

**Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 10 „Tamberg“ der Gemeinde Mielkendorf**

**für das Baugebiet
zwischen der Straße Zum Tamberg, Maaseweg (rückwärtige Grundstücksgrenzen)
und der Bundesautobahn A 215)**

Der Bebauungsplan Nr. 10 „Tamberg“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Abrundung der Gemeinde Mielkendorf in der südlichen Ortsmitte schaffen. Geplant sind die Ergänzung der vorhandenen Einfamilienhausbebauung zwischen Maaseweg und Zum Tamberg sowie die Ausweisung einer kleinen untergeordneten Fläche als Mischgebiet.

Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Mielkendorf entwickelt, der das Baugebiet bis auf einen Grünstreifen entlang der Autobahn als Wohnbaufläche darstellt. Auch der Landschaftsplan Mielkendorf weist das Plangebiet als Baugebiet aus, obgleich das gesamte Gemeindegebiet im Landschaftsschutzgebiet „Kieler Fördeumgebung“ liegt. Ein entsprechender Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wird daher parallel zum Bauleitverfahren gestellt.

Das ca. 1,4 ha große Plangebiet ist eine derzeit ungenutzte Koppel südlich der Einzelhausbebauung am Maaseweg, die topographisch leicht bewegt nach Osten hin abfällt. Im Westen und Süden wird das Plangebiet durch die Straße „Zum Tamberg“ und im Osten durch den Lärmschutzwall der BAB A 215 begrenzt.

Der B-Plan weist in seinem Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet sowie eine untergeordnete, als Mischgebiet ausgewiesene Fläche aus. Das Wohngebiet soll entsprechend der vorhandenen Siedlungsstruktur nicht sehr stark verdichtet mit eingeschossigen Einzel- und/oder Doppelhäusern bebaut werden. Es sind zwölf Baugrundstücke mit einer Größe zwischen ca. 600 qm und 800 qm vorgesehen. Aufgrund der Größe einiger Grundstücke ist mit dem Bau mehrerer Doppelhäuser (max. drei Doppelhäuser) zu rechnen, so daß dort insgesamt 12-15 Wohneinheiten entstehen werden. Lärmimmissionen, die trotz des vorhandenen Lärmschutzwalles auftreten, sind im unmittelbar angrenzenden Bereich (MI-Gebiet), sofern dieses zu Wohnzwecken genutzt wird, durch Schallschutzfenster der Klasse IV zu minimieren.

Gestalterische Festsetzungen im B-Plan verfolgen die Absicht, die neue Bebauung der vorhandenen in Bauhöhe, Dachform und Fassadenmaterialien anzupassen, um ein weitgehend einheitliches Siedlungsbild zu erhalten.

Die kleine, ca. 2.240 m² große als Mischgebiet ausgewiesene Fläche im Osten des Plangebietes soll auch die Ansiedlung von nicht wesentlichen störenden Gewerbebetrieben ggf. mit Betriebsleiterwohnung ermöglichen. Hintergrund dieser Nutzungsöffnung ist die an die Autobahn angrenzende Lage. Durch die Charakteristik eines solchen Gebietes ist nicht mit Störungen des angrenzenden allgemeinen Wohngebietes zu rechnen.

Erschlossen wird das Neubaugebiet durch eine vom „Zum Tamberg“ abgehende Stichstraße, die sich nach Nordwesten sowie nach Südosten verzweigt. Sie soll als Gemischte Verkehrsfläche ausgebaut werden, was bei einem derartig geringen Verkehrsaufkommen vertretbar ist. Am Ende des Wendehammers, der groß genug geplant ist, daß dort LKW's, z. B. Müllfahrzeuge wenden können, ist eine Wegeverbindung zum Maaseweg als direkte Anbindung zur Ortsmitte vorgesehen.

Das überplante Gebiet ist so ausgelegt, daß Natur und Landschaft geringstmöglich belastet werden. Der gleichwohl erfolgende Eingriff ist mittels Bilanzierung aufgenommen worden und voll innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen worden (Festsetzungen gemäß § 9 BauGB). Insgesamt wird sogar eine höhere Wertigkeit als vor dem Eingriff erreicht. Die Bilanzierung wird als Anlage der Begründung Bestandteil des Bebauungsplanes.

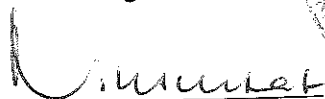
Gebilligt durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.04.1999

Molfsee, den

07.05.99

Gemeinde Mielkendorf

- Der Bürgermeister -





- S -