

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19

für das Gebiet „Eiderkamp/Kätnerskamp/Heitmannskamp/Müllershörn“

1. Auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Flintbek wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 bearbeitet. Diese Änderung wird notwendig, um die beabsichtigte Mischgebietsnutzung im Teilgebiet 1 des Ursprungsplanes zu realisieren. Die gemeindeeigenen Flächen beiderseits der Erschließungsstraße zwischen Eiderkamp und Müllershörn sind zum Teil veräußert worden zum Zwecke der Abrundung des Einzelhandelsangebotes, in Bezug auf den neu gebauten Verbrauchermarkt. Die Restflächen nördlich des Eiderkamps sowie zwischen neuer Verbindungsstraße und Eisenbahn sollen öffentliche Grünfläche werden, welche im Eigentum der Gemeinde verbleibt.
2. Der räumliche Geltungsbereich grenzt im Norden an das Sondergebiet Verbrauchermarkt, im Osten an die Grundstücke am Kätnerskamp, im Süden an den Eiderkamp und im Westen an die Bundesbahnstrecke Kiel-Neumünster. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 10.000 m<sup>2</sup>; davon ca.

3.230 m <sup>2</sup>	Mischgebiet (MI)
4.950 m <sup>2</sup>	Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
1.820 m <sup>2</sup>	Verkehrsfläche

3. Die im Teilgebiet 1 bisher vorgesehenen Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze und Garagen entfallen ersatzlos, da die notwendigen Stellplätze nunmehr, nach Maßgabe der Landesbauordnung, auf dem Grundstück selber untergebracht werden.

Auf die Festsetzungen einer Dachform wird im Mischgebiet verzichtet, da hier verschiedene Dachformen zur Anwendung kommen sollen und eine Festsetzung die Vielfalt der Gestaltungsmöglichkeiten nicht einengen soll. Im Übrigen bleiben die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 in vollem Umfang erhalten.

Im Kurvenbereich wird zur Verbesserung der Sichtverhältnisse eine max. 70 cm hohe Verkehrsbegleitgrünfläche anstelle von 3 Parkplätzen angelegt.

4. Ver- und Entsorgung sind gesichert. Die entsprechenden Aussagen zum Bebauungsplan Nr. 19 gelten unverändert weiter.
5. Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Mehrkosten für die Erschließung.

(LS)

gez. Bies  
Bürgermeister