

# Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB der Gemeinde Flintbek

Zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes  
und zum Bebauungsplan Nr. 47

## ABLAUF DES ABENDS

1. Begrüßung
2. Vortrag des Bürgervorstehers Herr Pieczonka
3. Vortrag der Planer
  - B2K / Matthiesen (Bauleitplanung und Grünordnung)
  - LAiRM Consult GmbH (Schalltechnische Untersuchung)
  - Wasser- und Verkehrskontor NMS (Hydraulik)
4. Fragen zum Vortrag der Planer
5. Vortrag der Bürgerinitiative „Unser Flintbek“
6. Fragen und Anregungen



**B2K** ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB  
HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 6646990 - FAX 66469929  
email: [info@b2k-architekten.de](mailto:info@b2k-architekten.de) [www.b2k-architekten.de](http://www.b2k-architekten.de)

24.01.2018



**Rechtsgrundlage:****§ 1 BauGB (Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung)**

- (1) Aufgabe der Bauleitplanung ist es, **die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke** in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.
- (2) Bauleitpläne sind **der Flächennutzungsplan** (vorbereitender Bauleitplan) und **der Bebauungsplan** (verbindlicher Bauleitplan).
- (3) Die Gemeinden **haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und so weit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.** Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen **besteht kein Anspruch;** ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.
- (4) Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

**Heutiger Verfahrensschritt:****§ 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit)**

**Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen,** die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich **zu unterrichten;** ihr ist **Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.**



## Die zwei Ebenen der Bauleitplanung:

### 1. Flächennutzungsplan

- Der Flächennutzungsplan deckt das gesamte Gemeindegebiet ab.
- Der Flächennutzungsplan ist der **vorbereitende Bauleitplan**.

### 2. Bebauungsplan

- Der Bebauungsplan ist der **verbindliche Bauleitplan**.
- Der Bebauungsplan schafft Baurechte.



**Vorplanung**

**Planungsidee und Planungserfordernis der Gemeinde**

Erstellung von ersten Konzeptplänen, Grundsatzplanung sowie Abstimmung mit der Gemeinde

Durchführung weiterer Gespräche mit den Genehmigungsbehörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie anderen Beteiligten (Planer, Eigentümer usw.) und weitere Abstimmung der Planinhalte

Entscheidung der Kommune, dass eine Planung aufgestellt werden soll?  
**Wenn ja, folgt der Aufstellungsbeschluss!**

**Detailplanung der Bauleitplanung**

Alle erforderlichen Gutachten und Untersuchungen erstellen!  
**PLANUNG ÜBERARBEITEN UND DER KOMMUNE ERNEUT VORSTELLEN !**

**Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung für 1 Monat) gem. § 3(2) BauGB**  
**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB (für 1 Monat)**

Anregungen der Beteiligungen gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB auswerten und die Anregungen mit der Kommune und dem Vorhabenträger diskutieren sowie in die Planung einfließen lassen (Abwägung gem. § 1 (7) BauGB).

LIEGEN KEINE ÄNDERUNGEN VOR, DIE DIE GRUNDZÜGE DER PLANUNG BERÜHREN FOLGT:  
**Satzungsbeschluss für den B-Plan**  
**Abschließender Beschluss FNP**

**LIEGEN ÄNDERUNGEN VOR:**  
**PLANUNG NOCHMALS ÜBERARBEITEN UND DER KOMMUNE NOCHMALS ERNEUT VORSTELLEN !**  
**ERNEUTE BETEILIGUNG GEM. § 3 (2) BAUGB / Beteiligung Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung für 1 Monat)**  
Anregungen der Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB auswerten und die Anregungen mit der Kommune und dem Vorhabenträger diskutieren sowie in die weitere Planung einfließen lassen  
**LIEGEN DANN KEINE ÄNDERUNGEN VOR FOLGT:**  
**Satzungsbeschluss für den B-Plan**  
**Abschließender Beschluss FNP**

**Frühzeitige Beteiligung**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger) gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB – mit den Grundzügen der Planung

Anregungen der frühzeitigen Beteiligungen auswerten und die Anregungen/ Stellungnahmen mit der Kommune und dem Vorhabenträger diskutieren sowie in die weitere Planung einfließen lassen



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

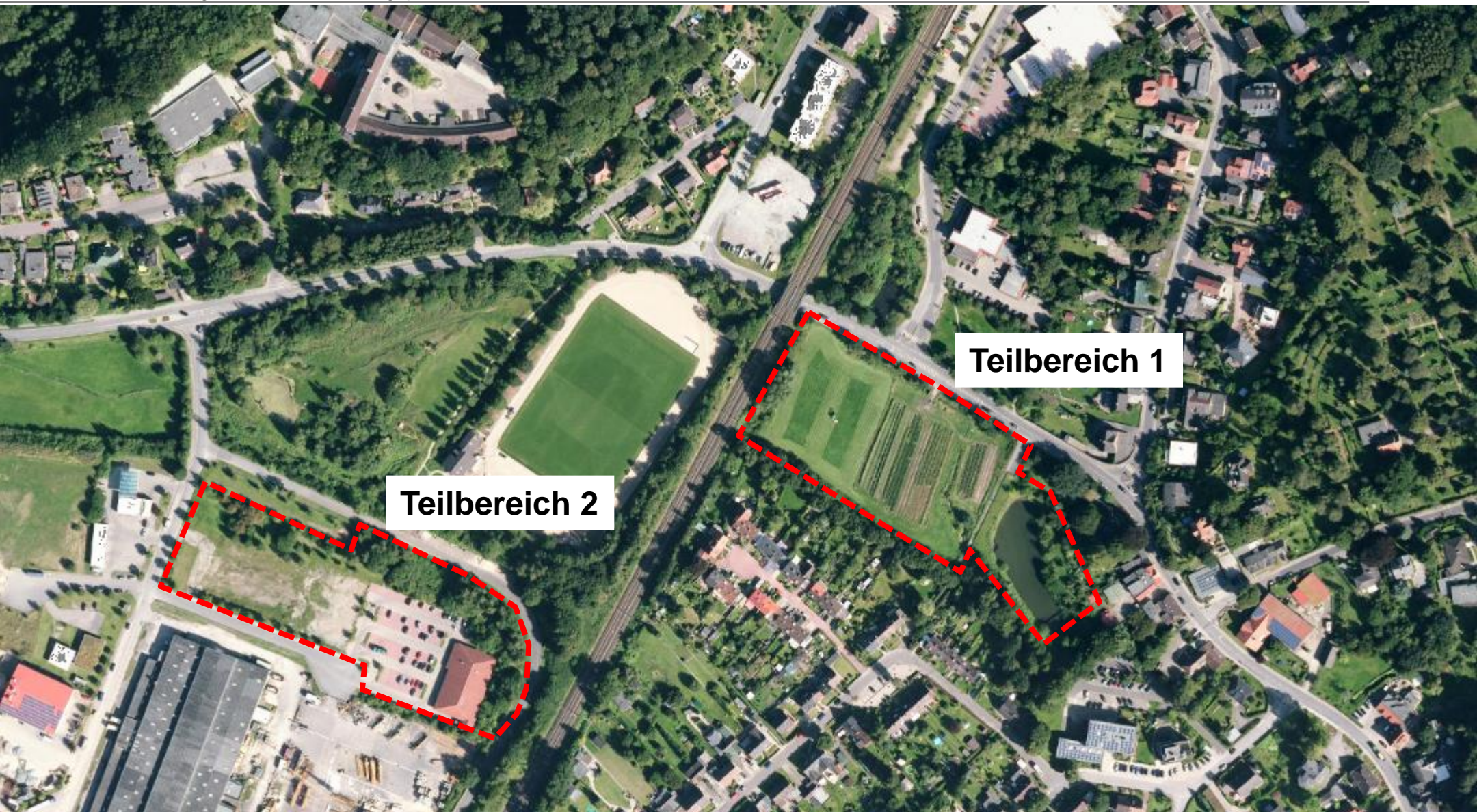
- Das Bauvorhaben **muss** konkret ausgearbeitet sein. (Vorhaben- und Erschließungsplan)
- Ein Durchführungsvertrag **muss** vor dem Satzungsbeschluss geschlossen werden (§ 12 BauGB)
  - Durchführungsverpflichtung
  - Kostenübernahme
  - Festlegung von konkreten Maßnahmen z.B. Anlieferungszeiten, Beleuchtung, Werbeanlagen, Lärmschutz- oder Naturschutzmaßnahmen usw.

## Bebauungsplan

- Das Bauvorhaben **muss nicht** konkret ausgearbeitet sein. Der Bebauungsplan setzt einen Rahmen.
- Ein Städtebaulicher Vertrag **kann** geschlossen werden (§ 11 BauGB)
  - Regelungen, die erforderlich sind







**Teilbereich 1**

**Teilbereich 2**







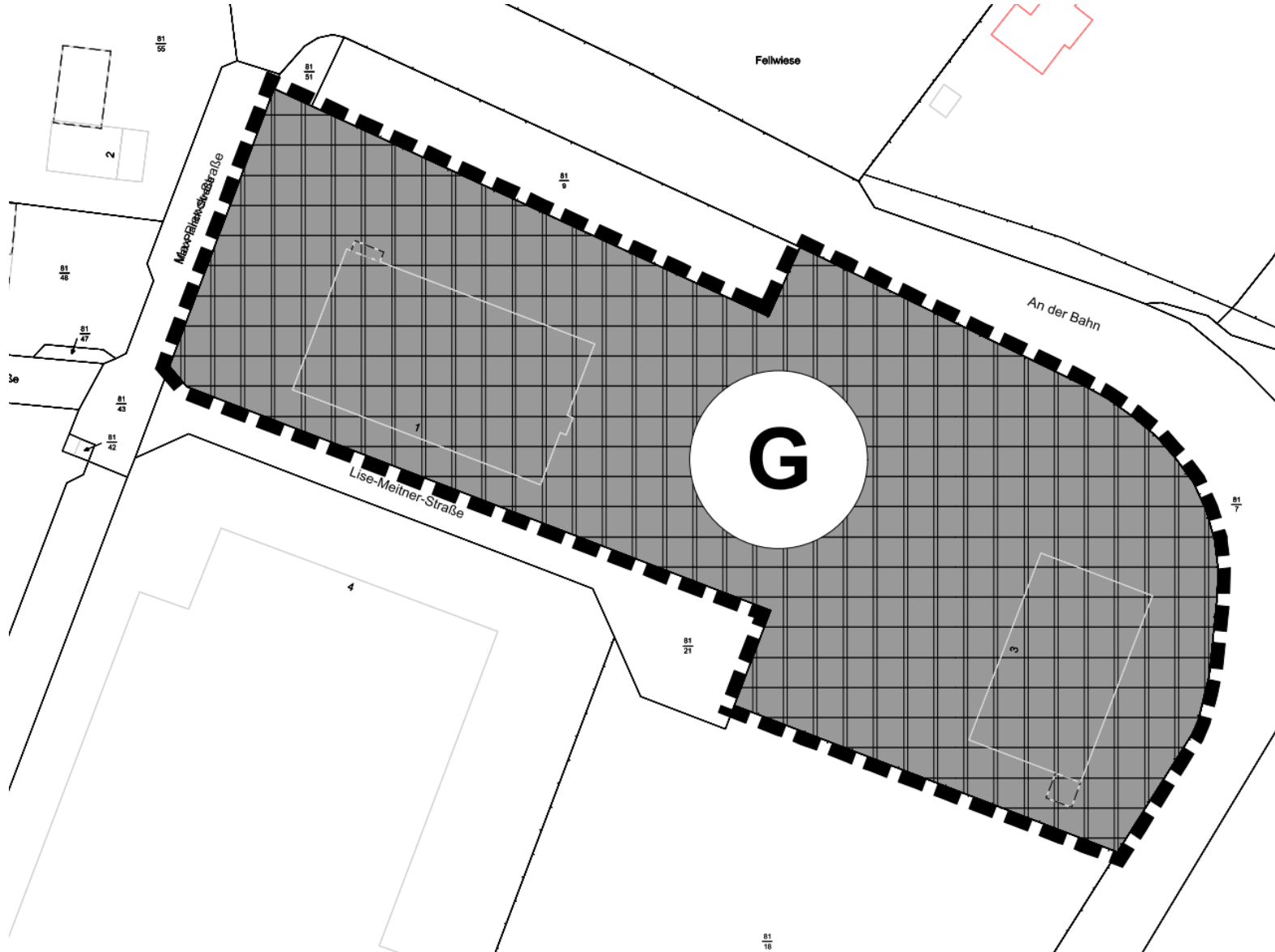








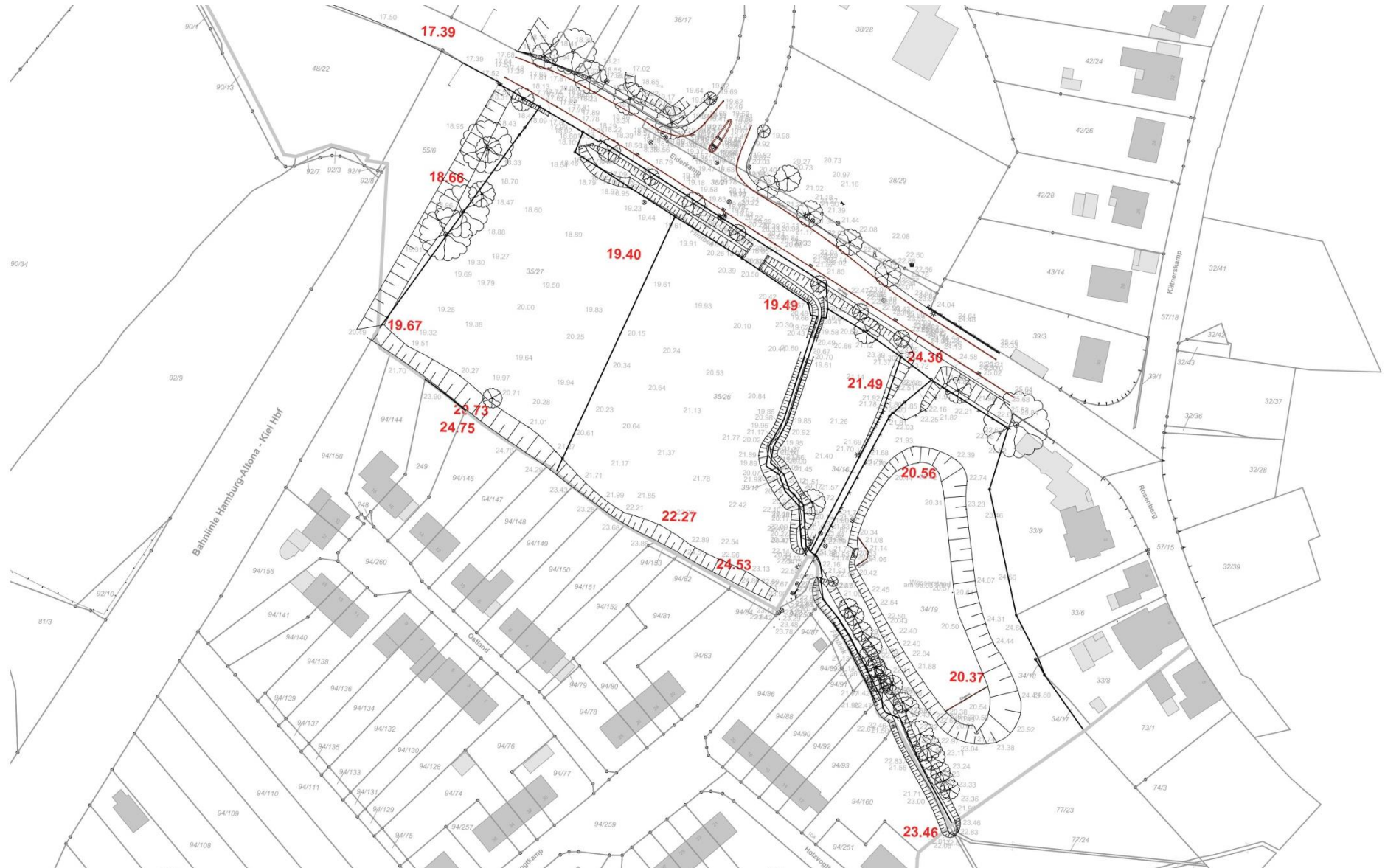























Gemeinde Flintbek - B-Plan Nr. 47

**Grünordnungsplan zum B-Plan  
- Bestand -**

Bestand an Nutzungs- und Biotoptypen

**Gehölze und sonstige Baumstrukturen**

-  Breiter Knickbewuchs auf Geländekante
-  Artenreich mit Gehölzen bewachsener, steiler Hang mit vorgelagertem Gebüschstreifen
-  Bunter Gehölzbewuchs vor und auf dem Bahndamm
-  Vielfältiger Gehölzbewuchs (Obstbäume, Weißdorn, Erle, Weide, Eiche, Brombeere) am Regenwasser-rückhaltebecken
-  Brombeergestrüpp und Ruderaflur
-  Geschnittene Laubgehölzhecke
-  Einzelbaum, Überhälter

**Sonstige Biotoptypen**

-  Gras- und Staudenflur
-  Grünland
-  Schnittblumen-Anbaufläche
-  Wiesenartiger Unterhaltungstreifen um das Regenwasser-rückhaltebecken
-  Bankette
-  Gräben / Regenwasser-rückhaltebecken
-  Wassergebundene Fläche
-  Straße, sonstige versiegelte Fläche

**Freiraum- und  
Landschaftsplanung**

Allensteiner Weg 71  
24161 Altenholz  
Tel. 0431 - 322 254  
Fax 0431 - 332 765  
info@matthiesen-schlegel.de  
www.matthiesen-schlegel.de



**BERND MATTHIESEN**  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt  
**KATRIN SCHLEGEL**  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin  
22.01.2018









<b>SO<sub>E</sub></b>	
<b>a</b>	<b>I</b>
GH max. 9,00 m	GRmax 5.600 m <sup>2</sup>
VKF max. 3.200 m <sup>2</sup>	



# Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB der Gemeinde Flintbek

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28



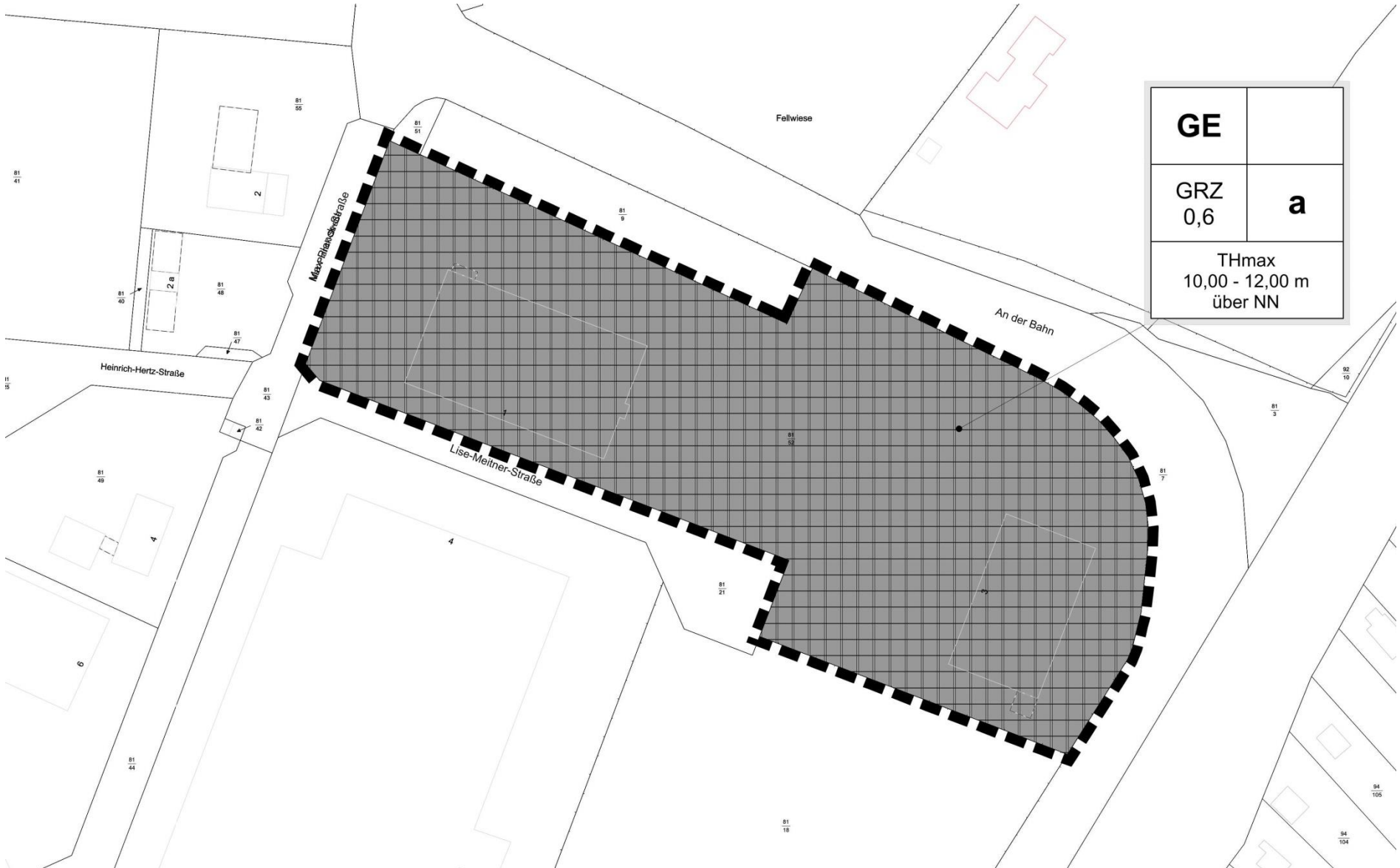
**B2K** ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB  
HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 6646990 - FAX 66469929  
email: [info@b2k-architekten.de](mailto:info@b2k-architekten.de) [www.b2k-architekten.de](http://www.b2k-architekten.de)

24.01.2018











---

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**B2K** **ARCHITEKTEN UND STADTPLANER**  
BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB  
HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 6646990 - FAX 66469929  
email: [info@b2k-architekten.de](mailto:info@b2k-architekten.de) [www.b2k-architekten.de](http://www.b2k-architekten.de)

Flintbek, 24.01.2018

