

Kriterien	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Endergebnis
Flächen																				
1	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	0	+	-	-	+	-	-	?	?	$+ 2x = 2$ $- 12x = -12$ $0 3x = 0$ $? 2x$ Summe: -10
2	+	-	0	+	-	0	0	0	-	0	+	+	-	-	+	0	+	?	?	$+ 6x = 6$ $- 5x = -5$ $0 6x = 0$ $? 2x$ Summe: 1
3	+	0	+	-	-	+	0	0	0	+	+	+	0	0	+	+	+	?	?	$+ 9x = 9$ $- 2x = -2$ $0 6x = 0$ $? 2x$ Summe: 7
3a	+	0	+	+	0	+	0	0	0	+	+	+	+	+	-	+	+	?	?	$+ 11x = 11$ $- 1x = -1$ $0 5x = 0$ $? 2x$ Summe: 10
4	+	+	-	+	-	+	-	-	-	-	+	+	-	-	+	-	-	?	?	$+ 7x = 7$ $- 10x = -10$ $0 0x = 0$ $? 2x$ Summe: -3

Kriterien	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Endergebnis
Flächen																				
5	0	+	0	+	+	0	+	0	0	+	+	+	0	0	+	0	0	?	?	$+ 8x = 8$ $- 0x = -0$ $0 9x = 0$ $? 2x$ Summe: 8
6	+	0	0	+	+	0	0	-	-	+	+	+	0	-	+	-	-	?	?	$+ 7x = 7$ $- 5x = -5$ $0 5x = 0$ $? 2x$ Summe: 2
7	+	-	0	+	-	+	0	0	0	+	+	+	0	0	+	0	+	?	?	$+ 8x = 8$ $- 2x = -2$ $0 7x = 0$ $? ?x$ Summe: 6
8	+	-	+	+	+	-	-	-	-	+	0	0	0	-	-	0	0	?	?	$+ 5x = 5$ $- 7x = -7$ $0 5x = 0$ $? 2x$ Summe: -2
9	+	+	0	+	-	+	0	-	-	+	+	-	0	-	+	+	+	?	?	$+ 9x = 9$ $- 5x = -5$ $0 3x = 0$ $? 2x$ Summe: 4

Kriterien	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Endergebnis
Flächen																				
9a	+	+	0	+	+	+	0	-	-	+	+	-	0	-	+	+	+	?	?	$+ 10x = 10$ $- 4x = -4$ $0 3x = 0$ $? 2x$ Summe: 6
9b	+	0	0	+	-	0	0	-	-	0	0	+	0	0	+	0	0	?	?	$+ 4x = 4$ $- 3x = -3$ $0 10x = 0$ $? 2x$ Summe: 1
10	0	0	-	+	0	0	-	-	-	+	-	0	-	-	-	0	0	?	?	$+ 2x = 2$ $- 8x = -8$ $0 7x = 0$ $? 2x$ Summe: -6
11	+	0	0	0	-	+	+	+	0	+	0	+	+	-	+	+	+	?	?	$+ 10x = 10$ $- 2x = -2$ $0 5x = 0$ $? 2x$ Summe: 8
12	-	+	0	+	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	-	-	?	?	$+ 2x = 2$ $- 12x = -12$ $0 3x = 0$ $? 2x$ Summe: -10

Kriterien	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Endergebnis
Flächen																				
13	+	o	o	+	-	+	o	o	+	+	+	+	+	+	+	+	+	?	?	$+ 12x = 12$ $- 1x = -1$ $o 4x = 0$ $? 2x$ Summe: 11
14	+	o	o	+	+	+	o	-	o	o	+	+	o	o	-	o	o	?	?	$+ 6x = 6$ $- 2x = -2$ $o 9x = 0$ $? 2x$ Summe: 4
15	-	o	o	+	+	o	-	-	-	-	-	-	-	-	-	o	o	?	?	$+ 2x = 2$ $- 10x = -10$ $o 5x = 0$ $? 2x$ Summe: -8

Fazit:

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.

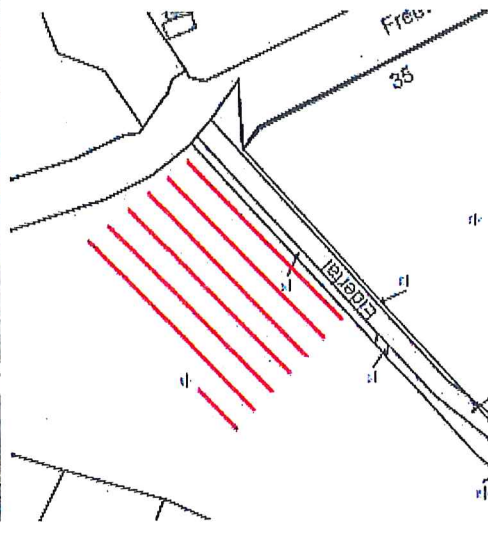
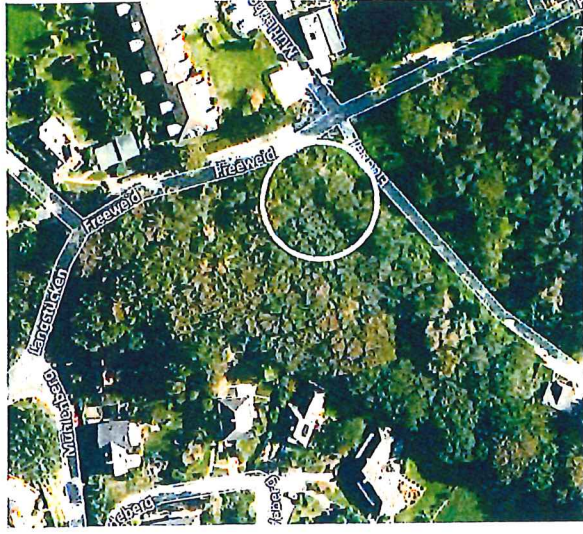
Die Flächen Nr. 9 und 9a „Nahe der Feuerwehr“ haben bei der Auswertung zusammen 10 Punkte erzielt. Die Flächen sind als Kombistandorte zu betrachten.

Wir empfehlen diese Flächen weiterhin auf die Eignung zu untersuchen.

Aufgestellt: Kühle/Koerner

Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema

Fläche Nr.: 1
Ecke Freeweid / Eiderdal



Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema

Fläche Nr.: 1
Ecke Freeweid / Eidertal

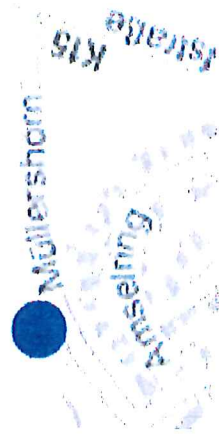
Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
Allgemeine Aussagen					
1	Lage der Fläche (z.B. Ortsrand oder abseits der Ortslage)		o		Die Fläche liegt abseits des Ortskernes Flintbek, sie liegt am Rande des Ortsteiles Voorde.
2	Abstand zur Wohnbebauung		o		Die Fläche liegt in der Nähe eines Wohngebietes.
3	Realnutzung			-	Waldgebiet
4	Flächengröße			-	Ca. 2.000 m²
5	Erweiterungsoption			-	nein
6	Topographie / Relief (ebenes oder welliges Gelände)			-	Steile Hanglage
Aussagen der vorhandenen Bauleitplanung / Landschaftsplanung					
7	Aussagen des Flächennutzungsplanes			-	Naturbelassene Grünfläche, Wald F-Plan, 8. Änderung
8	Aussagen des Bebauungsplanes			-	Kein Bebauungsplan vorhanden.
9	Wie schnell gibt es Baurecht			-	F-Plan Änderung notwendig B-Plan im Regelverfahren, Umweltprüfung und Waldersatz

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
10	Aussagen des Landschaftsplanes sowie Umwelt- und Naturschutzbelange			-	Geschütztes Biotop Fläche außerhalb der Begrenzung der baulichen Entwicklung
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung					
11	Äußere Erschließung (Anbindung an das Verkehrsnetz)		o		Lage an der Straße ‚Freeweid‘, die nördlich an den Knotenpunkt L255, L318 führt und südlich zur L307 führt.
12	Anbindung an ÖPNV	+			Haltestelle an Straße ‚Freeweid‘
13	Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen (u.a. Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers)			-	Nicht vorhanden
14	Kosten der Erschließung			-	hoch
Hemmnisse					
15	Eigentumsverhältnisse / Flächenverfügbarkeit	+			Gemeinde
16	Baugrund I - Bodenverhältnisse - Annahme			-	schlecht
17	Baugrund II - Grundwasserverhältnisse - Annahme			-	Grundwasser ist zu erwarten Schichtenwasser vom Hang
18	Akzeptanz in der Politik				?

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
19	Akzeptanz in der Bevölkerung				?
	Fazit B2K Planer				Bebauung der Fläche eher nicht möglich, da extreme Hanglage und Wald, Grundstück ist dauerhaft verschattet

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

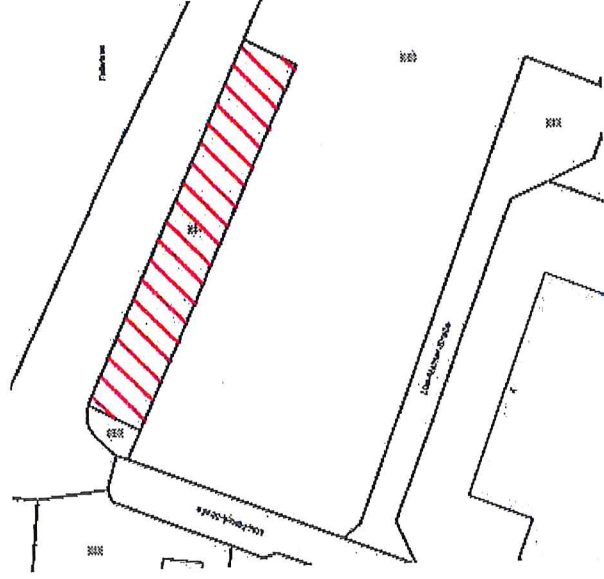
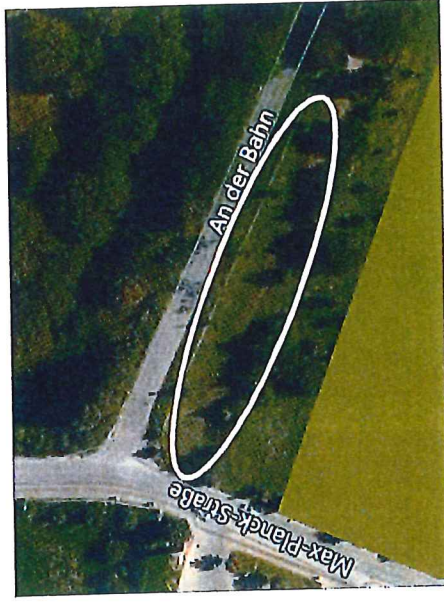
Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
9	Wie schnell gibt es Baurecht			-	Landschaft. B-Plan Nr. 27 F-Plan Änderung notwendig B-Plan Änderung notwendig, prüfen ob nach 13a, Ersatzfläche für Ausgleichsfläche notwendig und Umweltprüfung, Baurecht ca. in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

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
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				<p>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.</p>

Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema



Fläche Nr.: 3 - Flur: 81/9
An der Bahn bei Aldi



Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema

Fläche Nr.: 3
An der Bahn bei Aldi

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 südwestlichen Ortsrand.
2	Abstand zur Wohnbebauung		o		Die Fläche liegt nicht in der Nähe eines Wohngebietes.
3	Realnutzung	+			Grünfläche / Parkplatz
4	Flächengröße			-	1.528 m²; Fläche sehr schmal
5	Erweiterungsoption			-	Norden: nein, Grund: Straße 'An der Bahn' Osten: Parkplatz Süden: nein Westen: nein, Grund 'Max-Planck-Straße'
6	Topographie / Relief (ebenes oder welliges Gelände)	+			Ebenes Gelände
Aussagen der vorhandenen Bauleitplanung / Landschaftsplanung					
7	Aussagen des Flächennutzungsplanes		o		Sonstige Sondergebiete Handel, Streifen Grünanlage und Parkflächen zur Straße 'An der Bahn'.

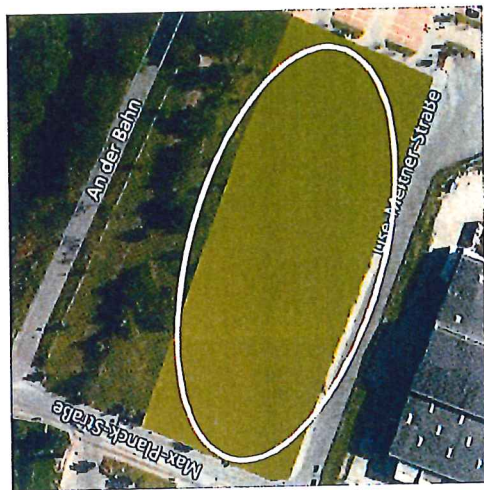
Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
8	Aussagen des Bebauungsplanes		o		Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sein können. F-Plan, 12. Änderung
9	Wie schnell gibt es Baurecht		o		Öffentliche Parkplätze, private Grünfläche, Bäume zu pflanzen entlang des Parkplatzes. B-Plan Nr. 28
10	Aussagen des Landschaftsplanes sowie Umwelt- und Naturschutzbelange	+			F-Plan Änderung ist notwendig B-Plan Änderung ist notwendig, prüfen ob nach 13A möglich Keine Einschränkungen
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung					
11	Äußere Erschließung (Anbindung an das Verkehrsnetz)	+			Lage an den Straßen ,An der Bahn' und ,Max-Planck-Straße', die nördlich an die L 307 mündet. Diese führt in westlicher Richtung zur L318.
12	Anbindung an ÖPNV	+			Haltestelle an der Straße Max-Planck vorhanden
13	Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen (u.a. Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers)		o		Nicht erschlossen

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
14	Kosten der Erschließung		O		mittel
Hemmnisse					
15	Eigentumsverhältnisse / Flächenverfügbarkeit	+			Gemeinde
16	Baugrund I - Bodenverhältnisse - Annahme	+			gut
17	Baugrund II - Grundwasserverhältnisse - Annahme	+			gut
18	Akzeptanz in der Politik				?
19	Akzeptanz in der Bevölkerung				?
Fazit B2K Planer Fläche ist eher ungeeignet, weil Grundstück zu schmal ist. Grundstückszukauf ist notwendig, Lärmschutz zur Kiesverwertungsanlage beachten.					

Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema



Fläche Nr.: 3a
An der Bahn bei Aldi



Fläche Nr.: 3a
An der Bahn bei Aldi

Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema

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 südwestlichen Ortstand.
2	Abstand zur Wohnbebauung		o		Die Fläche liegt nicht in der Nähe eines Wohngebietes.
3	Realnutzung	+			Grünfläche/Abbruchfläche Edeka
4	Flächengröße	+			6.800 m²
5	Erweiterungsoption		o		Norden: ja Osten: ja Süden: nein, Grund: ‚Lise-Meitner- Straße‘ Westen: nein, Grund: ‚Max-Planck- Straße‘
6	Topographie / Relief (ebenes oder welliges Gelände)	+			Ebenes Gelände
Aussagen der vorhandenen Bauleitplanung / Landschaftsplanung					
7	Aussagen des Flächennutzungsplanes		o		Sonstige Sondergebiete Handel, Streifen Grünanlage und Parkflächen zur Straße ‚An der Bahn‘. Fläche, deren Böden erheblich mit

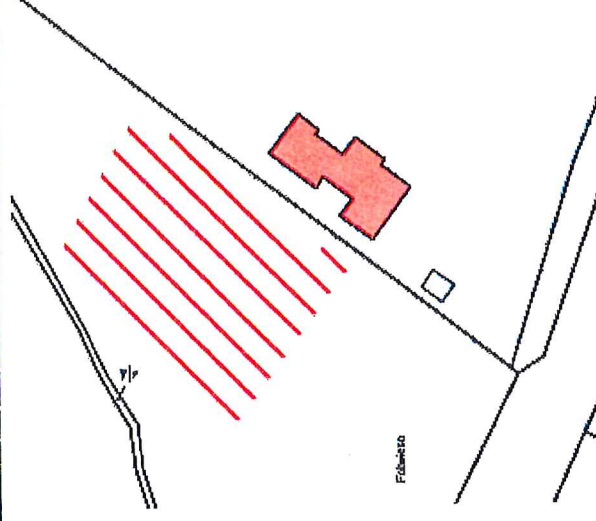
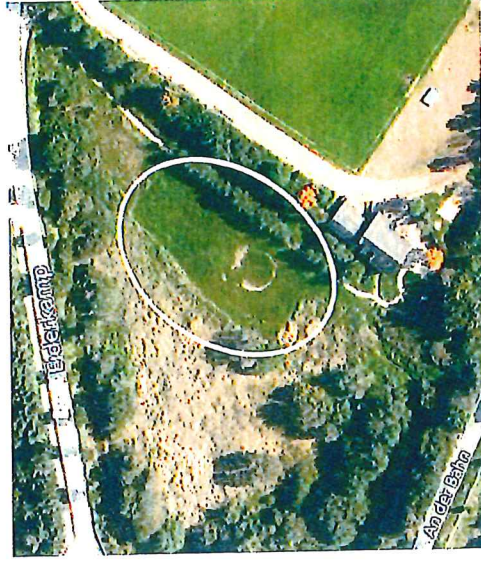
Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
					umweltgefährlichen Stoffen belastet sein können. Müsste näher untersucht werden. F-Plan, 12. Änderung
8	Aussagen des Bebauungsplanes		o		Öffentliche Parkplätze, private Grünfläche, Bäume zu pflanzen entlang des Parkplatzes. B-Plan Nr. 28
9	Wie schnell gibt es Baurecht		o		F-Plan Änderung notwendig B-Plan Änderung notwendig, prüfen ob nach 13A möglich
10	Aussagen des Landschaftsplanes sowie Umwelt- und Naturschutzbelange	+			Keine Einschränkungen
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung					
11	Äußere Erschließung (Anbindung an das Verkehrsnetz)	+			Lage an den Straßen ,An der Bahn' und ,Max-Planck-Straße', die nördlich an die L 307 mündet. Diese führt in westlicher Richtung zur L318.
12	Anbindung an ÖPNV	+			Haltestelle an der Max Planck Straße
13	Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen (u.a. Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers)	+			Grundstück ist erschlossen

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
14	Kosten der Erschließung	+			gering
Hemmnisse					
15	Eigentumsverhältnisse / Flächenverfügbarkeit			-	Im Besitz von Aldi
16	Baugrund I - Bodenverhältnisse - Annahme	+			gut
17	Baugrund II - Grundwasserverhältnisse - Annahme	+			gut
18	Akzeptanz in der Politik				?
19	Akzeptanz in der Bevölkerung				?
Fazit B2K Planer					
Fläche ist sehr gut geeignet. Nachteil: Fläche liegt im Gewerbegebiet, Fläche müsste gekauft werden. Lärmschutz zur Kiesverwertungsanlage beachten.					

Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema



Fläche Nr.: 4
Eiderkamp beim Sportplatz



Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema

Fläche Nr.: 4
Eiderkamp beim Sportplatz

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 südwestlichen Ortsrand.
2	Abstand zur Wohnbebauung	+			Die Fläche liegt nur nördlich in der Nähe eines Wohngebietes.
3	Realnutzung			-	Grünfläche
4	Flächengröße	+			Ca. 2.600 m²
5	Erweiterungsoption			-	Norden: nein, Grund: Straße ,Eichkamp' Osten: nein, Grund: Sportplatz Süden: nein, Grund: Straße ,An der Bahn' Westen: nein, Grund: ,Max-Planck-Straße'
6	Topographie / Relief (ebenes oder welliges Gelände)	+			Ebenes Gelände
Aussagen der vorhandenen Bauleitplanung / Landschaftsplanung					
7	Aussagen des Flächennutzungsplanes			-	Grünfläche, Naturnahe Grünfläche im Westen. F-Plan 12. Änderung

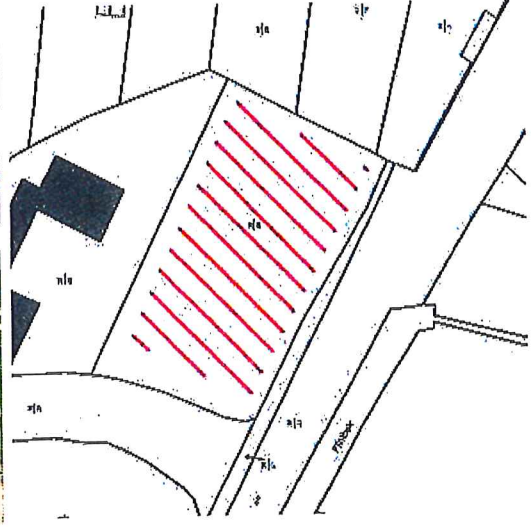
Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
8	Aussagen des Bebauungsplanes			-	Kein Bebauungsplan vorhanden.
9	Wie schnell gibt es Baurecht			-	F-Plan notwendig B-Plan notwendig Umweltprüfung notwendig
10	Aussagen des Landschaftsplanes sowie Umwelt- und Naturschutzbelange			-	Fläche grenzt an Biotop mit Fliesgewässer 'Flintbek'
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung					
11	Äußere Erschließung (Anbindung an das Verkehrsnetz)	+			Lage an den Straßen ‚An der Bahn‘, ‚Max-Planck-Straße‘ und der L 307. Diese führt in westlicher Richtung zur L318.
12	Anbindung an ÖPNV	+			Haltestelle in Straße Eiderkamp
13	Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen (u.a. Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers)			-	Gelände liegt tiefer als die Rückstauenebene
14	Kosten der Erschließung			-	hoch
Hemmnisse					
15	Eigentumsverhältnisse / Flächenverfügbarkeit	+			Gemeinde

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
16	Baugrund I - Bodenverhältnisse - Annahme			-	schlecht
17	Baugrund II - Grundwasserverhältnisse - Annahme			-	Fläche liegt in einer Senke, Grundwasser ist zu erwarten
18	Akzeptanz in der Politik				?
19	Akzeptanz in der Bevölkerung				?
Fazit B2K Planer					<p>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</p>

Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema



**Fläche Nr.: 5
Ecke Eiderkamp / Müllershörn**



Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - BewertungsschemaFläche Nr.: 5
Ecke Eiderkamp / Müllershörn

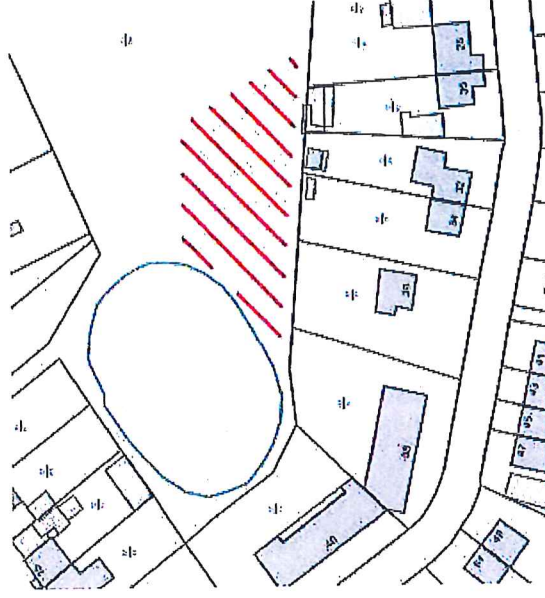
Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
Allgemeine Aussagen					
1	Lage der Fläche (z.B. Ortsrand oder abseits der Ortslage)		o		Die Fläche liegt im Ortskern.
2	Abstand zur Wohnbebauung	+			Die Fläche liegt in der Nähe eines Wohngebietes.
3	Realnutzung		o		Grünfläche, Park
4	Flächengröße	+			Ca. 2.800 m²
5	Erweiterungsoption	+			Norden: Parkplatz Osten: nein, Grund: Privatgrundstücke Süden: nein, Grund: Straße ,Eiderkamp' Westen: nein, Grund: Straße ,Müllershörn'
6	Topographie / Relief (ebenes oder welliges Gelände)		o		Welliges Gelände, Senke nach Osten
Aussagen der vorhandenen Bauleitplanung / Landschaftsplanung					
7	Aussagen des Flächennutzungsplanes	+			Mischgebiet. F-Plan, 6. Änderung

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
8	Aussagen des Bebauungsplanes		o		öffentlich Grünfläche, Parkanlage. Südlicher Teil zum ‚Eiderkamp‘ hin ist von Bebauung freizuhalten. Bäume und Büsche an Straße ‚Müllershörn‘ zu pflanzen. B-Plan Nr. 19, 1. Änderung
9	Wie schnell gibt es Baurecht		o		F-Plan Änderung prüfen B-Plan Änderung notwendig, prüfen ob nach 13A möglich Fläche liegt im Städtebauförderungsgebiet
10	Aussagen des Landschaftsplanes sowie Umwelt- und Naturschutzbelange	+			Keine Einschränkungen
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung					
11	Äußere Erschließung (Anbindung an das Verkehrsnetz)	+			Lage an der L 307 und der Straße ‚Müllershörn‘. Die L307 führt in westlicher Richtung zur L318.
12	Anbindung an ÖPNV	+			Haltestelle im Lassenweg
13	Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen (u.a. Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers)		o		Nicht erschlossen
14	Kosten der Erschließung		o		mittel
Hemmnisse					

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
15	Eigentumsverhältnisse / Flächenverfügbarkeit	+			Gemeinde
16	Baugrund I - Bodenverhältnisse - Annahme		o		mittel
17	Baugrund II - Grundwasserverhältnisse - Annahme		o		mittel
18	Akzeptanz in der Politik				?
19	Akzeptanz in der Bevölkerung				?
	Fazit B2K Planer				<p>Fläche wäre geeignet.</p> <p>Nachteil: starker Verkehr im Kreuzungsbereich und an Straße Eiderkamp.</p> <p>Verkehrslärm beachten</p> <p>Im hinteren Bereich ist eine größere Senke vorhanden.</p>

Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema

Fläche Nr.: 6
Bäckerberg / Heimstättenweg



Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema

Fläche Nr.: 6
Bäckerberg / Heimstättenweg

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 zwischen Ortskern und südwestlicher Randlage.
2	Abstand zur Wohnbebauung		o		Die Fläche liegt in der Nähe eines Wohngebietes.
3	Realnutzung		o		Grünfläche mit Teich und Spielplatz.
4	Flächengröße	+			Ca. 5.600 m²
5	Erweiterungsoption	+			ja
6	Topographie / Relief (ebenes oder welliges Gelände)		o		Leicht geneigte Fläche
Aussagen der vorhandenen Bauleitplanung / Landschaftsplanung					
7	Aussagen des Flächennutzungsplanes		o		Grünfläche, Spielplatz
8	Aussagen des Bebauungsplanes			-	Kein Bebauungsplan vorhanden.
9	Wie schnell gibt es Baurecht			-	F-Plan notwendig B-Plan notwendig im Regelverfahren Außenbereich

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
10	Aussagen des Landschaftsplanes sowie Umwelt- und Naturschutzbelange	+			Keine Einschränkungen
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung					
11	Äußere Erschließung (Anbindung an das Verkehrsnetz)	+			Lage an der Straße ‚Bäckerberg‘ und ‚Heimstättenweg‘, die in östlicher Richtung zur K15 führen. Diese mündet nördlich in die L307.
12	Anbindung an ÖPNV	+			Haltestelle in den Straßen Heimstättenweg und Bäckerberg
13	Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen (u.a. Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers)		o		Nicht vorhanden, in Richtung der Straße Bäckerberg möglich
14	Kosten der Erschließung			-	Hoch
Hemmnisse					
15	Eigentumsverhältnisse / Flächenverfügbarkeit	+			Gemeinde
16	Baugrund I - Bodenverhältnisse - Annahme			-	mittel
17	Baugrund II - Grundwasserverhältnisse - Annahme			-	schlecht

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
18	Akzeptanz in der Politik				?
19	Akzeptanz in der Bevölkerung				?
	Fazit B2K Planer				<p>Guter Standort.</p> <p>Nachteil: Löschwasserteich müsste für eine Zufahrt aufgegeben werden.</p> <p>Zufahrt zur Fläche müsste geklärt werden / über Heimsstättenweg.</p> <p>Zufahrt von der Straße 'Bäckerberg' aufgrund der Enge nur in eine Richtung möglich.</p>

Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema

Fläche Nr.: 7
Am Wasserwerk



Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - BewertungsschemaFläche Nr.: 7
Am Wasserwerk

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 zwischen Ortskern und südöstlicher Randlage.
2	Abstand zur Wohnbebauung			-	Die Fläche liegt in der Nähe eines Wohngebietes.
3	Realnutzung		o		Grünfläche mit Spielplatz.
4	Flächengröße	+			2.797 m²
5	Erweiterungsoption			-	Norden: nein, Wald Osten: nein, neues Wohngebiet Süden: nein, Straße ,Am Wasserwerk' Westen: nein, Bebauung
6	Topographie / Relief (ebenes oder welliges Gelände)	+			Überwiegend ebenes Gelände, im westlichen Bereich Anhöhe.
Aussagen der vorhandenen Bauleitplanung / Landschaftsplanung					
7	Aussagen des Flächennutzungsplanes		o		Allgemeines Wohngebiet
8	Aussagen des Bebauungsplanes		o		Bebauungsplan in Aufstellung

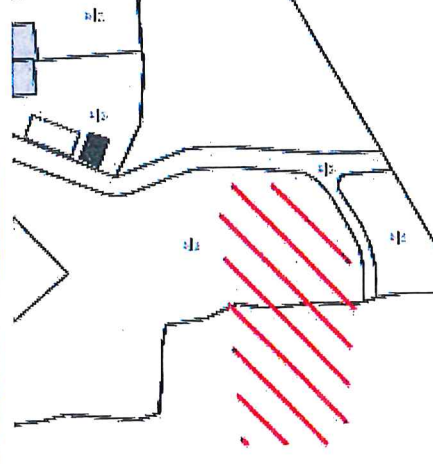
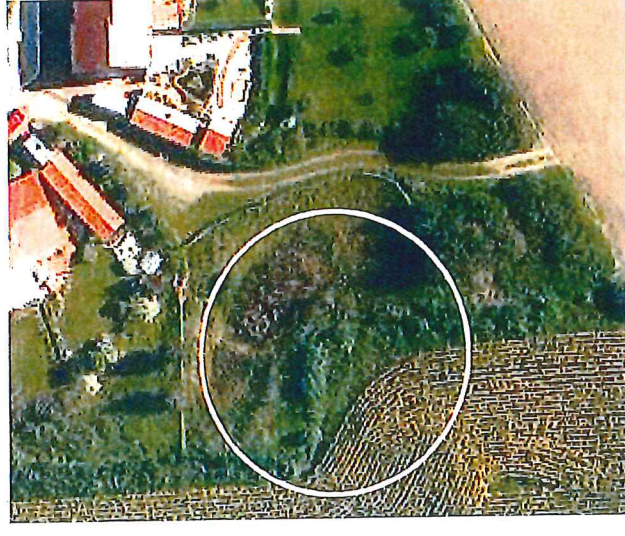
Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
9	Wie schnell gibt es Baurecht		o		Nach 13A möglich In 4 Monaten Baurecht
10	Aussagen des Landschaftsplanes sowie Umwelt- und Naturschutzbelange	+			Keine Einschränkungen
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung					
11	Äußere Erschließung (Anbindung an das Verkehrsnetz)	+			Lage an der Straße ,Am Wasserwerk'. Nördlich besteht eine Anbindung zur L307, westlich zur K15.
12	Anbindung an ÖPNV	+			Haltestelle in Straße ,Am Wasserwerk'
13	Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen (u.a. Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers)		o		Leitungen in Straße `Am Wasserwerk ` vorhanden
14	Kosten der Erschließung		o		mittel
Hemmnisse					
15	Eigentumsverhältnisse / Flächenverfügbarkeit	+			Gemeinde
16	Baugrund I - Bodenverhältnisse - Annahme		o		mittel
17	Baugrund II - Grundwasserverhältnisse - Annahme	+			gut

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
18	Akzeptanz in der Politik				?
19	Akzeptanz in der Bevölkerung				?
	Fazit B2K Planer				Fläche ist geeignet. Nachteile: Spielplatz müsste aufgegeben werden Neue Parkplätze sind nur in geringer Anzahl möglich.

Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema



Fläche Nr.: 8
Ecksaal, Neubaugebiet



Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - BewertungsschemaFläche Nr.: 8
Ecksaal, Neubaugebiet

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 südlichen Ortsrand, wo ein Neubaugebiet entstehen soll.
2	Abstand zur Wohnbebauung			-	Die Fläche liegt nur nördlich in der Nähe eines Wohngebietes.
3	Realnutzung	+			Landwirtschaftliche Nutzung
4	Flächengröße	+			Ca. 2.000 m²
5	Erweiterungsoption	+			In alle Richtungen möglich, je nach Struktur des Neubaugebietes.
6	Topographie / Relief (ebenes oder welliges Gelände)			-	Welliges Gelände, Hanglage
Aussagen der vorhandenen Bauleitplanung / Landschaftsplanung					
7	Aussagen des Flächennutzungsplanes			-	Fläche für die Landwirtschaft
8	Aussagen des Bebauungsplanes			-	Kein Bebauungsplan vorhanden.
9	Wie schnell gibt es Baurecht			-	F-Plan Änderung notwendig B-Plan im Regelverfahren, da Außenbereich

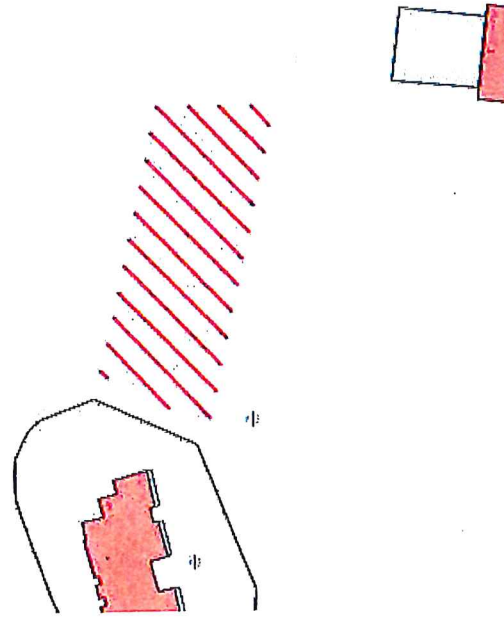
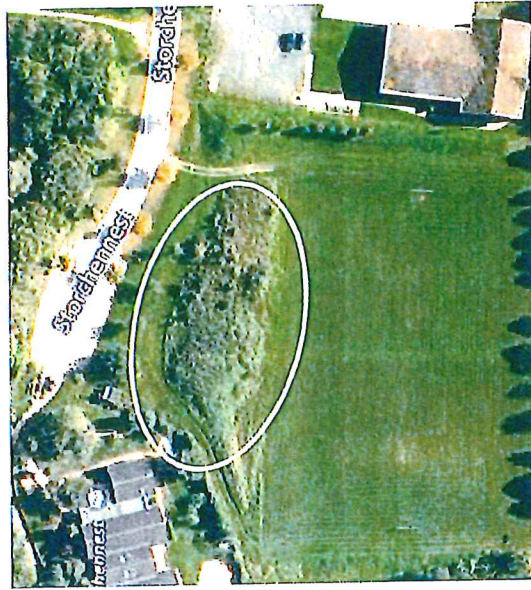
Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
10	Aussagen des Landschaftsplanes sowie Umwelt- und Naturschutzbelange	+			Keine Einschränkungen
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung					
11	Äußere Erschließung (Anbindung an das Verkehrsnetz)		o		Nördlich besteht eine Anbindung von der L307 über die Straßen 'Vierwenden' und 'Ecksaal'.
12	Anbindung an ÖPNV		o		Mit neuem Baugebiet möglich
13	Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen (u.a. Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers)		o		Mit neuem Baugebiet möglich
14	Kosten der Erschließung			-	Hoch
Hemmnisse					
15	Eigentumsverhältnisse / Flächenverfügbarkeit			-	Fremdeigentum
16	Baugrund I - Bodenverhältnisse - Annahme		o		mittel
17	Baugrund II - Grundwasserverhältnisse - Annahme		o		mittel
18	Akzeptanz in der Politik				?

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
19	Akzeptanz in der Bevölkerung				?
	Fazit B2K Architekten				Fläche wäre geeignet, aber erst mit dem Neubaugebiet herstellbar. Lösung wäre langfristig zu sehen.

Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema



Fläche Nr.: 9
Nahe Feuerwehr



Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema

Fläche Nr.: 9
Nahe Feuerwehr

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 östlichen Ortsrand.
2	Abstand zur Wohnbebauung	+			Die Fläche liegt nicht in der Nähe eines Wohngebietes.
3	Realnutzung		o		Grünfläche, Wallanschüttung
4	Flächengröße	+			Ca. 3.600 m²
5	Erweiterungsoption			-	Norden: nein, Grund: Straße ,Storchennest' Osten: nein, Grund: Bebauung Süden: nein Westen: nein, Grund: Bebauung
6	Topographie / Relief (ebenes oder welliges Gelände)	+			eben Wall müsste entfernt werden
Aussagen der vorhandenen Bauleitplanung / Landschaftsplanung					
7	Aussagen des Flächennutzungsplanes		o		Grünfläche mit Sportplatz. F-Plan Berichtigung gem. B-Plan Nr. 30
8	Aussagen des Bebauungsplanes			-	Öffentliche Grünfläche, Parkanlage, als Fläche für

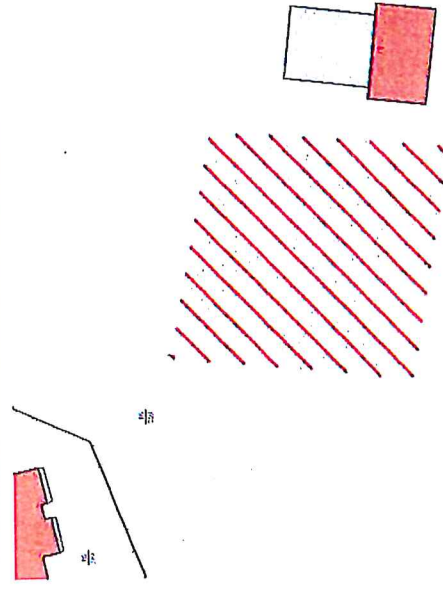
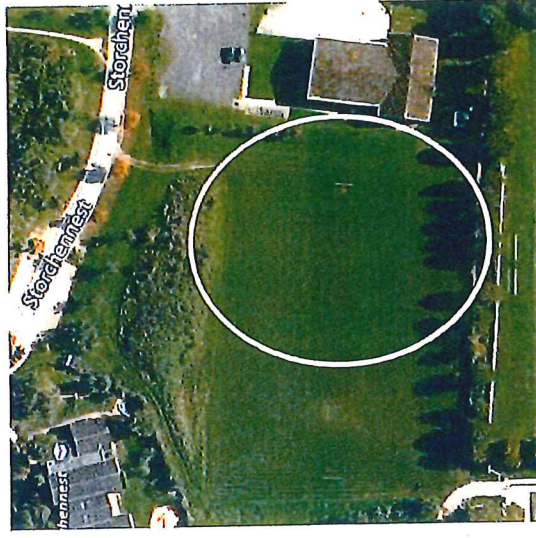
Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
					Aufschüttungen. Vor der Straße ‚Storchennest‘ und der Parkanlage verläuft ein Hauptwanderweg. B-Plan Nr. 30, 1. Änderung
9	Wie schnell gibt es Baurecht			-	Baurecht ca. 12 Monate
10	Aussagen des Landschaftsplanes sowie Umwelt- und Naturschutzbelange	+			Keine Einschränkungen
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung					
11	Äußere Erschließung (Anbindung an das Verkehrsnetz)	+			Lage an der Straße ‚Storchennest‘, die westlich in die K15 mündet. Diese führt südlich zur L307.
12	Anbindung an ÖPNV			-	
13	Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen (u.a. Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers)		o		Nicht erschlossen
14	Kosten der Erschließung			-	Hoch Versorgungsleitungen in Straße ‚Storchennest‘ sind nicht vorgestreckt
Hemmnisse					
15	Eigentumsverhältnisse / Flächenverfügbarkeit	+			Gemeindeeigentum

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
16	Baugrund I - Bodenverhältnisse - Annahme	+			Sandig/Mergel
17	Baugrund II - Grundwasserverhältnisse - Annahme	+			Sandig/Mergel Grundwasser ist zu erwarten
18	Akzeptanz in der Politik				?
19	Akzeptanz in der Bevölkerung				?
	Fazit B2K Planer				Fläche wäre geeignet. Parkplätze wären vorhanden. Nachteile: Erdwall müsste abgetragen werden und für das Baurecht wird ca. 1 Jahr benötigt. Keine Versorgungsleitungen in Straße vorhanden

Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema



Fläche Nr.: 9a
Nahe Feuerwehr



Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - BewertungsschemaFläche Nr.: 9a
Nahe Feuerwehr

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 östlichen Ortsrand. An der Feuerwehr Groß Flintbek.
2	Abstand zur Wohnbebauung	+			Die Fläche liegt nicht in der Nähe eines Wohngebietes.
3	Realnutzung		o		Bolzplatz
4	Flächengröße	+			8.700 m²
5	Erweiterungsoption	+			Norden: ja Osten: nein, Grund: Bebauung Süden: nein, Grund: Fußballplatz Westen: nein, Grund: Bebauung
6	Topographie / Relief (ebenes oder welliges Gelände)	+			Ebenes Gelände / Bolzplatz
Aussagen der vorhandenen Bauleitplanung / Landschaftsplanung					
7	Aussagen des Flächennutzungsplanes		o		Grünfläche mit Sportplatz. F-Plan Berichtigung gem. B-Plan Nr. 30

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
8	Aussagen des Bebauungsplanes			-	Öffentliche Grünfläche mit Sportplatz. B-Plan Nr. 30, 1. Änderung
9	Wie schnell gibt es Baurecht			-	Baurecht in ca. 12 Monaten
10	Aussagen des Landschaftsplanes sowie Umwelt- und Naturschutzbelange	+			Keine Einschränkungen
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung					
11	Äußere Erschließung (Anbindung an das Verkehrsnetz)	+			Lage an der Straße „Storchennest“, die westlich in die K 15 mündet. Diese führt südlich zur L 307.
12	Anbindung an ÖPNV			-	Haltestelle nicht vorhanden
13	Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen (u.a. Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers)		o		Nicht erschlossen
14	Kosten der Erschließung			-	hoch
Hemmnisse					
15	Eigentumsverhältnisse / Flächenverfügbarkeit	+			Gemeinde
16	Baugrund I - Bodenverhältnisse - Annahme	+			gut

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
17	Baugrund II - Grundwasserverhältnisse - Annahme	+			gut
18	Akzeptanz in der Politik				?
19	Akzeptanz in der Bevölkerung				?
	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.

Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema



Fläche Nr.: 9b
Gegenüber Kita 'Ich und Du'



Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - BewertungsschemaFläche Nr.: 9b
Gegenüber Kita ,Ich und Du‘

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 östlichen Ortsrand.
2	Abstand zur Wohnbebauung		o		Die Fläche liegt in der Nähe eines Wohngebietes.
3	Realnutzung		o		Grünfläche.
4	Flächengröße	+			Ca. 12.000 m²
5	Erweiterungsoption			-	Keine, in alle Richtungen Bebauung
6	Topographie / Relief (ebenes oder welliges Gelände)		o		Gelände ist leicht geneigt.
Aussagen der vorhandenen Bauleitplanung / Landschaftsplanung					
7	Aussagen des Flächennutzungsplanes		o		Grünfläche Festplatz. F-Plan Berichtigung gem. B-Plan Nr. 30
8	Aussagen des Bebauungsplanes			-	Öffentliche Grünfläche, Festplatz. Am Rand der Fläche: Schutzgrün. Im Süden: öffentliches WC geplant Plan Nr. 30
9	Wie schnell gibt es Baurecht			-	Baurecht in einem Jahr möglich

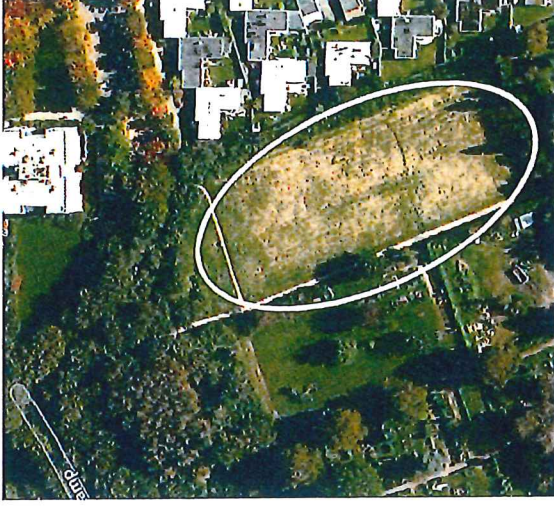
Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
10	Aussagen des Landschaftsplanes sowie Umwelt- und Naturschutzbelange		o		Grünfläche , Geotop
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung					
11	Äußere Erschließung (Anbindung an das Verkehrsnetz)		o		Lage an der Straße , Dickkampf.
12	Anbindung an ÖPNV	+			Haltestelle in Straße Schurkamp vorhanden.
13	Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen (u.a. Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers)		o		Nicht erschlossen
14	Kosten der Erschließung		o		mittel
Hemmnisse					
15	Eigentumsverhältnisse / Flächenverfügbarkeit	+			Gemeinde
16	Baugrund I - Bodenverhältnisse - Annahme		o		mittel
17	Baugrund II - Grundwasserverhältnisse - Annahme		o		mittel
18	Akzeptanz in der Politik				?
19	Akzeptanz in der Bevölkerung				?

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
	Fazit B2K Planer				<p>Standort wäre möglich.</p> <p>Nachteile: Festplatzfläche müsste aufgegeben werden.</p> <p>Noch stärkeres Verkehrsaufkommen in der Straße 'Dieckskamp' und 'Schurkamp'</p> <p>Parkplätze für Hol- und Bring nicht vorhanden, bestehende Parkplätze werden bereits für Kita 'Ich und Du' genutzt.</p> <p>Baurecht erst in einem Jahr möglich.</p>

Gemeinde Flintbek, Kindergarten Standortmerkmale-Bewertungsschema



Fläche Nr.: 10
Kätterskamp



Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - BewertungsschemaFläche Nr.: 10
Kätterskamp

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
Allgemeine Aussagen					
1	Lage der Fläche (z.B. Ortsrand oder abseits der Ortslage)		o		Die Fläche liegt im Ortskern.
2	Abstand zur Wohnbebauung		o		Die Fläche liegt in der Nähe eines Wohngebietes.
3	Realnutzung			-	Grünfläche
4	Flächengröße	+			6.720 m²
5	Erweiterungsoption		o		Norden: nein, Grund: Straße ,Kätterskamp', Wald Osten: nein, Grund: Bebauung Süden: ja Westen: ja
6	Topographie / Relief (ebenes oder welliges Gelände)		o		Ebenes, leicht abfallendes Gelände
Aussagen der vorhandenen Bauleitplanung / Landschaftsplanung					
7	Aussagen des Flächennutzungsplanes			-	Grünfläche, Friedhof
8	Aussagen des Bebauungsplanes			-	Kein Bebauungsplan vorhanden.

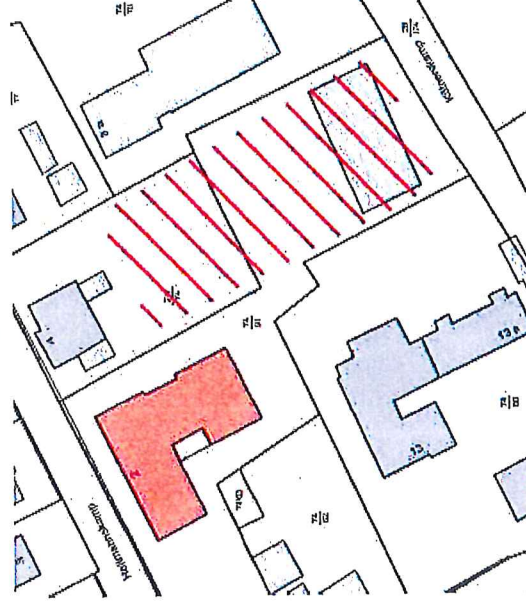
Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
9	Wie schnell gibt es Baurecht			-	F-Plan notwendig B-Plan notwendig, prüfen ob nach 13A möglich, wenn ja Baurecht in ca. 8 Monaten, wenn Regelverfahren mind. 1 Jahr
10	Aussagen des Landschaftsplanes sowie Umwelt- und Naturschutzbelange	+			Keine Einschränkungen
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung					
11	Äußere Erschließung (Anbindung an das Verkehrsnetz)			-	Lage an der entfernten Straße 'Kätterskamp', die südlich in die L307 mündet. Eine direkte Anbindung ist nicht möglich.
12	Anbindung an ÖPNV		o		
13	Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen (u.a. Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers)			-	Nicht erschlossen
14	Kosten der Erschließung			-	hoch
Hemmnisse					
15	Eigentumsverhältnisse / Flächenverfügbarkeit			-	Kirche
16	Baugrund I - Bodenverhältnisse - Annahme		o		mittel

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
17	Baugrund II - Grundwasserverhältnisse - Annahme		o		mittel
18	Akzeptanz in der Politik				?
19	Akzeptanz in der Bevölkerung				?
	Fazit B2K Planer				Fläche eher ungeeignet, wegen Lage am Friedhof und da Zugang über vorhandenes Wohngebiet mit PKW nicht möglich ist.

Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema



Fläche Nr.: 11
Hinterhof Heitmannskamp



Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema

Fläche Nr.: 11
Hinterhof Heitmannskamp

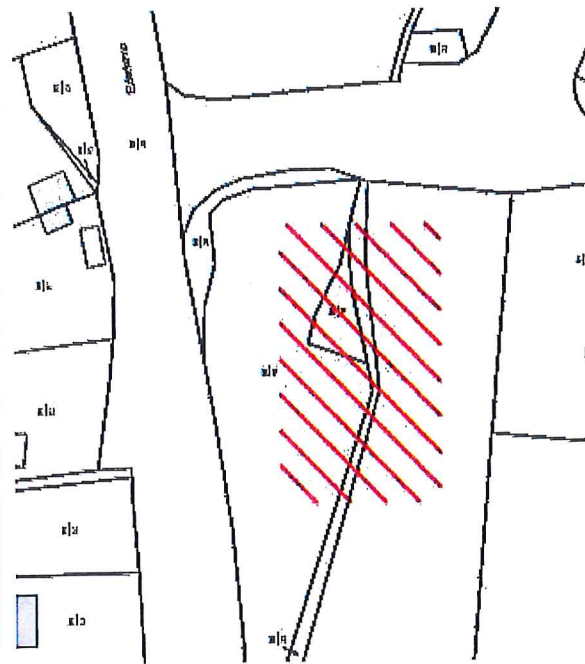
Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
Allgemeine Aussagen					
1	Lage der Fläche (z.B. Ortsrand oder abseits der Ortslage)	+			Die Fläche liegt im Ortskern.
2	Abstand zur Wohnbebauung		o		Die Fläche liegt in der Nähe eines Wohngebietes.
3	Realnutzung		o		Nutzung als Hinterhof, Parkplätze und Bauhof
4	Flächengröße		o		1.319 m²
5	Erweiterungsoption			-	Keine Erweiterungsoptionen, Grund: in alle Richtungen Bebauung Nach Norden möglich, wenn Bestandsgebäude der VHS abgerissen wird
6	Topographie / Relief (ebenes oder welliges Gelände)	+			Ebenes Gelände
Aussagen der vorhandenen Bauleitplanung / Landschaftsplanung					
7	Aussagen des Flächennutzungsplanes	+			Mischgebiet / Fläche für Gemeindebedarf. F-Plan, 6. Änderung

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
8	Aussagen des Bebauungsplanes	+			Mischgebiet Maximal zwei Vollgeschosse Grundflächenzahl 0,6 Offene Bauweise Satteldach B-Plan Nr. 19, 2. Änderung
9	Wie schnell gibt es Baurecht		o		Wenn Bebauung nach B-Plan möglich ist Baurecht sofort vorhanden. Fläche liegt im Städtebauförderungsgebiet
10	Aussagen des Landschaftsplanes sowie Umwelt- und Naturschutzbelange	+			Keine Einschränkungen
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung					
11	Äußere Erschließung (Anbindung an das Verkehrsnetz)		o		Lage an der Straße 'Heitmannskamp', die von der L307 über 'Kätterskamp' zu erreichen ist.
12	Anbindung an ÖPNV	+			vorhanden
13	Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen (u.a. Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers)	+			vorhanden
14	Kosten der Erschließung			-	gering

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
Hemmnisse					
15	Eigentumsverhältnisse / Flächenverfügbarkeit	+			Gemeinde
16	Baugrund I - Bodenverhältnisse - Annahme	+			gut
17	Baugrund II - Grundwasserverhältnisse - Annahme	+			gut
18	Akzeptanz in der Politik				?
19	Akzeptanz in der Bevölkerung				?
Fazit B2K Planer					Fläche gut geeignet. Nachteil: Bauhofgebäude müsste weichen. Fläche liegt im Städtebauförderungsgebiet

Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema

Fläche Nr.: 12
Eiderkamp



Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - BewertungsschemaFläche Nr.: 12
Eiderkamp

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 westlichen Ortsrand.
2	Abstand zur Wohnbebauung	+			Die Fläche liegt nur nördlich in der Nähe eines Wohngebietes.
3	Realnutzung		O		Grünfläche, Wiese, die ‚Flintbek‘ durchquert das Grundstück
4	Flächengröße	+			Ca. 2.400 m²
5	Erweiterungsoption			-	Norden: nein, Grund: Straße ‚Eiderkamp‘ Osten: nein, Grund: Straße: ‚An der Bahn‘ Süden: nein, Grund: Tankstelle Westen: ja
6	Topographie / Relief (ebenes oder welliges Gelände)			-	Tiefliegende Fläche
Aussagen der vorhandenen Bauleitplanung / Landschaftsplanung					
7	Aussagen des Flächennutzungsplanes			-	Grünfläche, Wiese Naturfläche Niederungsbereich der `Flintbek`
8	Aussagen des Bebauungsplanes			-	Kein Bebauungsplan vorhanden.

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
9	Wie schnell gibt es Baurecht			-	Kein Baurecht in Aussicht da Naturfläche
10	Aussagen des Landschaftsplanes sowie Umwelt- und Naturschutzbelange			-	Fläche zum Erhalt von Grünlandnutzung, Fließgewässer `Flintbek`
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung					
11	Äußere Erschließung (Anbindung an das Verkehrsnetz)		o		Lage an der `Max-Planck-Straße` und der L307. Diese führt in westlicher Richtung zur L318. Anbindung nur über `Max-Planck-Straße` möglich.
12	Anbindung an ÖPNV		o		Haltestelle an Straße `Eiderkamp` und `Max-Planck-Str.`
13	Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen (u.a. Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers)			-	Nicht erschlossen Fläche liegt unter der Rückstauenebene
14	Kosten der Erschließung			-	Sehr hoch
Hemmnisse					
15	Eigentumsverhältnisse / Flächenverfügbarkeit			-	Fremdeigentum
16	Baugrund I - Bodenverhältnisse - Annahme			-	schlecht

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
17	Baugrund II - Grundwasserverhältnisse - Annahme			-	Schlecht Fläche liegt unterhalb der Rückstauebene
18	Akzeptanz in der Politik				?
19	Akzeptanz in der Bevölkerung				?
	Fazit B2K Planer				Eher ungeeigneter Standort. 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

Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema



Fläche Nr.: 13
Ecke Eiderkamp / Lassenweg



Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema

Fläche Nr.: 13
Ecke Eiderkamp / Lassenweg

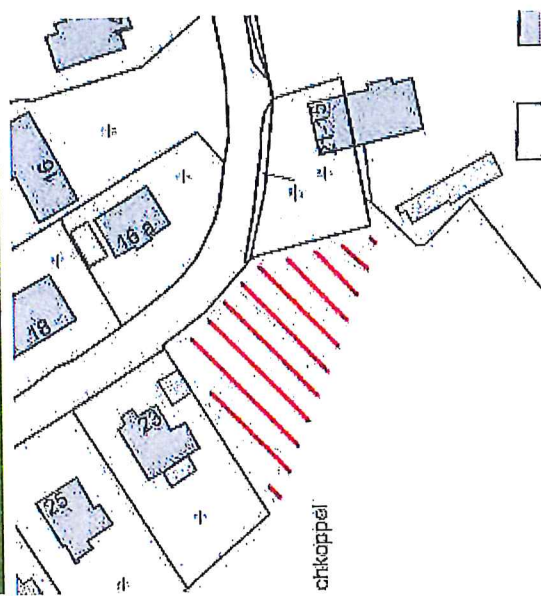
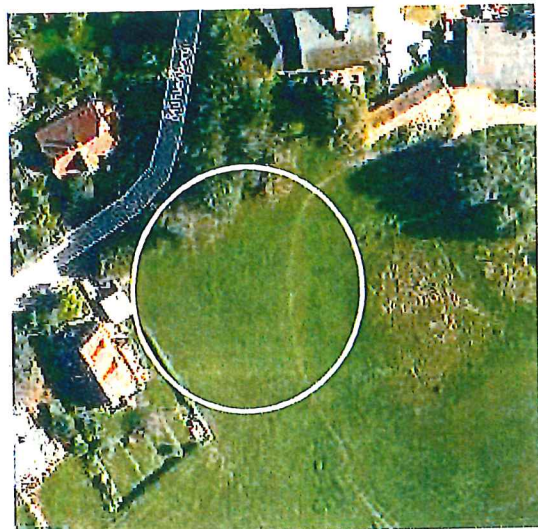
Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
Allgemeine Aussagen					
1	Lage der Fläche (z.B. Ortsrand oder abseits der Ortslage)	+			Die Fläche liegt im Ortskern.
2	Abstand zur Wohnbebauung		o		Die Fläche liegt in der Nähe eines Wohngebietes. Sie liegt direkt an der Bahnstrecke.
3	Realnutzung		o		Parkplatz
4	Flächengröße	+			2.661 m²
5	Erweiterungsoption			-	Norden: nein, Grund: Bebauung Osten: nein, Grund: Bahnschienen Süden: nein, Grund: Straße ,Eiderkamp' Westen: nein, Grund: Straße ,Lassenweg'
6	Topographie / Relief (ebenes oder welliges Gelände)	+			Ebenes Gelände
Aussagen der vorhandenen Bauleitplanung / Landschaftsplanung					
7	Aussagen des Flächennutzungsplanes		o		Öffentliche Parkplatzfläche.
8	Aussagen des Bebauungsplanes		o		Kein Bebauungsplan vorhanden.

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
9	Wie schnell gibt es Baurecht	+			Gut wenn Bebauung gem § 34 BauGB möglich ist Fläche liegt im Städtebauförderungsgebiet
10	Aussagen des Landschaftsplanes sowie Umwelt- und Naturschutzbelange	+			Keine Einschränkungen
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung					
11	Äußere Erschließung (Anbindung an das Verkehrsnetz)	+			Lage an der Straße ,Lassenweg und der L 307. Diese führt in westlicher Richtung zur L318.
12	Anbindung an ÖPNV	+			Die Fläche liegt in der Nähe des Bahnhofes Flintbek.
13	Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen (u.a. Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers)	+			Erschließung ist vorhanden.
14	Kosten der Erschließung	+			gering
Hemmnisse					
15	Eigentumsverhältnisse / Flächenverfügbarkeit	+			Gemeinde
16	Baugrund I - Bodenverhältnisse - Annahme	+			gut
17	Baugrund II - Grundwasserverhältnisse - Annahme	+			gut

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
18	Akzeptanz in der Politik				?
19	Akzeptanz in der Bevölkerung				?
	Fazit B2K Planer				<p>Fläche bedingt geeignet. Hohes Verkehrsaufkommen besonders zu den Stoßzeiten an der Kreuzung „Eiderkamp“/„Lassenweg“. Bahnschienen direkt am Grundstück. Fläche liegt im Städtebauförderungsgebiet Öffentliche Parkplätze sind weiterhin vorzuhalten</p>

Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema

Fläche Nr.: 14
Mühlenberg / Heischkoppel



Fläche Nr.: 14
Mühlenberg / Heischkoppel

Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema

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 abseits des Ortskernes Flintbek, sie liegt am Rande des Ortsteiles Voorde.
2	Abstand zur Wohnbebauung		o		Die Fläche liegt in der Nähe eines Wohngebietes.
3	Realnutzung		o		Grünfläche / Wiese
4	Flächengröße	+			3.049 m²
5	Erweiterungsoption	+			Norden: nein, Grund: Straße ,Mühlenberg' Osten: nein, Grund: Bebauung Süden: ja Westen: ja
6	Topographie / Relief (ebenes oder welliges Gelände)	+			Ebenes Gelände, leicht geneigt
Aussagen der vorhandenen Bauleitplanung / Landschaftsplanung					
7	Aussagen des Flächennutzungsplanes		o		Allgemeines Wohngebiet.
8	Aussagen des Bebauungsplanes			-	Kein Bebauungsplan vorhanden.

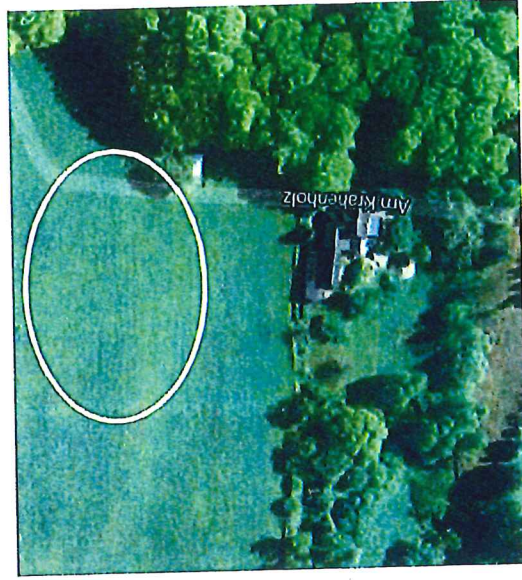
Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
9	Wie schnell gibt es Baurecht		o		F-Plan notwendig B-Plan notwendig, prüfen ob nach 13A möglich, wenn möglich Baurecht nach ca. 8 Monaten möglich wenn Regelverfahren mind. 1 Jahr
10	Aussagen des Landschaftsplanes sowie Umwelt- und Naturschutzbelange		o		Fläche zum Erhalt extensiver Grünlandnutzung
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung					
11	Äußere Erschließung (Anbindung an das Verkehrsnetz)	+			Lage an der Straße „Mühlenberg“, die nordwestlich in die L318 mündet.
12	Anbindung an ÖPNV	+			
13	Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen (u.a. Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers)		o		Versorgungsleitungen in Straße Mühlenberg vorhanden
14	Kosten der Erschließung		o		mittel
Hemmnisse					
15	Eigentumsverhältnisse / Flächenverfügbarkeit			-	Fremdeigentum

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
16	Baugrund I - Bodenverhältnisse - Annahme		o		mittel
17	Baugrund II - Grundwasserverhältnisse - Annahme		o		mittel
18	Akzeptanz in der Politik				?
19	Akzeptanz in der Bevölkerung				?
	Fazit B2K Planer				<p>Geeignete Fläche.</p> <p>Baulicher Aspekt: Schließung des baulichen Ortsrandes durch Neubau.</p> <p>Nachteile: Fläche befindet sich im Privatbesitz. Die Zuwegung über die Straße 'Mühlenberg' ist beengt.</p>

Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - Bewertungsschema



Fläche Nr.: 15
Am Krähenholz



Gemeinde Flintbek, Kindergarten-Standortmerkmale - BewertungsschemaFläche Nr.: 15
Am Krähenholz

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 abseits des Ortskernes Flintbek, sie liegt am Rande des Ortsteiles Voorde.
2	Abstand zur Wohnbebauung		o		Die Fläche liegt in der Nähe eines einzelnen Wohngebäudes.
3	Realnutzung		o		Grünfläche / Wiese
4	Flächengröße	+			unbekannt
5	Erweiterungsoption	+			Norden: ja Osten: nein, Grund: Straße Süden: nein, Grund: Bebauung Westen: ja
6	Topographie / Relief (ebenes oder welliges Gelände)		o		Leicht welliges Gelände, tiefe Senke zur angrenzenden Wohnbebauung
Aussagen der vorhandenen Bauleitplanung / Landschaftsplanung					
7	Aussagen des Flächennutzungsplanes			-	Grünfläche (Außenbereich) Regionaler Grünzug
8	Aussagen des Bebauungsplanes			-	Kein Bebauungsplan vorhanden.

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
9	Wie schnell gibt es Baurecht			-	Regelverfahren mit Umweltprüfung erforderlich, Dauer ca. 18 Monate
10	Aussagen des Landschaftsplanes sowie Umwelt- und Naturschutzbelange			-	Außerhalb der Begrenzung der baulichen Entwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung					
11	Äußere Erschließung (Anbindung an das Verkehrsnetz)			-	Lage an der Straße „Am Krähenholz“. Beengte Zuwegung
12	Anbindung an ÖPNV			-	Haltestelle nicht vorhanden
13	Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen (u.a. Ableitung des Oberflächen- und Schmutzwassers)			-	Vorhanden bis zum letzten Wohnhaus
14	Kosten der Erschließung			-	hoch
Hemmnisse					
15	Eigentumsverhältnisse / Flächenverfügbarkeit			-	Fremdeigentum
16	Baugrund I - Bodenverhältnisse - Annahme		o		mittel
17	Baugrund II - Grundwasserverhältnisse - Annahme		o		mittel

Nr.	Kriterien	Bewertung			Anmerkungen / Klärungsbedarf
		gut (+)	mittel (o)	schlecht (-)	
18	Akzeptanz in der Politik				?
19	Akzeptanz in der Bevölkerung				?
	Fazit B2K Planer				<p>Fläche ist eher nicht geeignet weil:</p> <p>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 nur schlecht möglich, Ausweichbereiche in der Straße sind nicht vorhanden</p>