



Lesehinweis:

Der Text ist in großen Teilen mit der Erläuterung zum B-Plan 67 identisch.

Abweichende Textteile sind seitlich markiert.

ERLÄUTERUNGEN ZUR

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

**für das Gebiet südlich der Kleingartensiedlung hinter der Finnenhaus-
siedlung, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der
Landesstraße 50**

**Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden
und der Träger öffentlicher Belange**

GEMEINDE SCHÖNBERG IM KREIS PLÖN

Stand der Planzeichnungen: 29.08.2018

Planfertiger: Projekt Zentrum 99 GmbH – Lübeck

Inhaltsverzeichnis

1	AUSGANGSLAGE UND PLANUNGSERFORDERNIS	4
1.1	Lage des Plangebietes	4
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	5
1.3	Merkmale des Plangebiets	5
1.4	Zweck der Planung und Erfordernis	5
1.5	Planverfahren	6
1.6	Ziele der Planung	6
2	VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	7
2.1	Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)	7
2.1.1	Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Schönberg	7
2.2	Regionalplan III	7
2.3	Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III	7
2.4	Landschaftsplan	8
2.5	Bauleitpläne	8
2.6	Regelwerke	9
3	PLANINHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	10
3.1	Städtebauliche Konzepte	10
3.1.1	Städtebauliche Alternativen	10
3.1.2	Städtebauliches Konzept	13
3.2	Art und Maß der Nutzung	13
3.2.1	Wohnbauflächen (W)	13
3.2.2	Flächen für Gemeinbedarf	13
3.2.3	Grünflächen	13
3.2.4	Wasserflächen	14

3.2.5	Maß der Nutzung	14
4	HOCHWASSERSCHUTZ, ERSCHLIEßUNG UND VERKEHR	14
4.1	Hochwasserschutz	14
4.1.1	Retention	14
4.1.2	Hochwassersicherheit	14
4.2	Technische Erschließung und Entsorgung	15
4.2.1	Abwasser	15
4.2.2	Regenwasser	15
4.2.3	Trink- und Löschwasser	15
4.2.4	Stromversorgung	15
4.2.5	Gasversorgung	16
4.2.6	Abfallentsorgung	16
4.2.7	Telekommunikation	16
4.3	Verkehr	16
4.3.1	Straßen und Wege	16
5	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	16
5.1	Ortsentwicklung	16
5.2	Umsetzung der Planung	17
5.3	Kosten und Finanzierung	17
6	IMMISSIONSSCHUTZ	17
6.1	Schallimmissionen	17

1 Ausgangslage und Planungserfordernis

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt südwestlich des Ortes Schönberg und zwar südlich und westlich der Kleingartensiedlung hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der Landesstraße 50 (L 50).



Luftbild des Plangebietes (Quelle: Google Earth)

Zurzeit wird der größte Teil des Plangebietes als Ackerfläche genutzt. Die Hauptfläche ist im Nordwesten über einen derzeit einspurigen, unbefestigten Feldweg von der Straße „Kuhlenkamp“ erreichbar. Im Nordosten wird die Fläche über die Straße „Am Alten Bahnhof“ erschlossen. Die Fortführung der Straße „Am Alten Bahnhof“ parallel zur Kleingartensiedlung, heißt „Poppendiek“ und ist nur wassergebunden.

Das Plangebiet ist durch die Anbindung über den Kuhlenkamp und die L50 schnell von außerhalb des Ortes und aus dem Ort Schönberg erreichbar. Über die Straße Am Alten Bahnhof liegt das Ortszentrum mit seinen Angeboten auch für Fußgänger und Radfahrer zum Greifen nahe. Gleiches gilt für die Angebote des Öffentlichen Personennahverkehrs. Linienbusse verkehren über die Straße Kuhlenkamp und der Bahnhof Schönberg liegt ebenfalls in Laufweite.

Das Plangebiet ist somit in Schönberg zentral gelegen und Schönberg selbst wiederum zentral in der Region. Dies gilt sowohl für Pkw wie auch für Fußgänger und Radfahrer. Fuß- und Radwege führen vom Plangebiet nach Schönberg und u.a. nach Schönberger Strand.

Von der Lage her ist dieses Plangebiet für eine Wohnbebauung besonders geeignet, wie das „Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept Schönberg 2030!“ (OTS, 2016) bestätigt.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 15 ha. Im Westen begrenzen die Brookau und die Straße „Rauher Berg“ die Fläche, im Osten der Feldweg von der Straße „Am alten Bahnhof/Poppendiek“ bzw. die Bahnlinie Schönberg – Kiel. Im Norden bilden die Straße „Kuhlenkamp“ bzw. die Kleingartensiedlung die Grenze und im Süden ein Knick.

1.3 Merkmale des Plangebiets

Der größte Teil des Plangebiets besteht heute aus einer Ackerfläche und aus Grünland. Im Osten ist die Topografie vergleichsweise eben und fällt dann nach Westen zur Brookau ab. Das Tal der Au ist wiederum vergleichsweise eben. Der Lauf der Brookau mäandriert tief eingeschnitten durch das Tal und wird zum großen Teil von hohen Bäumen begleitet.

Der heutige Feldweg zur Straße Kuhlenkamp mündet bei der Ansgarkirche. Er ist unbefestigt, einspurig und wird beidseitig von Sträuchern und Bäumen flankiert. Während dieser Weg auf der Ostseite zum Teil ins Gelände eingeschnitten ist, fällt die Trasse nach Westen hin zur Niederung der Schönberg Au leicht ab.

Das Kleingartengebiet im Norden grenzt mit einem Zaun unmittelbar an das Plangebiet. Einen Zugang zum Plangebiet gibt es zurzeit nicht. Die Straße Am Alten Bahnhof/Poppendiek endet im Nordosten des Plangebiets. Sie diente bisher vor allen als Erschließung der anliegenden Wohnbauten und der Kleingartensiedlung, aber auch zu der südlich gelegenen Felder.

Die Straße Am Alten Bahnhof/Poppendiek mündet in einen Feldweg, der den östlichsten Abschluss des Plangebiets bildet. Weiter östlich verlaufen Bahntrassen. Eine zurückgebaute Trasse führte einst zum Alten Bahnhof. Heute ist auf der früheren Trasse eine Retentionsfläche ausgebildet. In naher Zukunft wird die weiter östlich liegende Trasse Kiel – Schönberger Strand reaktiviert werden. Innerhalb dieses Trassendreiecks liegen ein Gewerbebetrieb und die Straße „Rosenweg“ mit ihrer Wohnbebauung.

Im Südosten des Plangebiets befindet sich ein Knick, im Südwesten geht das Plangebiet dagegen ohne Begrenzung in die südlich gelegene Ackerfläche über.

1.4 Zweck der Planung und Erfordernis

Zweck der Planung ist die Schaffung von Wohnraum, der zugehörigen Infrastruktur, eines fußgänger- und radfahrerfreundlichen Wegenetzes und angemessener öffentlicher Grünflächen.

Das Planerfordernis ergibt sich aus der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnraum in Schönberg, die durch die neue Bahnverbindung nach Kiel sicher noch steigen wird. Dies betrifft sowohl den klassischen Einfamilienhausbau wie auch den Geschosswohnungsbau. Das letzte große Neubaugebiet an der Strandstraße ist bebaut, doch die Nachfrage damit nicht befriedigt. Auch der Bedarf an altengerechten Wohnungen ist nach wie vor hoch und die Wartezeiten für die wenigen Einrichtungen in Schönberg lang.

Im August 2014 legt die GEWOS eine „Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Kreis Kiel“ vor. Im Anhang wird der Bedarf u.a. des Amtes Probstei und seiner Gemeinden ermittelt. Mit 105 Ein- und Zweifamilienhäusern und 70 Mehrfamilienhäusern ist er in Schönberg mit Abstand am höchsten.

Zuletzt wurde 2016 im Rahmen „Ortsentwicklungs- und Tourismuskonzept Schönberg 2030!“ (OTS) die Notwendigkeit einer weiteren baulichen Entwicklung betont und die Fläche dieser 6. F-Plan-Änderung als eine geeignete Fläche vorgeschlagen.

1.5 Planverfahren

Zur Umsetzung der Planungsziele erfolgen die Änderung des Flächennutzungsplans (6. Änderung) und die Aufstellung eines neuen Bebauungsplan (B-Plan Nr. 67) im parallelen Verfahren.

1.6 Ziele der Planung

Ziel der F-Plan-Änderung zusammen mit der Aufstellung des B-Plans 67 ist es, Bauflächen für Wohnbebauung zu schaffen. Zum Pflichtenheft gehören zudem eine Kindertagesstätte und ein Spielplatz.

Weitere Ziele sind

- Schaffung eines Schönberg angemessenen Landschafts- und Siedlungsbildes,
- Einbindung der Siedlung in die Landschaft,
- Entwicklung einer sinnvollen, bruchfreien Höhenstaffelung der Bebauung,
- Aufnahme und Erlebbarkeit der Hanglage,
- Mischung verschiedener Wohnungsbautypen,
- Erlebbarer Durchgrünung im öffentlichen Raum,
- Öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualität,
- Hapterschließung von der Ansgarkirche,
- Kfz-freie Anbindung an den Ortskern.

2 Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)

2.1.1 Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Schönberg

Der Landesentwicklungsplans 2010 (LEP) sieht Schönberg als Unterzentrum und Teil des Ordnungsraums um die Landeshauptstadt Kiel. Die Gemeinde ist Endpunkt der Siedlungsachse Kiel – Schönkirchen – Probsteierhagen – Schönberg.

Unter Punkt 1.3 heißt es im LEP:

Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt vorrangig in den Siedlungsachsen ...

Unter Punkt 2.5.2 ZZ G führt der LEP zur Siedlungsentwicklung aus:

Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Ortslagen in den Siedlungsachsen. ... Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen.

Schönberg ist der Endpunkt der Siedlungsachse entlang des Ostufers der Kieler Förde und kann sich somit über den örtlichen Bedarf hinaus entwickeln. Dass der Bedarf auch besteht, wurde bereits unter Punkt 1.4 ausgeführt.

2.2 Regionalplan III

Schönberg stellt im Regionalplan III den Endpunkt der Siedlungsachse Kiel – Schönkirchen – Probsteierhagen – Schönberg dar. Die Aussagen zur Siedlungsentwicklung des Regionalplans III sind durch den Landesentwicklungsplan überholt. Dem B-Plan 67 stehen jedoch auch keine Ausführungen des Regionalplans III entgegen.

2.3 Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III

Der Landschaftsrahmenplan trifft für das Plangebiet und sein direktes Umfeld keine Aussagen.

Der Gemeindeteil nördlich der B 502 ist als ‚Gebiet mit besonderer Erholungseignung‘ dargestellt. Entlang der Küste verläuft ein überregionaler Rad- und Wanderweg. Darüber hinaus ist dieser nördliche Bereich in weiten Teilen als ‚Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion‘ und partiell als ‚Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems‘ eingestuft sowie Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Probsteier Salzwiesen und Umgebung“. Ein direkter Bezug des Plangebietes zu den genannten schutzwürdigen Strukturen im weiteren Umfeld besteht jedoch nicht.

2.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan trifft für das Plangebiet in der Entwicklungskarte differenzierte Aussagen. Der größte Teil des Geltungsbereiches, die Fläche südlich des Ortsrandes, ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im zentralen Bereich ist dabei im Verlauf einer Hangkante eine Vorrangfläche für die Waldentwicklung berücksichtigt. An den Rändern der Ackerfläche sind markierte Wander- und Radwanderwege sowie Reitwege vorgesehen.

Für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches, die Flächen westlich des Ortsrandes, ist der bauliche Bestand mit den angrenzenden Bereichen als Weißfläche (ohne Planungsaussage) aufgenommen. Das südlich anschließende Flurstück wird als Feuchtgrünland eingestuft.

Knicks und Baumreihen sind gemäß Bestand dargestellt.

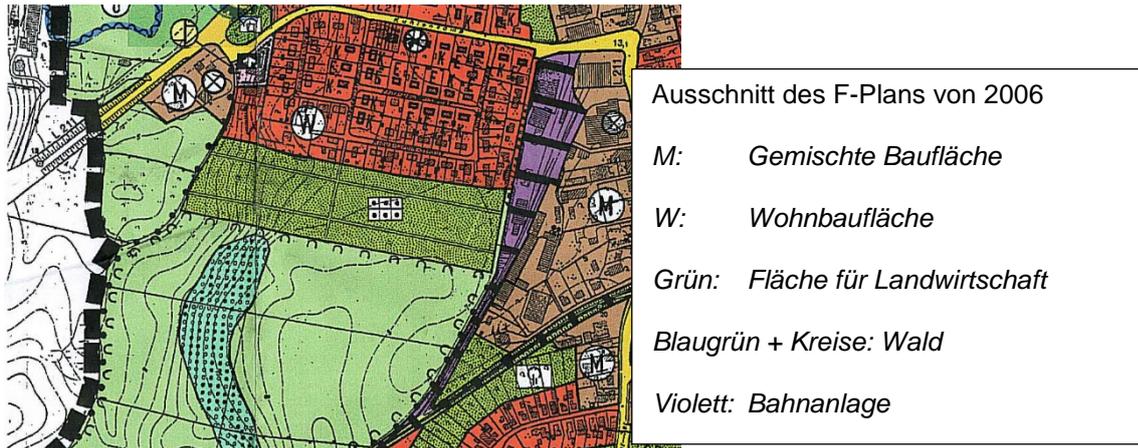
Eine bauliche Entwicklung ist gemäß Landschaftsplan innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen. Indem eine ‚Grenze baulicher Entwicklung‘ aufgezeigt wird, schließt man eine Siedlungsentwicklung langfristig allerdings auch nicht aus. Sie wird jedoch auf die Flächen außerhalb des Tales der Brooker Au beschränkt. Die Brooker Au verläuft im Westen des Geltungsbereiches. Im nördlichen Teil des Plangebietes sieht der Landschaftsplan die Grenze der baulichen Entwicklung exakt entlang der Bestandsbebauung, d.h. hier wird eine bauliche Erweiterung ausgeschlossen. Im südlichen Teil des Plangebietes verläuft die Grenze im Bereich der für eine Waldentwicklung vorgesehenen Hangkante, womit eine potenzielle Siedlungsentwicklung auf den östlichen Teil der Fläche begrenzt wird. Begründet wird diese Abgrenzung mit der Bedeutung des Niederungsgebietes der Brooker Au, welches als ökologisch wertvoller, erhaltenswerter Landschaftsbestandteil sowie als Teil des natürlichen Grünsystems Schönbergs eingestuft wird. Die begrenzenden Hänge werden dabei als Bestandteil des Sohltals betrachtet.

2.5 Bauleitpläne

Bei der Neufassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schönberg zum 15.07.2006 wurde das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. In ihr findet sich im Bereich des Hanges eine Fläche für Wald, der jedoch nie angelegt wurde. Sie wird heute weiterhin als Fläche für Landwirtschaft genutzt. Im Norden liegt ein Kleingartengebiet zwischen dem Plangebiet und einer Wohnbaufläche (W), im Nordwesten an der Einmündung Rauher Berg/Kuhlenkamp ist eine Gemischte Baufläche (M) dargestellt. Eine weitere Gemischte Baufläche (M) liegt im Nordosten. Hier befinden sich heute u.a. die großen Einkaufszentren, ein Baumarkt und Wohnbebauung auf der Grundlage des B-Plans 57. Südöstlich grenzen Grünflächen und eine Wohnbaufläche (W) um die Straße Rauhbank an. Westlich des Anschlusses an die Straße Kuhlenkamp liegt ebenfalls ein kleines Mischgebiet. Südlich des Plangebietes sind Flächen für

Landwirtschaft und eine Fortsetzung des nicht realisierten Waldstücks dargestellt. Um die Hauptfläche des Plangebiets ist ein Reitweg notiert, der jedoch nicht umgesetzt wurde.

Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert. Es erfolgt u.a. die Darstellung von Wohnbauflächen, von Grünflächen und einer Fläche für Gemeinbedarf.



2.6 Regelwerke

Folgende Regelwerke wurden zur Erstellung des Bebauungsplans und der Begründung verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.7.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22.01.2009 (GVOBl. S. 6), zuletzt geändert am 14.6.2016 (GVOBl. S. 369)
- Gemeindeordnung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. S. 57), zuletzt geändert am 14.03.2017 (GVOBl. S. 140)

Alle genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt, alle Gesetze und Verordnungen in Bibliotheken archiviert und in der Gemeinde einzusehen.

3 Planinhalte des Bebauungsplans

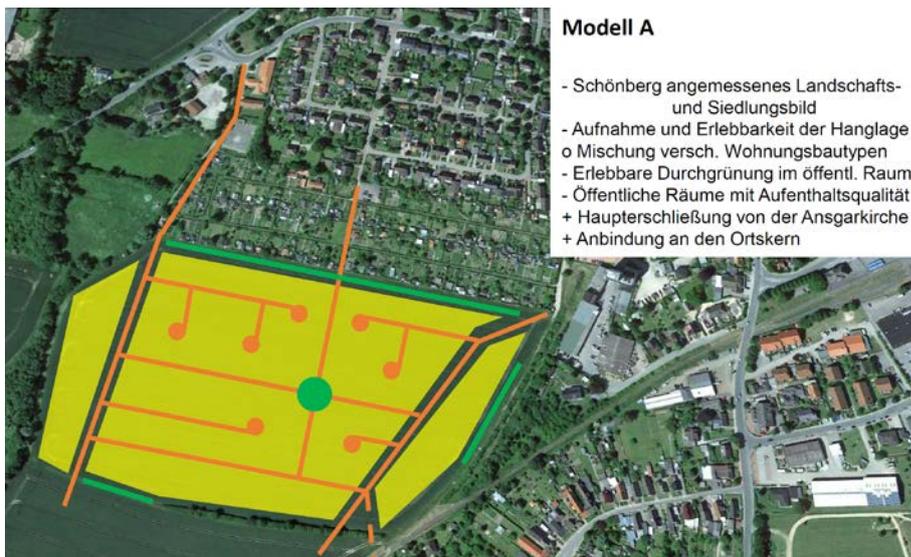
3.1 Städtebauliche Konzepte

Zu Beginn des Verfahrens wurden städtebauliche Ziele und unterschiedliche Konzepte zum Erreichen dieser Ziele untersucht:

3.1.1 Städtebauliche Alternativen

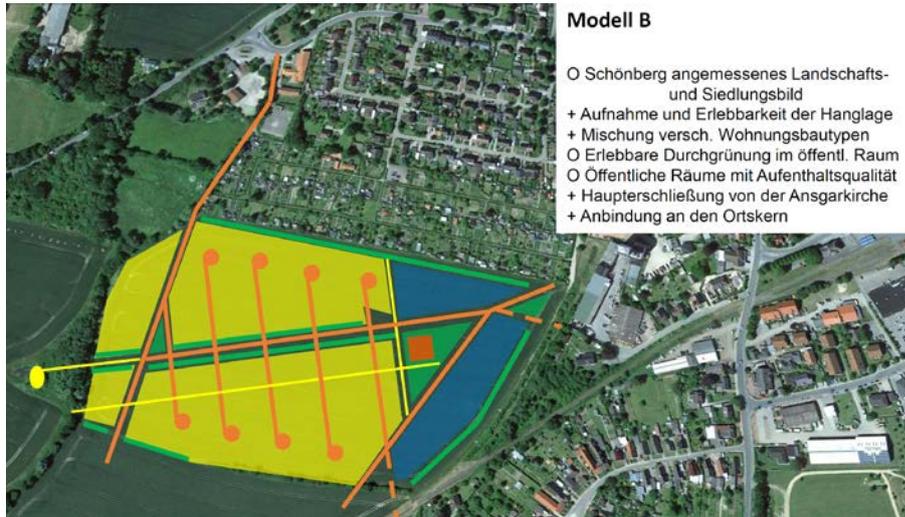
Im Folgenden sind 4 städtebauliche Alternativen dargestellt, die diese Ziel in unterschiedlicher Qualität erreichen und schließlich zu der favorisierten und weiter ausgearbeiteten Lösung führten. Die Alternativen sind als Schemata dargestellt und mit Vorteilen (+), neutralen Eigenschaften (o) und Nachteilen (-) in Kurzform charakterisiert:

Modell A

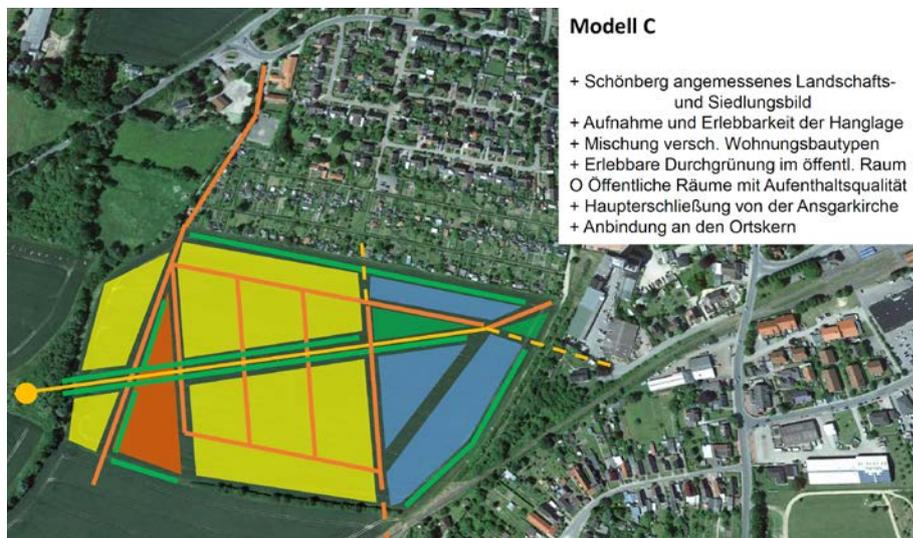


Modell A zeigt ein einfaches Straßenraster. Es sind nur Einfamilienhäuser (gelb) geplant. In der Mitte ein grüner Platz und verschiedene Straßen als Sackgassen.

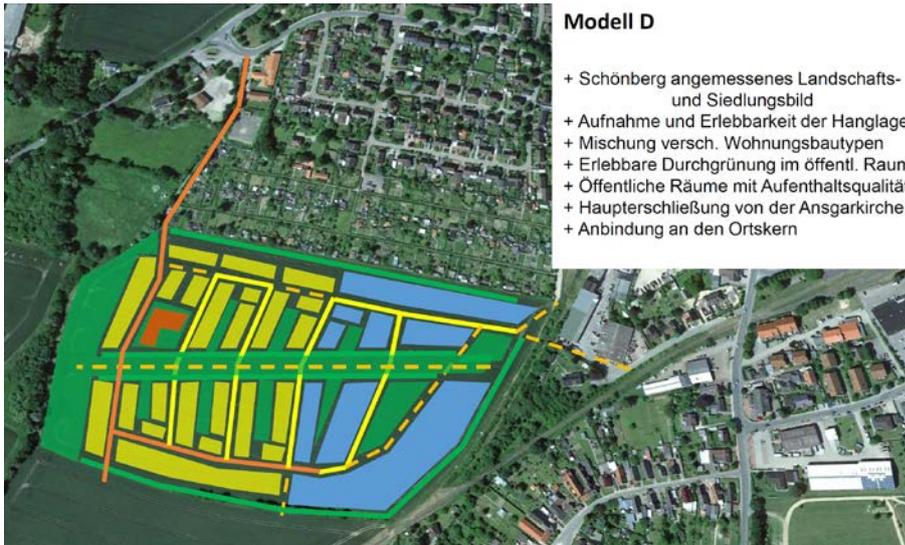
Das Straßenraster ist sehr streng und von geringer Aufenthaltsqualität. Die Topografie kommt wenig zur Geltung. Die Planung bietet nicht den gewünschten Haustypenmix.

Modell B

Modell B besitzt Straßen (braun), die parallel zur Hangneigung laufen und ein getrenntes System von Gehwegen (gelb). Im Süden liegen Freistehende Einfamilienhäuser (gelb), im Norden befindet sich Geschosswohnungsbau (blau) und eine Kita (braun). Durch das Gebiet führt ein grünes Band, das den Zugang zum Ortskern mit der Talsohle der Brookau verbindet. Die Wohnstraßen sind mit Wendehämmern abgeschlossen.

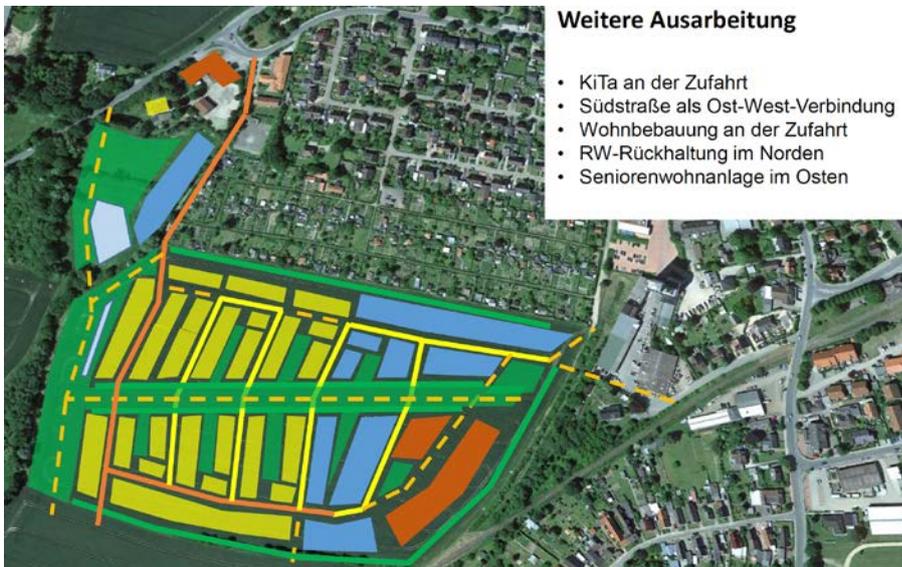
Modell C

Modell C besitzt ebenfalls Straßen (braun), die parallel zur Hangneigung laufen und ein getrenntes System von Gehwegen (gelb). Im Süden liegen Freistehende Einfamilienhäuser (gelb) und eine Kita (braun). Im Norden befindet sich Geschosswohnungsbau (blau) und ein Spielplatz (grün). Durch das Gebiet führt wieder ein grünes Band, das den Zugang zum Ortskern mit der Talsohle verbindet. Die Wohnstraßen sind nicht mit Wendehämmern abgeschlossen, sondern als Schleifen ausgebildet.

Modell D**Modell D**

- + Schönberg angemessenes Landschafts- und Siedlungsbild
- + Aufnahme und Erlebbarkeit der Hanglage
- + Mischung versch. Wohnungsbautypen
- + Erlebbarer Durchgrünung im öffentl. Raum
- + Öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualität
- + Haupterschließung von der Ansgarkirche
- + Anbindung an den Ortskern

Modell D differenziert die Straßen in Erschließungsstraßen (braun) und verkehrsberuhigte Wohnstraßen (gelb), die parallel zur Hangneigung laufen. Im Westen liegen Freistehende Einfamilienhäuser (gelb) und eine Kita (braun). Im Norden befindet sich Doppel- und Reihenhäuser sowie Geschosswohnungsbau (blau) und ein Spielplatz (grün). Durch das Gebiet führt wieder ein grünes Band, das den Zugang zum Ortskern mit der Talsohle verbindet. Die Wohnstraßen sind als Schleifen ausgebildet.

Weitere Ausarbeitung**Weitere Ausarbeitung**

- KiTa an der Zufahrt
- Südstraße als Ost-West-Verbindung
- Wohnbebauung an der Zufahrt
- RW-Rückhaltung im Norden
- Seniorenwohnanlage im Osten

Letztlich erwies sich das Modell D als dasjenige, das den städtebaulichen Zielsetzungen am weitesten entsprach. Es wurde weiter in Varianten untersucht und nach Nordwesten hin erweitert, um einen noch günstigeren Platz für die Kindertagesstätte im Nordwesten zu entwickeln und das große Regenwasserrückhaltebecken (hellblau) zu positionieren. Entlang der Zufahrtsstraße ist kleinmaßstäblicher Geschosswohnungsbau vorgesehen. Im Südwesten ist nun eine Seniorenwohnanlage (braun) geplant.

3.1.2 Städtebauliches Konzept

Erschließung

Die Haupteerschließung erfolgt im Nordwesten von der Straße Kuhlenkamp zum Plangebiet und dann weiter parallel zur Brookau. Nach Süden hin ermöglicht die Straße später einen weiteren Bauabschnitt.

Im Rahmen dieser Planung wird der Hauptverkehr jedoch in einer Schleife über Süden auf das östliche Plateau geführt. Von dieser Straße gehen 2 schleifenartige Straßen aus, die die Gebäude im Bereich des Hangs erschließen. Die Straße führt zum Plateau, und endet am Park. Von der Ortsmitte, über den Park gelangt man zu Fuß oder mit dem Rad zum grünen Band, das gesamt Plangebiet durchzieht und schließlich in der Auniederung auf einen Fuß- und Radweg parallel zur Au trifft.

Nutzungen

Im Nordwesten an der Zufahrt liegt eine Kindertagesstätte. Da diese auch von Kindern außerhalb des Plangebiets genutzt werden wird, ist die Lage im Bereich der Zufahrt sinnvoll. Zudem ergeben sich Synergieeffekte mit den Einrichtungen auf dem Ansgargelände.

Die Wohnbebauung entwickelt sich entlang der Straßen, wobei der B-Plan niedrigen Häuser im Westen und höhere im Osten festsetzen wird, um die Hanglage zu verdeutlichen.

3.2 Art und Maß der Nutzung

3.2.1 Wohnbauflächen (W)

Wichtigstes Element der Planung ist die Ausweisung von Flächen für Wohnungsbau (W). Sie dienen der Deckung der Nachfrage nach Wohnraum.

3.2.2 Flächen für Gemeinbedarf

Für die Kindertagesstätte ist im Norden des Plangebietes eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Spezifizierung „Kindertagesstätte“ ausgewiesen.

3.2.3 Grünflächen

Als naturnahe, öffentliche Grünfläche ist ein ca. 30 m breiter Streifen parallel der Brookau geplant. Er dient dem Gewässer- und dem Naturschutz und der Naherholung und wird im Westen entlang der Aue weiter bis zur Straße Rauher Berg geführt. Westlich der Zufahrt liegt eine private Fläche für Landwirtschaft.

Das **grüne Band** verbindet die Talau mit dem Park im Osten und generiert so eine parkartige Grünfläche, die eine fußläufige Verbindung innerhalb der Siedlung erlaubt. Gleichzeitig wird das Wegenetz der Gemeinde für ihre Bürger und Gäste um ein weiteres attraktives Element ergänzt. Das Band soll nicht nur Verkehrsfläche sein, sondern auch Aufenthaltsqualität in Form von

Spiel- und Sitzangeboten bieten. Nicht zuletzt besitzt dieses Element auch wichtige gestalterische und ökologische Funktionen.

Die Grünfläche auf dem Plateau im Osten stellt den Mittelpunkt der Siedlung dar. Hier endet das Grüne Band und hier treffen sich Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäuser. In dieser Fläche soll ein Spielplatz angelegt werden.

Im Nordwesten befindet sich eine kleinere, private Grünfläche, die als Garten genutzt wird.

3.2.4 Wasserflächen

Im Nordwesten liegt ein Regenwasserrückhaltebecken (s. Punkte 4.1.1 und 4.2.2).

3.2.5 Maß der Nutzung

Die Obergrenzen der Flächennutzung ergeben sich im Grundsatz aus den Bestimmungen für Grundflächenzahlen (GRZ) (Verhältnis der überbaubaren Grundstücksfläche zur Grundstücksfläche gem. § 19 BauNVO) und Geschossflächenzahl (GFZ) (Verhältnis der Vollgeschossflächen zur Grundstücksfläche gem. § 20 BauNVO) nach § 17 BauNVO. Im B-Plan 67 können reduzierte Maße festgesetzt werden.

4 Hochwasserschutz, Erschließung und Verkehr

4.1 Hochwasserschutz

4.1.1 Retention

Das Plangebiet ist Teil des **Retentionskonzeptes** (Rückhaltekonzept) der Gemeinde Schönberg. Es trägt dafür Sorge, dass starke Niederschläge im Abfluss kontrolliert und an sicheren Stellen zurückgehalten werden, um die Pumpwerke des Deich- und Entwässerungsverbandes nicht zu überfordern. Schäden durch Binnenhochwasser an Gebäuden und Infrastruktur werden so vermieden.

Diesen Zielen dient auch das Regenwasserrückhaltebecken in der Auniederung. Es ist über die rechtlichen Erfordernisse hinaus (10 jähriges Regenereignis) auf ein 30-jähriges Regenereignis hin berechnet.

4.1.2 Hochwassersicherheit

Die Gebäude an der Zufahrtstraße parallel zur Brookau liegen ca. 1 m höher als das

Regenwasserrückhaltebecken. Sie sind daher nicht von einem überlaufenden Regenwasserrückhaltebecken gefährdet.

Eine Berechnung des Ing.-Büros Hauck hat zudem nachgewiesen, dass es durch Niederschläge weder im Plangebiet noch außerhalb des Plangebiets zu einer Gefährdung von Grundstücken oder Gebäuden kommen wird.

4.2 Technische Erschließung und Entsorgung

Die technische Erschließung und die Entsorgung des Plangebiets sind durch folgende Maßnahmen realisierbar:

4.2.1 Abwasser

Das gesamte Plangebiet wird an die zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde Schönberg angeschlossen. Das Abwasser wird im Freigefälle gesammelt und unter der Zufahrtstraße nach Nordwesten geführt. Zur Weiterleitung der Abwässer zum Gemeindeklärwerk ist eine Pumpstation erforderlich.

4.2.2 Regenwasser

Die Oberflächenentwässerung und die Ableitung des Regenwassers der Häuser erfolgt über ein System von Rohren und wird über ein **Regenwasserrückhaltebecken** im Nordwesten des Plangebietes kontrolliert in die Schönberg Au eingeleitet.

Eine **Versickerung** des Regenwassers von Gebäuden und versiegelten Straßen ist aus geologischen Gründen (Grundwasserstand, lehmige Bodenschichten) nicht möglich.

4.2.3 Trink- und Löschwasser

Die Trink- und Löschwasserversorgung ist durch den Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau gewährleistet. Das Netz wird im Rahmen der Erweiterung gemäß den anerkannten Regeln der Technik ergänzt. Es ist eine Löschwassermenge von mind. 800 Litern pro Minute für eine Löschzeit von 2 Stunden (96 m³) sicherzustellen.

4.2.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die Schleswig-Holstein Netz AG. Dies benötigt eine Trafostation (ca. 1,8 x 3 m) auf einer Fläche von ca. 4 x 6 m in zentraler Lage. Eine entsprechende Festsetzung erfolgt im Bereich der Zufahrt.

4.2.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die SWNetz GmbH der Stadtwerke Kiel.

4.2.6 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird aufgrund der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön durch das Amt für Abfallwirtschaft organisiert. Es erfolgt eine Straßenrandentsorgung.

4.2.7 Telekommunikation

Die Versorgung des Gebiets mit Telekommunikationsanschlüssen erfolgt über die Telekom Deutschland GmbH.

4.3 Verkehr

4.3.1 Straßen und Wege

Die Planung der Erschließung und die Dimensionierung der Straßen erfolgten auf der Grundlage eines Gutachtens des Wasser- und Verkehrskontors in Neumünster (Anlage 1).

Die Straßen ganz im Westen und im Süden erhalten eine Geschwindigkeitsbeschränkungen auf 30 km/h. Die übrigen Straßen als Spielstraßen verkehrsberuhigt.

Die fußläufige Verbindung wird über ein grünes Band hergestellt, das die Talaue mit dem Platz im Osten verbindet und quer durch die Siedlung läuft. In der Talaue verläuft ein Fuß- und Radweg.

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

5.1 Ortsentwicklung

Zusätzlich zu den in den vorangegangenen Kapiteln, im Umweltbericht und in den Fachgutachten dargelegten Auswirkungen wird die Planung folgende wesentliche Auswirkungen besitzen:

- Schaffung eines differenzierten Wohnungsangebots
- Schaffung von zentrumsnahem Wohnraum

- Ausbau der Infrastruktur für Kinder
- Verbesserung des Orts- und Siedlungsbilds
- Ausbau der Vernetzung mit Fuß- und Radwegen
- Sicherung und Ausbau der Vernetzung der Naturräume
- Sicherung der naturräumlichen Wirkung der Brookau

5.2 Umsetzung der Planung

Die Umsetzung der Erschließung, die Anlage der öffentlichen Grünflächen einschließlich Bepflanzung und Möblierung und des Platzes erfolgen durch einen regionalen Unternehmer ohne finanzielle Beteiligung der Gemeinde. Dieser führt auch die Vermarktung durch.

Die Fläche für Gemeinbedarf, die Straßen, der Platz im Nordwesten und die öffentlichen Grünflächen werden an die Gemeinde übertragen.

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich sein, da sich das Gelände bereits in der Verfügung des Erschließungsträgers befindet und es städtebauliche Verträge über die Abwicklung der Maßnahme im oben beschriebenen Sinne bestehen.

5.3 Kosten und Finanzierung

Öffentliche Maßnahmen

Für die Gemeinde fallen die Grundstückskosten und die Baukosten für die Kindertagesstätte an.

Als Unterhaltungskosten sind die Kosten für die Straßen, öffentlichen Grünflächen und Plätze zu benennen.

Private Maßnahmen

Die übrige Umsetzung der Planung erfolgt durch einen regionalen Unternehmer auf eigene Kosten sowie von den privaten Bauherren.

6 Immissionsschutz

6.1 Schallimmissionen

Die Lärmtechnische Untersuchung vom 26.03.2018 (s. Anlage 2) hat nach gewiesen, dass weder Immissionen der Bahn noch des Kfz-Verkehrs der Planung im Wege stehen. Kleinere Schutzmaßnahmen werden als Festsetzungen im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 67 getroffen.

Lübeck, den 24.8.2018

Prof. Dr. Joachim Heisel

Anlagen:

- A1 Verkehrsgutachten vom 23.03.2018
- A2 Lärmtechnische Untersuchung vom 26.03.2018