

Begründung

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Schönberg, Kreis Plön

für das Gebiet Spielplatz Harderkoppel, zwischen Harderkoppel 17 und Georg-Thorn-Straße 22
(Flurstücke 19/57, 19/36 und 19/29 der Flur 8, Gemarkung Schönberg, Gemeinde Schönberg)

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 – Büro für Landschafts- und Freiraumplanung
Legienstraße 16 - 24103 Kiel

Stand: 13.05.2015

Art des Verfahrens:

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

Stand des Verfahrens:

§ 3(1) BauGB - § 3(2) BauGB - § 4(1) BauGB - § 4a(2) BauGB - § 4(2) BauGB - § 4a(3) BauGB - § 1(7) BauGB - § 10 BauGB

Inhalt

BEGRÜNDUNG

1	ALLGEMEINES.....	3
1.1	Aufstellungsbeschluss und Rechtsgrundlagen	3
1.2	Stand des Verfahrens	3
1.3	Räumlicher Geltungsbereich: Standort in der Gemeinde, Größe sowie vorhandene Nutzung.....	3
1.4	Anlass sowie Ziele und Inhalte der Planung.....	4
1.5	Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	4
1.5.1	Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	4
1.5.2	Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000).....	5
1.5.3	Flächennutzungsplan	6
1.5.4	Landschaftsplan.....	6
2	FESTSETZUNGEN DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 ...	6
2.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
2.2	Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung der baulichen Anlagen	7
2.2.1	Bauweise, Baugrenzen	7
2.2.2	Grundflächenzahl (GRZ)	7
2.2.3	Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse	7
2.3	Baugestalterische Festsetzungen	8
2.4	Verkehrerschließung, fließender und ruhender Verkehr	9
2.4.1	Erschließung, fließender Verkehr	9
2.4.2	Stellplatzflächen und Nebenanlagen	9
2.5	Grünordnung.....	10
2.5.1	Erhalt von Bäumen	11
2.6	Umweltbelange	11
2.6.1	Artenschutz.....	11
2.7	Ver- und Entsorgung.....	12
2.7.1	Wasserversorgung.....	12
2.7.2	Schmutzwasserentsorgung	12
2.7.3	Oberflächenwasserbeseitigung	12
2.7.4	Löschwasserversorgung	12
2.7.5	Energieversorgung.....	12
2.7.6	Fernmeldeversorgung	13
2.7.7	Müllentsorgung	13
2.8	Altlasten, archäologische Bodenfunde und Kampfmittel.....	13
2.9	Nachrichtliche Übernahmen	13
2.9.1	Denkmalschutz	13
2.10	Bodenordnende Maßnahmen.....	13
2.11	Kosten.....	14
3	AUSWIRKUNGEN DIESER BAULEITPLANUNG	14
4	ANLAGEN ZU DER BEGRÜNDUNG	14

1 ALLGEMEINES

1.1 Aufstellungsbeschluss und Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung Schönberg hat in ihrer Sitzung am 09.12.2014 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 für das Gebiet „Spielplatz Harderkoppel, zwischen Harderkoppel 17 und Georg-Thorn-Straße 22“ (Flurstücke 19/57, 19/36 und 19/29 der Flur 8, Gemarkung Schönberg, Gemeinde Schönberg) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am öffentlich bekannt gemacht worden.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014, 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).

1.2 Stand des Verfahrens

Das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wird als beschleunigtes Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Demnach kann von einer frühzeitigen Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB abgesehen werden.

Am wurde durch die Gemeindevertretung Schönberg der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hat gemäß § 3 (2) BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom bis abzugeben.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom aufgefordert, ihre Stellungnahmen bis zum abzugeben.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich: Standort in der Gemeinde, Größe sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Schönberg liegt im Kreis Plön in Schleswig-Holstein und gehört kommunalpolitisch zum Amt Probstei. Das Gemeindegebiet liegt nordöstlich der Landeshauptstadt Kiel an der Ostsee. Die Gemeinde besteht aus dem zentralen Ort Schönberg sowie den Ortsteilen Schönberger Strand, Neuschönberg, Holm, Kalifornien und Brasilien und zählt ca. 6.050 Einwohner (Stand 30.06.2014). Durch die Bundesstraße 502 an die Stadt Kiel angebunden.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 befindet sich im Ortsteil Schönberg nahe des Ortszentrums gelegen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 495m². Es handelt sich um die Fläche eines ehemaligen Spielplatzes. In der Umgebung befinden sich hauptsächlich Wohngebäude vorwiegend als Einfamilienhausbebauung. Die Pla-

nung für den Geltungsbereich dient der Umnutzung bzw. Nachverdichtung der im Innenbereich befindlichen Fläche.

Die Erschließung erfolgt über die Harderkoppel. Schulen, Kindertagesstätte und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden.

1.4 Anlass sowie Ziele und Inhalte der Planung

Die Gemeinde Schönberg ist durch ihre Nähe zur Landeshauptstadt Kiel und die Lage direkt an der Ostsee ein attraktiver Wohnstandort. Die Nähe des Plangebietes zum Ortszentrum von Schönberg macht die Wohnbaufläche besonders attraktiv.

Der Spielplatz der sich auf der Fläche befindet, ist aufgrund der Bewohnerstruktur im Gebiet nicht mehr notwendig. Die Planung sieht nun vor, die Lücke in der bestehenden Reihenhausbebauung der angrenzenden Grundstücke zu schließen.

Ziel der Planung ist, die Fläche des ehemaligen Spielplatzes als Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 + § 4 BauNVO) mit einer Reihenhausbebauung zu entwickeln.

Die Erschließung erfolgt fußläufig über eine Zuwegung von der Straße „Harderkoppel“, welche in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 mit einem Geh- und Leitungsrecht belastet wurde. Ein Stellplatz wird, wie für die umgebende Bebauung auch, im Bereich der „Harderkoppel“ bereitgestellt.

Die Bebauung orientiert sich an der Wohnbebauung an den Straßen „Harderkoppel“ und „Georg-Thorn-Straße“ und schließt die Lücke zwischen den Reihenhausbebauungen der beiden Straßen.

1.5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3, 4 BauGB). Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

1.5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) enthält für die Gemeinde Schönberg die folgenden Darstellungen:

- Die Gemeinde Schönberg ist Unterzentrum.
- Sie ist gleichzeitig äußerer Siedlungsachschwerpunkt der Siedlungsachse Kiel-Schönberg.
- Sie liegt am nordöstlichen Rand des Ordnungsraumes aber außerhalb des 10 km Umkreises um den Zentralbereich des Oberzentrums Kiel.
- Sie liegt innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung.

Aussagen zur Siedlungsentwicklung

Gemäß LEP soll die Siedlungsentwicklung innerhalb der Ordnungsräume vorrangig entlang der Siedlungsachsen ausgerichtet werden. Die Grundrichtungen der Siedlungsachsen sowie die äußeren Siedlungsachsenschwerpunkte sind in der Hauptkarte dargestellt (2.4.1, 1Z, LEP). *Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen (Zi. 2.5.2, 2Z LEP).* Schönberg ist äußerer Siedlungsachsenschwerpunkt der Siedlungsachse Kiel-Schönberg und gehört damit zu den Schwerpunkten für den Wohnungsbau (Zi. 2.5.2, 2Z LEP). Auf den Siedlungsachsen sind in bedarfsgerechtem Umfang Siedlungsflächen auszuweisen. Die bauliche Entwicklung darf nicht über die Abgrenzung der Siedlungsachsen hinausgehen (2.4.1, 3Z LEP). Eine planmäßige Erweiterung über den vorhandenen baulichen Siedlungszusammenhang hinaus ist dabei nicht vorzusehen (2.4.1, 4Z LEP).

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung (2.5.2, 6Z LEP). Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB (2.5.2, 6Z LEP)

Die Gemeinde Schönberg gehört auf Grund ihrer Lage auf der Siedlungsachse Kiel-Schönberg zu den Schwerpunkten für den Wohnungsbau. Die Gemeinde Schönberg folgt den Aussagen des LEP 2010, indem sie eine innerörtliche und bereits erschlossene Fläche für wohnbauliche Zwecke entwickelt.

1.5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000)

Die Regionalpläne leiten sich aus den Raumordnungsplänen auf Landesebene ab. In dem vorliegenden Fall ist der Regionalplan aus dem Landesraumordnungsplan (LROP 1998) abgeleitet, der 2010 von dem LEP abgelöst wurde.

Abweichungen sind daher möglich, wobei der LEP die aktuellen Ziele und Grundsätze der Landesplanung darstellt. Insbesondere die Aussagen zum Siedlungsrahmen sind durch den LEP überholt.

Im Regionalplan befinden sich die nachfolgenden das Plangebiet betreffenden Aussagen und Darstellungen.

- Die Achse Kiel - Schönberg ist eine der Achsen, auf denen sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung gemäß Regionalplan im Wesentlichen vollziehen soll. Schönberg ist dabei als ein Achschwerpunkt für Gewerbe-, Dienstleistungs-, Wohn- und Erholungsansiedlung anzusehen. Es ist ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von bis zu 20 Prozent in 15 Jahren vorgegeben.
- Das Plangebiet gehört zu einem Ordnungsraum für Tourismus und Erholung. Dieser Raum zieht sich von Laboe bis zum Stakendorfer Strand und von der Küste in das Land hinein bis zur B 502. In diesem Gebiet sollen die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild erhalten bleiben.

- Gleichzeitig sind die Ostsee nördlich des Plangebietes und die Landschaft südlich des Plangebietes als Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (u. a. EU-Vogelschutzgebiet) dargestellt.
- Der Küstenstreifen mit Deich und Strand sowie die Flächen südlich und westlich des Plangebietes sind als regionaler Grünzug abgebildet.

1.5.3 Flächennutzungsplan

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan von 2006 ist die Fläche des Plangeltungsbereiches als Wohnbaufläche gekennzeichnet. Die Planung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 entspricht somit der Darstellung im Flächennutzungsplan.

1.5.4 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Schönberg von 1991 ist das Plangebiet gemäß Bestand als Spielplatz dargestellt.

2 FESTSETZUNGEN DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13

Sämtliche Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Schönberg sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung einfügen.

2.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 BauNVO)

Als Nutzung für das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Schönberg wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

In dem Allgemeinen Wohngebiet werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässige Nutzung ausgeschlossen: der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke. Des Weiteren sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Diese vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), das sich harmonisch in die direkte Umgebung einfügt, zu folgen.

Zudem wird die unmittelbare nachbarschaftliche Bebauung überwiegend wohnbaulich genutzt, so dass die v.g. ausgeschlossenen Nutzungen als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen könnten. Die Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind in unmittelbarer Umgebung zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten, sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden und der Anlieferungszeiten gerade in den Abend-

und Nachtstunden beeinträchtigende Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung.

Zudem sind aufgrund der baulichen Struktur und der Erschließung des Grundstückes nur über einen Fußweg die ausgeschlossenen Nutzungen nur schwer oder gar nicht umsetzbar.

2.2 Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung der baulichen Anlagen

2.2.1 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 3, 6 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt. In der geschlossenen Bauweise wird festgesetzt, dass die Bebauung an der nordwestlichen und an der südöstlichen Grundstücksgrenze ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden muss, um die vorhandene Reihenhausbebauung auf den benachbarten Grundstücken zu schließen. Durch die Bebauung ohne Grenzabstand zu den benachbarten Grundstücken wird die Fläche optimal ausgenutzt und die Bebauung passt sich in die Struktur der angrenzenden Reihenhausbebauung ein.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist maximal eine (1) Wohnung pro Hausscheibe zulässig. Diese Beschränkung wird vorgenommen, damit sich die künftige Bebauung bestmöglich in den nachbarschaftlichen Bestand, mit jeweils nur einer Wohnung pro Hausscheibe, einfügt und da auf der zugewiesenen Stellplatzsammelanlage im Bereich der „Harderkoppel“ für den ruhenden Verkehr nur begrenzter Platz vorhanden ist.

2.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

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

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Diese Beschränkungen werden vorgenommen, um ein einheitliches, geordnetes und lockeres Siedlungsbild zu gewährleisten. Die Festsetzung entspricht der aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13, welche für die benachbarte Bebauung weiterhin gültig ist.

2.2.3 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse

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

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die maximal festgesetzte Gebäudehöhe (GHmax) durch die Höhenangaben über Normalnull (ü.N.N.) festgesetzt und wird begrenzt durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Die Wahl der Höhenfestsetzung über Normalnull (N.N.) wird gewählt, um zu gewährleisten, dass sich das geplante Gebäude in seiner Gebäudehöhe über Normalnull (ü.N.N.), trotz der Topografie an die benachbarte Wohnbebauung anpasst.

Die maximale Höhenfestsetzung über Normalnull (N.N.) lässt sich eindeutig nachvollziehen und einhalten.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) entspricht die maximal zulässige Gebäudehöhe über N.N. in etwa einer realen Gebäudehöhe von 3,75 m und entspricht damit der Höhe der benachbarten Bebauung.

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird die Zahl der maximalen Vollgeschosse auf ein (I) Vollgeschoss begrenzt. Dies entspricht der Geschoszahl der umgebenden Bebauung.

Als Dachform wird im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ein Flachdach (FD) festgesetzt. Dies entspricht ebenfalls der umgebenden Bebauung.

2.3 Baugestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

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

Fassaden

An mindestens 60% der fensterlosen Fassaden sind nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz in den Farben rot, rotbraun, gelb und grau zulässig. Für Holzfassaden sind zudem naturbelassene Farben zulässig. An der übrigen Fassadenfläche und bei den Fassadenflächen der Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig.

Für die Fassadengestaltung werden ebenfalls Festsetzungen getroffen, um die Gestaltung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) optisch an die umgebende Wohnbebauung anzupassen. Durch die Eingrenzung der Fassadenmaterialien und ein Mindestmaß Ihrer Verwendung ist trotz einer gewissen Gestaltungsfreiheit für die Bauherren ein harmonisches Erscheinungsbild in Einklang mit der umgebenden Bebauung gewährleistet.

Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig, da sie durch ihre besondere Gestaltung eine Fremdkörperwirkung innerhalb des Quartiers besitzen würden.

Oberirdische Lagerbehälter

Um das strukturierte Bild innerhalb des Quartiers weiter zu stärken, ist das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) auf der Grundstücksfläche nicht zulässig. Lagerbehälter in der erforderlichen Größe besitzen keine ansprechende Fernwirkung. Das ansprechende Gesamtbild des Geltungsbereiches in seiner Umgebung würde durch vermehrte oberirdische Lagerbehälter gestört und Sichtbeziehungen innerhalb des Gebietes unterbrochen werden.

2.4 Verkehrserschließung, fließender und ruhender Verkehr

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

2.4.1 Erschließung, fließender Verkehr

Das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird über eine fußläufige Verbindung von der „Harderkoppel“ aus erschlossen. Diese ist durch ein Geh- und Leitungsrecht gesichert, welches im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 festgesetzt wurde.

Eine direkte verkehrliche Erschließung des Grundstückes erfolgt nicht. Der ruhende Verkehr wird auf einer Sammelstellplatzanlage im Bereich der „Harderkoppel“ untergebracht. Für die Anfahrt durch die Rettungsdienste kann das Geh- und Leitungsrecht genutzt werden.

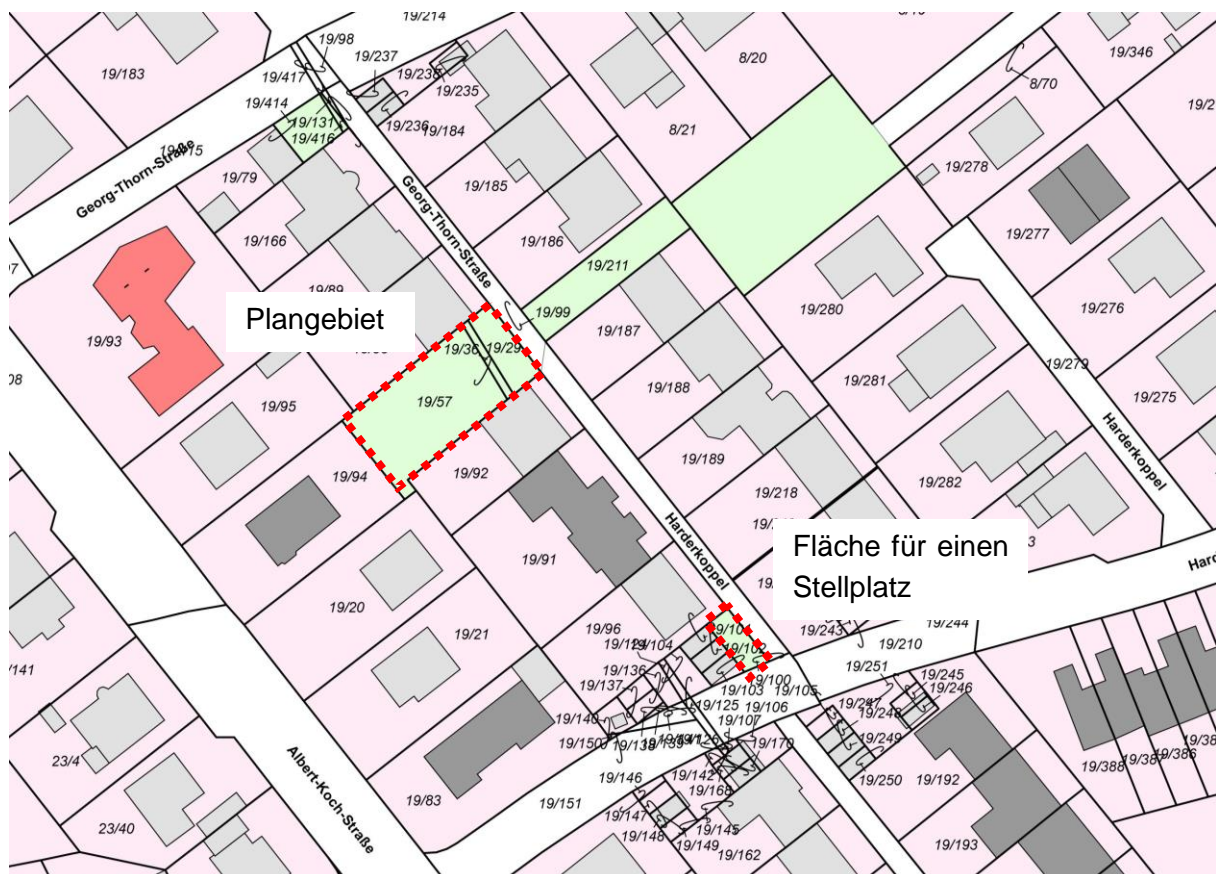
2.4.2 Stellplatzflächen und Nebenanlagen

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

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird auf eine Verortung der Flächen für Nebenanlagen, die genehmigungsfreien baulichen Anlagen gem. der LBO und Gemeinschaftsanlagen zugunsten der Flexibilität der künftigen Bauherren verzichtet. Da die maximale Größe der Fläche für Nebenanlagen im Verhältnis zum jeweiligen Grundstück gem. § 19 BauNVO begrenzt ist, hat eine freie Positionierung der entsprechenden Flächen durch die künftigen Bauherren keine negativen Auswirkungen auf die bestehende sowie geplante Wohnbebauung.

Die Errichtung von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen (sog. Carports) und Garagen auf der Grundstücksfläche ist nicht zulässig, da das Grundstück nur über eine fußläufige Anbindung verfügt.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs wird durch Einrichtung eines Stellplatzes im Bereich der „Harderkoppel“ sichergestellt. Dort befindet sich, angrenzend an die Garagen für die benachbarte Bebauung, eine Fläche, die bereits in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet wurde und sich derzeit im Eigentum der Gemeinde Schönberg befindet.



Ausschnitt aus der Flurkarte des Amtes Probstei

2.5 Grünordnung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 liegt inmitten eines kleinteiligen Siedlungsgebietes. Es handelt sich um eine als Spielplatz hergerichtete öffentliche Grünfläche, die den westlichen Endpunkt eines innerörtlichen Grünzuges für das Wohnquartier ‚Harderkoppel‘ bildet. Die Grünfläche wird durch eine großflächige Rasenfläche mit einem kleineren Spielsandbereich geprägt, welche durch grenzbegleitende Heckenpflanzungen gerahmt und vereinzelte Großgehölze sowie vier Einzelbäume, mit zum Teil ortsprägendem Charakter strukturiert wird (siehe Landschaftspflegerischer Fachbeitrag im Anhang). Zu letzteren zählen zwei an der südwestlichen Grenze stehende Stieleichen (*Quercus robur*) mit Stammdurchmessern zwischen 50 und 60 cm, welche erhalten werden sollen und somit im Bebauungsplan mit einer verbindlichen Festsetzung belegt sind. Für die Bäume entlang des Erschließungsweges ist keine Festsetzung vorgesehen, da es hier aufgrund der geplanten Baugrenze zu Konflikten kommen kann. Da einer der beiden Bäume (*Aesculus hippocastanum*) in seiner Vitalität durch eine Baumerkrankung bereits stark eingeschränkt ist, wurde hier einer uneingeschränkten Bebauungsmöglichkeit entsprechend der benachbarten Baufluchten Vorrang eingeräumt.

2.5.1 Erhalt von Bäumen

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

Die gekennzeichneten, markanten Einzelbäume sind zu erhalten. Bei Baumaßnahmen im Umfeld der markanten Einzelbäume sind die Schutzbestimmungen und Maßnahmen in den einschlägigen Vorschriften [DIN 18920 und Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“] zu berücksichtigen, um den Erhalt dieser Bäume sicherzustellen. Im Kronentraufbereich sind genehmigungsfreie Nebenanlagen auszuschließen. Bäume sind bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

2.6 Umweltbelange

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Schönberg wird im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt, somit ist eine Umweltprüfung (UP) mit Umweltbericht (UB) nicht erforderlich. In der Regel resultieren aus einem solchen Verfahren der Innenentwicklung keine Ausgleichsverpflichtungen, jedoch können Kompensationsbedarf bzw. Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minderung aus Gründen des Artenschutzes erforderlich werden.

Die Bauleitplanung ermöglicht eine zusätzliche Versiegelung bisher unversiegelter Böden von ca. 300 m². Die gesamt zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 liegt unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m², so dass keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles im Sinne des § 3c UVPG erforderlich ist.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in diesem Rahmen als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und sind gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht ausgleichspflichtig.

Unberührt bleibt davon die naturschutzrechtliche Ausgleichspflicht für Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotop. Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotop vorhanden.

2.6.1 Artenschutz

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Gehölzstrukturen weisen einen gewissen Habitatwert für Vögel und Insekten auf. Da es sich bei den Gehölzen im Wesentlichen um geschnittene Hecken handelt und die Umgebung von intensiven Nutzungen geprägt ist, kann die Lebensraumeignung nur als eingeschränkt eingestuft werden. Von den artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen ist mit dem Vorkommen von störungstoleranten, weit verbreiteten, gebüschbrütenden Vogelarten zu rechnen. Der von dem Vorhaben betroffene Baumbestand bietet aufgrund der Altersstruktur und fehlender Baumhöhlen kein Lebensraumpotenzial für höhlenbrütende Vogelarten oder spaltenbewohnende Fledermausarten. Die beiden Großbäume entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze werden als potenzieller Lebensraum als zu erhalten festgesetzt. Das Vorkommen geschützter, bodenlebender Arten (Amphibien, Kleinsäuger) ist aufgrund der Standortausprägung (Scherrasen, Spielsand, Wegebefestigungen) und intensiven Nutzung im Umfeld nicht zu erwarten.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung entfällt ein Großteil der Gehölzstrukturen. Für die potenziell durch diesen Eingriff betroffenen Arten der Gebüschbrüter geht ein potentieller, aber kleiner Lebensraum verloren. Im Bereich der umliegenden Gärten und Grünflächen bestehen bedingt Ersatzquartiere. Die beiden größten Bäume im Plangebiet bleiben jedoch erhalten. Außerdem wird in einem Teil der Fläche nachfolgend ein Hausgarten entstehen, so dass die Möglichkeit zur Entstehung neuer Strukturen mit einer Eignung als Lebensraum für diese störungstoleranten Arten besteht. Aufgrund der Betroffenheit verbreiteter Arten und des relativ geringen Eingriffsumfanges ist daher nicht mit einer erheblichen Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen durch das Vorhaben zu rechnen. Die Funktion des Plangebietes als potenzielles Jagdrevier bzw. Nahrungshabitat bleibt in Teilen, insbesondere durch den Verbleib der beiden Solitäräume, erhalten.

Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

2.7 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

2.7.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau in Krumbek.

2.7.2 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Einleitung in die örtliche Schmutzwasserkanalisation und von dort in die Kläranlage der Gemeinde Schönberg. Nötige Erweiterungen und Betrieb der Schmutzwasserkanalisation erfolgen entsprechend den Regeln der Technik (§ 34 LWG).

2.7.3 Oberflächenwasserbeseitigung

Die Oberflächenentwässerung wird an die vorhandene Kanalisation angeschlossen.

2.7.4 Löschwasserversorgung

Über das Wasserversorgungsnetz wird grundsätzlich kein Löschwasser vorgehalten. Allerdings können im Notfall die vorhandenen Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – für die Löschwasserversorgung genutzt werden.

2.7.5 Energieversorgung

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch die Stadtwerke Kiel, die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON Hanse GmbH.

2.7.6 Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

2.7.7 Müllentsorgung

Die Hausmüllentsorgung erfolgt durch den Kreis Plön. An den Abholtagen werden die Mülltonnen bzw. Müllcontainer an die angrenzenden Straßen gestellt. Eine Entsorgung ist daher gesichert.

2.8 Altlasten, archäologische Bodenfunde und Kampfmittel

Altablagerungen und Altstandorte sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Plön umgehend in Kenntnis zu setzen und die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Im Plangebiet sind derzeit keine archäologischen Denkmale bekannt. Sollten dennoch während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die Denkmalschutzbehörde unverzüglich benachrichtigt und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde gesichert. Verantwortlich sind hier gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Aufgrund der ehemaligen Nutzung des Plangeltungsbereiches sind vorkommen von Kampfmitteln sehr unwahrscheinlich, allerdings können Zufallsfunde von Waffen, Munition oder Kampfmitteln aus dem zweiten Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden. Sollten im Zuge von Bauarbeiten solche Funde gemacht werden, sind die Arbeiten in diesem Bereich unmittelbar einzustellen, der Fundort ohne Bewegung der Gegenstände abzusichern und die Polizei zu unterrichten.

2.9 Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sind nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht in den Bebauungsplan zu übernehmen.

2.9.1 Denkmalschutz

Bauliche Denkmäler sind im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Schönberg nicht vorhanden.

2.10 Bodenordnende Maßnahmen

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

2.11 Kosten

Die durch die Planung und Realisierung dieses Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden von der Gemeinde Schönberg getragen

3 AUSWIRKUNGEN DIESER BAULEITPLANUNG

Aus dem Vorhaben der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 Gemeinde Schönberg sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten, da es sich lediglich um die Nachnutzung bzw. Verdichtung einer im Innenbereich befindlichen handelt.

Die Vorgaben des LEP sowie weitere übergeordnete Rechtsgrundlagen werden berücksichtigt. Durch die Planung sind keine negativen Auswirkungen für Natur und Umwelt zu erwarten.

Die Erschließung ist von der „Harderkoppel“ aus gesichert, ein Ausbau dieser Straße ist nicht erforderlich. Eine Belastung durch zusätzlichen Fahrverkehr ist auszuschließen, da es sich bei der Planung um nur eine Wohneinheit handelt.

Die Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist für die Gemeinde Schönberg eine Möglichkeit in verträglichem Maß eine im Innenbereich befindliche Fläche umzunutzen bzw. nachzuverdichten und eine sinnvolle und stimmige Einbindung in die umgebende Wohnbebauung zu schaffen.

4 ANLAGEN ZU DER BEGRÜNDUNG

- Anlage 1 Franke's Landschaften und Objekte, Kiel (Mai 2015)
 – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 2. Änderung B-Plan Nr. 13,
 Gemeinde Schönberg – Bestandsplan

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am gebilligt.

Gemeinde Schönberg

Unterschrift / Siegel

Datum

.....

- Bürgermeister -

Erstellt Kiel, den 13.05.2015

durch

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

FRANKE 's
LANDSCHAFTEN und OBJEKTE