



Zeichenerklärung

-  Wohnbauflächen
(§5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
-  FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
-  GRÜNFLÄCHEN
(§5 Abs.2 Nr.5 BauGB)
-  Parkanlage
-  Hauptwanderwege
-  Flächenherstellung ohne Planzeichen: Schirm- und Begleitgrün
-  FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§5 Abs.2 Nr.10 BauGB)
-  Grenze des Geltungsbereiches der Planänderung

Hinweiserfüllung gem. Erlass des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 15. 03. 2005, Gesch.-Z. IV 643-512.111-2(3.Ä.)

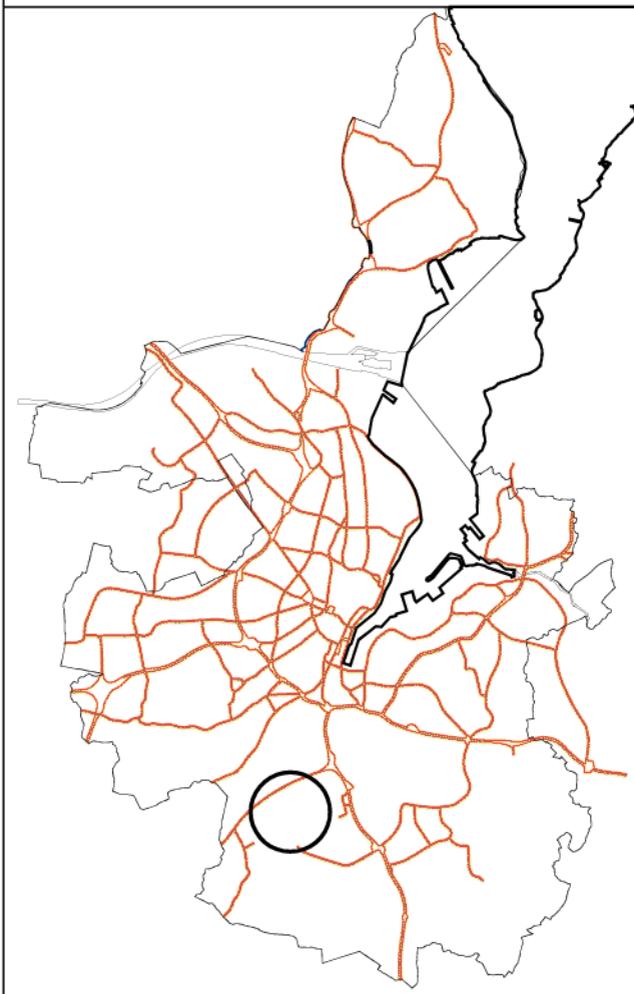
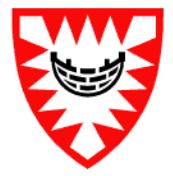
Kiel, den Im Auftrag

Der Entwurf der **3.** Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom **28.09.2004** bis **28.10.2004** nach vorheriger am **20.09.2004** abgeschlossenen Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Die Ratsversammlung hat die **3.** Änderung des Flächennutzungsplanes am **16./17.12.2004** endgültig beschlossen und den beigefügten Erläuterungsbericht gebilligt.

Die Genehmigung der **3.** Änderung des Flächennutzungsplanes ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kiel, den
Landeshauptstadt Kiel
Die Oberbürgermeisterin
Stadtplanungsamt
 Im Auftrag



3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Kiel - Fassung 2000 -

Bereich: Kiel - Meimersdorf, zwischen dem Dorf Meimersdorf und dem Ortsteil Neumeimersdorf, beiderseits des Kieler Weges

Erläuterungsbericht

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes – Fassung 2000 – für einen Bereich in Kiel-Meimersdorf, zwischen dem Dorf Meimersdorf und dem Ortsteil Neumeimersdorf, beiderseits des Kieler Weges

Ausgangslage

Im Flächennutzungsplan – Fassung 2000 – sind nördlich und östlich des Dorfes Meimersdorf Wohnbauflächen in Form von drei größeren Siedlungseinheiten dargestellt, die von den bestehenden und geplanten Ortsteilen und untereinander durch Grünzüge abgesetzt sind. Die Darstellung erfolgte auf der Grundlage eines 1997 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die mittlere (zentrale) der drei Siedlungseinheiten, die zwischen dem Ortsteil Neumeimersdorf und dem Dorf Meimersdorf beiderseits des Kieler Weges liegt und den Freiflächen nordwestlich des Ortsteils Neumeimersdorf.

Im Änderungsbereich sind neben den Wohnbauflächen eine Gemeinbedarfsfläche – Schule- sowie Standorte für weitere Einrichtungen für kulturelle, kirchliche und soziale Zwecke dargestellt.

Die Grünflächen sind Bestandteil der regionalen Freiraumstruktur (Landschaftsrahmenplan Planungsraum III). Die Grünzäsur hat die Funktion einer Biotopverbundachse, die sich auch im Landschaftsplan der Stadt Kiel wiederfindet.

Diese Flächen sind im Flächennutzungsplan als:

- Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- als Grünfläche –Sportplatz- in Verbindung mit der Schulnutzung
- und Grünfläche –Dauerkleingärten- vorgesehen.

Ein Teil der Grünfläche -Dauerkleingärten- nördlich des Kieler Weges ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 853f in Wohnbaufläche umgewandelt und wurde zwischenzeitlich bebaut.

Planung

Wohnbaufläche

Nach dem städtebaulichen Wettbewerb und dem darauf aufbauenden Flächennutzungsplan, Fassung 2000, sollten in den drei im Raum Meimersdorf ausgewiesenen Siedlungseinheiten insgesamt ca. 4.500 Wohneinheiten entstehen. Das dabei zugrunde gelegte Dichtemodell mit erheblichen Anteilen von Geschossbau und Reihenhäusern ist derzeit nicht realisierbar.

Bereits bei der Beurteilung des Wettbewerbes wurde angemerkt, dass die Qualität des Entwurfes in seiner Variabilität besteht, die es ermöglicht, mühelos „Programmänderungen bei der Bauform, z. B. freistehende Einfamilienhäuser“, zu verwirklichen.

Das städtebauliche Konzept der mittleren Siedlungszelle mit einer überwiegenden Zahl von Geschosswohnungen und Reihenhäusern wird in Richtung der auf absehbare Zeit nachgefragten Bauformen Einzel- und Doppelhäuser mit einigen wenigen Reihenhauseinheiten abgeändert. Die Siedlungseinheit wird damit nur noch ca. 380 Wohneinheiten umfassen.

Die bislang auf Grundlage des Wettbewerbsentwurfs dargestellte mittlere Siedlungszelle wird auf der Basis eines konkreten städtebaulichen Konzeptes neu abgegrenzt. Ein Grundzug des städtebaulichen Konzeptes ist die durch Knicks begrenzte Koppelstruktur. Die Bebauung wird abschnittsweise entsprechend der Größe der jeweiligen Koppel, in die landschaftlich bestimmende Grünstruktur eingefügt. Bei der Begrenzung auf ein-, maximal zweigeschossige Eigenheime erhält die Siedlung somit einen Rahmen, die sie eindeutig von der Feldmark abgrenzt.

Gemeinbedarf

Die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche für Schulzwecke ging davon aus, dass aufgrund der Bevölkerungsentwicklung im Kieler Süden auch weiterführende Schulen erforderlich sein würden. Daher sollte in Zuordnung zu dem in Neumeimersdorf geplanten Grundschulstandort eine Fläche hierfür vorgehalten werden.

Aufgrund der zwischenzeitlich reduzierten Gesamtzahl der geplanten Wohneinheiten im Raum Meimersdorf auf ca. 2.000 bis 2.500 sind weiterführende Schulen nicht mehr erforderlich. Der Flächenbedarf für die Grundschule kann an dem geplanten Standort am Westrand von Neumeimersdorf abgedeckt werden.

Die kürzlich im Baugebiet Neumeimersdorf neu errichtete Kindertagesstätte mit Jugendtreff deckt den Bedarf für die Wohnbaufläche des Änderungsbereiches mit ab, so dass keine weiteren Standorte für Gemeinbedarfseinrichtungen vorgesehen sind.

Grünflächen

Die ursprünglich für den Schulsport vorgesehene Grünfläche – Sportplatz – kann nach Aufgabe des Schulstandortes entfallen.

Die Grünflächen werden den neuen Abgrenzungen der Baufläche entsprechend verändert. Von der Realisierung der Grünfläche für Dauerkleingärten kann abgesehen werden, da der Kleingartenbedarf im Süden Kiels gedeckt ist. Ein Teil der Fläche wird als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt und ist für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Ein Streifen am Kieler Weg ist bereits bebaut und wird als Wohnbaufläche dargestellt. Weitere Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen können im Änderungsbereich und in unmittelbarer Nähe in Anspruch genommen werden.

Im Nord-Westen des Änderungsbereiches, ist die Nutzung der Grünfläche als Parkanlage geplant.

Landschaftsplan

Aus der detaillierten Überplanung des ursprünglichen Wettbewerbsentwurfs unter Beachtung von Topographie und Knickstrukturen ergeben sich Verschiebungen bei den Bauflächen.

So kommt es im Nordosten zu einer Erweiterung, im Nordwesten wird die Bauflächengrenze zurückgenommen und der ursprünglich am Kieler Weg geplante Einschnitt wird nach Süden verlagert.

Die Grünzäsur am Soldieksbach zwischen den Neubauflächen und Neumeimersdorf wird zwar räumlich eingeengt, bleibt jedoch in ihrer Funktion erhalten. Für die Reduzierung der Grünflächen und der Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Nordosten ist ein Ausgleich durch den Verzicht auf die vorgesehene Kleingartenanlage gegeben. Die Flächen der ehemals geplante Kleingartenanlage werden auch dem geplanten Landschaftsschutzgebiet zugeschlagen. Insgesamt erweist sich die Grünflächenbilanz des Landschaftsplans als neutral. Insbesondere bleibt der Grünzug entlang des Soldieksbaches als wichtiges Element des „Grünen Leitbilds“ und als Biotopverbundachse erhalten.

Durch die veränderten Darstellungen im Bereich der 3. Änderung des F- Planes ergeben sich keine grundlegenden neuen Anforderungen an die Landschaftsplanung der Landeshauptstadt Kiel. Der Landschaftsplan wird im Zusammenhang mit weiteren Änderungen in absehbarer Zeit angepasst.

Eingriff- und Ausgleichsmaßnahmen

Mit der Planung werden Eingriffe in die Natur vorbereitet.

Konkrete Ausgleichsmaßnahmen regeln die Grünordnungspläne (GOP), die zu den einzelnen Bebauungsplänen aufgestellt werden.

Verkehrsflächen

Die Anbindung der Wohnbaufläche in Richtung B 404/Anschlussknoten Wellseedamm wird dem aktuellen Planungsstand entsprechend geringfügig verlagert.