

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Flintbek, Kreis Rendsburg-Eckernförde, für das Gebiet „Hoffläche Hameister, Dorfstraße“

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 20 wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im genehmigten Flächennutzungsplan ist die Fläche als WA-Gebiet (Allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen. Die Gebäude befinden sich im WA-Gebiet, die Gärten in der ausgewiesenen Grünfläche.

Das Baugebiet liegt unmittelbar an der Dorfstraße in Flintbek mit einer Gesamtgröße von ca. 7.000 qm. Der vorhandene Bauernhof soll ausgesiedelt werden.

2. Bauordnende Maßnahmen

Das Baugebiet liegt in der Flur 2 Gemarkung Großflintbek und umfasst eine Fläche von ca. 7.000 qm. Der Hofeigentümer Hameister hat diese Fläche (Flurstück 25/4) an einen Kaufinteressenten veräußert. Das Flurstück 25/10 der Flur 2 liegt ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Dieses Flurstück stellt bereits den vorhandenen Privatweg für die übrigen Einfamilienhausgrundstücke dar.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Flächennutzungsplan sieht für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes die Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) und als „Fläche für die Landwirtschaft“ vor. Es sind an der bereits vorhandenen Privatstraße 2 Doppelhäuser sowie an der Dorfstraße 1 Reihenhäuser mit 3 Wohneinheiten, mithin insgesamt 7 Wohneinheiten vorgesehen. Hierbei ist berücksichtigt, dass die beiden Doppelhäuser im hinteren Bereich entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan im Allgemeinen Wohngebiet (WA-Gebiet) sowie deren Gärten in der „Grünfläche“ liegen. Die Reiheneigenheime erhalten zur Dorfstraße hin keine Zufahrten. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Außenwandgestaltung sind im Übrigen in der Planzeichnung (Teil A) bzw. im „Text“ (Teil B) festgesetzt.

4. Erschließung

a) Straßenbau

Die Verkehrserschließung erfolgt durch die im B-Plan vorgesehene Straße. Soweit das Flurstück 25/10 der Flur 2 betroffen ist, ist die Straße hinsichtlich der Fahrbahn bereits vorhanden.

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 Leitungsnetz der Stadtwerke Kiel AG.

d) Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die zentrale Ortsentwässerungsanlage. In Flintbek besteht eine vollbiologische Kläranlage. Trennsysteme (Regenwasser- und Schmutzwasserkanal) ist hier vorzusehen.

e) Regenwasserbeseitigung

Das anfallende Oberflächenwasser wird an die vorhandene Regenwasserleitung in der Dorfstraße angeschlossen.

f) Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist durch die Hydranten sowie durch den Feuerlöschteich in der Dorfstraße sichergestellt. Dennoch soll zusätzlich ein Unterflurhydrant am Wendehammer der Erschließungsstraße vorgesehen werden.

g) Abfallbeseitigung

Für die Müllabfuhr steht Anschluss- und Benutzungszwang aufgrund der Kreissatzung

h) Erschließungskosten

Die Erschließungskosten werden wie folgt veranschlagt:

1. Wert des Grund und Bodens für die Verkehrsfläche	30.000,-- Euro
2. Entwässerung (Schmutz- und Regenwasserkanalisation)	40.000,-- Euro
3. Straßenbau	35.000,-- Euro
4. Straßenbeleuchtung	4.000,-- Euro
5. Strom- und Wasserversorgung	100.000,-- Euro
6. Nebenkosten, Honorare usw.	<u>26.000,-- Euro</u>

Erschließungsaufwand insgesamt 235.000,-- Euro

Da es sich um eine private Erschließungsanlage handelt, hat die Gemeinde Flintbek eine Kostenbeteiligung nach dem Bundesbaugesetz nicht zu tragen.

Flintbek, 08.02.1980

Gemeinde Flintbek
Der Bürgermeister