

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gebiet

„Hauskoppel/Hoffläche Schlotfeldt“

1. Notwendigkeit der Änderung/Art der Nutzung

- a) Die 1. Änderung wird notwendig, da der im B-Plangebiet befindliche Bauernhof ausgesiedelt wird und die dadurch frei werdenden Flächen einer geordneten Bebauung zugeführt werden sollen. Art und Maß der Nutzung entsprechen dem mit Einfamilienhäusern überplanten Teil (Hauskoppel) des B-Plans Nr. 16. Die 1. Änderung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, in dem die Fläche als MD-Gebiet (Dorfgebiet) dargestellt ist. Die Fläche südlich des jetzigen Hofes wird zur Erhaltung der Grünzone im Flintbektal im Rahmen einer 6. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.
- b) Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung erstreckt sich auf den westlichen Teil des B-Plans Nr. 16. Zugleich wird westlich des Wendehammers der Geltungsbereich bis an das Gewässer „Flintbek“ südlich verschoben. Es entstehen so weitere 10 Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 800 qm und 1.500 qm. Um das Flintbektal als Grünzone zu erhalten, bleibt die südliche Teilfläche unbebaut.

2. Erschließung

Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung sind gesichert: 7 Grundstücke werden von der ausgebauten Straße „Schlotfeldtsberg“ im Norden erschlossen, 4 Grundstücke von der „Dorfstraße“ über einen Wendehammer. Ihm zugeordnet liegen die öffentlichen Parkplätze gem. LBO. Stellplätze bzw. Garagen sollen auf den Grundstücken errichtet werden.

Vom Wendehammer führt ein 3,20 m breiter öffentlicher Fußweg nach Norden zum „Schlotfeldtsberg“ und bildet damit für die südlich des B-Plans 16 befindliche Bebauung eine zusätzliche kurze Verbindung zu dem im Norden angrenzenden Sport- und Freizeitzentrum.

Aufgrund des Schreibens des Straßenbauamtes Rendsburg vom 28.03.1979 hat der Anschluss der Erschließungsstraße C an die Kreisstraße gemäß RAL-K-Knotenpunkttyp 1 zu erfolgen. Ein entsprechender Entwurf ist dem Straßenbauamt vorzulegen. Alle erforderlichen Änderungen an der Fahrbahn, den Entwässerungseinrichtungen, den Nebenanlagen und dem Zubehör der Kreisstraße sind auf Kosten der Gemeinde auszuführen.

3. Landschaftliche Gestaltung

Das im Südwesten befindliche Gebiet unterhalb der Bebauung bleibt landwirtschaftlich genutzt (Koppel) und leitet zum Grünzug der „Flintbek“ über, um das Flintbektal weiterhin als Grünzone zu erhalten.

4. Ver- und Entsorgung:

- a) Die Beseitigung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt nach dem Trennsystem. Träger der zentralen Abwasserbeseitigung ist die Gemeinde Flintbek. Das Abwasser wird über das örtliche Netz zur zentralen Kläranlage geleitet. Das Regenwasser wird in die gemeindliche Regenwasserkanalisation bzw. in das Gewässer „Flintbek“ geleitet.
- b) Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Kiel AG mit Anschluss- und Benutzungszwang.
- c) Die Abfallbeseitigung wird vom Kreis Rendsburg-Eckernförde durchgeführt (Anschluss- und Benutzungszwang).
- d) Die Stromversorgung wird von den Stadtwerken Kiel AG übernommen.

5. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

Pos.	Gegenstand der Leistung	Einheit-/Gesamtpreis
1	Neubau der Erschließungsstraße, Fußweg, einschl. Beleuchtung u. Entwässerung	12.000,-- DM
2	Wohnweg	13.475,-- DM
3.	Wendeplatz einschl. Parkflächen	<u>29.750,-- DM</u>
	zusammen	<u>55.225,-- DM</u>

Der gesetzliche Anteil (10 %) der Gemeinde Flintbek gem. § 129 BBauG würde demnach etwa 5.500,-- DM betragen.

Gemeinde Flintbek
Der Bürgermeister

(LS)

gez. Bies