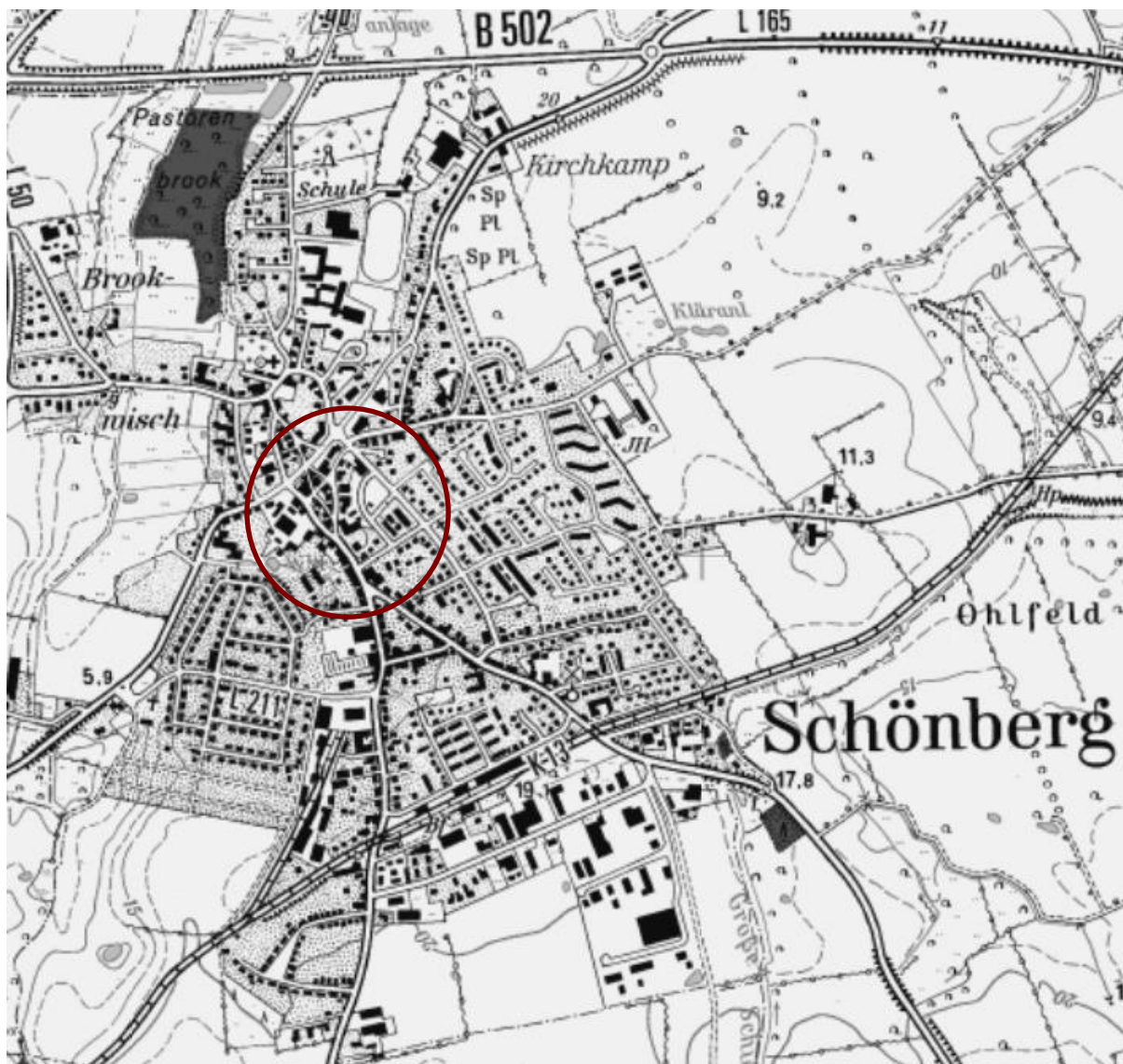




BEGRÜNDUNG

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 64 der Gemeinde Schönberg, Kreis Plön

Für das Gebiet "Fußgängerzone, östlich der 'Niederstraße', westlich des Großparkplatzes 'Albert-Koch-Straße' und südwestlich der 'Ostseestraße'"

Bearbeitung:

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER - Freischaffende Architekten und Stadtplaner
Holzkoppelweg 5 - 24118 Kiel - Fon: 0431 / 66 46 99-0 - Fax: 0431 / 66 46 99-29 - info@b2k-architekten.de

Stand: 13.01.2016

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30 (3) BauGB) - Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) - Beschleunigtes Verfahren (B-Plan der Innenentwicklung nach § 13 a 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

Inhalt

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN	3
2.	STAND DES VERFAHRENS	3
3.	FLÄCHENGRÖÖE, LAGE IM RAUM UND DERZEITIGE NUTZUNG	3
4.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN	4
4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010	4
4.2	Regionalplan für den Planungsraum III (2000).....	4
4.3	Flächennutzungsplan	5
4.4	Bebauungsplan	5
5.	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	5
6.	INHALTE DER PLANUNG.....	6
6.1	Art der baulichen Nutzung	6
6.2	Erschließung	8
6.3	Landschaftspflege und Artenschutz.....	8
6.3.1	Landschaftspflege.....	8
6.3.2	Artenschutz.....	9
6.4	Ver- und Entsorgung	9
7.	DENKMALSCHUTZ	10
8.	ALTLASTEN	10
9.	KAMPFMITTEL.....	10
10.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	10
11.	BODENORDNENDE MAÖNAHMEN.....	10

1. Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde hat am 15.01.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 64 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.01.2015 öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 24.10.2015, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, der Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2011, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO), zuletzt geändert durch Artikel 8 der Landesverordnung vom 16.03.2015.

2. Stand des Verfahrens

Da das Plangebiet innerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes liegt, handelt es sich bei der vorliegenden Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde entschieden, dass beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB, das für Bebauungspläne der Innenentwicklung vorgesehen ist, anzuwenden.

Gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB kann sowohl von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB als auch von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Im vorliegenden Fall wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Auslegung durchgeführt. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 28.12.2015 bis zum 08.01.2016 in der Amtsverwaltung aus. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 wurde verzichtet.

3. Flächengröße, Lage im Raum und derzeitige Nutzung

Die Gemeinde Schönberg liegt im Kreis Plön. Das Gemeindegebiet liegt an der Ostsee. Die Gemeinde Schönberg ist ein bedeutender Urlaubsort an der schleswig-holsteinischen Ostseeküste. Die Gemeinde hat ca. 6.110 Einwohner.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 (= Plangebiet) umfasst die Baugrundstücke, die an der Straße 'Knüll' liegen. Im südlichen Abschnitt der Straße werden die Baugrundstücke zu beiden Seiten der Straße einbezogen, während im nördlichen Abschnitt nur die Grundstücke Bestandteil des Geltungsbereiches sind, die an der Ostseite der Straße liegen. Im Plangebiet liegen die Grundstücke 'Knüll 2, 4, 6, 8, 10' sowie 'Knüll 1, 3, 5, 7, 9, 11', 'Knüllgasse 1, 3, 5' und 'Albert-Koch-Straße 2'. Es handelt sich bei den Grundstücken um die Geschäftsgebäude zu beiden Seiten der Fußgängerzone.

Die Flächengröße des Plangebietes beträgt insgesamt ca. 13.420 m².

4. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 zu berücksichtigen:

4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Der seit Oktober/2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Schönberg die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde liegt auf der Siedlungsachse 'Kiel - Schönkirchen - Schönberg'.
- Die Gemeinde ist ein Unterzentrum.
- Die Küstenbereiche der Gemeinde liegen innerhalb eines 'Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung', während der Ortsteil Schönberg (Hauptort) innerhalb eines 'Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung' liegt.

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind die folgenden Ausführungen zu entnehmen:

In Kap. 2.2.3 ist dargelegt, dass Unterzentren für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicherstellen. "In dieser Funktion sind sie zu stärken, und ihr Angebot ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln" (S. 39).

Bewertung

Die vorliegende Planung steht im Einklang mit der Einstufung der Gemeinde als Unterzentrum.

4.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst (s.o.). Eine Fortentwicklung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten ist. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes.

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde bzw. das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum der Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde liegt auf der Siedlungsachse 'Kiel - Schönkirchen - Probsteierhagen - Schönberg'.
- Die Gemeinde ist ein Unterzentrum. Als Unterzentrum ist der Gemeinde ein Nahbereich zugeordnet.
- Der Bereich des Gemeindegebietes, der nördlich der Bundesstraße B 502 liegt, liegt innerhalb eines 'Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung'.

Bewertung

Die vorliegende Planung steht im Einklang mit der Einstufung der Gemeinde als Unterzentrum (siehe LEP).

4.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als 'Gemischte Baufläche' (M) dargestellt.

4.4 Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan. Der Bebauungsplan Nr. 10 A grenzt im Nordwesten an das Plangebiet an.

5. Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde möchte mit der Planung sicherstellen, dass in der Fußgängerzone die Ladengeschäfte im Erdgeschoss der Gebäude erhalten bleiben. Der Gemeinde liegt ein Bauantrag vor, der zum Gegenstand hat, ein Ladengeschäft zu zwei Wohnungen umzubauen und somit entsprechend umzunutzen.

Die Fußgängerzone ist derzeit durch die Sparkasse, das Rathaus, ein Hotel, ein Bekleidungsgeschäft sowie mehrere kleine Ladengeschäfte, Cafés und Gastronomiebetriebe geprägt. Das Vorhandensein von Läden und Gastronomie ist die Voraussetzung dafür, um für Urlauber eine attraktive Aufenthaltsqualität zu schaffen. Die Gemeinde hat im Jahr 2015 damit begonnen, die Fußgängerzone durch bauliche Maßnahmen attraktiver zu gestalten. Hierdurch soll erreicht werden, zusätzliche Gewerbetreibende in den teilweise leerstehenden Ladengeschäften anzusiedeln.

Die Gemeinde ist ein bedeutender Urlaubsort, der über einen ca. 4 km langen Strand verfügt (Schönberger Strand, Brasilien, Kalifornien). Sowohl die Urlaubsgäste, die in der Gemeinde übernachten, als auch die Urlaubsgäste, die ihre Übernachtungsquartiere im Umland haben, suchen regelmäßig den Ortsteil Schönberg (Hauptort) auf. Aus diesem Grund hält die Gemeinde es für außerordentlich wichtig, dass die Fußgängerzone eine hohe Anziehungskraft besitzt.

Mit der Planung wird das folgende städtebauliche Ziel verfolgt:

- Förderung der Attraktivität der Fußgängerzone durch die Sicherung der vorhandenen Gewerberäume.

6. Inhalte der Planung

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 6 BauNVO)

1. Es wird ein 'Mischgebiet' nach § 6 BauNVO festgesetzt.

Begründung:

Die Gebäude, die innerhalb des Plangebietes stehen, werden derzeit sowohl gewerblich als auch zum Wohnen genutzt. Die gewerbliche Nutzung erfolgt in den Erdgeschossen (u.a. Läden, Gastronomie) und teilweise in den Obergeschossen (u.a. Büros). Die Wohnnutzung beschränkt sich auf die Obergeschosse. Die Nutzungen innerhalb des Plangebietes entsprechen der Durchmischung, die für ein 'Mischgebiet' typisch ist. Durch die Festsetzung soll der Fortbestand dieser Durchmischung gesichert werden.

2. Für das 'Mischgebiet' wird gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO festgesetzt, dass auf der Erdgeschoss-Ebene (Ebene EG) keine Wohnungen bzw. Wohngebäude zulässig sind.

Begründung:

Gemäß der städtebaulichen Zielsetzung wird durch diese Festsetzung sichergestellt, dass die Erdgeschosse der Gebäude einer gewerblichen Nutzung vorbehalten werden.

3. Für das 'Mischgebiet' wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass 'Einzelhandelsbetriebe für den periodischen Bedarf' nur ausnahmsweise zulässig sind.

Begründung:

Die Ansiedelung eines Einzelhandelsbetriebes könnte zu einer Überschneidung der Sortimente in Hinblick auf die kleinen Ladengeschäfte führen, was deren Verdrängung zur Folge haben könnte. Um eine Vielfalt an Ladengeschäften erhalten bzw. schaffen zu können, müsste sich das Sortiment eines 'Einzelhandelsbetriebes für den periodischen Bedarf' in die vorhandene Angebotsstruktur einfügen. Die Ansiedelung eines derartigen Einzelhandelsbetriebes muss deshalb einzelfallbezogen sorgfältig abgewogen werden.

4. Für das 'Mischgebiet' wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass Gartenbaubetriebe nicht zulässig sind.

Begründung:

Ein Gartenbaubetrieb benötigt Lagerflächen zur Lagerung von Materialien. Im Plangebiet bestehen keine potentiellen Lagerflächen. Das Plangebiet ist durch eine dichte Bebauung geprägt. Die Bebauung und der Charakter einer Fußgängerzone lassen das Plangebiet für die Ansiedelung eines Gartenbaubetriebes gänzlich ungeeignet erscheinen.

5. Für das 'Mischgebiet' wird für die Baufläche 2 festgesetzt, dass Tankstellen zulässig sind.

Begründung:

Innerhalb des Plangebietes besteht am nördlichen Randbereich an der 'Albert-Koch-Straße' eine kleine Tankstelle. Die Tankstelle wird durch die 'Albert-Koch-Straße' erschlossen. Durch die Planung soll der Fortbestand der Tankstelle gesichert werden.

6. Für das 'Mischgebiet' wird für die Baufläche 1 gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass Tankstellen nicht zulässig sind.

Begründung:

Eine Tankstelle ist aufgrund des damit verbundenen Kfz-Verkehrs grundsätzlich nicht mit einer Fußgängerzone verträglich. Im vorliegenden Fall besteht eine kleine Tankstelle am Randbereich der Fußgängerzone, wobei diese nicht über die Fußgängerzone (Straße 'Knüll'), sondern über die 'Albert-Koch-Straße' erschlossen wird. Diese Tankstelle liegt in der Baufläche 2 (siehe oben) und soll erhalten werden. Ein weiterer Standort für eine Tankstelle soll ausgeschlossen werden.

7. Für das 'Mischgebiet' wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, nicht zulässig sind.

Begründung:

Vergnügungsstätten haben hinsichtlich ihrer Betriebszeiten einen Schwerpunkt in den Abend- und Nachtstunden (u.a. Spielhallen, Discotheken, Kino) und würden damit tagsüber, d.h. zwischen 10 Uhr und 18 Uhr, nicht zur Belebung der Fußgängerzone beitragen. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die Fußgängerzone lediglich ca. 200 m lang ist und keine deutliche räumliche Trennung zwischen überwiegend gewerblich genutzten Teilgebieten und kaum gewerblich genutzten Teilgebieten möglich ist. Dadurch, dass in den Erdgeschossen ausschließlich eine gewerbliche Nutzung zulässig ist, besteht in der Fußgängerzone durchgängig eine gewerbliche Nutzung. Aufgrund der im Plangebiet mehr oder weniger gleichmäßig verteilten Wohnnutzung würden Vergnügungsstätten in den Nachtstunden zu unverträglichen Lärmimmissionen führen.

8. Für das 'Mischgebiet' wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets, die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Begründung:

Wie bereits oben dargelegt wurde, ist im Plangebiet keine Unterteilung in unterschiedliche Gebiete möglich. Vergnügungsstätten werden für das gesamte Plangebiet ausgeschlossen, weil sie weder mit dem Charakter der Fußgängerzone noch mit der vorhandenen bzw. zulässigen Wohnnutzung verträglich sind.

9. Für das 'Mischgebiet' wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO festgesetzt, dass folgende Unterarten von 'sonstigen Gewerbebetrieben' nicht zulässig sind:

- Spiel- und Automatenhallen, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen;
- Wettbüros;
- Discotheken;
- Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist;
- Hostessenbetriebe;
- Bordelle;
- Sex-Shops.

Begründung:

Die aufgelisteten Betriebe richten ihre Angebote ausschließlich an Erwachsene. Aus Gründen des Kinder- und Jugendschutzes muss gewährleistet sein, dass Kinder und Jugendliche keinen Zutritt zu den Räumlichkeiten dieser Betriebe haben. Da die Fußgängerzone auf Personen jeden Alters einladend wirken und auch auf Kinder und Jugendliche eine Anziehungskraft ausüben soll, sind die aufgelisteten Gewerbebetriebe nicht mit dem Charakter der Fußgängerzone vereinbar.

6.2 Erschließung

Das Plangebiet wird durch die Straße 'Knüll' erschlossen. Die Straße 'Knüll' bindet im Norden an die 'Albert-Koch-Straße' und im Süden an die 'Niederstraße' an.

6.3 Landschaftspflege und Artenschutz

6.3.1 Landschaftspflege

(§ 1 a Abs. 3 BauGB)

Das Plangebiet wird von mit Gebäuden bestandenen Grundstücken und von Verkehrsflächen (Fußgängerzone) eingenommen. Es besteht ein sehr hoher Versiegelungsgrad. Auf den Grundstücken und im Bereich der Fußgängerzone stocken einzelne Bäume. Ferner sind auf den Grundstücken Blumenrabatte, Gebüsche und kleine Rasenflächen ausgeprägt.

Mit der Planung wird nicht das Ziel verfolgt, die bebaubaren Grundflächen auszuweiten. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass sich an den Gebäudestrukturen nichts Wesentliches ändern wird. Da bereits ein hoher Anteil der Flächen versiegelt ist, ist nicht mit einer nennenswerten Zunahme der Flächenversiegelungen zu rechnen.

Da im vorliegenden Fall das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt wird, gelten Eingriffe "als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig" (§ 13 a Abs. 2 BauGB). Daraus folgt, dass sich weder für eine mögliche zusätzliche Flächenversiegelung noch für eine Beseitigung von einzelnen Gebüschen oder Bäumen eine Verpflichtung zu einem naturschutzrechtlichen Ausgleich ergeben würde.

6.3.2 Artenschutz

(§ 44 Bundesnaturschutzgesetz)

Das Plangebiet ist durch eine dichte Bebauung und einen hohen Versiegelungsgrad geprägt. Es handelt sich um ein intensiv genutztes Siedlungsgebiet, das nur einen geringen Anteil an Vegetationsflächen aufweist. Die Bäume und Gebüsche können von wenigen Vogelarten (z.B. Amsel) als Bruthabitat genutzt werden. An den Gebäuden können einzelne Vogelarten vorkommen wie z.B. Hausrotschwanz, Haussperling, Mehlschwalbe oder Bachstelze. Insgesamt ist sowohl von einer geringen Artenzahl als auch von einer geringen Individuenzahl (Brutpaare) auszugehen.

Da durch die Planung weder die Bruthabitatstrukturen berührt werden noch die Störungsintensität zunimmt, ergeben sich für die vorkommenden Vogelarten keine zusätzlichen Beeinträchtigungen.

Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden durch die vorliegende Planung nicht erfüllt.

6.4 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über den 'Wasserbeschaffungsverband Panker - Giekau'. Die Gebäude, die im Plangebiet stehen, sind an die Trinkwasserleitung angeschlossen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sind Hydranten in Gewerbegebieten bzw. in vergleichbaren Baugebieten so zu errichten, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Für die Löschwasserversorgung wird die Trinkwasserleitung genutzt. Es sind Unterflurhydranten vorhanden. Da das Plangebiet bereits seit vielen Jahren baulich entwickelt ist, ist davon auszugehen, dass die Löschwasserversorgung bisher sichergestellt war. Die vorliegende Planung führt zu keinen höheren Anforderungen hinsichtlich der erforderlichen Löschwasserversorgung.

Schmutzwasserbeseitigung

Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch die Gemeinde. Die Gemeinde betreibt ein Klärwerk. Die Gebäude, die im Plangebiet stehen, sind an die Schmutzwasser-Kanalisation angeschlossen.

Regenwasserbeseitigung

Das Regenwasser (Oberflächenwasser) wird in die Regenwasser-Kanalisation eingeleitet. Die Grundstücke, die im Plangebiet liegen, sind an die Regenwasser-Kanalisation angeschlossen. Die Beseitigung des Oberflächenwassers liegt in der Zuständigkeit der Gemeinde.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Schönberg ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die E.ON Hanse GmbH.

Versorgung mit Gas

Für die Versorgung mit Gas sind die 'Stadtwerke Kiel' zuständig.

Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Plön (AWKP) durchgeführt.

7. Denkmalschutz

Das Plangebiet ist vollständig bebaut. Ein Vorkommen von oberflächennahen archäologischen Kulturdenkmalen kann deshalb ausgeschlossen werden. Da keine neuen Gebäude errichtet werden sollen, besteht kein Risiko, dass mögliche tiefer liegende archäologische Denkmale zerstört werden könnten.

8. Altlasten

Es bestehen keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten im Plangebiet.

9. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Schönberg nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund besteht kein Erfordernis, bei der Landesordnungsbehörde eine Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen. Eine Untersuchung des Bodens vor Beginn von möglicherweise geplanten Tiefbauarbeiten ist nicht erforderlich.

10. Auswirkungen der Planung

Die Planung bezieht sich auf die bestehenden Gebäude in den Straßen 'Knüll' und 'Knüllgasse' sowie in der 'Albert-Koch-Straße'. Durch die Planung werden keine Nutzungsänderungen begründet. Die Planung verfolgt vielmehr primär das Ziel, eine Wohnnutzung in den Erdgeschossen der Gebäude auszuschließen.

11. Bodenordnende Maßnahmen

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

Die Begründung wurde am durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Schönberg, den

Unterschrift/Siegel

.....
- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, den 13.01.2016

B2K **BOCK - KÜHLE - KOERNER**
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HOLZKOPPELWEG 5 * 24118 KIEL * FON 0431 664699-0 * FAX 664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de