

## B e g r ü n d u n g

### zum Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet „Mühlenberg-Hörn, Alte Hofffläche Delfs“

1. Auf der Grundlage des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Flintbek wird der Bebauungsplan Nr. 23 aufgestellt. Der Bebauungsplan wird notwendig, um die städtebauliche Ordnung in diesem Teilbereich sicherzustellen, da der landwirtschaftliche Betrieb ausgesiedelt werden soll. Auf der Hofffläche Delfs soll der Bedarf an weiteren Einfamilienhäusern gedeckt werden, damit die Gemeinden ihren Funktionen als Stadtrandkern zweiter Ordnung gerecht werden kann.
2. Der räumliche Geltungsbereich grenzt im Norden, Osten und Westen an vorhandenen Wohnbebauung und wird im Süden begrenzt durch den Mühlenberg. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 18.970 qm, davon
  - 17.550 qm Allgemeines Wohngebiet (WA),
  - 1.530 qm Verkehrsflächen,
  - 24 qm Hauseinheiten.
3. Die räumliche Gestalt wird geprägt durch die vorhandene und geplante offene Bauweise mit überwiegend eingeschossigen Satteldachhäusern. Die topographischen Verhältnisse werden durch einen Südhang mit starkem Gefälle und einem Hochplateau charakterisiert.
4. Die innere Erschließung erfolgt durch eine neu zu bauende Stichstraße, die als verkehrsberuhigte Zone ausgebildet wird, d. h. von 2 x 1,50 m Fußweg, 2 x 05,0 m Pflasterrinne und 3,50 m Fahrbahn. Der Wendepunkt von Ø 18 m ist von Bäumen umstanden. 3,20 m breite private Wege erschließen weitere Grundstück. Für die vorgesehenen Neuanpflanzungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen soll ein Begrünungsplan erstellt werden, der mit der unteren Landschaftspflegebehörde abzustimmen ist.
5. Getrennte Schmutz- und Regenwasserleitungen sind in der Straßen Mühlenberg verlegt und müssen lediglich in der neu zu bauenden Stichstraße ergänzt werden. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch das gemeindeeigenen Klärwerk an der Eider.
6. Die Wasserversorgung erfolgt ebenfalls zentral mit Anschlusszwang für alle Grundstücke. Das Leitungsnetz ist im Mühlenberg vorhanden und muss im Erschließungsgebiet neu erstellt werden. Träger der Wasserversorgung sind die Stadtwerke Kiel.
7. Die Abfallbeseitigung ist zentral geregelt durch eine Kreissatzung (Anschluss- und Benutzungszwang).
8. Die Stadtwerke Kiel AG versorgt die Gemeinde mit Strom.
9. Zusammenstellung städtebaulicher Werte.
10. Überschlägige Ermittlung der Erschließungskosten

Das Straßen- und Versorgungsnetz muss im Erschließungsgebiet neu erstellt werden. Die Finanzierung soll durch Erschließungsvertrag sichergestellt werden. Der Gemeindeanteil beträgt nach dem BBauG 10 %.

<u>Pos.</u>	<u>Anzahl</u>	<u>Leistung</u>	<u>Einzelpreis</u>	<u>Gesamtpreis</u>
1	1.530 m <sup>2</sup>	Neubau Verkehrsflächen und Parkplätze	200,--	306.000,-- DM
2		Grunderwerb der öff. Flächen		92.000,-- DM
3	21 St.	Neuanpflanzung von Bäumen	250,--	5.250,-- DM
4	100 lfdm	Neubau Regenwasserleitung	500,--	50.000,-- DM
5	100 lfdm	Neubau Schmutzwasserleitung	500,--	50.000,-- DM
		zusammen		503.250,-- DM
		Gemeindeanteil 10 % nach § 129 (1) BBauG	ca.	50.325,-- DM

Die Erschließung soll durch Vertrag dem Bauträger übertragen werden, in dem auch die Finanzierung geregelt wird.

Gemeinde Flintbek  
Der Bürgermeister

(LS) gez. Bies