

# Bauausschuss der Gemeinde Flintbek

Neubau einer Kindertagesstätte  
- Vorstellung möglicher Standorte

05.10.2016

Anlage 1

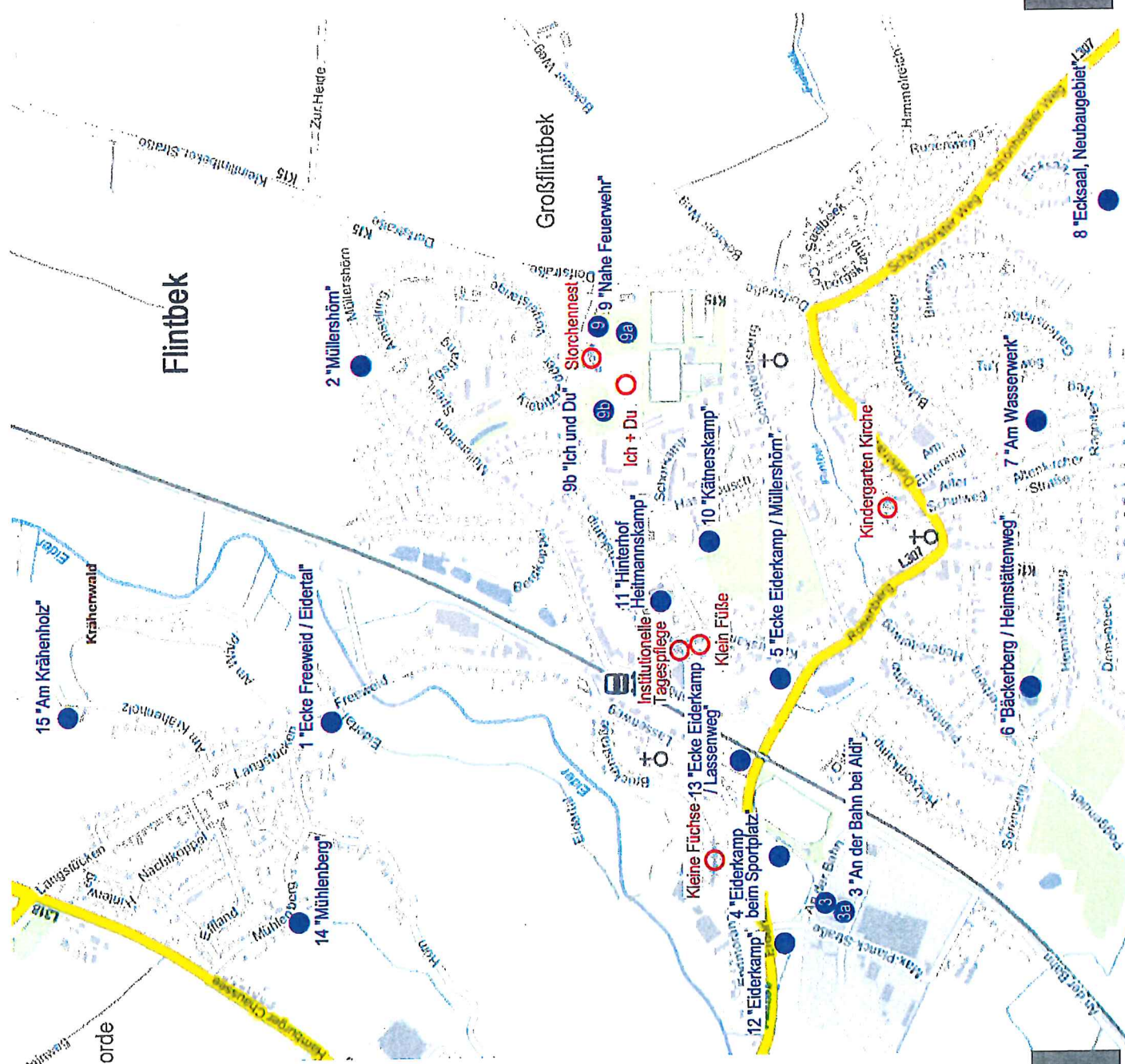


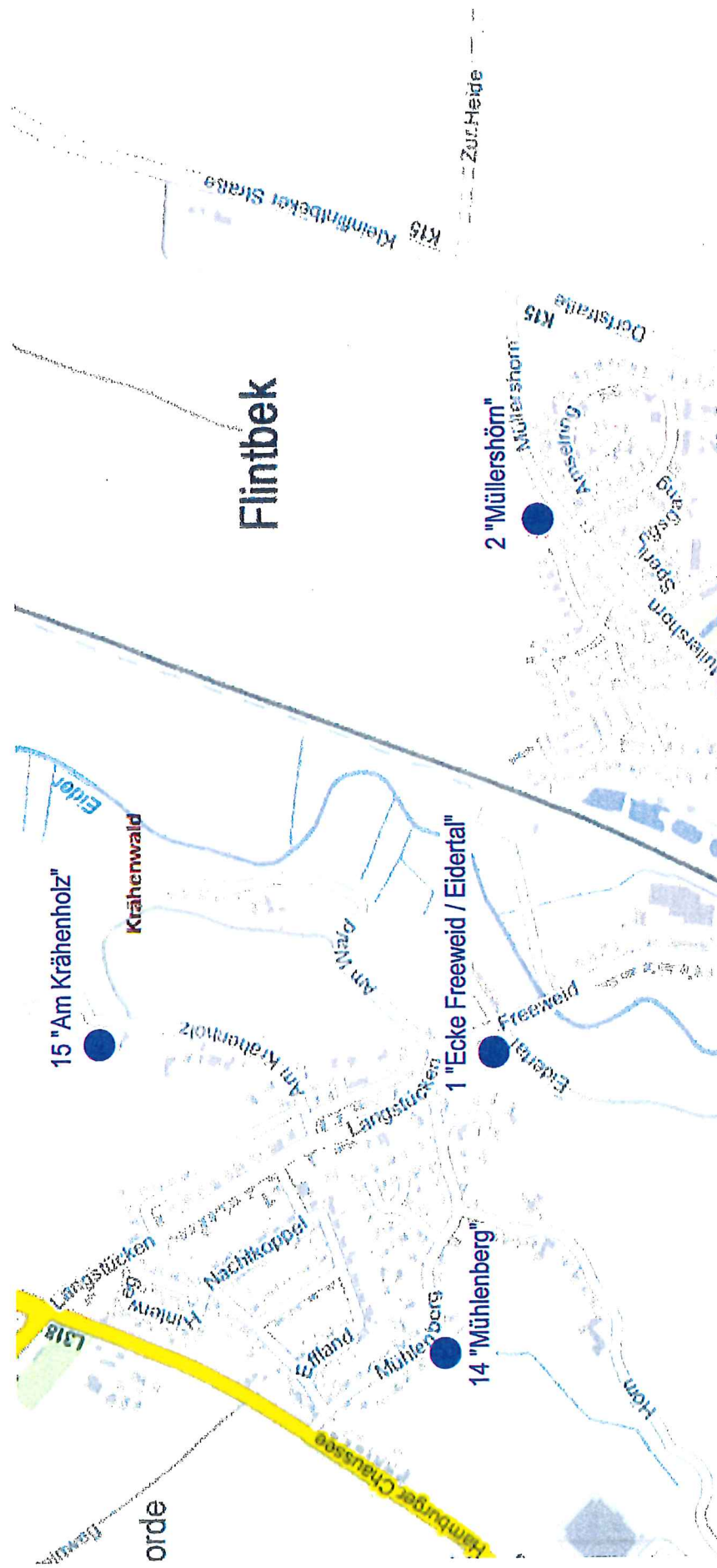
**B2K** BOCK - KÜHLE - KOERNER  
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
HOLZKOPPELWEG 5 • 24118 KIEL • FON 0431 664699-0 • FAX 664699-29  
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

Präsentation im EA + ZKS am  
05.10.2016

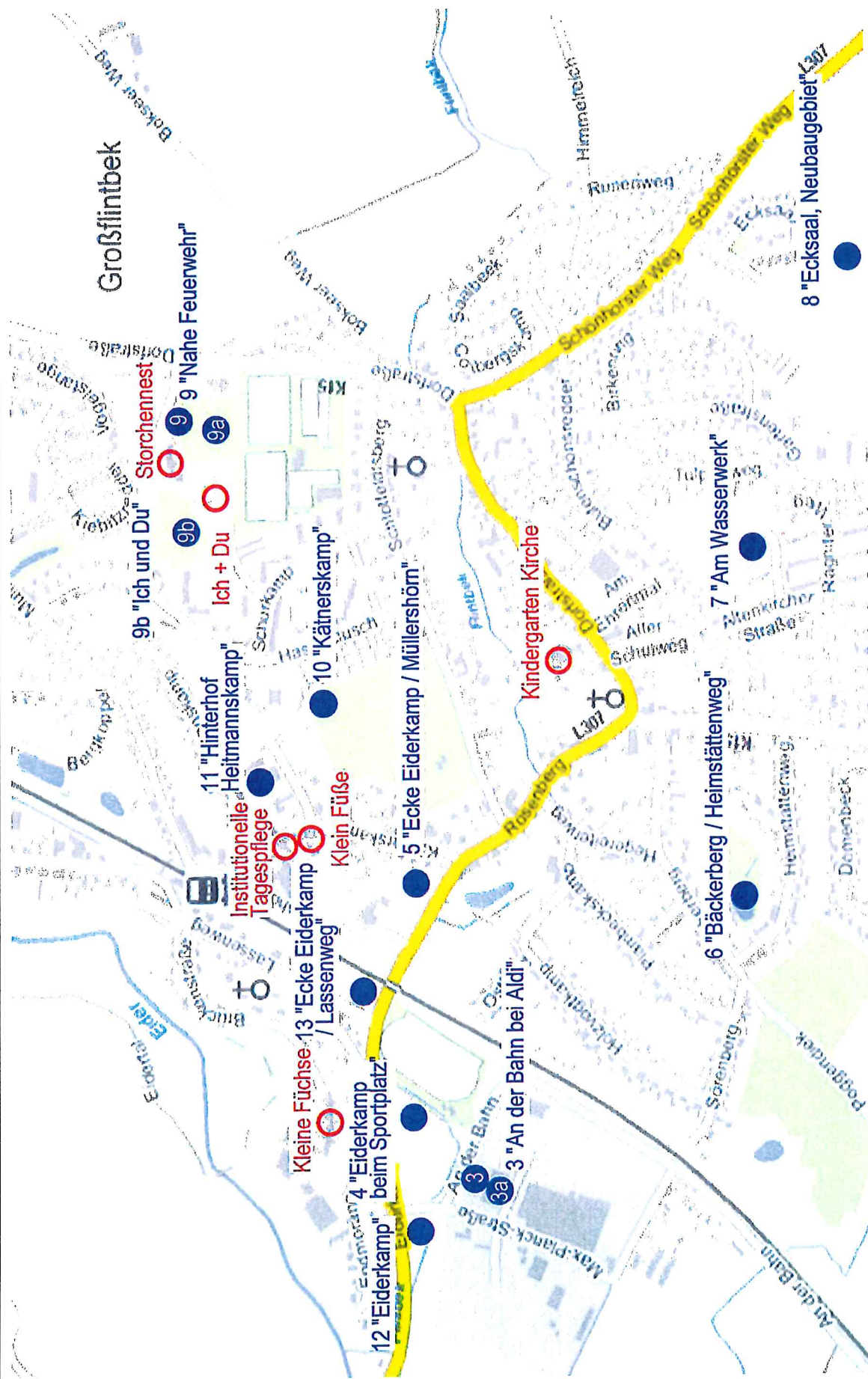


- Vorhandene Kita-Standorte
- Geprüfte Kita-Standorte











Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema

2 "Müllershörn"



Fläche Nr.: 2  
**Müllershörn**





**Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema**

Fläche Nr.: 2  
**Müllershörn**

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
Allgemeine Aussagen					
1	Lage der Fläche (z.B. Ortsrand oder abseits der Ortslage)	+			Die Fläche liegt am nördlichen Ortsrand.
2	Abstand zur Wohnbebauung			-	Die Fläche liegt in der Nähe eines Wohngebietes.
3	Realnutzung		o		Grünfläche mit Basketballfeld
4	Flächengröße	+			Ca. 1.700 m²
5	Erweiterungsoption			-	Nein
6	Topographie / Relief (ebenes oder welliges Gelände)		o		Leicht geneigte Fläche
Aussagen der vorhandenen Bauleitplanung / Landschaftsplanung					
7	Aussagen des Flächennutzungsplanes		o		Grünfläche, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. B-Plan 27
8	Aussagen des Bebauungsplanes		o		Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und





Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
					Landschaft. B-Plan Nr. 27
9	Wie schnell gibt es Baurecht			-	F-Plan Änderung notwendig B-Plan Änderung notwendig, prüfen ob nach 13a, Ersatzfläche für Ausgleichsfläche notwendig und Umweltprüfung, Baurecht ca. in 8-12 Monaten
10	Aussagen des Landschaftsplanes sowie Umwelt- und Naturschutzbelange		o		Siedlungsgrün Fläche außerhalb der Begrenzung der baulichen Entwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht
<b>Erschließung sowie Ver- und Entsorgung</b>					
11	Äußere Erschließung (Anbindung an das Verkehrsnetz)	+			Lage an der Straße „Müllershöf“, die östlich zur K 15 führt. Die K15 mündet südlich in die L307.
12	Anbindung an ÖPNV	+			Naher Bushaltestelle Müllershöf
13	Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen (u.a. Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers)			-	Nicht erschlossen
14	Kosten der Erschließung			-	hoch



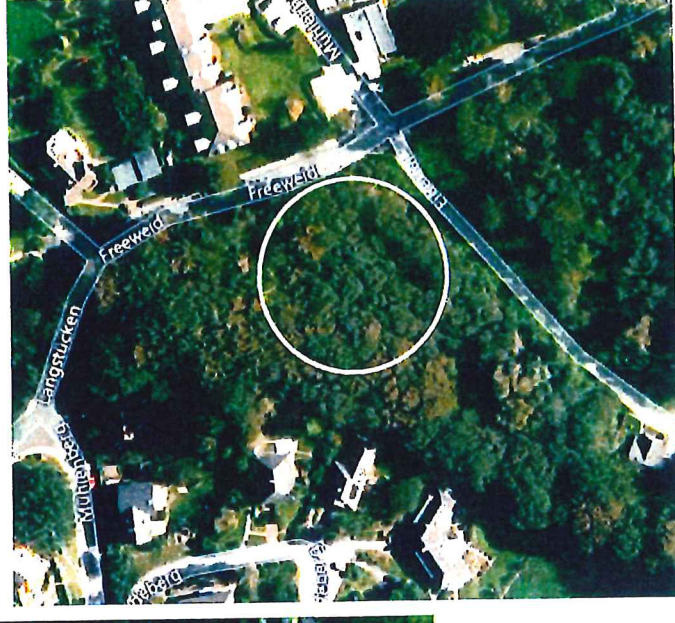
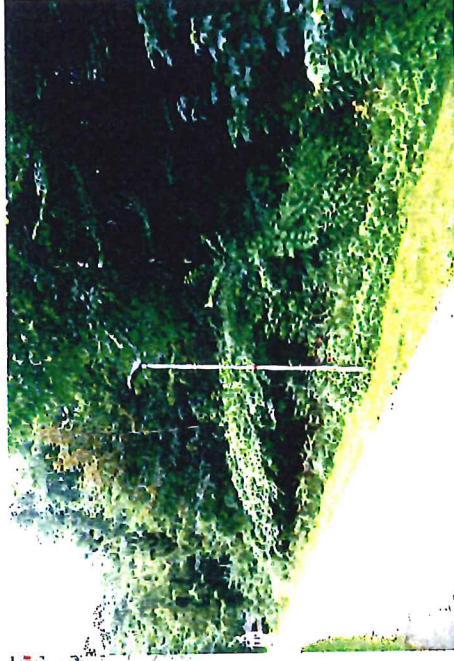
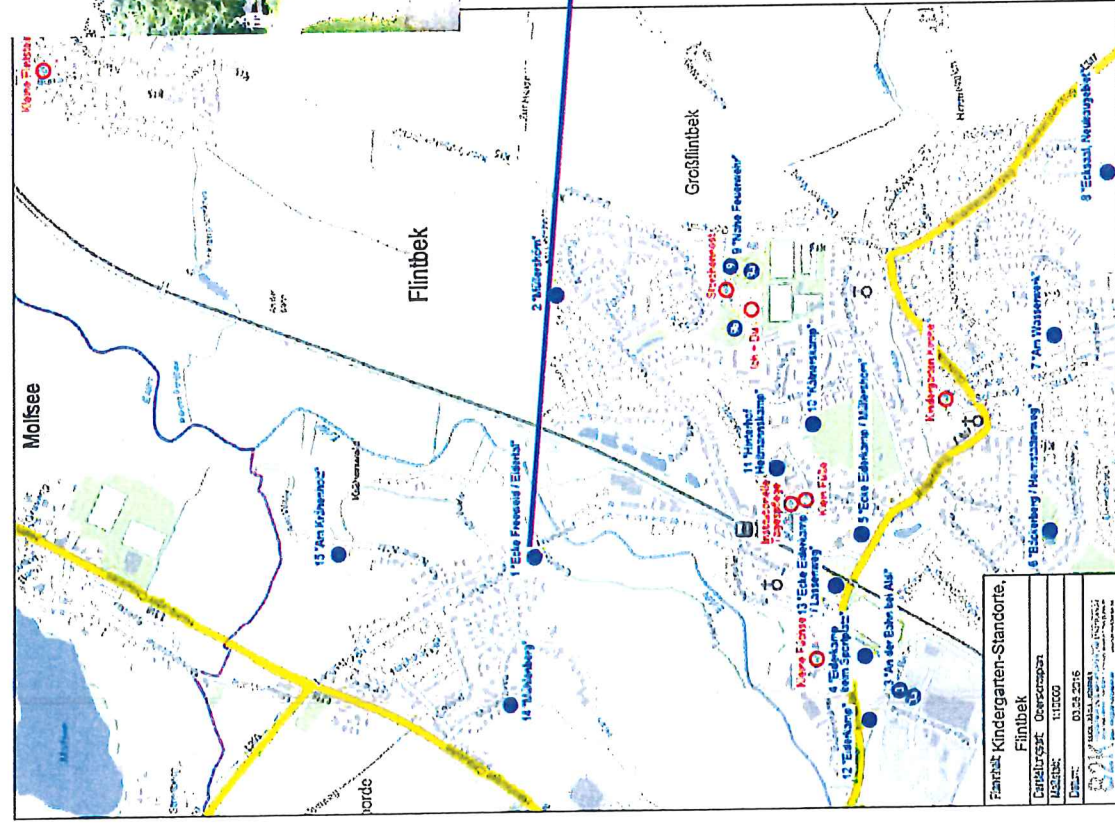


Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
Hemmnisse					
15	Eigentumsverhältnisse / Flächenverfügbarkeit	+			Gemeinde
16	Baugrund I - Bodenverhältnisse - Annahme		o		mittel
17	Baugrund II - Grundwasserverhältnisse - Annahme	+			mittel
18	Akzeptanz in der Politik				?
19	Akzeptanz in der Bevölkerung				?
	Fazit B2K Planer				Fläche wäre geeignet. Aber: Bäume müssten gerodet werden. Spielplatz müsste umgestaltet oder verlegt werden. Ausgleichsfläche müsste verlegt werden wenn dieser Bereich in Anspruch genommen wird.





# Standortprüfung Fläche Nr. 1 – Ecke Freeweid/Eidertal



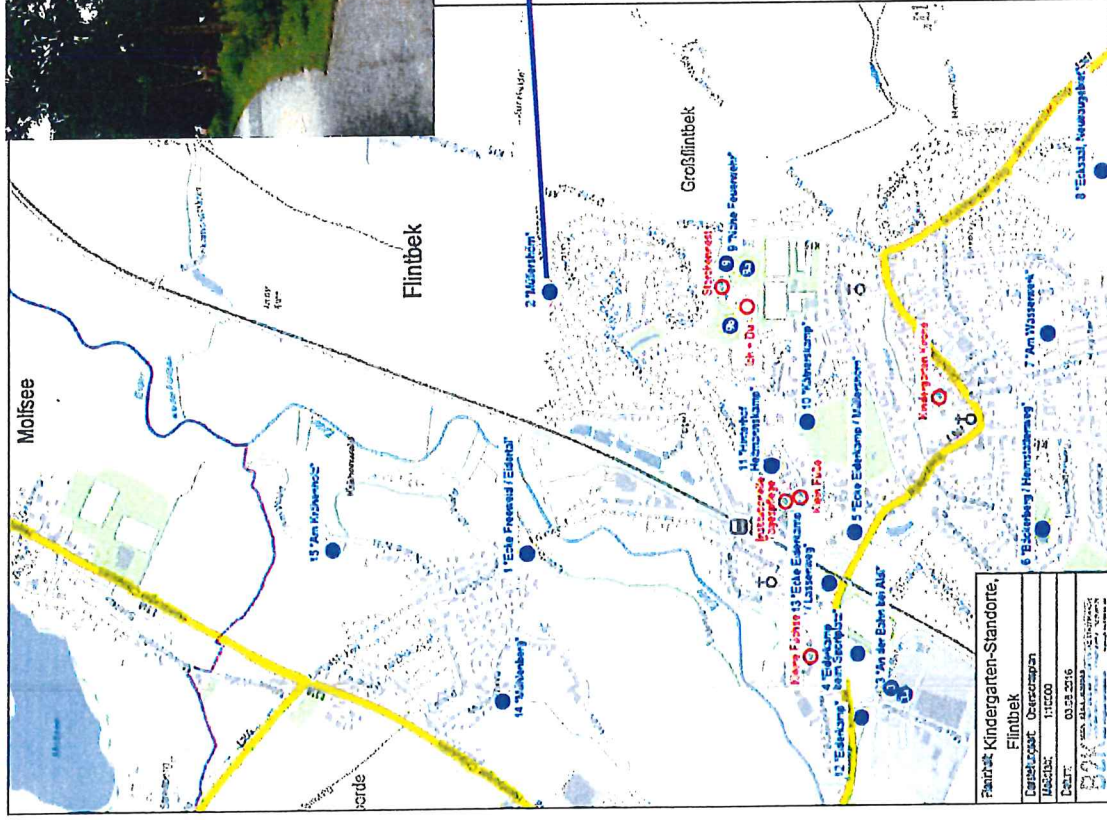
## Fazit B2K Planer:

Bebauung der Fläche eher nicht möglich, da extreme Hanglage und Wald. Grundstück ist dauerhaft verschattet.





## Standortprüfung Fläche Nr. 2 – Müllershörn



## Fazit B2K Planer:

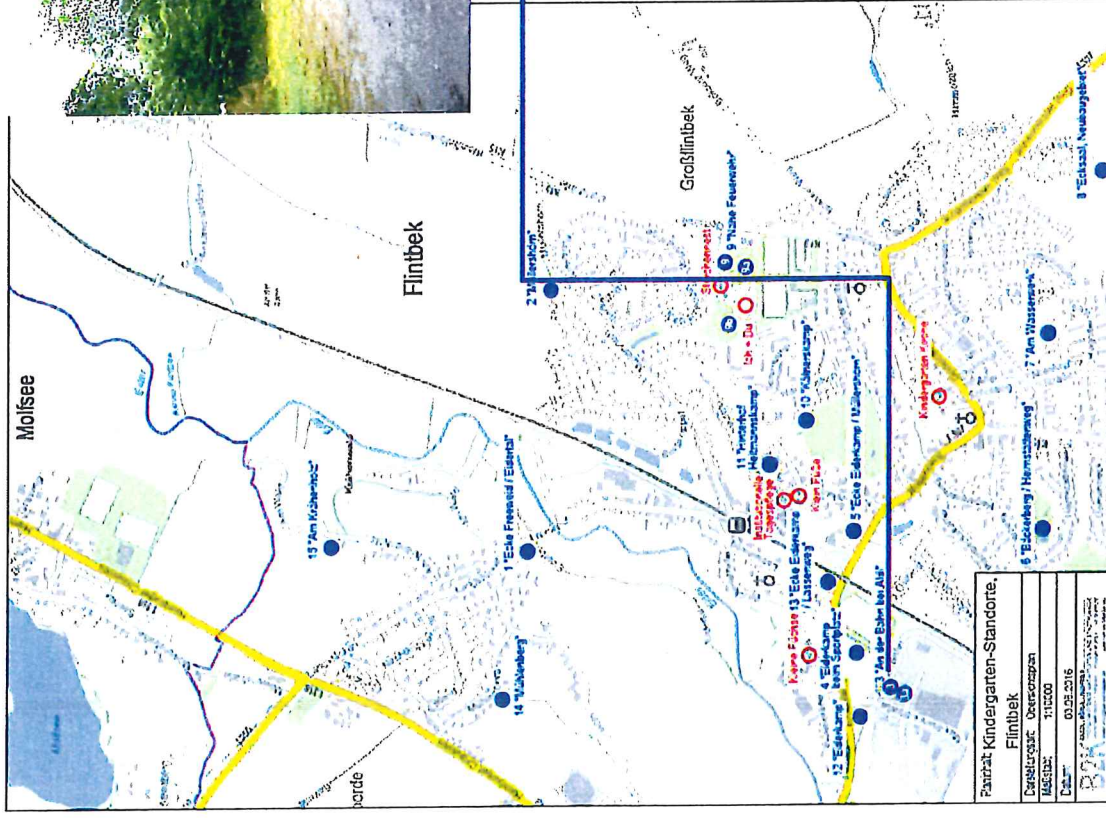
**Fläche wäre geeignet.**

**Aber: Bäume müssten gerodet werden.  
Spielplatz müsste umgestaltet oder verlegt werden.  
Ausgleichsfläche müsste verlegt werden, wenn  
dieser Bereich in Anspruch genommen wird.**





## Standortprüfung Fläche Nr. 3 – An der Bahn bei Aldi



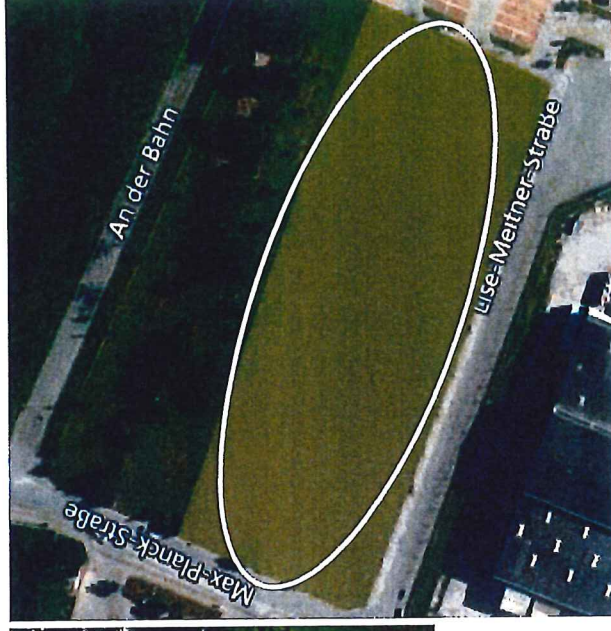
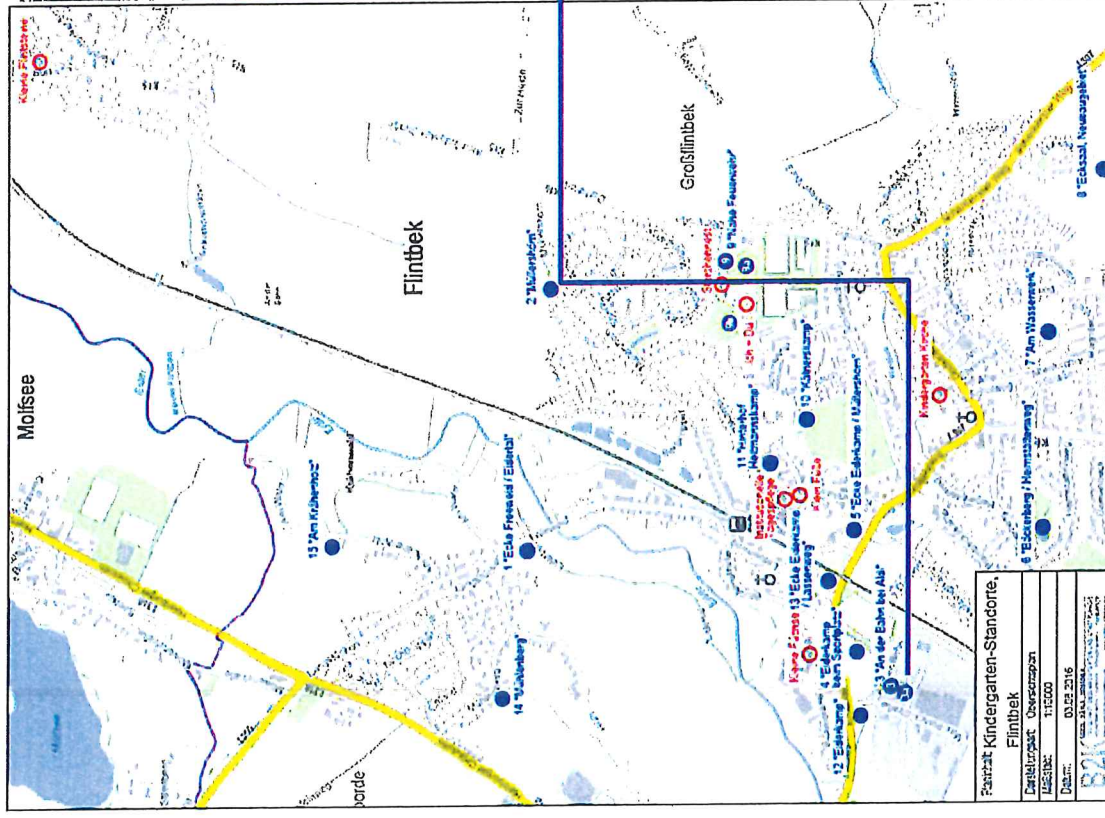
### Fazit B2K Planer:

Fläche ist eher ungeeignet, weil das Grundstück zu schmal ist.  
Grundstückszukauf ist notwendig.  
Lärmschutz zur Kiesverwertungsanlage beachten.





## Standortprüfung Fläche Nr. 3a – An der Bahn bei Aldi



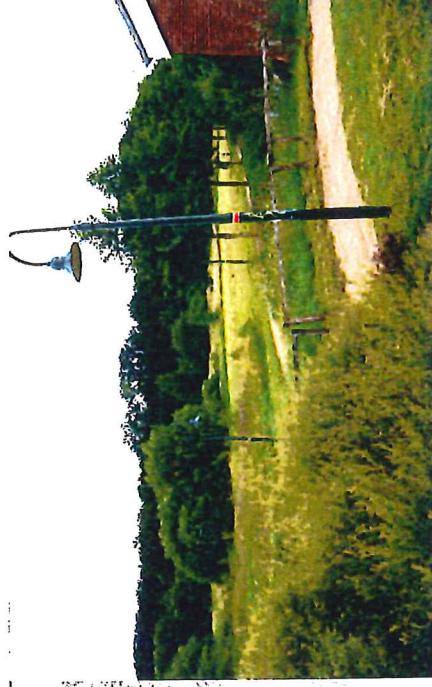
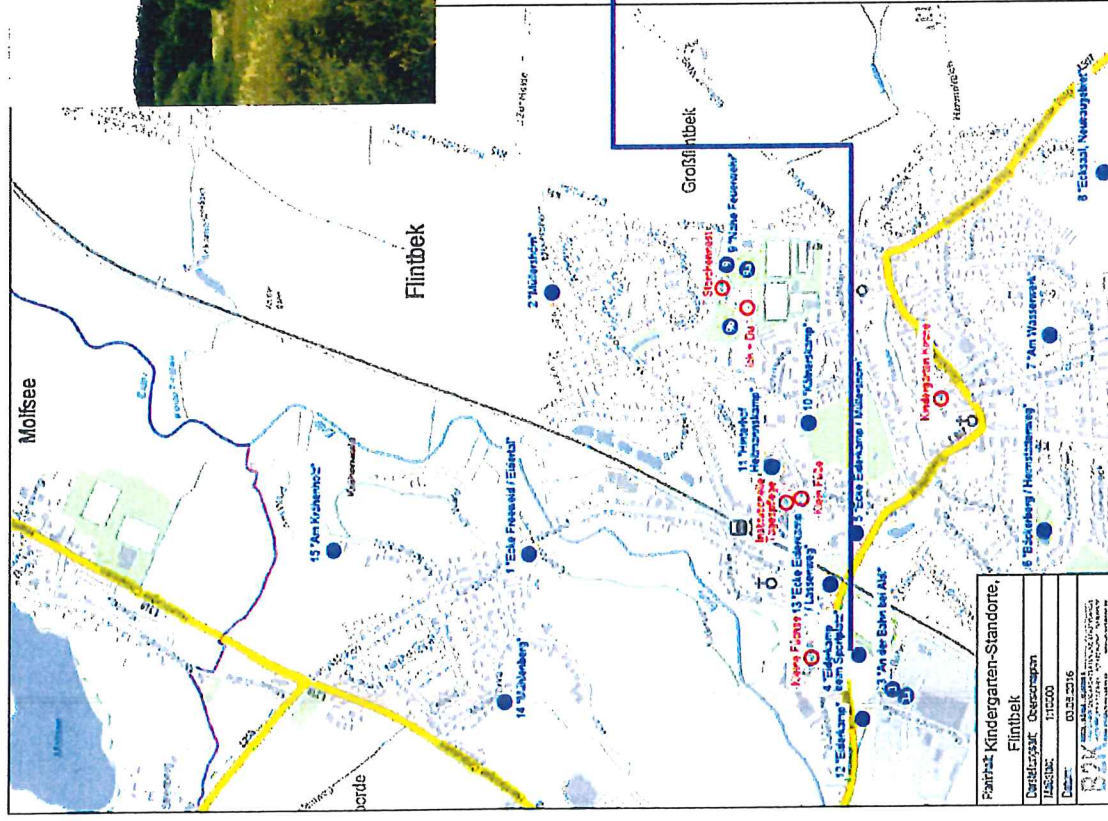
### Fazit B2K Planer:

Fläche ist sehr gut geeignet.  
 Nachteil: Fläche liegt im Gewerbegebiet,  
 Fläche müsste gekauft werden.  
 Lärmschutz zur Kiesverwertungsanlage  
 beachten.





## Standortprüfung Fläche Nr. 4 – Eiderkamp beim Sportplatz



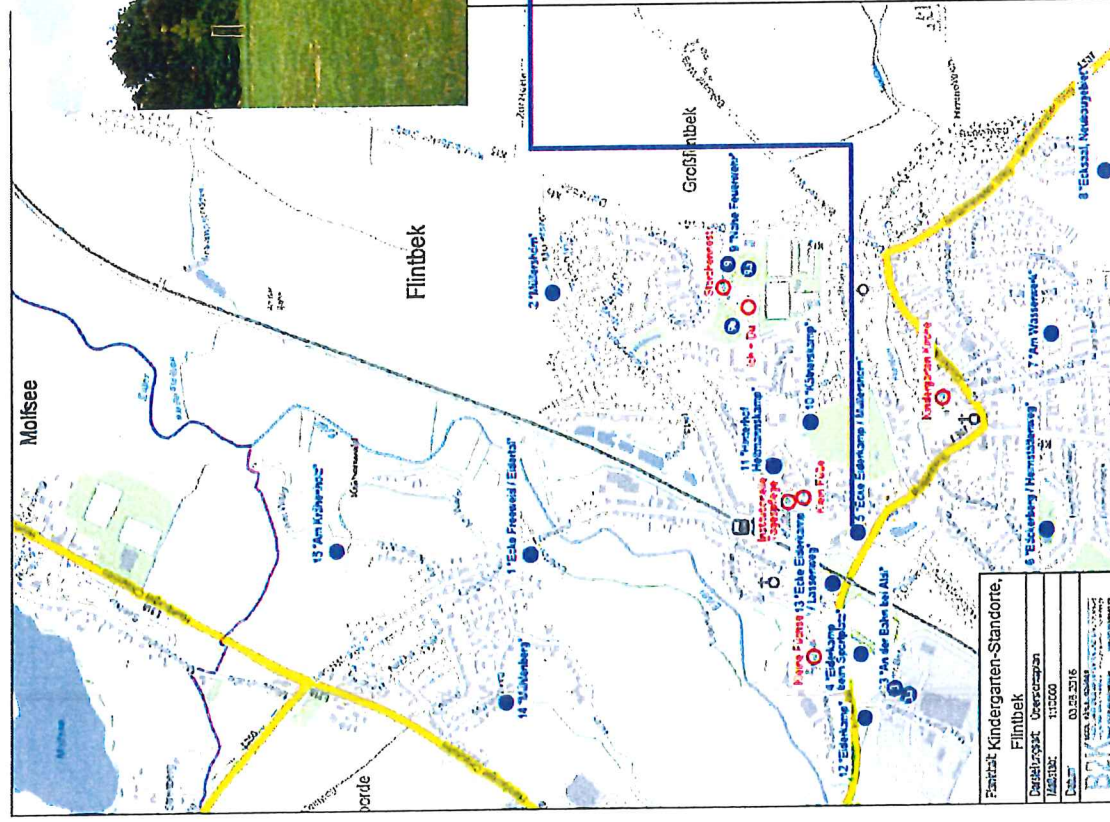
### Fazit B2K Planer:

Fläche wäre gut geeignet. Parkplätze sind an der Straße, An der Bahn vorhanden. Nachteil: Parkplätze dicht an der Fläche nicht möglich. Fläche liegt unterhalb der Rückstauenebene. Umweltprüfung erforderlich.





## Standortprüfung Fläche Nr. 5 – Ecke Eiderkamp / Müllershörn

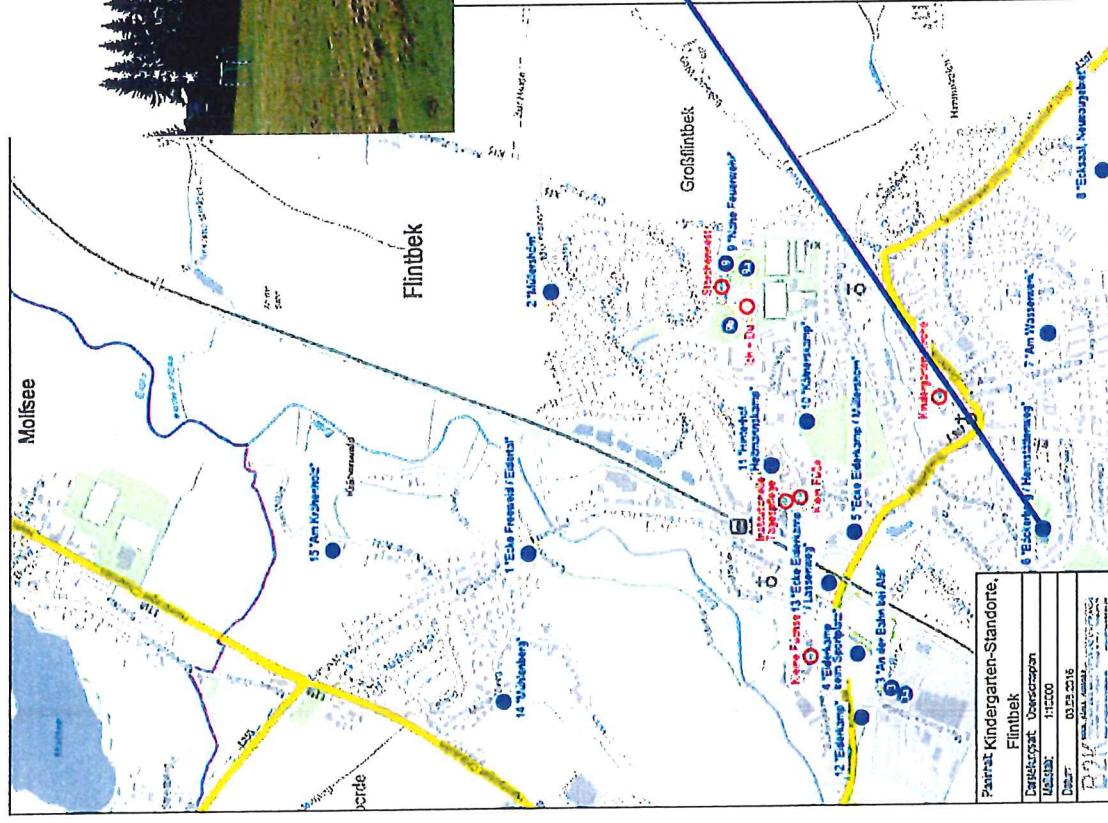


### Fazit B2K Planer:

Fläche wäre geeignet.  
 Nachteil: starker Verkehr im Kreuzungsbereich und an Straße Eiderkamp. Verkehrslärm beachten.  
 Im hinteren Bereich ist eine größere Senke vorhanden.







**Fazit B2K Planer:  
Guter Standort.**

**Nachteil: Löschwasserteich müsste für eine Zufahrt  
aufgegeben werden.**

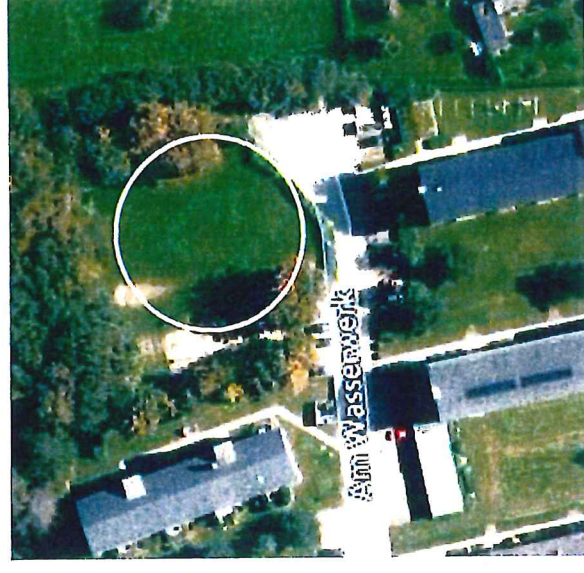
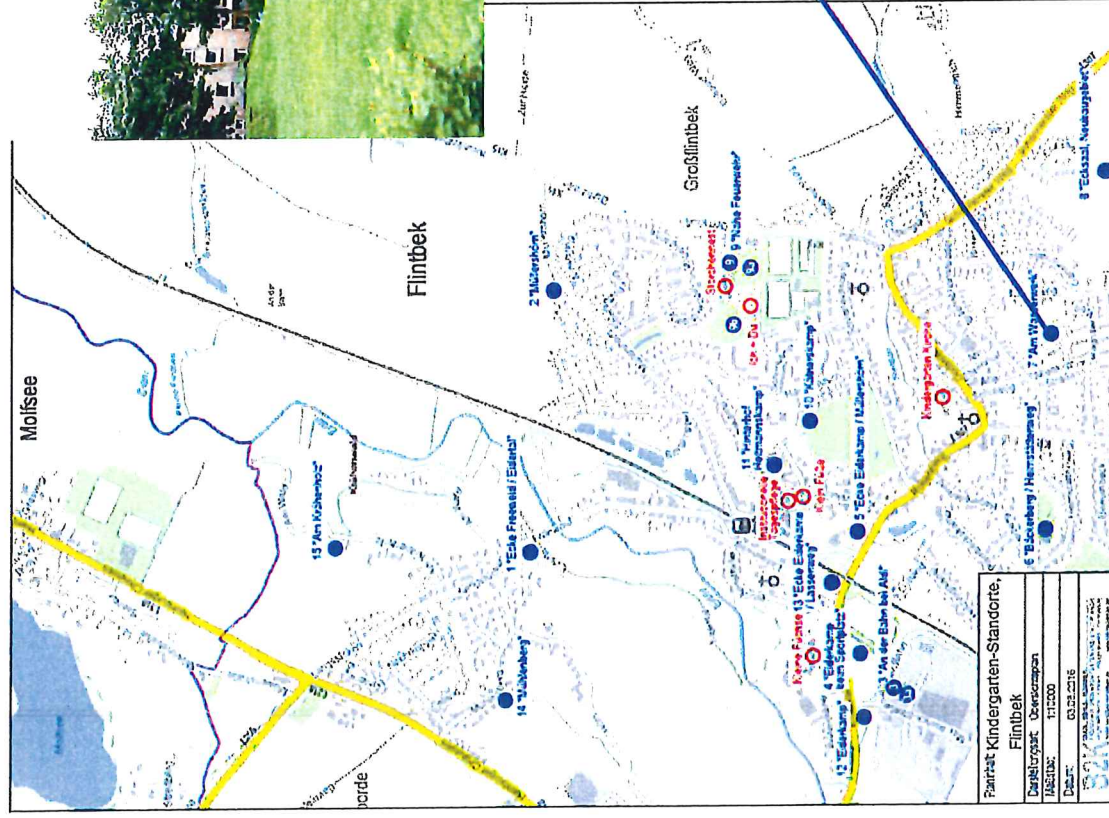
**Zufahrt zur Fläche müsste geklärt werden / über**

**Heimstättenweg.**

**Zufahrt von der Straße 'Bäckerberg' aufgrund der Enge  
nur in eine Richtung möglich.**



# Standortprüfung Fläche Nr. 7 – Am Wasserwerk



**Fazit B2K Planer:**

**Fläche ist geeignet.**

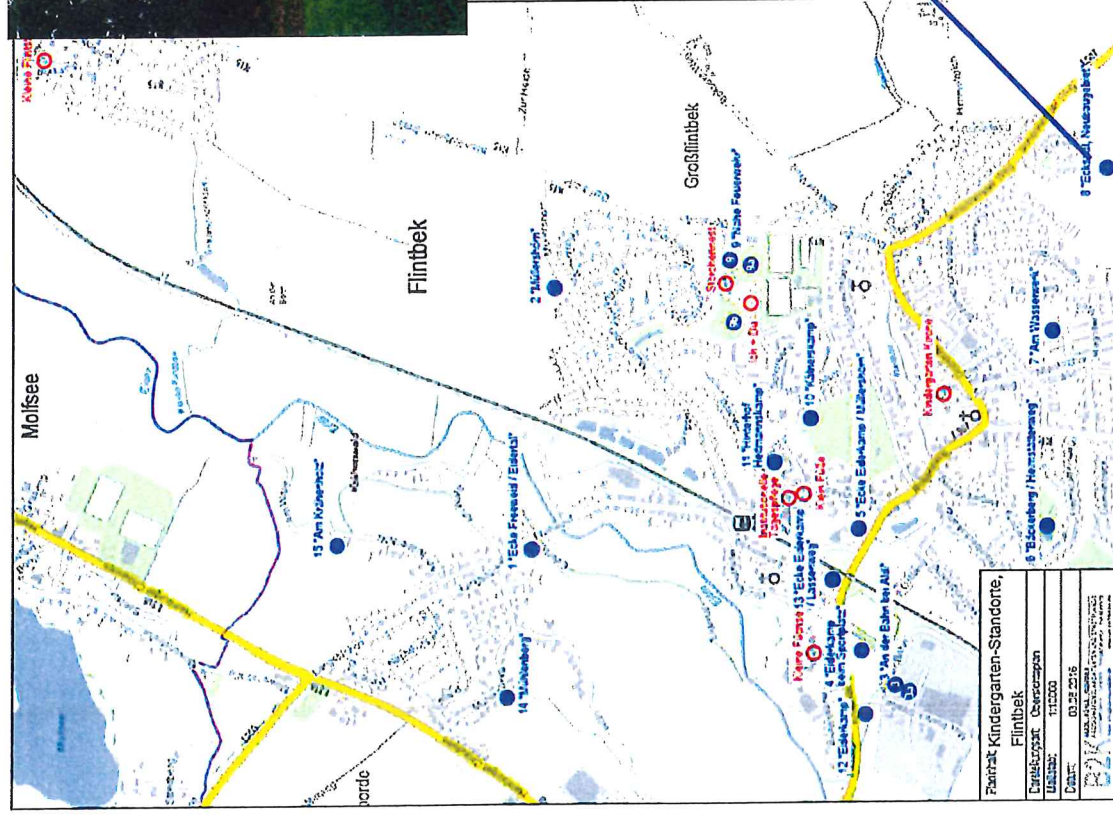
**Nachteile: Spielplatz müsste aufgegeben werden.  
Neue Parkplätze sind nur in geringer Anzahl möglich.**



**Bauausschuss der Gemeinde Flintbek**  
Neubau einer Kindertagesstätte - Vorstellung möglicher Standorte



## Standortprüfung Fläche Nr. 8 – Ecksaal, Neubaugebiet



8 "Ecksaal, Neubaugebiet"

Fazit B2K Planer:

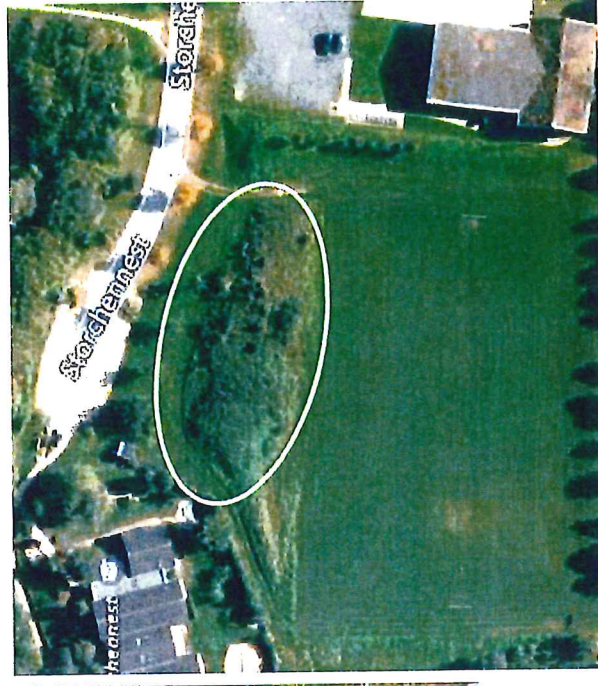
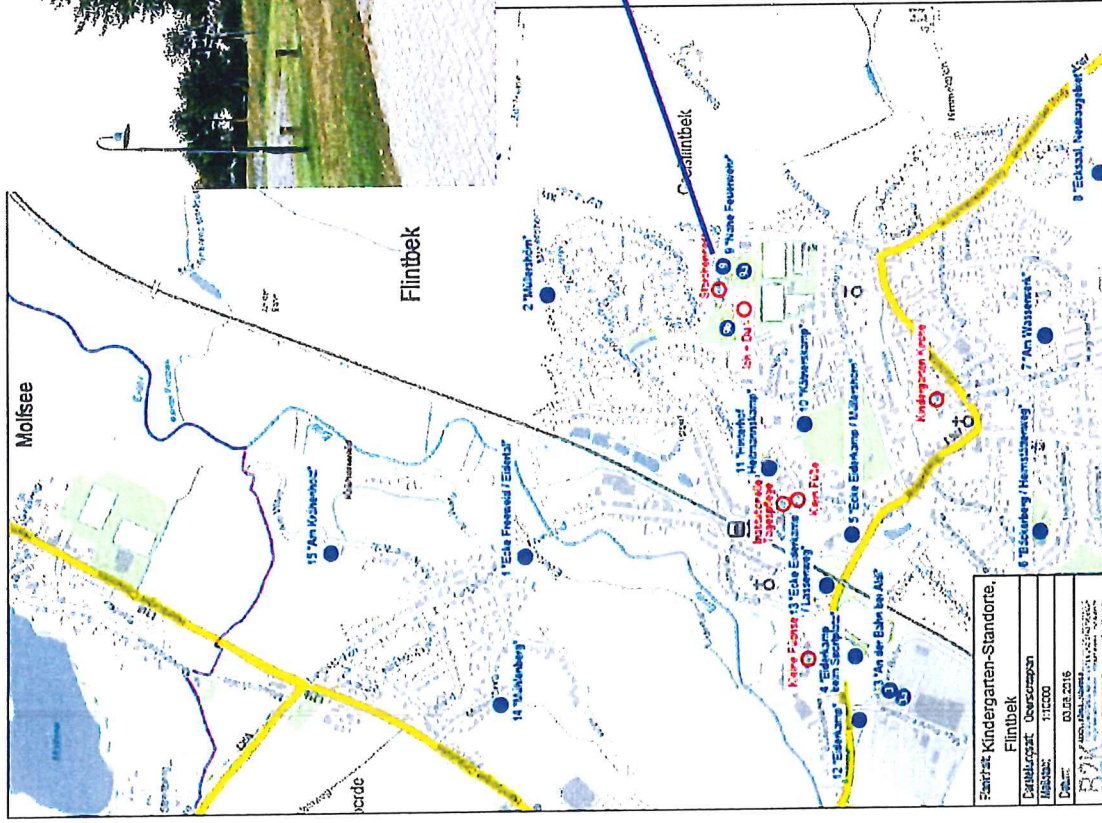
Fläche wäre geeignet, aber erst mit dem Neubaugebiet herstellbar.  
Lösung wäre langfristig zu sehen.



**Bauausschuss der Gemeinde Flintbek**  
Neubau einer Kindertagesstätte - Vorstellung möglicher Standorte



# Standortprüfung Fläche Nr. 9 – Nahe Feuerwehr



## Fazit B2K Planer:

**Fläche wäre geeignet.**

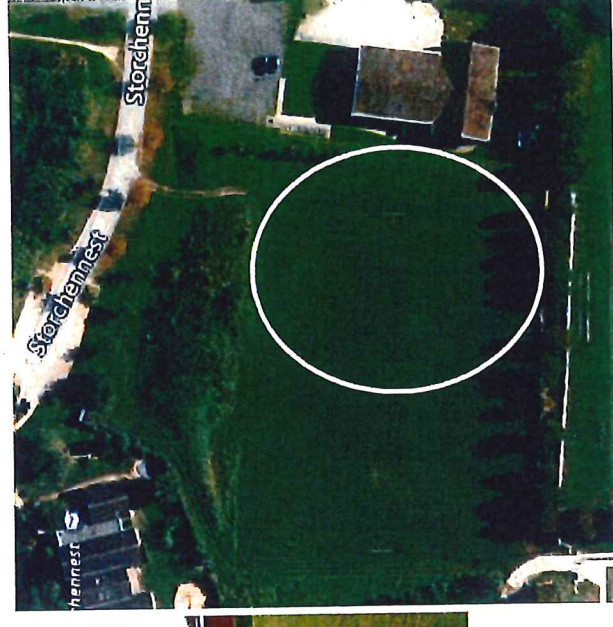
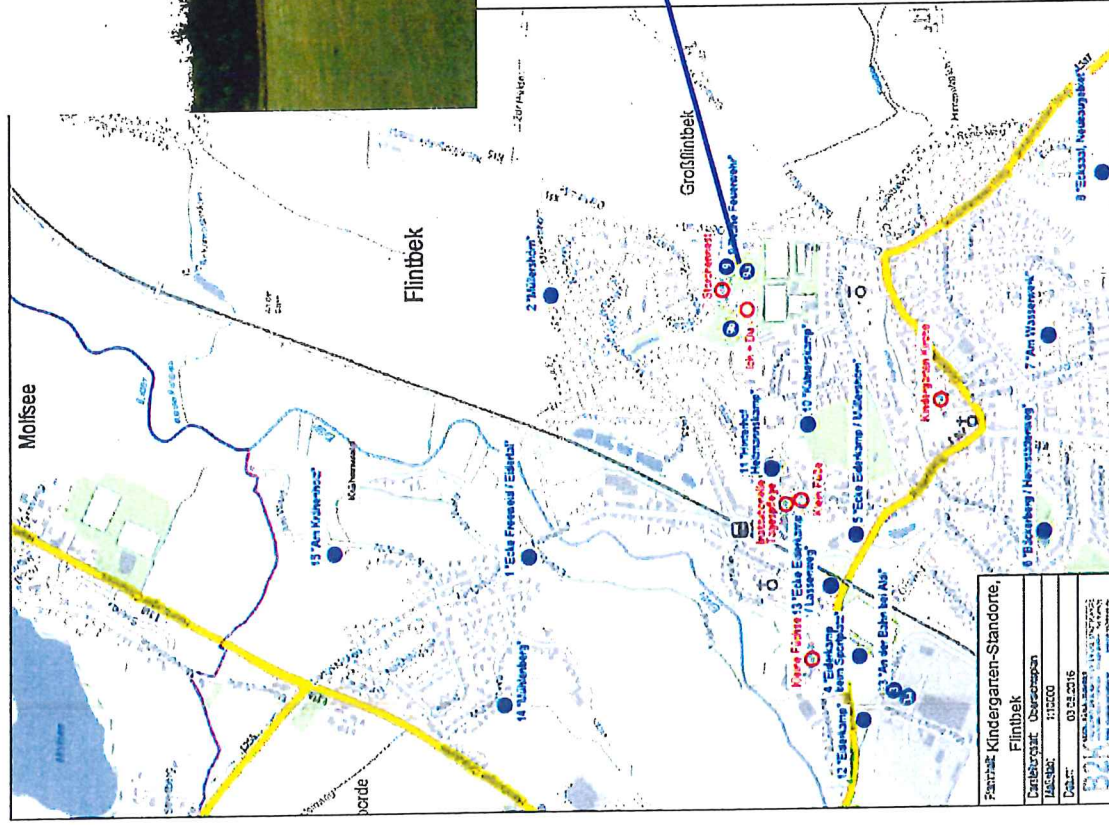
**Parkplätze wären vorhanden.**

**Nachteile:** Erdwall müsste abgetragen werden und für das Baurecht wird ca. ein Jahr benötigt.

**Keine Versorgungsleitungen in Straße vorhanden.**



# Standortprüfung Fläche Nr. 9a – Nahe Feuerwehr



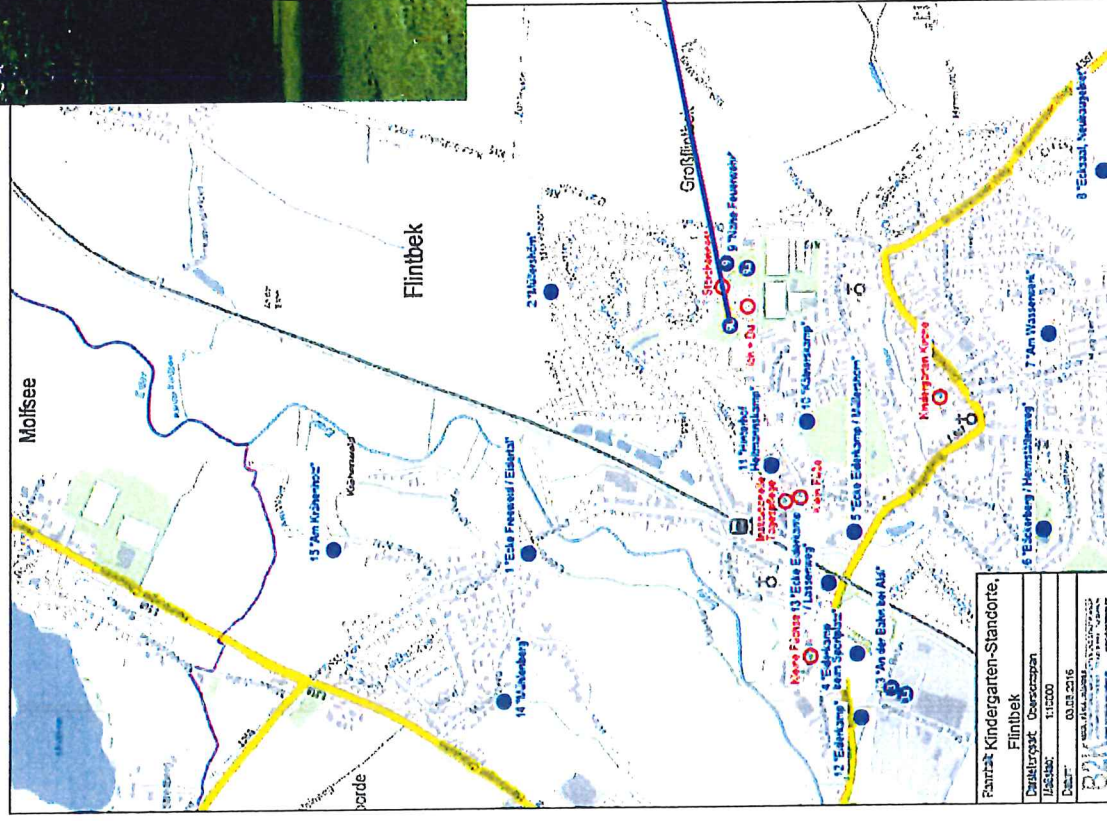
## Fazit B2K Planer:

Standort wäre möglich.  
Zufahrt von der Straße ‚Storchennest‘ wäre gut möglich;  
Parkplätze wären vorhanden.  
Nachteile: Ein Teil der Bolzplatzfläche müsste aufgegeben werden und Baurecht erst in einem Jahr möglich.





## Standortprüfung Fläche Nr. 9b – Kita „Ich und Du“



## Fazit B2K Planer:

**Standort wäre möglich.**

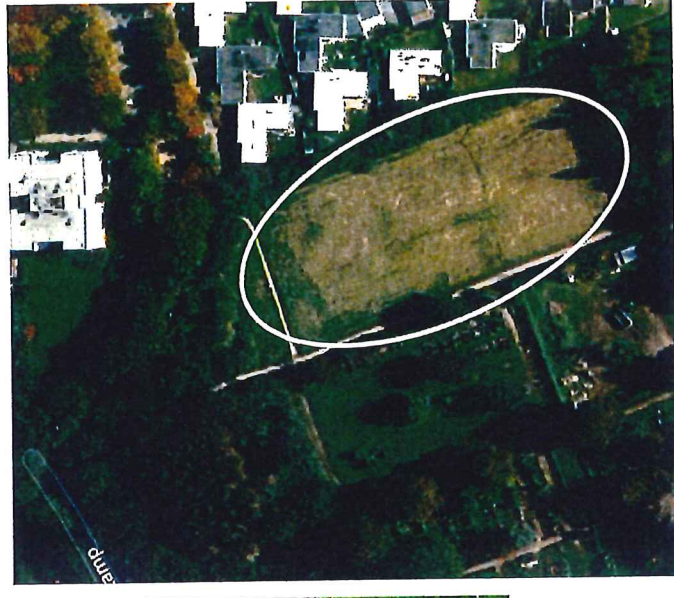
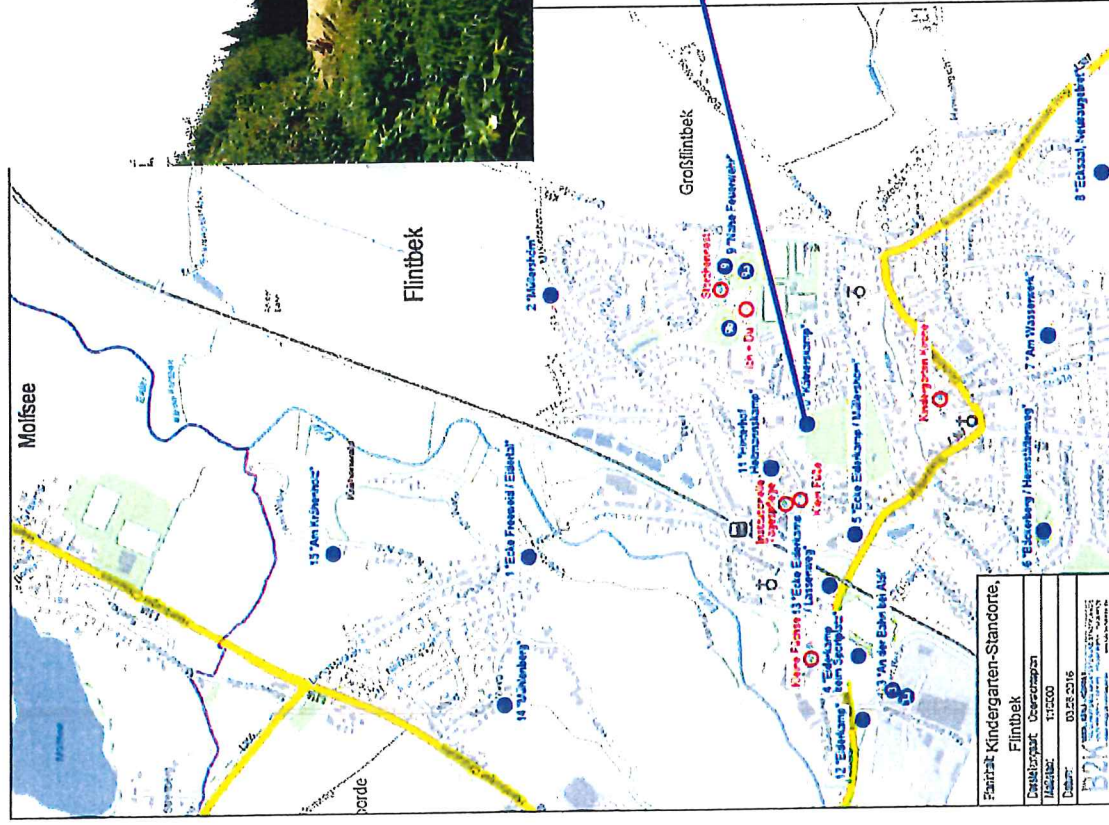
**Nachteile: Festplatzfläche müsste aufgegeben werden.  
Noch stärkeres Verkehrsaufkommen in den Straßen  
'Dieckskamp' und 'Schurkamp'.**

**Parkplätze für Holen und Bringen nicht vorhanden; bestehende Parkplätze werden bereits für Kita ,Ich genutzt.**

**Baurecht erst in einem Jahr möglich.**



## Standortprüfung Fläche Nr. 10 – Kätterskamp



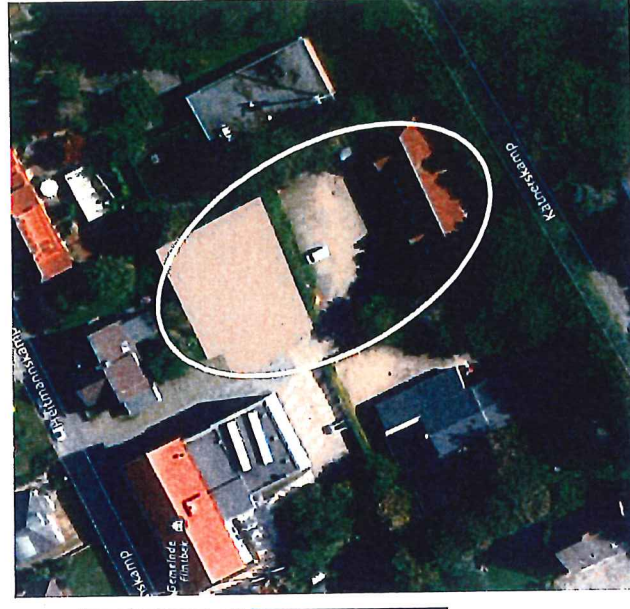
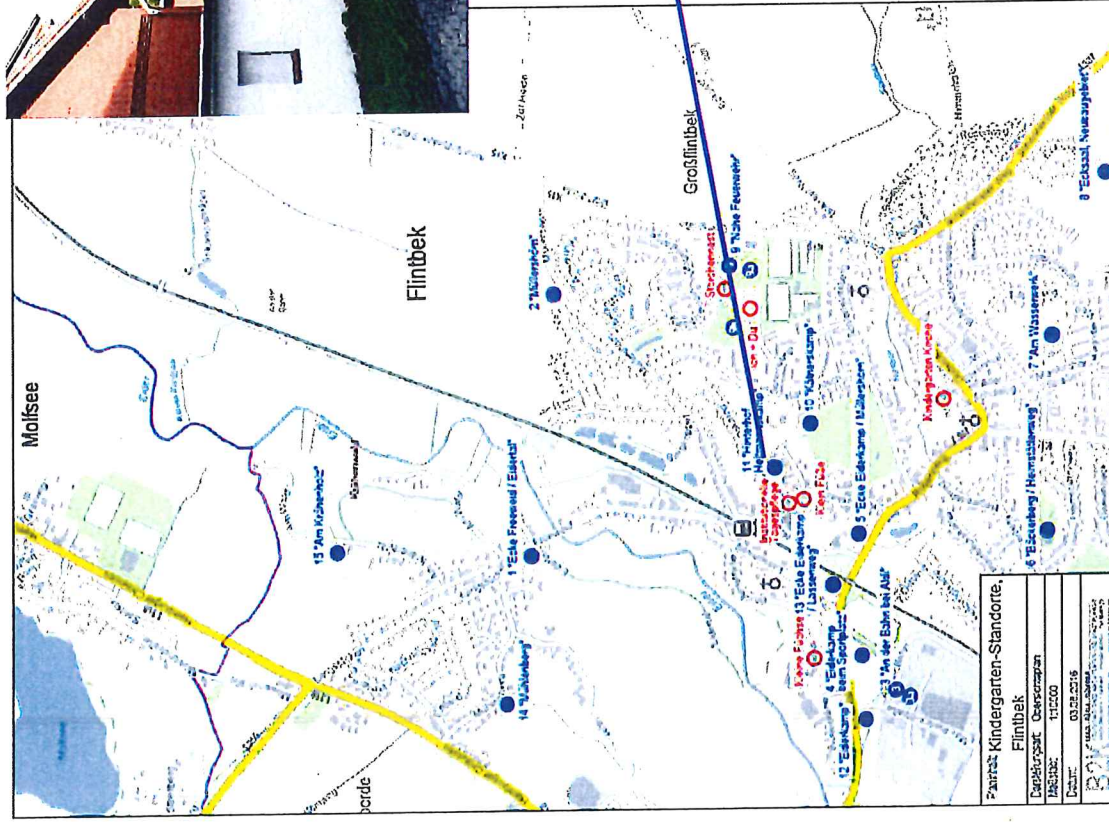
### Fazit B2K Planer:

Fläche ist eher ungeeignet, wegen Lage am Friedhof und da Zugang über vorhandenes Wohngebiet mit PKW nicht möglich ist.





## Standortprüfung Fläche Nr. 11 – Hinterhof Heitmannskamp



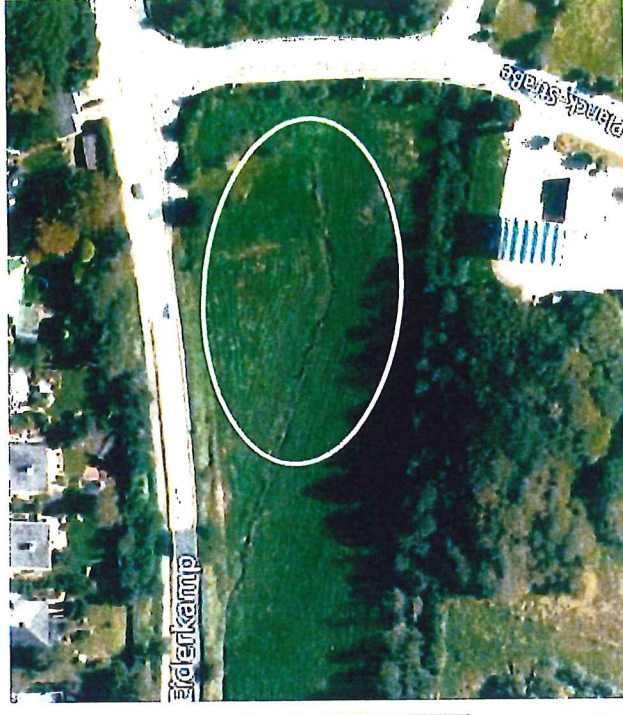
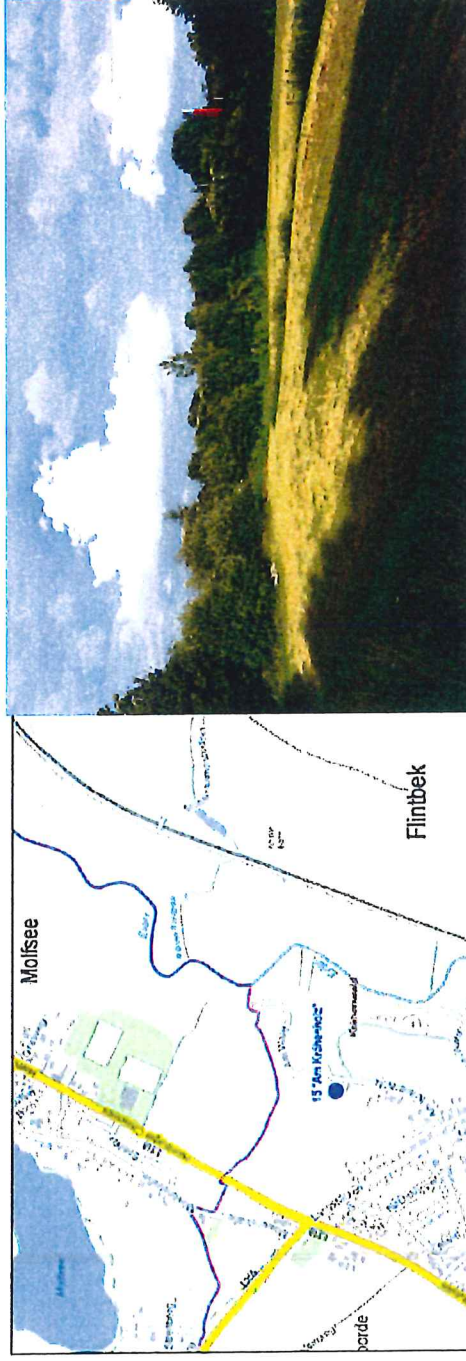
### Fazit B2K Planer:

Fläche gut geeignet.  
Fläche liegt im Städtebauförderungsgebiet.  
Nachteil: Bauhofgebäude müsste weichen.





# Standortprüfung Fläche Nr. 12 – Eiderkamp



## Fazit B2K Planer:

**Standort eher ungeeignet.**

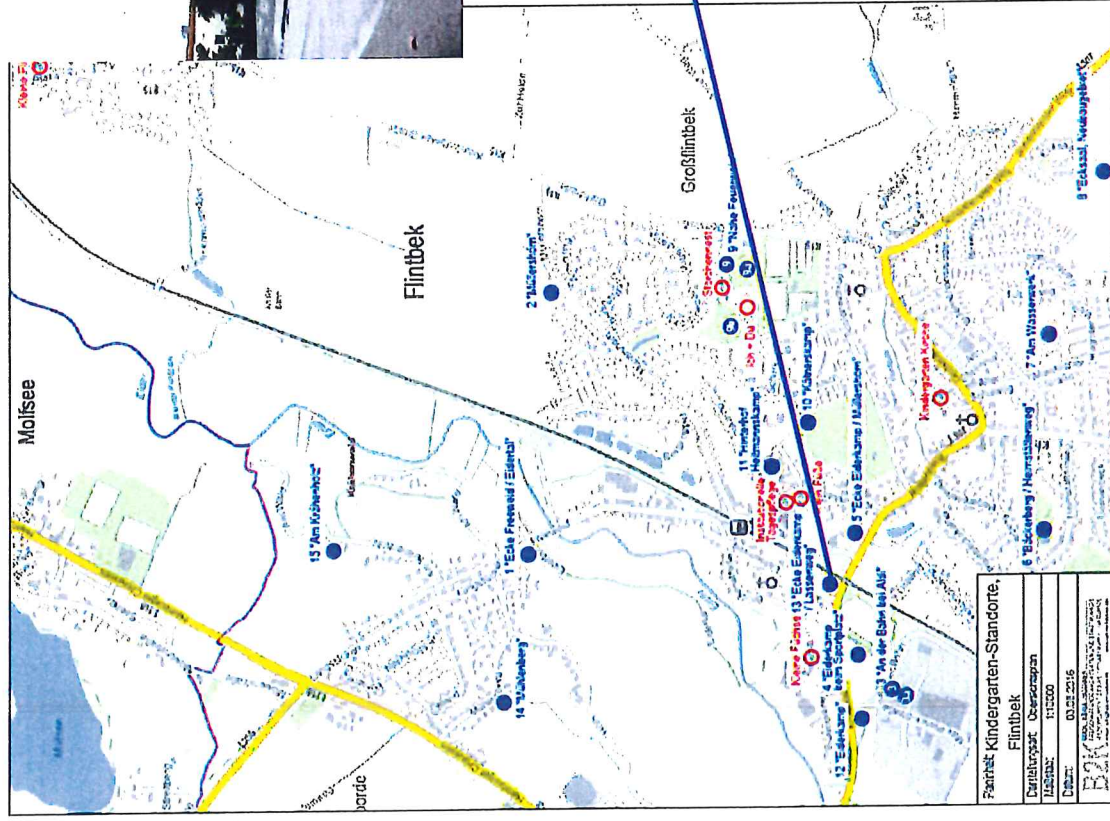
Die ‚Flintbek‘ fließt durch die Fläche. Fläche liegt sehr tief im Grund. Zuwegung sehr schwierig und aufwändig. Baugrund wird wahrscheinlich nicht geeignet sein.

**Naturschutzbelange sind zu berücksichtigen.**





# Standortprüfung Fläche Nr. 13 – Ecke Eiderkamp / Lassenweg



## Fazit B2K Planer:

Fläche bedingt geeignet.

Fläche liegt im Städtebauförderungsgebiet.

Hohes Verkehrsaufkommen besonders zu den

Stoßzeiten an der Kreuzung 'Eiderkamp' / 'Lassenweg'.

Bahnschienen direkt am Grundstück.

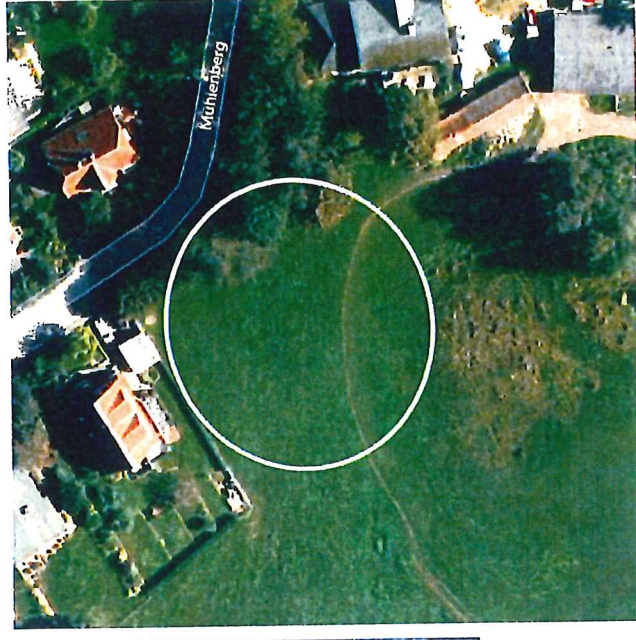
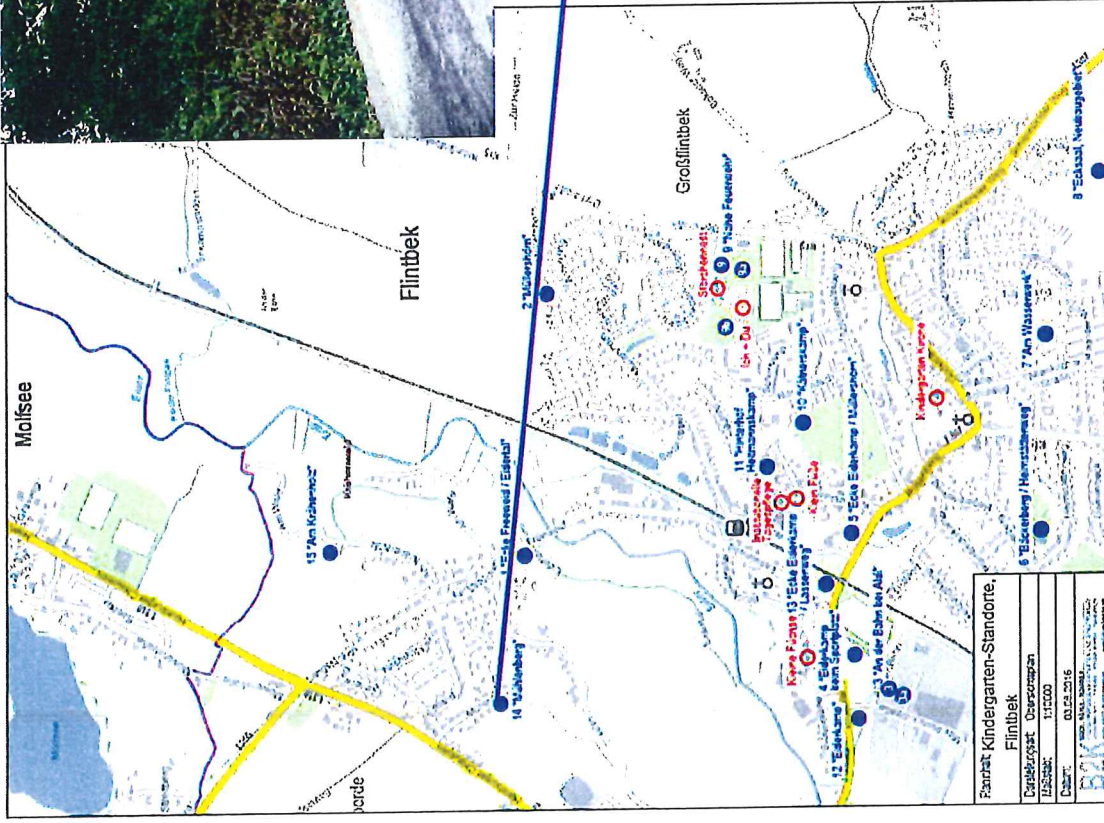
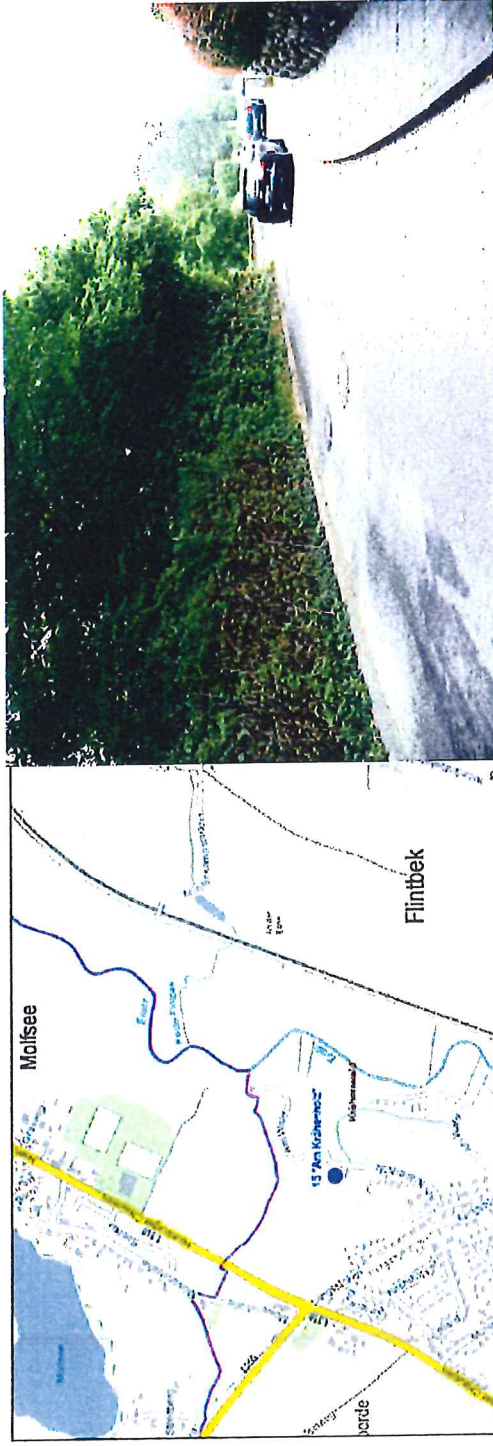
Öffentliche Parkplätze sind weiterhin vorzuhalten.



**Bauausschuss der Gemeinde Flintbek**

Neubau einer Kindertagesstätte - Vorstellung möglicher Standorte





## Fazit B2K Planer:

Geeignete Fläche.

Baulicher Aspekt: Schließung des baulichen

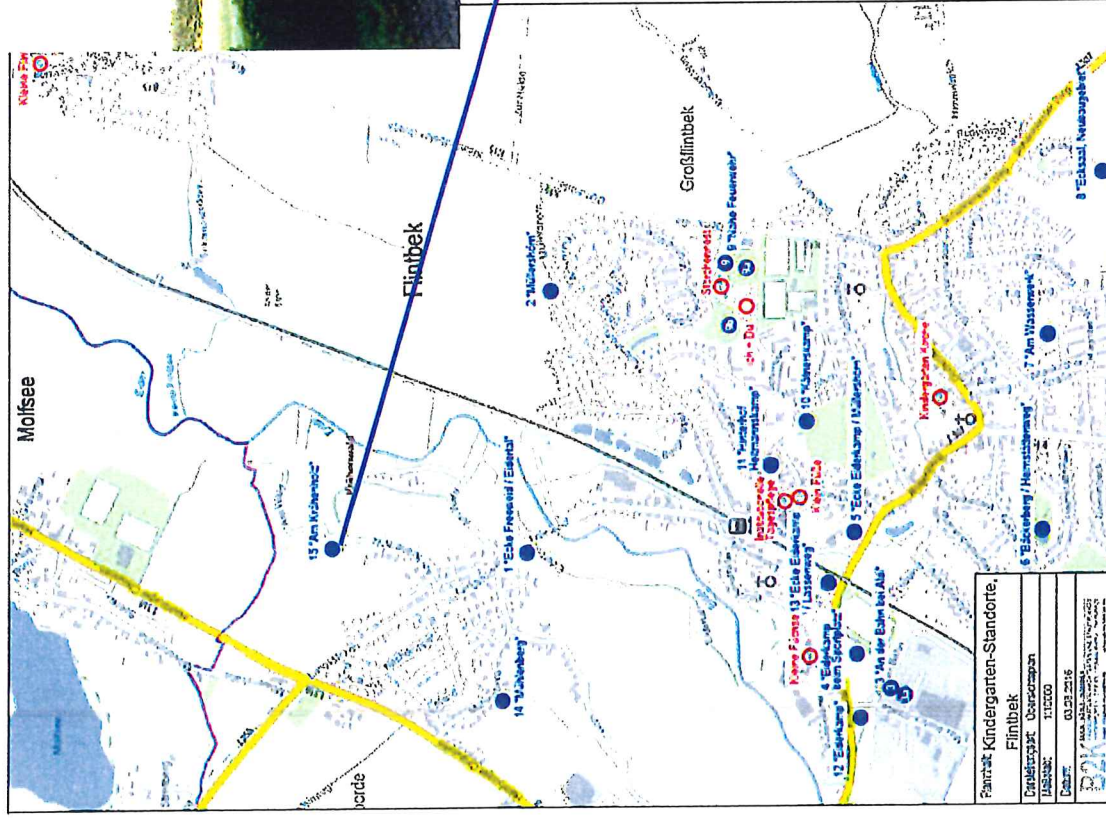
Ortsrandes durch Neubau.

Nachteile: Fläche befindet sich im Privatbesitz. Die  
Zuwegung über die Straße ‚Mühlenberg‘ ist beengt.





## Standortprüfung Fläche Nr. 15 – Am Krähenholz



### Fazit B2K Planer:

Fläche ist eher nicht geeignet weil:

Liegt im Rücken eines Waldes (starke Verschattung). Zur angrenzenden Wohnbebauung ist eine tiefe Senke vorhanden. Abgesetzter Standort von der Siedlungsstruktur.

Die Straße `Am Krähenholz` ist sehr beengt, Begegnungsverkehr ist nur schlecht möglich, Ausweichbereiche in der Straße sind nicht vorhanden.



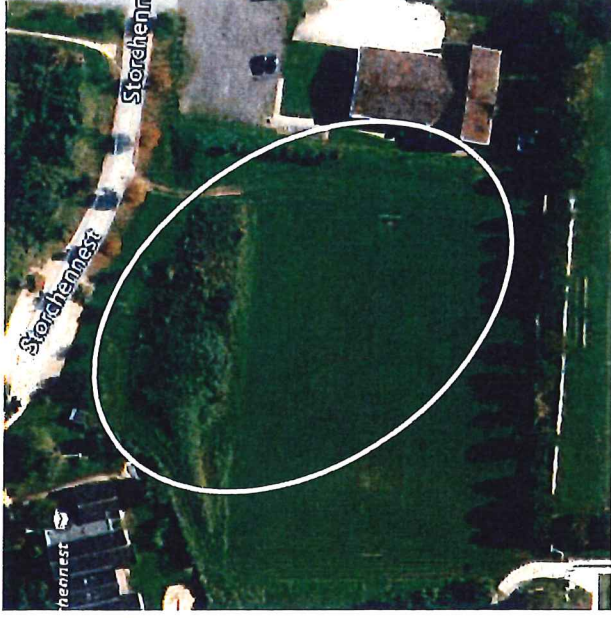
**Bauausschuss der Gemeinde Flintbek**

Neubau einer Kindertagesstätte - Vorstellung möglicher Standorte

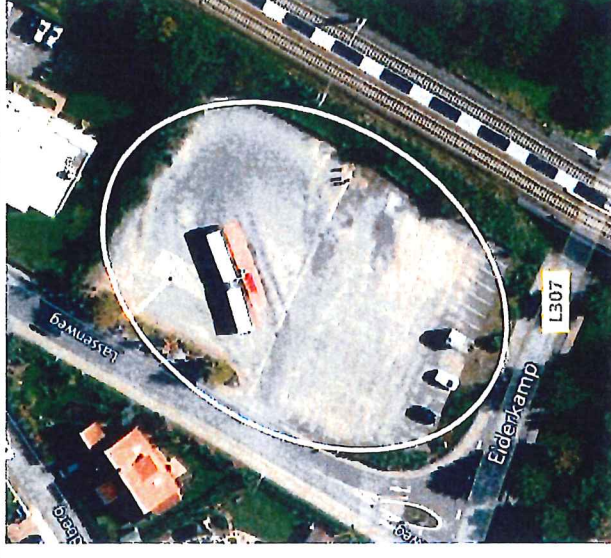




Fläche 3 und 3a „An der Bahn bei Aldi“



Fläche 9 und 9a „Nahe der Feuerwehr“



Fläche 13 „Ecke Eiderkamp/Lassenweg“

### Fazit B2K Planer:

Die Fläche Nr. 13 „Ecke Eiderkamp/Lassenweg“ hat bei der Auswertung 11 Punkte erzielt. Die Flächen Nr. 3 und 3a „An der Bahn bei Aldi“ haben bei der Auswertung zusammen 17 Punkte erzielt. Diese Flächen sind als Kombistandorte zu betrachten. Die Flächen Nr. 9 und 9a „Nahe der Feuerwehr“ haben bei der Auswertung zusammen 10 Punkte erzielt. Die Flächen sind als Kombistandorte zu betrachten.

Wir empfehlen diese Flächen weiterhin auf die Eignung zu untersuchen.





---

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



**BOCK - KÜHLE - KOERNER**

FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
HOLZKOPPELWEG 5 \* 24118 KIEL \* FON 0431 664699-0 \* FAX 664699-29  
email: [info@b2k-architekten.de](mailto:info@b2k-architekten.de) [www.b2k-architekten.de](http://www.b2k-architekten.de)

Dipl.-Ing. Oliver Kühle

Flintbek, 05.10.2016



**Bauausschuss der Gemeinde Flintbek**  
Neubau einer Kindertagesstätte - Vorstellung möglicher Standorte