Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft ein offener Regenwasservorfluter in einem mit Regelprofilen ausgebauten Geländeeinschnitt, welcher ab dem Grundstück Mönkeberger Weg Nr. 122 verrohrt ist. Das Gewässer gehört der Gemeinde, während den Anliegern die Unterhaltung übertragen wurde. Die Fließrichtung ist von Norden nach Süden. *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.*

*Dafür wird das Teilstück ab der nördlichen Geltungsbereichsgrenze bis zum Grundstück Mönkeberger Weg 122 verrohrt und der Regenwasserkanal über ein Leitungsrecht nach Osten zur Planstraße und dort weiter zum Mönkeberger Weg geführt. Die bestehende Rohrleitung wird stillgelegt. Das Grundstück Mönkeberger Weg 120 entwässert bereits jetzt direkt zur Straße und benötigt keinen Anschluss an den geplanten Kanal. Die Verrohrung des bislang offenen Teilstücks entlang des Grundstücks Mönkeberger Weg 124 wird erforderlich, da der Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde aufgrund der beiderseits angrenzenden Privatgrundstücke keine Möglichkeit sieht, die erforderlichen Arbeiten zur Unterhaltung eines offenen Grabenlaufes durchzuführen, und daher im Rahmen des Beteiligungsverfahrens die Verrohrung und Verlegung gefordert hat.*

Im Rahmen der o.g. Rammkernsondierungen wurde bei der nördlichen Bohrung (BS1) in der Grobsandschicht oberflächennahes Grundwasser, d.h. ca. 1,25 m unter Gelände, angetroffen, während bei den beiden südlicheren kein Wasser bzw. erst bei 3,80 m unter Gelände festzustellen war. Aufgrund der starken Bänderung von bindigen und durchlässigen Bodenschichten sind sehr unterschiedliche Grundwasserstände zu ermitteln. Sie schwanken zwischen 27,02 müNN und 24,18 müNN.

Aufgrund des stark schwankenden Grundwassers kann es bei der Errichtung unterkellerten Baukörper in Teilen zu Eingriffen in das Schutzgut Wasser kommen.

#### **Bewertung**

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 im Mönkeberger Weg geplant ist. Dieses System besitzt eine Rückhaltung im Bereich der gemeindlichen Gewerbeflächen bevor es in die Schwentine abgeleitet wird. Die durchgeführte hydraulische Berechnung hat ergeben, dass eine Einleitung ohne Rückhaltung möglich ist, so dass keine gesonderten Flächen für eine Regenwasserrückhaltung vorzusehen sind.

*Der zu verrohrende Abschnitt des Grabens befindet sich in einem naturfernen Zustand und umfasst das Ende des offenen Verlaufes des Vorfluters. Der weitere Verlauf ist bereits vollständig verrohrt. Die Verrohrung wird durch die Maßnahme um ca. 25 m verlängert. 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.*

Durch die gemischten Bodenverhältnisse ist darauf zu achten, dass keine wasserleitenden Schichten offen gelegt werden, da dies zu lokalen Vernässungen führen könnte.

Durch die geplante Bebauung werden in größerem Umfang Flächen versiegelt. Das bedeutet, dass es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt und somit mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses zu rechnen ist, besonders vor dem Hintergrund, dass innerhalb des Geltungsbereiches keine Flächen für eine oberflächige Rückhaltung oder Versickerung zur Verfügung stehen.

Sowohl für eine evtl. Wasserhaltung während der Baumaßnahme als auch für eine Einleitung in das örtlich Kanalnetz ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Plön einzuholen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens sind keine direkten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

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.

### 2.1.6 Schutzgut Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gilt generell als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Für den Bereich Kiel-Ellerbek wird eine mittlere Jahrestemperatur von ca. 8°C mit maximalen Temperaturen von durchschnittlich 22°C im Juli und minimalen Temperaturen von durchschnittlich 0°C im Januar sowie eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von 700 - 800 mm gemessen. Als Hauptwindrichtung gilt Westnordwest mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 3 Beauforts, wobei im März die stärksten Winde gemessen werden.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird durch die umgebenden, offenen Grünflächen, die Gehölzstrukturen sowie die Bebauung mit ihren Gartenflächen und die großflächigen Gewächshausflächen der südlich angrenzenden Gärtnerei im direkten Umfeld geprägt. Die zusammenhängenden Freiflächen haben eine gewisse Funktion beim Luftaustausch in den angrenzenden Siedlungsgebieten.

#### Bewertung

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt durch die geplanten Baumaßnahmen zu einem Verlust von innerörtlichen Freiflächen, deren Gesamtfunktion für den Luftaustausch und die Kaltluftbildung durch die teilweise Überbauung und Versiegelung bereits eingeschränkt ist. Aufgrund der geplanten Bebauung mit Einzelhäusern und der Hauptwindrichtung von Westen wird der Luftaustausch jedoch nicht beeinträchtigt. Versiegelungen haben grundsätzlich eine Reduzierung der nächtlichen Abkühlung zur Folge, welche durch die vorhandenen baulichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches jedoch bereits eingeschränkt ist. Aufgrund der in der Hauptwindrichtung angrenzenden zusammenhängenden Grünlandflächen westlich des Mönkeberger Weges werden die klimatischen Veränderungen durch das Vorhaben kaum spürbar werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt die kleinräumige nächtliche Abkühlung über den begrünten Freiflächen uneingeschränkt erhalten, wenn die Nutzung auf den Flächen nicht intensiviert wird..

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

### 2.1.7 Schutzgut Luft

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Mit Inkrafttreten der Verordnung zur Verminderung von Sommersmog, Versauerung und Nährstoffeinträgen (33. BlimSchV) im Juli 2004 werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt. Die Verordnung legt Emissionshöchstmengen für Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>), Stickstoffoxide (NO<sub>x</sub>), flüchtige organische Verbindungen (NMVOC) und Ammoniak (NH<sub>3</sub>) fest und definiert Gebiete, in denen Einschränkungen erforderlich sind, um diese Ziele zu erreichen. Weder im engeren noch im weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete dieser Art, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

#### Bewertung

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Luftqualität. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist nicht zu rechnen. Der zu erwartende Ziel- und Quellverkehr führt nicht zu einer beeinträchtigenden Mehrbelastung der Luftqualität.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt an dieser Stelle keine Mehrbelastung durch Ziel- und Quellverkehr auf.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

### 2.1.8 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Geltungsbereiches wird in erster Linie durch Wohnbebauung mit großflächigen Gärten sowie die Gewächshausflächen einer Gärtnerei geprägt.

Bei der westlich und östlich an das Plangebiet grenzenden Bebauung handelt es sich überwiegend um Einzelhäuser, die sich entlang der jeweiligen Erschließungsstraßen orientieren. Zum Geltungsbereich grenzen somit die Gartenflächen der Grundstücke. Die östlich angrenzenden Grundstücke reichen bis zum Heikendorfer Weg und sind zum Teil als Nutzgarten angelegt oder werden mit Schafen beweidet. Der den Geltungsbereich in einen nördlichen und einen südlichen Teil gliedernde Knick bildet hier den Siedlungsrand zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen, welche in diesem Bereich die Wohnbauflächen der Gemeinde Schönkirchen unterbrechen. Diese Unterbrechung ist entlang des Mönkeberger Weges kaum erlebbar, da hier die Hälfte des Areals von dem Gärtnereigelände mit

seinen Gewächshausflächen und der Reihenhausbebauung geprägt ist. Nach Norden schließen sich als Grünland extensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen an, die von einem nördlich gelegenen Betrieb bewirtschaftet werden.

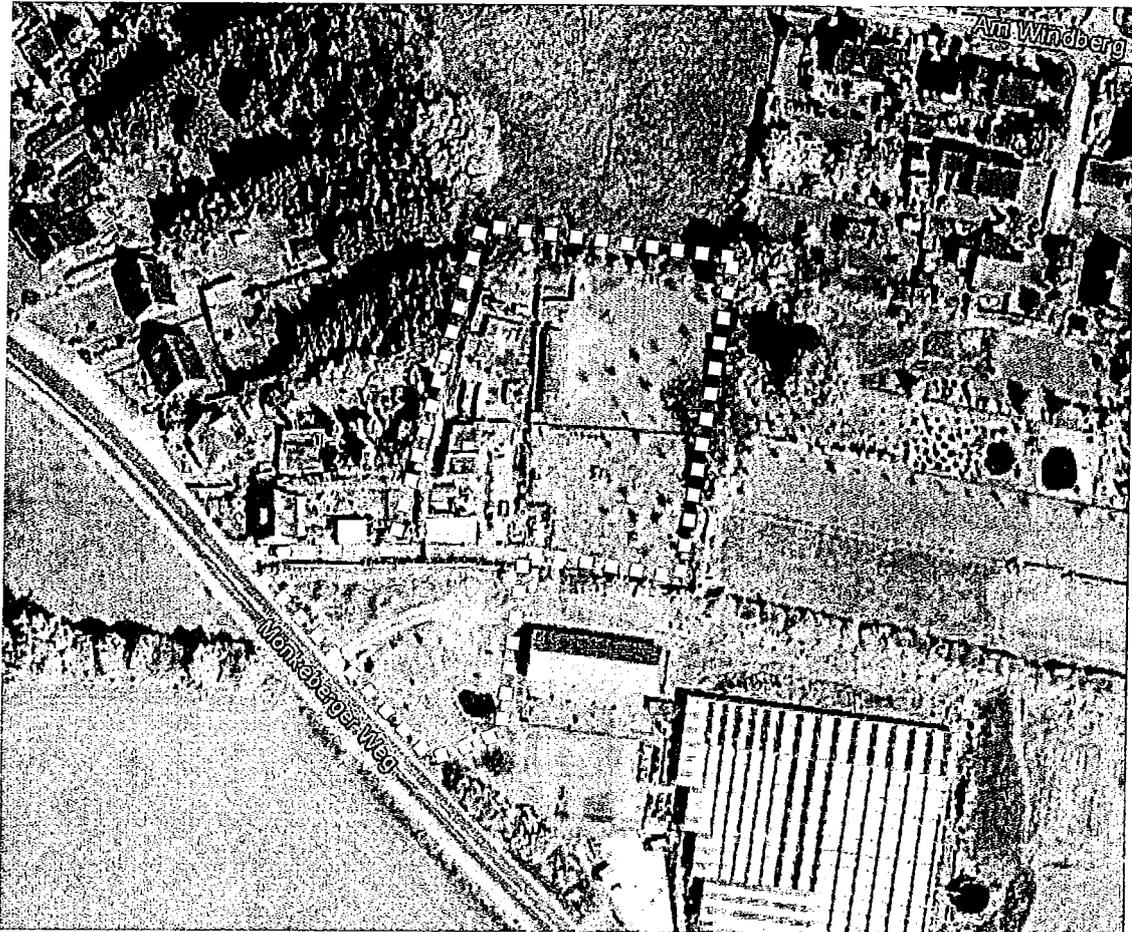


Abb. 14: Luftbildaufnahme (Jan. 2007)

aus: google earth 2013

Das Plangebiet selbst stellt sich im südlichen Teil als ruderales Grünfläche dar, welche von einer wassergebundenen Straße mittig geteilt ist, die als Zufahrt der östlich angrenzenden Reihenhäuser dient. Zum Mönkeberger Weg ist der Teilbereich durch eine dichte Hecke abgeschirmt und somit kaum einsehbar. Der nördliche Teil wurde bisher von dem Grundstück Mönkeberger Weg Nr. 120 genutzt. Auf dem Grundstück befinden sich verschiedene bauliche Anlagen aus der Zeit, als hier eine Hundepension betrieben wurde. Die Freiflächen sind durch Einfriedungen verschiedener Art (Weidezaun, Sichtschutzelemente etc.) für unterschiedliche Nutzungen gegliedert. Die Intensität der Flächennutzung nimmt nach Osten hin ab, hier prägen junge Obstbäume den Teilbereich. Aufgrund eines dichten Gehölzsaums entlang der nördlichen und östlichen Grenze, dichter Heckenanpflanzungen entlang der südlichen, sowie durchgehender Sichtschutzelemente an der westlichen Geltungsbereichsgrenze ist die Fläche kaum einsehbar.

Die Gesamtfläche weist eine relativ wenig bewegte Topographie auf. Sie erstreckt im südlichen Teilbereich sich auf einem Niveau von rund 27,40 müNN. Es fällt leicht von Norden nach Südosten. Hier liegt der Tiefpunkt bei 26,57 müNN, während der Hochpunkt bei 27,98 müNN eher in der Mitte der Fläche zu finden ist. Der nördliche Teilbereich hat seinen Tiefpunkt in der nordwestlichen Ecke bei 26,97 müNN im Bereich des Grabens, dessen Sohle hier ca. 70 cm tiefer liegt. Vom Graben steigt das Gelände nach Westen bis zur Mitte langsam auf ca. 28 müNN an, bevor es dann an der westlichen Geltungsbereichs-

grenze Höhen um die 30 müNN erreicht. Es handelt sich hierbei um die Ausläufer der ausgeprägten Topographie zum Siedlungsgebiet ‚Am Windberg‘.



Abb. 15: Ansicht vom Mönkeberger Weg

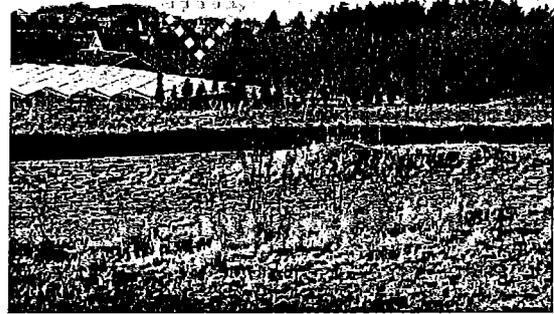


Abb. 16: Ansicht von Nordosten

Im Zuge der wohnbaulichen Nutzung des Plangebietes werden voraussichtlich 8 Gebäude mit Nebenanlagen und Verkehrsflächen entstehen. Zugelassen wird eine maximale Gebäudehöhe von 9,00 m sowie geneigte Dachflächen. Nebenanlagen und Garagen sind entlang der Erschließungsstraße anzuordnen.

Der zu erhaltende Knickabschnitt bildet das abschirmende Grüngerüst zur südlich angrenzenden Wohnnutzung. Zur Weiterentwicklung eines durchgrüneten Siedlungscharakters sind innerhalb der Bebauungsplangebietes Baumpflanzungen vorgesehen.

### Bewertung

Aufgrund der Lage des Plangebietes im größeren Siedlungszusammenhang und der geringen Einsehbarkeit ist eine Verstärkung der baulichen Nutzung des Gebietes generell nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu werten.

Die Masse und der Charakter der geplanten Baukörper orientieren sich an den vorhandenen, so dass diese sich in die Nachbarschaft einfügen werden. Da die Grundstücke im Vergleich deutlich kleiner sind als die benachbarten, wird die bauliche Nutzung das Landschaftsbild stärker prägen, solange die Nachbarflächen von den Möglichkeiten einer Hinterland Bebauung keinen Gebrauch machen. Die im Zusammenhang mit der Gärtnerei errichteten Reihenhäuser werden durch die geplante Bebauung stärker an die vorhandene Bebauung am Mönkeberger Weg angebunden und verlieren ihre Alleinlage.

Durch den deutlichen Geländeanstieg nach Osten, ist die Wirkung der Dachlandschaft in diese Richtung Landschaftsbildprägend. Vor diesem Hintergrund sind Festsetzungen zu geneigten Dachflächen getroffen und die Verwendung von glänzenden Dachmaterialien eingeschränkt worden, um Blendungen und Reflexionen in die Umgebung zu minimieren. *Außerdem wurden Höhenbezugspunkte festgesetzt, die gewährleisten, dass die geplanten Gebäude sich in ihrer Höhenanordnung dem natürlichen Geländeverlauf anpassen.* Für die Fassadengestaltung sind Regelungen aufgenommen worden, dass 60 % in Putz oder Sichtmauerwerk auszuführen sind, um sich in die umgebende Bebauung einzufügen und das Erscheinungsbild innerhalb des Gebiets homogener wirken zu lassen.

Die Siedlungsprägung entlang des Mönkeberger Weges wird deutlicher, da Wohnbaugrundstücke an die Straße heranrücken und somit die Lücke zwischen den baulich genutzten und durch diese Nutzung geprägten Flächen entfällt.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden die bestehenden Nutzungen erhalten bleiben. Auch wenn es sich dann formal weiter um landwirtschaftliche Nutzflächen handelt, sind sie für eine erwerbsmäßige Landwirtschaft zu klein. Für die baulichen Nutzungen im nördlichen Teil liegen Baugenehmigungen vor, so dass sie Bestandsschutz haben.

Das geplante Vorhaben wirkt sich angesichts seiner ortsrandarrondierenden Funktion und seiner eingeschlossenen Lage wenig erheblich auf das Landschaftsbild aus, sofern die vorgesehenen Festsetzungen zur Gebäudehöhe und zu der Auswahl der Dachflächenmaterialien ausreichend Berücksichtigung finden.

### 2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen sowie archäologische Denkmale sind von den Planungen nicht betroffen.

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die Denkmalschutzbehörde unverzüglich benachrichtigt und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde gesichert.

Die Planung hat somit keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im Umfeld des Geltungsbereiches.

### 2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

## 3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

### 3.1 SCHUTZMAßNAHMEN

- Der vorhandene Knick wird überwiegend erhalten *und als Gehölzbestand festgesetzt*.

(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaftsbild)

### 3.2 MINIMIERUNGSMABNAHMEN

- Die Platzierung der Gebäude berücksichtigt die Einzelbäume auf den benachbarten Grundstücken.

(Schutzgut Pflanze/ Tier)

- Die Baugrunduntersuchungen werden vor Baubeginn ergänzt, um eine lokale Ver-nässung durch Anschnitt von wasserführenden Schichten zu vermeiden.

(Schutzgut Wasser)

- Neupflanzung von 6 Einzelbäumen als 3 x verpflanzter Hochstamm mit Ballen und einem Stammumfang von 18-20 cm innerhalb der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen).

(Schutzgut Pflanze/ Landschaftsbild/ Klima)

### 3.3 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich an dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. *Das bei Eingriffen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Umwelt vorgesehene Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 wird im vorliegenden Fall auf 1:1 erhöht, um den Eingriff in das Schutz Arten und Lebensgemeinschaften, welcher durch die Beseitigung der Obstwiese und des Erlengebüsches sowie die Beeinträchtigung der angrenzenden Gehölzstrukturen entsteht, zu kompensieren.*

Folgende Maßnahmen werden zur Kompensation der vorgenannten, nicht vermeidbaren Eingriffe durchgeführt:

#### Eingriff – gesetzl. geschützte Biotope

Das Kleingewässer auf dem Flurstück 19/11 gilt als ein gem. § 21 LNatSchG geschütztes Biotop. Die Ausnahmegenehmigung für die geplante Beseitigung wurde bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt und eine Genehmigung in Aussicht gestellt.

Entfallendes Kleingewässer:	150 m <sup>2</sup>
Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen	1: 1

Anlage eines Ersatzgewässers im Ökokonto 11 „Dörnbrook 1“:	
Flur 2, Gemarkung Lebrade	150 m <sup>2</sup>

Der Knick zwischen dem nördlichen und dem südlichen Teilbereich gilt als ein gem. § 21 LNatSchG geschütztes Biotop. Die Ausnahmegenehmigung für die geplante Beseitigung eines Teilabschnittes wurde bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt und eine Genehmigung in Aussicht gestellt. *Die Entwidmung des verbleibenden Teilabschnittes wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.*

Entfallender Knickabschnitt:	10 m
Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen	1: 2
<i>Ausgleichserfordernis:</i>	20 m
<i>Entwidmeter Knickabschnitt:</i>	30 m
<i>Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen</i>	1: 1
<i>Ausgleichserfordernis:</i>	30 m

Anlage eines Ersatzknicks im Ökokonto 11 „Dörnbrook 1“:	
Flur 2, Gemarkung Lebrade	40 m

**Eingriff – Schutzgut Wasser/ Arten und Lebensgemeinschaften**

Verrohrung eines 25 m langen Grabenabschnittes:	100 m <sup>2</sup>
Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen	1: 2
Ausgleichserfordernis:	200 m <sup>2</sup>

Durchführung von Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung im Rahmen des Gesamtkonzeptes Ökokonto 11 „Dörnbrook 1“ (anzurechnende Fläche):

Flur 2, Gemarkung Lebrade	200 m <sup>2</sup>
---------------------------	--------------------

**Eingriff – Schutzgut Boden/ Arten und Lebensgemeinschaften/ Wasser****Beeinträchtigung durch Versiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen**

Versiegelung durch Gebäude:	1.400,00 m <sup>2</sup>
Versiegelung durch Zuwegung/ Nebenanlagen zzgl. 50% der Gebäudeflächen	700,00 m <sup>2</sup>
Versiegelung durch Verkehrsflächen:	810,00 m <sup>2</sup>
abzgl. bereits vorh. u. genehmigter Versiegelung	- 462,00 m <sup>2</sup>
<b>Neuversiegelung:</b>	<b>2.448,00 m<sup>2</sup></b>
Ausgleich bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen	1: 1
Ausgleichserfordernis:	2.448,00 m <sup>2</sup>

Als Kompensationsmaßnahme für die vorgenannten Eingriffe werden Ökopunkte aus dem Ökokonto 11 „Dörnbrook 1“ in der Gemeinde Lebrade angerechnet:

Flur 2, Gemarkung Lebrade	2448,00 m <sup>2</sup>	
2.448 m <sup>2</sup>	Faktor 1	Anzurechnende Ökopunkte: 2.448

**ZUSAMMENFASSUNG****Geplante interne Minimierungsmaßnahmen:**

Baumpflanzungen	6 Stck
-----------------	--------

**Geplante externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:**

Alle Kompensationsmaßnahmen für die vorgenannten Eingriffe werden dem Ökokonto 11 „Dörnbrook“ in der Gemeinde Lebrade angerechnet.

Bei dem Ökokonto „Dörnbrook“ handelt es sich um einen Jungmoränen-Landschaftsausschnitt mit einem stark bewegten Relief 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.

Bedarf noch einer Bestätigung durch einen Gestaltungsvertrag

Flächenausgleich	2.448 m <sup>2</sup>
Kleingewässersersatz	150 m <sup>2</sup>
<u>Grabenersatz</u>	<u>200 m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamt</b>	<b>2.798 m<sup>2</sup></b>

2.798 m<sup>2</sup> Faktor 1 Anzurechnende Ökopunkte: 2.798

Knickersatz	20 m
-------------	------

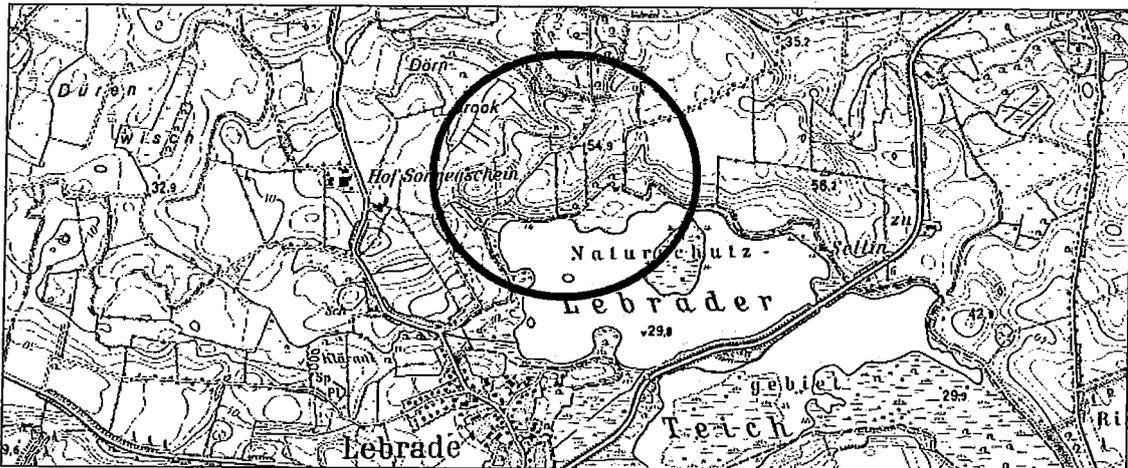


Abb. 17: Lage Ökokonto „Dörnbrook“

aus: TK 25.000

## 4. PLANUNGALTERNATIVEN

### 4.1 STANDORTALTERNATIVEN

Mit der an die Gemeinde 2009 herangetragenen Bauvoranfrage für eine Wohnbebauung innerhalb des Geltungsbereiches erfolgte eine generelle Untersuchung über zukünftige Flächenentwicklungen in diesem Bereich der Gemeinde. Das erarbeitete Konzept für einen großräumigen Bebauungsplan Nr. 42 berücksichtigte vor allem die Möglichkeiten für eine Nachverdichtung auf den großflächigen Grundstücken am Mönkeberger Weg sowie am Heikendorfer Weg. Dem jetzt vorliegenden Geltungsbereich sollte dabei eine Schlüsselposition für die rückwärtigen Erschließungsmöglichkeiten zukommen. Diese Option wurde jedoch während der Bearbeitung seitens der Gemeinde nicht weiterverfolgt.

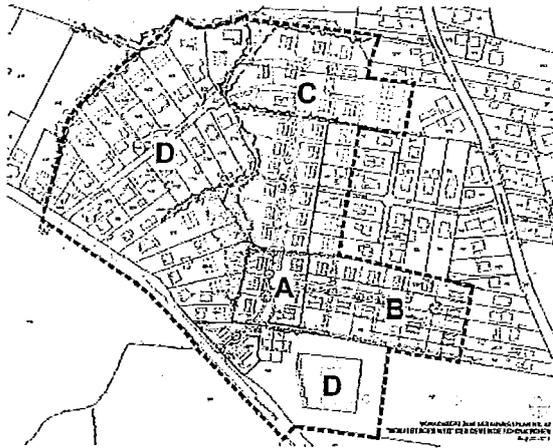


Abb. 18: Konzept zum Gesamtbebauungsplan 42

### 4.2 PLANUNGALTERNATIVEN

Im Rahmen der Planung wurden für den Bebauungsplan verschiedene Planungsalternativen betrachtet. Dieses erfolgt vor allem im Hinblick auf die Möglichkeiten einer rückwärtigen Nachverdichtung.

Die Planungsalternativen unterscheiden sich neben der Erschließung in der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse. Ursprünglich war die Festsetzung eines Vollgeschosses vorgesehen, danach die Festsetzung von zwei. Hiermit sollte den neuen Bauformen Rechnung getragen werden, die bei flacherer Dachneigung zwei Vollgeschosse erreichen, ohne die Gesamtbauhöhe zu überschreiten.

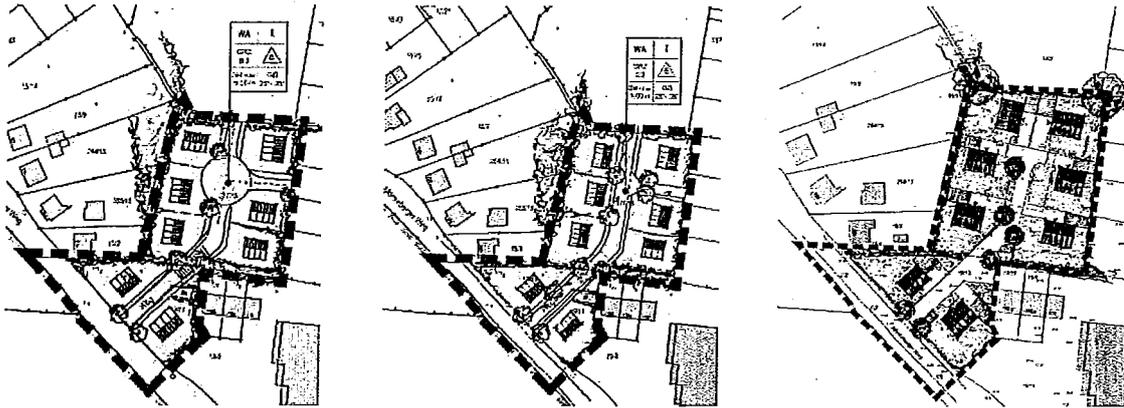


Abb. 19-21: Konzeptskizzen 2012- B2K Stadtplaner und Architekten

Da die angrenzenden Grundstücke sich zeitlich nicht einordnen ließen, wann oder ob tatsächlich mit einer Nachverdichtung gerechnet werden kann, entschied die Gemeinde sich dazu, eine rückwärtige Bebauung, die vom Mönkeberger Weg aus erschlossen wird, aufzugeben. Diese Entscheidung erfolgte vor allem wegen der hohen Kosten für die Vorstreckung von Infrastruktureinrichtungen, wie ausreichend dimensionierte Schmutz- und Regenwasserkanäle sowie Leitungen für die Frischwasserversorgung. Einrichtungen, die vor dem Hintergrund des jetzigen Planungsstandes nicht abschließend zu kalkulieren sind.

## 5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 5.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Schrevenborn und dem Kreis Plön vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Zur Klärung der Untergrundverhältnisse wurde eine Rammkernsondierung durch das Ingenieurbüro Mücke durchgeführt. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedenen Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

### 5.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Zur Überwachung und Durchführung der festgesetzten Maßnahmen plant die Gemeinde den Abschluss eines differenzierten städtebaulichen Vertrages (gem. § 11 BauGB) mit dem Erschließungsträger, der die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail festlegt. Für die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist darüber hinaus ein Gestattungsvertrag mit der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein GmbH zu schließen, über den die Ausgleichsverpflichtung durch die Stiftung Naturschutz verbindlich geregelt wird.

## 6. ZUSAMMENFASSUNG

Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Kiel und der gut ausgebauten Infrastruktur kommt der Gemeinde Schönkirchen eine erhöhte Bedeutung für die Wohnraumentwicklung zu. Mit der Bauvoranfrage von 2009 begann ein intensiver Gedankenaustausch über die zukünftige Flächenentwicklung in diesem Siedlungsraum. Da die Flächen, welche sich an den vorliegenden Geltungsbereich anschließen, jedoch mittelfristig nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen und eine komplette Bebauung der Freiflächen zwischen dem Mönkeberger Weg und dem Heikendorfer Weg zurzeit nicht mehrheitsfähig ist, konzentrierte man sich auch vor dem Hintergrund der hohen Investitionskosten für eine vorzuhaltende Infrastruktur auf die kleine Lösung am Mönkeberger Weg. Diese Lösung ermöglicht die Realisierung von 8 Wohngebäuden, die über eine Stichstraße erschlossen werden. Eine spätere Anbindung möglicher Hinterlandbebauungen über diese Erschließung ist nicht möglich.

Da das Plangebiet schon teilweise baulich genutzt bzw. überformt ist, sieht die Gemeinde in der baulichen Entwicklung der derzeitigen Freiflächen eine Arrondierung des Siedlungsrandes.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind aufgrund der teilweise sehr intensiven baulichen Vornutzung und der eingeschränkten Vernetzungsmöglichkeiten durch die südlich angrenzende Nutzung generell als wenig erheblich negativ zu bezeichnen. Sie treffen in erster Linie aufgrund der Neuversiegelung die Schutzgüter Boden und Wasser sowie das Schutzgut Pflanzen/ Tiere aufgrund der Inanspruchnahme einer in den letzten Jahren der Eigenentwicklung überlassenen Ruderalfläche mit einem Kleingewässer, einer jungen Obstbaumwiese mit teilweise dichtem Gehölzsaum *sowie eines Grabenabschnittes*. Die hier getätigten Eingriffe können bei Einhaltung der genannten Vorgaben und durch Umsetzung externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.<sup>5</sup>

## 7. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN

- <sup>1</sup> Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster (Juli 2013) – Lärmtechnische Untersuchung Teil 1: Verkehrslärm zur Aufstellung des B-Planes Nr. 42a – Gemeinde Schönkirchen
- <sup>2</sup> Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster (August 2013) – Lärmtechnische Untersuchung Teil 2: Gewerbelärm zur Aufstellung des B-Planes Nr. 42a – Gemeinde Schönkirchen
- <sup>3</sup> Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel, Kiel (Mai 2012)
- <sup>4</sup> Ingenieurbüro für Geotechnik – Dipl. Ing. Egbert Mücke, Kiel (Juni 2013) – Bohrprofile nach DIN 4023
- <sup>5</sup> Franke's Landschaften und Objekte, Kiel (August 2013/März 2014) – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 42a, Gemeinde Schönkirchen – Bestands-/ Entwurfsplan

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 23.06.2014 gebilligt.

Gemeinde Schönkirchen

Unterschrift / Siegel



Datum 07.01.2015

*P. Zimpf*  
- Bürgermeister -

Kiel, den 14.03.2013

**B2K** BOCK - KÜHLE - KOERNER  
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
HAGSTRASSE 11 \* 24103 KIEL \* FON 0431 664699-0 \* Fax 0431664699-29  
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de