

Projektbereich: Bauleitplanung / Erschließungsmaßnahmen

## Projekt: Preetz Haimkrogkoppel ('Schusterpark')

Flächennutzungs- und Bebauungsplan, Umweltbericht, Freiflächengestaltung und Kinderbeteiligung für einen Spiel- und Bolzplatz

### Planungsaufgabe



Die Stadt Preetz ist eine wachsende Gemeinde im Einzugsgebiet von Kiel. Der angrenzende Wohnpark 'Schwebstöcken' ist weitgehend vollgelaufen. Die Fläche der 'Haimkrogkoppel' ist eine der wenigen zusammenhängenden Flächenreserven im Stadtgebiet. Für die Planungsabsicht waren ein Bebauungsplan nebst Umweltbericht aufzustellen sowie der Flächennutzungsplan zu ändern. Das Gebiet wird über einen privaten Erschließungsträger erschlossen, so dass die Ansprüche der Stadt Preetz mit den wirtschaftlichen Anforderungen in Einklang zu bringen waren.

### Planungskonzept

Die Fläche der Haimkrogkoppel wird als potenziell gut erschlossenes Wohngebiet zur Abrundung des Siedlungsbereiches gesehen.

Als wichtige Leitpunkte galten folgende Aspekte

- Berücksichtigung der natürlichen Geländehöhen
- Straßenraumgestaltung/-betonung
- Durchgrünung und Sichtbeziehungen/-achsen

Konflikte mit den Raumansprüchen:

- Landwirtschaftliche Hofstätte
- Windenergieanlage
- Archäologisch bedeutsame Funde

waren zu lösen.

Ein weiterer Planungsschwerpunkt lag auf dem Thema der Nutzung alternativer Energien. Nach eingehender Prüfung der Möglichkeiten unter Berücksichtigung räumlicher und finanzieller Rahmenbedingungen wurde ein Blockheizkraftwerk (Pellet-Anlage, in Spitzenzeiten Versorgung mit Gas) für das Baugebiet vorgesehen.

Im Planungsbereich können ca. 100 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser in Einzel- und Doppelhausbauweise, sowie kleinere Einheiten von Reihenhäusern entstehen. Da der natürliche Geländeverlauf im Baugebiet erhalten werden sollte, wurden Höhenfestsetzungen aufgenommen.

Das Grünflächenkonzept integriert die im Planungsbereich befindlichen und für das Landschaftsbild sowie den Biotopschutz bedeutsamen Knicks. Die Grünfläche im Osten ergibt sich aus dem Mindestabstand zu weiter östlich bestehenden Windkraftanlagen.

Hier werden wohnungsnahen Nutzungen: Spielplatz, Fußwege integriert. Die großflächige Grünfläche im Süden des Plangebietes fungiert als Ausgleichsfläche. Das Fußwegekonzept schließt an die vorhandenen Grünflächen im Wohnpark 'Schwebstöcken' an.

### Erschließung

Die Erschließungsarbeiten im Baugebiet wurden im Winter 2008 / 2009 begonnen. Die Bausumme wurde mit ca. 2,1 Mio EUR kalkuliert.



### Freiraumplanung

Die großflächige Grünfläche im Süden des Plangebietes fungiert als Ausgleichsfläche hoher ökologischer Wertigkeit. Die Wegeverbindung am östlichen Rand der Fläche schließt das Wanderwegekonzept der Stadt Preetz an die vorhandenen Grünflächen im Wohnpark 'Schwebstöcken' an. Die Grünflächen werden als extensiv zu nutzende Flächen angelegt. Integrierte Kleingewässer und knickartige Gehölzpflanzungen binden das Plangebiet in die bestehenden Biotopstrukturen ein.



oben: Freiflächen- und Spielplatzplanung

### Spiel- und Bolzplatz

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Spiel- und Bolzplatzes wurde 2011 von BN eine Kinderbeteiligung durchgeführt, auf dessen Grundlage 2012 mit der Bau der Anlage begonnen wird.



**Zeiträume:**  
F- und B-Plan, Umweltbericht: Herbst 2007 - Frühjahr 2008  
Freiraumplanung: 2010  
Umsetzung: 2011/2012  
Spiel- und Bolzplatz: 2011/2012

