

Begründung

zur 2. Satzung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 9

der Gemeinde Flintbek für das Baugebiet „Butenschönsredder/Schönhorster Weg“

1. In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet „Butenschönsredder/Schönhorster Weg“ ist westlich der „Gartenstraße“ gegenüber dem Baugebiet Nr. 2 „Rahmenkamp“ eine Bebauung mit 3-geschossigen Wohnhäusern vorgesehen. Während das übrige Baugebiet Nr. 9 bereits voll bebaut wurde, ist diese Fläche noch frei. Um in diesem Gebiet eine noch bessere städtebauliche Gestaltung zu erhalten und dem gegenwärtigen Bedarf an Eigenheimgrundstücken Rechnung zu tragen, sollen auf der genannten Fläche anstelle der 3-geschossigen Wohnbebauung nunmehr 18 Eigenheimbauplätze für eine eingeschossige Bebauung mit Satteldach vorgesehen werden. Darüber hinaus ist im Rahmen der 2. Änderung geplant, am östlichen Ende der „Gartenstraße“ zwei weitere Bauplätze für Flachdachbungalows auszuweisen, da die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorgesehenen Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftsstellplätze an dieser Stelle nicht mehr benötigt werden, da die Anzahl der Wohneinheiten durch die Herausnahme der 3-geschossigen Wohnbebauung erheblich reduziert wird. Die im Teilgebiet 2 noch verbleibenden GGA (GST) sind für die Bauvorhaben im Teilgebiet und im benachbarten Teilgebiet 3 bestimmt. Für das Teilgebiet 1 werden die Garagen oder Stellplätze auf den Einzelgrundstücken errichtet. Damit sind Garagen und Stellplätze für das ganze Baugebiet Nr. 9 in der vorgeschriebenen Anzahl vorhanden.
2. Das Baugebiet ist bereits durch die „Gartenstraße“ voll erschlossen. Die Stromversorgung, die Wasserversorgung sowie die Schmutz- und Regenwasserentwässerung sind vorhanden.
3. Die vorgesehene 2. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 9 ist geringfügig. Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung wird deshalb der Aufstellungsbeschluss, die Planungsanzeige gemäß § 16 Landesplanungsgesetz, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 Bundesbaugesetz sowie die Beschlussfassung über den Entwurf sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz zusammengefasst (vergl. Abschn. II Ziff. 5 des Bundesbaugesetz vom 24.03.1972 - Amtsblatt Schl.-H. S. 335).

(LS) gez. Bies
Bürgermeister