

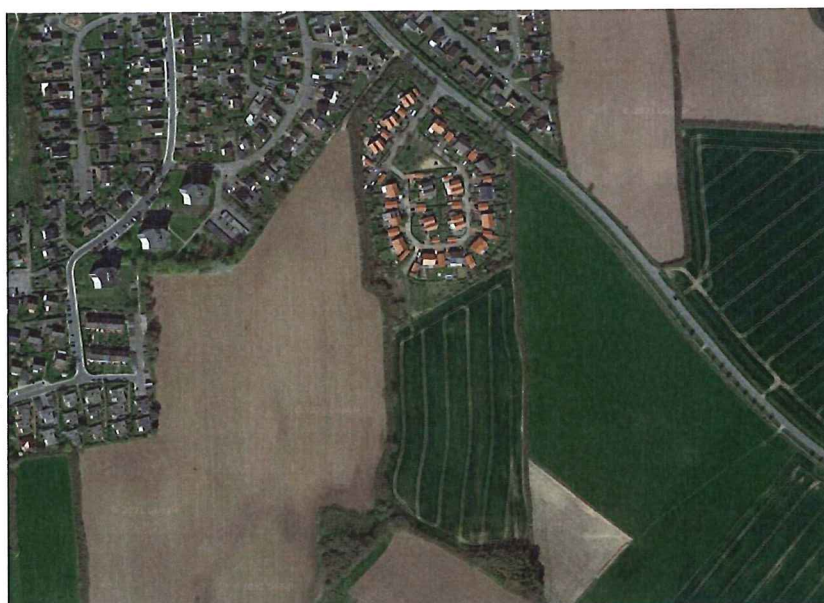
## Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Flintbek

### Thema:

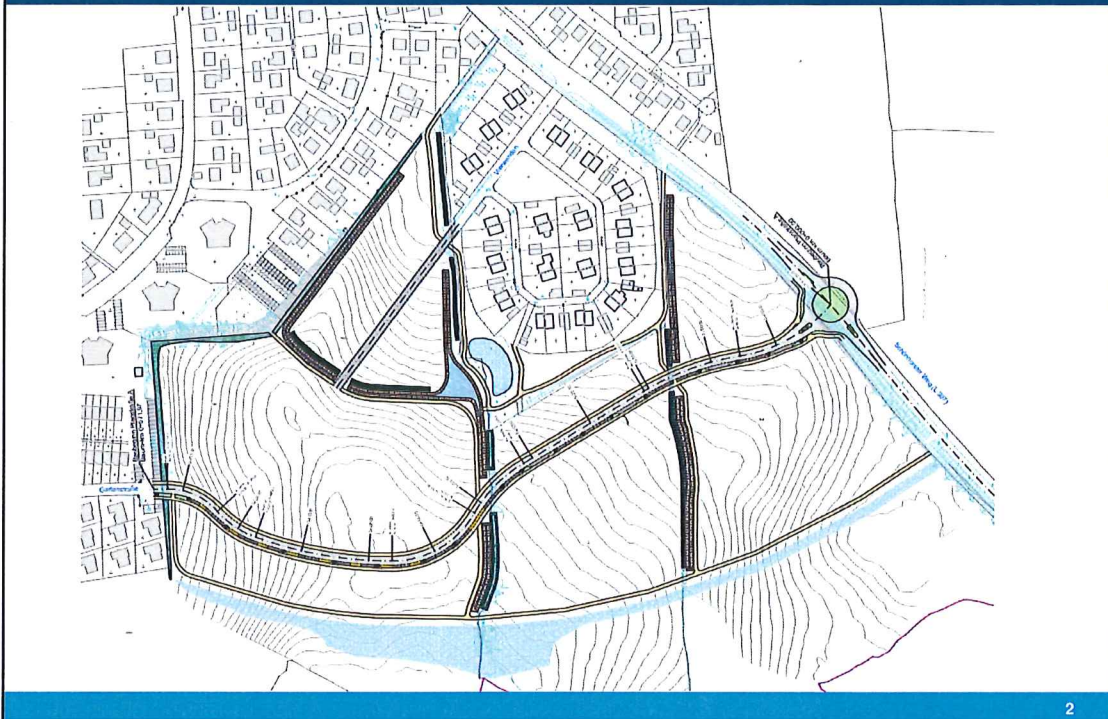
- Beratung über das Konzept des Bebauungsplanes Nr. 50

**B2K**  
**dn|ing**  
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner

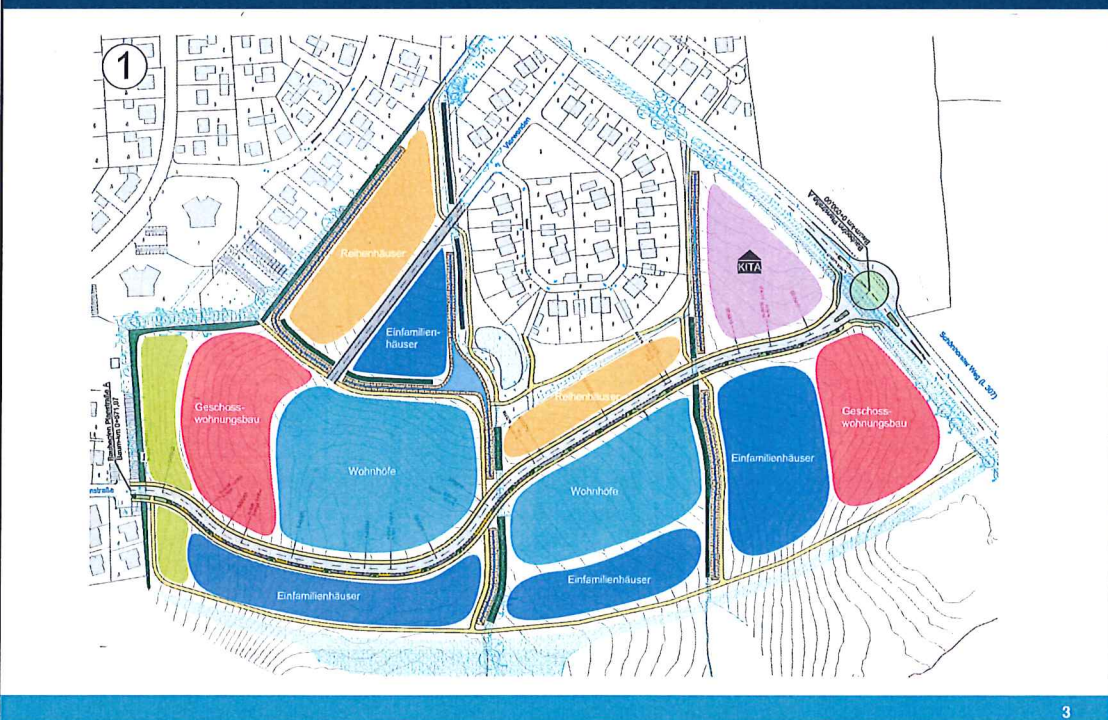
### Lage im Raum



## Erschließungsplan

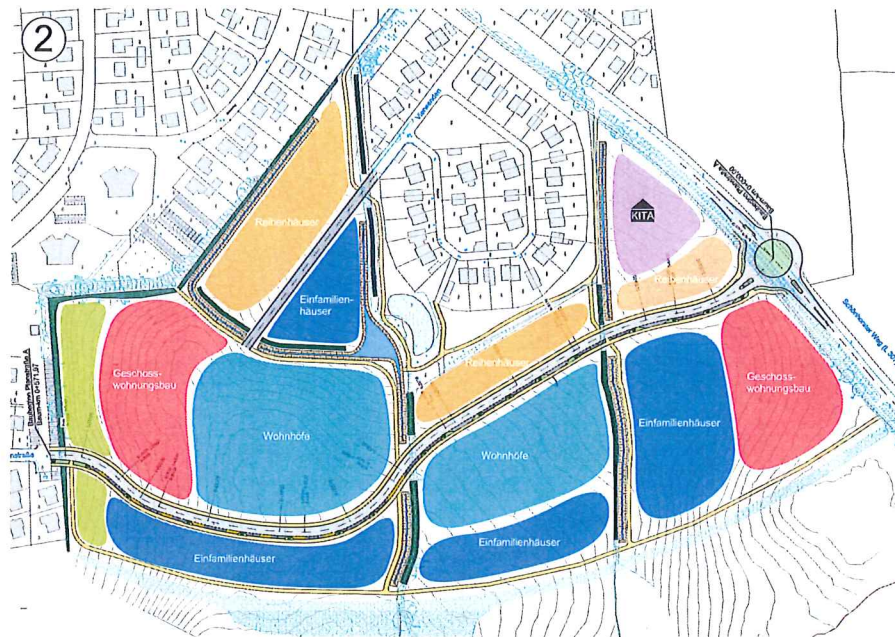


## Konzeptskizze - Variante 1



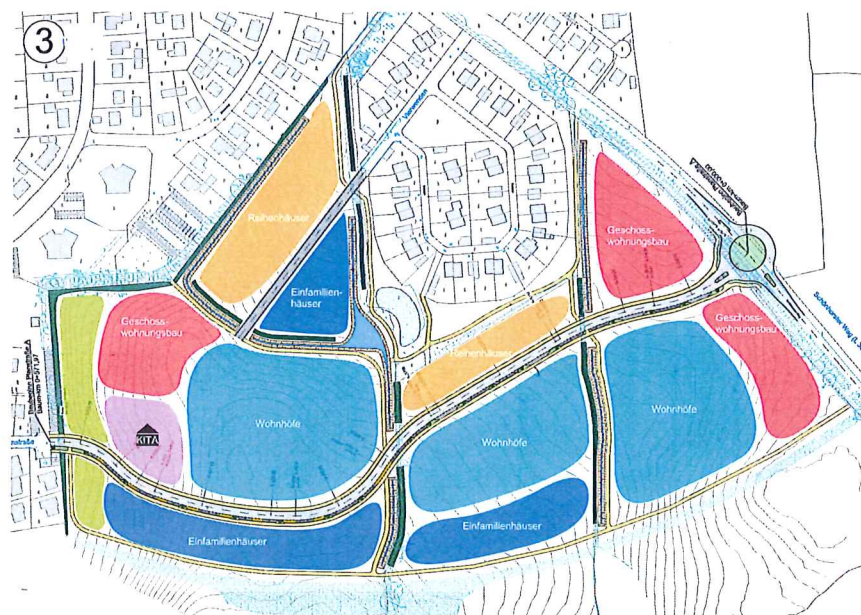


## Konzeptskizze - Variante 2



4

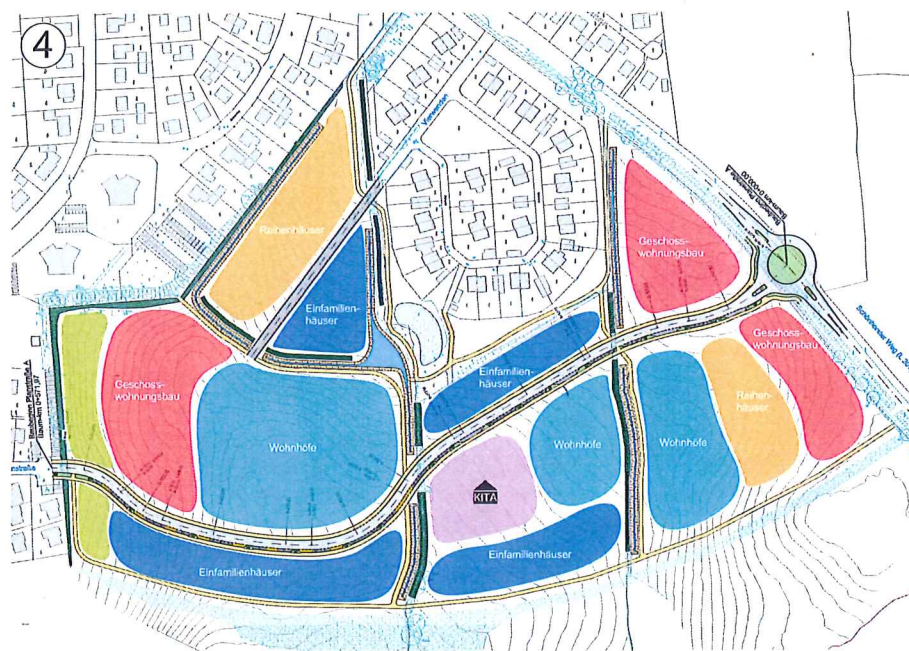
## Konzeptskizze - Variante 3



5

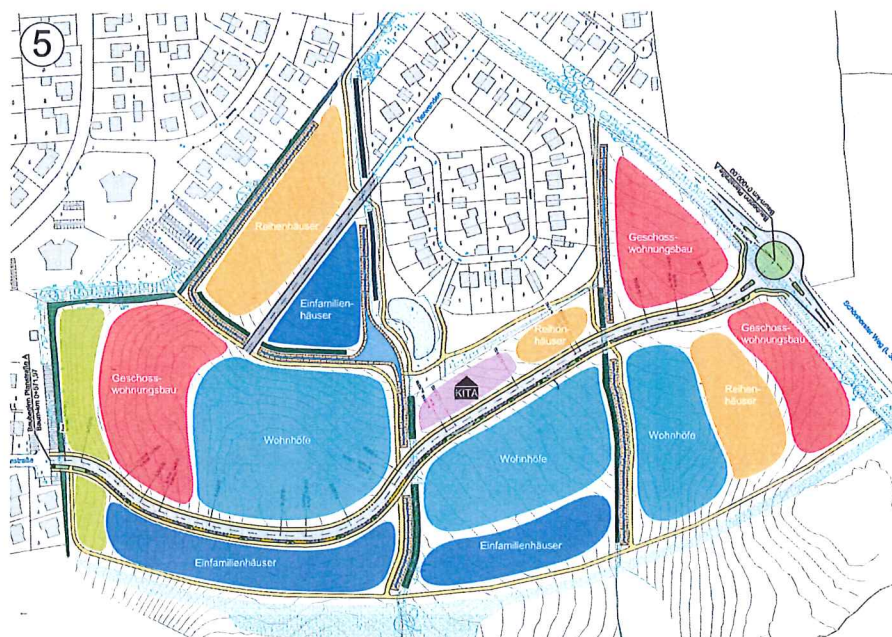


## Konzeptskizze - Variante 4



6

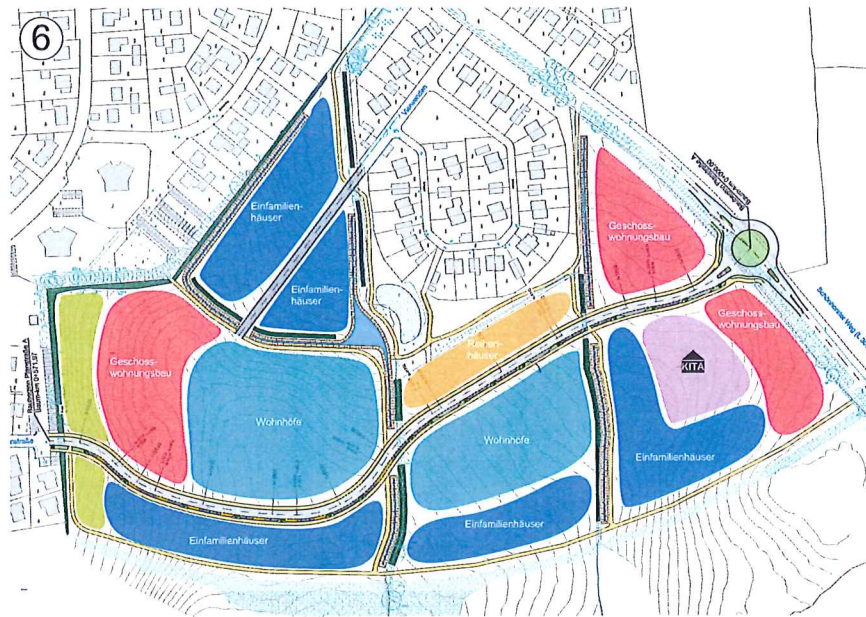
## Konzeptskizze - Variante 5



7



## Konzeptskizze - Variante 6



8

**Frage 1:**

**Soll eine durchgängige Erschließungsstraße oder eine zweiseitige Teilerschließung erfolgen?**

**Frage 2:**

**Soll der ÖPNV durch das Gebiet geleitet werden?**

9

CDU	FDP	Grüne	SPD	UWF
<b>Frage 1:</b>	<b>Frage 1:</b>	<b>Frage 1:</b>	<b>Frage 1:</b>	<b>Frage 1:</b>
keine durchgängige Befahrung	keine durchgängige Befahrung	keine durchgängige Befahrung	keine durchgängige Befahrung	Es sollte eine durchgängige Erschließungsstraße mit einer durchgängigen Befahrung hergestellt werden.
Ausnahme:	Vorschlag:		Ausnahme:	
Rettungsfahrzeuge	Poller		Rettungsfahrzeuge und Müllfahrzeuge	
<b>Frage 2:</b>	<b>Frage 2:</b>	<b>Frage 2:</b>	<b>Frage 2:</b>	<b>Frage 2:</b>
Nein	Ja	Ja	Nein	Ja

10

#### Vorläufiges Meinungsbild:

Es gibt eine Mehrheit dafür, dass die Erschließungsstraße nicht für den Durchgangsverkehr geöffnet werden soll.

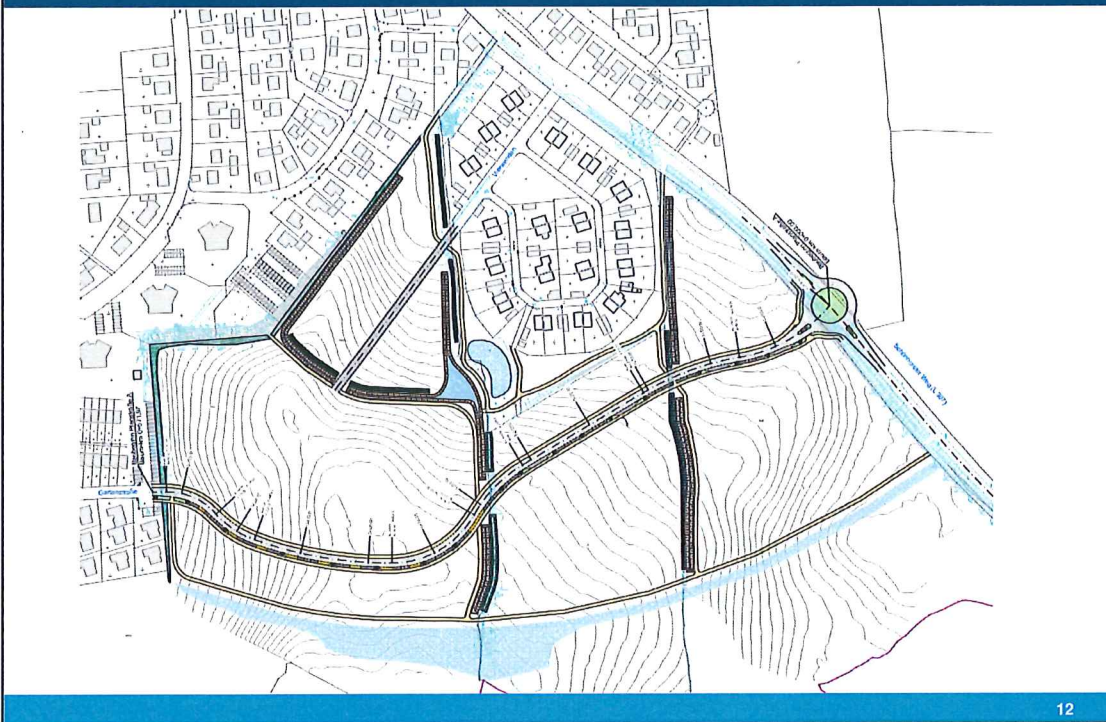
Eine durchgängige Befahrung soll jedoch möglich sein (z.B. für Rettungsfahrzeuge, Müllabfuhr, Linienbusse).

#### Beratung und Entscheidung des Bauausschusses:

11



### Erschließungsplan



### Frage 3:

Soll im Plangebiet eine Fläche für eine Kita vorgehalten werden?

CDU	FDP	Grüne	SPD	UWF
Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

**Vorläufiges Meinungsbild:**

Alle Fraktionen sind dafür, dass im Plangebiet eine Kindertagesstätte errichtet wird.

**Beratung und Entscheidung des Bauausschusses:**

14

**Frage 4:**

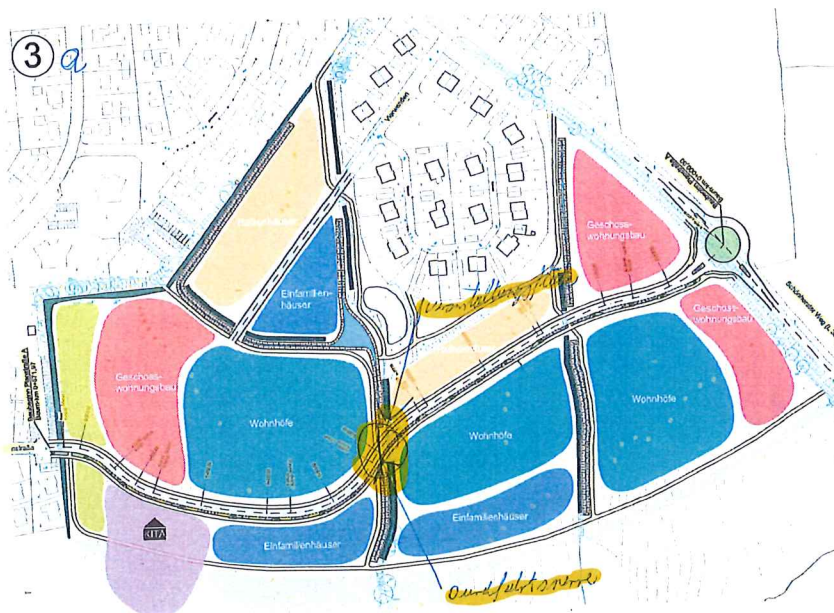
Wo im Plangebiet soll die Kindertagesstätte errichtet werden?

15



CDU	FDP	Grüne	SPD	UWF
im Westen des Plangebietes, südlich der Erschließungsstraße	im Osten des Plangebietes, südlich der Erschließungsstraße (Variante 6)	im Süden des Plangebietes, südlich der geplanten Bebauung, d.h. im Bereich der geplanten Ausgleichsflächen  mit einer Anbindung an die geplante Grünfläche im Hangbereich	<u>Variante 1:</u>  im Osten des Plangebietes, südlich der Erschließungsstraße  <u>Variante 2:</u>  in der Mitte des Plangebietes, nördlich der Erschließungsstraße	im Westen des Plangebietes, <del>Südlich</del> der Erschließungsstraße (Variante <u>3a</u> )

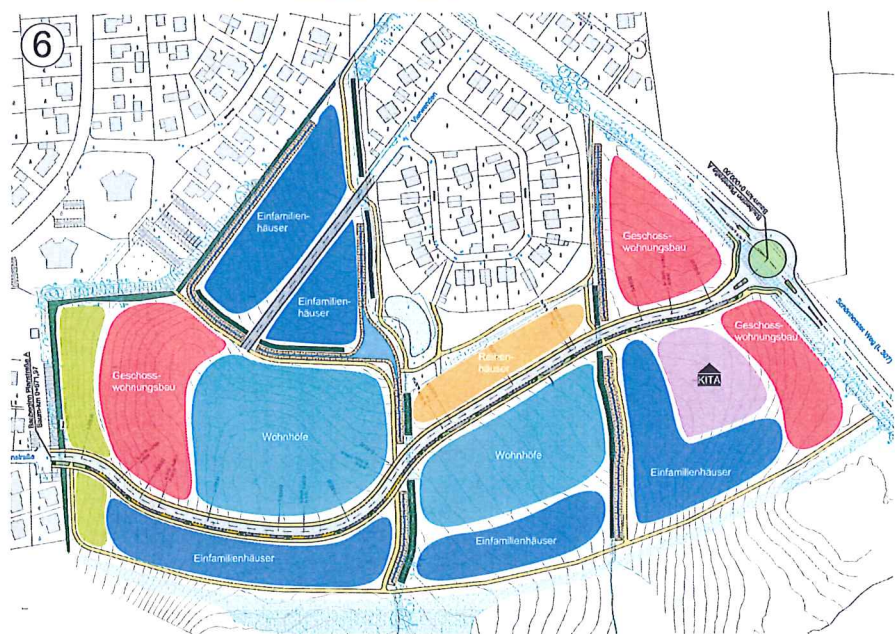
16



17

CDU	FDP	Grüne	SPD	UWF
im Westen des Plangebietes, südlich der Erschließungsstraße	im Osten des Plangebietes, südlich der Erschließungsstraße (Variante 6)	im Süden des Plangebietes, südlich der geplanten Bebauung, d.h. im Bereich der geplanten Ausgleichsflächen  mit einer Anbindung an die geplante Grünfläche im Hangbereich	<u>Variante 1:</u>  im Osten des Plangebietes, südlich der Erschließungsstraße  <u>Variante 2:</u>  in der Mitte des Plangebietes, nördlich der Erschließungsstraße	im Westen des Plangebietes, nördlich der Erschließungsstraße (Variante 3)

18

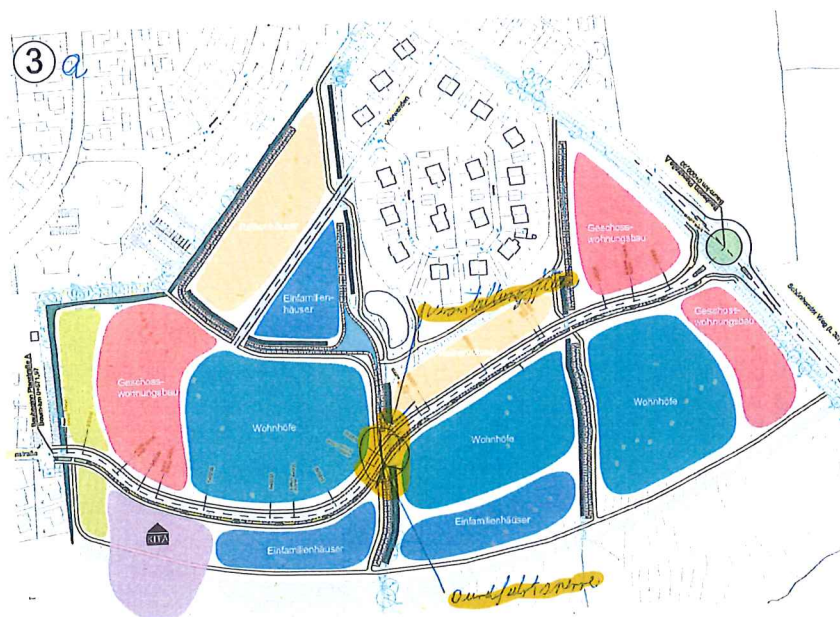


19



CDU	FDP	Grüne	SPD	UWF
im Westen des Plangebietes, südlich der Erschließungsstraße	im Osten des Plangebietes, südlich der Erschließungsstraße (Variante 6)	im Süden des Plangebietes, südlich der geplanten Bebauung, d.h. im Bereich der geplanten Ausgleichsflächen  mit einer Anbindung an die geplante Grünfläche im Hangbereich	<u>Variante 1:</u>  im Osten des Plangebietes, südlich der Erschließungsstraße  <u>Variante 2:</u>  in der Mitte des Plangebietes, nördlich der Erschließungsstraße	im Westen des Plangebietes, nördlich der Erschließungsstraße (Variante 3)

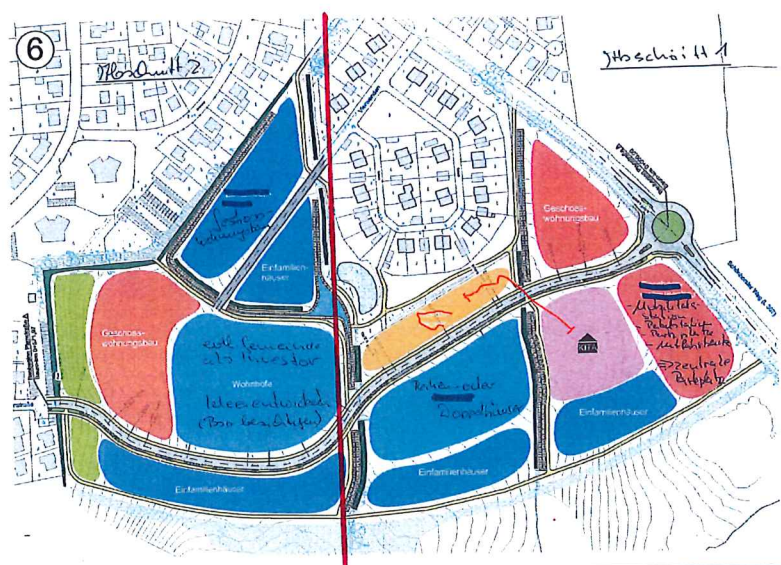
20



21

CDU	FDP	Grüne	SPD	UWF
im Westen des Plangebietes, südlich der Erschließungsstraße	im Osten des Plangebietes, südlich der Erschließungsstraße (Variante 6)	im Süden des Plangebietes, südlich der geplanten Bebauung, d.h. im Bereich der geplanten Ausgleichsflächen  mit einer Anbindung an die geplante Grünfläche im Hangbereich	<u>Variante 1:</u>  im Osten des Plangebietes, südlich der Erschließungsstraße  <u>Variante 2:</u>  in der Mitte des Plangebietes, nördlich der Erschließungsstraße	im Westen des Plangebietes, nördlich der Erschließungsstraße (Variante 3)

22

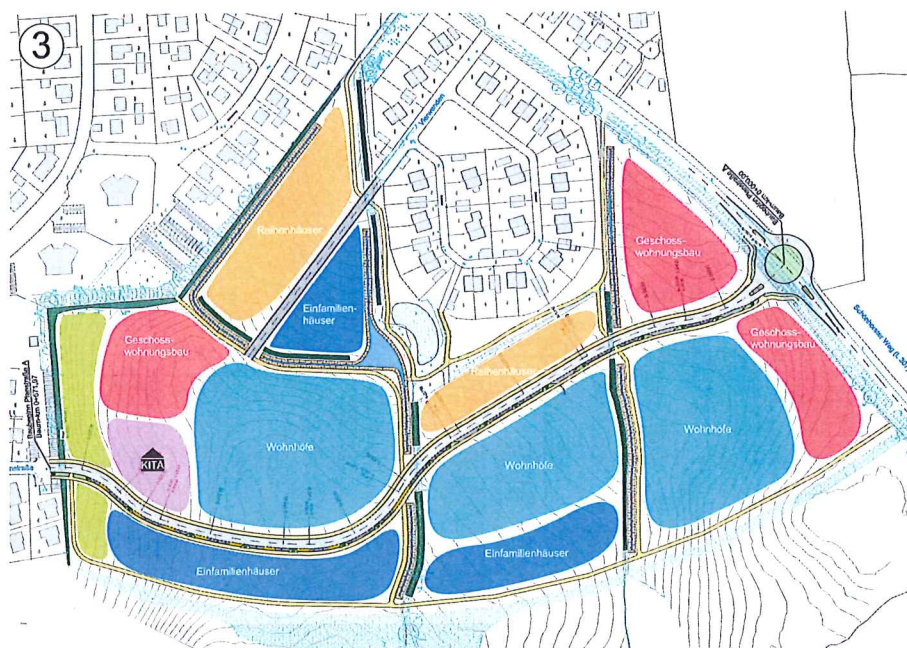


23



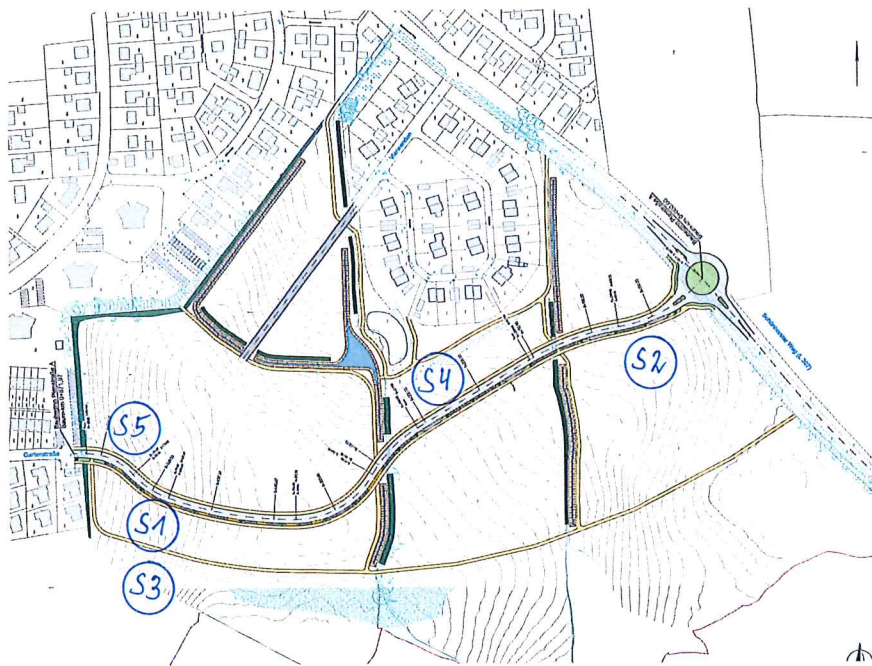
CDU	FDP	Grüne	SPD	UWF
im Westen des Plangebietes, südlich der Erschließungsstraße	im Osten des Plangebietes, südlich der Erschließungsstraße (Variante 6)	im Süden des Plangebietes, südlich der geplanten Bebauung, d.h. im Bereich der geplanten Ausgleichsflächen  mit einer Anbindung an die geplante Grünfläche im Hangbereich	<u>Variante 1:</u>  im Osten des Plangebietes, südlich der Erschließungsstraße  <u>Variante 2:</u>  in der Mitte des Plangebietes, nördlich der Erschließungsstraße	im Westen des Plangebietes, nördlich der Erschließungsstraße (Variante 3)

24



25

### Mögliche Kita-Standorte



26

### Vorläufiges Meinungsbild:

Zur Zeit stehen fünf Standorte zur Diskussion.

### Beratung und Entscheidung des Bauausschusses:

27



**Frage 5:**

Wie viele Betreuungsplätze sollten in der Kindertagesstätte entstehen?

28

CDU	FDP	Grüne	SPD	UWF
eine ähnliche Größenordnung wie die Kindertagesstätte 'Ich und Du'	Der Bedarf muss durch den 'Ausschuss für Bildung, Jugend, Kultur und Soziales' ermittelt werden.	Der Bedarf muss ermittelt werden.	3-zügig  Der Bedarf muss mit den anderen Kitas im Ort abgestimmt werden.	Der Bedarf muss mit der Verwaltung und mit dem 'Ausschuss für Bildung, Jugend, Kultur und Soziales' ermittelt werden.

29

**Vorläufiges Meinungsbild:**

Es muss der Bedarf für die gesamte Gemeinde ermittelt werden.

**Beratung und Entscheidung des Bauausschusses:**

30

**Frage 6:**

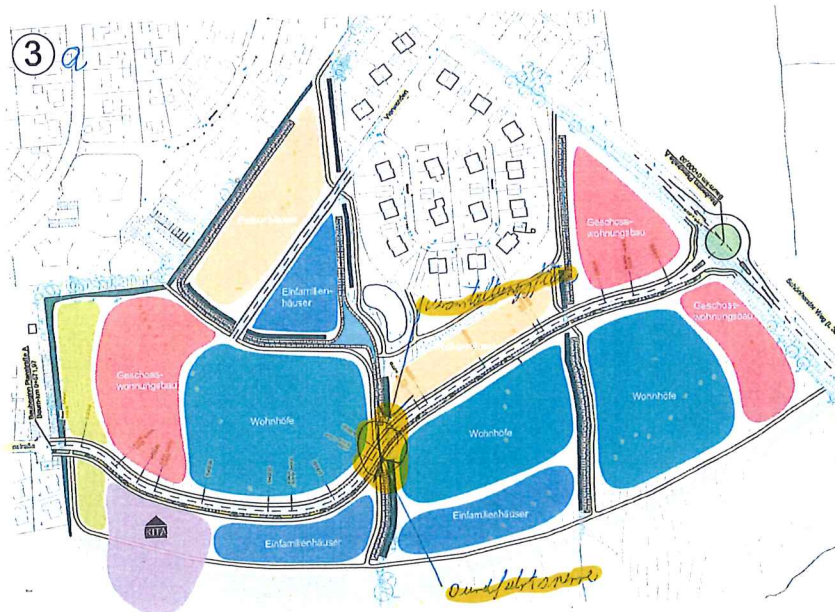
**Wo sollen welche Wohnformen im Gebiet entstehen?**

31



CDU	FDP	Grüne	SPD	UWF
Variante 3a	in Anlehnung an Variante 6	in Anlehnung an Variante 3	vorrangig Geschosswohnungsbau;  untergeordnet Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser	Die Wohnformen sollten sich weitgehend in die Topographie einfügen.

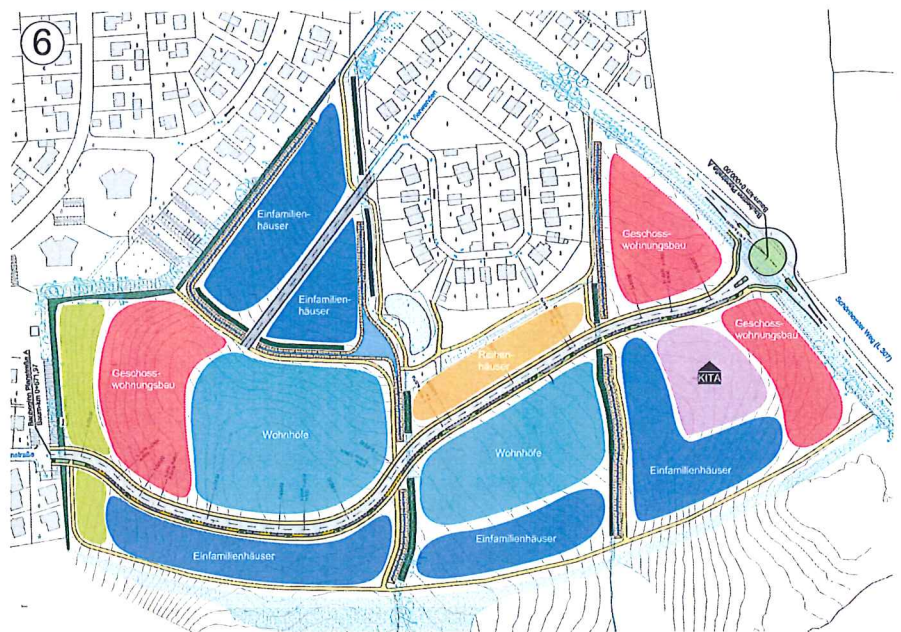
32



33

CDU	FDP	Grüne	SPD	UWF
Variante 3a	in Anlehnung an Variante 6	in Anlehnung an Variante 3	vorrangig Geschosswohnungsbau;  untergeordnet Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser	Die Wohnformen sollten sich weitgehend in die Topographie einfügen.

34

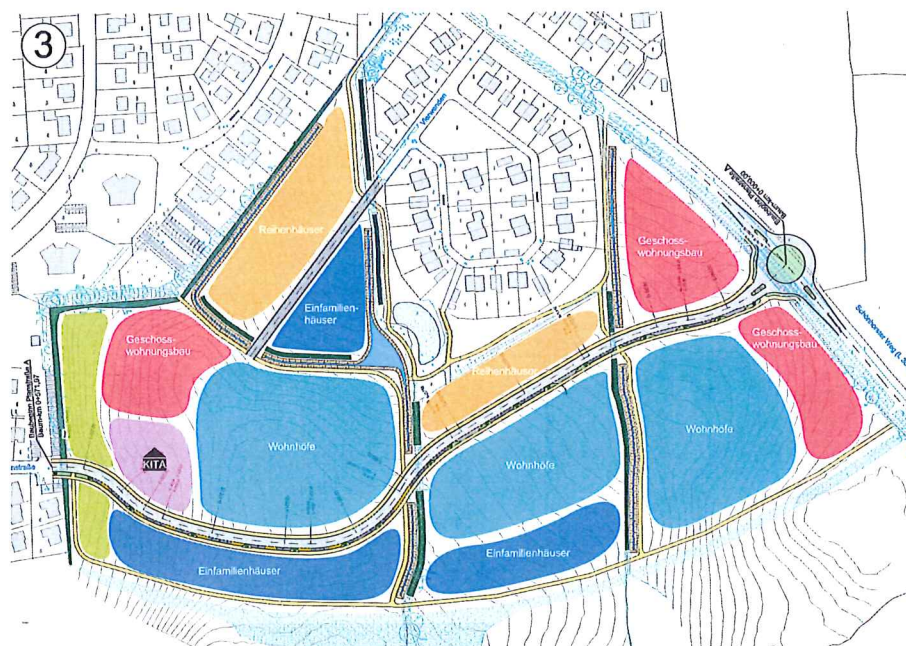


35



CDU	FDP	Grüne	SPD	UWF
Variante 3a	in Anlehnung an Variante 6	in Anlehnung an Variante 3	Vorrangig Geschosswohnungsbau;  untergeordnet Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser	Die Wohnformen sollten sich weitgehend in die Topographie einfügen.

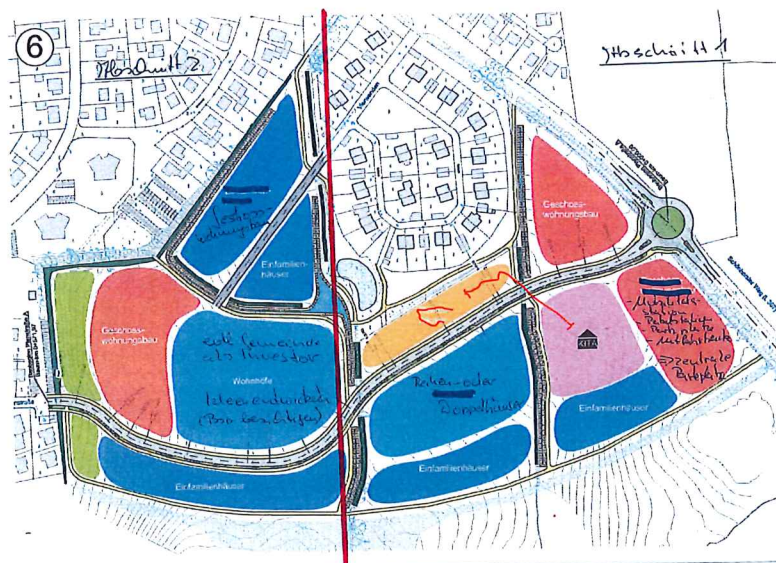
36



37

CDU	FDP	Grüne	SPD	UWF
Variante 3a	in Anlehnung an Variante 6	in Anlehnung an Variante 3	Vorrangig Geschosswohnungsbau;  untergeordnet Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser	Die Wohnformen sollten sich weitgehend in die Topographie einfügen.

38



39



CDU	FDP	Grüne	SPD	UWF
Variante 3a	in Anlehnung an Variante 6	in Anlehnung an Variante 3	vorrangig Geschosswohnungsbau;  untergeordnet Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser	Die Wohnformen sollten sich weitgehend in die Topographie einfügen.

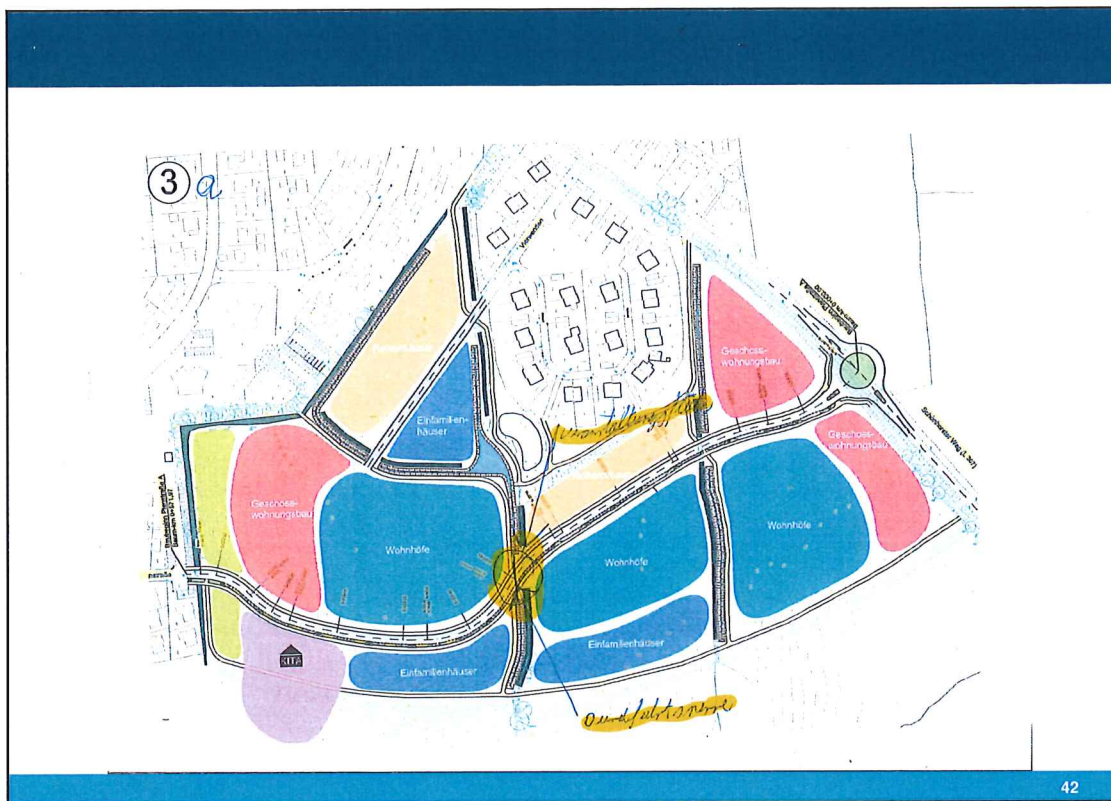
40

**Vorläufiges Meinungsbild:**

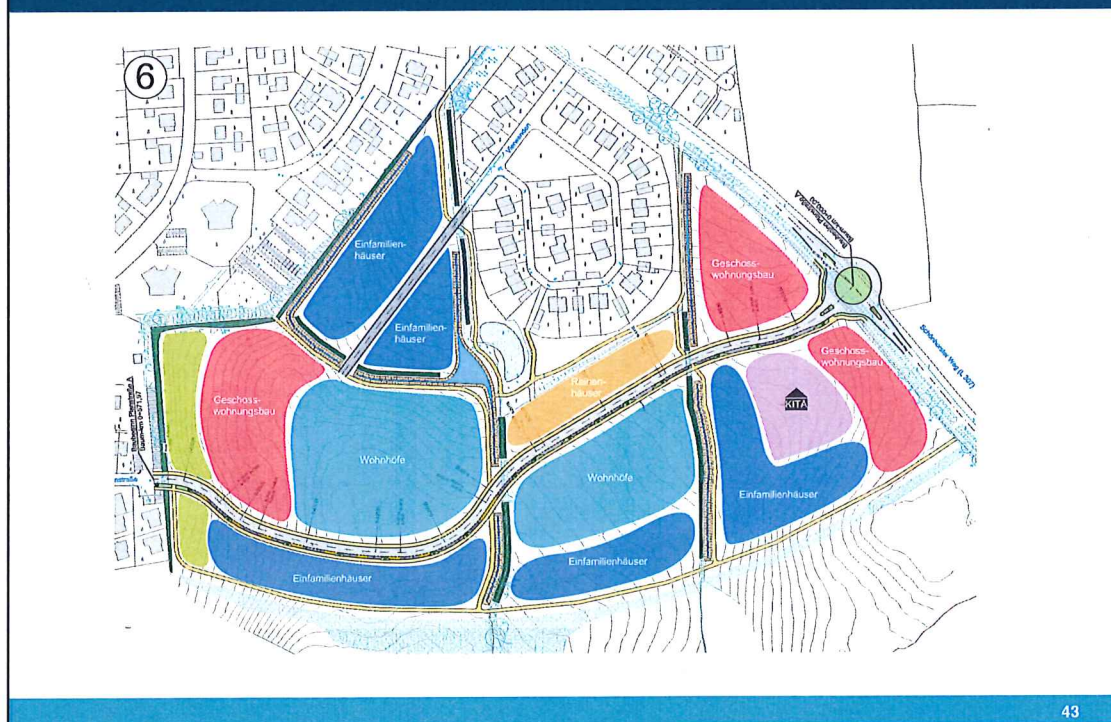
Es gibt unterschiedliche Vorstellungen.

**Beratung und Entscheidung des Bauausschusses:**

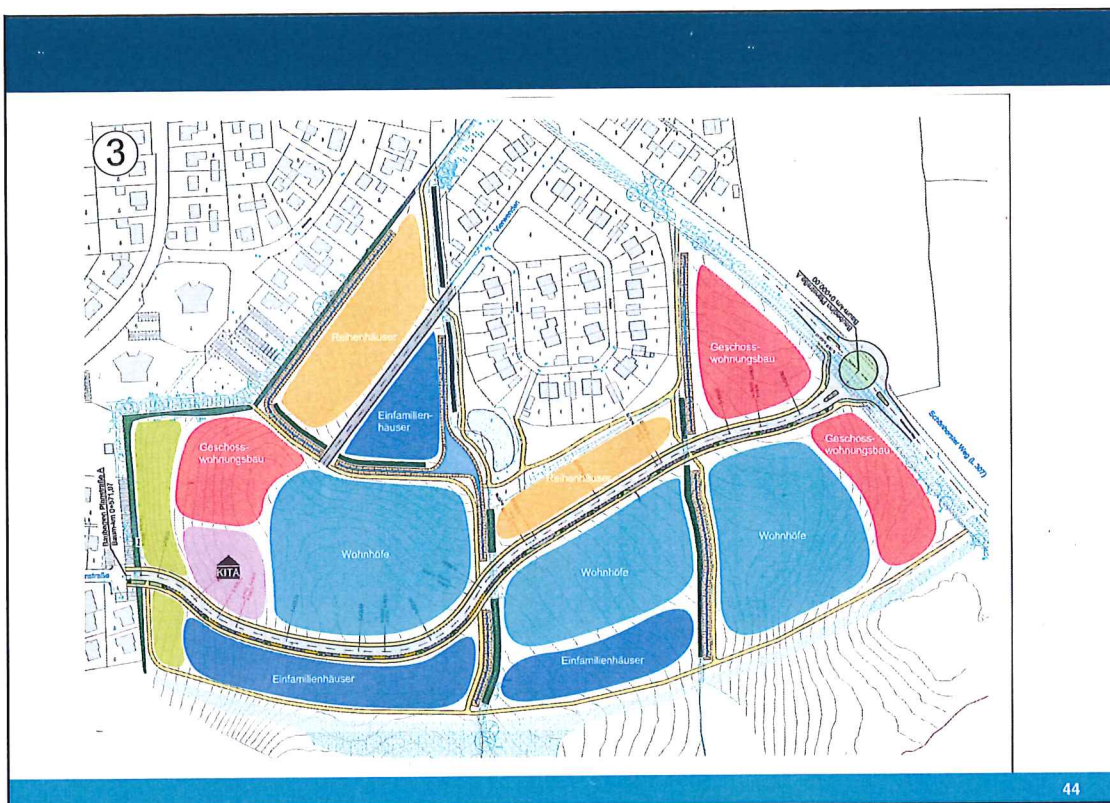
41



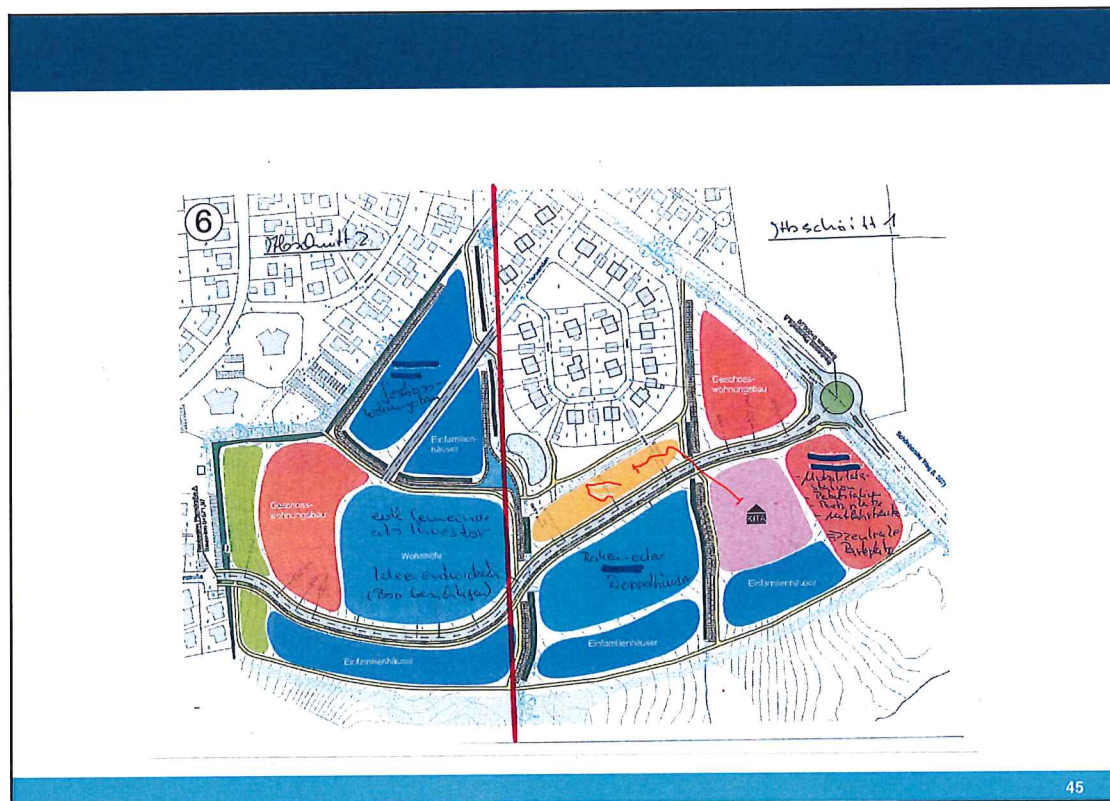
## Konzeptskizze - Variante 6







44



45

**Frage 7:**

**Welcher zeitliche Rahmen wird für die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgegeben?**

46

CDU	FDP	Grüne	SPD	UWF
Abschluss des Planverfahrens bis Mitte 2022	eine zeitlich behutsame Entwicklung	zwei Jahre	Beginn frühestens nach der Fertigstellung des B-Planes Nr. 51	Die aktuelle Bauland-nachfrage erfordert eine schnelle Umsetzung.
	zwei Bauabschnitte	zwei Bauabschnitte		
	Die Gemeinde sollte die Umsetzung der Bauabschnitte steuern können.	Baubeginn des ersten Bauabschnitts: 2024  Baubeginn des zweiten Bauabschnitts: 2026	ein B-Plan  zwei Bauabschnitte	

47



**Vorläufiges Meinungsbild:**

Es gibt unterschiedliche Vorstellungen hinsichtlich des Zeitpunktes, wann das Planverfahren abgeschlossen sein sollte.

**Beratung und Entscheidung des Bauausschusses:**

48

**Frage 8:**

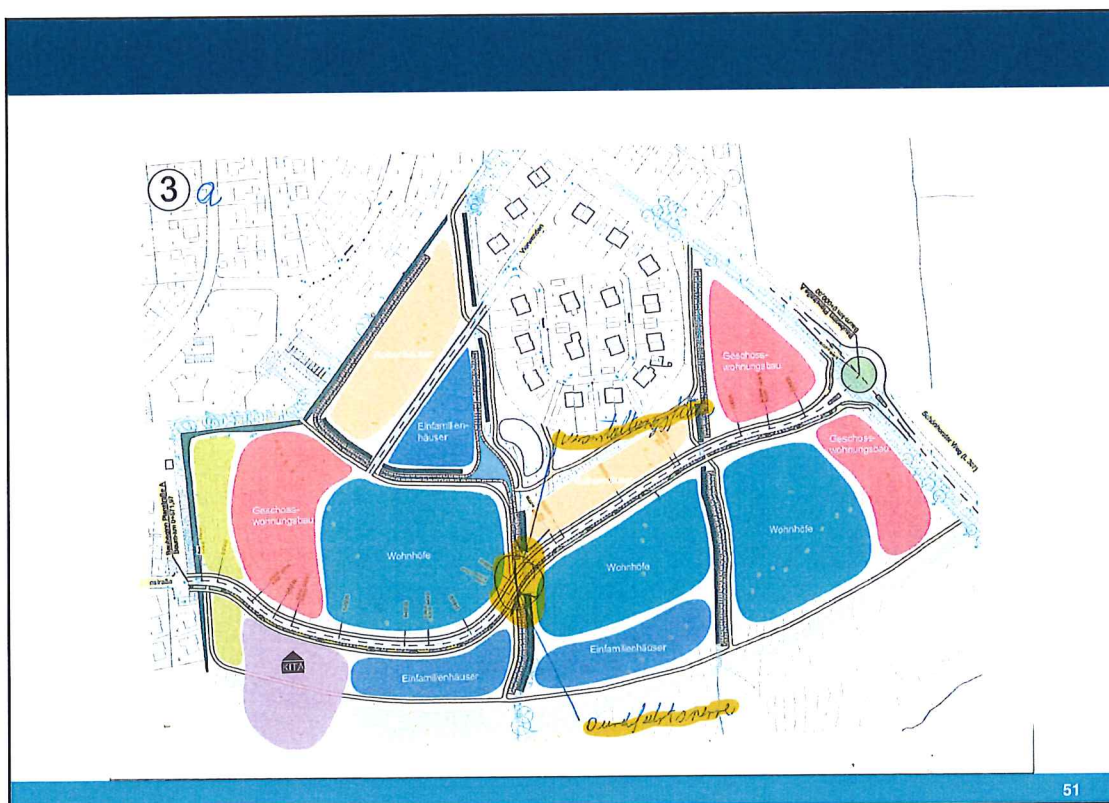
Wird vor dem Hintergrund der hohen Anzahl neuer Bewohner in dem Gebiet gewünscht, einen öffentlichen Platz auszuweisen, der

- für die Begegnung,
- als Veranstaltungsfläche
- und zusätzlich z.B. zum Boule-Spielen genutzt werden kann?

49

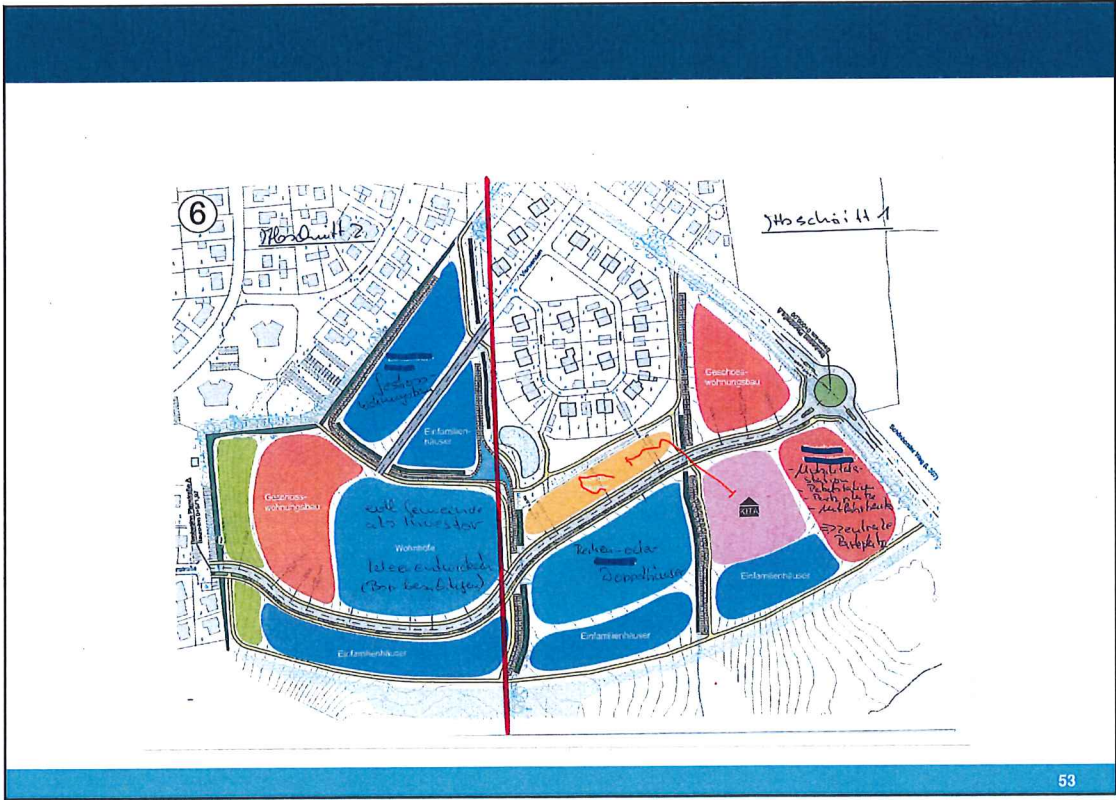
CDU	FDP	Grüne	SPD	UWF
Ja	Nein	Nein	Ja	Ja
Möglicher Standort:  in der Mitte des Plangebietes bei den Wendeanlagen		keine besondere Veranstaltungsfläche,  <u>aber</u>  Spielzonen innerhalb des geplanten Grünflächensystems	Möglicher Standort:  im Wohnhofbereich  Zusätzlich:  eine Mobilitätsstation im östlichen Randbereich des Plangebietes, südlich der Erschließungsstraße	Möglicher Standort:  im Bereich der großen Grünfläche, die südlich des Baugebietes entstehen soll

50



51





CDU	FDP	Grüne	SPD	UWF
Ja	Nein	Nein	Ja	Ja
Möglicher Standort:  in der Mitte des Plangebietes bei den Wendeanlagen		keine besondere Veranstaltungsfläche,  <u>aber</u>  Spielzonen innerhalb des geplanten Grünflächensystems	Möglicher Standort:  im Wohnhofbereich  Zusätzlich:  eine Mobilitätsstation im östlichen Randbereich des Plangebietes, südlich der Erschließungsstraße	Möglicher Standort:  im Bereich der großen Grünfläche, die südlich des Baugebietes entstehen soll

54



55



**Vorläufiges Meinungsbild:**

Es stehen mehrere Standorte zur Diskussion.

**Beratung und Entscheidung des Bauausschusses:**

56

**Frage 9:**

**Soll das nahe der 'Gartenstraße' vorhandene steile Gelände  
für einen zentralen Spielplatz genutzt werden?**

57



CDU	FDP	Grüne	SPD	UWF
Ja	Nein	Nein	nicht zwingend erforderlich	Nein
Diese Möglichkeit sollte unbedingt geprüft werden.	Es gibt bessere Alternativen.	Der Bereich der südlich der geplanten Erschließungsstraße liegt, sollte der Kita zugeordnet werden.		Es sollte die große Grünfläche (südlich des Baugebietes) genutzt werden.



**Vorläufiges Meinungsbild:**

Es gibt unterschiedliche Vorstellungen.

**Beratung und Entscheidung des Bauausschusses:**

60

**Frage 11:**

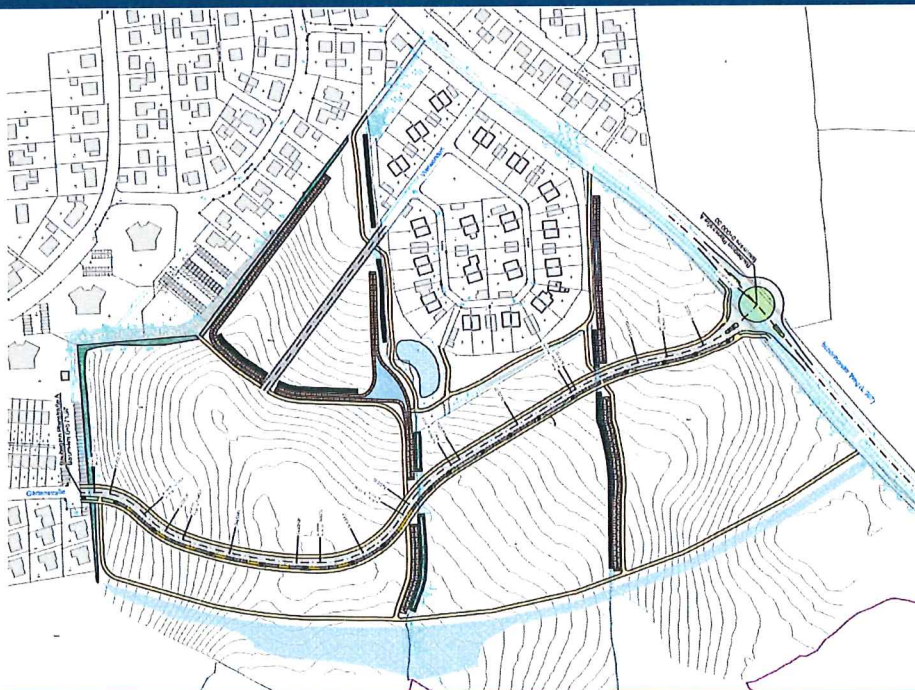
**Sind anstatt eines zentralen Spielplatzes entlang der das Gebiet durchziehenden Grünzonen Aufweitungen vorzusehen, die mit Spiel- und eventuell auch Fitnessgeräten für Jung und Alt ausgestattet werden?**

61

CDU	FDP	Grüne	SPD	UWF
Nein	Nein	Ja	Ja	Nein
<u>Begründung:</u>  Zu aufwendig in der Unterhaltung		Spielzonen innerhalb des geplanten Grünflächensystems	Sowohl Spielgeräte als auch ein sog. Bürgerpark mit Fitnessgeräten	Es sollte die große Grünfläche (südlich des Baugebietes) für Freizeitaktivitäten genutzt werden.

62

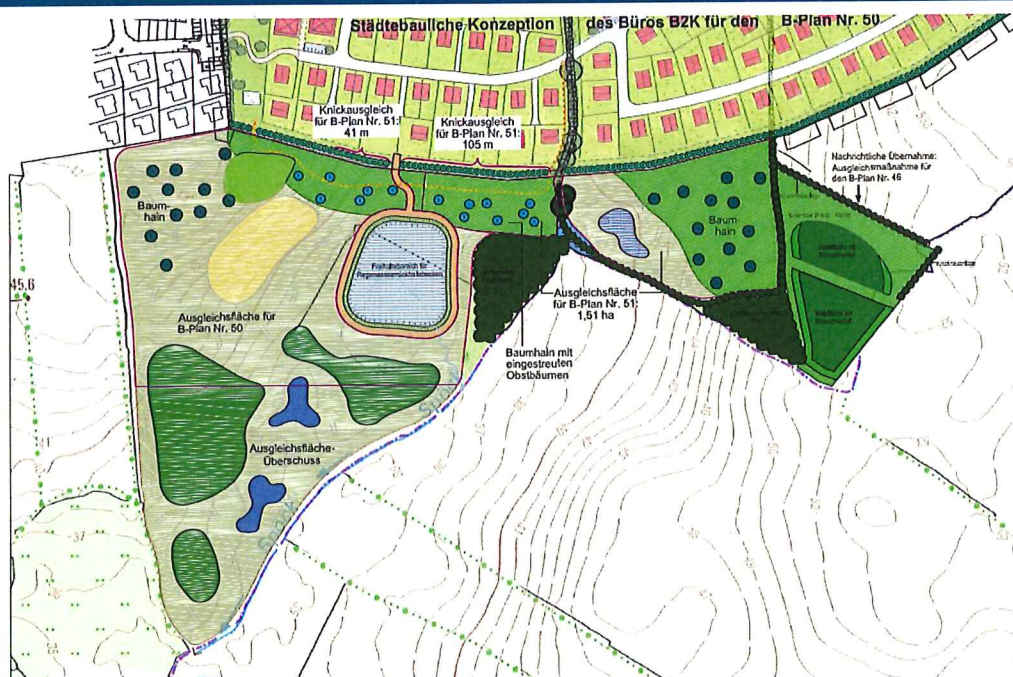
### Erschließungsplan



63



CDU	FDP	Grüne	SPD	UWF
Nein	Nein	Ja	Ja	Nein
<u>Begründung:</u>  Zu aufwendig in der Unterhaltung		Spielzonen innerhalb des geplanten Grünflächensystems	Sowohl Spielgeräte als auch ein sog. Bürgerpark mit Fitnessgeräten	Es sollte die große Grünfläche (südlich des Baugebietes) für Freizeitaktivitäten genutzt werden.



**Vorläufiges Meinungsbild:**

Es gibt unterschiedliche Vorstellungen.

**Beratung und Entscheidung des Bauausschusses:**

66

**Weitere Vorgehensweise / Zeitplanung**

67



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Flintbek, den 17.03.2021

**B2K**  
**dn|ing**

Architekten · Ingenieure · Stadtplaner

B2K und dn Ingenieure GmbH  
Schleiweg 10 | 24106 Kiel  
Tel: (0431) 596746 -0 | Fax: -99