

## Niederschrift

### der Einwohnerversammlung vom 24. Januar 2018

#### im der Eiderhalle der Gemeinde Flintbek

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 22.18 Uhr

Teilnehmer: 216 Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Flintbek sowie  
9 weitere Zuhörer (s. anliegende Teilnehmerliste)

Bürgervorsteher Pieczonka begrüßt die Anwesenden und erläutert den Ablauf einer Einwohnerversammlung. Er bittet darum, dass sich während der Diskussion nur Flintbeker Einwohnerinnen und Einwohner zu Wort melden, da nur diese Rederecht haben. Es wird darauf hingewiesen, dass die Tagesordnung der Einwohnerversammlung ergänzt werden kann, wenn mindestens mehr als die Hälfte der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner damit einverstanden sind. Ein Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung wird nicht gestellt.

Grundsätzlich ist die Redezeit in einer Einwohnerversammlung begrenzt. Bürgervorsteher Pieczonka berichtet, dass die Interessengemeinschaft Blumenwiese gerne einen Wortbeitrag über eine Präsentation, also eine längere Redezeit wünscht. Er gibt zur Abstimmung, ob seitens der Einwohnerinnen und Einwohner Bedenken gegen die längere Redezeit besteht. Die Mehrheit ist für eine längere Redezeit.

## Tagesordnung

1. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes - 1. Teilgebiet „Eiderkamp (L307), östlich der Bahnlinie, nördlich vom Ostland und westlich angrenzend an das Regenrückhaltebecken“ (B-Plan 47) 2. Teilgebiet „An der Bahn“ (B-Plan Nr. 28, 1. Änderung)  
hier: Vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
2. Bebauungsplan Nr. 47 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet „Eiderkamp (L307), östlich angrenzend an die Bahnlinie, nördlich vom Ostland und westlich angrenzend an das Regenrückhaltebecken“  
hier: Vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
3. Bebauungsplan Nr. 28 1. Änderung der Gemeinde Flintbek für das Gebiet „An der Bahn“  
hier: Vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
4. Verschiedenes

1. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes - 1. Teilgebiet „Eiderkamp (L307), östlich der Bahnlinie, nördlich vom Ostland und westlich angrenzend an das Regenrückhaltebecken“ (B-Plan 47) 2. Teilgebiet „An der Bahn“ (B-Plan Nr. 28, 1. Änderung)  
hier: Vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
2. Bebauungsplan Nr. 47 der Gemeinde Flintbek für das Gebiet „Eiderkamp (L307), östlich angrenzend an die Bahnlinie, nördlich vom Ostland und westlich angrenzend an das Regenrückhaltebecken“  
hier: Vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
3. Bebauungsplan Nr. 28 1. Änderung der Gemeinde Flintbek für das Gebiet „An der Bahn“  
hier: Vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die 3 Tagesordnungspunkte hängen sehr miteinander zusammen, aus diesem Grund wird über alle 3 gleichzeitig informiert.

- / Zuerst führt der Bürgervorsteher über eine Präsentation in das Thema und den Werdegang ein. Diese Präsentation ist als Anlage zum Protokoll beigelegt.
- / Danach informiert Herr Dipl.-Ing. Oliver Kühle vom Architekten- und Stadtplanungsbüro B2K aus Kiel über den derzeitigen Stand der Bauleitplanung. Hierbei wird er unterstützt durch Herrn Bernd Matthiesen von Freiraum und Landschaftsplanung Matthiesen und Schlegel aus Altenholz. Die Präsentation der beiden Planer ist als Anlage zum Protokoll beigelegt.
- / Anschließend erläutert Herr Dipl.-Ing. Björn Heichen von LAiRM Consult GmbH aus Bargtheide die schalltechnische Untersuchung. Auch diese Präsentation ist als Anlage zum Protokoll beigelegt.
- / Danach erläutert Herr Dipl.-Ing. Stefan Wurst vom Ingenieurbüro Wasser- und Verkehrskontor aus Neumünster die Entwässerungssituation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 47 und der Flintbek. Auch diese Präsentation ist als Anlage zum Protokoll beigelegt.

Im Anschluss an die Vorträge wird den Einwohnerinnen und Einwohner die Möglichkeit gegeben Fragen zu stellen.

Herr Voges erkundigt sich, wie hoch das Gebäude werden soll. Hierzu erklärt Herr Kühle, dass das Gebäude maximal 9 Meter Höhe haben wird. Durch die Tieflage des Grundstückes wird das Gebäude von der Bebauung Ostland nicht vollständig zu sehen sein. Der Steilhang von der Blumenwiese in Richtung den Grundstücken Ostland ist bewachsen und auch als Biotop geschützt. Dies wurde im Zusammenhand mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde festgelegt.

Frau Wiegand erkundigt sich, ob es eine Untersuchung zur Verkehrsentwicklung gibt.

Hierzu erklärt Herr Kühle, dass ein Verkehrsgutachten im Rahmen der Städtebauförderung durchgeführt wurde und aufgrund der Bemessungsgrundlage die Entscheidung für eine Lichtzeichenanlage war. Im Verkehrsgutachten zur Städtebauförderung wurde nicht nur das Ortszentrum, sondern andere Verkehrsströme berücksichtigt.

Frau König hält den Knotenpunkt für nicht leistungsfähig, die angedachte Wartezeit an der Ampel hält sie für zu hoch, sie rechnet damit, dass mit einem Durchkommen nicht zu rechnen ist. Hierzu erklärt Herr Kühle, dass dies natürlich entsprechend in den weiteren Planungen Berücksichtigung findet und eine Leistungsfähigkeit der Lichtzeichenanlage deutlich zu sehen ist. Hierbei wird er unterstützt durch Herrn Hinz vom Wasser- und Verkehrskontor. Dieser erläutert die Bauart der Lichtzeichenanlage. Er erklärt hierzu, dass weniger bauliche Maßnahmen durchgeführt werden müssen, das lediglich makierungstechnische Arbeiten und die reine Lichtzeichenanlage erforderlich wird.

Herr von Freiherr erläutert, dass der gültige Flächennutzungsplan die Blumenwiese als Grünfläche darstellt und er der Auffassung ist, dass diese erhalten sein muss. Nach seiner Kenntnis ist der Boden auf der Blumenwiese nicht tragfähig und er fragt, ob Aufwendungen zur Stabilisierung des Bodens erforderlich werden.

Herr Kühle erläutert das eine Bodenuntersuchung durchgeführt wurde und festgestellt ist, dass tragfähiger Boden vorhanden ist.

Her Wrangel fragt, ob die Schulkinder über den Parkplatz gehen sollen und wo die Ausgleichsfläche für die Bebauung der Blumenwiese angedacht ist. Herr Kühle erläutert hierzu die Wegeführung auf den Parkplatz. Es ist vorgesehen, den Wiesenweg zu verlegen und grundsätzlich diesen mit einer Abtrennung zum Parkplatz zu versehen. Ein Zuweg vom Wiesenweg auf den Parkplatz ist jedoch angedacht. Es besteht somit die Möglichkeit, dass sie Schulkinder über den Parkplatz gehen können. Herr Matthissen erläutert zum Ausgleich, dass dieser noch nicht abschließend berechnet und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde. Dieses ist im derzeitigen Stadium auch noch nicht notwendig. Es ist lediglich klar, dass der Ausgleich nicht im Plangebiet stattfinden wird. Im Landschaftsplan der Gemeinde Flintbek hatte die bisherige Darstellung, als Renaturierung der Flintbek und extensive Grünlandnutzung. Hier sollte an anderer Stelle diese Maßnahmen Berücksichtigung finden.

Herr Mahlfeld fragt, ob an eine Anbindung der Einzelhandelsmärkte an die ÖPNV angedacht ist. Nach seiner Auffassung ist eine Anbindung sehr wichtig. Herr Kühle bestätigt die Auffassung von Herrn Mahlfeld und erläutert, dass im weiteren Verfahren mit den Verkehrsbetrieben über eine Anbindung nachgedacht werden sollte.

Herr Jansen stellt fest, dass die Bebauung der Fläche mit zwei Einzelhandelsmärkten technisch möglich ist. Nach seiner Auffassung jedoch nicht sinnvoll. Gibt es einen Fahrplan, bis wann aus der Planung ausgestiegen werden kann. Herr Kühle erläutert hierzu, dass grundsätzlich bis zum Satzungsbeschluss jederzeit ein Ausstieg aus dem Planverfahren möglich ist. Es handelt sich hierbei lediglich um eine politische Entscheidung.

Herr Dittmann erkundigt sich, ob der Knick zu den Grundstücken Ostland abgeholzt werden soll und ob es erhebliche Bodenbewegungen geben wird. Hierzu erkundigt er sich weiter, ob eventuelle Schäden aus den Bautätigkeiten auf benachbarte Grundstücke ersetzt werden.

Hierzu erläutert Herr Kühle, dass der Hang definitiv nicht beseitigt werden darf. Lediglich im Bereich des Knickfußes wird es Angleichungen geben. Schäden sollten an den vorhandenen Gebäuden nicht entstehen. Die Gemeinde kann im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan ein Beweissicherungsverfahren für die betroffenen Grundstücke regeln, bzw. mit dem Investor vereinbaren.

Herr Dittmann erkundigt sich weiterhin, ob für die Bebauung eine Dachbegrünung möglich ist und hierüber bereits nachgedacht wurde.

Herr Kühle erläutert hierzu, dass diese Idee bereits mit dem Investor besprochen worden ist. Eine Entscheidung ist hier jedoch seitens der Gemeinde Flintbek sowie dem Investor noch

nicht gefallen. Wichtig ist hier, dass die Statik zu beachten ist. Durch eine Dachbegrünung wird der Dachaufbau etwas höher. Hier ist entsprechend abzuwägen, was im Interesse der Anlieger sowie der Gemeinde liegt.

Herr Klein erkundigt sich, wie die Kostenverteilung der Investitionen für die Einzelhandelsmärkte sein werden. Herr Kühle erklärt hierzu, dass durch die Verwirklichung des Bauleitplanes der Gemeinde Flintbek keine Kosten entstehen werden. Auch wird es keine Bezuschussung durch das Land oder den Bund geben.

Herr Dr. Jochimsen berichtet, dass er bisher davon ausgegangen ist, dass die Gemeinde Flintbek einen Großteil der Kosten tragen muss. Dies sieht er zumindest als Vorteil. Wo jedoch weitere Vorteile für die Gemeinde Flintbek bzw. den Nutzer und Kunden der Märkte sind, sieht er jedoch nicht.

Herr Kühle erläutert den Anlass der Planung. Grundsätzlich wollte der Aldi-Markt dichter in den Ort hinein, dies war Ausgangspunkt der Beratung. Ziel war eine wohnraumnahe Versorgung im innerörtlichen Bereich, sodass das Areal der Blumenwiese als sehr positiv gesehen wurde. Zusätzlich ergeben sich durch die Verlagerung der Einzelhandelsmärkte auf den freierwerdenden Grundstücken Möglichkeiten für eine weitere Entwicklung der Gemeinde, insbesondere auf der Fläche des Famila-Marktes im Rahmen der Städtebauförderung.

Herr Dr. Fuhrmann sieht die Renaturierung der Flintbek als sehr wichtig an und ist der Auffassung, dass durch die Verrohrung und der Bebauung hier ein Schaden in der Flintbek entsteht. Herr Kühle erläutert hier nochmal den angedachten Verlauf der Flintbek nach derzeitiger Planung. Der Eingriff in das Gewässer ist im Rahmen der weiteren Planung auszugleichen. Hier könnte an anderer Stelle die Flintbek renaturiert bzw. die Qualität der Flintbek an anderer Stelle verbessert werden. Herr Kühle erläutert in diesem Zusammenhang nochmals, dass die Bebauung und damit verbunden die Verlegung der Flintbek eine politische Entscheidung ist.

Herr Stange erkundigt sich, wer das Regenrückhaltebecken nach Reduzierung unterhält. Der Protokollführer erläutert hierzu, dass alle entwässerungstechnischen Anlagen auf den Gemeindegrundstücken durch die Gemeinde unterhalten wird, alle anderen entwässerungstechnischen Anlagen auf Fremdgrundstücke durch die jeweiligen Grundstückseigentümer. Durch die Veränderung wird der Gemeinde Flintbek keine Kosten entstehen.

Frau Weigelt erfragt, warum Aldi nicht auf den Lassenwegparkplatz geht und Famila an der Stelle bleibt, wo sie jetzt sind. Herr Kühle sagt zu, diese Frage noch einmal zu überprüfen.

Herr Mahfeld gibt zu bedenken, dass die Umwandlung des Bebauungsplanes Nr. 28 von Einzelhandel zu Gewerbe vielleicht verfrüht ist. Im Rahmen der Standortsuche für einen möglichen Schulstandort ist auch diese Fläche im Gespräch. Hier wäre dann eine Ausweitung einer anderen Nutzung erforderlich. Dies wird durch Herrn Kühle bestätigt. Hier kann natürlich im weiteren Planverfahren noch auf diese Entscheidung Rücksicht genommen werden und gegebenenfalls die Fläche für eine Bebauung mit einer Schule umgeändert werden.

- / Abschließend stellt Herr Böhme von der Bürgerinitiative Blumenwiese anhand einer Präsentation die Auffassung der Interessengemeinschaft vor. Der Vortag ist als Anlage zum Protokoll beigefügt.

Weitere Wortmeldungen ergehen nicht.

4. Verschiedenes

Zu diesem Punkt erkundigt sich Herr Reinfandt, ob durch die Gemeinde Flintbek bereits klar ist, was mit dem Gelände des Famila-Marktes passiert. Bürgervorsteher Herr Pieczonka erklärt hierzu, dass hier eine Entscheidung noch nicht getroffen wurde.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorgebracht werden, bedankt sich Herr Bürgervorsteher Pieczonka bei allen Anwesenden und den Planern für die sachliche Diskussion und beendet die Einwohnerversammlung um 22.18 Uhr

Der Vorsitzende:

Für die Niederschrift:

.....  
(Eberhard Pieczonka)  
- Bürgervorsteher -

.....  
(Stefan Bettin)  
- Verw.-Fachangestellter -