

Begründung

zur Satzung der Gemeinde Flintbek, Kreis Rendsburg-Eckernförde.

über den Bebauungsplan Nr. 9

1. Allgemeines

Das Bebauungsplangebiet Nr. 9, das bisher landwirtschaftlich genutzt war, liegt im Süd-Osten der Gemeinde Flintbek.

Es wird im Norden durch den „Butenschönsredder“, im Osten durch den „Schönhorster Weg“ und im Süden durch eine Linie begrenzt, die im genehmigten Flächennutzungsplan festgesetzt wurde. Die Westseite stößt im Südteil an das vorhandene Baugebiet des genehmigten und zum Teil bereits durchgeführten Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet „Rahmenkamp“.

Im Nord-Westen befindet sich ein Wasserschutzgebiet, für das keine Bebauung vorgesehen werden darf.

Der Umfang des Baugebietes ergibt sich aus dem Eigentümerverzeichnis (Anlage Nr. 1).

2. Städtebauliche Maßnahmen

Nach dem Flächennutzungsplan stellt dieses Baugebiet den vorläufigen Abschluss der Bebauung im Südosten der Gemeinde Flintbek dar.

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist gegliedert in Teilabschnitte, die von verschiedenen Siedlungsträgern bzw. Wohnungsbauunternehmen angekauft und bebaut werden. Bei der Planung wurde weitgehend Rücksicht auf die Oberflächengestaltung des zur Verfügung stehenden Baugebietes genommen.

Die Bebauung soll folgendermaßen vorgenommen werden:

In den Teilgebieten WS 1, 4 und 5 werden Nebenerwerbsstellen,		37
in den Teilgebieten WS 2, 3, 6 und 7 werden Kleinsiedlungen errichtet.		66
In den Teilgebieten WR 1, 2, 3, 4, 5 entstehen Wohnungen in dreigeschossigen Blocks,	84	
Wohnungen in achtgeschossigen Blocks,	96	
zweigeschossige Einfamilien-Reihenhäuser und	14	
erdgeschossige Einfamilien-Reihenhäuser.	<u>20</u>	
Zusammen:	214	<u>214</u>
Insgesamt:		<u>317</u>

Verteilt über das Baugebiet sind je nach Dichte der Bebauung Gemeinschaftsgaragen, Abstellplätze und öffentliche Parkplätze in ausreichender Zahl festgesetzt.

Die zulässigen Grundflächen und Geschoßflächenzahlen nach der Baunutzungsverordnung werden eingehalten.

Im Gebiet der verdichteten Bebauung sind ein öffentlicher Spielplatz und zwei kleine Kinderspielplätze mit Buddelkisten vorgesehen.

Die Entfernung des Baugebietes bis zur Ortsmitte (Kirche) beträgt etwa ½ km.

Die Entfernung zum Bahnhof beträgt etwa 1,3 km.

Im Teilgebiet WR 1 soll die Möglichkeit offen gehalten werden, einen Laden zur Deckung des täglichen Bedarfs zu errichten.

3. Verkehr

Das Bebauungsplangebiet wird erschlossen durch die Wohnsammelstraße B und die eingehängte Erschließungsstraße C. Westlich der Straße B ist die Straße A mit einem Wendepunkt versehen. Die Verbindung zur Wohnsammelstraße B erfolgt durch einen Fußgängerweg von 2,50 m Breite.

Die südlichen Teilgebiete der dichteren Bebauung werden durch die Straßen D und E erschlossen. Diese Straßen werden über die im Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Rahmenkamp“ vorgesehene neue Erschließungsstraße mit der Kreisstraße Nr. 22 (Meimersdorf - Flintbek - Bönnhusen - Techelsdorf -Brügge) verbunden. Die Linienführung und Ausbaubreite werden im Rahmen der von der Gemeindevertretung bereits grundsätzlich beschlossenen 1. Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 dem nunmehr zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommen angepasst. Die weitere verkehrsmäßige Anbindung erfolgt über die von der Gemeinde auszubauenden Straßen „Butenschönsredder/Feuerwache“ zur „Dorfstraße“ sowie über die inzwischen ausgebaute Kreisstraße „Kleinbarkau - Schönhorst - Flintbek“ (Schönhorster Weg). Zur vorhandenen Straße „Ragniter Weg“ wird eine Fußwegverbindung hergestellt.

Ein Fußgängerweg von 2,50 m Breite führt aus der Nord-West-Kurve der Straße A auf dem kürzesten Weg in die Ortsmitte.

An der Ostseite soll von der Grundstückszufahrt ein Fußweg, ebenfalls von 2,50 m Breite, zum „Schönhorster Weg“ vorgesehen werden. Da die Straßen „Butenschönsredder“ und „Schönhorster Weg“ zum Viehtreiben benutzt werden, sollen die Grundstücke, die an diesen Straßen liegen, mit einer wehrhaften Einfriedigung versehen werden.

4. Eigentumsverhältnisse

Die Eigentumsverhältnisse sind in dem beigefügten Eigentümerverzeichnis (Anlage Nr. 1) dargestellt.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind erforderlich. Abgesehen vom Flurstück 47/1 der Flur 5, Gemarkung Großflintbek, ist das gesamte Baugebiet bereits von den Bauträgern erworben worden. Der Ankauf des Flurstücks 47/1 ist noch erforderlich. Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer werden geführt. Die öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Kinderspielplatz im Teilgebiet WR 3 gehen in das Eigentum der Gemeinde über.

5. Erschließung

Über Umfang und Trägerschaft der Erschließung haben die neuen Eigentümer am 06.06.1969 eine Vereinbarung geschlossen.

Danach soll die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH in Kiel, Sophienblatt 32 - 34, im Einvernehmen mit der Gemeinde Flintbek den Bebauungsplan aufstellen und die Erschließung des gesamten Gebietes durchführen.

Die Ausbaubreiten der Erschließungsanlagen ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Teil A - Planzeichnung).

Den Ausbau der Straßen „Butenschönsredder/Feuerwache“ zur ausreichenden verkehrsmäßigen Anbindung des Baugebiets führt die Gemeinde Flintbek durch, und zwar in zeitlicher Abstimmung mit der Herstellung der Erschließungsanlage im Baugebiet. Außerdem wird die Gemeinde zur Schaffung der Vorflut die notwendigen Entwässerungsleitungen (SW- und RW-Kanalisation) in den Straßen „Butenschönsredder“, „Dorfstraße“ und „Feuerwache“ bis zum Anschluss an das Baugebiet verlegen.

6. Versorgung des Gebietes und öffentliche Einrichtungen

- a) Die Schmutzwasser- und Regenwasserabführung ist an das zentrale Ortsnetz der Gemeinde Flintbek anzuschließen.
- b) Die Wasserversorgung wird durch das Wasserwerk der Gemeinde Flintbek übernommen (Jetzt Stadtwerke Kiel)
- c) Die Stadtwerke Kiel werden durch die Errichtung von zwei Trafo-Häusern das neu zu erschließende Gebiet mit elektrischem Strom versorgen.
- d) Die Müllbeseitigung ist durch die Ortssatzung geregelt.
- e) Die Löschwasserversorgung wird durch Hydranten sichergestellt.

7. Kosten

Nach den vorläufigen Kostenermittlungen betragen die Gesamterschließungskosten etwa 1,9 Mio DM. Die Erschließung des Baugebiets wird gemäß § 123 Abs. 3 Bundesbaugesetz aufgrund eines Erschließungsvertrages den Bauträgern übertragen. Die Finanzierung der Erschließungskosten ist durch einen besonderen Vertrag sichergestellt. Von dem beitragsfähigen Erschließungsaufwand aufgrund der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes trägt die Gemeinde Flintbek gemäß § 129 Bundesbaugesetz einen 10 %igen Anteil.

Flintbek, den 10. April 1972

Gemeinde Flintbek
Der Bürgermeister
(LS) gez. Bies