

S t a d t K i e l
Der Magistrat
-Stadtplanungsamt-

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 368 d, Teil 1, für das Baugebiet
Suchsdorf-Süd zwischen Eckernförder Straße u. Viehdamm

Laut Kreisentwicklungsplan Kiel 1974 - 78 ist Suchsdorf Schwerpunkt des Wohnungsbaues. Dementsprechend sollen in Suchsdorf-Süd Flächen für den Wohnungsneubau bereitgestellt werden. Im Flächennutzungsplan der Stadt Kiel - Fassung 1970 - ist das Gebiet südlich des Nienbrügger Weges zwischen Otten-dorfer Au und Eckernförder Straße bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Als planungsrechtliche Voraussetzung für die hier vorgesehene Bebauung werden die Bebauungspläne Nr. 368a - h aufgestellt. Der B-Plan Nr. 368d ist einer der beiden nächsten, die nach den bereits als Satzung beschlossenen B-Plänen Nr. 368f und g zum Satzungsbeschluß vorgelegt werden.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 368d, Teil 1, umfaßt den östlichen Teil dieses Neubaugebietes zwischen dem geplanten neuen Nienbrügger Weg in Verlängerung des Birkenweges und dem Siemenswall. Im Süden und Westen wird er begrenzt durch den B-Plan Nr. 368g und durch die Grünfläche östlich des Viehdammes.

Die in diesem Bereich vorgesehene Bebauung umfaßt verschiedene Formen des Einfamilienheimes. Es sind dort ca. 70 2-geschossige Reihenhauses-WE, ca. 20 1-geschossige Kettenhäuser und ca. 30 freistehende Einfamilienhäuser geplant. Das Gebiet ist bis auf eine kleine Fläche als reines Wohngebiet ausgewiesen. Erschlossen werden die neuen Grundstücke überwiegend durch eine schleifenförmige Verbindungsstraße zwischen neuem Nienbrügger Weg und Siemenswall. Zur Erschließung eines Teiles der Grundstücke innerhalb der Straßenschleife ist zusätzlich eine kurze Stichstraße und darüberhinaus für einige rückwärtige Grundstücke eine 3,20 m breite und nicht mehr als 45 m lange öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt erforderlich. Die Stellplätze sind bis auf die 2-geschossige Reihenhausesbebauung auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Bei den Reihenhäusern sind sie als Garagenanlagen innerhalb der einzelnen Wohnquartiere zusammengefaßt.

Ein Kinderspielplatz ist in dem Geltungsbereich dieses B-Planes nicht ausgewiesen. Als großzügig auszubauende Spiel- und Jugenderholungsfläche ist die im Osten und Süden durch zu erhaltende Knicks begrenzte Grünfläche beim vorhandenen Jugendheim zwischen Nienbrügger Weg und Viehdamm vorgesehen.

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt in das Abwassersystem der Stadt Kiel.

Zur Durchführung der vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Kiel voraussichtlich Kosten in Höhe von 2.918.500,-- DM entstehen. Die Stadt Kiel trägt gem. § 129 Abs. 1 Satz 3 BBauG mindestens 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden vorgesehen:

Umlegung	gem. §§ 45 ff	BBauG
Grenzregelung	" §§ 80 ff	"
Enteignung	" §§ 85 ff	".

In Vertretung:

(Bartels)
Stadtbaurat

Heilungsverfahren Bebauungspläne 368a-g

1. Geltungsbereiche

- 368a Teil1: Suchsdorf-Süd zwischen Eckernförder Straße, Nienbrügger Weg (heute Alter Nienbrügger Weg), Planstraße 1 (heute Nienbrügger Weg)
- 368b: Suchsdorf-Süd zwischen Kronshagen-Ottendorfer Au, Nienbrügger Weg und Holmredder
- 368c Suchsdorf-Süd zwischen Holmredder, Nienbrügger Weg und Klinkerwisch
- 368d Teil1: Suchsdorf-Süd zwischen Eckernförder Straße und Viehdamm (heute Klinkerwisch)
- 368e: Suchsdorf-Süd zwischen Kronshagen-Ottendorfer Au und Holmredder
- 368f: Suchsdorf-Süd zwischen Holmredder und Viehdamm (heute Alter Viehdamm)
- 368g: Suchsdorf-Süd zwischen Eckernförder Straße und Viehdamm (heute Alter Viehdamm)

2. Ziele und wesentliche Inhalte der Bebauungspläne

Aufgrund des Kreisentwicklungsplanes Kiel 1974-78 sollte Suchsdorf Schwerpunkt des Wohnungsbaus werden. Mit den Bebauungsplänen Nr. 368a Teil1, 368b, 368c, 368d Teil1, 368e, 368f und 368g sind dafür Flächen in Suchsdorf-Süd bereitgestellt worden. Die Bebauungspläne sichern unter Berücksichtigung des Bestandes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von innenstadtnahen und verkehrsgünstig gelegenen Wohnungen in überwiegend ein- bis zweigeschossiger Bauweise.

Zur Kronshagen-Ottendorfer Au ist ein 50m breiter Streifen von der Bebauung freizuhalten und zum Teil als Naherholungsfläche mit Kinderspielplatz ausgewiesen. Die vorhandene Knicks sollten weitgehend erhalten und ergänzt werden

Der Bebauungsplan 368c sichert den Standort eines vorhandenen Jugendheims mit angrenzender Grünfläche, im Norden ist eine Fläche für die Feuerwehr vorgesehen.

Entlang des Steenbeker Weges ist ein Lärmschutzwall festgesetzt (Bebauungspläne 368f und 368g).

3. Heilungsanlaß / Heilungserfordernis

3.1 Formelle Ausgangssituation

Die Bebauungspläne leiden an einem Ausfertigungsfehler. Die fehlende Ausfertigung ist ein Form- bzw. Verfahrensfehler, der zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führt.

Der Ausfertigungsfehler stellt einen sonstigen Verfahrens- und Formfehler nach Landesrecht dar, den die Gemeinde gemäß § 215 a Abs. 2 Baugesetzbuch durch Nachholen der Verfahrensschritte (Ausfertigung durch den Oberbürgermeister und öffentliche Bekanntmachung) heilen und den Bebauungsplan somit wieder zur Rechtskraft führen kann.

3.2 Konkreter Heilungsanlaß

Zur Sicherung der nach wie vor gültigen städtebaulichen Ziele der Bebauungspläne 368a-g sollen diese geheilt werden. Auch enthält der Bebauungsplan gestalterische Festsetzungen, die weiterhin Gültigkeit haben sollen.

Etwaige Befreiungen von den Festsetzungen der Bebauungspläne schränken die Möglichkeit der aktuellen Inkraftsetzung nicht ein, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

4. Formelle und materielle Voraussetzungen für eine erneute Inkraftsetzung

4.1 Formelle Voraussetzungen - Anlaßprüfung

Voraussetzung für eine aktuelle Inkraftsetzung ist neben der Nachholung der fehlerhaften Verfahrensschritte vor allem die Überprüfung der Vereinbarkeit der heutigen Rechts- und Sachlage mit der ursprünglichen Abwägung zum Satzungsbeschluß.

Das Stadtplanungsamt hat das Abwägungsergebnis der Bebauungspläne 368a-g, die mit folgenden Daten erstmalig in Kraft getreten sind:

- 368a Teil1 22.09.1978
- 368b 05.11.1980
- 368c 05.02.1980
- 368d Teil1 29.06.1978
- 368e 29.06.1978
- 368f 19.12.1978
- 368g 02.12.1979

unter Berücksichtigung der aktuellen Rechts- und Sachlage überprüft.

4.2 Planungsziele und Realisierung der Bebauungspläne

Die Festsetzungen der Bebauungspläne stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein.

Das Plangebiet ist zu fast 100 % bebaut. Die vorhandenen Nutzungen stimmen mit den Festsetzungen der Bebauungspläne überein.

4.3 Materielle Überprüfung der Rechts- und Sachlage

Insgesamt sind keine abwägungserheblichen Änderungen der Rechts- und Sachlage festzustellen, die zwingend zu einer neuen Sachentscheidung in der Abwägung führen würden. Insbesondere wurden folgende Punkte geprüft:

a) Immissionssituation

Im Bebauungsplan Nr. 368f und 368g ist ein Lärmschutzwall zum Steenbeker Weg festgesetzt und realisiert. In der damaligen Schallschutzberechnung ist die Pegelminderung durch den Lärmschutzwall mit 8 dB(A) errechnet worden.

Diese Pegelminderung reicht auch für die in der Lärmkarte der Stadt Kiel von 1995 angegebenen Immissionswerte für Straßenverkehr in diesem Bereich von tagsüber 55 bis 60 dB(A).

b) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Biotope:

Durch die Bebauungspläne werden keine wesentlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet

Im Geltungsbereich der Bebauungspläne sind keine Biotope nach § 15 a/b LNatSchG vorhanden.

c) Altlasten / Altstandorte

Im Geltungsbereich der Bebauungspläne sind weder Altstandorte oder Altlasten noch Altlastenverdachtsmomente bekannt.

4.4 Gesamtergebnis der Anlaßprüfung

Insgesamt entsprechen diese Bebauungspläne unverändert den städtebaulichen Zielen der Landeshauptstadt Kiel, die Planung ist nahezu vollständig entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes realisiert worden. Gegenüber der in den Jahren 1978 - 1980 durchgeführten Abwägung hat sich die Rechtslage zwar geändert; jedoch sind die Änderungen nicht so abwägungserheblich, daß zwingend eine modifizierte Sachentscheidung erforderlich ist. Eine erneute Abwägung unter heutigen Gesichtspunkten würde zu keinem anderen Abwägungsergebnis führen, so daß die Bebauungspläne inhaltlich unverändert aktuell in Kraft gesetzt werden können.


Dr.-Ing. Flagge
Stadtbaurat

61	61.32 Ku	02	61.22 Bt	61.22 wi
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
26.3.	26.3.	25.3.	17.3.	13.3.
13.	98			