

## Begründung

### zum Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet

#### „Schlotfeldtsberg/Dorfstraße (K 15)/Schurkamp“

#### 1. Allgemeines

In der Sitzung vom 26.08.1976 hat die Gemeindevertretung beschlossen, für das Gebiet zwischen den Straßen „Schlotfeldtsberg“, „Schurkamp“ und „Dorfstraße“ (K 15) einen Bebauungsplan nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzbuches aufzustellen (Aufstellungsbeschluss). Hierbei wurde festgelegt, dass abgesehen von 8 Einfamilienhäusern, das Gebiet ausschließlich als neues Sportgelände verwendet werden soll. Die Planungsanzeige gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz wurde am 08.10.1976 erstattet. Der Herr Ministerpräsident - Landesplanungsbehörde - hat durch Erlass vom 15.11.1976 - Az.: StK 141 - 125.2.18 - 58/053 - mitgeteilt, dass der beabsichtigten Planung Ziele der Raumordnung und Landesplanung im Grundsatz nicht entgegenstehen.

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

Das Bebauungsplangebiet zwischen der „Dorfstraße“ (K 15), der Straße „Schlotfeldtsberg“ und dem „Schurkamp“ ist im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als „öffentliche Grünfläche“ (Sportgelände) bzw. als „WA-Gebiet“ (Allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen worden. Die Genehmigung gemäß § 6 Bundesbaugesetz hierzu wurde mit Erlass des Herrn Innenministers vom 20.10.1977 - Az.: IV 810 b - 512.111 - 58.53 - erteilt. Das Plangebiet ist in erster Linie als neues Sportgelände vorgesehen. Lediglich unmittelbar an der Straße „Schlotfeldtsberg“ sind im Anschluss an die vorhandene Bebauung 8 Einfamiliengrundstücke geplant. Art und Maß der baulichen Nutzung ergeben sich aus der Planzeichnung. Das Sportgelände umfasst:

- a) 2 Großspielfelder,
- b) 2 Kleinspielfelder,
- c) 4 Tennisplätze,
- d) 1 Übungswand für Tennis,
- e) 1 Tennishalle,
- f) 1 Clubheim.

Immissionsschutz zu den Wohngebieten wird durch die Festsetzung der bereits vorhandenen Schutzpflanzungen (Knick) als „zu erhalten“ bzw. noch weitere geplante und in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzungen gewährleistet.

#### 3. Bodenordnende Maßnahmen

Die als Sportgelände ausgewiesene Fläche in Größe von rd. 4 ha ist bereits im Eigentum der Gemeinde Flintbek. Die geplanten 8 Baugrundstücke sind im Privateigentum und werden von dem jetzigen Eigentümer verkauft werden. Besondere bodenordnende Maßnahmen sind deshalb nicht erforderlich.

#### 4. Verkehrerschließung

Die Erschließung des neuen Sportgeländes soll durch den Bau einer neuen öffentlichen Erschließungsstraße von der K 15 aus erfolgen. Weitere einzelne Zufahrten oder Zugänge dürfen zur Kreisstraße 15 nicht hergestellt werden. Damit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an der freien Strecke der K 15 sichergestellt ist, wird im Bereich des ausgewiesenen Sportgeländes ein Ballfangzaun außerhalb der Anbauverbotszone hergestellt werden, soweit es sich um tatsächliche Sportflächen handelt. Außerdem soll in Verlängerung des vorhandenen Bürgersteigs an der Straße „Schlotfeldtsberg“ bis zur neuen Erschließungsstraße des Sportgeländes an der K 15 ein Bürgersteig angelegt werden. Aufgrund des Schreibens des Straßenbauamtes Rendsburg vom 26.01.78 Az.: 130 b/41-05/1 sind der Ausbautwurf für die Anbindung der der Erschließungsstraße an die K 15, für den anzulegenden Gehweg an der K 15 sowie der Plan über die durchzuführenden Anpflanzungen auf dem Sportgelände zur Kreisstraße hin dem Straßenbauamt zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen. Darüber hinaus hat das Straßenbauamt Rendsburg mit Schreiben vom 27.4.1978 folgende Auflagen erteilt:

„Entlang der K 15 ist von dem vorhandenen Gehweg innerhalb der Ortsdurchfahrt bis zur geplanten Erschließungsstraße ein Gehweg in 2,-- m Breite auf Kosten der Gemeinde zu planen, zu bauen und auch später zu unterhalten.

Dem Straßenbauamt sind zu gegebener Zeit Entwurfsunterlagen für diese Maßnahme vorzulegen. Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten ist ein Baulastvertrag abzuschließen.“

Darüber hinaus ist für die Fußgänger ein Fußweg von der Straße „Schlotfeldtsberg“ in das Sportgelände geplant. Um die Anzahl der Grundstücksausfahrten an der Straße „Schlotfeldtsberg“ zu begrenzen und für die zwei Grundstücke an der Ecke „Dorfstraße/Schlotfeldtsberg“ wegen der vorhandenen hohen Böschung eine bessere Erschließung sicherzustellen, sind jeweils zusammengefasste Grundstücksausfahrten für je zwei Grundstücke vorgesehen mit Ausnahme der beiden Eckgrundstücke am Fußweg zum Sportgelände.

#### 5. Wasserversorgung/Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das bestehende zentrale Wasserversorgungsnetz sowie an die Stromversorgung angeschlossen. Die Strom- und Wasserversorgung obliegt aufgrund eines Konzessionsvertrages der Stadtwerke Kiel AG.

#### 6. Entwässerung

Das Schmutzwasser der geplanten 8 Wohneinheiten sowie der Tennishalle und des Clubheims wird über die vorhandenen zentralen Ortsentwässerungsleitungen der zentralen Kläranlage zugeführt. Hierzu wird eine Verbindungsleitung durch den Fußweg zu der vorhandenen Schmutzwasserleitung im Baugebiet Nr. 16 (Hauskoppel Schlotfeldt) geführt werden. Hinsichtlich des Regenwassers ist nach dem bereits vorliegenden Entwurf des Sportzentrums eine Teilung für das Sportgelände vorgesehen, und zwar wird es in den vorhandenen Regenwasserkanal der Straßen „Schlotfeldtsberg“ und „Dickskamp“ sowie teilweise in den Regenwasserkanal der „Dorfstraße“ (K 15) geleitet werden. Das Regenwasser der 8 Einfamilienhäuser wird an den vorhandenen Regenwasserkanal der Straße „Schlotfeldtsberg“ angeschlossen werden.

#### 7. Abfallbeseitigung

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

8. Brandschutz

Der Feuerschutz wird durch Hydranten in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr sichergestellt.

9. Erschließungsaufwand

Für die 8 Einzelhausgrundstücke werden besondere Erschließungsmaßnahmen nicht mehr erforderlich, da die Straße „Schlotfeldtsberg“ bereits vor einigen Jahren ordnungsgemäß ausgebaut wurde. Die neue Erschließungsstraße in das Sportgelände wird von der Gemeinde als Bauträger und Eigentümer des Geländes gebaut werden.

Flintbek, den 15. Juni 1978

Gemeinde Flintbek  
Der Bürgermeister

(LS)

gez. Bies