

Bekanntmachung

der Gemeinde Flintbek über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 47 „Blumenwiese“ für das Gebiet „Eiderkamp östlich der Bahnlinie, nördlich vom Ostland und westlich vom Kätnerskamp“

Der Bauausschuss der Gemeinde Flintbek hat in seiner Sitzung vom 26.06.2018 den Entwurf und die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 47 „Blumenwiese“ gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt. Aufgrund eines Formfehlers der ersten Bekanntmachung vom 29.06.2018 wird die öffentliche Auslegung des Planentwurfs hiermit erneut bekanntgemacht und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs liegt im südlichen Bereich des Ortsteils Großflintbek. Das Plangebiet liegt südlich der Straße Eiderkamp (L 307), östlich der Bahnstrecke Kiel-Hamburg, nördlich der Bebauung in der Straße Ostland und westlich der Bebauung an der Südseite der Straße Rosenberg.

Gegenstand der Planung ist die Ausweisung eines ca. 2,1 ha großen Sonstigen Sondergebietes Einzelhandel zur Schaffung eines Kombi-Standortes für den Neubau eines ALDI-Marktes und eines MARKANT-Marktes sowie einer Stellplatzfläche mit 134 Stellplätzen. Die beiden Einzelhandelsmärkte planen eine Verlagerung ihrer derzeitigen Standorte auf die „Blumenwiese“, um die Verkaufsfläche auf insgesamt 3.150 m² zu erweitern und eine gute Erreichbarkeit für die Kunden zu gewährleisten. Die Verlagerung beider Standorte soll dem Erhalt und der Sicherung der heutigen Nahversorgungsstrukturen dienen. Dabei wird ein kleiner Teilbereich der Straße Eiderkamp, der bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 für das Gebiet „Eiderkamp, Kätnerskamp, Heitmannskamp und Müllershörn“ lag, überplant und zum Bestandteil des neuen Bebauungsplans Nr. 47 gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 47 „Blumenwiese“, bestehend aus der Planzeichnung und den planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie die Entwurfsbegründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 15.08.2018 bis einschließlich 17.09.2018

in der Gemeindeverwaltung Flintbek, Heitmannskamp 2, 24220 Flintbek, Bauamt, Raum11, während der Öffnungszeiten und zwar

montags, dienstags und donnerstags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
mittwochs und freitags von 07.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie
dienstags zusätzlich von 15.00 bis 18.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es besteht zudem die Möglichkeit, Termine für eine Einsichtnahme auch außerhalb der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung mit Herrn Brede (Tel.: 04347/905-61) oder Herrn Bettin (Tel.: 04347/905-60) zu vereinbaren.

Zusätzlich sind diese Bekanntmachung und die gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter www.flintbek.de veröffentlicht und über den DigitalenAtlasNord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.

Neben dem Planentwurf und der Begründung sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

1. Umweltbericht mit integrierter Grünordnung
2. Schalltechnische Untersuchung
3. Artenschutzbericht
4. Naturschutzfachliche Bewertung von drei Abschnitten des Baches „Flintbek“
5. Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 47
6. Landschaftsplan der Gemeinde Flintbek
7. Entwurf der 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans der Gemeinde Flintbek
8. Erläuterung zur 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans für den Bereich „Blumenwiese, Ansiedlung von Markant und Aldi“

9. Verkehrsgutachten für das Untersuchungsgebiet „Ortszentrum Flintbek“
10. Regenwasser-Entwässerungskonzept
11. Hydraulische Nachrechnung für das Gewässer Flintbek
12. Niederschrift über die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
13. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die vorgenannten Unterlagen enthalten folgende umweltbezogene Informationen:

- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:
Es wurden die Auswirkungen des mit dem Vorhaben verbundenen Gewerbelärms (z.B. durch LKW-Fahrten, Rangier- und Entladegeräusche, Kühlaggregate, Betrieb haustechnischer Anlagen) und des Verkehrslärms durch zusätzlichen Verkehr auf der Straße Eiderkamp sowie des Bahnverkehrs auf der Strecke Kiel-Hamburg für die Grundstücke im Umfeld des Plangebietes untersucht und bewertet.
- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:
Ermittelt und bewertet wurden
 - die bau- und anlagenbedingten Beeinträchtigungen für Brutvögel und Fledermäuse sowie die artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen,
 - die Auswirkungen der Umwandlung von Grünflächen und der Rodung von Gehölzen auf die geschützten Biotop (gehölzbestandener Steilhang und benachbarter Knick) in ihrer Funktion als Nahrungs-, Fortpflanzungs- und Aufenthaltsraum für verschiedene Tierarten
 - die Auswirkungen durch die Versiegelung bisher offener Bodenflächen sowie
 - die Auswirkungen der streckenweisen Verrohrung der Flintbek und des Eingriffs in die Uferbereiche des Regenrückhaltebeckens auf verschiedene Tierarten.Der naturschutzrechtlich gebotene Ausgleich für die Eingriffe in den Knickbestand und in den naturnahen Steilhang (gesetzlich geschützte Biotop), in den Boden sowie das Geländere relief, in den Baumbestand und in das Fließgewässer Flintbek wurde festgestellt.

Berücksichtigt wurde auch die direkte Verbindung des Plangebietes über das Gewässer Flintbek, welches in die Eider mündet, zum FFH-Gebiet mit der Bezeichnung „Gebiet der oberen Eider inklusive Seen“.


- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden:
Ein Baugrundgutachten gibt Auskunft über die Bodenverhältnisse im Plangebiet.
Zudem wurden die Auswirkungen durch die weitgehende Überbauung, Versiegelung und Verdichtung des Bodens ermittelt und bewertet.
- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser:
Im Baugrundgutachten ist die Wasserführung im Bereich Blumenwiese untersucht worden. Ermittelt wurden auch die Auswirkungen der Überbauung auf den Wasserhaushalt sowie die Auswirkungen der teilweisen Verlegung und Verrohrung des Fließgewässers Flintbek auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Gewässers. Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen erfolgt durch biotopgestaltende Maßnahmen an anderer Stelle der Flintbek. Es wurde zudem ein Konzept zur schadlosen Ableitung des Regenwassers vorgelegt sowie eine hydraulische Berechnung der Flintbek zur Vermeidung von Überschwemmungen.
- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Luft und Klima:
Für das Schutzgut Luft werden keine nennenswerten Auswirkungen erwartet. Die Auswirkungen auf das Kleinklima infolge der großflächigen Überbauung und Versiegelung von Flächen wurden geprüft.
- Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Kultur- und sonstige Sachgüter:
Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.
- Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft:
Bewertet wurden die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch Überbauung der bisher als Blumenwiese sowie landwirtschaftlich genutzten Fläche. Erforderlich ist eine Fortschreibung des Landschaftsplans der Gemeinde Flintbek.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich gegenüber der Gemeinde Flintbek oder während der Öffnungszeiten bzw. nach besonderer Terminvereinbarung zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung abgeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4a Abs. 6 BauGB).

Flintbek, den 30.07.2018



In Vertretung:

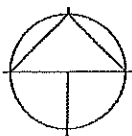
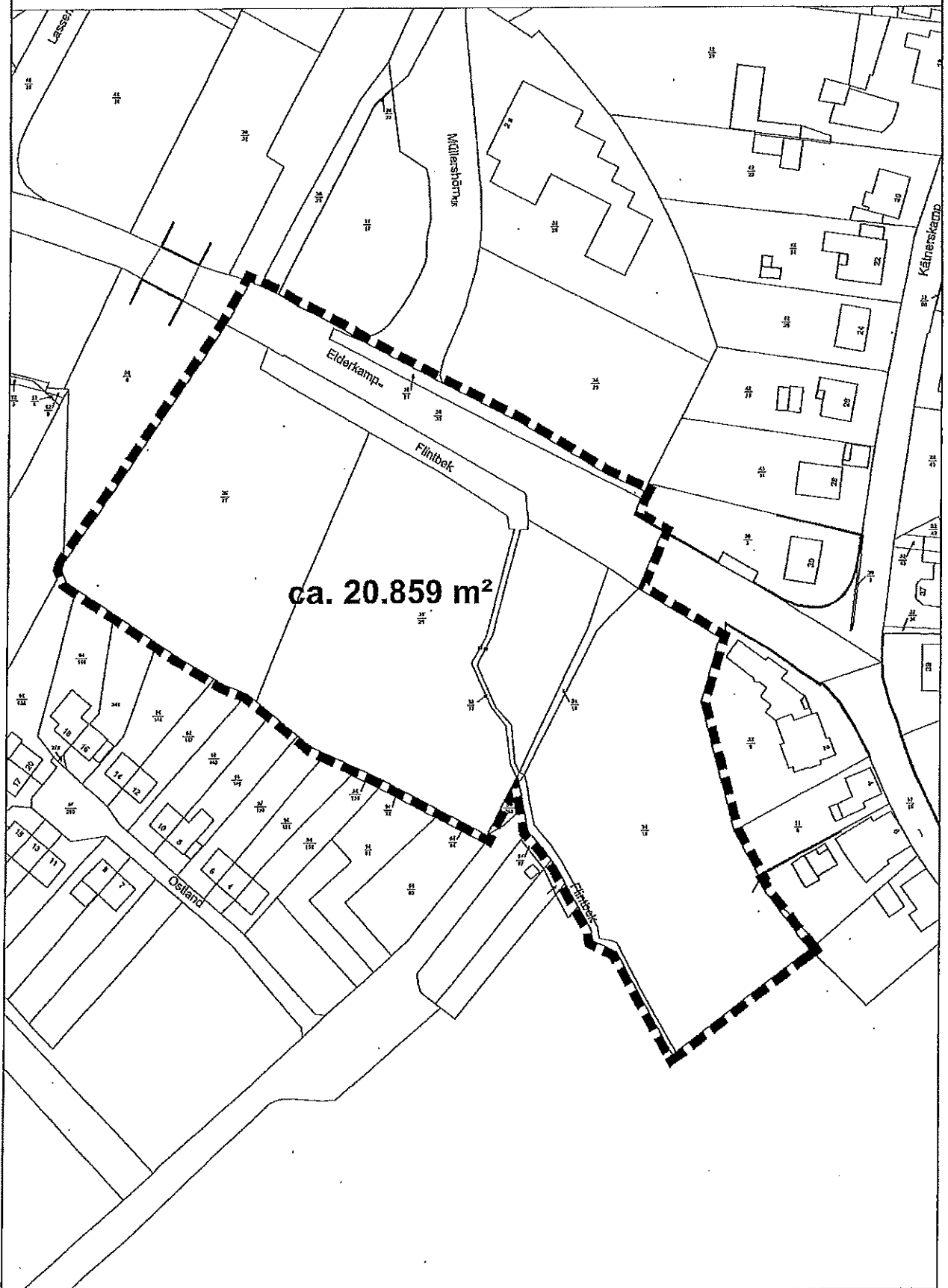

Carsten Stegelmann
1. stellv. Bürgermeister

Zum Aushang:
Bekanntmachungskasten

Buswartehalle neben dem Ehrenmal in Kleinflintbek
Gebäude der Gemeindeverwaltung
Buswartehalle an der Ecke „Langstücken/Am Krähenholz“
Ärztzentrum im „Plambeckskamp“

Ausgehängt: 31.07.2018
Abgenommen: 18.09.2018

Geltungsbereich - B-Plan Nr. 47



Maßstab 1 : 1500