

## Begründung

### zur Satzung der Gemeinde Flintbek, Kreis Rendsburg-Eckernförde,

### über den Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet „Langstücken/Am Krähenholz“

#### 1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 15 wird aus dem Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der 5. Änderung entwickelt.

Das Bebauungsplangebiet liegt im Norden der Gemeinde Flintbek zwischen den Straßen „Langstücken“ und „Am Krähenholz“. Es wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

Das Gelände fällt von der Straße „Langstücken“ aus etwa 6 m tief ab und steigt in Richtung zur Straße „Am Krähenholz“ wieder leicht an. Die dazwischen liegende Senke wird nicht bebaut und soll weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Das Baugebiet bildet den Abschluss der Bebauung im Norden der Gemeinde.

#### 2. Bauordnende Maßnahmen

Das Baugebiet liegt in der Flur 2 der Gemarkung Voorde und umfasst eine Fläche von ca. 38.000 qm.

Mit Ausnahme der 8 Parzellen an der Straße „Am Krähenholz“ gehört die zu bebauende Fläche einem Eigentümer. Die Gemeinde hat die Fläche für den Gemeinbedarf inzwischen erworben.

Der Bebauungsplan schließt die jetzigen Flurstücke 25/1, 25/2, 25/3, 25/4, 25/5, 25/6, 25/7 sowie 26/2 und 26/3 am Weg „Am Krähenholz“ mit ein, weil diese bereits teilweise bebaut worden sind.

Baulasten:

Parallel zur Straße „Langstücken“ verläuft in einem Abstand von 4 m zur Straßengrenze die Druckrohrleitung für die Ortsentwässerung der Gemeinde Molfsee. Die Übergabestation befindet sich auf dem Flurstück 18/11. Die dingliche Belastung des Grundstückes (18/10) in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit muss auch nach der Bebauung erhalten bleiben.

#### 3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Flächennutzungsplan sieht für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) und als „Fläche für die Landwirtschaft“ vor. Außerdem ist eine Teilfläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) vorgesehen. An der Straße „Langstücken/Erschließungsstraße C sind 23, am Weg „Am Krähenholz“ 6 neue Wohneinheiten geplant. Unter Einbeziehung der 4 vorhandenen am Weg „Am Krähenholz“ umfasst der Bebauungsplan also insgesamt 33 Wohneinheiten. Auf dem Eckgrundstück „Langstücken/Am Krähenholz“ soll ein Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Voorde erstellt werden.

Die an der Straße „Langstücken“ liegenden Grundstücke fallen stark in Richtung Osten ab. Dieses ist bei der Planung berücksichtigt worden. So entstehen hier Hanghäuser, die von der Westseite eingeschossig und von der Ostseite zweigeschossig erscheinen.

Für die Gebäude an der Straße „Langstücken“ sind flach geneigte Sattel- oder Walmdächer vorgesehen, für die Gebäude am Weg „Am Krähenholz“ nur Satteldächer.

Damit eine weitgehende aufgelockerte Bebauung entsteht, sind für die Außenwandflächen der Häuser folgende Materialien zulässig:

Kalksandstein und Beton,  
gelbe, rote, weiße und braune Vormauerziegel,  
Holz.

#### 4. Erschließung

##### a) Straßenbau

Die Verkehrserschließung erfolgt durch die neu zu erstellenden Straßen C, D und E. Die Straße B ist vorhanden, muss jedoch später einmal ausgebaut werden.

Für die Straße A ist lediglich noch der einseitige Bürgersteig herzustellen. Die Straßenprofile sind auf der Planzeichnung festgesetzt.

##### b) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das zentrale Wasserversorgungsnetz. Die Wasserversorgung in Flintbek obliegt aufgrund eines Konzessionsvertrages der Stadtwerke Kiel AG.

##### c) Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Leistungsnetz der Stadtwerke Kiel AG.

##### d) Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die zentrale Ortsentwässerungsanlage. In Flintbek besteht eine vollbiologische Kläranlage. Für die Grundstücke „Am Krähenholz“ ist je eine Hebeanlage erforderlich.

##### e) Regenwasserbeseitigung

Das anfallende Oberflächenwasser wird zunächst in dem auf der Planzeichnung festgesetzten Rückhaltebecken gesammelt. Der Überlauf wird an den zur Eider führenden vorhandenen Vorfluter angeschlossen.

##### f) Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist durch die in den Straßen „Langstücken“ und „Am Krähenholz“ vorhandenen Hydranten sichergestellt. Zusätzlich ist ein Hydrant in der Straße C vorgesehen. Die endgültige Festsetzung der Anzahl und der Standort der Feuerlöschhydranten wird mit der örtlichen Feuerwehr ermittelt. Zusätzlich steht das Rückhaltebecken zur Verfügung.

g) Abfallbeseitigung

Für die Müllabfuhr besteht Anschluss- und Benutzungszwang aufgrund der Kreissatzung.

h) Erschließungskosten

Die Erschließungskosten werden wie folgt veranschlagt:

Straße A	35.000,00 DM
Straße B 1	55.000,00 DM
Straße B 2	245.000,00 DM
Straße C	80.000,00 DM
Straße D	60.000,00 DM
Straße E	20.000,00 DM
S.W. Kanalisation, Flurstücke 18/10 und 18/11 („Langstücken“ sowie Straße C)	135.000,00 DM
S.W. Kanalisation, Flurstücke 25/1-7, 26/2, 26/3, (Reststrecke „Am Krähenholz“)	80.000,00 DM
R.W. Kanalisation Flurstücke 18/10 und 18/1 („Langstücken“ sowie Straße C)	65.000,00 DM
R.W. Kanalisation Flurstücke 25/1-7, 26/2, 26/3 (Reststrecke „ Am Krähenholz)	35.000,00 DM
Wasserversorgung	92.000,00 DM
Stromversorgung	57.000,00 DM
Straßenbeleuchtung	8.000,00 DM
Grunderwerb für die Verkehrsflächen	<u>108.000,00 DM</u>
Erschließungsaufwand insgesamt	<u>1.075.000,00 DM</u>

Es ist vorgesehen, die Erschließung gemäß § 123 Abs. 3 den Bauherren zu übertragen. Der nach § 129 BBauG von der Gemeinde zu übernehmende Anteil beträgt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Gemeinde Flintbek  
Der Bürgermeister

(LS) gez. Bies