



**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Flintbek, Kreis Rendsburg-Eckernförde**

- | | |
|----------------|---|
| Teilbereich 1: | Östlich der 'Gartenstraße', südlich der Bebauung der Straßen 'Birkering' und 'Ecksaal' und westlich der Straße 'Schönhorster Weg' |
| Teilbereich 2: | Nordöstlich der Bebauung der Straße 'Saalbeek' und südöstlich angrenzend an die Straße 'Bokseer Weg' |
| Teilbereich 3: | Baugebiet 'Vierwenden/Ecksaal', südwestlich der Straße 'Schönhorster Weg' |

Bearbeitung:
B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER GUNDELACH- Freischaffende Architekten und Stadtplaner
 Holzkoppelweg 5 - 24118 Kiel - Fon: 0431-6646990 - Fax: 0431-66469929 - Mail: info@b2k-architekten.de

Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel - Landschaftsarchitekten
 Allensteiner Weg 71 - 24161 Altenholz - Fon: 0431 / 32 22 54 - Fax: 0431 / 32 37 65
 - info@matthiesen-schlegel.de

Stand: 05.02.2020

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Verfahrensablauf	3
3. Ziel der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
4. Berücksichtigung der Umweltbelange	4
5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	6
6. Andere Planungsmöglichkeiten/Standortentscheidung	8

1. Allgemeines

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB:

Nach § 6a Abs. 1 BauGB wird die 22. Änderung des Flächennutzungsplan mit der Bekanntmachung wirksam. Ihr ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Verfahrensablauf

Die Gemeinde fasste am 05.10.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom 27.02.2018 bis zum 13.03.2018 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht.

Am 06.11.2018 wurde ein geänderter Aufstellungsbeschluss gefasst, durch den der Geltungsbereich erweitert wurde. Der geänderte Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom 11.12.2018 bis zum 08.01.2019 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.03.2019 erneut gefasst. Es wurde der Teilbereich 3 in den Geltungsbereich aufgenommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 31.01.2019 im Rahmen einer Informationsveranstaltung statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 19.12.2018 bis zum 07.02.2019 durchgeführt.

Aufgrund des Umstandes, dass ein dritter Teilbereich in den Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen wurde, wurden die frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB erneut durchgeführt. Sie bezogen sich inhaltlich auf den neu aufgenommenen Teilbereich 3.

Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 17.07.2019 bis zum 01.08.2019 per Aushang durchgeführt.

Die erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 01.07.2019 bis zum 06.08.2019 durchgeführt.

Die Gemeinde fasste am 29.08.2019 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.09.2019 bis zum 25.10.2019.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 26.09.2019 bis zum 04.11.2019 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 11.12.2019 geprüft und abgewogen.

Die Gemeindevertretung fasste am 11.12.2019 den abschließenden Beschluss. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde durch Beschluss gebilligt.

3. Ziel der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Planung umfasst drei Teilbereiche. Während für zwei Teilbereiche (Teilbereiche 1 und 2) eine wohnbauliche Entwicklung ermöglicht werden soll, umfasst der dritte Teilbereich (Teilbereich 3) ein bestehendes Baugebiet.

In der Gemeinde Flintbek besteht eine große Nachfrage nach Wohnraum. Die Gemeinde ist aufgrund ihrer Lage, d.h. aufgrund ihrer Nähe zur Landeshauptstadt Kiel sowie zur Stadt Neumünster, ihrer guten verkehrlichen Anbindung durch die nahegelegene Bundesautobahn A7 und den vorhandenen Bahnhof, der guten Infrastruktur und der reizvollen landschaftlichen Umgebung ein sehr attraktiver Wohnort.

Die Gemeinde liegt raumordnerisch im Verdichtungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel und ist als Stadtrandkern II. Ordnung eingestuft.

Die Planung verfolgt das städtebauliche Ziel, für die Teilbereiche 1 und 2 Wohnbauflächen auszuweisen, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen.

Durch die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um die Bebauungspläne Nr. 50 (Teilbereich 1) und Nr. 51 (Teilbereich 2) aufstellen zu können, durch die die Schaffung neuer Wohngebiete ermöglicht werden soll.

Die Gemeinde beabsichtigt, die beiden Baugebiete nacheinander zu entwickeln. Die vorliegende 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 50 wird erst zu einem späteren Zeitpunkt aufgestellt werden.

Der Teilbereich 3 umfasst das Baugebiet 'Vierwenden/Ecksaal'. Um dieses Baugebiet planungsrechtlich zu ermöglichen, wurde seinerzeit der Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Im Parallelverfahren wurde der Bebauungsplan Nr. 37 aufgestellt. Die wesentlichen Verfahrensschritte, insbesondere die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, wurden für den Bebauungsplan Nr. 37 durchgeführt. Die Baugenehmigungen für die Wohnhäuser wurden nach § 33 BauGB erteilt.

Aus heutiger Sicht ist festzustellen, dass das Verfahren zur Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zum Abschluss gebracht wurde. Es liegt keine Genehmigung durch das Innenministerium vor.

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Teilbereich 3 in die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Für den Teilbereich 3 soll eine Darstellung als 'Wohnbaufläche' erfolgen. Diese Darstellung ist planungsrechtlich erforderlich, um ein Wohngebiet entwickeln zu können. Hierdurch soll das Versäumnis, dass die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes seinerzeit nicht zum Abschluss gebracht wurde, geheilt werden.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die sich auf der Siedlungsachse von der Landeshauptstadt Kiel in Richtung Bordesholm befindende Gemeinde Flintbek beabsichtigt, weitere Flächen für das Wohnen auszuweisen. Es besteht eine Nachfrage nach Flächen insbesondere für

Einzelhäuser und zudem werden neue Wohnungen in baulich verdichteten Quartieren (Geschosswohnungsbau) benötigt.

Als besonders geeignet für diese Siedlungsentwicklung haben sich u. a. landwirtschaftliche Flächen am östlichen Flintbeker Siedlungsrand herauskristallisiert. Einerseits ist vorgesehen, im Anschluss an das schon seit Jahren bestehende Wohnquartier Saalbeek eine neue Wohnbaufläche zu erschließen. Dafür ist die Aufstellung des B-Planes Nr. 51 vorgesehen. Andererseits möchte die Gemeinde Flintbek am südlichen und südöstlichen Ortsrand eine Siedlungsentwicklung anschieben, die zumindest teilweise von der Gartenstraße aus an den Ort angebunden werden soll. Die verbindliche Bauleitplanung für dieses Areal ist mit dem B-Plan Nr. 50 konzipiert.

Der geltende Flintbeker Flächennutzungsplan stellt in den beiden genannten Bereichen keine bzw. eine kleinere wohnbauliche Siedlungsentwicklung dar, so dass die hiermit betrachtete 22. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird.

Der Teilbereich 3 (bestehendes Wohngebiet am Schönhorster Weg) ist in die 22. Änderung des Flintbeker F-Planes aufgenommen worden, weil das schon seit Jahren existierende Siedlungsgebiet bisher im Flächennutzungsplan nicht verzeichnet war. Es handelt sich somit lediglich um eine nachrichtliche Übernahme in den vorbereitenden Bauleitplan der Gemeinde Flintbek, ohne dass daraus Veränderungen oder bauliche Maßnahmen resultieren würden. Aus diesem Grund wird in diesem Umweltbericht darauf verzichtet, den Teilbereich 3 der 22. Änderung des Flintbeker F-Planes weiter zu thematisieren. Es erübrigt sich, weil das Siedlungsgebiet in der planerisch möglichen Ausdehnung schon seit Jahren vollständig besteht. Folgen für Natur und Landschaft sowie für die übrigen Schutzgüter resultieren aus der nachrichtlichen Übernahme des Teilbereiches 3 nicht.

Der schon ältere Flintbeker Landschaftsplan sieht in den Teilbereichen 1 und 2 dieser vorbereitenden Bauleitplanung keine neuen Wohnbauflächen vor, sondern z. B. eine bessere Ortseingrünung mit landschaftsbezogener Erholungsinfrastruktur.

In beiden Fällen sind Ausschnitte von Ackerlandschaften betroffen, die von Knicks unterschiedlich intensiv gegliedert sind. Im Falle des 2. Teilbereiches kommt es kaum zu Eingriffen in den Knickbestand und mit dem östlichen ausgesprochen wertvollen Redder existiert eine optimale eingrünende Landschaftsstruktur. Im zukünftigen B-Plan Nr. 50 ist die Knickdichte deutlich geringer; ein Knickabschnitt wird voraussichtlich verschoben und die landschaftsgerechte Einbindung des neuen Wohngebietes ist mit neuen Knicks konzipiert.

Im Teilbereich 2 am Bokseer Weg soll die verrohrte Flintbek auf größerer Länge als Fließgewässer geöffnet werden.

In der noch ausstehenden verbindlichen Bauleitplanung ist insbesondere im Teilbereich 1 am Ecksaal/Vierwenden eine intensive Auseinandersetzung mit dem hängigen Geländere Relief sowie mit der Oberflächenentwässerung erforderlich.

In beiden Fällen sind die Kompensationsmaßnahmen in Flintbek vorgesehen, wobei ein Teil des Ausgleiches voraussichtlich im südlichen Anschluss an den zukünftigen B-Plan Nr. 50 erfolgen wird.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Stellungnahmen - Bedenken der Öffentlichkeit im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Rahmen von einer Informationsveranstaltung statt. Die dort vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Stellungnahmen - Bedenken der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

- Es wird angeregt eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durchzuführen und sich dezidiert dem städtebaulichen Grundkonzept der Gemeinde zu befassen.
- Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung darzustellen.
- Direkte Zufahrten zur Landesstraße dürfen nicht angelegt werden.
- Die Erschließung des Teilbereiches 1 sollte über das gemeindliche Straßennetz erfolgen.
- Die geplanten Wohngebiete befinden sich im archäologischen Interessensgebiet.
- Es sind archäologische Untersuchungen erforderlich.
- Es bedarf einer Fortschreibung des Landschaftsplanes.
- Die geschützten Biotope sind in die Plandarstellung nachrichtlich zu übernehmen.
- Prägende und strukturierende Vegetationselemente sind zu schützen und zu ergänzen.
- Es bedarf einer artenschutzrechtlichen Untersuchung der Plangebiete.
- Es bedarf einer Prüfung ob zusätzliches Abwasser in die bestehende Kläranlage eingeleitet und dort behandelt werden kann.
- Die Rahmenbedingungen zur Einleitung von Niederschlagswasser sind zu berücksichtigen.
- Die Einleitmengen sind auf 1,2 ltr /sec*ha zu begrenzen.
- Es sind Schutzabstände zu den Rohrleitungen einzuhalten.
- Die notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen sind einzuholen.
- Im Teilbereich 2 verläuft eine Richtfunkverbindung. Es bedarf eines Schutzabstandes von 30 m in alle Richtungen.
- Die Trinkwasserleitung kann unter Einhaltung des Arbeitsblattes W-405 zur Löschwasserversorgung genutzt werden.

- Es bedarf eine Berücksichtigung der gemeinsamen Planungen „Interkommunale Arbeitsgemeinschaft Kiel und Umland“.
- Es bedarf einer Prüfung der Auswirkung der Entwässerung auf die Nachbargemeinde Bönnhusen.
- Bei den Berechnungen für die Rückhaltung ist das 100-jährige Regenereignis als Grundlage zu verwenden.

**Stellungnahmen – erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Bedenken der Öffentlichkeit im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Rahmen von einer Informationsveranstaltung statt. Die dort vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

**Stellungnahmen – erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
Bedenken der Öffentlichkeit im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

- Weder der B-Plan Nr. 37 noch die 10. Änderung des F-Planes sind in Kraft getreten.
- Es bedarf einer Fortschreibung des Landschaftsplanes.
- Die geschützten Biotop sind in die Plandarstellung nachrichtlich zu übernehmen.
- Das Entwässerungskonzept ist zu konkretisieren.
- Die geplanten Wohngebiete befinden sich im archäologischen Interessensgebiet.
- Für den Teilbereich 1 sind archäologische Voruntersuchungen vereinbart. Die Untersuchungen für die anderen Teilbereiche sind bereits erfolgt oder nicht erforderlich.
- Es sind nachhaltige rückhaltmaßnahmen sicherzustellen und ein Nachweis über das Volumen zu erbringen.
- Die Einleitmengen sind auf 1,2 ltr /sec*ha zu begrenzen.
- Es sind Schutzabstände zu den Rohrleitungen einzuhalten.
- Die notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen sind einzuholen.
- Es bedarf einer Prüfung der Auswirkung der Entwässerung auf die Nachbargemeinde Bönnhusen.
- Es bedarf eine Berücksichtigung der gemeinsamen Planungen „Interkommunale Arbeitsgemeinschaft Kiel und Umland“.

Stellungnahmen - Bedenken der Öffentlichkeit im Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen und Bedenken Seitens der Öffentlichkeit vorgebracht.

Stellungnahmen - Bedenken der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

- Es bedarf der Darstellung der Anbauverbotszone zur L 307.
- Direkte Zufahrten zur L 307 sind nicht zulässig.
- Zur Erschließung des Teilbereiches 1 sollte das gemeindliche Straßennetz herangezogen werden.
- Es bedarf einer Fortschreibung des Landschaftsplans.
- Es bedarf einer nachrichtlichen Übernahme der geschützten Biotope.
- Es bedarf einer Schaffung eines naturnahen Übergangs von der besiedelten zur freien Landschaft.
- Die getroffenen Aussagen zum Grünverlust und zu den zu erwartenden Störungen sind zu prüfen.
- Im Plangebiet befindet sich eine Richtfunkverbindung, es ist eine Freihaltung eines Korridors von 60 m notwendig.
- Es sind nachhaltige rückhaltmaßnahmen sicherzustellen und ein Nachweis über das Volumen zu erbringen.
- Die Einleitmengen sind auf 1,2 ltr /sec*ha zu begrenzen.
- Es sind Schutzabstände zu den Rohrleitungen einzuhalten.
- Die notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen sind einzuholen.
- Der Flächenverbrauch von 16 ha führt zu erheblichen Habitatverlusten.
- Es bedarf einer artenschutzrechtlichen Betrachtung der Plangebiete.
- Die gesetzlichen Regelungen und fachlich verbindlichen Vorgaben zum Naturschutz sind einzuhalten.
- Es bedarf eine Berücksichtigung der gemeinsamen Planungen „Interkommunale Arbeitsgemeinschaft Kiel und Umland“.

6. Andere Planungsmöglichkeiten/Standortentscheidung

Die Gemeinde Flintbek möchte zwei zusätzliche Wohngebiete schaffen. Da das Potential an Flächen im Innenbereich weitestgehend ausgeschöpft ist, muss die Siedlungsentwicklung auf Flächen am Ortsrand erfolgen. Gemäß LEP 2010 sind bei

der Siedlungsentwicklung solche Flächen einzubeziehen, die für eine Bebauung geeignet erscheinen, soweit sie mit dem Siedlungsgebiet im Zusammenhang stehen.

Aus städtebaulicher Sicht ist eine Siedlungserweiterung in Bezug auf den Hauptort 'Großflintbek' im Osten (am 'Bokseer Weg'), im Süden (am 'Schönhorster Weg' und am 'Böhhnusener Weg') und im Norden (an der 'Dorfstraße') möglich.

Die Gemeinde sieht den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung im Osten (Teilbereich 2) und Südosten (Teilbereich 1) der Ortslage. Die beiden Flächen lassen sich zum einen gut an die bestehenden Straßen anbinden und stellen zum anderen eine organische Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes dar.

Durch die Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die vorhandenen sozialen Einrichtungen wie Schule und KiTa im Ortsteil Großflintbek sowie die gute Anbindung des Ortsteiles an den überörtlichen Verkehr (Straße, Schiene) sind die Flächen für eine wohn-bauliche Entwicklung gut geeignet.

Flächenaufstellung

Nutzung	Flächengröße (ha)
Wohnbaufläche im Teilbereich 1	11,2 ha
Wohnbaufläche im Teilbereich 2	5,5 ha
Wohnbaufläche im Teilbereich 3	2,1 ha
Summe:	18,8 ha

Flintbek, den 02.04.2020

Unterschrift/Siegel




Plambeck
– Bürgermeister –

Aufgestellt: Kiel, den 05.02.2020

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