

- Öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

TOP 3

Bericht der Verwaltung

Sachbearbeiter/in:
Frau Dreier

Zu beteiligende Gremien:
Bauausschuss Flintbek am 01.12.2022

A Sachverhalt

Anliegend ist die 7. Kostenverfolgung für den Neubau Bürger- und Sportzentrum vom 17.11.2022 zur Kenntnis beigefügt.

Anwesend		Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen	
----------	--	------------	--	--------------	--	--------------	--

Projekt 219006A - Neubau Bürger- und Sportzentrum Flintbek

KOSTENVERFOLGUNG Nr.7 vom 17.11.2022

alle Beträge in EUR Brutto

Vergabeeinheit	Kostenberechnung	voraussichtliche Kosten	Hauptauftrag	Nachtrag	Abgerechnet	Enhaltener Skontobetrag	Status
Gerüstbauarbeiten	41.009,78	36.395,67	37.500,61		36.395,67		F
Erd-, Entwässerungskanal- und Dränarbeiten	184.698,41	210.000,00	207.621,04	19.456,57	179.747,54		V
Mauer-, Beton- und Stahlbetonarbeiten	652.806,11	712.053,55	673.204,00	38.849,55	671.339,05		V
Zimmer- und Holzbauarbeiten DIN 18334	54.226,63	84.581,11	67.660,88	17.786,21	84.581,11		F
Dachdeckungs-, Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten	405.588,89	396.850,85	357.137,96	39.712,89	340.968,59		V
Dachbegrünung		47.431,89	55.615,47		44.454,52		V
Putz- und Stuckarbeiten	37.847,95	50.800,59	59.334,09	2.194,49	50.800,59		F
Fliesen- und Plattenarbeiten	112.938,74	82.697,61	82.697,61		36.932,44		V
Estricharbeiten DIN 18353	39.993,52	43.975,79	40.149,17	3.826,62	22.092,37		V
Tischlerarbeiten, Innentüren	85.668,10	93.251,97	90.284,11	2.967,86	54.927,90		V
Sanitärtrennwände	12.852,00	9.204,94	8.521,59	683,35			V
Parkettarbeiten DIN 18536	38.714,87	25.500,00	22.855,26	996,03	19.246,33		V
Metallbau- u. Verglasungsarbeiten, Fenster u. Türen	157.713,08	173.092,64	170.968,49	2.124,15	165.154,63		V
Baureinigungsarbeiten	7.735,00	7.809,07	8.637,22				V
Maler -und Lackierarbeiten	57.137,85	36.000,00	27.972,59		16.279,45		V
Bodenbelagsarbeiten DIN 18365	4.818,55	38.231,84	38.231,84				V
Trockenbauarbeiten DIN 18340	90.971,69	109.667,95	77.472,47	32.195,48	86.713,25		V
Tischler, Decke Foyer, Akustikwand Saal	19.040,00	19.040,00					N
Vorgehängte Hinterlüftete Fassade, Cortenstahlplatten	23.848,00	55.800,00	43.678,36	1.368,50	39.003,99		V
Vorgehängte Hinterlüftete Fassade, Harzkompositplatten	42.673,00	69.169,52	63.235,26	5.934,26	73.233,41		V

Projekt 219006A - Neubau Bürger- und Sportzentrum Flintbek

KOSTENVERFOLGUNG Nr.7 vom 17.11.2022

alle Beträge in EUR Brutto

Vergabeeinheit	Kostenberechnung	voraussichtliche Kosten	Hauptauftrag	Nachtrag	Abgerechnet	Enhaltener Skontobetrag	Status
KG 300 Baukonstruktion	2.070.282,17	2.301.554,99	2.132.778,02	168.095,96	1.921.870,84		
Sanitärinstallation	240.188,99	316.707,72	316.707,72		164.176,48		V
Heizungsinstallation	142.800,00	195.752,31	195.752,31		118.161,59		V
Blitzschutz und Erdung	24.990,00	19.417,77	19.417,77		7.023,17		V
Elektro, Kommunikation u. Leuchten	166.450,98	255.800,00	250.783,62		72.463,47		V
Brandmeldeanlage	41.186,00	33.100,00	28.074,84		14.650,80		V
Einbruchmeldetechnik		19.087,39	19.087,39				V
Eigenstromversorgungsanlagen (PV)	39.270,00	42.944,72	41.028,82	1.915,90	36.384,25		V
Raumluftechnik Koll	124.950,00	50.740,30	150.566,77	4.321,15	50.740,30		F
Raumluftechnik Behrend		146.902,76	132.833,63	14.069,13	107.783,30		V
Dekra Prüfungsaufträge		7.372,05	7.372,05				V
KG 400 Gebäudetechnik	779.835,97	1.087.825,02	1.161.624,92	20.306,18	571.383,36		
KG 300 + 400	2.850.118,14	3.389.380,01	3.294.402,94	188.402,14	2.493.254,20		
Pflaster- und Landschaftsbauarbeiten	173.776,06	173.776,06					N
KG 500 Außenanl.	173.776,06	173.776,06					
Ausstattungen	122.647,35	122.647,35					N
KG 600 Ausstattung	122.647,35	122.647,35					
Baunebenkosten	580.779,50	580.779,50					N
Baugrundgutachten		2.713,82	2.713,82		2.307,94		V
Bodenanalyse zum Baubeginn					2.377,03		V
Ortstermine Bodengutachter					573,40		V
Stand sicherheitsberechnung Kran					874,65		V
Vermessungsleistungen					6.667,00		V

Projekt 219006A - Neubau Bürger- und Sportzentrum Flintbek

KOSTENVERFOLGUNG Nr.7 vom 17.11.2022

alle Beträge in EUR Brutto

Vergabeeinheit	Kostenberechnung	voraussichtliche Kosten	Hauptauftrag	Nachtrag	Abgerechnet	Enhaltener Skontobetrag	Status
Generalplaner					537.904,16		V
KG 700 Nebenkosten	580.779,50	583.493,32	2.713,82		550.704,18		
Gesamtkosten	3.727.321,05	4.269.296,74	3.297.116,76	188.402,14	3.043.958,38		

Status: N = in Bearbeitung, A= ausgeschrieben, S= Kostenanschlag, V = beauftragt, F = abgeschlossen

Die Veränderungen zur Kostenverfolgung Nr. 5 haben wir rot markiert.

Die Änderungen bei Fa. Fa. Gurr und Fa. Rumpf die Dachbegrünung betreffend bleiben.

Die eingesparten 12.140,00€ u. die geringere Abrechnung der Dachbegrünungsarbeiten sind fortgeschrieben.

Die eingestellten 2.500,00€Materialpreisanpassungen der Parkettarbeiten werden vorsorglich weiter fortgeschrieben.

Für die Malerarbeiten sind angekündigte Mehrkosten vorsorglich eingestellt.

Die Inneneputzarbeiten sind unter Auftrag abgerechnet.

Die Corten-Fassade wird durch Mehrmassen bei der Einlagerung u. den Flächen über Auftrag abgerechnet werden.

- Öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

TOP 4

Energieversorgung "Hamburger Chaussee 25"

hier: Vorstellung einer Planungsidee zur Errichtung einer Carportanlage mit Solarpaneelen (SV)

Sachbearbeiter/in:
Frau Dreier

Zu beteiligende Gremien:
Bauausschuss Flintbek am 01.12.2022

A Sachverhalt

Auf Grund der weiterhin angespannten Lage auf dem Energiemarkt und der auf Grund dessen drastisch angestiegenen Energiepreise und des gleichzeitig hohen Energiebedarfes der auf dem Gelände „Hamburger Chaussee 25“ befindlichen Gewerbebetriebe, beabsichtigt die Eigentümerin des Geländes eine unabhängige und nachhaltige Energieversorgung durch Solaranlagen.

Geplant ist die Überdachung mehrerer bereits bestehender Stellplätze durch eine Carportanlage. Auf dem Dach der Carportanlage sollen Solarpaneele installiert werden.

Die Bebauungsidee wird in der Sitzung des Bauausschusses durch die Eigentümerin vorgestellt.

B Stellungnahme der Verwaltung

Das Gelände „Hamburger Chaussee 25“ befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 13 (1. + 2. Änderung) der Gemeinde Flintbek.

Im B-Plan Nr. 13 sind Flächen für Stellplätze ausgewiesen. Die Carportanlage soll innerhalb dieser errichtet werden.

Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 13 legt darüber hinaus fest, dass Energiegewinnungsanlagen auf Dächern zulässig sind.

Hinsichtlich der Herstellung der Stellplätze ist festgesetzt, dass für die Gestaltung der Stellplätze nur Materialien mit großem Fugenanteil, im Sandbett verlegt, zulässig sind.

Zudem besteht die Pflicht zur Gliederung der Stellplätze durch Bäume und Sträucher nach einem im B-Plan festgelegten Muster.

Da durch die Gliederung der Stellplätze durch Bäume und Sträucher Schattenwurf entsteht, welcher nicht zielführend für die Energiegewinnung durch Solarpaneele ist, müsste für eine Realisierung des Bauvorhabens eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von der 1. Änderung des B-Planes Nr. 13 erteilt werden.

C Beschlussvorschlag

Der Errichtung einer Carportanlage nebst Solaranlage gem. der vorgelegten Planung auf dem Grundstück „Hamburger Chaussee 25“ einschließlich der hierfür erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Gez. S. Dreier am 21.11.2022

Gez. H. Brede am 24.11.2022

Anwesend		Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen	
-----------------	--	-------------------	--	---------------------	--	---------------------	--

- Öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

TOP 6

Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet "östlich und südöstlich der "Gartenstraße", südlich der Bebauung der Straßen "Birkenring" und "Ecksaal" und westlich der Straße "Schönhorster Weg"

hier: Vorstellung der Ergebnisse des Arbeitskreises vom 18.11.2022 + Beratung über textliche Festsetzungen (SV)

Sachbearbeiter/in:

Herr Jürgensen

Zu beteiligende Gremien:

Bauausschuss Flintbek am 01.12.2022

Rechtliche Bedeutung:

Satzung

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Bauleitplanung werden durch den Investor getragen. Eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

Zu beachtende Ziele und Grundsätze:

Planung von Baugebieten (auch bestehender Gebiete):

In der näheren Zukunft wird der Druck zur weiteren Ausweisung von Wohnbauflächen, insbesondere für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern, bezahlbaren Wohnraum und sozialen Wohnungsbau, wenn ein Investor gefunden wird, nicht nachlassen. Eine Erweiterung der Wohnbauflächen kann jedoch nur in kleinen Schritten erfolgen, um eine Überforderung der vorhandenen Infrastruktur zu vermeiden. Die Ausweisung der Baugebiete soll so erfolgen, dass eine zusätzliche Belastung der innerörtlichen Straßen möglichst vermieden wird.

Für die ortsansässigen Klein- und Mittelbetriebe sind im erforderlichen Rahmen Gewerbeflächen vorzuhalten, um einer Abwanderung entgegen zu wirken. Eine Ansiedlung weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe wird abgelehnt.

Barrierefreies Wohnen ermöglichen:

Die demografische Entwicklung unserer Gesellschaft erfordert ein besonderes Augenmerk auf die Bereitstellung von Wohnraum für das „barrierefreie“ Wohnen und Pflegeeinrichtungen.

gen. Mit einer geeigneten Verbindung dieser Wohnflächen mit der für junge Familien soll ein Zusammenleben der Generationen gefördert werden. Die Umsetzung ist nur über die Investoren möglich.

Generationsübergreifendes Wohnen:

Eine geeignete Durchmischung von Wohnflächen, bspw. mit jungen Familien oder Single-Haushalten, soll das Zusammenleben verschiedener Generationen und Sozialgruppen fördern.

A Sachverhalt

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 05.10.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 50 in der Gemeinde Flintbek für das Gebiet „östlich der „Gartenstraße“, südlich der Bebauung der Straßen „Birkenring“ und „Ecksaal“ und westlich der Straße „Schönhorster Weg““ gefasst.

Ziel der Planung ist die Ausweisung von Wohnraum.

Nach jetzigem Planungsstand werden in dem Gebiet um die 300 Wohneinheiten, u.a. als Geschosswohnungsbau, als Reihen- und Doppelhäuser sowie als Einfamilienhäuser, geschaffen. Darüber hinaus sind im Gebiet Flächen für eine Kindertagesstätte sowie für ein alternatives Wohnprojekt vorgesehen.

Die Entwässerung des Baugebietes soll über ein naturnahes Konzept über Gräben, Auslaufflächen und Straßenkanäle erfolgen. Diese ersten Ideen wurden erstmals in der Bauausschusssitzung am 18.06.2020 durch das Büro „B2K und dn Ingenieure GmbH“ vorgestellt.

Da die Ideen Grundlage für die Erarbeitung des B-Planes für das Plangebiet sind, waren diese frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu besprechen und abzustimmen. Der Bauausschuss gab das Entwässerungskonzept aus diesem Grund für die Vorstellung bei der Unteren Wasserbehörde frei. Das Planungsgespräch mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde fand am 11.08.2020 statt. Seitens der Fachbehörden fand das vorgestellte Entwässerungskonzept grundsätzlich Zustimmung.

Um die Flächeneigentümer der umliegenden, landwirtschaftlichen Flächen frühzeitig zu beteiligen, wurde das Konzept in einer Informationsveranstaltung vorgestellt.

Da die Retentions- und Ausgleichsfläche nicht im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 50 lag, wurde der Geltungsbereich mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.01.2021 um diese Fläche erweitert.

Die Fläche des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 50 wurde durch die rechtsgültige 22. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ gewandelt.

Der Aufstellungsbeschluss zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ebenfalls in der Gemeindevertretersitzung vom 25.01.2021 beschlossen.

In einem Arbeitskreis am 16.02.2022 wurde hierauf aufbauend eine Planungsskizze vorgestellt, welche am 17.02.2022 durch den Bauausschuss für die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange freigegeben wurde.

Diese Skizze beinhaltet eine der Topographie entsprechenden Straßenplanung. Dadurch rückt die in der Skizze vorgesehene südliche Grenze der Bebauung weiter in Richtung Süden. Im

besonderen Maße im südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches, welcher für die Nutzung einer Kindertagesstätte vorgesehen ist. Des Weiteren resultiert diese südliche Erweiterung der Wohnbaufläche aus dem naturnahen Entwässerungskonzept aber auch durch die in der Skizze berücksichtigten Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches.

Aus diesem Grunde wurde die erweiterte Fläche des Geltungsbereiches der 26. Flächennutzungsplanänderung nochmals in der Bauausschusssitzung am 17.03.2022 vorgestellt und durch den Ausschuss für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange freigegeben.

In gleicher Sitzung wurde darüber hinaus seitens des Bauausschusses durch Beschluss zum Ausdruck gebracht, dass die vertragliche Absprache zwischen der „WIRO Grundbesitz GmbH“ und der „Conplan Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG“, in Form eines Anhandgabevertrages, für die im westlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 50 gelegene Fläche zur Realisierung eines „alternativen“ Wohnprojektes befürwortet wird.

Am 07.06.2022 fand anschließend ein Arbeitskreis statt, in welchem die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen besprochen wurden. Zudem wurden anhand eines Geländemodells Ideen für ein Grundkonzept erarbeitet.

In einem weiteren Arbeitskreis vom 18.07.2022 wurden hierauf aufbauend mögliche textliche Festsetzungen sowie Straßenquerschnitte durch die Fachplaner vorgestellt und erste Überlegungen hierzu angestellt, sodass innerhalb der Fraktionen derzeit weiter hierüber beraten werden kann.

In der Bauausschusssitzung vom 04.08.2022 wurden diese Themen weiter aufgegriffen und grobe Eckpunkte für die weitere Erarbeitung eines Planentwurfes durch entsprechende Beschlussfassungen durch den Bauausschuss festgelegt.

B Stellungnahme der Verwaltung

Am 18.11.2022 fand ein weiterer Arbeitskreis zur Planung des Baugebietes statt. In der Sitzung des Bauausschusses am 01.12.2022 erfolgt ein diesbezüglicher Sachstandsbericht.

Im Arbeitskreis wurde auf Grundlage der im Bauausschuss vom 04.08.2022 gefassten Beschlüsse eingehend über die Formulierung und Festlegung der textlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 50 beraten.

In der Sitzung des Bauausschusses am 01.12.2022 werden die Ergebnisse zu den textlichen Festsetzungen aus dem Arbeitskreis durch das beauftragte Stadtplanungsbüro „B2K und dn Ingenieure GmbH“ vorgestellt, sodass im Bauausschuss hierüber abschließend beraten werden kann.

Der Entwurf über die textlichen Festsetzungen ist der Sitzungsvorlage beigelegt.

Die textlichen Festsetzungen sind für die weitere Erarbeitung des Planentwurfes durch den Bauausschuss freizugeben.

C Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss gibt die textlichen Festsetzungen in der in der Anlage dargelegten Form für die weitere Erarbeitung des Planentwurfes zum B-Plan Nr. 50 frei.

gez. S. Dreier am 21.11.2022
gez. H. Brede am 24.11.2022

Anwesend		Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen	
----------	--	------------	--	--------------	--	--------------	--

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 4 BauNVO

Das Plangebiet wird gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (mit den Teilgebietsbezeichnungen BFL 1 - X) festgesetzt.

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauGB allgemein zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

Des Weiteren ist in dem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 13a BauNVO in Verbindung mit § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO „Betrieben des Beherbergungsgewerbes“ und § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO „sonstigen nicht störende Gewerbebetrieben“ zulässige Nutzung Ferienwohnungen nicht zulässig.

2. Geschossfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 sowie § 20 BauNVO

In den Teilgebieten BFL XXX (*Mehrfamilienhäuser, insbes. Am Schönhorster Weg*) wird eine Mindestgröße der Geschossflächen von m² je Gebäude festgesetzt.
(in Verbindung mit einer Mindest-Geschoss-Anzahl als Festsetzung in Nutzungsschablone)

3. Grundfläche / Grundflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

- (1) In der Planzeichnung (Teil A) wird jeweils separat für die Bauflächen X bis X eine Grundflächenzahl (GRZ) oder maximal zulässige Grundfläche (GRmax.) festgesetzt.

GRZ 2 für Mehrfamilienhäuser

- (2) In den Bauflächen XXX (*Mehrfamilienhäuser*) ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zulässig.

GR 2 für Einzelhäuser

- (3) In den Bauflächen XXX dürfen je Grundstück Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mit einer Grundfläche von insgesamt **180 m²** errichtet werden.

GR 2 für Einzelhäuser (klein)

- (4) In den Bauflächen XXX dürfen je Grundstück Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mit einer Grundfläche von insgesamt **100 m²** errichtet werden.

GR 2 für Doppelhäuser

- (5) In den Bauflächen XXX dürfen je Grundstück Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mit einer Grundfläche von insgesamt **150 m²** errichtet werden.

GR 2 für Hausgruppen

- (6) In den Bauflächen XXX dürfen je Grundstück Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mit einer Grundfläche von insgesamt **30 m²** errichtet werden.

GR 2 für Stellplätze der Hausgruppen

- (7) Innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen im Teilgebiet BFL X dürfen Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mit einer Grundfläche von insgesamt **___ m²** errichtet werden.
(für jedes Teilgebiet einzeln)

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- (1) In dem Teilgebieten BFL XXX ist je Hausgruppenscheibe maximal eine (1) Wohnung zulässig.
- (2) In dem Teilgebieten BFL XXX ist je Doppelhaushälfte maximal eine (1) Wohnung zulässig.
- (3) In den Teilgebieten BFL XXX sind je Einzelhaus maximal zwei (2) Wohnungen zulässig.

5. Grundstücksgröße

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- (1) In dem Allgemeinen Wohngebiet werden in den Teilgebieten BFL XXX (*Einzel-/Doppel-/Reihenhäuser*) Mindestgrößen für die einzelnen Grundstücke festgesetzt.
- (2) Für Grundstücke in den Teilgebieten XXX wird eine Mindestgröße von **___ m²** je Einzelhaus festgesetzt.
- (3) Für Grundstücke mit Doppelhäusern (D) in den Teilgebieten XXX wird eine Mindestgröße von **___ m²** je Doppelhaushälfte festgesetzt.
- (4) Für Grundstücke mit Hausgruppen (H) in den Teilgebieten BFL XXX wird eine Mindestgröße von **___ m²** je Hausgruppenscheibe festgesetzt.

6. Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO

- (1) In dem Allgemeinen Wohngebiet werden maximale Gebäudehöhen (GH_{max}) **über Normalhöhennull** [ü. NHN.] festgesetzt (siehe Teil A: Planzeichnung). Die jeweilige maximale Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (z.B. Solar- oder Photovoltaikanlagen, Schornsteine usw.) um maximal 1,00 m überschritten werden.
- (2) Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) darf die Oberkante der das Grundstück erschließende Straßenverkehrsfläche nicht unterschreiten. Ausnahmen bis zu 0,50 m können erteilt werden, wenn im Bauantrag nachgewiesen wird, dass im Falle eines Rückstaus ein Abwasseraustritt im Gebäude durch geeignete Maßnahmen verhindert werden kann.
- (3) In den Teilgebieten BFL XXX (*südliche Baufenster mit EFH*) wird eine beidseitige Traufhöhe von maximal 4,00 m über Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses (OKRFEG) festgesetzt.

7. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

In den Teilgebieten BFL XXX (*für Mehrfamilienhäuser am Schönhorster Weg*) ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. In dieser sind Gebäude in offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch mit einer maximalen Gebäudelänge von **40 m** zulässig.

8. Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken innerhalb der Baufenster und bis maximal m³ zulässig.

Außerhalb der Baugrenzen darf das Gelände (*im Zustand nach Abschluss der Erschließungsarbeiten*) um max. 0,5 m aufgeschüttet oder abgegraben werden.

Durch Abgrabungen oder Aufschüttungen entstehende Höhenunterschiede zu den öffentlichen Flächen (öffentliche Grünflächen, Fußwege, Straßenverkehrsflächen) sind durch Böschungen mit einer maximalen Neigung von 1:1,5 abzufangen und die Böschungen zu begrünen.

9. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH

(1) Dachform und -neigung

In dem Allgemeinen Wohngebiet werden Festsetzungen zu Dachform und -neigung der Hauptgebäude für die einzelnen Teilgebiete BFL 1 bis X getroffen (siehe Planzeichnung Teil A). **Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile wie Gauben und Vordächer, für die neben den in der Planzeichnung – Teil A festgesetzten Dachformen und -neigungen auch flache oder flach geneigte Dächer zulässig sind.**

Aneinandergrenzende Doppelhaushälften und Hausgruppen sind in gleicher Dachform und gleicher Dachneigung gemäß den Festsetzungen (Teil A) zu errichten. Sofern kein durchgehender First hergestellt wird, sind die Firste parallel anzuordnen.

Für Nebenanlagen sind in dem Allgemeinen Wohngebiet in allen Teilgebieten nur Flachdächer (FD) sowie flach geneigte Dächer (GD) bis zu einer Neigung von 10° zulässig. **Ausgenommen sind Nebenanlagen mit Glasdach wie Gewächshäuser, Wintergärten und Glaspavillons.**

(2) Dacheindeckung der Hauptgebäude

Dacheindeckungen für die Hauptgebäude sind nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Grau und Anthrazit sowie Gründächer (mit lebenden Pflanzen) zulässig. **Ausgenommen sind Gebäudeteile mit Glasdach wie Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Vordächer/Eingangsüberdachungen.**

Hochglänzende Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig.

(3) Dacheindeckung der Nebenanlagen

Dachflächen von Nebenanlagen sind vollständig zu begrünen. Dabei ist mindestens eine extensive Dachbegrünung erforderlich, die eine Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus von mindestens 15 cm aufweist. **Ausgenommen sind Nebenanlagen mit Glasdach wie Gewächshäuser, Wintergärten und Glaspavillons.**

(4) Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- oder Photovoltaikanlagen sowie Balkon-Solaranlagen (Balkonkraftwerke) sind in Verbindung mit Dächern zulässig. Balkon-Solaranlagen sind zudem an Brüstungen und Geländern zulässig.

Solar- oder Photovoltaikanlagen an Fassaden sind nur ausnahmsweise nach Abstimmung mit der Gemeinde zulässig, wenn diese flächenhaft und symmetrisch angebracht werden.

Überkragende Anlagen an Dach und Fassade sind nicht zulässig.

(5) Fassaden

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind für mindestens 60% der fensterlosen Fassadenanteile nur Sichtmauerwerk und Holz in den Farben Rot, Rotbraun, Gelb, Grau und Anthrazit sowie Putz in den Farben Weiß, Grau und Anthrazit zulässig. Für Holzfassaden sind auch naturbelassene Farben zulässig. An den übrigen Fassadenflächen und überdachten Stellplätzen (sog. Carports), Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Materialien zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

(6) Einfriedungen

Festsetzungen zu Einfriedungen der privaten Grundstücke zu Straßen, Wegen, öffentlichen Flächen sowie angrenzenden Privatgrundstücken werden abweichend von § 61 Abs. 1 Nr. 7 LBO S.-H. getroffen.

Einfriedungen zu den öffentlichen Flächen:

Entlang der Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Flächen (öffentliche Grünflächen, Fußwege, Straßenverkehrsflächen) sind nur ebenerdig gepflanzte Laubgehölzhecken der Arten Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn und Feldahorn mit einer Höhe von maximal 1,20m zulässig. Die Hecken sind in einem Abstand von mindestens 30cm zur Grundstücksgrenze zu pflanzen und dauerhaft als geschlossene Hecke zu erhalten. Zäune sind nur in Zusammenhang mit einer Laubgehölzhecke auf der grundstückszugewandten Seite zulässig und dürfen die Höhe der Hecke nicht überschreiten.

Alternativ zur Laubgehölzhecke sind an der Grundstücksgrenze mit Rank- und Kletterpflanzen begrünte Natursteingabionen oder bepflanzte Friesenwälle zulässig, wobei der Friesenwall eine Höhe von 0,80m nicht überschreiten darf und eine Gesamthöhe mit Bepflanzung von maximal 1,20m zulässig ist.

Einfriedungen zwischen den privaten Grundstücken:

Entlang der Grundstücksgrenzen zwischen den privaten Grundstücken sind folgenden Einfriedungen in einer maximalen Höhe von 1,20m zulässig:

- ebenerdig gepflanzte Laubgehölzhecken der Arten Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn und Feldahorn;
- Zäune in Zusammenhang mit einer Laubgehölzhecke;
- Holzzäune;
- mit Rank- bzw. Kletterpflanzen begrünte Zäune anderer Materialien;
- mit Rank- und Kletterpflanzen begrünte Natursteingabionen;
- bepflanzte Friesenwälle, wobei der Friesenwall eine Höhe von 0,80m nicht überschreiten darf und eine Gesamthöhe mit Bepflanzung von maximal 1,20m zulässig ist.

Sichtschutz zwischen den privaten Grundstücken:

Sichtschutzwände an den Grenzen zwischen den privaten Grundstücken sind je Grundstücksseite in einer maximalen Höhe von 2,00m und einer maximalen Länge von 5,00m in den folgenden Formen zulässig:

- Sichtschutzwände aus Holz;
- mit Rank- bzw. Kletterpflanzen begrünte Wände anderer Materialien;
- mit Rank- und Kletterpflanzen begrünte Natursteingabionen.

Alternativ zu Sichtschutzwänden ist auch Sichtschutz durch lebende Pflanzen, wie Hecken oder Sträucher zulässig, wenn dieser die zulässige Länge und Höhe für Sichtschutzwände nicht überschreitet.

Abfangen von Höhenunterschieden:

Winkelstützwände, Stützmauern/Höhenunterschiede abfangende Mauern sowie Pflanzsteine/Pflanzringe aus Beton sind an den an öffentliche Flächen (öffentliche Grünflächen, Fußwege, Straßenverkehrsflächen) angrenzenden Grundstücksgrenzen unzulässig.

Winkelstützwände, Stützmauern/Höhenunterschiede abfangende Mauern oder ähnliche Bauwerke an den übrigen Grundstücksgrenzen (zwischen den privaten Grundstücken) sind nur bis zu einer Höhe von maximal 0,80m zulässig und sind vollständig mit Rank- bzw. Kletterpflanzen zu begrünen.

(7) Müllsammelplätze

Die in den Teilgebieten BFL XXX (*Mehrfamilienhäuser und ggf. Reihenhäuser*) festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlage mit der Zweckbestimmung Müllsammelplätze sind durch ebenerdige, geschnittene Laubgehölzhecken der Arten Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn und Feldahorn entlang ihrer äußeren Ränder einzugrünen. Ausgenommen sind Zufahrten und Zugänge.

Alternativ zur Eingrünung der Müllsammelplätze ist die Nutzung von Unterflursystemen zulässig.

In den Teilgebieten BFL XXX (*Einfamilien-, Doppel- und ggf. Reihenhäuser*) sind die Mülltonnen/Müllbehälter **einzufassen** oder durch Hecken oder Rankbepflanzung einzugrünen.

(8) Oberirdische Lagerbehälter und Leitungen

Oberirdische Lagerbehälter (für die Energieversorgung) sowie oberirdische Leitungen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.

10. Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 i.V.m. § 12, 14 + § 23 Abs. 5 BauNVO und § 84 LBO S.-H

- (1) In dem Allgemeinen Wohngebiet muss der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch der genehmigungsfreien gemäß LBO SH, und der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche mindestens 5,00 m betragen. Hiervon ausgenommen sind Zäune und andere Grundstückseinfriedungen, Zuwegungen, Zufahrten, Stellplätze ohne Überdachung oder Sichtschutzwände, Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen.
- (2) In den Teilgebieten BFL XXX (*Mehrfamilienhäuser*) ist mindestens ein Stellplatz je Wohnung mit einer Wohnfläche bis 70 m² sowie mindestens zwei (2) Stellplätze je Wohnung mit einer Wohnfläche über 70 m² auf dem Grundstück herzustellen.
- (3) In den Teilgebieten BFL XXX (*Conplan*) ist mindestens ein Stellplatz je Wohnung auf dem Grundstück herzustellen.
- (4) In den Teilgebieten BFL XXX sind mindestens zwei (2) Stellplätze je Hausgruppenscheibe auf dem Grundstück herzustellen.
- (5) In den Teilgebieten BFL XXX sind mindestens zwei (2) Stellplätze je Doppelhaushälfte auf dem Grundstück herzustellen.
- (6) In den Teilgebieten BFL XXX sind je Einzelhaus mindestens zwei (2) Stellplätze je Hauptwohnung und ein (1) Stellplatz je untergeordneter Wohnung (≤70 m²) auf dem Grundstück herzustellen.

11. Grünordnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

(1) Erhalt des gesetzlich geschützten Knickbestandes

Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand mit den Überhälterbäumen ist vollständig und dauerhaft in einem naturnahen Zustand zu erhalten und vor einer Beschädigung sowie Störung zu bewahren. Der Knick ist extensiv zu pflegen und in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Eine gärtnerische Pflege des Knicks ist nicht zulässig. Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Entlang der Knicks ist ein mind. 3,0 m breiter Knickschutzstreifen (gemessen ab Wallfuß) einzurichten und von angrenzenden privaten Grundstücken durch einen mindestens 1,20m hohen Zaun anzugrenzen. Bodenbesfestigungen, die Errichtung von baulichen Anlagen, die Aufstellung von Spielgeräten, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gartenabfällen oder sonstigen Materialien sind im Knickschutzstreifen nicht zulässig.

In der Bauphase sind durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Schutzzäune) Beeinträchtigungen der geschützten Knicks zu vermeiden.

(2) Versetzen von gesetzlich geschützten Knickabschnitten

Knickabschnitte, die vorhabenbedingt nicht erhalten werden können, sind an geeignete Stellen innerhalb des Plangebietes fachgerecht zu versetzen. Das Knickmaterial darf nicht entsorgt werden, sondern ist für das Verschließen von vorhandenen Knicklücken und den Aufbau neuer Knicks am Plangebietsrand zu verwenden.

(3) Erhalt des am nordwestlichen Plangebietsrand existierenden gehölzbestandenen Steilhangs

Der am Plangebietsrand befindliche, als Biotop gesetzlich geschützte Steilhang mit seinem Gehölzbestand ist als wertvolle Landschaftsstruktur zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu bewahren.

Die Herstellung eines serpentinenartigen Fußweges als Wegeverbindung zum nördlich gelegenen Spielplatz sowie eine Nutzung für Spielgeräte auf diesem Steilhang ist zulässig, sofern diese mit der UNB abgestimmt wurde. Der Steilhang ist dauerhaft in einem naturnahen Zustand zu erhalten.

(4) Erhalt von Bäumen und sonstigem Gehölzbestand

Die in der Planzeichnung (Teil A) als 'zu erhalten' festgesetzten Bäume und Knick-Überhälter sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige Laubbäume zu ersetzen. Bei Ersatz sind Bäume in der Pflanzqualität 3 x v. Hochstamm, 16 bis 18 cm Stammumfang zu verwenden. Bei Befestigung von Flächen im Umfeld der Einzelbäume, ist je Baum eine mind. 15 m² große offene Wuchsoberfläche/Baumscheibe freizuhalten.

Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden Bäume sowie die sonstigen Gehölze durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen.

(5) Erhalt Wald, Waldabstand

Die im Plan ausgewiesene Waldfläche ist dauerhaft in einem naturnahen Zustand zu erhalten. Innerhalb des 30 m breiten Waldschutzstreifens sind bauliche Anlagen und Stellplätze nicht zulässig.

(6) Anlage neuer Knicks

Die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten und neu zu pflanzenden Knicks sind entsprechend den einschlägigen Bestimmungen des Landes Schleswig-Holstein herzustellen: Der Wall ist mit einer Höhe von ca. 1,20 m und einer Kronenbreite von 1,0 m auszubilden. Die Wallkrone ist auszumulden und der Wallfuß mit einer Breite von mind. 3,0 m herzustellen. Die Bepflanzung erfolgt zweireihig mit den für die Region typischen Straucharten der Knicks (siehe Pflanzliste). Alle 50 ist ein Überhälterbaum zu pflanzen, wobei Stieleiche und Vogelkirsche zu verwenden sind.

(7) Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum

Für die als 'zu pflanzen' festgesetzten Bäume entlang der Planstraße sind Bäume in der Pflanzqualität 3 x v. Hochstamm, 16 bis 18 cm Stammumfang zu verwenden.

Je Baum ist eine mindestens 8m² große unversiegelte, luft- und wasserdurchlässige Baumscheibe herzustellen sowie ein den Vorschriften der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., 2010) entsprechender durchwurzelbarer unterirdischer Bereich in einer Größe von 12 m³. Die offenen Baumstandorte sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Schutzpoller oder -bügel, große Findlinge) gegen Überfahren zu sichern.

Die entlang der Planstraße festgesetzten Baumstandorte (siehe Teil A: Planzeichnung) dürfen um max. 3 m straßenparallel verschoben werden.

(8) Gestaltung der Grünzonen, Grünzäsuren

Die von Wegen für Fußgänger und Fahrradfahrer durchzogenen öffentlichen Grünanlagen sind als Rasen-/ Wiesenfläche mit eingestreuten Laubbäumen und Blühwiesen zu gestalten und zu unterhalten; die Pflege soll möglichst extensiv sein.

(9) Naturnahe Begrünung von neuen Böschungsflächen

Durch Aufschüttungen oder Abgrabungen entstehende Böschungsflächen in den öffentlichen Grünanlagen sind ab einer Mindesthöhe von 1,50 m mit knicktypischen heimischen Sträuchern flächendeckend zu begrünen und dauerhaft als Gehölzstruktur zu erhalten.

(10) Naturnahe Ausbildung der offenen Entwässerungseinrichtungen (Gräben, Mulden)

Die im Gebiet entstehenden Entwässerungsgräben und -mulden mit ihren Aufweitungen sind soweit möglich naturnah zu gestalten.

(11) Anpflanzung von Bäumen auf den privaten Grundstücken / Eingrünung von Stellplatzanlagen

Auf den privaten Grundstücken ist auf den Stellplatzanlagen mit sechs oder mehr Stellplätzen ein Baum je sechs angefangene Stellplätze zu pflanzen. Dafür sind Bäume in der Pflanzqualität 3 x v. Hochstamm, 16 bis 18 cm Stammumfang zu verwenden. **Die zu pflanzenden Arten sind der Pflanzliste XY zu entnehmen.**

Je Baum ist eine mindestens 8m² große unversiegelte, luft- und wasserdurchlässige Baumscheibe herzustellen sowie ein den Vorschriften der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., 2010) entsprechender durchwurzelbarer unterirdischer Bereich in einer Größe von 12 m³. Die offenen Baumstandorte sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Schutzpoller oder -bügel, große Findlinge) gegen Überfahren zu sichern.

(12) Anpflanzung von Hecken auf den privaten Grundstücken / Eingrünung von Stellplatzanlagen und Müllsammelplätzen

Stellplatzanlagen mit fünf oder mehr Stellplätzen sind durch ebenerdige, geschnittene Laubgehölzhecken der Arten Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn und Feldahorn entlang ihrer äußeren Ränder einzugrünen. Ausgenommen sind Zufahrten und Zugänge.

Die in den Teilgebieten BFL XXX festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlage mit der Zweckbestimmung Müllsammelplätze sowie die Mülltonnen/Müllbehälter in den Teilgebieten BFL XXX sind entsprechend der Text Ziffer 9.7 zu begrünen.

(13) Gestaltung der Gartenbereiche

Die unbebauten Flächen (Gartenflächen) der privaten Wohngrundstücke sind zu begrünen. Ausgenommen davon sind Wege, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen. Weitgehend versiegelte Flächen, unbegrünte Schotter- und Kiesflächen sowie mit Folie und Vlies abgedeckte Gartenbereiche sind nicht zulässig.

12. Klimaschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 23 und Nr. 24 BauGB

Nutzung von Solarenergie insbesondere durch Photovoltaik

In den Bauflächen XXX sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

- Öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

TOP 7

26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Flintbek für das Gebiet:
"Teilbereich 1: Südöstlich der 'Gartenstraße' und südlich des geplanten Baugebietes des Bebauungsplans Nr. 50; Teilbereich 2: Südlich der Straße 'Himmelreich', östlich der Bebauung am 'Runenweg' und nördlich des 'Schönhorster Weges'"
hier: Beratung über Planunterlagen für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (SV)

Sachbearbeiter/in:
Frau Dreier

Zu beteiligende Gremien:
Bauausschuss Flintbek am 01.12.2022

Rechtliche Bedeutung:
Vorbereitende Bauleitplanung

Finanzielle Auswirkungen:
Die Kosten für die Bauleitplanung werden durch den Investor getragen

Zu beachtende Ziele und Grundsätze:
Planung von Baugebieten (auch bestehender Gebiete)

In der näheren Zukunft wird der Druck zur weiteren Ausweisung von Wohnbauflächen, insbesondere für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern nicht nachlassen. Eine Erweiterung dieser Wohnbauflächen kann zukünftig jedoch nur in kleinen Schritten, ressourcensparend, erfolgen, um eine Überforderung der vorhandenen Infrastruktur zu vermeiden. Die Ausweisung der Baugebiete soll so erfolgen, dass eine zusätzliche Belastung der innerörtlichen Straßen möglichst vermieden wird.

Für die ortsansässigen Klein- und Mittelbetriebe sind im erforderlichen Rahmen Gewerbeflächen vorzuhalten, um einer Abwanderung entgegen zu wirken. Eine Ansiedlung weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe wird abgelehnt.

A Sachverhalt

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 05.10.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 50 in der Gemeinde Flintbek für das Gebiet „östlich der „Gartenstraße“, südlich der Bebauung der Straßen „Birkenring“ und „Ecksaal“ und westlich der Straße „Schönhorster Weg““ gefasst. Ziel der Planung ist die Ausweisung von Wohnraum.

Geplant ist ein naturnahes Entwässerungskonzept über Gräben, Auslauflächen und Straßenkanäle. Diese ersten Ideen wurden erstmals in der Bauausschusssitzung am 18.06.2020 durch das Büro „B2K und dn Ingenieure GmbH“ vorgestellt.

Da die Ideen Grundlage für die Erarbeitung des B-Planes für das Plangebiet sind, sind diese frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu besprechen und abzustimmen. Der Bauausschuss gab das Entwässerungskonzept aus diesem Grund für die Vorstellung bei der Unteren Wasserbehörde frei. Das Planungsgespräch mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde fand am 11.08.2020 statt. Seitens der Fachbehörden fand das vorgestellte Entwässerungskonzept grundsätzlich Zustimmung.

Um die Flächeneigentümer der umliegenden, landwirtschaftlichen Flächen frühzeitig zu beteiligen, wurde das Konzept in einer Informationsveranstaltung vorgestellt.

Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass das im geplanten Wohngebiet anfallende Oberflächenwasser über Gräben nach Süden aus dem Wohngebiet abgeleitet wird. Südlich des geplanten Wohngebietes soll auf einer Fläche, die ca. 6,5 ha groß ist und die zurzeit landwirtschaftlich genutzt wird (Fläche für die Landwirtschaft), ein Retentionsraum geschaffen werden. Der Retentionsraum soll als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt werden. Der Retentionsraum wird ca. 3 ha groß sein und soll bei starken Regenereignissen überstaut werden. Die verbleibende Fläche (ca. 3,5 ha) soll als naturschutzfachliche Maßnahmenfläche festgesetzt werden.

Da die Retentions- und Ausgleichsfläche bisher nicht im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 50 lag, wurde der Geltungsbereich mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.01.2021 um diese Fläche erweitert.

Die Fläche des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 50 wurde durch die rechtsgültige 22. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ gewandelt.

Der Aufstellungsbeschluss zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ebenfalls in der Gemeindevertretersitzung vom 25.01.2021 beschlossen.

Die im Arbeitskreis des 16.02.2022 vorgestellte Planungsskizze beinhaltet eine der Topographie entsprechenden Straßenplanung. Dadurch rückt die in der Skizze vorgesehene südliche Grenze der Bebauung weiter in Richtung Süden. Im besonderen Maße im südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches, welcher für die Nutzung einer Kindertagesstätte vorgesehen ist. Des Weiteren resultiert diese südliche Erweiterung der Wohnbaufläche aus dem naturnahen Entwässerungskonzept aber auch durch die in der Skizze berücksichtigten Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches.

In der Bauausschusssitzung am 17.03.2022 erteilte der Bauausschuss die Freigabe des erweiterten Geltungsbereichs der 26. Änderung des Flächennutzungsplans für die frühzeitige Behördenbeteiligung nach §4 (1) BauGB.

B Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der Ausschusssitzung wird der Entwurf für den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch das Planungsbüro B2K und dn-Ingenieure vorgestellt.

Der Entwurf wird aus zeitlichen Gründen erst im Rahmen einer Tischvorlage vorliegen.

Nach erster Freigabe durch den Bauausschuss sollte der Entwurf zur endgültigen Freigabe innerhalb der Gemeindevertretersitzung am 21.12.2022 beraten werden.

C Beschlussvorschlag

Gez. K. Jürgensen 21.11.2022

Gez. H. Brede 24.11.2022

Anwesend		Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen	
-----------------	--	-------------------	--	---------------------	--	---------------------	--

- Öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

TOP 8

Bürger- und Sportzentrum hier: Beregnungsanlage BSZ(SV)

Sachbearbeiter/in:
Frau Raschke

Zu beteiligende Gremien:
Bauausschuss Flintbek am 01.12.2022

Rechtliche Bedeutung:
--

Finanzielle Auswirkungen:
ca. 75.000,00 €

Zu beachtende Ziele und Grundsätze:
Erhaltung der öffentlichen Gebäude und Anlagen

Die öffentlichen Gebäude sollen bedarfsgerecht erweitert, saniert und unterhalten werden. Für jedes Gebäude ist ein Unterhaltungsplan zu erstellen und umzusetzen. Alle Maßnahmen mit Einfluss auf den Energieverbrauch haben einen höchstmöglichen Standard zu erfüllen.

Zukunftskonzept:
--

A Sachverhalt

Im Zuge der Gestaltung der Außenanlagen zum Neubau des Bürger- und Sportzentrums in der Gemeinde Flintbek ist beabsichtigt, die Brunnen- und Beregnungsanlage zur Bewässerung des Rasenplatzes (A-Platz) und der benachbarten Tennisplätze zu überplanen, zu modernisieren und zu erweitern.

B Stellungnahme der Verwaltung

Das Büro für umweltgerechte Energienutzung, Herr Dipl.-Ing. Wolfgang Loß, hat hierzu ein Erläuterungsbericht zum Umbau, Modernisierung und Erweiterung der vorhandenen Brunnen- und Beregnungsanlage verfasst. Der ausführliche Bericht ist als Anlage beigefügt.

Die Modernisierungskosten belaufen sich auf ca. 110.000,00 € zuzüglich eines Gesamthonorars für Herrn Ing. Loß in Höhe von ca. 30.000,00 €.

Im Haushalt 2022 sind 65.000,00 € bereitgestellt. Demnach müssten zusätzlich ca. 75.000,00 € im Haushalt 2023 bereitgestellt werden.

Herr Loß wird in der Bauausschusssitzung anwesend sein und den Sachstandsbericht umfassend erläutern und für weitere Fragen zur Verfügung stehen.

C Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Kosten in Höhe von 75.000,00 € für den Haushalt 2023 bereitzustellen.

gez. 60.4 M. Raschke am 24.11.22
gez. Al 60 H. Brede am 24.11.22
gez. Bgm O. Plambeck am 24.11.22

Anwesend		Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen	
----------	--	------------	--	--------------	--	--------------	--

Auftraggeberin:	Gemeinde Flintbek – Der Bürgermeister	Datum: 21.10.2022
Objekt/Gebäude:	Bürger- und Sportzentrum	
Gewerk:	Entwurf - Installationen im Außenbereich (Brunnenanlage, Flutlicht, Allgemein)	
Bezeichnung:	Erläuterungsbericht, Umbau- Modernisierung und Erweiterung der vorhandenen Brunnen- und Beregnungsanlage	

Im Zuge der Gestaltung der Außenanlagen zum Neubau des Bürger- und Sportzentrums in der Gemeinde Flintbek ist beabsichtigt, die Brunnenanlage zur Bewässerung des Rasenplatzes (A-Platz) und der benachbarten Tennisplätze zu überplanen, zu modernisieren und zu erweitern.

Die ersten Planungsvorgaben aus dem März 2021 gingen von folgendem Szenario aus:
Um die Risiken von Pumpenstörungen oder Brunnentrockenfall zu minimieren, sollte eine Möglichkeit der Trinkwassernachspeisung durch die Stadtwerke Kiel (SW-Kiel) erfolgen. Dazu sollte im jetzigen Gebäudeneubau ein entsprechender Trinkwasserabgang mit einem Unterzähler installiert werden, der dann das (gestörte) Brunnenwassernetz alternativ versorgen sollte. Die Tennisplätze sollten nicht mehr an das Brunnennetz angeschlossen werden, sondern ausschließlich über das Trinkwassernetz der Stadtwerke Kiel mit eigenem Zähler versorgt werden. Ziel war die Trennung der beiden Netze und somit auch der Zuständigkeiten. Hierzu wurden vorab die möglichen Kosten ermittelt.

Für den Fall, dass der vorhandene Brunnen in späteren Jahren einmal nicht mehr so ergiebig sein sollte, wurde eine dann notwendig werdende neue Brunnenbohrung im Bereich des vorderen südwestlichen Grundstücksbereichs (momentaner Standort der Containeranlage) in Erwägung gezogen.

Im weiteren Planungsverlauf stellten sich bezüglich der Planungsvorgaben folgende Schwierigkeiten bzw. neue Erkenntnisse heraus:

1. Nach Rücksprache mit den Stadtwerken Kiel hätte es für den Bereich „Absicherung der Trinkwasserhygiene“ zusätzliche Anforderungen im Bereich des Trinkwasserzulaufs über einen Vorlagebehälter gegeben. Zusätzlich bestand das Risiko von hohen Wartungs- und Instandhaltungskosten i. V. m. erhöhten Dokumentationspflichten gegenüber dem Betreiber des Versorgungsnetzes.
2. Eine zusätzliche Druckerhöhungsanlage wäre obligatorisch, weil der Netzdruck (Trinkwasser) bei ca. 3 bar liegt. Erforderlich, bedingt durch die Wurfweiten der einzelnen Regner auf dem Rasenplatz, wären 8 bar.
3. Die vorhandene PVC-Leitung zum Rasenplatz ist ca. 40 Jahre alt und abgängig. In jüngster Vergangenheit gab es mehrere Leckagen.
4. Die vorhandenen Regner (35 Stück) sind zum größten Teil in der Rasenfläche eingebaut. Sie müssen aufwändig bei jeder Pflegemaßnahme gesucht und freigelegt bzw. geschützt werden. Weiterhin können immer nur ganze Sektionen (5 Stück Regner) in Betrieb genommen werden. Eine bedarfsgerechte Beregnung ist nur sehr eingeschränkt möglich.
5. Die vorhandenen Regnersektionen (7 Stück) werden über hydraulische Kapillarröhrchen angesteuert. Diese Steuerung ist in der Vergangenheit sehr störanfällig gewesen. Die

Steuerelemente sowie die Regner können außerdem nicht in Eigenleistung gewartet oder repariert bzw. ausgetauscht werden. Hierzu wird jedes Mal eine Fachfirma benötigt. Die Störungen nehmen aufgrund des fortschreitenden Alters zu.

6. Der vorhandene Pufferspeicher ist wegen der Kleinstmengenabnahme durch die Bewässerung der Tennisflächen (überwiegend mit Wasserschlauch statt Beregner) zu klein. Dies führt zu einer hohen Einschalttaktung (kurze und häufige Einschaltdauer/Laufzeit der Tauchpumpe). Dies führt wiederum zu einer verkürzten Lebenszeit der Pumpe. Der Inhalt des Pufferspeichers ist mindestens zu verdoppeln – 1.000 l statt 500 l.
7. Der Einsatz von Trinkwasser zur Beregnung der Rasen- bzw. Tennisplatzflächen erwies sich mehr und mehr als „nicht zielführend“.

Entwurf: Umbau- Modernisierung und Erweiterung der vorhandenen Brunnenanlagen

Eckpunkte

1. Modernisierung des Bestandspumpenschachtes und Schachterneuerung DN 1.500/Beton
2. Zusätzliche, zweite Tiefbrunnenbohrung mit neuer Brunnenpumpe
3. Zusätzliches Schachtbauwerk DN1000, mit 1.000 l Pufferspeicher, Leitungsanlage, Armaturen, etc.
4. Erneuerung der vorhandenen Druckleitungen in PE DN50
5. Erneuerung der Schaltanlage der Bestandspumpe
6. Schaltanlage mit Steuercomputer für Wetterdaten, fernsteuer- und fernwartbar
7. Mehrfachbedienung mit der Anlage im Eiderkamp
8. Erneuerung der Regner, elektrisch gesteuert, Einzelansteuerung ohne Sektionszwang
9. Statt 35 Regner nur 10 Teilkreisregner im Randbereich und 2 Vollkreisregner im Feldbereich
10. NN

Funktionsbeschreibung Brunnenwasser- und Beregnungsanlage:

Der vorhandene Pumpenschacht (Bestandsschacht im Bereich der nordwestlichen Grundstücksecke) wird bis auf den Pumpenkopf ausgebaut und mit einem neuen Betonschacht umbaut. Die vorhandenen Rohrleitungen und Armaturen werden entsprechend der Erforderlichkeiten umgebaut, ertüchtigt oder ersetzt. Diese Pumpe soll zukünftig (außer im Havariefall s. u.) nur das Wasser fördern, welches für den Tennisplatz und für Kleinverbraucher (Stiefelwaschen, Unterflurzapfstellen zur Bewässerung der Bepflanzung) benötigt wird.

Zur Sicherung der Mindestlaufzeit fördert diese Pumpe in eine druckgepufferte Rohrleitung, die an den neuen 1.000 l Speicher angeschlossen wird. Diese Leitung wird in PE DN50 ausgeführt und verläuft an der Westseite des neuen Gebäudes vom alten Pumpenschacht zum neuen Schachtbauwerk an der südwestlichen Grundstücksecke. Die Ein/Aus-Schaltzeit wird über einen

Druckschalter am Pufferspeicher gesteuert. Die Betriebsart der Bestandspumpe bleibt unverändert. Im Normalbetrieb wird sie nicht mehr, wie vorher, die Beregnungsanlage des A-Platzes versorgen.

Die zusätzliche, neue Pumpenanlage einschließlich des Wasserwerksschachtes (Schachtbauwerk), die ursprünglich als spätere Erweiterung geplant war, wird bereits jetzt (Frühjahr 2023) an der südwestlichen Grundstücksecke (s. Außenanlagenplan) installiert. Hierzu wird dort eine ca. 40 m tiefe Bohrung niedergebracht. Eine entsprechende Tiefbrunnenpumpe wird darüber ausschließlich (außer im Havariefall s. u.) das Wasser zur Bewässerung des A-Platzes fördern. Auch hierfür wird eine neue PE-Leitung DN50 verlegt. Auch sie verläuft an der Westseite des neuen Gebäudes vom Pumpenschacht bis zum A-Platz und dann weiter an die Beregner.

Lastseitig wird die Pumpe über einen sogenannten Sanftanlauf gestartet. Dieser verhindert zu große Last/Stromsprünge beim Anlauf. Die elektrische Ausrüstung zur Pumpensteuerung ist in einer beheizten Außenschaltanlage untergebracht. Hierin befinden sich neben dem Sanftanlauf auch die Steuer und Regeleinheit, die auch mit dem Internet zwecks Wetterdaten und Kommunikation verbunden ist. Der eingesetzte Steuercomputer funktioniert analog zu dem bereits im Eiderkamp vorhandenem Gerät und kann ggfs. dank der Netzanbindung über dieselbe App bedient und ferngesteuert werden. Ebenso werden auf diesem Wege Status- und Störungsmeldungen übermittelt. Im Gegensatz zur Bestandspumpe fördert die neue Pumpenanlage nicht in eine druckgepufferte Leitung. Diese Pumpenanlage ist nur dann in Betrieb, wenn auch die Beregner auf dem Rasenplatz in Funktion sind. Die Befehlsmeldungen und die Auswahl der entsprechenden Beregner sowie deren Rückmeldungen an den Steuercomputer werden über ein weiteres Steuerkabel, welches parallel zur Druckleitung im Leitungsgraben verlegt wird, bewerkstelligt. Druckleitung und Steuerkabel werden gemeinsam auf dem Rasenplatz eingegräbt.

Redundanz: Im Normalbetrieb fördert die Bestandspumpe im alten Brunnenschacht nur das Wasser für die Tennisanlage und die angeschlossenen Kleinverbraucher (druckgepuffert). Die neue Brunnenpumpe fördert nur das Wasser für die Beregner des A-Platzes (nicht druckgepuffert). Im Falle einer Störung oder Wartung, etc., sind beide Pumpen über separate Leitungen und Absperrarmaturen redundant aufgebaut. Beide Pumpen können alleine die Bewässerung aufrechterhalten. Die Umschaltungen hierzu sind allerdings händisch vorzunehmen. Eine Automatisierung ist zwar möglich aber aus jetziger Sicht nicht wirtschaftlich darstellbar.

Funktionsbeschreibung sonstiger Installationen im Außenbereich (Elektro und Wasser)

Der Hausanschluss wird in Abstimmung mit den Stadtwerken Kiel als außenliegende Hausanschlusssäule ausgeführt. Der ursprüngliche Standort an der Zaunanlage des Tennisplatzes Höhe „Eingang Tennis“ wurde zwecks besserer Übersichtlichkeit an das neue Gebäude verlegt (s. Plan). Von hier aus verlaufen die notwendigen Versorgungskabel in erdverlegte Leerrohre zur Hauptverteilung (NSHV) im Technikraum. In der Hausanschlusssäule befindet sich die Zähleranlage der SW-Kiel. Dies ist gleichzeitig die Eigentumsgrenze. Monteure der SW-Kiel benötigen auch im Störfall keinen Zugang zum Gebäude.

Ebenfalls im Außenbereich, an der südöstlichen Gebäudeecke, befindet sich ein weiterer Außenverteiler. Hieran angeschlossen sind:

1. 3 Zuleitungen aus der Flutlichtanlage des Kunstrasenplatzes (3 Kabel NYY 5x10²)
2. 1 Zuleitung zum ehemaligen Kugelfang/Garage am Rasenplatz (bis auf weiteres)
3. 1 Zuleitung der vorhandenen Energiesäule (vorhandenes Kabel muss verstärkt werden)
4. Zuleitung Flutlichtanlage Gummiplätze (Kabel muss verlängert werden)
5. Zuleitungen Außenbeleuchtung (ist noch abzustimmen, alternativ aus NSHV)
6. NN

Zu Punkt 2. sei angemerkt, dass dies ein vorübergehender Anschluss ist. Es ist beabsichtigt, die Kugelfanganlage mit dem Arbeits/Unterstellraum aufzugeben. Ein neuer Standort für die örtlich benötigten Gerätschaften könnte sich im Bereich der alten Tennishalle ergeben. Hier sind auch die notwendigen Medien wie Strom, Wasser und Abwasser, wenn zwar nicht schon vorhanden, aber doch sehr viel einfacher und deshalb auch kostengünstiger herzustellen.

Dieser Außenverteiler soll alle Kabel aufnehmen, die im Baufeld des neuen Gebäudes lagen und zum Teil provisorisch nach dem damaligen Brandereignis bauseits verlegt wurden. In wie weit in diesem Verteiler auch Zählungen installiert werden sollen, ist noch abzustimmen.

Für die Flutlichtsteuerung des Kunstrasens und der Gummiplätze ist abstimmungsgemäß nachträglich ebenfalls ein Steuercomputer einzubauen. Hierüber lassen sich auch diese Anlagen über einen gesicherten Netzzugang fernbedienen und überwachen. Geplant ist das Fabrikat RUTENBECK Baureihe: Control Plus.

Die Außenbeleuchtung soll nicht mehr an die Stromversorgung des neuen Gebäudes angeschlossen werden. Vielmehr soll sie zukünftig über die Straßenbeleuchtung versorgt werden. Hierzu ist die vorhandene Zuleitung auszugraben, zu kappen und in eine der vorhandenen Mastleuchten Richtung Durchgang zum Schlotfeldtsberg zu verlängern.

Im Bereich des Haupteinganges (rechtsseitig, Technikraum) ist eine Außensteckdose (1x230V Schuko und 1x400V CEE 16A) vorgesehen. Sie befinden sich zusammen mit einem frostsicheren Trinkwasseranschluss DN15 in einem wandbündigen Mauerkasten aus Edelstahl (Fabr.: KEMPER). Der Kasten ist mittels Halbzylinder der geplanten Schließanlage abschließbar. Die notwendigen Schutzeinrichtungen befinden sich im Schaltschrank des Technikraums. Eine ausgelöste Sicherung erfordert in diesem Fall eine „schaltberechtigte“ Person mit Zugang zum Technikraum.

Ein weiterer Trinkwasseranschluss befindet sich an der nördlichen Fassade zwischen den beiden Schiedsrichterräumen. Dieser Trinkwasseranschluss ist ebenfalls frostsicher

Die vorgenannten Anschlüsse können bei Veranstaltungen genutzt werden. Sollten Wasserzählungen erforderlich werden, so ist eine Wasseruhr an der Entnahmestelle über eine Schlaucharmatur (Sicherheitsarmatur) anzuschließen. An der Entnahmestelle wird hygienisch einwandfreies Trinkwasser bereitgestellt. Die Anschlussleitungen werden bis unmittelbar an der Entnahmearmatur

ständig mit Frischwasser durchströmt. Hieran angeschlossene Gerätschaften z. B. Schläuche, sind auf ihre Eignung und den Hygienezustand hin zu prüfen. Die Verantwortungen sind ggfs. zu klären.

Im Zuge der Außenanlagen werden an drei Standorten sogenannte Unterflurzapfstellen installiert. Sie werden z. B. bodenbündig in das Pflaster eingearbeitet und bestehen aus Straßenkappe, Sickerpackung, Standrohr mit DN20 (1x 3/4" Auslaufhahn) und selbstentleerendem Hydrantenrohr mit DN25-Anschluss. Die Standorte sind:

1. Fahrradständer vor dem Zugang zum Stuhllager
2. In der Nähe des alten Brunnenschachtes
3. Haupteingang, linksseitig

Diese Unterflurzapfstellen sind an das Brunnenwassernetz (Bestandspumpe, druckgepuffert) angeschlossen. Eine versehentliche Verwechslung mit Trinkwasser ist aufgrund der Bauart weitestgehend ausgeschlossen, zumal diese Armaturen nicht laienbedienbar sind. Im Nichtgebrauch ist die Zapfstelle durch die Straßenkappe abgedeckt. Zum Gebrauch wird ein Standrohr und ein Hydrantenschlüssel benötigt. Die erdverlegte Zuleitung kann zu Wartungszwecken in einem der Pumpenschächte abgesperrt werden.

Weiterhin werden drei Brunnenwasserleitungen vorgesehen, die später an die Stiefelwaschanlagen angeschlossen werden können. Die Stiefelwaschanlagen gehören zur Ausstattung und werden bauseits beschafft. Als Rohrdimension wird DN20 vorgesehen. Versorgt werden sie über die Rohrleitung für die Unterflurzapfstellen.

Ende des Erläuterungsberichts zur Brunnen- und Beregnungsanlage und den sonstigen Installationen im Außenbereich.

aufgestellt: Kiel, den 21.10.2022

energiepunkt – W. Loß

- Öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

TOP 9

***Bürger- und Sportzentrum
hier: Außenanlagen u. Kiosk (SV)***

Sachbearbeiter/in:
Klenke

Zu beteiligende Gremien:
Bauausschuss Flintbek am 01.12.2022

Finanzielle Auswirkungen:
benötigte Mittel:

Kiosk:	brutto circa 47.000,00 €
Außenanlagen:	brutto circa 286.000,00 €

bisher berücksichtigte Mittel:

Kiosk:	brutto circa 9.500,00 €
Außenanlagen:	brutto circa 150.000,00 €

A Sachverhalt

Zum Kiosk:

Der geplante Kiosk soll durch eine Drittperson betrieben werden. Ursprünglich war geplant, dass der TSV dies in Eigenregie macht. In der Ursprungsplanung wurde davon ausgegangen, dass es eine reine Ausgabenküche wird, welche nur kalte Speisen anbietet. Der Betrieb durch ehrenamtliche Mitglieder des TSV ist nach Rücksprache mit dem Vorstand nicht möglich. Aufgrund der baulichen Entwicklung der Gemeinde und dem damit verbundenen Mitgliederzuwachs ist es für den Verein schon enorm schwer Übungsleiter zu finden. Aus diesem Grund hat der TSV einen Aufruf gestartet, um eine/n Betreiber/in für den Kiosk zu finden. Diesbezüglich meldete sich eine Flintbeker Bürgerin, welche den Kioskbetrieb gerne übernehmen würde. Die Bewerberin hat jedoch ein anderes Konzept, welches die Zubereitung von gebratenen und frittierten Speisen vorsieht. Daher wird eine andere Art Küche mit einer professionellen Absauganlage und zusätzlichen Geräten benötigt.

Zu den Außenanlagen:

Die Außenanlagen werden aufgrund neuer Planungen komplett neugestaltet. Die Gesamtfläche von wird mit ca. 1.445 m² statt 380 m² Betonpflaster für Geh- und Fahrwege belegt. Die Fläche und der Anspruch an die Fahrwege wurde aufgrund der, bei der Unterhaltung der Sportflächen einzusetzenden, Maschinen in Abmessung und Lastklasse erhöht. Die Breite der zu befahrenden Wege wird auf 3 m verbreitert und die Unterkonstruktion entsprechend der Lastklasse ausgeführt. Das Stuhllager, wie auch die Brunnenanlagen werden unter anderem mit diesen Wegen bestückt.

Die Detailplanung der Außenanlagen hat ergeben, dass alle Zuwegungen zum Gebäude barrierefrei ausgeführt und auch alle Rettungswege mit Pflaster an die Zuwegung angeschlossen werden. Dies ist zu empfehlen, damit im Brandfall alle Rettungswege barrierefrei entfluchtet werden können. Entsprechende Rampen überbrücken Höhenunterschiede auf dem Gelände. Ebenfalls wurde der gemeindliche Bauhof in die Detailplanung mit eingebunden. Die Mitarbeiter des Bauhofes benötigen für die Bewirtschaftung der Sportplätze sowie zur Anfahrt des Stuhllagers und der Brunnenanlage entsprechende Fahrbreiten.

B Stellungnahme der Verwaltung

Zum Kiosk:

In Zukunft ist die Vermietung des Saales an Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde geplant. Dies erzeugt erheblichen Verwaltungsaufwand, welcher durch die Verwaltung nicht gedeckt werden kann, da es sich vorwiegend um Tätigkeiten in den Abendstunden und am Wochenende handelt. Diesbezüglich hat die Verwaltung Gespräche mit der potenziellen Betreiberin des Kiosks geführt.

Da die Betreiberin auch bereit ist, sich um die organisatorischen Angelegenheiten rund um die Vermietung des Saales zu kümmern, befürwortet die Verwaltung den geplanten Betrieb des Kiosk.

Es ergeben sich Mehrkosten in Höhe von 37.500,- €. Der TSV Flintbek wird sich an diesen Kosten mit einem Zuschuss in Höhe von 5.000,- € beteiligen.

Zu den Außenanlagen:

Um zum einen die Barrierefreiheit und zum anderen den Betrieb der Sportanlagen sicherzustellen, sollten die Pflasterungen wie geplant ausgeführt werden. Es ergeben sich Mehrkosten in Höhe von circa 136.000,-€.

Zu den finanziellen Auswirkungen:

Für den Neubau des Bürger- und Sportzentrums wurden bisher Haushaltsmittel von insgesamt 4.250.000 € bereitgestellt. Im Zuge der Anwendung des §2b Umsatzsteuergesetz ist die Gemeinde Flintbek für einen gewissen Anteil der Gesamtmaßnahme vorsteuerabzugsberechtigt. Die Erstattung der Vorsteuer mindert so die Kosten, welche durch die o.g. bereitgestellten 4.250.000 € beglichen werden müssen. Für die notwendigen Mehrkosten bedarf es also keiner Erhöhung des Haushaltsansatzes von 4.250.000 €.

Herr Mumm wird in der Sitzung des Bauausschusses anwesend sein um aufkommende Fragen zu beantworten.

C Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss befürwortet die geplante Ausführung des Kiosk und den Außenanlagen und bittet die Verwaltung dies so durchzuführen.

gez. H.Brede 25.11.2022

Anwesend		Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen	
----------	--	------------	--	--------------	--	--------------	--