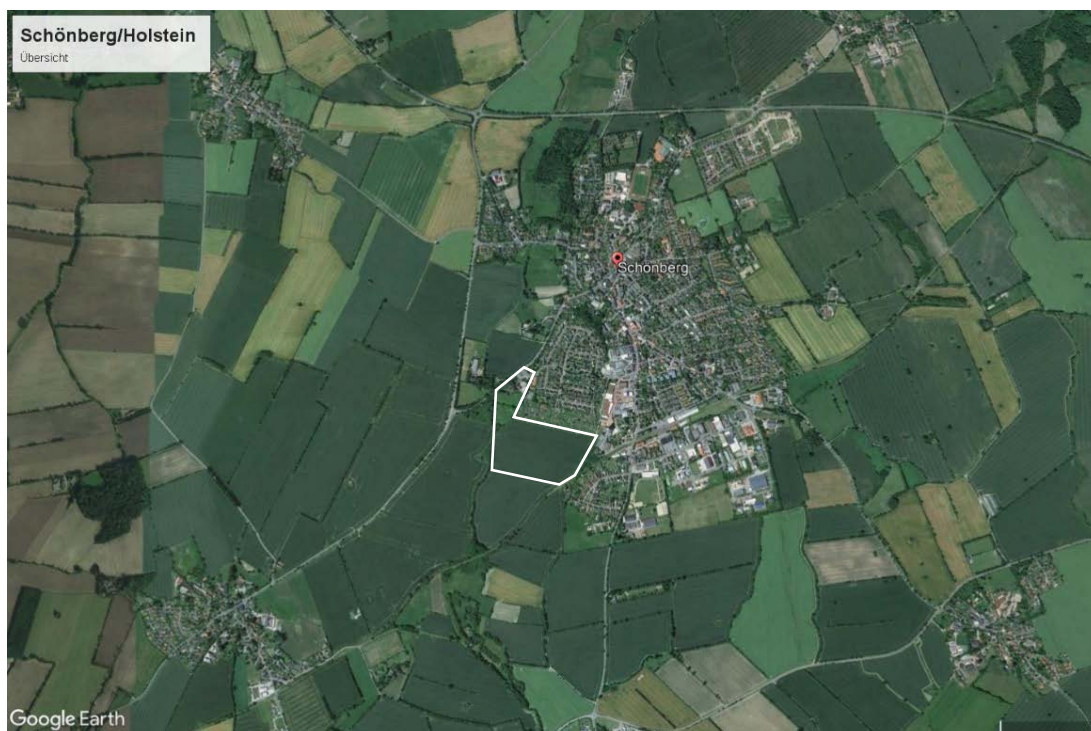




**ERLÄUTERUNGEN ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 67**

**für das Gebiet südlich der Kleingartensiedlung hinter der Finnenhaus-
siedlung, westlich der Bebauung Rauhbauk 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	8
2.4	Landschaftsplan	8
2.5	Bauleitpläne	9
2.6	Regelwerke	9
3	PLANINHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	11
3.1	Städtebauliche Konzepte	11
3.1.1	Städtebauliche Grundsätze	11
3.1.2	Städtebauliche Alternativen	12
3.1.3	Städtebauliches Konzept	15
3.2	Arten der Nutzung	15
3.2.1	Allgemeines Wohngebiet (WA)	15
3.2.2	Flächen für Gemeinbedarf	15
3.2.3	Grünflächen	15

3.2.4	Wasserflächen	16
3.2.5	Boden, Natur und Umwelt	16
4	HOCHWASSERSCHUTZ, ERSCHLIEßUNG UND VERKEHR	17
4.1	Hochwasserschutz	17
4.1.1	Retention	17
4.1.2	Hochwassersicherheit	17
4.2	Technische Erschließung und Entsorgung	17
4.2.1	Abwasser	17
4.2.2	Regenwasser	18
4.2.3	Trink- und Löschwasser	18
4.2.4	Stromversorgung	18
4.2.5	Gas- und Wärmeversorgung	18
4.2.6	Abfallentsorgung	19
4.2.7	Telekommunikation	19
4.3	Verkehr	19
4.3.1	Straßen und Wege	19
4.3.2	Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr	20
5	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	20
5.1	Ortsentwicklung	20
5.2	Umsetzung der Planung	21
5.3	Kosten und Finanzierung	21
6	IMMISSIONSSCHUTZ	21
6.1	Schallimmissionen	21
6.2	Lufthygiene	22

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 Plangebiets 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.

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 endet der Planbereich an einem Knick.

Die Flurstücke im Geltungsbereich sind auf der Planzeichnung aufgeführt.

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 Plangebietes. Sie diente bisher vor allen als Erschließung der anliegenden Wohnbauten und der Kleingartensiedlung, aber auch zu den südlich gelegenen Feldern.

Die Straße Am Alten Bahnhof/Poppendiek mündet in einen Feldweg, der den östlichsten Abschluss des Plangebietes 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 dieses Bebauungsplans 67 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 Planung ist es, Bauflächen für verschiedene Formen des Einfamilienhausbaus zu schaffen: Freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser. Zudem sollen Bauflächen für Geschosswohnungsbau ausgewiesen werden. Altengerechtes Wohnen ist ein Teil der Zielsetzungen. 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,
- Erlebbare Durchgrünung im öffentlichen Raum,
- Öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualität,
- Hapterschließung von der Ansgarkirche,
- Kfz-freie Anbindung an den Ortskern.

Weitere sinnvolle Ziele sind im OTS formuliert:

- regionaltypische, maritime und moderne Architektur und ein entsprechendes Ortsbild

(OTS, S. 144),

- Schaffung von Grünachsen und Pocketparks (OTS, S. 144 f.),
- barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums (OTS, S. 148),
- städtebauliche Bezüge zur Nachbarschaft (OTS, S. 155).

Maritime Gestaltung ist in der Ortslage Schönbergs sicher weniger anzustreben, da der Ort – anders als Schönberger Strand - keine Hafen- oder Strandsiedlung ist. Der Bebauungsplan soll jedoch die Voraussetzung schaffen, dass die Bebauung später regionaltypisch und modern zugleich erfolgen kann.

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 Sohlals 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 Hangs 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



Ausschnitt des F-Plans von 2006

M: Gemischte Baufläche

W: Wohnbaufläche

Grün: Fläche für Landwirtschaft

Blaugrün + Kreise: Wald

Violett: Bahnanlage

Wohnbaufläche (W) um die Straße Rauhbau an. Westlich des Anschlusses an die Straße Kuhlenkamp liegt ebenfalls ein kleines Mischgebiet. Südlich des Plangebiets 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)
- Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006 (RASt 2006), der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Köln 2006
- Merkblatt für versickerungsfähige Straßenflächen, Ausgabe 2013, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Köln 2006
- Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten, Merkblatt 331 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V., „Hydrantenrichtlinie“, Bonn, November 2006

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 Grundsätze

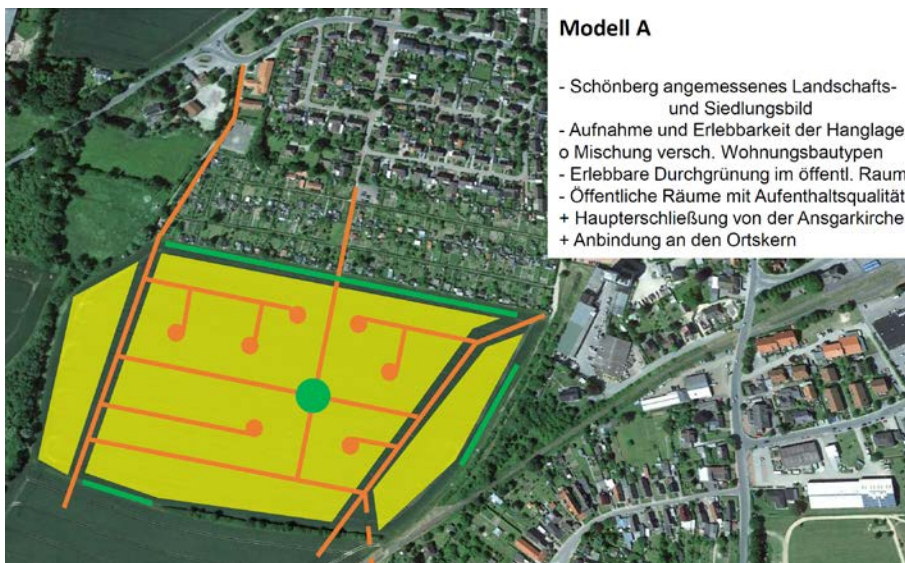
Um die dargestellten Ziele zu erreichen, werden folgende Grundsätze verfolgt:

- **Angemessenes Siedlungs- und Landschaftsbild:** Das Landschafts- und das Siedlungsbild Schönbergs sollen angemessen weiter entwickelt werden. Es muss eine Einbindung in die Landschaft erfolgen und das Siedlungsbild einer regionaltypischen Ortschaft durch entsprechende Maßstäblichkeit, Durchgrünung und grüne Siedlungsränder gewahrt werden.
- **Aufnahme und Erlebbarkeit der Hanglage:** Wenn man sich von Westen her dem Ort nähert, aber auch innerhalb des Gebiets soll die Hanglage erkennbar bleiben und ein besonderes Merkmal des Quartiers bilden. Die Höhenstaffelung der Bauten muss dies unterstützen.
- **Mischung verschiedener Wohnungsbautypen:** Eine Mischung aus Freistehenden Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäuser sowie von Geschosswohnungsbauten soll dem Quartier die nachgefragte Vielfalt von Wohnformen, einschließlich des altengerechten Wohnens, bieten.
- **Infrastruktur:** Der Vielzahl junger Familien in und außerhalb des Plangebiets soll durch den Bau einer Kindertagesstätte ein siedlungsnahes Angebot gemacht werden. Auch die Anlage eines Spielplatzes dient der Förderung dieser Nutzergruppe. Ein fuß- und radfahrerfreundliches Wegenetz soll die Verbindung gewährleisten.
- **Erlebbare Durchgrünung im öffentlichen Raum:** Eine Durchgrünung im Bereich des öffentlichen Raums soll das Gebiet gliedern. Dazu gehören lineare Strukturen wie auch flächige Grünanlagen.
- **Öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualität:** Grünzüge, Grünflächen und kleine Plätze in angemessener Größe bieten Aufenthaltsqualitäten außerhalb der privaten Grundstücke und stärken den Austausch der Bewohner. Wege machen diese Elemente erlebbar, dienen der Naherholung und der Vernetzung mit dem Ortskern, aber auch mit der umliegenden Landschaft und den Nachbarorten.
- **Haupterschließung von der Ansgarkirche:** Die Erschließung von der Ansgarkirche entlastet den Ortskern vom Kfz-Verkehr.
- **Anbindung an den Ortskern:** Die Anbindung an den Ortskern erfolgt über einen Fuß- und Radweg zu den Straßen Am Alten Bahnhof/Poppendiek. Bei Schließung der Anbindung über die Ansgarkirche (Reparaturen, Wartungsarbeiten etc.) kann diese Verbindung temporär auch für Kfz geöffnet werden.

3.1.2 Städtebauliche Alternativen

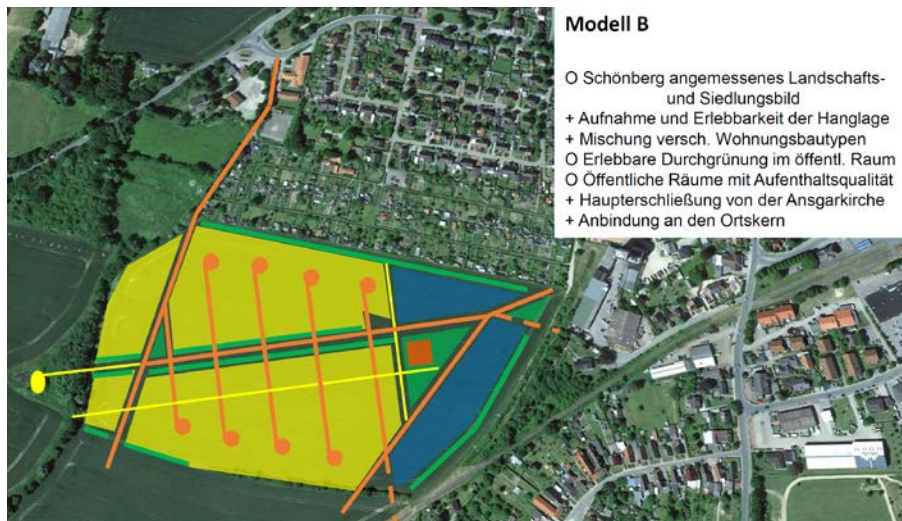
Im Folgenden sind 4 städtebauliche Alternativen dargestellt, die diese Ziele in unterschiedlicher Qualität erreichen und schließlich zu der favorisierten und weiter ausgearbeiteten Lösung führten. Die Alternativen sind als Schemata dargestellt und mit Vorteilen (+), neutralen Eigenschaften (o) und Nachteilen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

Modell A

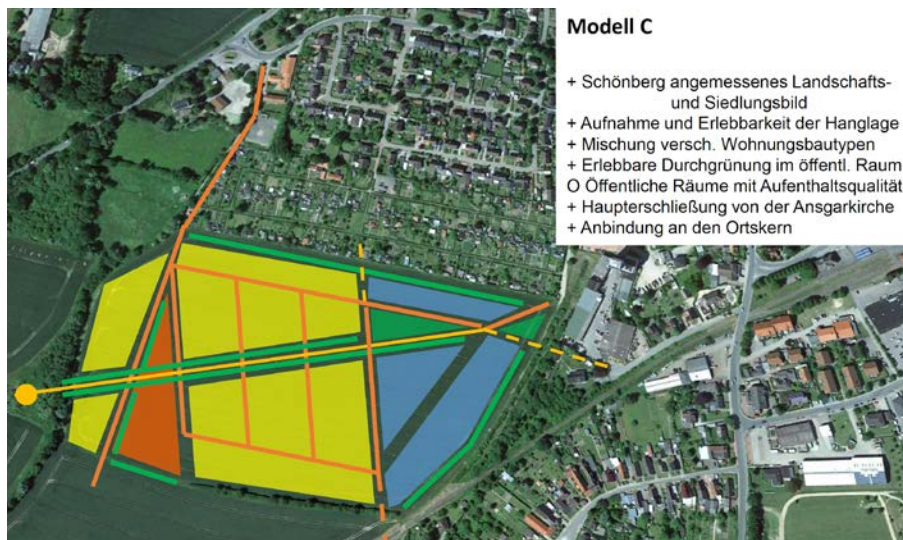


Modell A zeigt ein einfaches Straßenraster. Es sind nur Einfamilienhäuser (gelb) geplant. In der Mitte ein grüner Platz und verschiedene Straßen als Sackgassen.

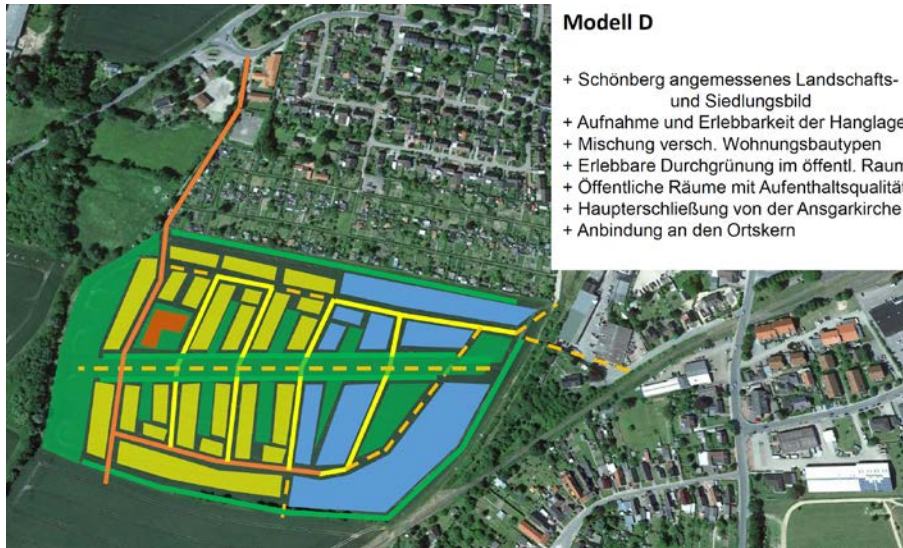
Das Straßenraster ist sehr streng und von geringer Aufenthaltsqualität. Die Topografie kommt wenig zur Geltung. Die Planung bietet nicht den gewünschten Haustypenmix.

Modell B

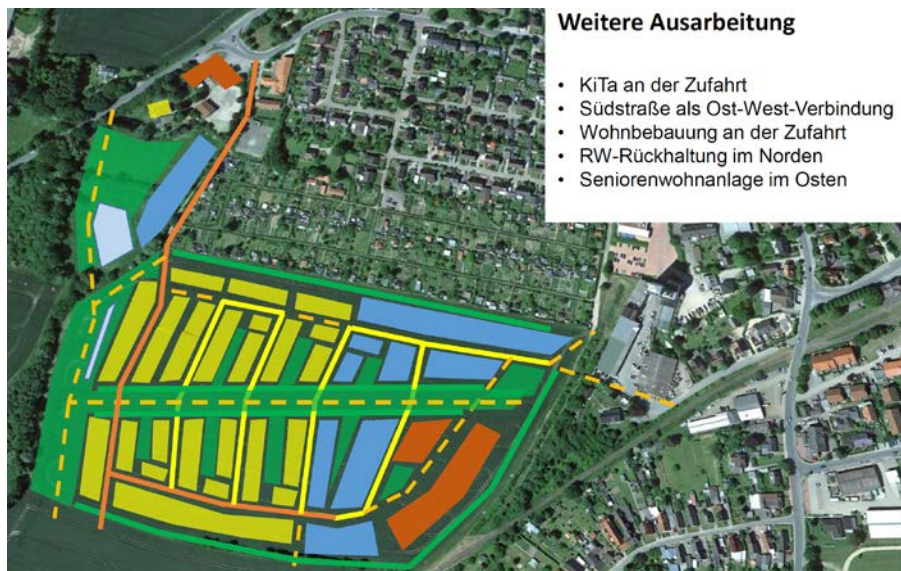
Modell B besitzt Straßen (braun), die parallel zur Hangneigung laufen und ein getrenntes System von Gehwegen (gelb). Im Süden liegen Freistehende Einfamilienhäuser (gelb), im Norden befindet sich Geschosswohnungsbau (blau) und eine Kita (braun). Durch das Gebiet führt ein grünes Band, das den Zugang 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 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 befinden 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

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.

3.1.3 Städtebauliches Konzept

Ein zentraler Punkt des städtebaulichen Konzepts auf der Basis des weiterentwickelten Modells D besteht darin, die Topographie des Geländes zu nutzen und zu betonen. Dies ist für die Fernwirkung des Siedlungs- und Ortsbildes von besonderer Bedeutung. Die Bebauung ist im Tal und im Hangbereich mit 1 Vollgeschoss vergleichsweise niedrig. Lediglich an der Zufahrtsstraße befindet sich 2geschossiger Wohnungsbau und die zweigeschossige Kindertagesstätte, da dort das Gelände zur Ansgargemeinde stärker ansteigt. Auf dem westlichen Plateaubereich werden dann höhere Gebäude mit 2 Vollgeschossen und im Bereich des östlichen Plateaus auch mit 3 Vollgeschossen zugelassen. Die Siedlung staffelt sich so langsam zur Ortsmitte hin – der Topografie folgend – den Hang hinauf.

Die Haupteerschließung erfolgt im Nordwesten von der Straße Kuhlenkamp zum Plangebiet, Straße S1, und dann weiter parallel zur Brookau, Straße S2. 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, Straße S3. Von dieser Straße gehen 2 schleifenartige, verkehrsberuhigte Straßen aus, die die Gebäude im Bereich des Hangs erschließen, Straße S4. Die Straße S3 führt zum Plateau, wird dort verkehrsberuhigt (S4) und endet am Park mit Spiel- und Bolzplatz. Hier liegt auch die Altenwohnanlage in günstiger Nähe zur Ortsmitte. 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 Fußweg. Der Anschluss an den Ortskern für Fußgänger und Radfahrer erfolgt im Nordosten über einen verkehrsberuhigten Platz.

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.

3.2 Arten der Nutzung

Folgende Arten der Nutzung sind geplant:

3.2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Wichtigstes Element der Planung ist die Ausweisung von Flächen für Allgemeine Wohngebiete (WA). 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 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.

Der **Spielplatz** auf dem Plateau im Osten stellt den Mittelpunkt der Siedlung dar. Hier endet das Grüne Band und hier treffen sich Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäuser. Hier ist die höchste Siedlungsdichte. Der Spiel- und Bolzplatz sowie weitere Angebote sollen diesen Bereich zu einem Treffpunkt machen. Mit ca. 2100 m² Größe bleibt er unter den Empfehlung der DIN 18034, die 5000 m² für Quartiersspielplätze vorschlägt. Dies ist jedoch vertretbar, da auch das Grüne Band Spiel- und Freizeitangebote (ca. 5400 m²) bietet und es sich um ein kleineres Quartier handelt.

Die Anlage dieses Spielplatzes befreit nicht von den Bestimmungen zur Anlage von privaten Kleinkinderspielflächen nach § 8 Landesbauordnung.

3.2.4 Wasserflächen

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

3.2.5 Boden, Natur und Umwelt

3.7.2 Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Bewertung durch das Planungsbüro Frankes Landschaften, Kiel, ist in Arbeit. Da der Geltungsbereich erst im Frühjahr 2018 erweitert wurde und war es danach für eine Amphibienbeurteilung zu spät.

3.7.3 Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entsprechend der naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durch Festsetzungen des Bebauungsplans sichergestellt. Dies ist in Vorbereitung.

3.7.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Einbindung in das Landschaftsbild werden Pflanzungen heimischer und standortgerechter Art insbesondere entlang der Straßen und Gewässer festgesetzt. Dies ist in Vorbereitung.

3.7.5 Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Alle naturschutzfachlich bedeutenden bzw. für das Landschaftsbild relevanten Vegetationsstrukturen, werden durch Festsetzungen im Erhalt gesichert. Dies ist in Vorbereitung.

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 den Straße S1 und S2 parallel zur Brookau liegen ca. 1 m höher als das Regenwaserrückhaltebecken. Sie sind daher nicht von einem überlaufenden Regenwasserrückhaltebecken gefährdet.

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 S1 nach Nordwesten geführt. Hier werden auch die Abwässer der Kleingartensiedlung und des Ansgargeländes mittels Übergabeschächten eingespeist. Zur Weiterleitung der Abwässer zum Gemeindeklärwerk ist eine Pumpstation erforderlich. Diese liegt im Bereich der Zufahrtstraße nördlich der Kindertagesstätte, ist umzäunt und zur Wartung anfahrbar.

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. Das Becken ist als technische Anlage mit einem mindestens 1,80 m hohen Zaun zu sichern. Zu- und Ablauf sind mit Wartungsfahrzeugen zu erreichen. Die Dachflächen der Gebäude an der Straße S2 werden zur Entlastung des Regenwasserrückhaltebeckens zunächst in einen Graben eingeleitet und dann erst dem Becken zugeführt.

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.

In Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr der Gemeinde Schönberg erfolgt eine Planung der Hydrantenstandorte. Löschwasserentnahme aus Gewässern ist nicht erforderlich. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden Hydranten gemäß Hydrantenrichtlinie (DVGW - Arbeitsblatt W 331) geplant.

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 Gas- und Wärmeversorgung

Die Gasversorgung kann über über die SWNetz GmbH der Stadtwerke Kiel erfolgen.

Ob und welches Gesamtkonzept zur Energieversorgung sinnvoll ist, wird in der nächsten Planungsphase geprüft.

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. Die Abfallbehälter der nicht mit Müllfahrzeugen anfahrbaren Sackgassengrundstücke müssen daher an die Erschließungsstraßen gestellt werden. Der Straßenraum der Erschließungsstraßen ist ausreichend breit und lang, um auch eine größere Zahl von Abfallbehältern entlang der Straße aufzustellen.

Die Erschließungsstraßen sind zudem ausreichend breit und besitzen eine lichte Durchfahrthöhe von 4,50 m für Müllfahrzeuge und Feuerwehr. Wendehämmer für Müllfahrzeuge sind nicht erforderlich.

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 Querschnitte der Straße sind in der Planzeichnung dargestellt.

Die Haupteerschließung erfolgt im Nordwesten von der Straße Kuhlenkamp parallel zur Brookau, Straße **S1**. Sie besitzt auf der östlichen Seite einen Bürgersteig. Die Einmündung an der Straße Kuhlenkamp ist gemäß Verkehrsgutachten auch ohne Anlage eines Kreisels möglich. Querungshilfen soll zukünftig das Überschreiten der Straßen Kuhlenkamp und Rauher Berg erleichtern.

An der folgenden Straße **S2** sind zweiseitig Bürgersteige angeordnet, um die Kinder auf dem Weg von und zur KiTa zu schützen (Ostseite) und die Bewohner auf der Westseite nicht unmittelbar auf die Straße gelangen zu lassen. Auf der Westseite sind zudem Bäume und öffentliche Stellplätze angeordnet. Nach Süden hin ermöglicht die Straße später einen weiteren Bauabschnitt.

Der Hauptverkehr wird in einer Schleife parallel zur südlichen Baureihe auf das östliche Plateau

geführt. Diese Straße **S3** besitzt im Süden einen Bürgersteig zur Erschließung und zum Schutz der Bewohner anliegender Häuser. Vor dem Bürgersteig sind öffentliche Stellplätze und Bäume angeordnet. Die Straße S3 führt zum Plateau und geht dort in eine verkehrsberuhigte Straße vom Typ S4 über.

Die Straßen S1-S3 erhalten eine Geschwindigkeitsbeschränkungen auf 30 km/h.

Von der Straße gehen 3 schleifenartige Straßen aus, die die Gebäude im Bereich des Hangs erschließen, **S4.1-S4.4**. Diese Straßen sind als Spielstraßen verkehrsberuhigt (???). Bäume und öffentliche Stellplätze gliedern den Straßenraum.

Im Norden verläuft eine weitere Straße **S4.5**, die der Verbindung der Straßen S4.1-S4.4 zu Schleifen dient. Da im Westen wegen der Steigung eine Treppenanlage ausgebildet wird, ist ein Durchfahren von Nordwesten nach Nordosten nicht möglich und wäre auch nicht wünschenswert. Bäume und öffentliche Stellplätze gliedern auch hier den Straßenraum.

Die Straßen S4.5 mündet auf einem Platz, der als Übergang zu den Straßen Poppendiek/Am Alten Bahnhof und ggf. einer zukünftigen Verbindung zum Rosenweg dient. Der Anschluss an den Ortskern erfolgt im Nordosten über den verkehrsberuhigten Platz.

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. Die Schrebergärten können durch einen Fußweg von der Mitte der Straße S4.5 erreicht werden.

4.3.2 Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr

Alle Gebäude sind für Rettungskräfte und Feuerwehr erreichbar. Bewegungsflächen für die Feuerwehr (12 x 4,50 m) sind auf den Anliegerstraßen in regelmäßigen Abständen vorhanden. Auf den Grundstücken müssen die Flächen für die Feuerwehr ggf. im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.

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 der 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 26.3.2018 weist nach, dass die der Planung weder Emissionen des Kfz-Verkehrs noch des Bahnverkehrs entgegenstehen. Mit geringen Schallschutzmaßnahmen an einzelnen Gebäuden und/oder einem Lärmschutzwall im Bereich

der Bahntrasse sind die Richtwerte einzuhalten.

6.2 Lufthygiene

Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) besitzt keine Messdaten für Schönberg. Da das Plangebiet nach Westen hin offen ist, der Verkehr im Vergleich zu Bundesstraßen gering ist und es keine Staus im Berufsverkehr, hohe Lkw-Dichte oder Ampeln gibt, sind die unauffälligen Luftwerte der Messstationen in ähnlichen Lagen zu erwarten.

Lübeck, den 03.09.2018

Prof. Dr. Joachim Heisel

Anlagen:

- A1 Verkehrsgutachten vom 23.03.2018
- A2 Lärmtechnische Untersuchung vom 26.03.2018