



Gemeinde Flintbek

Planvorhaben: 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stand: 23.11.2022

Abwägungsvorschläge zu den folgenden Verfahrensschritten:

- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit: 08.04.2022 - 08.05.2022

Teil I

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden - inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise

Die folgenden Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben eine Stellungnahme abgegeben, in der inhaltliche Belange vorgetragen sowie Anregungen und Hinweise mitgeteilt werden:

Nr.	Behörden/TöBs	Datum der Stellungnahme
	Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung - Landesplanungsbehörde	24.05.2022
	Kreis Rendsburg-Eckernförde	11.05.2022
	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus - Abteilung 'Straßenbau und Verkehr'	06.05.2022
	Archäologisches Landesamt	07.07.2022
	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Untere Forstbehörde	08.04.2022
	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	05.05.2022
	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	24.05.022
	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	19.04.2022
	Wasser- und Bodenverband 'Eider am Schulensee' über Deich- und Hauptsieverband Dithmarschen	21.04.2022

Nr.	Behörden/TöBs	Datum der Stellungnahme
	Wasser- und Bodenverband 'Obere Eider'	31.05.2022
	Stadtwerke Kiel	29.04.2022
	Deutsche Telekom Technik GmbH	11.04.2022
	Industrie- und Handelskammer zu Kiel	06.05.2022
	Handwerkskammer Flensburg	12.04.2022
	Landwirtschaftskammer	25.04.2022
	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein	26.04.2022
	Dataport	13.04.2022
	AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein	09.05.2022
	Landeshauptstadt Kiel	09.05.2022

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden - keine Abgabe einer Stellungnahme

Die folgenden Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben **keine Stellungnahme** abgegeben:

Nr.	Behörde/TöB/Nachbargemeinde
	Landesamt für Denkmalpflege
	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Abteilung 'Technischer Umweltschutz'
	Landeskriminalamt - Kampfmittelräumdienst
	Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde
	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Sparte 'Facilitymanagement'
	Autokraft GmbH
	KVG im Verkehrsverbund Region Kiel
	Freiwillige Feuerwehr Flintbek
	Naturschutzverbund Deutschland
	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
	Gemeinde Schönhorst
	Gemeinde Bönnhusen
	Gemeinde Grevenkrug
	Gemeinde Molfsee
	Gemeinde Rumohr
	Gemeinde Blumenthal
	Gemeinde Boksee

Teil I

Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Inhaltliche Belange, Anregungen und Hinweise

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
1	Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung - Landesplanungsbehörde Stellungnahme vom 24.05.2022	
	<p>Mit Schreiben vom 08.04.2022 informieren Sie über die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Gemeinde Flintbek. Gegenstand der Planung ist die Ausweisung zweier Wohnbauflächen.</p> <p>Die erste Wohnbaufläche soll ca. 2 ha groß sein und liegt südlich und südöstlich der Bebauung in der „Gartenstraße“ und westlich des „Schönhorster Weges“. Die Darstellung der Fläche im Süden ist insgesamt 8,1 ha groß und umfasst auf Ebene des Flächennutzungsplanes noch Wasserflächen, Flächen für Wald und Grünflächen. Die Fläche befindet sich im Anschluss an die bereits bestehende Wohnbaufläche (22. Änderung des Flächennutzungsplanes) und soll die Abrundung des Wohngebietes darstellen. Parallel zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Bebauungsplan Nr. 50 aufgestellt werden. Dieser umfasst neben den Flächen aus der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes auch die bereits bestehenden Wohnbauflächen (22. Änderung des Flächennutzungsplanes). Ziel der Planung ist insgesamt die Schaffung eines ca. 11,2 ha großen Wohngebietes.</p> <p>Im Flächennutzungsplan werden die neuen Flächen bislang als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und sollen entsprechend geändert werden.</p> <p>Die Landesplanung hat bereits mit Schreiben vom 22.07.2019 im Rahmen der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes eine positive landesplanerische Stellungnahme zu dem Großteil der nördlich gelegenen Flächen abgegeben. Insofern entwickelt sich der Großteil des Bebauungsplanes Nr. 50 bereits aus dem Flächennutzungsplan.</p> <p>Die zweite Wohnbaufläche befindet sich am östlichen Ortsrand von Flintbek östlich des „Runenweges“ und ist ca. 5,4 ha groß. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird diese Fläche auch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll entsprechend geändert werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt ist korrekt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt ist korrekt.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Aus Sicht der Landesplanung nehme ich zu der Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan III (Amtsbl. Schl.-H. 2001, Seite 49).</p> <p>Die Gemeinde Flintbek liegt im Verdichtungsraum der Stadt Kiel und ist ein Stadtrandkern II. Ordnung. Sie liegt auf der Siedlungsachse „Landeshauptstadt Kiel - Bordesholm“.</p> <p>Beide Flächen befinden sich zum Großteil innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes und innerhalb der Siedlungsachsenabgrenzung. Lediglich ein kleiner Teil der 1. Teilfläche im Südosten befindet sich außerhalb der Siedlungsachsenabgrenzung.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung handelt es sich jedoch um eine sinnvolle Arrondierung eines größeren Wohngebietes, sodass diese Überschreitung als geringfügig eingestuft wird.</p> <p>Nach Ziffer 3.6.1 Abs. 2 LEP-Fortschreibung 2021 sind sowohl Stadtrandkerne als auch Ortslagen auf den Siedlungsachsen Schwerpunkte für den Wohnungsbau. Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und haben entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen.</p> <p>Aus Sicht der Landesplanung bestehen gegenüber der 1. Teilfläche der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 keine Bedenken.</p> <p>Auch gegenüber der 2. Teilfläche aus der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Insofern wird bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor.</p> <p>Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
	Aus Sicht des ' Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht ' sind derzeit keine weiteren Anmerkungen erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2	Kreis Rendsburg-Eckernförde Stellungnahme vom 11.05.2022	
	<p>Zur vorliegenden Bauleitplanung, hier eingegangen am 08.04.2022, nehmen die beteiligten Dienststellen wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachdienst 'Regionalentwicklung'</u></p> <p>Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans gliedert sich in 2 Teilbereiche.</p> <p>Teilbereich 1:</p> <p>Die Gemeinde stellt zurzeit den Bebauungsplan Nr. 50 auf. Der Bebauungsplan Nr. 50 entwickelt sich im Wesentlichen aus der 22. Änderung des Flächennutzungsplans. Im Zuge der Konkretisierung des Bebauungskonzeptes wurde eine Erschließungsplanung für die verkehrliche Erschließung und für die Ableitung des Oberflächenwassers erarbeitet. Ferner wurde der Standort für die Kindertagesstätte festgelegt.</p> <p>Aus dem Bebauungskonzept ergibt sich, dass Flächen, die südlich an das Gebiet angrenzen und bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind, in das Baugebiet einbezogen werden sollen (hauptsächlich handelt es sich um Wasserflächen und Maßnahmen zur Eingrünung des Baugebietes).</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände gegen diese Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Teilbereich 2:</p> <p>Der Teilbereich 2 liegt östlich der Bebauung „Runenweg/Himmelreich“. Mit dieser Fläche soll das Siedlungsgebiet abgerundet werden. Es handelt sich um einen Lückenschluss zwischen den Baugebieten der Bebauungspläne Nr. 50 und 51. Die Fläche ist im Wesentlichen als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Aufgrund der erheblichen Erweiterung durch den Bebauungsplan Nr. 50 sollte die Entwicklung des Teilbereichs 2 deutlich zeitversetzt erfolgen.</p> <p>Zudem wäre eine Präzisierung der spezifischen Bedarfe (Wohnungstypen), eine Überprüfung von Innenbereichspotenzialen sowie eine Untersuchung von Standortalternativen geboten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Darstellung der Wohnbaufläche die mittel- bis langfristige Entwicklung vorbereitet werden soll.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Flintbek gemäß Landesentwicklungsplan eine besondere Verantwortung hat, zur Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs beizutragen. Durch die Darstellung der 'Wohnbaufläche' (Teilbereich 2) wird</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Zudem sollte wegen der deutlichen Außenbereichs-entwicklung eine Eingrünung des Gebietes entlang der östlichen Grenze gesichert werden.</p> <p>Nach hiesiger Aktenlage existieren nur 23 Änderungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Flintbek. Es wird daher darum gebeten, die numerische Bezeichnung des aktuellen Änderungsverfahrens zu überprüfen oder über den Stand der 24. und 25. Änderung des Flächennutzungsplans zu unterrichten.</p> <p>Zum Bebauungsplan Nr. 50:</p> <p>Zum vorliegenden städtebaulichen Konzept werden nachfolgende Hinweise und Anregungen gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es sollte geprüft werden, inwieweit ein Lückenschluss des Wegenetzes zwischen den beiden in Nordsüdrichtung verlaufenden Knicks entlang der nördlichen Grundstücksgrenze umsetzbar ist. - Ein besonderes Augenmerk sollte auf die Qualität des öffentlichen Raums in Form von geeigneten Straßenprofilen, Stell- und Parkplatzbegrünungen, Einfriedungen usw. gelegt werden. - Aufgrund der bewegten Topographie ist eine differenzierte Auseinandersetzung mit der 	<p>die Gemeinde dieser Verantwortung gerecht. Die Darstellung als 'Wohnbaufläche' bedeutet, dass diese Fläche für die wohnbauliche Entwicklung genutzt werden kann. Eine Festlegung der Wohnungstypen bzw. der Gebäudetypen wird erst auf der Ebene eines Bebauungsplanes getroffen werden.</p> <p>Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die Gemeinde nicht über nennenswerte Innenbereichspotentiale verfügt. Die Gemeinde kann ihrer Aufgabe, den regionalen Bedarf an Wohnraum zu decken, nur durch die Ausweisung von Baugebieten im Außenbereich nachkommen.</p> <p>Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass die Fläche aufgrund ihrer Lage städtebaulich sehr gut für eine bauliche Entwicklung geeignet ist. Mit dieser Fläche wird der Siedlungsring geschlossen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass an der Ostseite der geplanten Baufläche ein Knick verläuft. Dieser Knick soll erhalten werden. Es wird auf der Ebene des Bebauungsplanes entschieden werden, ob eine weitergehende Eingrünung des Baugebietes erforderlich ist.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die 24. Änderung und die 25. Änderung Aufstellungsbeschlüsse gefasst wurden. Der Aufstellungsbeschluss über die 24. Änderung wurde am 25.01.2021 aufgehoben.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Aufstellung des B-Planes Nr. 50 berücksichtigt werden. Eine lärmtechnische Untersuchung hinsichtlich des Verkehrslärms bezogen auf die Landesstraße L 307 wird durchgeführt werden.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Gestaltung der Dachlandschaft (z. B. Gründächer) erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird empfohlen sich frühzeitig, bereits im Rahmen der Konkretisierung des städtebaulichen Entwurfs, mit Fragen eines energetischen Konzeptes auseinanderzusetzen. - Ein Lärmgutachten wird bezüglich des Verkehrslärms zwingend erforderlich sein. Dabei wäre auch die aus verkehrsplanerischen Erwägungen heraus nachvollziehbare Begründung zur Positionierung der drei- bis viergeschossigen Wohngebäude entlang des 'Schönhorster Weges' zu beraten. Zu beachten sind in diesem Zusammenhang auch die Gestaltungsanforderungen an die entlang des 'Schönhorster Weges' vorgesehenen Stellplatzanlagen (z. B. in Kombination mit einem Wall und einer Dachbegrünung). <p>Im Übrigen bleibt eine abschließende Stellungnahme bis zur Vorlage eines konkreten Bebauungsplanentwurfs vorbehalten.</p> <p><u>Fachdienst Bauaufsicht und Denkmalschutz</u> (untere Denkmalschutzbehörde)</p> <p>Es ist nicht erkennbar, dass in die Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege (Stand 03.02.2021) eingetragene Kulturdenkmale und dass Objekte der Liste „Objekte zur Kontrolle“ des Landesamtes für Denkmalpflege betroffen sind oder betroffen sein könnten (Stand: 03.02.2021). Insoweit bestehen keine Bedenken.</p> <p>In der Gemeinde Flintbek existierten ursprünglich fast 90 vorgeschichtliche Grabhügel, datierend überwiegend in die Jungsteinzeit und Bronzezeit. Viele Grabhügel und Hügelgräber sind im Laufe der Zeit teilweise vollständig oder zumindest stark eingeebnet worden, während andere durch das alljährliche Überpflügen erheblich in Mitleidenschaft gezogen worden sind.</p> <p>Nach Durchführung wissenschaftlicher Ausgrabungen ist nur noch ein einziger Hügel übriggeblieben, der als archäologisches Kulturdenkmal mit besonderen Denkmalwerten in die Denkmalliste eingetragen ist (aKD-ALSH-003092).</p> <p>Das Gräberfeld mit etwa 88 jungsteinzeitlichen und bronzezeitlichen Bestattungen besteht aus einer lose verbundenen etwa vier Kilometer langen und 0,5 km breiten sichelförmigen Reihe von Grabhügeln und Hünenbetten auf dem schmalen Grat einer glazialen Moräne, die sich östlich von Kleinflintbek bis südöstlich von Großflintbek befinden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Im Nahbereich des vorgeschichtlichen Grabhügels wird ein Baugebiet geplant. Von diesem Baugebiet wäre der davon südlich gelegene denkmalgeschützte Grabhügel mit der Bezeichnung 'aKD-ALSH-003092' betroffen (ehemalige Bezeichnung Flintbek Db. Nr. 1).</p> <p>Dieser eindrucksvolle und sehr erhabene Grabhügel, der auf einer Anhöhe von ca. 50 m Höhe liegt und deshalb weit in das Landschaftsbild wirkt, ist als Kulturdenkmal mit besonderen Denkmalwerten in die Denkmalliste eingetragen. An der Erhaltung des Grabhügels und seiner Landschaftseingebundenheit besteht ein öffentliches Interesse. Das Hügelgrab weist besondere geschichtliche, wissenschaftliche und die Kulturlandschaft prägende Denkmalwerte auf.</p> <p>Es geht darum, dass der Eindruck des Grabhügels (darunter ist u. a. der Zeugnischarakter, die Ausstrahlung, die Botschaft und die Dokumentationswirkung eines Kulturdenkmales zu verstehen) möglichst nicht beeinträchtigt wird. Das Kulturdenkmal soll nicht durch Maßnahmen in seiner Umgebung übertönt oder verdrängt werden. Die Achtung und der Respekt gegenüber den Werten, die das Kulturdenkmal verkörpert, müssen erkennbar bleiben.</p> <p>Bei vielen Kulturdenkmälern gehört ein bestimmter Freiraum zum originären Bestand. Für die Wirkung von Grabhügeln sind unter anderem die typische topografische Situation (Lage auf Anhöhen) und eine weitgehend freie Lage von großer Bedeutung.</p> <p>Die Gräber waren von ihren Erbauern dazu bestimmt, in der Landschaft aufzufallen und den sich ihnen nähernden Menschen durch ihre Größe und Monumentalität Achtung vor den darin bestatteten Toten einzuflößen und sie zu einem entsprechend respektvollen Verhalten zu veranlassen. Nach dem Empfinden des für die Belange des Denkmalschutzes aufgeschlossenen Betrachters verlangen solche Gräber wegen der mit ihnen verbundenen Vorstellung von Würde und Abgeschiedenheit auch heute noch angemessene Berücksichtigung.</p> <p>Die Umgebung des Grabhügels 'aKD-ALSH-003092' ist für seinen Eindruck und sein Erscheinungsbild von großer Bedeutung. Die Ausstrahlungskraft des Kulturdenkmales hängt wesentlich von der Gestaltung seiner Umgebung ab.</p> <p>Die Südgrenze des Neubaugebietes wird bis auf ca. 120 m an den Hügelfuß des Grabhügels 'aKD-ALSH-003092' heranreichen. Jedenfalls der südliche Bereich des Neubaugebietes zählt zum denkmalrechtlichen Umgebungsbereich des Kulturdenkmals im Sinne von § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG. Die Vorhaben dort bedürfen daher einer denkmalrechtlichen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Genehmigung. Auf die Anlage und dauerhafte Unterhaltung des Knicks an der Südgrenze (als Sichtbarriere hinsichtlich des Grabhügels) soll besonders geachtet werden.</p> <p>Der Umgebungsbereich des Grabhügels 'aKD-ALSH-003092' befindet sich vollständig in einem archäologischen Interessengebiet nach § 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG. Hierzu gelten die Aussagen und Feststellungen des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein.</p> <p>Zur nachrichtlichen Übernahme:</p> <p>Der (außerhalb des Geltungsbereichs liegende) vorgeschichtliche Grabhügel ist nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen und in der Legende zu erläutern (archäologische Kulturdenkmale).</p> <p>Das Kapitel 11 der Begründung sowie das Kapitel 'Kulturgüter, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter' auf Seite 9 des Umweltberichts sollen im Sinne dieser Stellungnahme überarbeitet werden.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die oberen Denkmalschutzbehörden können ebenfalls - ggf. auch inhaltlich abweichende - Stellungnahmen abgeben.</p> <p><u>Fachdienst Umwelt (untere Naturschutzbehörde)</u></p> <p>Zur Flächennutzungsplanänderung:</p> <p>Aufgrund der umfangreichen Änderung des Flächennutzungsplans ist gleichzeitig die Anpassung des Landschaftsplans als kommunaler Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege geboten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In die Begründung werden unter Kap. 11 'Denkmalschutz' Erläuterungen zu dem denkmalrechtlichen Sachverhalt aufgenommen. Eine Darstellung in der Planzeichnung ist nicht sachgerecht, da das Denkmal nicht im Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt. Eine Darstellung des Sachverhalts in der Begründung wird als ausreichend angesehen.</p> <p>Wie bereits oben dargelegt wurde, werden in das Kapitel 11 'Denkmalschutz' Aussagen zu dem Grabhügel aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Planung vorwiegend Ackerflächen betroffen sind. Die Ackerflächen sollen in Bauland umwandelt werden. Ferner soll im Bereich der Ackerflächen eine naturnahe Retentionsfläche für die Oberflächenentwässerung angelegt werden. Eine Anpassung des Landschaftsplanes hätte zur Folge, dass die heutigen landwirtschaftlichen Nutzflächen, die im Landschaftsplan als solche dargestellt sind, als Siedlungsflächen dargestellt würden. Hierdurch würden sich die Aussagen, die der wirksame Landschaftsplan zum Naturschutz im Gemeindegebiet</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>In der Plandarstellung fehlt im Bereich der 'Spöck' die Darstellung vom gewässerbegleitenden Gehölzbewuchs im südöstlichen Randbereich des Teilbereichs 1 (s. auch Abb. 1). Um eine entsprechende Ergänzung wird gebeten.</p> <p>Vor dem Hintergrund sowohl des erst kürzlich ausgewiesenen Bebauungsplans Nr. 51 als auch des nun in Vorbereitung befindlichen, sehr großflächigen Bebauungsplans Nr. 50 erscheint weder die Ausweisung noch die Größe und Abmessung des Teilbereichs 2 für die „mittelfristige wohnbauliche Weiterentwicklung“ zum jetzigen Zeitpunkt geboten.</p> <p>Sollte an der Ausweisung der Fläche nichtsdestotrotz festgehalten werden, sollte die nördliche Grenze der Wohnbaufläche in südliche Richtung verschoben werden. Die Straße 'Himmelreich' stellt eine räumliche Zäsur dar, die für eine mögliche Wohnbebauung nicht überschritten werden sollte.</p> <p>Nur so würde die zwischen beiden Wohnbauflächen geplante Grünfläche ihrer Funktion als wichtige Biotop-, Kalt- und Frischluftschneise gerecht, und eine klimatische Wohlfahrtswirkung käme zum Tragen.</p> <p>Gleichfalls würde auch die Erlebbarkeit der 'Flintbek' und ihres mit Gehölzen gesäumten Gewässerverlaufs nur so bewusst wahrgenommen und ein fließender Übergang der besiedelten Ortslage in die freie Landschaft geschaffen werden.</p> <p>Zum Bebauungsplan:</p> <p>Der in der Planzeichnung, Teil A, dargestellte Ausschnitt des allgemeinen Wohngebietes setzt sich leider nur ungenügend mit dem Übergang der Siedlungslage zur südlich anschließenden freien Landschaft auseinander.</p>	<p>enthält, nicht ändern. Eine Anpassung des Landschaftsplanes hätte somit keine Auswirkungen die naturschutzfachlichen Aussagen des Landschaftsplanes.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan einen Maßstab von 1 : 5000 aufweist. In diesem Maßstab können keine kleinteiligen Landschaftsstrukturen dargestellt werden. Die 'Spöck' wird in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 50 (Maßstab 1 : 1000) dargestellt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Flintbek als Stadtrandkern ein Schwerpunkt für den Wohnungsbau ist. Der Teilbereich 2 stellt einen Lückenschluss dar. Die Fläche ist für eine städtebauliche Entwicklung gut geeignet. Es wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan die mittelfristige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde aufzeigen soll. Die Gemeinde hat entschieden, dass die zukünftige wohnbauliche Entwicklung auf dieser Fläche erfolgen soll.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass westlich des Teilbereichs 2 bereits nördlich der Straße 'Himmelreich' eine Wohnbebauung besteht. Es ist daher städtebaulich angemessen, die vorhandene Bebauung nach Osten zu erweitern.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Ausweisung der naturschutzfachlichen Maßnahmenfläche das Ziel verfolgt wird, den Niederungsbereich der 'Flintbek' naturnah zu entwickeln.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Um die negativen Auswirkungen der Wohnbebauung in Form von Lärm- und Schadstoffemissionen sowie von visuellen Beeinträchtigungen der freien Landschaft und den dortigen vielfältigen Vegetationsstrukturen möglichst zu minimieren, ist es nicht ausreichend, nur einen schmalen Wanderweg mit begleitendem Knick zu schaffen. Vielmehr ist an dieser wichtigen Nahtstelle zur freien Landschaft eine mindestens 10 m breite Grünstreife erforderlich, die z. B. in Form von Streuobstwiesen, breiten Feldgehölzen, vielreihigen Laubbaumanpflanzungen oder hainartigen Waldflächen auszubilden wären. So könnte ein angemessener Übergang des großflächigen Bebauungsplangebietes zur reliefierten freien Landschaft sichergestellt und zudem der Schutz- und Pufferfunktion nachgekommen werden.</p> <p>Es ist festzustellen, dass das Plangebiet in vielfältiger Weise durch Knicks geprägt wird, die dem besonderen gesetzlichen Schutz nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG unterliegen.</p> <p>Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des MELUND - V 534-531.04 vom 20.01.2017, haben sowohl die Knicks als auch die ihnen vorgelagerten Schutzstreifen im Innenbereich bestimmten qualitativen Ansprüchen Rechnung zu tragen (Überführung der Knicks in öffentliches Eigentum und Gewährleistung einer einheitlichen und dauerhaften Pflege inklusive der vorgelagerten Schutzstreifen). Die Breite der Schutzstreifen hat der maximalen Höhe der angrenzenden Bebauung zu entsprechen, mindestens jedoch 3 m (gemessen ab grundstücksseitigem Wallfuß). Zur Sicherung der vorgelagerten, kommunalisierten und einheitlich zu pflegenden Schutzstreifen wären diese gleichfalls durch eine massive Einzäunung vor Fremdnutzung zu sichern.</p> <p><u>Fachdienst Umwelt (untere Wasserbehörde)</u></p> <p>Hinweis:</p> <p>Das Konzept zur Niederschlagsentwässerung ist in seinen Eckpunkten mit der Wasserbehörde und dem Wasser- und Bodenverband abgestimmt.</p> <p>Vor Beginn der Vorhabenumsetzung ist die hydraulische Belastbarkeit des Gewässers 'Spöck' auf Basis der aktuell laufenden Pegelmessungen zu bewerten. Ziel ist die Festlegung eines maximalen Pegels für den mittleren Trockenwetter-Abfluss und evtl. zusätzlich eines maximalen Pegels für ein konkretes Regenereignis.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Es wird zum einen darauf hingewiesen, dass an das geplante Baugebiet Ackerflächen angrenzen, die für den Naturschutz nur eine geringe Bedeutung haben. Zum anderen wird darauf hingewiesen, dass von einem Wohngebiet keine schädlichen Lärm- und Schadstoffemissionen für die angrenzende Landschaft ausgehen. Durch einen Knick, der im Laufe der Jahre eine Höhe von ca. 6,00 - 8,00 m erreichen wird, ist eine ausreichende Eingrünung gegeben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden bei der Ausarbeitung des Entwurfs für den Bebauungsplan Nr. 50 berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird bei der Erschließungsplanung, die auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 50 erarbeitet wird, beachtet werden.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p><u>Fachdienst Umwelt</u> (untere Bodenschutzbehörde)</p> <p>Bei den Planungen sind grundsätzlich bodenschutzrechtliche Vorgaben zu berücksichtigen.</p> <p>Die Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 50 ist um die nachfolgenden Hinweise zu ergänzen:</p> <p>Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (u. a. § 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.</p> <p>Kapitel 10 „Altlasten“ ist wie folgt zu ergänzen:</p> <p>Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 04/2022) keine Altablagerungen und keine Altstandorte.</p> <p>Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.</p> <p>Weitere Anregungen werden vom Kreis Rendsburg-Eckernförde nicht vorgetragen.</p> <p>Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung wird um Vorlage des Abwägungsergebnisses gebeten.</p> <p>Ich bitte um Beteiligung im weiteren Planverfahren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben zum Bodenschutz bei der Bauausführung zu beachten sind. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen haben die Vorgaben hingegen keine Bedeutung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird bei der Bauausführung beachtet werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Kreis Rendsburg-Eckernförde wird am weiteren Planverfahren beteiligt werden.</p>
<p>3 Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus - Abteilung 'Straßenbau und Verkehr' Stellungnahme vom 06.05.2022</p>	
<p>Es wird eine zweiteilige Stellungnahme abgegeben. Der erste Teil bezieht sich auf den Teilbereich 1 und der zweite Teil auf den Teilbereich 2.</p> <p>A) Teilbereich 1</p> <p>Gegen die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes, hier: <u>Teilbereich 1</u>, und den Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Flintbek bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>1. Der Bebauungsplan Nr. 50 entwickelt sich aus der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich 1). Meine Stellungnahme zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes, Az.: VII 411 vom 13.02.2019, ist daher weiterhin vollinhaltlich zu berücksichtigen.</p> <p>2. Das Plangebiet soll über einen Kreisverkehrsplatz im Zuge der Landesstraße 307 (L 307) erschlossen werden.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass der Anlegung von Kreisverkehrsplätzen außerhalb von Ortsdurchfahrten der Landesbetrieb Straßen und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH) in Kiel ausdrücklich zustimmen muss.</p> <p>Bevor daher eine diesbezügliche Vorfestlegung der Knotenpunktsform im Bebauungsplan erfolgt, sind dem LBV.SH, Standort Rendsburg, zunächst entsprechende Unterlagen (Lageplan, Kapazitätsnachweis, Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile eines Kreisverkehrsplatzes gegenüber einem herkömmlichen Knotenpunkt, insbesondere Wartezeiten und Verkehrssicherheit) in 3-facher Ausfertigung zur Prüfung vorzulegen, damit eine entsprechende Entscheidung des LBV.SH in Kiel herbeigeführt werden kann.</p> <p>3. Die Kosten des Kreisverkehrsplatzes und der daraus resultierenden baulichen Veränderungen an der L 307 würden gemäß § 35 (1) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) zu Lasten des Planungsträgers gehen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass auch die Mehrunterhaltungskosten für den Kreisverkehrsplatz gemäß § 36 (1) StrWG dem Land durch einmalige Zahlung einer Ablösesumme zu erstatten wären.</p> <p>Über den Bau des Kreisverkehrsplatzes und der Zahlung der Unterhaltungsablösung wäre eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde Flintbek und dem Land (LBV.SH) zu schließen.</p> <p>4. Wasser, geklärt oder ungeklärt, dazu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf nicht auf Straßengebiet der L 307 geleitet werden.</p> <p>Für die Einleitung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers in den Vorfluter ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt ist korrekt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>B) Teilbereich 2</p> <p>1. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 307 nicht angelegt werden.</p> <p>2. Eine verkehrliche Anbindung des Plangebietes an die L 307 könnte nur über den noch zu realisierenden Kreisverkehrsplatz im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 50 erfolgen.</p> <p>Die Geltungsbereiche der jeweiligen Bebauungspläne wären dann aufeinander abzustimmen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Für neue Wohnbebauung ist Lärmsanierung zu Lasten des Landes als Baulastträger der L 307 ausgeschlossen.</p> <p>Es ist mit erheblicher Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Verkehrslärm und erheblich zunehmendem Verkehrslärm zu rechnen.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich im straßenbau-lichen und straßenverkehrlichen Bereich nur auf Straßen des überörtlichen Verkehrs mit Ausnahme der Bundesautobahnen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4 Archäologisches Landesamt Stellungnahme vom 07.07.2022</p>	
<p>Die gesamten überplanten Flächen befinden sich in archäologischen Interessengebieten im Bereich mehrerer Objekte der Archäologischen Landesaufnahme.</p> <p>Darüber hinaus ist im südlichen Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 50 ein archäologisches Denkmal gem. § 2 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014, das gem. § 8 DSchG in die Denkmalliste eingetragen ist, vorhanden. Es handelt sich hierbei um einen vorgeschichtlichen Grabhügel (aKD-ALSH-3092).</p> <p>Dieser monumentale Grabhügel stellt ein sehr gut erhaltenes dingliches Zeugnis einer epochenübergreifenden Bestattungssitte dar, das in seiner bestehenden Form schützens- und erhaltenswert ist. In der Umgebung befinden sich weitere zumeist nicht erhaltene Grabhügel. Er liegt am südlichen Ende der sogenannten „Flintbeker Sichel“, eine Kette aus Grabhügeln und Großsteingräbern, die von hier nach Nordosten auf ca. 3,5 km Länge auf einem Moränenzug verläuft. Das Denkmal liegt in landwirtschaftlich genutztem Gelände in landschaftsprägender Position auf einer Geländekuppe, an der drei Knicks zusammenlaufen und ist mit Bäumen bestanden. Die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen und Erläuterungen zur Bedeutung des Grabhügels werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Errichtung des beeindruckenden Grabhügels diene vermutlich auch der Präsentation von territorialer Macht und Prestige. Der Baumbestand unterstreicht die landschaftsprägende Wirkung. Eingrabungen haben den Grabhügel in der Vergangenheit beschädigt. Diese wurden durch eine Restaurierung in das ursprüngliche Erscheinungsbild zurückversetzt. Der Schutz des Kulturdenkmals liegt aufgrund des besonderen kulturgeschichtlichen, wissenschaftlichen und die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse.</p> <p>Bei den vorliegenden Vorhaben handelt es sich gem. § 12 DSchG um genehmigungspflichtige Maßnahmen. Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 und § 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG bedürfen die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, und Erdarbeiten an Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, der Genehmigung.</p> <p>Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.</p> <p>Wir stimmen der vorliegenden Planung unter der Auflage zu, dass gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen durchgeführt werden, da zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird.</p> <p>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p> <p>Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.</p> <p>Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Dominik Forler (Tel.: 0151-18017052, Email: dominik.forler@alsh.landsh.de).</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG:</p> <p>Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Rechtslage, die sich nach § 15 DSchG ergibt, wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
	<p>der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Untere Forstbehörde Stellungnahme vom 08.04.2022	
	Von Seiten der unteren Forstbehörde werden keine Anregungen oder Bedenken zu den Entwürfen der Planungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stellungnahme vom 05.05.2022	
	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zu dem Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurden, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wurde auf dem NIBIS-Kartenserver überprüft. Für die Flächen des Plangebietes liegen keine Abbau- und Förderrechte vor.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
	<p>Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungs-inhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbau-berechtigungen/Alte Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können.</p> <p>Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wurde überprüft.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
7	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Stellungnahme vom 24.05.2022	
	<p>Aus meiner Sicht bestehen aus unserem Hause keine Bedenken gegen das Vorhaben, insofern meldet das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH): Fehlanzeige.</p> <p>Diese Mitteilung stellt keine Vorprüfung für eine Richtigkeitsbescheinigung dar.</p> <p>Allgemeine Hinweise: Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 12.05.2004 (GVObI. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
8	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Stellungnahme vom 19.04.2022	
	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
	Eine weitere Beteiligung des 'Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr' ist nicht notwendig.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
14	Wasser- und Bodenverband 'Eider am Schulensee' über Deich- und Hauptsiedelverband Dithmarschen Stellungnahme vom 21.04.2022	
	Das Planungsgebiet liegt nicht im Verbandsgebiet des WBV 'Eider am Schulensee'. Die Zuständigkeit liegt hier beim WBV 'Obere Eider'.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
15	Wasser- und Bodenverband 'Obere Eider' Stellungnahme vom 31.05.2022	
	Der Verband hält an den bisher getroffenen Absprachen und Vorgaben fest. Ergänzungen haben sich nicht ergeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
16	Stadtwerke Kiel AG Stellungnahme vom 29.04.2022	
	<p>Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Flintbek haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich der stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Gasversorgung:</p> <p>Seitens der Gasversorgung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten die Gemeinde Flintbek um weitere Informationen, ob eine Versorgung mit Erdgas in Anbetracht der aktuellen politischen Entwicklungen (Klimaschutz, Ukraine-Krieg) weiterhin erwünscht ist.</p> <p>Strom- und Wasserversorgung:</p> <p>Seitens der Strom- und Wasserversorgung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Erzeugung:</p> <p>Die Lage des Baufeldes in direkter Nachbarschaft zu unserer Erzeugungsanlage ist bzgl. der erforderlichen Mindestabstände zwischen unserer bestehenden Erzeugungsanlage und der geplanten Wohnbebauung zu überprüfen und aus immissionsschutzrechtlichen Gründen einzuhalten. Die Mindestabstände sind über ein entsprechendes Schallgutachten zu ermitteln.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Laut Auskunft der Stadtwerke (Mail vom 15.07.2022) betreiben die Stadtwerke in dem Wohngebiet 'Vierwenden/Ecksaal' ein Blockheizkraftwerk (BHKW). Auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 50 wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt werden.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Begründung, Seite 10, Punkt 9 'Löschwasserversorgung':</p> <p>Das Trinkwasserversorgungsnetz der Stadtwerke Kiel AG ist auf eine hygienisch einwandfreie Trinkwasserversorgung dimensioniert. Im Notfall können jedoch die vorhandenen Hydranten - im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes - zur Wasserentnahme für Löschwasser genutzt werden, unter Einhaltung des DVGW-Arbeitsblattes W-405.</p> <p>Auch weisen wir auf das 'Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren' (Brandschutzgesetz - BrSchG) § 2 hin. Der Brandschutz gehört zu den Pflichtaufgaben der Gemeinde Flintbek. Geforderte Löschwassermengen aufgrund der baulichen Nutzung sind mit dem Bauordnungsamt der Gemeinde Flintbek abzustimmen.</p> <p>Die Stadtwerke Kiel AG können auf Anfrage die möglichen Entnahmemengen aus dem öffentlichen (Trink-)Wasserversorgungsnetz ermitteln.</p> <p>Allgemeines:</p> <p>Bei Bebauungen und Baumpflanzungen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,00 m zu den Versorgungsanlagen und -leitungen einzuhalten. Eine Überbauung von Versorgungsleitungen ist nicht zulässig.</p> <p>Im Bereich unserer Leitungen dürfen keine nennenswerten Höhenveränderungen vorgenommen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt ist der Gemeinde bekannt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12 Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 11.04.2022</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planung haben wir keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten Sie, die folgenden Hinweise zu beachten:</p> <p>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen, • dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, • dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, • dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: <p>Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31b 23554 Lübeck</p> <p>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat die folgende Bezeichnung:</p> <p>T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist von den Bauherren zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass es in der Entscheidung der zukünftigen Grundstückseigentümer liegt, ob sie dazu bereit sind, ein Leitungsrecht in das Grundbuch zugunsten der Telekom eintragen zu lassen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
13	Industrie- und Handelskammer zu Kiel Stellungnahme 06.05.2022	
	<p>Wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Unter 7.1 'Art der baulichen Nutzung' sind nicht störende Gewerbe nicht aufgeführt.</p> <p>Wir plädieren grundsätzlich dafür, im geplanten WA-Gebiet nicht störendes Gewerbe ausnahmsweise zuzulassen. Wir beobachten wegen des strukturellen Wandels hin zu einer Dienstleistungsgesellschaft, des damit steigenden Anteils an Selbstständigen und freiberuflich bzw. ähnlich Tätigen oder auch aus Gründen der Kinderbetreuung, dass der Bedarf und der Wunsch nach Arbeitsmöglichkeiten an der Wohnstätte steigt. Da den nach § 13 BauNVO in Wohngebieten möglichen Tätigkeiten jedoch häufig relativ enge Grenzen durch die Definition von Freiberuflichkeit (oder ähnlicher Tätigkeit) gesetzt werden, sollten aus unserer Sicht bei einer Festsetzung eines WA-Gebietes nicht störende Gewerbenutzungen zumindest in Ausnahmefällen zulässig sein. Eine solche Regelung erhält der Gemeinde eine größere Flexibilität als ein pauschaler Ausschluss und trägt zur Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort bei. Wir kennen von anderen Gemeinden den Vorschlag, nicht störendes Gewerbe nach Prüfung in Ausnahmefällen zuzulassen, und würden eine solche Formulierung auch im Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Flintbek sehr begrüßen.</p> <p>Wir begrüßen die ausnahmsweise Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften.</p> <p>Darüber hinaus haben wir keine Anmerkungen oder Hinweise.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind. Es ist nicht vorgesehen, diese gesetzliche Regelung einzuschränken.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
14	Handwerkskammer Flensburg Stellungnahme vom 12.04.2022	
	Wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15	Landwirtschaftskammer Stellungnahme vom 25.04.2022	
	Aus unserer Sicht bestehen zu der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 26.04.2022	
	Die mir im Internet zugänglichen Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise		Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
17	Dataport Stellungnahme vom 13.04.2022	
	<p>Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich seit kurzem auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen.</p> <p>Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass in dem benannten Plangebiet keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit keine Beeinträchtigungen vorliegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
18	AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein Stellungnahme vom 09.05.2022	
	<p>Die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände verweisen hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung auf die in § 2 (4) und § 2a (2) BauGB sowie in der Anlage 1 des BauGB festgelegten Standards.</p> <p>Die AG-29 behält sich vor, im weiteren Verfahren umfassend vorzutragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
19	Landeshauptstadt Kiel Stellungnahme vom 09.05.2022	
	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen ist vergleichbar zu der 22. Änderung des Flächennutzungsplans festzustellen, dass die Belange der Landeshauptstadt Kiel nur mittelbar betroffen sind.</p> <p>Es wird begrüßt, dass innerhalb des Ordnungsraums Kiel, auf der Siedlungsachse Kiel-Bordesholm, eine Wohnbauentwicklung vorgesehen ist.</p> <p>Als Siedlungsschwerpunkt im Ordnungsraum Kiel obliegt es auch der Gemeinde Flintbek - wie zutreffend in der Begründung zur FNP-Änderung und zur Bebauungsplan-Aufstellung angeführt, den regionalen Bedarf an Wohnraum zu decken.</p> <p>Die Landeshauptstadt Kiel begrüßt weiterhin, dass die Gemeinde Flintbek über die Hälfte der geplanten Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern plant.</p> <p>Sie ermuntert allerdings dazu, die Bebauung tendenziell noch ortsangemessen weiter zu verdichten. Aktuell kann bei einer Größe des für die Wohnbauentwicklung vorgesehenen Bereichs des Bebauungsplans Nr. 50 von 14 ha und einer gemittelten Anzahl der geplanten Wohneinheiten von 300 - 350 eine Dichte von gut 400 m² Bruttobauland pro Wohneinheit überschlagen werden. Dies ist bei einer gemischten Bebauung aus Mehr- und Einfamilienhäusern als eine eher geringe Dichte anzusehen. Diese überschlägige Berechnung wird durch die</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung und die damit einhergehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Planung ein städtebauliches Konzept zugrunde liegt. Dieses städtebauliche Konzept wurde intensiv in der Gemeinde beraten. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde die Aspekte 'Wohnqualität', 'Naturnahe Oberflächenentwässerung durch Mulden'</p>

Stellungnahmen - Anregungen, Bedenken und Hinweise	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
<p>zeichnerische Darstellung des im Vorentwurf vorliegenden vergleichsweise aufgelockerten Bebauungskonzepts sowie durch die laut Begründung, Seite 8, vorgesehene Bandbreite der maximalen Grundflächenzahl von 0,25 - 0,4 unterstützt.</p> <p>Für einen Austausch über gemeinsame Ziele in der Deckung des regionalen Wohnbaubedarfs und ihre Umsetzung steht die Landeshauptstadt Kiel gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <p>Begründung des Bebauungsplans Nr. 50:</p> <p>Seite 3:</p> <p>Bitte ergänzen, dass sich der B-Plan aus der 22. F-Plan-Änderung und dem Teilbereich 1 der derzeit in Aufstellung befindlichen 26. F-Plan-Änderung entwickelt.</p> <p>Seite 5:</p> <p>Die Aussagen des Regionalplans für das Plangebiet sind nicht vollständig. Für den südwestlichen Teil des Geltungsbereiches wird im Regionalplan ein regionaler Grünzug dargestellt. Diese Aussage sollte mit aufgenommen werden.</p> <p>Der Anhang des Dokuments 'ASB_BP50_Bioplan' (Bebauungskonzept vom Büro B2K vom 15.5.2019, S. 43) ist veraltet, könnte aber durch einen aktuellen Plan, z.B. den Plan von B2K vom 6.4.2022, ersetzt werden.</p>	<p>und 'Schaffung von Freiraumflächen für die Naherholung' stärker gewichtet als den Aspekt 'Maximale Verdichtung'.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergänzung wird in der Begründung vorgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Abbildung des Bebauungskonzeptes im Artenschutzbericht keine Auswirkungen auf die artenschutzrechtlich relevanten Aussagen des Artenschutzberichtes hat.</p>

Fazit / Beschlussempfehlung

- Für die Planzeichnung ergeben sich keine Änderungen.
- In die Begründung wurden zusätzliche Erläuterungen aufgenommen.

Die Gemeinde kann den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss fassen.

Erstellt am: 23.11.2022