



Zusammenfassende Erklärung

zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Flintbek, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für die Teilbereiche:

- Teilbereich 1: Südöstlich der 'Gartenstraße' und südlich des geplanten Baugebietes des Bebauungsplans Nr. 50
- Teilbereich 2: Nördlich und südlich der Straße 'Himmelreich', östlich der Bebauung am 'Runenweg' und nördlich des 'Schönhorster Weges'

Bearbeitung:
B2K und dn Ingenieure GmbH - Architekten, Ingenieure und Stadtplaner
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 59 67 46-0 - Fax: 0431 / 59 67 46-99 - info@b2k-dni.de

Stand:
26.07.2023

Inhalt

1.	ALLGEMEINES	3
2.	VERFAHRENSABLAUF	3
3.	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	3
4.	UMWELTBELANGE	4
5.	BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND DER BEHÖRDENBETEILIGUNG	5
6.	ANDERE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN / ALTERNATIVEN	6

1. Allgemeines

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Flintbek wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Flintbek am 05.04.2023 beschlossen. Sie wurde vom Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein mit Bescheid vom am 29.06.2023 Az.: IV526-512.111-58.053 (26.Ä.) genehmigt.

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Bekanntmachung wirksam. Ihr ist gemäß § 6a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der dargelegt wird, wie zum einen die Umweltbelange und zum anderen die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen in der Planung berücksichtigt wurden. Ferner sind die Gründe darzulegen, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	25.01.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	21.09.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	08.04.2022 - 08.05.2022
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	21.12.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	09.01.2023 - 08.02.2023
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	02.01.2023 - 15.02.2023
Abschließender Beschluss	05.04.2023

3. Anlass und Ziele der Planung

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei Teilbereiche. Während der Teilbereich 1 als Ergänzung zu einer ausgewiesenen 'Wohnbaufläche' anzusehen ist, für die zur Zeit ein Bebauungsplan aufgestellt wird, bezieht sich der Teilbereich 2 auf die mittelfristige wohnbauliche Weiterentwicklung der Gemeinde.

Teilbereich 1 der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde stellt zur Zeit den Bebauungsplan Nr. 50 auf. Der Bebauungsplan Nr. 50 entwickelt sich aus der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus drei Teilbereichen. Der Teilbereich 1 der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes bildet die Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 50. Bei der Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes lag für den Teilbereich 1 ein grobes Baukonzept vor. Der Teilbereich 1 der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 11,2 ha.

Zwischenzeitlich wurde das Bebauungskonzept konkretisiert. Es wurde eine Erschließungsplanung für die verkehrliche Erschließung und für die Ableitung des Oberflächenwassers erarbeitet. Auf der Grundlage der Erschließungsplanung wurden Wohnquartiere entwickelt. Ferner wurde der Standort für die Kindertagesstätte festgelegt.

Aus dem Bebauungskonzept ergibt sich, dass Flächen, die südlich des Teilbereichs 1 der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen und im wirksamen Flächennutzungsplan (1969) als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt sind, in das Baugebiet einbezogen werden sollen. Diese Flächen sollen folgendermaßen genutzt werden:

- Fläche für die naturnahe Oberflächenentwässerung, Herrichtung als Retentionsfläche;
- naturschutzfachliche Maßnahmenfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft);
- Wohnbaufläche;
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage': Anlage einer Versickerungsmulde, eines Wanderwegs und eines Knicks;
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz': Zuordnung zur geplanten Kindertagesstätte;
- Darstellung eines vorhandenen Gehölzbestandes als Wald.

Teilbereich 2 der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Teilbereich 2 liegt östlich der Bebauung 'Runenweg/Himmelreich'. Mit dieser Fläche soll das Siedlungsgebiet abgerundet werden. Es handelt sich um einen Lückenschluss zwischen den Baugebieten der Bebauungspläne Nr. 50 und 51. Da die Gemeinde auch in der Zukunft ihrer Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs nachkommen möchte, wird eine 'Wohnbaufläche' dargestellt. Nördlich der 'Wohnbaufläche' ist eine 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' dargestellt. Diese Fläche soll für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden. Nördlich der Maßnahmenfläche verläuft die 'Flintbek'.

4. Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgte im Rahmen der Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflege ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet und beschrieben wurden.

Das Plangebiet wird größtenteils von Ackerflächen eingenommen, die in Nord-Süd-Richtung von zwei Knicks unterteilt werden. Im südlichen Randbereich besteht ein kleine Waldfläche.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Es wurde am 21.09.2021 eine Informationsveranstaltung durchgeführt. Die Bürger hatten Gelegenheit, Fragen zu der Planung zu stellen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein. Folgende Aussagen waren für die Planung von Bedeutung:

Landesplanungsbehörde

- Es bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung. Diese Aussage bezieht sich auf beide Teilflächen. Es wird bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Kreis Rendsburg-Eckernförde

- Es wird darauf hingewiesen, dass südlich des Plangebietes (Teilbereich 1) ein vorgeschichtlicher Grabhügel besteht. Der Grabhügel ist als Kulturdenkmal in der Denkmalliste eingetragen. Der Grabhügel liegt ca. 120 m südlich des Plangebietes.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 wird darauf hingewirkt werden, dass sich durch die geplante Bebauung keine optischen Beeinträchtigungen für das Erscheinungsbild des Grabhügels und dessen Ausstrahlungskraft ergeben können.

Archäologisches Landesamt

- Das Plangebiet liegt innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Es ist eine archäologische Untersuchung erforderlich.

Es wurde eine archäologische Untersuchung durchgeführt.

- Es wird auf den unter Denkmalschutz stehenden vorgeschichtlichen Grabhügel hingewiesen (siehe oben).

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurden keine privaten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegeben.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein, in denen die folgenden Belange und Hinweise mitgeteilt wurden:

Kreis Rendsburg-Eckernförde

- Es wird darauf hingewiesen, dass der südliche Bereich des Plangebietes (Teilbereich 1) innerhalb des denkmalrechtlichen Umgebungsbereichs des Grabhügels liegt, der südlich des Plangebietes besteht. Das bedeutet, dass eine Bebauung, die im Umgebungsbereich zugelassen wird, nicht die optische Wahrnehmung des Grabhügels beeinträchtigen darf.

Der Schutzanspruch, der sich für den Grabhügel ergibt, wird bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 berücksichtigt werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird entschieden werden, wie weit die Bebauung in den Umgebungsbereich hineinragen soll und welche Haustypen und Gebäudehöhen im Umgebungsbereich zulässig sein sollen.

Untere Forstbehörde - Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung

- Es wird auf die bestehende Waldfläche hingewiesen.

Die Waldfläche ist im Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

6. Andere Planungsmöglichkeiten / Alternativen

Teilbereich 1

Die Flächennutzungen, die in dem Teilbereich 1 vorgesehen sind, beziehen sich auf das geplante Baugebiet, das mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 entwickelt werden soll. Zum einen soll die bebaubare Fläche geringfügig nach Süden erweitert werden, zum anderen soll in dem Teilbereich 1 eine große Fläche für die naturnahe Oberflächenentwässerung ausgewiesen werden.

Da in dem geplanten Baugebiet keine versickerungsfähigen Böden anstehen, wird eine Regenrückhaltung benötigt. Gemäß den wasserrechtlichen Vorgaben soll die Ableitung des Oberflächenwassers so erfolgen, dass der Wasserhaushalt nicht übermäßig geschädigt wird. Aus diesem Grund soll südlich des geplanten Baugebietes eine großflächige naturnahe Retentionsfläche geschaffen werden, die neben der Wasserrückhaltung ebenso der Verdunstung dient. Das Oberflächenwasser soll auf der großen Fläche flach aufgestaut werden. Dadurch, dass der Abfluss in die 'Spöck' stark gedrosselt erfolgen soll, wird das Wasser nach Starkregenereignissen mehrere Tage auf der Fläche anstehen. Die Retentionsfläche soll als Wiese angelegt werden. Durch das zeitweise anstehende Wasser wird sich eine daran angepasste Vegetation entwickeln.

Teilbereich 2

Die Baugebiete der Bebauungspläne Nr. 50 und 51 entstehen am südöstlichen und östlichen Siedlungsrand. Der Teilbereich 2 bildet einen Lückenschluss zwischen den beiden Baugebieten und stellt eine organische Erweiterung des Siedlungsgebietes dar, indem ein Siedlungsring geschlossen wird. Es handelt sich um eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Siedlungsgebietes.

Durch den Bebauungsplan Nr. 50 sollen Bauflächen für die Wohnbebauung geschaffen werden, die den Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde für die nächsten Jahre decken werden. Mittel- bis langfristig soll die wohnbauliche Entwicklung auf der Fläche des Teilbereichs 2 fortgesetzt werden.



Flintbek, den 15.08.2023



Olaf Plambeck
Bürgermeister



Aufgestellt: Kiel, den 26.07.2023

B2K
dn|ing B2K und dn Ingenieure GmbH
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 746 0
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de