

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet „Hegereiterweg/Bäckerberg/Rosenberg/Dorfstraße/Alter Schulweg“

1. Auf der Grundlage des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Flintbek wird der Bebauungsplan Nr. 22 aufgestellt. Der Bebauungsplan wird notwendig, um die städtebauliche Ordnung in diesem Teilbereich sicherzustellen, insbesondere für den geplanten Neubau des Kleinkaufhauses.

Außerdem soll der Bedarf an weiteren Einfamilienhäusern gedeckt werden, damit die Gemeinde ihren Funktionen als Stadtrandkern zweiter Ordnung gerecht werden kann.

2. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch den Rosenberg, im Osten durch den Alten Schulweg, im Süden durch den Bäckerberg und im Westen durch den Hegereiterweg. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 40.790 qm, davon

20.480 qm Allgemeines Wohngebiet (WA)

12.070 qm Mischgebiet (MI)

8.240 qm Verkehrsfläche

mit insgesamt ca. 36. Wohneinheiten.

3. Die räumliche Gestalt wird geprägt durch die überwiegend vorhandene Blockrandbebauung in offener Bauweise. Die zentrale Lage des Geltungsbereiches wird unterstrichen durch einige Standorte von Betrieben des Einzelhandels und Dienstleistungsgewerbes. Die topographischen Verhältnisse werden durch einen Westhang mit starkem Gefälle charakterisiert. Die Höhenlinien verlaufen in diesem Bereich in Nord-Süd-Richtung.
4. Die Erschließung ist weitgehend vorhanden. Der räumliche Geltungsbereich wird im Norden von der Ortsdurchfahrt der Landesstraße 307 (Rosenberg) und der Kreisstraße 15 (Bönnhusener Weg) berührt. Die übrigen vorhandenen Straßen sind Gemeindestraßen. Das geplante Kleinkaufhaus, das anstelle des bereits jetzt vorhandenen Geschäfts gebaut werden soll, wird verkehrsmäßig über den Rosenberg (Ortsdurchfahrt LIO 307) erschlossen. Im Hinblick auf das zu erwartende höhere Verkehrsaufkommen ist im Bebauungsplan eine Aufweitung des „Rosenberg“ (Ortsdurchfahrt LIO 307) sowie des Bönnhusener Weges“ (Ortsdurchfahrt K 15) vorgesehen. Die Aufweitung wird für erforderlich gehalten, um eine Linksabbiegerspur für die Kraftfahrzeuge aus Richtung „Bönnhusener Weg/ Dorfstraße“ für die Grundstückszufahrt zu den Stellplätzen des Kleinkaufhauses zu schaffen und darüber hinaus den gesamten Kreuzungsbereich, insbesondere für den Verkehr aus der Dorfstraße (LIO 307) in Richtung Bönnhusener Weg (K 15) verkehrsgerechter zu gestalten. Über die Neugestaltung des Kreuzungsbereiches sowie die zu schaffende Linksabbiegerspur muss ein Ausbauplan im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt Rendsburg ausgearbeitet werden.

Auf Grund des zu erwartenden zusätzlichen Kundenverkehrs ist von einer stärkeren Nutzung des vorhandenen Parkplatzes auszugehen, so dass als Schutz gegen Lärm und Abgase entsprechende bauliche Maßnahmen mit Bepflanzungen zu den Nachbargrundstücken notwendig sein werden.

5. Getrennte Schmutz- und Regenwasserleitungen sind vorhanden. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch das gemeindeeigene Klärwerk an der Eider.
6. Die Wasserversorgung erfolgt ebenfalls zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke. Das Leitungsnetz ist vorhanden. Träger der Wasserversorgung sind die Stadtwerke Kiel AG.
7. Die Abfallbeseitigung ist zentral geregelt durch eine Kreissatzung (Anschluss- und Benutzungszwang).
8. Die Stadtwerke Kiel AG versorgt die Gemeinde Flintbek mit Strom.
9. Zusammenstellung städtebaulicher Werte
10. Erschließungskosten entstehen der Gemeinde durch die geplanten Maßnahmen nicht. Jedoch entstehen Kosten durch die Verbreiterung der Ortsdurchfahrt am Rosenberg/Bönnhusener Weg (LIO 307/K 15) nach Maßgabe des Straßenbulasträgers.

Gemeinde Flintbek, 26.03.1981

Gemeinde Flintbek
Der Bürgermeister

(LS) gez. Bies