



Übersichtsplan o.M.

Zusammenfassende Erklärung

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

Für den Bereich:
südlich der B 502, südlich/ südöstlich des Scheidebachs, westlich der Anschutzstraße und nördlich der
Bebauung der Scharkoppel (Hausnummern 1 bis 5), der Gemeinde Schönkirchen,
Gemarkung Schönkirchen, Flur 4

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: 27.06.2014

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Vorhaben- u. Erschließungsplan (§12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30(3) BauGB) – Vereinf. Verfahren (13 BauGB) –
Beschl. Verfahren (B-Pläne d. Innenentwicklung §13a BauGB)

Stand des Verfahrens:

§ 3(1) BauGB - § 3(2) BauGB - § 4(1) BauGB - § 4a(2) BauGB - § 4(2) BauGB - § 4a(3) BauGB - § 1(7) BauGB - § 6 BauGB

Inhaltsangabe

1.	Allgemeines	3
2.	Verfahrensablauf	3
3.	Ausgangssituation, Ziele und Inhalte der 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwentinental	4
4.	Berücksichtigung der Umweltbelange	6
4.1	Schutzgüter	6
4.2	Eingriffsregelung	7
4.3	Natura 2000-Gebiete	7
5.	Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	7
6.	Andere Planungsmöglichkeiten.....	9

1. Allgemeines

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB:

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

2. Verfahrensablauf

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

Die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Regelverfahren durchgeführt. Gemäß der §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) mit abschließendem Umweltbericht durchgeführt worden.

Die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönkirchen erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.10.2010. Die Änderung umfasst das Gebiet südlich der B 502, südlich/ südöstlich des „Scheidebachs“, westlich der „Anschützstraße“ und nördlich der Bebauung der Scharkoppel (Hausnummern 1 bis 5), der Gemeinde Schönkirchen, Gemarkung Schönkirchen, Flur 4 in Schönkirchen.

Das Verfahren wurde im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 45 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden wurde in der Zeit vom 13.07.2012 bis 15.08.2012 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 45 erfolgte in Form einer öffentlichen Versammlung am 20.02.2012.

Am 30.04.2013 wurde durch die Gemeindevertretung Schönkirchen der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 45 und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 05.06.2013 und 05.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 14.06.2013 bis 15.07.2013 abzugeben. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.05.2013 aufgefordert, ihre Stellungnahmen abzugeben.

Aufgrund neuer Vorschriften zur Bekanntmachung der Arten umweltbezogener Informationen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB wurde gem. § 4a(3) BauGB für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönkirchen eine erneute Beteiligung gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB durchgeführt. Diese wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die erneute Beteiligung gem. § 4a(3) BauGB Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) wurde in der Zeit vom 15.10.2013 bis 15.11.2013 durchgeführt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.09.2013 aufgefordert, ihre Stellungnahmen abzugeben.

Eine erneute Beteiligung gem. § 4a(3) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Schönkirchen wurde zu diesem Zeitpunkt nicht durchgeführt, da die Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) und der Träger öffentlicher Belange § 4(2) BauGB zu Veränderungen der Planung geführt haben.

Die Gemeindevertretung hat am 23.06.2014 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönkirchen beschlossen und durch einfachen Beschluss gebilligt.

3. Ausgangssituation, Ziele und Inhalte der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönkirchen

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

Ein Investor beabsichtigt auf dem Gelände „Anschützstraße 47“ Geschosswohnungsbauten für die Zielgruppe „Alte Menschen und Menschen mit Behinderungen“ zu realisieren. Seitens der Gemeinde besteht ein großes Interesse an einer Wohnraumbeschaffung für diese Zielgruppe.

Der Plangeltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 45 umfasst eine Fläche von ca. 9.700m². Sie wird im Osten durch die sie erschließende „Anschützstraße“, im Norden und Westen durch den Bachlauf des „Scheidebaches“ und daran anschließende Kleingärten sowie im Süden durch den nordöstlichen Siedlungsrand in Form von Einfamilienhäusern begrenzt.

Das Areal zeichnet sich durch einen den Bachlauf des „Scheidebaches“ säumenden, dichten Baum- und Strauchbewuchs sowie vereinzelte Gehölze auf einer extensiven Grünfläche aus. Die „Anschützstraße“ geht in die „Oppendorfer Straße“ über, die an die nördlich in ca. 200 m Entfernung vom Geltungsbereich verlaufende Bundesstraße 502 (B502) anschließt. Die Nahversorgung des Gebietes ist durch einen großen Einzelhandelsmarkt in gleicher Entfernung gesichert.

Ziel der Planung ist es, die unbebaute Fläche nördlich der Bebauung „Scharkoppel“ als Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 i.V.m. § 4 BauNVO) mit Wohngebäuden für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf, hier alte Menschen (mit Vollendung des 60. Lebensjahres) und Menschen mit Behinderungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr.8 BauNVO), bedarfsorientiert als Wohnbauflächen und ortsarrondierend innerhalb der Gemeinde Schönkirchen zu entwickeln.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) entstehen 3 Geschosswohnungsbauten mit insgesamt 30 bis 33 Wohnungen.

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

Folgende rechtliche Rahmenbedingungen und übergeordnete planerische Vorgaben wurden bei der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönkirchen berücksichtigt:

- der **Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010)**
- der **Regionalplan des Planungsraums III (2000)**.

Die Gemeinde Schönkirchen ist im LEP dem „Ordnungsraum“ des Oberzentrums Kiel zugeordnet (*Anhang 2 des LEP*) und befindet sich innerhalb des Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung. Sie befindet sich auf der Siedlungsachse zwischen dem Oberzentrum Kiel und dem Unterzentrum Schönberg.

Die Gemeinde Schönkirchen folgt den Aussagen des Landesentwicklungsplanes 2010, indem sie durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes eine innerörtliche Fläche als Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ausweist und somit die Eigenheiten der Umgebung stärkt und weiter ausarbeitet. Die Gemeinde Schönkirchen gehört aufgrund ihrer Lage auf der Siedlungsachse zu den Schwerpunkten für den Wohnungsbau. Das geplante Allgemeine Wohngebiet (WA) ist eine ortsarrondierende Siedlungsflächenerweiterung. Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Kiel bietet es durch die gute Verkehrsanbindung und die insgesamt gute Infrastruktur der Gemeinde Schönkirchen einen interessanten Wohnstandort für ältere und behinderte Menschen, was der Nachfrage von Wohnungen innerhalb des Quartiers zu Gute kommt, da für derartige Wohnformen in Schönkirchen eine starke Nachfrage besteht.

Somit folgt die Gemeinde Schönkirchen durch das Vorhaben der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 45 den Aussagen des Landesentwicklungsplanes 2010.

Die Regionalpläne leiten sich aus den Raumordnungs- bzw. Entwicklungsplänen auf Landesebene ab. In dem vorliegenden Fall ist der Regionalplan jedoch älter als der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP). Aus diesem Grund ist bei widersprüchlichen Aussagen vorrangig den Ausführungen des LEP zu folgen.

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

Die Altersstruktur der Einwohnerinnen und Einwohner wird sich nach Aussagen des Regionalplanes für den Planungsraum III im Planungszeitraum deutlich verändern. *Der Anteil derjenigen, die 60 Jahre und älter sind, wird zunehmen. Besonders stark wird der Anstieg in den beiden Kreisen sein (Plön, Rendsburg-Eckernförde). Hier wird die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner, die 60 Jahre und älter sind, um rund 23.000 ansteigen. In der Altersklasse „75 Jahre und älter“ wird es am Ende des Planungszeitraumes (2015) etwa 12.000 (14 Prozent) mehr Menschen geben als heute (G 3.2 (6) RP).* Nach Aussagen des Regionalplanes für den Planungsraum III soll *der Wohnungsbau im Planungsraum generell den zu erwartenden demografischen und gesellschaftlichen Veränderungen Rechnung tragen und den Bedarf der unterschiedlichen Nachfragergruppen (zum Beispiel Familien mit Kindern, alleinerziehende Mütter und Väter, Einpersonenhaushalte, Seniorinnen und Senioren oder einkommensschwache Personen) angemessen berücksichtigt werden. Dabei soll sich die Siedlungsentwicklung im Ordnungsraum schwerpunktmäßig auf den Achsen vollziehen (4.1 G (3) RP).*

Im Ordnungsraum Kiel sind zum langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung regionale Grünzüge ausgewiesen. Die Gemeinde Schönkirchen grenzt im Norden an einen regionalen Grünzug und an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft an, das gleichzeitig ein Vorranggebiet für den Naturschutz darstellt. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 45 ist aufgrund des großen räumlichen Abstandes nicht von den regionalen Freiraumstrukturen betroffen.

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

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

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

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

4.1 Schutzgüter

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

Für das Schutzgut Mensch sind die Auswirkungen der Planung überwiegend als positiv zu bewerten, da entsprechend der Nachfrage seniorengerechter Wohnraum in ruhiger Lage geschaffen wird. 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 Umfangs als wenig erheblich eingestuft.

Das Schutzgut Tiere wird durch das Planvorhaben nicht erheblich negativ beeinträchtigt, sofern das gesetzlich geschützte Biotop erhalten, Brut- und Fortpflanzungszeiten beachtet und geplante Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Aufgrund der angrenzenden Siedlungsbereiche hat das Gebiet bereits eingeschränkte Lebensqualität, so dass nur anpassungsfähige und häufig verbreitete Arten vorkommen.

Das Vorhaben hat Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Im Plangeltungsbereich befindet sich ein geschütztes Biotop, welches erhalten wird, aber es entfallen Vegetationsstrukturen mit einer besonderen Bedeutung für das Schutzgut Pflanze. Die überplante Fläche ist als Waldfläche einzustufen. Bei erhöhter Kompensation der entfallenden Waldfläche auf Flächen in vernetzten naturräumlichen Zusammenhang können die Auswirkungen jedoch als wenig erheblich negativ eingestuft werden. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

Für das Schutzgut Boden ergeben sich durch die Umsetzung des Vorhabens negative Auswirkungen durch Versiegelung von Flächen sowie durch umfangreiche Bodenbewegungen im Bereich des Regenrückhaltebeckens. Diese Eingriffe können jedoch durch Flächenausgleich kompensiert werden.

Auf das Schutzgut Wasser ergeben sich Auswirkungen durch die Neuversiegelung größerer Flächen und die damit einhergehende Verringerung der Grundwasserneubildung sowie Erhöhung des Oberflächenabflusses. Durch Versickerungsmulden auf dem Grundstück sowie ein Regenrückhaltebecken im Westen des Gebietes, aus dem das anfallende Oberflächenwasser in den „Scheidebach“ abgeleitet wird, können die Eingriffe kompensiert werden, so dass die geplante Maßnahme in Hinblick auf das Schutzgut Wasser als nicht erheblich negativ eingestuft werden kann.

Durch die Bebauung der innerörtlichen Freifläche werden deren Gesamtfunktion für den Luftaustausch und die Kaltluftbildung eingeschränkt. Aufgrund der offenen Flächen in der

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

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Luftqualität, da mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen nicht zu rechnen ist und der zu erwartende Ziel- und Quellverkehr nicht zu einer beeinträchtigenden Mehrbelastung der Luftqualität führt. Daher sind durch das Vorhaben keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

Das geplante Vorhaben wirkt sich angesichts seiner ortsrandarrondierenden Funktion wenig erheblich auf das Landschaftsbild aus, sofern die vorgesehenen Durchgrünungsmaßnahmen im Gebiet ausreichend Berücksichtigung finden. Groß dimensionierte Solaranlagen auf den Dächern können eine beeinträchtigende Wirkung haben.

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

Es sind keine relevanten negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

Im Rahmen der einzelnen Schutzgüter werden Aussagen über die Erforderlichkeit von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. Eine detaillierte und abschließende Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage der konkreten Festsetzungen.

4.2 Eingriffsregelung

Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Folgen des Bauvorhabens sind erforderlich und werden im Wesentlichen an externer Stelle realisiert.

Innerhalb des Plangebietes ist nur ein geringer Ausgleich durch die Eingrünung möglich.

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

4.3 Natura 2000-Gebiete

Bei dem südwestlich des Plangebietes liegenden Schwentinetal handelt es sich um ein FFH-Gebiet (DE 1727-322 Untere Schwentine). Aufgrund ihres naturnahen Verlaufes mit den begleitenden Wäldern und Auen in Verbindung mit dem Vorkommen seltener Tierarten ist die Untere Schwentine besonders schutzwürdig. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung des vielfältigen Ökosystems und der Lebensräume der vorkommenden europarechtlich geschützten Tierarten. Das Vorhaben innerhalb des Plangebietes hat keine negativen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele zur Folge.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

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

Es wird bezweifelt, dass der Baugrund für die geplante Bebauung geeignet ist, so dass es zum Rückstau und Oberflächenansammlungen des Grundwassers kommt. Auch werden dadurch Schäden an der benachbarten Bebauung befürchtet.

Die verkehrliche Anbindung wird kritisch gesehen.

Die Höhe der Gebäude wie auch die Anzahl werden als überdimensioniert für das Gebiet gesehen.

Es werden Einsprüche gegen die Planung erhoben, aufgrund der Dreigeschossigkeit der Gebäude und wegen der Auswirkungen auf das Biotop und damit auf Tiere und Pflanzen.

Im durchgeführten **Verfahren gem. § 4(1) BauGB**, welches vom 13.07.2012 bis 15.08.2012 durchgeführt wurde, wurden im Wesentlichen Anregungen zu folgenden Themen geäußert:

- Die Landrätin des Kreises Plön regt an, das Verfahren zur Waldumwandlung gem. § 9 WaldG ausdrücklich unter den rechtlichen Voraussetzungen der Planung zu nennen.

- Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die überplante Fläche aufgrund der langjährigen Sukzession eine hohe ökologische Wertigkeit besitzt und daher im Rahmen des weiteren Planverfahrens eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzulegen sind.

- Der Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde weist darauf hin, dass die Schmutz- und Regenwasserbeseitigung im weiteren Verfahren zu klären ist. Zudem wird empfohlen, das anfallende Regenwasser in den angrenzenden Scheidebach einzuleiten.

- Die Landeshauptstadt Kiel schlägt vor, in der Planung einen angemessenen breiten Grüngürtel als Grünzäsur entlang des Scheidebachs zu berücksichtigen, um die sichtbare Grenzen zwischen den Ortsteilen zu erhalten.

Zudem wird angeregt zu prüfen, ob bei einer Oberflächenwasserableitung in den Scheidebach eine vorherige Rückhaltung nötig ist.

- Die AG 29 teilt mit, dass sie die geplante Bebauung als zu massiv und zu dicht am Scheidebach gelegen erachtet. Es wird der Bedarf an der Masse der geplanten Wohnungen bezweifelt.

Des Weiteren wird die verkehrliche Anbindung der Fläche im Kurvenbereich für die geplante Nutzung kritisch gesehen, da der Straßenbereich nur schwer einsehbar ist.

Die AG 29 lehnt die Abholzung des Waldes und die Reduktion des Biotops ab, da der Puffer zwischen Bebauung und Bachschlucht zerstört wird. Es gehen Habitatstrukturen verloren. Daher ist bei der artenschutzrechtlichen Prüfung besonders auf habitattypische Vögel sowie Fledermäuse zu achten.

Aufgrund der geplanten Tiefgarage befürchtet die AG 29 erhebliche Grundwasserabsenkungen während der Bauphase und auch nach Fertigstellung veränderte Grundwasserströme. Dies wird abgelehnt, da durch die dauerhafte Veränderung der Grundwasserverhältnisse Habitatstrukturen gefährdet sind und damit auch der Erhalt des Biotops.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planung im Grundsatz fortgeführt. Einzelne Anregungen wurden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Das **Verfahren gem. § 3(2)** erfolgte vom 14.06.2013 bis 15.07.2013 und das **Verfahren gem. § 4(2) BauGB** vom 08.05.2013 bis 21.06.2013, das erneute Verfahren nach **§ 4a(3) BauGB gem. § 3(2)** erfolgte vom 15.10.2013 bis 15.11.2013 und die Behörden und Träger

öffentlicher Belange wurden **gem. § 4(2) BauGB** am 27.09.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im durchgeführten **Verfahren gem. § 3(2) BauGB** sowie im erneuten Verfahren **gem. § 4a(3) BauGB**, wurden im Wesentlichen Anregungen zu folgenden Themen geäußert:

Die Planung wird als überdimensioniert erachtet, vor allem die Höhe der Gebäude. Es wird kritisch angemerkt, dass sich die Bebauung nicht an den umgebenden Bestand anpasst.

Es wird die Erstellung eines Gesamtkonzeptes für die Planung seniorengerechter Anlagen in der Gemeinde mit einer stärkeren Partizipation der älteren Bürger vorgeschlagen.

Es werden die Belange von Natur- und Landschaft beeinträchtigt, da die beplante Fläche als Biotop ausgewiesen ist und Tiere und Pflanzen durch die Baumaßnahme verschwinden würden.

Es wird bemängelt, dass die Belange des Umweltschutzes nicht ausreichend im Umweltbericht ermittelt wurden und kein Artenschutzbericht vorliegt.

Es wird angemerkt, dass die zugrundeliegenden rechtlichen Vorgaben aus Flächennutzungsplan und Raumordnungsplan veraltet seien und die Planung dem LEP widerspreche.

Die Abführung des Oberflächenwassers sowohl während der Bauphase als auch nach Fertigstellung wird kritisch gesehen und es wird befürchtet, dass aufgrund der Höhenunterschiede das Oberflächenwasser auf den benachbarten Grundstücken versickert. Zudem wird eine Veränderung des Grundwasserspiegels befürchtet, die sich negativ auf die benachbarte Bebauung auswirken würde.

Die verkehrlich Anbindung des Gebietes in einem Kurvenbereich wird kritisch und als Gefährdung gesehen.

Im durchgeführten **Verfahren gem. § 4(2) BauGB** sowie im erneuten Verfahren **gem. § 4a(3) BauGB**, wurden im Wesentlichen Anregungen zu folgenden Themen geäußert:

- Der NABU hält an seinen Bedenken fest, die bereits im Verfahren gem. § 4(1) BauGB durch die AG29 mitgeteilt wurden. Es wird angemerkt, dass die Versickerung des Oberflächenwassers kritisch gesehen wird, da die Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht ausreichend untersucht wurde. Aufgrund der Eingriffe in den jungen Wald, einer befürchteten Grundwasserabsenkung durch die Bebauung und der Veränderung von Natur und Landschaft wird die Planung vom NABU abgelehnt.

Andere Stellungnahmen bezogen sich weitgehend nur auf den Bebauungsplan Nr. 45 dessen Verfahren gem. § 4(2) und § 3(2) BauGB im ersten Durchlauf gemeinsam mit dem Verfahren der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wurden.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen waren keine Planänderungen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Lediglich einige redaktionelle Ergänzungen und Korrekturen wurden zur Klarstellung der Planung in der Begründung ergänzt.

6. Andere Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Schönkirchen will ihrer gemeindlichen Funktion gerecht werden und zusätzliche Flächen für die Schaffung von Wohnraum zur Verfügung stellen. Zunächst versucht die Gemeinde, Lücken im Innenbereich für die Siedlungsentwicklung zu nutzen. Im vorliegenden Fall versteht die Gemeinde Schönkirchen die Planung des B-Planes Nr. 45 und damit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes als eine sinnvolle Ortsarrondierung und Siedlungsentwicklung auf einer im Innenbereich befindlichen Fläche.

Die Gemeinde sieht eine Siedlungsentwicklung an der „Anschützstraße“ aufgrund der guten infrastrukturellen Anbindung sowie des nahegelegenen Angebotes an Versorgungseinrichtungen als eine städtebaulich sinnvolle Entwicklungsfläche für innerstädtischen Wohnraum

an. Diese Gegebenheiten entsprechen im Besonderen dem Wunsch der Gemeinde Schönkirchen, innerhalb des Siedlungsgebietes gut integrierten Wohnraum für Personen mit besonderem Wohnbedarf (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB; hier: alte Menschen und Menschen mit Behinderungen) zu schaffen.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde die Freifläche am ‚Steinbergskamp‘ als zu prüfende Standortalternative vorgebracht. Die Fläche wurde jedoch als Ausgleichsfläche für ein anderes Bauleitplanverfahren bereits als ‚öffentliche, naturnahe Grünfläche‘ sowie als ‚Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ festgesetzt.

In Schönkirchen existieren insbesondere im Hinblick auf das mit dem neuen Wohnquartier angesprochene Klientel keine sinnvollen Standortalternativen.

Schönkirchen, den.....

.....
Gemeinde Schönkirchen - Der Bürgermeister
Siegel

Erstellt in Kiel, den 27.06.2014 durch

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