

- 1.0 Stellplätze**  
Die notwendigen Stellplätze sind, sofern nicht anders ausgemittelt, innerhalb der überbauten Grundstücksflächen herzustellen.
- 2.0 Außenanlagen**  
Die Außenanlagen der Gebäude und Gärten sind aus roten Ziegeln herzustellen. Unverputzte Einseitige Außenwände, Störze, Giebel, Balkone und Social können ausnahmsweise aus anderem Material hergestellt werden.
- 3.0 Dächer**  
3.1 Giebel- und Giebelgiebel sind nur mit geneigten Dächern zulässig. Die zulässige Dachneigung für die Gebäude ist 1:12.  
3.2 Überdachte Stellplätze sind auch mit Flachdächern zulässig.  
3.3 Dächer sind nur bis max. 6,00m Höhe zulässig.
- 4.0 Einfriedigungen**  
4.1 Einfriedigungen können durch bis zu 1,80 m hohe Mauern, gemauerte Mauerzweie oder nicht landseitigen Mauern ersetzt werden. Falls bei einer Mauerbefestigung zusätzlich ein Zinnputz wird, darf dieser eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten und nur auf der Gartenseite errichtet werden.  
4.2 In Vorgartenbereichen sind Zinne nicht zulässig.
- 5.0 Witterungsschutz**  
5.1 Ständer für die Witterungsschutz sind nur in baulicher Verbindung mit dem Gebäude, Giebel oder Einfriedigung zulässig. Ihre Einfassungen sind in dem gleichen Material wie die Gebäude, Giebel bzw. Einfriedigungen herzustellen.
- 6.0 Bepflanzung**  
6.1 Auf den Grundstücken sind jeweils ein heimisches Laubb- bzw. Beispielsweise pro 100 qm Grundstücksfläche anzupflanzen.  
6.2 Auf den der bebaubaren Grundstücken sind heimische Laubb- bzw. Beispielsweise pro 100 qm Grundstücksfläche anzupflanzen. In der Planung sind eingetragene Sichtfelder sind Nebenflächen und Einrichtungen gem. § 13 Abs. 1 BauZG vorzusehen. Einfriedigungen, Mauer- und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten.
- 7.0 Zufahrten**  
In der Planung sind eingetragene Sichtfelder sind Nebenflächen und Einrichtungen gem. § 13 Abs. 1 BauZG vorzusehen. Einfriedigungen, Mauer- und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten.
- Vermerk:** Es gilt die Bauordnung vom 1. d. F. vom 15. 9. 1977 (BGB. I. S. 1763). Für die Änderung des Bebauungsplanes gilt die Bauordnung vom 1. d. F. vom 1. 1. 1978.

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
auf Grundlage der Planänderungsverordnung vom 26. Juli 1981 (BGB. I. S. 833)  
Die Zeichenerklärung gilt auch für Änderungen des Bebauungsplanes (grüne Farbdruck) und für die Auflegen und Höhenveränderung (blauer Farbdruck).

**FESTSETZUNGEN**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Wohngebiet oder dem Maße der Nutzung

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
mit **WA** = Besondere Wohngebiete  
mit **WS** = Kleinstwohngemeinschaften  
mit **WA** = Reine Wohngebiete  
mit **MD** = Dorfgebiete  
mit **MK** = Kleinstwohngemeinschaften  
mit **GE** = Gewerbegebiete  
mit **GI** = Industriegebiete  
mit **SO** = Sondergebiete mit Angabe der jeweiligen Art der Sondernutzung bzw. baulichen Anlage, z.B. KLEINE

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF**  
FFZ = Flächen für den Gemeindefürsorgebedarf  
FFZ = Flächen für den Gemeindefürsorgebedarf, besagtes durch Baubestimmungen und/oder Begrenzung

**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**  
Baureife  
Baureife  
Überbauter Grundstücken, die durch Baubestimmungen und/oder Begrenzung

**VERBODENE NUTZUNGEN**  
FFZ = Flächen für den Gemeindefürsorgebedarf, besagtes durch Baubestimmungen und/oder Begrenzung

**GRÜNFLÄCHEN PFLANZUNGEN**  
Öffentliche und private Grünflächen, die Art der öffentlichen und privaten Grünflächen, z.B. PARKANLAGE  
Fläche mit (C) Anpflanzung bzw. (M) Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
Zu erhaltende pflanzende Bäume  
Zu erhaltende vom Knick  
Zu pflanzende neue Knick

**WASSERFLÄCHEN**  
Wasserflächen, Hübe oder Flächen für die Wasserversorgung, z.B. STAUBECKEN  
Fläche für die Wasserversorgung, z.B. STAUBECKEN

**FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT**  
Flächen für die Landwirtschaft  
Flächen für die Forstwirtschaft

**KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**  
Umgrünung von Flächen oder Objekten, die dem Gemeindefürsorgebedarf zugeordnet sind, z.B. ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN  
Flächen für Bahnanlagen  
Umgrünung baulicher festgelegter Grünanlagen, z.B. GAN  
Umgrünung der Flächen mit besonderen baulichen Anforderungen  
Umgrünung von Umkleekabinen

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER**  
Aufbau des Grünbereiches  
Ein- und/oder Ausfahrt  
Schilder an Straßenveränderungen  
Topographische Linie zur unvollständigen Umgrünung von Flächen  
Durch topographische Linien aufgeführte Verkehrsflächen in z.B. Geh- und Radwege, Mauer- und Strauchwerk innerhalb von Grünflächen usw. sind nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes  
Umgrünungen von Flächen mit wesentlichen Festsetzungen

**Der Magistrat Stadtplanungsamt**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 700e**  
Baugebiet: Kiel-Suchsdorf (Klausbrook), Flur G 23, Flurstück 8 und 9 teil, Gem. Suchsdorf Flur 2, Flurstück 115/1, Gem. Wik Flur 5, Flurstücke 201/1 und 232/2, nördlich des Klausbrooker Weges.

**Übersichtskarte 1: 10 000**

Erlassen und aufgestellt nach § 18 und § 19 Abs. 1 der Grundgesetzgebung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgesetzt.

Die **wesentliche** Genehmigung dieser Planänderungsverordnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Die **besonderen** Bestimmungen der Planänderungsverordnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), werden hiermit ausgesetzt.

Die **sonstigen** Bestimmungen der Planänderungsverordnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), werden hiermit ausgesetzt.

**Vermerk:** Es gilt die Bauordnung vom 1. d. F. vom 15. 9. 1977 (BGB. I. S. 1763). Für die Änderung des Bebauungsplanes gilt die Bauordnung vom 1. d. F. vom 1. 1. 1978.

Für die Darstellung des Bestandes (im Maßstab 1: 500) gelten die Kartenblätter der Abteilung für die Herstellung und Berechtigung der Stadtgrundkarte der Landeshauptstadt Kiel.

Der Kartenbestand besteht aus den geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sowie die städtebauliche Bestimmung.

Kiel, den 20. 6. 1982

**Ausfertigung**  
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 700e, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Kiel, den 28. Juli 82

Landeshauptstadt Kiel  
Oberbürgermeister

Mit der erlassenen Bekanntmachung vom 27.08.1982 (BGB. I. S. 2141), befristet am 18.01.1988 (BGB. I. S. 137), geändert durch die Bekanntmachung vom 15.12.1987 (BGB. I. S. 2002), wird der Bebauungsplan Nr. 700e für das Baugebiet Kiel-Suchsdorf (Klausbrook), Flur G 23, Flurstücke 8 und 9 teil, Gem. Suchsdorf, Flur 2, Flurstück 115/1, Gem. Wik, Flur 5, Flurstücke 201/1 und 232/2, nördlich des Klausbrooker Weges geändert in Kraft gesetzt.

Kiel, den 13.08.1982

Landeshauptstadt Kiel  
Oberbürgermeister

Am 28.07.1982 wurde die Bekanntmachung der Planänderungsverordnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), veröffentlicht.

Die Auflegen und Höhenveränderung wurde am 21.05.1982 nach vorheriger Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß die Auflegen und Höhenveränderung der Planänderungsverordnung erst nach Genehmigung durch den Magistrat der Landeshauptstadt Kiel, den 26.06.1982, in Kraft tritt.

Kiel, den 21.06.1982

Landeshauptstadt Kiel  
Der Magistrat  
Stadtplanning

Am 28.07.1982 wurde die Bekanntmachung der Planänderungsverordnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), veröffentlicht.

Die Auflegen und Höhenveränderung wurde am 21.05.1982 nach vorheriger Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß die Auflegen und Höhenveränderung der Planänderungsverordnung erst nach Genehmigung durch den Magistrat der Landeshauptstadt Kiel, den 26.06.1982, in Kraft tritt.

Kiel, den 21.06.1982

Landeshauptstadt Kiel  
Der Magistrat  
Stadtplanning

Am 28.07.1982 wurde die Bekanntmachung der Planänderungsverordnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), veröffentlicht.

Die Auflegen und Höhenveränderung wurde am 21.05.1982 nach vorheriger Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß die Auflegen und Höhenveränderung der Planänderungsverordnung erst nach Genehmigung durch den Magistrat der Landeshauptstadt Kiel, den 26.06.1982, in Kraft tritt.

Kiel, den 21.06.1982

Landeshauptstadt Kiel  
Der Magistrat  
Stadtplanning



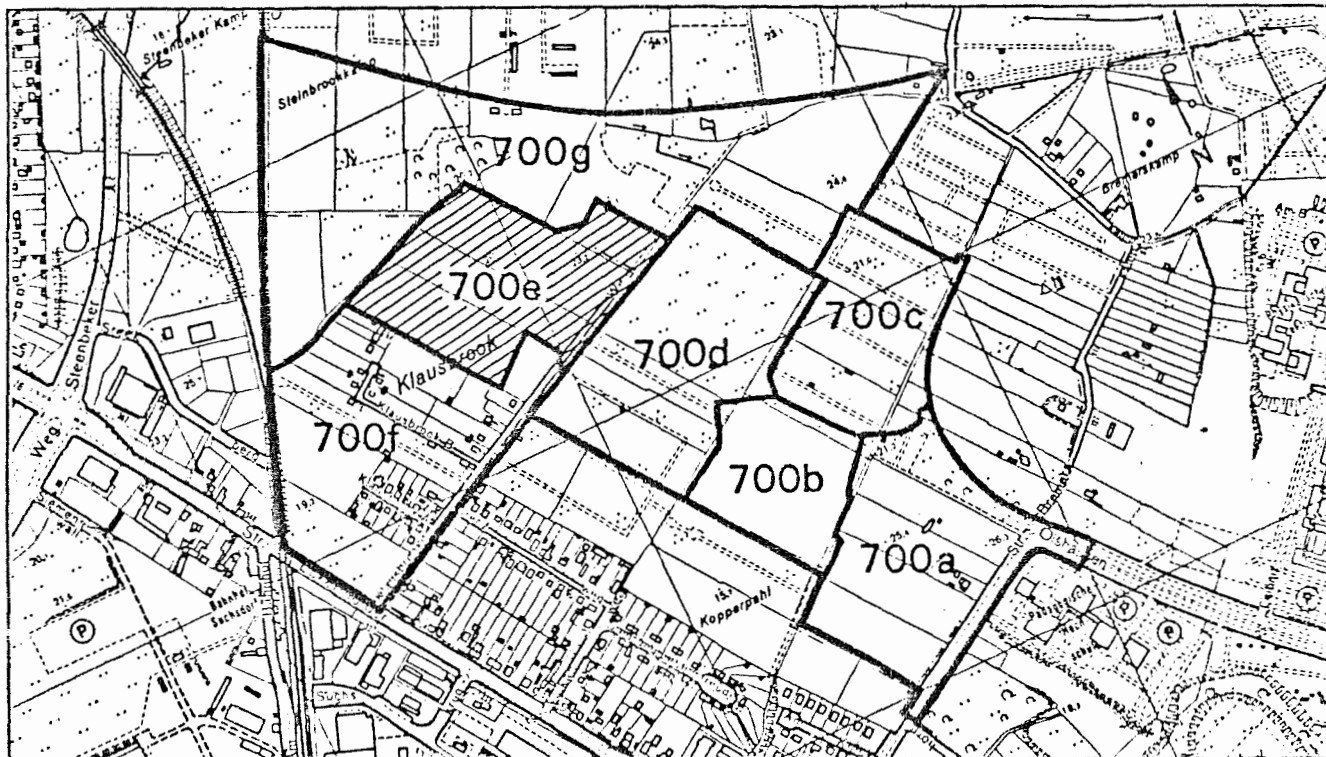
211

## BEGRÜNDUNG

### BEBAUUNGSPLAN NR. 700e

Baugebiet: Kiel - Suchsdorf (Klausbrook): Flur G 23, Flurstück 8 und 9 teilw.; Flur Suchsdorf 2, Flurstück 115/1; Flur Wik 5, Flurstücke 201/1 und 232/2, nördlich des Klausbrooker Weges

Übersichtskarte M 1: 10 000



1. Ausgangssituation, Planungsziele und Planungsinhalt
  - 1.1 Lage und vorhandene Nutzungen
  - 1.2 Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes und Zielsetzung
  - 1.3 Planinhalt
    - 1.31 Bauliche Nutzung
    - 1.32 Erschließung
    - 1.33 Grünflächen
2. Sicherung der Plandurchführung
3. überschlägige Kosten und Finanzierung

1. Ausgangssituation, Planungsziele und Planungsinhalt

1.1 Lage und vorhandene Nutzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 700 e ist ein Teil des gesamten Neubaugebietes Klausbrook. Das Neubaugebiet Klausbrook befindet sich im Stadtteil Suchsdorf und wird begrenzt im Süden durch die Johann-Fleck-Straße/verlängerte Olshausenstraße, im Westen durch die Gemeindegrenze Kiel/Kronshagen, im Norden durch die Industriebahn Suchsdorf-Wik und im Osten durch die geplante Autobahntrasse Kiel-Eckernförde. Das gesamte Plangebiet ist in sieben Teilbebauungspläne unterteilt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 700 e wird begrenzt im Südosten durch den anschließenden Bebauungsplan Nr. 700 d, im Südwesten durch den anschließenden Bebauungsplan Nr. 700 f und im Nordwesten sowie Nordosten durch den anschließenden Bebauungsplan Nr. 700 g.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ca. 6,1 ha groß und werden bisher als Ackerland genutzt. Die Ackerflächen sind allseits durch Knicks mit teilweise hervorragenden Einzelbäumen umgeben.

1.2 Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes und Zielsetzung

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für den Neubau von Wohnungen bilden. Die Gesamtplanung für das Baugebiet Klausbrook wurde zunächst in einem Rahmenplan ausgearbeitet. Dieser wurde dem Bauausschuß in seiner Sitzung am 05.03.1981 erläutert und in seinen Grundzügen beschlossen.

Vorrangiges Ziel ist es, aufgrund einer zusammenhängenden städtebaulichen Konzeption innenstadtnahe und verkehrsgünstig gelegene Flächen für den Wohnungsbau unterschiedlicher Ausprägung bereitzustellen. Dabei sind die Belange der Landschaftsplanung, die vor allem die Randbereiche dieses Wohngebietes berühren, besonders sorgfältig zu berücksichtigen. Vorhandene Knicks und Bäume sollen weitgehend erhalten und in die städtebauliche Konzeption einbezogen werden.

Die differenzierten baulichen Festsetzungen sollen verschiedenartige Ansprüche an unterschiedliche Wohnvorstellungen fördern. Besonderer Wert ist bei der Planung auf die Kontinuität der Baumassenverteilung in bezug auf die angrenzenden Bebauungspläne zu legen.

### 1.3 Planinhalt

#### 1.31 Bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan setzt die Nutzung der Grundstücke nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes, der Baunutzungsverordnung und der Bauordnung des Landes Schleswig-Holstein fest. Diese Festsetzungen sind aus den Darstellungen der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Entsprechend den Zielsetzungen für den Bebauungsplan ist entlang der Planstraße 2 und in dem Innenbereich, der durch die Planstraßen 2.4, 2.5, 2.6 gebildet wird, eine Reihenhausbebauung bis zu zwei Geschossen festgesetzt. In den Randbereichen zu den Bebauungsplänen Nr. 700 f und g hin ist eine eingeschossige Einfamilienhausbebauung in offener Bauweise vorgesehen. Die notwendigen Stellplätze für die Reihenhäuser sollen entweder als Garagenhöfe oder auch innerhalb der Häuser nachgewiesen werden.

#### 1.32 Erschließung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen, deren Führung und Ausbaubreiten sowie die Unterbringung der erforderlichen Parkplätze und die zur örtlichen und überörtlichen Erschließung und Versorgung dienenden Anlagen und Einrichtungen entsprechen den Vorschriften des Bundesbaugesetzes, des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Schleswig-Holstein und der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein unter Beachtung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAS-Entwurf 1981).

Die Planstraße 2 stellt die Verbindung zwischen dem Klausbrooker Weg und der Planstraße 1 mit Anschlüssen an die Olshausenstraße und die Überführung über die Autobahn Kiel-Eckernförde her. In dieser Straße sind verkehrsberuhigende Maßnahmen wie Fahrbahnverswenkungen und alternierendes Parken vorgesehen. Im Bereich des Knotenpunktes Planstraße 1 / Planstraße 2 (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 700 d) befindet sich eine Bushaltestelle.

Die Planstraßen 2.3 - 2.6 haben die Funktionen einer Anliegerstraße. Linienführung und Straßenquerschnitte, Ausbaumerkmale und Ausbildung der Wendeanlagen entsprechen dieser nachgeordneten Funktion. An die Planstraßen 2.0, 2.4 und 2.6 werden die mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten belasteten Flächen angebunden, die der Erschließung und der Ver- und Entsorgung verschiedener Baugrundstücke dienen.

Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze werden in ausreichender Anzahl direkt an den Verkehrsflächen dergestalt angeordnet, daß die vorgesehene Bepflanzung mit Straßenbäumen genügend Lebensraum erhält.

Die Darstellung der Straßenquerschnitte ist als Anlage der städtebaulichen Begründung beigefügt.

Wegen der topographischen Situation des Baugebietes Klausbrook sind besondere Maßnahmen zur Entwässerung erforderlich. Aufgrund der Notwendigkeit des Anschlusses an die Vorflutkanäle für Schmutz- und Regenwasser in der Eckernförder Straße im Bereich des Bahnüberganges Suchsdorf ist schon für den ersten Bauabschnitt (Bebauungsplan Nr. 700 a) der Bau von Sammlerkanälen zur Vorflut notwendig.

Für die funktionsgerechte Abführung des Oberflächenwassers ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens erforderlich, von dem aus Überlaufmöglichkeiten in Richtung Kopperpahler Au und Kronshagen-Ottendorfer Au vorgesehen sind. Notwendige Sanierungsmaßnahmen für das weiterführende Gewässersystem sind die Voraussetzungen für die Funktion des Regenrückhaltebeckens, sobald die Gesamtbebauung Klausbrook realisiert ist.

### 1.33 Grünflächen

In den Randbereichen des Bebauungsplanes verlaufen Rad- und Fußwegeverbindungen, deren Fortsetzung in den angrenzenden Bebauungsplänen vorgesehen ist. In die Rad- und Fußwegeverbindung im Süden ist ein öffentlicher Kinderspielplatz integriert, der auch den Bedarf an Spielflächen abdeckt, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 700 d ergeben. Ein weiterer öffentlicher Kinderspielplatz befindet sich nördlich der Planstraße 2.

Die vorhandenen Knicks in den Randbereichen sowie verschiedene Einzelbäume sollen erhalten werden. Im Straßenraum sind Baumpflanzungen vorgesehen, die durch die Auswahl verschiedener Baumarten sowie ihre Anordnung die Hierarchie der Straßen verdeutlichen sollen. Die Festsetzung der Alleebeepflanzung soll in den angrenzenden Bebauungsplänen fortgesetzt werden.

Im Norden des Plangebietes ist eine Stellplatzanlage für Kleingärtner ausgewiesen, um den Stellplatzbedarf der geplanten Kleingartenanlage im Bebauungsplan Nr. 700 g abzudecken.

## 2. Sicherung der Plandurchführung

Es ist beabsichtigt, verschiedenen Bauträgern, vertreten durch die Norddeutsche Treuhand- und Kreditgesellschaft mbH für den Wohnungsbau, die Herstellung der Erschließungsanlagen für das gesamte Erschließungsgebiet (Bebauungspläne Nr. 700 a - e und Teile des Bebauungsplanes Nr. 700 g) durch den Abschluß eines Erschließungsvertrages gemäß § 123 (3) BBauG zu übertragen.

215

Falls erforderlich, können zur Neuordnung des Grund und Bodens angewendet werden:

- die Umlegung (§§ 45 - 78 BBauG)
- die Grenzregelung (§§ 80 - 84 BBauG)
- die Enteignung (§§ 85 - 122 BBauG)

### 3. Kosten und Finanzierung

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen für die Stadt folgende überschlägig ermittelte Kosten:

1. Der Wert des Grund und Bodens, Kosten der Freilegung und Her- stellung der Verkehrsflächen	2.046.500,-- DM
Kosten der Grünflächen	477.000,-- DM
2. Netzbaukosten für die Straßen- beleuchtung	210.000,-- DM
Netzbaukosten für die Ent- wässerung der inneren Er- schließung	950.000,-- DM
Netzbaukosten für die Ent- wässerung der äußeren Er- schließung (anteilig)	1.020.000,-- DM
	<hr/>
Überschlägige Gesamtkosten	4.703.500,-- DM
	=====

Die voraussichtlichen Kosten stellen den Anteil für den Teilbebauungsplan Nr. 700 e dar. Zur Realisierung der Erschließung sind jedoch weitere Aufwendungen notwendig, die sich aus der Herstellung der äußeren Erschließung wie beispielsweise der Grünanlagen, der Vorflutkanäle und der Straßen außerhalb des Teilbebauungsplanes ergeben.

Der Erschließungsaufwand wird durch die Norddeutsche Treuhand- und Kreditgesellschaft mbH für den Wohnungsbau vorfinanziert. Die städtischen Kostenanteile sollen durch Haushaltsmittel gedeckt werden.

In Vertretung  
B a r t e l s  
Stadtbaurat

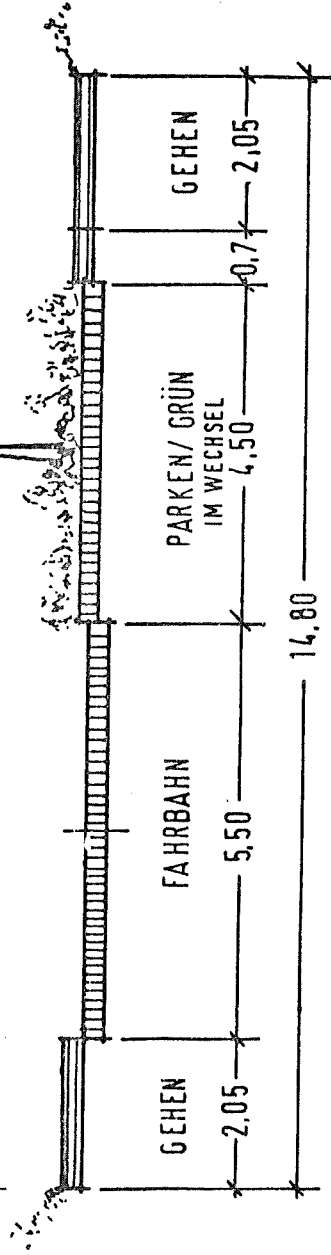
Auflagenerfüllung gem. Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 29. August 1983  
Gesch.Z.: IV 810 a - 512.113 - 2 (700 e)

Die Landeshauptstadt Kiel trägt gem. § 129 BBauG und der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in der jeweils gültigen Fassung 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

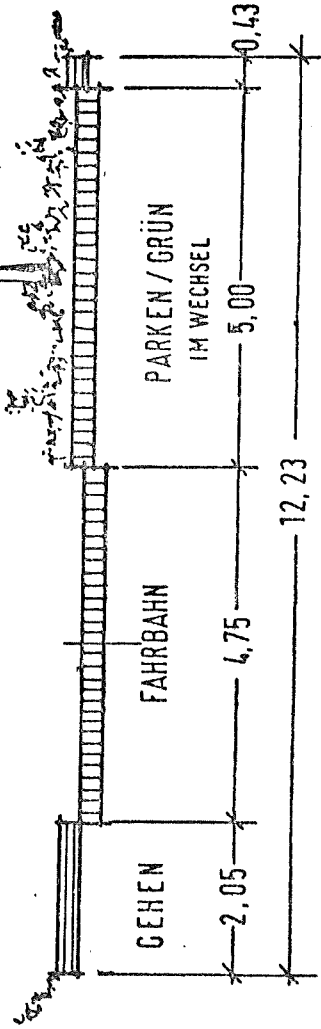
Dr. Flagge  
Stadtbaurat

N

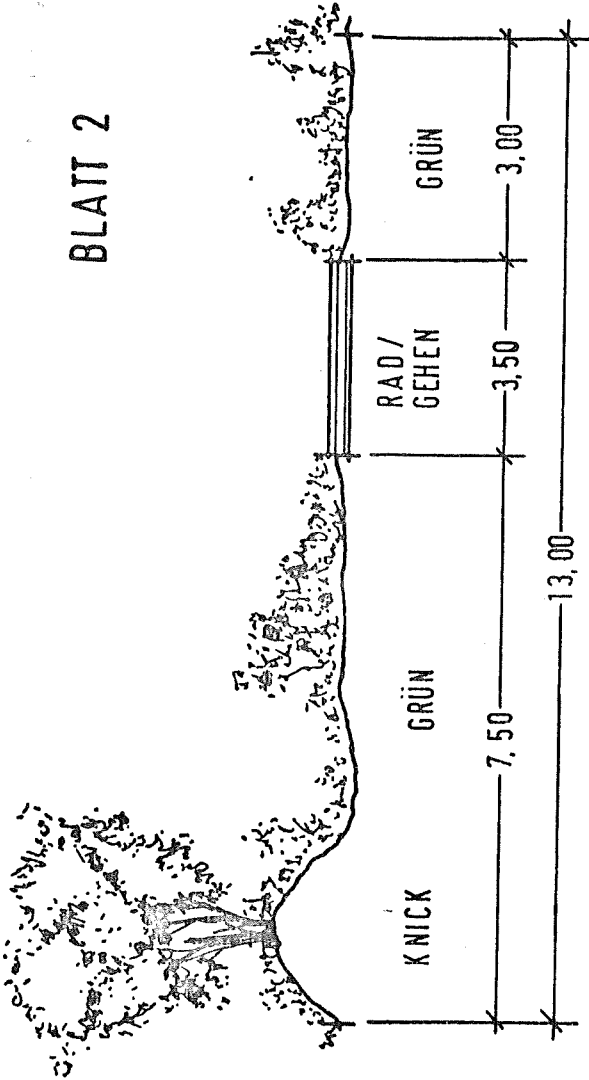
700e



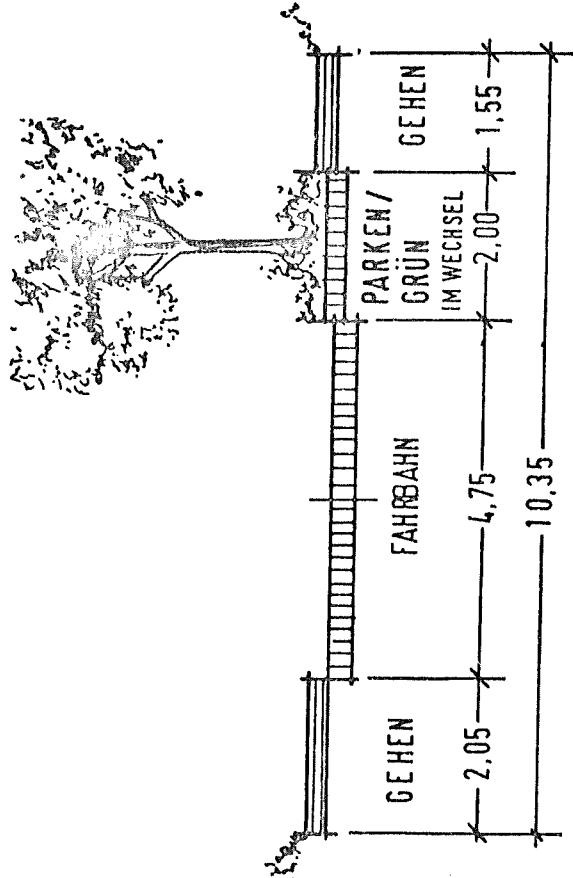
PLANSTRASSE 2



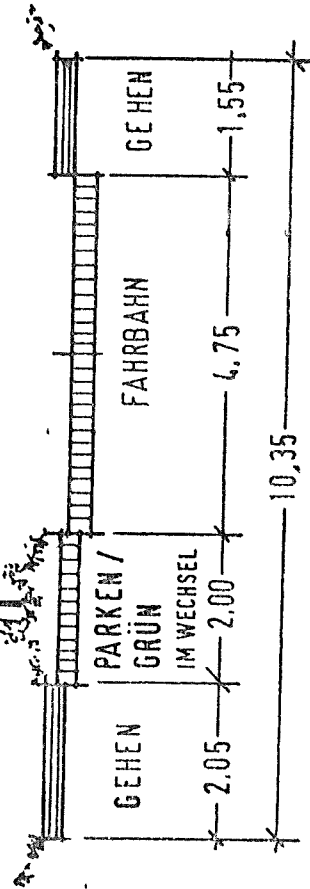
PLANSTRASSE 2.3



RAD- UND FUSSWEGEVERBINDUNG



PLANSTRASSE 2.5



PLANSTRASSEN 2.4 UND 2.6



**Heilungsverfahren Bebauungspläne 700a-e und 700g****1. Geltungsbereiche**

- 700a: Kiel-Suchsdorf (Klausbrook): Nordwestlich Johann-Fleck-Straße; nordöstlich der Gemeindegrenze Kronshagens; südöstlich Flur H 22, Flurstück 2; südwestlich der verlängerten Olshausenstraße
- 700b: Kiel-Suchsdorf (Klausbrook): Flur H 22, Flurstück 2; Gem. Wik, Flur 6, Flurstücke 3 und 5 teilweise; Gem. Wik, Flur 5, Flurstück 170/1 teilweise; nordöstlich der Gemeindegrenze Kronshagens
- 700c: Kiel-Suchsdorf (Klausbrook): Flur H 22, Flurstücke 3 und 4 sowie 5, 6, 8 und 21 teilweise; Flur J 22, Flurstücke 1, 2, 4, 5 und 6 teilweise; Gemarkung Wik, Flur 5, Flurstücke 167, 172 und 241 teilweise; nördlich der verlängerten Olshausenstraße
- 700d: Kiel-Suchsdorf (Klausbrook): Flur H 22, Flurstück 1; Gem. Wik 6, Flur 6, Flurstücke 4 und 5 teilweise; Gem. Wik, Flur 5, Flurstück 170/1 teilweise; nordöstlich der Gemeindegrenze Kronshagens; südlich des Klausbrooker Weges
- 700e: Kiel-Suchsdorf (Klausbrook): Flur G 23, Flurstücke 8 und 9 teilweise; Gem. Suchsdorf, Flur 2, Flurstück 115/1; Gem. Wik, Flur 5, Flurstücke 201/1 und 232/2; nördlich des Klausbrooker Weges
- 700g: Kiel-Suchsdorf (Klausbrook): Südöstlich der Industriebahn Suchsdorf-Wik; südwestlich der planfestgestellten Trasse der B 76 n; Gemarkung Wik, Flur 5, Flurstück 241 teilweise, 172, 167 teilweise, 196 teilweise, 201/1 teilweise, 232/2 teilweise 205/2 teilweise, 209 teilweise; Flur G 24, Flurstück 4, 5, 6, 7, 8 teilweise, 9 teilweise, und 52 bis zum Gewässer II. Ordnung Rotenbek

**2. Ziele und wesentliche Inhalte der Bebauungspläne**

Die Bebauungspläne bilden zusammen mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan 700f die planungsrechtliche Grundlage für das Neubaugebiet Klausbrook. Aufgrund einer zusammenhängenden städtebaulichen Konzeption sollten unter Berücksichtigung des Bestandes innenstadtnahe und verkehrsgünstig gelegene Flächen für den Wohnungsbau bereitgestellt werden. Die differenzierten baulichen Festsetzungen sollen verschiedenartige Ansprüche an unterschiedliche Wohnvorstellungen fördern.

Die Bebauungspläne 700a-e sichern die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Wohnungen in Reinen Wohngebieten. Darüber hinaus sichern die Pläne im Einzelnen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für folgende Nutzungen:

- 700a: Läden für die Gebietsversorgung  
700b: Anlage eines Regenrückhaltebeckens  
700c: Anlage eines Spielplatzes und Erhalt von Kleingärten  
700d: Anlage eines Regenrückhaltebeckens und Erhalt von Kleingärten  
700e: Anlage eines Spielplatzes

Der Bebauungsplan 700g sichert die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt vorhandener und die Anlage neuer Kleingärten als Ersatz für die durch den Wohnungsbau entfallenen, die Sicherung der vorhandenen Feuchtflächen und den Bau von Spiel- und Bolzplatz sowie eines Lärmschutzwalles.

### **3. Heilungsanlaß / Heilungserfordernis**

#### **3.1 Formelle Ausgangssituation**

Die Bebauungspläne leiden an einem Ausfertigungsfehler. Die fehlerhafte Ausfertigung ist ein Form- bzw. Verfahrensfehler, der zur Unwirksamkeit der Bebauungspläne 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 die Bebauungspläne somit wieder zur Rechtskraft führen kann.

#### **3.2 Konkreter Heilungsanlaß**

Zur Sicherung der nach wie vor gültigen städtebaulichen Ziele der Bebauungspläne 700a-e und 700g sollen diese geheilt werden. Auch enthalten die Bebauungspläne gestalterische Festsetzungen, die weiterhin Gültigkeit haben sollen.

Etwasige 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 700a-e und 700g, die mit folgenden Daten erstmalig in Kraft getreten sind:

700a: 21.06.1983  
700b: 13.08.1987  
700c: 09.03.1984  
700d: 07.10.1983  
700e: 13.08.1987  
700g: 27.04.1984

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 bzw. realisiert. 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 700g ist ein Lärmschutzwall zur B 76 festgesetzt. Aufgrund der in der Lärmkarte der Stadt Kiel von 1995 angegebenen Immissionswerte ist für die betroffenen Bebauungsplangebiete kein weitergehender passiver Schallschutz erforderlich.

##### b) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Biotop:

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


Im Geltungsbereich der Bebauungspläne sind innerhalb der überbaubaren Flächen keine Biotop nach § 15 a/b LNatSchG vorhanden.

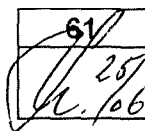
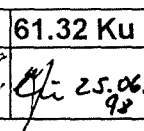
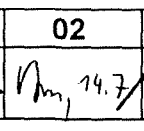
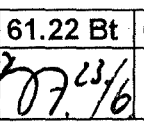
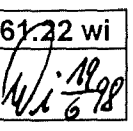
##### c) Altlasten / Altstandorte

Im Geltungsbereich der Bebauungspläne sind keine bzw. keine bebauungsplanrelevanten Altlasten vorhanden.

#### 4.4 Gesamtergebnis der Anlaßprüfung

Insgesamt entsprechen diese Bebauungspläne unverändert den städtebaulichen Zielen der Landeshauptstadt Kiel, die Planung ist nahezu vollständig entsprechend den Festsetzungen der Bebauungspläne realisiert worden. Gegenüber der in den Jahren 1983 - 1987 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
				

# B-PLAN NR. 700 a,b,c,d,e,g "Klausbrook"

