

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Flintbek

für das Gewerbegebiet an der B 4

1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

In dem genehmigten Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der 5. Änderung ist das Gelände zwischen der B 4 und dem öffentlichen Weg „Hörn“ sowie das Flurstück „Kleiner Teich“ zwischen der B 4 und der Kreisstraße 70 (Eiderkamp) als GE-Gebiet (Gewerbegebiet) ausgewiesen. Es handelt sich insgesamt um rd. 17 ha. Hiervon entfallen 4 ha auf das Gelände „Kleiner Teich“.

2. Art der baulichen Nutzung

Die bauliche Nutzung wird entsprechend dem Flächennutzungsplan als GE-Gebiet (Gewerbegebiet) festgesetzt. Es sind bis zu 2 Vollgeschosse zulässig. Dabei sind im Hinblick auf die Hauptwindrichtung nur Betriebe und Anlagen zugelassen, die nicht durch Rauch und Abgabe die Umgebung stören oder belästigen. Auf den Erläuterungsbericht zu Flächennutzungsplan wird insofern verwiesen. Zur Abschirmung der Wohnbebauung im Nordosten des GE-Gebietes wird der vorhandene Knick als „zu erhalten“ festgesetzt. Außerdem ist eine Grünzone zum Wohngebiet an der B 4/Mühlenberg vorhanden.

3. Erschließung

Durch die Nähe der Bundesautobahn (BAB-Anschluss Blumenthal = 3 km) sowie die angrenzende B 4 kann das Gewerbegebiet gut an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen werden, so dass der innerörtliche Verkehr der Gemeinde Flintbek sowie die Wohngebiete durch den Verkehr in keiner Weise beeinträchtigt werden.

a) Straßenbau

Die verkehrsmäßige Erschließung für die größere Teilfläche ist durch den Bau der Planstraße B, die etwa parallel zur B 4 geführt werden soll, vorgesehen. Ein unmittelbarer Anschluss des Gewerbegebietes an die B 4 wird also vermieden. Da das Gelände „Kleiner Teich“ vor allem für kleinere und mittlere Betriebe in Aussicht genommen ist, soll hier von der Straße „Eiderkamp“ (Kreisstraße 70) eine Stichstraße in das Gebiet (Planstraße A) geführt werden. Das Gewerbegrundstück - Flurstück 71/16 - ist über den Privatweg - Flurstück 17/17 - erschlossen.

Die Erschließungsstraßen werden so angelegt, dass der vorhandene Baum- und Knickbestand weitgehend erhalten bleibt. Einzelheiten sind mit der unteren Landschaftspflegebehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde und dem Gewerbeaufsichtsamt Kiel abgestimmt worden.

In verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht hat der Minister für Wirtschaft und Verkehr folgende Auflagen erteilt:

- aa) An der freien Strecke der Bundesstraße 4 ist die Anbaubeschränkungszone von jeglicher Bebauung freizuhalten. Desgleichen ist an der freien Strecke der Kreisstraße 70 die Anbauverbotszone von jeglicher Bebauung freizuhalten.

- bb) Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke ist jede Bebauung, Bepflanzung oder sonstige Nutzung von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante verboten. Dabei kann die bestehende Bebauung innerhalb der Sichtfläche verbleiben, darf jedoch nicht erneuert werden.
- cc) Das Baugebiet ist zur Bundes- und Kreisstraße hin mit einer festen durchgehenden Einfriedigung abzusichern. Einzelne Zufahrten oder Zugänge dürfen von den Grundstücken aus nicht zur Bundes- bzw. Kreisstraße hergestellt werden.
- dd) Hinsichtlich der Anschlüsse der Erschließungsstraßen an die Kreisstraße ist das Einvernehmen mit dem zuständigen Straßenbauamt in Rendsburg herzustellen.

b) Stromversorgung

Die Stromversorgung des Gewerbegebiets wird aufgrund eines Konzessionsvertrages von der Stadtwerke Kiel AG übernommen. Zur Sicherstellung der Stromversorgung müssen voraussichtlich mehrere Umspannstationen errichtet werden. Die endgültige Lage dieser Stationen ist mit der Stadtwerke Kiel AG abzustimmen, sobald der Leistungsbedarf der anzusiedelnden Gewerbebetriebe bekannt ist.

c) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung für Flintbek obliegt aufgrund eines Konzessionsvertrages der Stadtwerke Kiel AG. Die Hauptwasserversorgungsleitung für Flintbek wird von der B 4 über die Straße „Eiderkamp“ geführt, so dass sie unmittelbar neben dem neuen Gewerbegebiet verläuft.

d) Entwässerung

Zur Abwasserbeseitigung ist die Verlegung einer Schmutzwasserleitung bis zur Straße „Mühlenberg“ erforderlich, um einen Anschluss an die zentrale Kläranlage zu erhalten. Das Oberflächenwasser soll durch eine besondere Regenwasserleitung in die Eider geführt werden. Da aus finanziellen Gründen voraussichtlich zunächst nur das Gelände „Kleiner Teich“ erschlossen werden kann, ist eine Übergangslösung für diese Teilfläche von rd. 4 ha durch den Bau einer Kläranlage mit Ableitung des geklärten Abwasser in die Eider vorgesehen. Sobald der Hauptsammler der Schmutzwasserleitung in die Planstraße B mit Anschluss an das zentrale Abwassernetz der Gemeinde hergestellt wird, soll diese Kläranlage „Kleiner Teich“ wieder stillgelegt werden.

e) Abfallbeseitigung

Für die Abfallbeseitigung besteht aufgrund einer neuen Kreissatzung Anschluss- und Benutzungszwang. In der Kreissatzung ist auch die Abfallbeseitigung für Gewerbebetriebe geregelt.

f) Feuerschutz

Zur Sicherstellung des Feuerschutzes ist eine ausreichende Anzahl von Hydranten vorgesehen, die sowohl entlang der B 4 als auch im Verlauf der Planstraße A anzuordnen sind. Die Standorte der Hydranten sind mit der örtlichen Freiwilligen Feuerwehr abzustimmen. Daneben steht ausreichend Löschwasser in dem Gewässer „Eider“ in angemessener Entfernung zur Verfügung.

g) Landschaftsschutz

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Eiderwald“ verläuft nach dem genehmigten Flächennutzungsplan unmittelbar an der Südgrenze des GE-Gebiets (öffentlicher Weg „Hörn“). Die Erschließungsstraßen A und B sollen deshalb so geführt werden, dass der vorhandene Baum- und Knickbestand weitgehend erhalten bleiben kann. Die Einzelheiten sind bereits mit der unteren Landschaftspflegebehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde abgestimmt worden. Aus landschaftspflegerischen Gründen wird es ferner für notwendig gehalten, zwischen den geplanten Gewerbebetrieben zusätzliche Anpflanzungen vorzunehmen.

h) Kosten

Die Erschließungskosten werden auf 1,5 Mio DM veranschlagt. Der endgültig von der Gemeinde Flintbek nach § 129 BBauG zu tragende Anteil beträgt 10 % = 150.000,- DM.

4. Bodenordnende Maßnahmen

Von dem Gelände „Kleiner Teich“, das die Gemeinde vor einigen Jahren erworben hatte, ist eine Fläche von rd. 2 ha verkauft. Die restlichen 2 ha stehen noch im Eigentum der Gemeinde. Das übrige Gelände ist noch in Privateigentum.

(LS) gez. Bies