



BEGRÜNDUNG

Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Flintbek, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für die Teilbereiche:

- Teilbereich 1: Südöstlich der 'Gartenstraße' und südlich des geplanten Baugebietes des Bebauungsplans Nr. 50
- Teilbereich 2: Nördlich und südlich der Straße 'Himmelreich', östlich der Bebauung am 'Runenweg' und nördlich des 'Schönhorster Weges'

Bearbeitung:

B2K und dn Ingenieure GmbH - Architekten, Ingenieure und Stadtplaner
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 59 67 46-0 - Fax: 0431 / 59 67 46-99 - info@b2k-dni.de

Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel - Landschaftsarchitekten
Allensteiner Weg 71 - 24161 Altenholz - Fon: 0431 / 32 22 54 - info@matthiesen-schlegel.de

Stand: 04.04.2022, 24.11.2022

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB - § 3 (2) BauGB - § 4 (1) BauGB - § 4 (2) BauGB - § 4a (2) BauGB - § 4a (3) BauGB - § 1 (7) BauGB - § 6 BauGB

Inhalt

Teil I: Begründung

1.	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	3
2.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN	4
3.	STAND DES VERFAHRENS	4
4.	LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGRÖÖE	4
5.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN	5
5.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021	5
5.2	Regionalplan für den Planungsraum III (2000).....	6
5.3	Flächennutzungsplan (1969).....	6
5.4	22. Änderung des Flächennutzungsplanes (2020)	6
6.	STANDORTWAHL.....	7
7.	DARSTELLUNGEN DER 26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES....	8
8.	ERSCHLIEÖUNG	9
9.	VER- UND ENTSORGUNG	9
10.	ATTLASTEN.....	10
11.	DENKMALSCHUTZ.....	10
12.	KAMPFMITTEL.....	11
13.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	11

Teil II: Umweltbericht

Gesonderter Teil der Begründung mit separatem Inhaltsverzeichnis gem. § 2 a BauGB

Erstellt durch:

Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel, Landschaftsarchitekten

1. Anlass und Ziele der Planung

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst zwei Teilbereiche. Während der Teilbereich 1 als Ergänzung zu einer ausgewiesenen 'Wohnbaufläche' anzusehen ist, für die zur Zeit ein Bebauungsplan aufgestellt wird, bezieht sich der Teilbereich 2 auf die mittelfristige wohnbauliche Weiterentwicklung der Gemeinde.

Teilbereich 1 der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde stellt zur Zeit den Bebauungsplan Nr. 50 auf. Der Bebauungsplan Nr. 50 entwickelt sich aus der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus drei Teilbereichen. Der Teilbereich 1 der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes bildet die Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 50. Bei der Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes lag für den Teilbereich 1 ein grobes Baukonzept vor. Der Teilbereich 1 der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 11,2 ha.

Zwischenzeitlich wurde das Baukonzept konkretisiert. Es wurde eine Erschließungsplanung für die verkehrliche Erschließung und für die Ableitung des Oberflächenwassers erarbeitet. Auf der Grundlage der Erschließungsplanung wurden Wohnquartiere entwickelt. Ferner wurde der Standort für die Kindertagesstätte festgelegt.

Aus dem Baukonzept ergibt sich, dass Flächen, die südlich des Teilbereichs 1 der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen und im wirksamen Flächennutzungsplan (1969) als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt sind, in das Baugebiet einbezogen werden sollen. Diese Flächen sollen folgendermaßen genutzt werden:

- Fläche für die naturnahe Oberflächenentwässerung, Herrichtung als Retentionsfläche;
- naturschutzfachliche Maßnahmenfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft);
- Wohnbaufläche;
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage': Anlage einer Versickerungsmulde, eines Wanderwegs und eines Knicks;
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz': Zuordnung zur geplanten Kindertagesstätte;
- Darstellung eines vorhandenen Gehölzbestandes als Wald.

Teilbereich 2 der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

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 Baupläne Nr. 50 und 51. Da die Gemeinde auch in der Zukunft ihrer Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs nachkommen möchte, wird eine 'Wohnbaufläche' dargestellt. Nördlich der 'Wohnbaufläche' ist eine 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' dargestellt. Diese Fläche soll für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden. Nördlich der Maßnahmenfläche verläuft die 'Flintbek'.

2. Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde fasste am 25.01.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom 16.02.2021 bis zum 01.03.2021 durch Aushang sowie im Internet öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.12.2018, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO 2016).

3. Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 21.09.2021 im Rahmen einer Informationsveranstaltung statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 08.04.2022 bis zum 08.05.2022 durchgeführt.

Die Gemeinde fasste am den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

4. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße

Die Gemeinde Flintbek liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Das Gemeindegebiet grenzt im Nordosten an die Landeshauptstadt Kiel an und liegt ca. 25 km nordöstlich von Neumünster und ca. 20 km nordwestlich von Preetz. Die Gemeinde gliedert sich in die Ortsteile Großflintbek, Kleinflintbek und Voorde. Die Gemeinde hat ca. 7.240 Einwohner.

Der Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Südosten des Ortsteiles Großflintbek und gliedert sich in zwei Teilbereiche. Diese Teilbereiche werden derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzt.

Der Teilbereich 1 ist ca. 8,1 ha groß und liegt südlich und südöstlich der Bebauung in der 'Gartenstraße' und westlich des 'Schönhorster Weges'.

Der Teilbereich 2 hat eine Größe von ca. 5,4 ha und liegt östlich der Bebauung im 'Runenweg'.

5. Rechtliche Rahmenbedingungen und übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:

5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Die seit Dezember/2021 wirksame Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Flintbek die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel. Sie gehört hierbei zum Verdichtungsraum.
- Die Gemeinde ist ein Stadtrandkern II. Ordnung (im System der 'Zentralen Orte').
- Die Gemeinde liegt auf der Siedlungsachse 'Landeshauptstadt Kiel - Molfsee - Flintbek - Bordesholm'.
- Die 'Eider' ist eine Biotopverbundachse von landesweiter Bedeutung.

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind folgende Ausführungen zu entnehmen:

Die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sind Schwerpunkte für überörtliche Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken (Ziffer 3.1, 3Z).

Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen ist vorrangig entlang von Siedlungsachsen auszurichten (Ziffer 3.3, 1Z).

Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen. Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen (Ziffer 3.6.1, 2Z).

Bewertung

Die Gemeinde Flintbek hat als 'Schwerpunkt für den Wohnungsbau' die Aufgabe, sowohl den örtlichen als auch den regionalen Wohnungsbedarf zu decken. Mit der Ausweisung von 'Wohnbauflächen' bereitet die Gemeinde die Entwicklung von Baugebieten planungsrechtlich vor.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst (s.o.). Eine Fortentwicklung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten ist. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes.

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde bzw. für das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde liegt im Bereich der Siedlungsachse 'Landeshauptstadt Kiel - Molfsee - Flintbek - Bordesholm'.
- Die Gemeinde ist ein Stadtrandkern II. Ordnung.

Gemäß Textteil zum Regionalplan sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungsflächen, Gemeinbedarfsflächen und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden (Ziffer 6.1, Z 2).

Im Ordnungsraum soll sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen auf den Siedlungsachsen vollziehen (Ziffer 6.3, Z 1).

Bewertung

Die Planung entspricht den Zielen des Regionalplanes für den Planungsraum III (2000).

5.3 Flächennutzungsplan (1969)

Für die zwei Teilbereiche gilt derzeit die Urschrift des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1969. In dem Flächennutzungsplan werden die zwei Teilbereiche als 'Flächen für die Landwirtschaft' dargestellt.

Bewertung

Um die beabsichtigten Flächennutzungen zu ermöglichen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

5.4 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (2020)

In den Jahren 2018 und 2019 wurde von der Gemeinde die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, die am 30.03.2020 vom Innenministerium genehmigt wurde.

In der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für die überwiegende Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 50 eine 'Wohnbaufläche' dargestellt.

Bewertung

Im Zuge der Ausarbeitung des Planentwurfs für das Baugebiet zeigte sich, dass weitere Flächen benötigt werden. Dies bezieht sich zum einen auf eine geringfügige Erweiterung der 'Wohnbaufläche' nach Süden und zum anderen auf eine Fläche für die Oberflächenentwässerung.

rung (als Retentionsfläche), eine Grünfläche sowie eine naturschutzfachliche Maßnahmenfläche.

Der Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes schließt südlich an den Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes an.

6. Standortwahl

Teilbereich 1

Die Flächennutzungen, die in dem Teilbereich 1 vorgesehen sind, beziehen sich auf das geplante Baugebiet, das mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 entwickelt werden soll. Zum einen soll die bebaubare Fläche geringfügig nach Süden erweitert werden, zum anderen soll in dem Teilbereich 1 eine große Fläche für die naturnahe Oberflächenentwässerung ausgewiesen werden.

Da in dem geplanten Baugebiet keine versickerungsfähigen Böden anstehen, wird eine Regenrückhaltung benötigt. Gemäß den wasserrechtlichen Vorgaben soll die Ableitung des Oberflächenwassers so erfolgen, dass der Wasserhaushalt nicht übermäßig geschädigt wird. Aus diesem Grund soll südlich des geplanten Baugebietes eine großflächige naturnahe Retentionsfläche geschaffen werden, die neben der Wasserrückhaltung ebenso der Verdunstung dient. Das Oberflächenwasser soll auf der großen Fläche flach aufgestaut werden. Dadurch, dass der Abfluss in die 'Spöck' stark gedrosselt erfolgen soll, wird das Wasser nach Starkregenereignissen mehrere Tage auf der Fläche anstehen. Die Retentionsfläche soll als Wiese angelegt werden. Durch das zeitweise anstehende Wasser wird sich eine daran angepasste Vegetation entwickeln.

Teilbereich 2

Die Baugebiete der Bebauungspläne Nr. 50 und 51 entstehen am südöstlichen und östlichen Siedlungsrand. Der Teilbereich 2 bildet einen Lückenschluss zwischen den beiden Baugebieten und stellt eine organische Erweiterung des Siedlungsgebietes dar, indem ein Siedlungsring geschlossen wird. Es handelt sich um eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Siedlungsgebietes.

Durch den Bebauungsplan Nr. 50 sollen Bauflächen für die Wohnbebauung geschaffen werden, die den Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde für die nächsten Jahre decken werden. Mittel- bis langfristig soll die wohnbauliche Entwicklung auf der Fläche des Teilbereichs 2 fortgesetzt werden.

Flächenaufstellung

Nutzung Teilbereich 1	Flächengröße (ha)
Wohnbaufläche	1,32 ha
Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	1,89 ha
Wasserfläche	3,69 ha
Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz	0,10 ha
Grünfläche mit Zweckbestimmung Park	0,79 ha
Waldfläche	0,32 ha
Summe Teilbereich 1	8,03 ha

Nutzung Teilbereich 2	
Wohnbaufläche	4,53 ha
Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	0,91 ha
Summe Teilbereich 2	5,44 ha
Summe Teilbereiche 1 und 2	13,47 ha

7. Darstellungen der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

Teilbereich 1

- Die 'Wohnbaufläche', die Gegenstand der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes war, soll geringfügig nach Süden erweitert werden. Die Ausarbeitung des Bebauungskonzeptes und des Erschließungskonzeptes hat ergeben, dass die ausgewiesene 'Wohnbaufläche' zu klein bemessen ist.
- Das Oberflächenwasser soll in einem naturnahen Muldensystem im Baugebiet gesammelt und dann in den Teilbereich 1 abgeführt werden. Dort soll eine flache, ausgedehnte Retentionsfläche angelegt werden. Das Oberflächenwasser soll bis zu einer Höhe von ca. 50 cm aufgestaut werden. Die geringe Aufstauhöhe bedingt, dass die Retentionsfläche eine entsprechende Größe aufweisen muss. Durch die große Flächenausdehnung der Retentionsfläche wird erreicht, dass ein beträchtlicher Anteil des Oberflächenwassers von dem durchwurzelter Oberboden aufgenommen und über die Vegetation verdunstet wird.
- Im südlichen Randbereich des Baugebietes soll eine Kindertagesstätte errichtet werden. Der dazugehörige Außenspielbereich soll in dem Teilbereich 1 angelegt werden. Deshalb erfolgt eine Darstellung als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz'.
- Südlich des geplanten Baugebietes soll ein Grünstreifen, in dem ein Wanderweg verläuft, angelegt werden. In dem Grünstreifen sollen zudem eine Entwässerungsmulde und ein Knick angelegt werden. Durch den Knick soll das Baugebiet gegenüber der südlich angrenzenden Landschaft abgeschirmt werden.
- Die Fläche, die westlich der geplanten Retentionsfläche liegt, soll zu einer naturschutzfachlichen Ausgleichsfläche entwickelt werden. Durch die Ausgleichsfläche wird das geplante Baugebiet eingefasst und ein naturnaher Übergang zur angrenzenden Landschaft hergestellt.
- Ein bestehender Gehölzbestand wird als 'Fläche für Wald' dargestellt.

Teilbereich 2

- Das Siedlungsgebiet soll am östlichen Siedlungsrand erweitert werden. In der Gemeinde wird auch zukünftig ein Bedarf an Wohnraum zu bestehen. Die Gemeinde möchte eine geordnete Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes für die Wohnbebauung vorbereiten.
- Im nördlichen Randbereich wird eine naturschutzfachliche Maßnahmenfläche dargestellt. Es handelt sich hierbei um den Niederungsbereich der 'Flintbek'. Der Niederungsbereich soll naturnah entwickelt werden.

8. Erschließung

Die Erschließung des Teilbereiches 1 soll über die entstehenden Straßen und Wege des geplanten Baugebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50 erfolgen.

Der Teilbereich 2 soll über die Straßen 'Himmelreich' sowie 'Schönhorster Weg' erschlossen werden.

9. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das Netz der Stadtwerke Kiel AG.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollten Hydranten in Wohngebieten so errichtet werden, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Für die Löschwasserversorgung sollen die Trinkwasserleitungen der Stadtwerke Kiel AG genutzt werden.

Schmutzwasserbeseitigung

Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch die Gemeinde. Das Schmutzwasser wird zum Klärwerk der Gemeinde abgeleitet.

Regenwasserbeseitigung

a) Teilbereich 1

In dem Teilbereich 1 soll eine großflächige Retentionsfläche angelegt werden. Das Oberflächenwasser, das in dem geplanten Baugebiet (B-Plan Nr. 50) anfallen wird, soll in diese Retentionsfläche abgeleitet werden. Das Wasser wird in den Oberboden einsickern und von den Pflanzen aufgenommen werden. Ein Anteil der Wassermenge wird somit von dem Naturhaushalt aufgenommen werden und nicht in die 'Spöck' eingeleitet werden. Bei Starkregenereignissen wird sich das Oberflächenwasser hingegen in der Retentionsfläche aufstauen.

Da die 'Spöck' bereits heute hydraulisch stark belastet ist, darf der Wasserabfluss, der sich durch das geplante Baugebiet ergeben wird, nicht zu einer zusätzlichen hydraulischen Belastung führen. Dies wird dadurch erreicht, dass der Spitzenabfluss im Vergleich zur heutigen Situation gemindert wird. Die zulässige Einleitmenge wird von dem Wasser- und Bodenverband 'Obere Eider' und der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde festgelegt werden. Die Größe der Retentionsfläche bzw. ihr Rückhaltevolumen wird so bemessen sein, dass die erforderliche Rückhaltung gewährleistet wird, damit die zulässige Einleitmenge eingehalten werden kann.

b) Teilbereich 2

Für den Teilbereich 2 wird auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplanes eine Entwässerungsplanung erarbeitet werden.

Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

Die Gemeinde Flintbek ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Die Möglichkeiten der Breitbandversorgung (Glasfasernetz) sollen genutzt werden.

Versorgung mit Elektroenergie

Für die Versorgung mit Strom ist die SWKiel Netz GmbH, ein Unternehmen der Stadtwerke Kiel AG, zuständig.

Versorgung mit Gas

Die SWKiel Netz GmbH ist für die Gasversorgung zuständig. Da die Gebäude heutzutage meist mit Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen ausgestattet werden, um die Wärmeversorgung sicherzustellen, kann auf Gas als Energieträger verzichtet werden. Die Verlegung einer Gasleitung ist deshalb in dem Neubaugebiet nicht vorgesehen.

Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde (AWR) durchgeführt.

10. Altlasten

Nach Auskunft der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde befinden sich in den beiden Teilbereichen weder Altablagerungen noch Altstandorte.

11. Denkmalschutz

Archäologische Untersuchung

Beide Teilbereiche liegen innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Es ist deshalb mit einem Vorkommen von archäologischen Denkmalen zu rechnen. Aus diesem Grund ist es erforderlich, dass eine archäologische Untersuchung durchgeführt wird.

Archäologisches Denkmal

Südlich des Teilbereichs 1 besteht ein archäologisches Denkmal. Es handelt sich um einen vorgeschichtlichen Grabhügel (aKD-ALSH-3092). Der Abstand zwischen dem Grabhügel und der südlichen Grenze des Teilbereichs 1 beträgt ca. 40 m. Der Abstand zu den am nächsten gelegenen Bauflächen beträgt ca. 50 m.

Gemäß der fachlichen Bewertung des Archäologischen Landesamtes stellt der Grabhügel ein sehr gut erhaltenes dingliches Zeugnis einer epochenübergreifenden Bestattungssitte dar, das in seiner bestehenden Form schützens- und erhaltenswert ist. Der Grabhügel befindet sich auf einer Geländekuppe, die mit Bäumen bewachsen ist. Der Baumbestand verstärkt die landschaftsprägende Wirkung des Grabhügels. Der Schutz des Kulturdenkmals liegt aufgrund des besonderen kulturgeschichtlichen, wissenschaftlichen und kulturlandschaftsprägenden Wertes im öffentlichen Interesse.

Dem Kulturdenkmal ist ein Umgebungsschutzbereich zugeordnet. Der Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt teilweise in den Umgebungsschutzbereich. Baumaßnahmen, die in dem Umgebungsschutzbereich durchgeführt werden sollen, bedürfen gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde. Ein Bauantrag bedarf demzufolge der Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde, bevor er von der unteren Bauaufsichtsbehörde genehmigt werden kann.

12. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Flintbek nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet unwahrscheinlich. Eine Untersuchung in Bezug auf Kampfmittel ist deshalb nicht erforderlich.

13. Auswirkungen der Planung

Teilbereich 1

Durch die Planung sind landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen. In dem Teilbereich 1 soll eine große Retentionsfläche geschaffen werden. Die Retentionsfläche wird als Wiese angelegt werden, wobei diese bei Starkregenereignissen durch das aus dem Baugebiet abfließende Oberflächenwasser überstaut wird. Die Retentionsfläche wird als Geländesenke ausgebildet werden. Zum Ufer der 'Spöck' hin wird eine Verwallung angelegt werden, um ein unkontrolliertes Abfließen des Oberflächenwassers in die 'Spöck' zu verhindern. Das kontrollierte Einleiten des Oberflächenwassers wird durch eine Drossel gesteuert werden.

Die Fläche, die nordwestlich der Retentionsfläche liegt, soll im Sinne des Naturschutzes entwickelt werden. Es handelt sich um eine naturschutzfachliche Maßnahmenfläche. Östlich der Retentionsfläche befindet sich ein kleiner Waldbestand, der erhalten wird.

In dem nördlichen Geländestreifen, der sich von dem östlichen Rand der Bebauung in der 'Gartenstraße' bis zum 'Schönhorster Weg' erstreckt, soll eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Dieser Streifen stellt eine Erweiterung der nördlich angrenzenden 'Wohnbaufläche' dar, die Gegenstand der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes war. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Jahr 2020 vom Innenministerium genehmigt. Parallel zu diesem als 'Wohnbaufläche' ausgewiesenen Streifen soll eine Grünfläche entstehen, in der ein Wanderweg angelegt werden soll. An der Südseite des Wanderweges soll ein Knick angelegt werden, welcher das Baugebiet gegenüber der freien Landschaft, die südlich an die Grünfläche angrenzt, abschirmen soll.

Teilbereich 2

Der Teilbereich 2 wird von einer Ackerfläche eingenommen. In dem Teilbereich 2 soll ein Wohngebiet entstehen. Das Wohngebiet soll über die Straßen 'Schönhorster Weg' und 'Himmelreich' erschlossen werden. Die geplante Wohnnutzung wird verträglich mit der bestehenden Wohnnutzung in den Straßen 'Himmelreich' und 'Runenweg' sein. Bei der Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes werden die Belange der Anwohner angemessen berücksichtigt werden.

Die Begründung wurde am durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Flintbek, den

Unterschrift/Siegel

.....
Olaf Plambeck
- Bürgermeister -

Aufgestellt:

B2K
dn|ing

B2K und dn Ingenieure GmbH
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 7460
info@b2k-dni.de • www. b2k-dni.de