

Wohnen in Suchsdorf-Süd

Planungswerkstatt für das künftige Wohngebiet Rotenbek

22.09.2018



Ablauf Planungswerkstatt

Ortsbesichtigung

14:00 Uhr - Treffen vor Ort zur Besichtigung des Plangebietes

Planungswerkstatt im Sportheim des Suchsdorfer SV

- 15:00 Uhr - Begrüßung
- Vortrag zur Erläuterung der bisherigen Planung und deren Grundlagen
 - Meinungsabfrage zu dem Vorhaben
 - Abfrage und Erarbeitung von Vorschlägen zu dem Vorhaben
 - Präsentation der Vorschläge
 - Ausblick zum weiteren Vorgehen
- 18:30 Uhr - Ende

Wohnen in Suchsdorf-Süd

Planungswerkstatt für das künftige Wohngebiet **Rotenbek**

22.09.2018

... das Gebiet „Rotenbek“

... die Vorgeschichte

... die bisherigen Überlegungen

... die Planungswerkstatt

Arbeitsphasen und Austausch

... und wie geht es weiter?

Martin Dünckmann, Stadtplanungsamt LHK









... das Gebiet „Rotenbek“



... das Gebiet „Rotenbek“



Wohnen in Suchsdorf-Süd

Planungswerkstatt für das künftige Wohngebiet **Rotenbek**

22.09.2018

... das Gebiet „Rotenbek“

... **die Vorgeschichte**

... die bisherigen Überlegungen

... die Planungswerkstatt

Arbeitsphasen und Austausch

... und wie geht es weiter?

Martin Dünckmann, Stadtplanungsamt LHK



Rotenbek **heute**

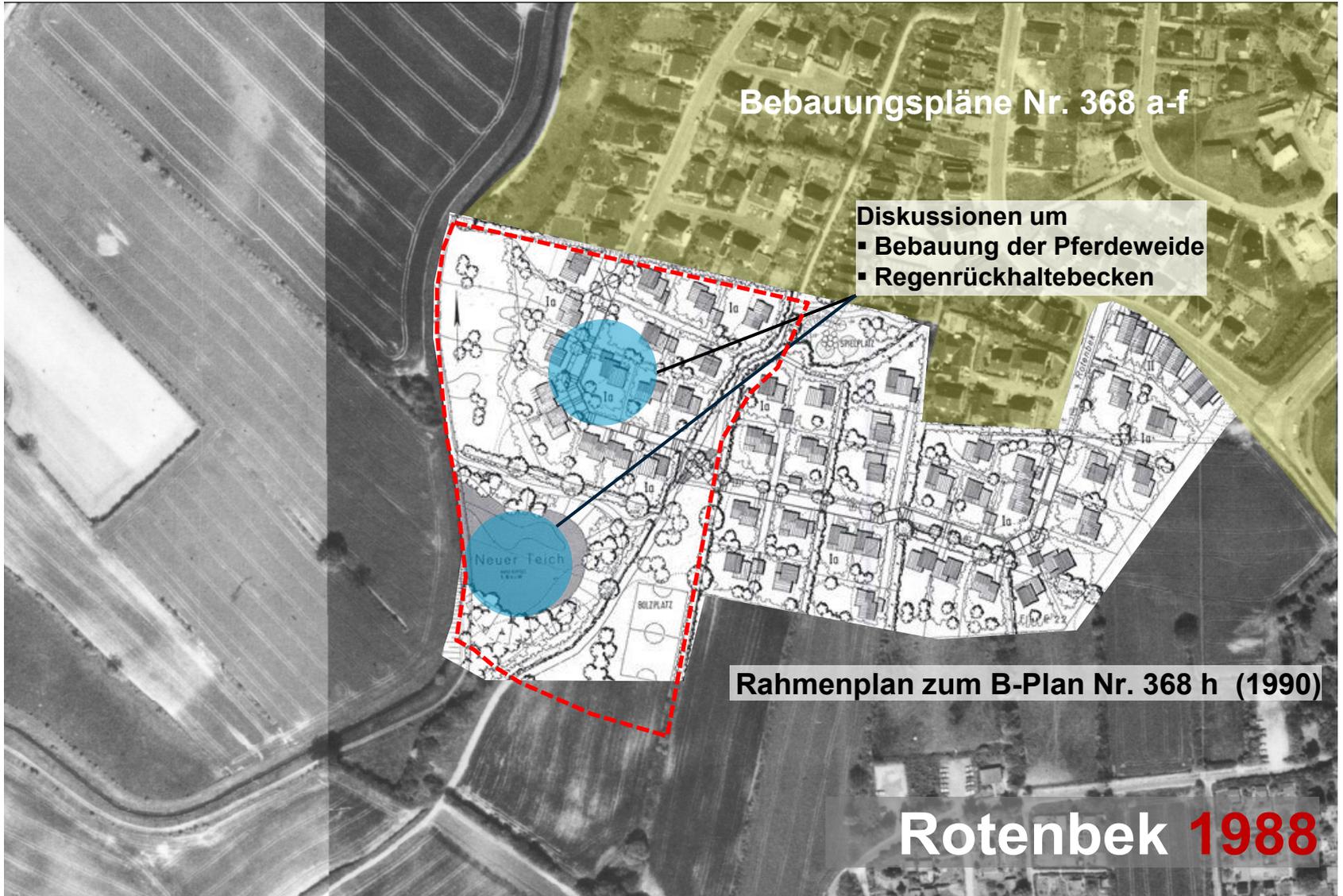
... die Vorgeschichte



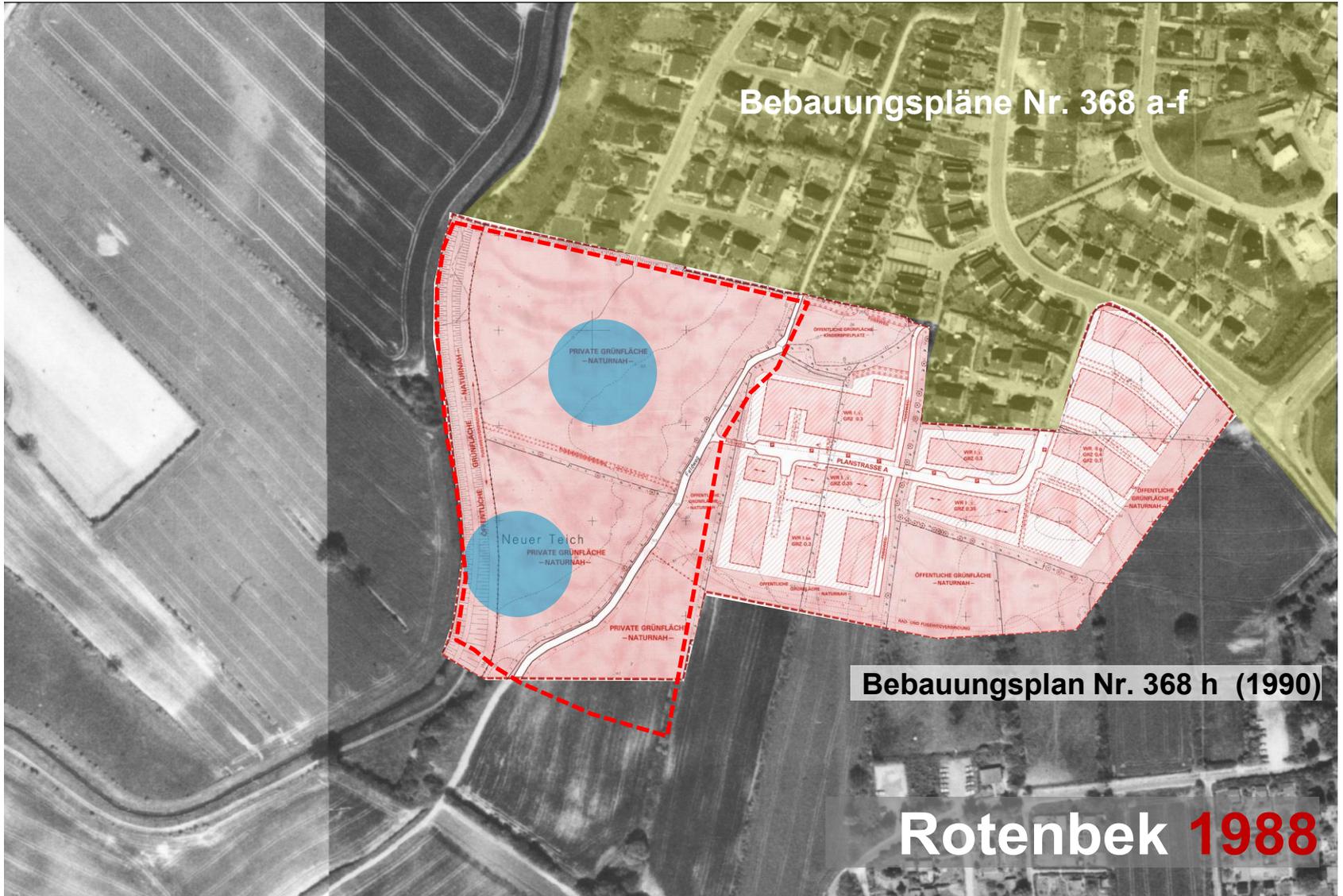
„Numerierungsplan Suchsdorf-Süd“ (ca. 1975)

Rotenbek 1973

... die Vorgeschichte



... die Vorgeschichte

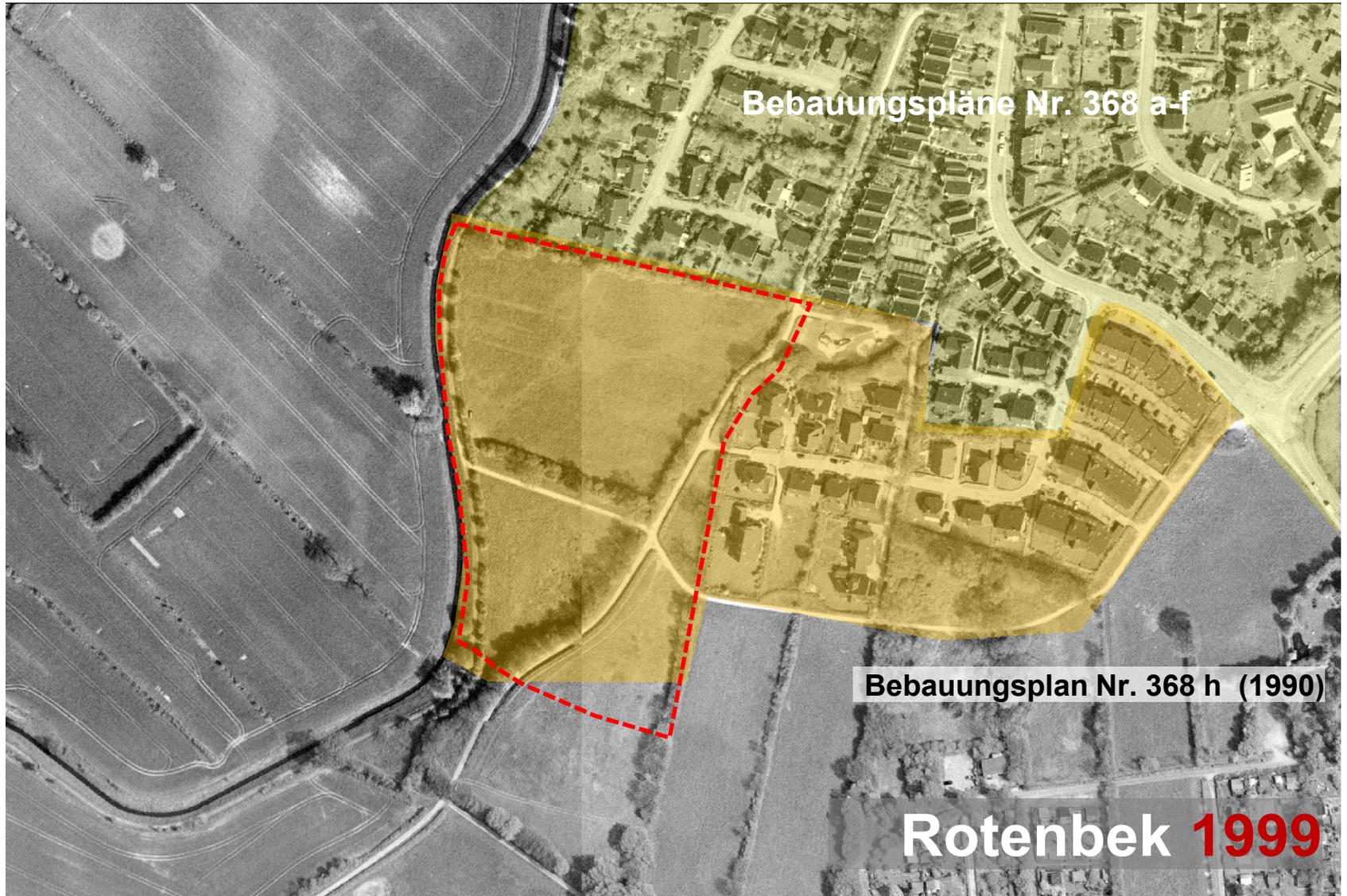


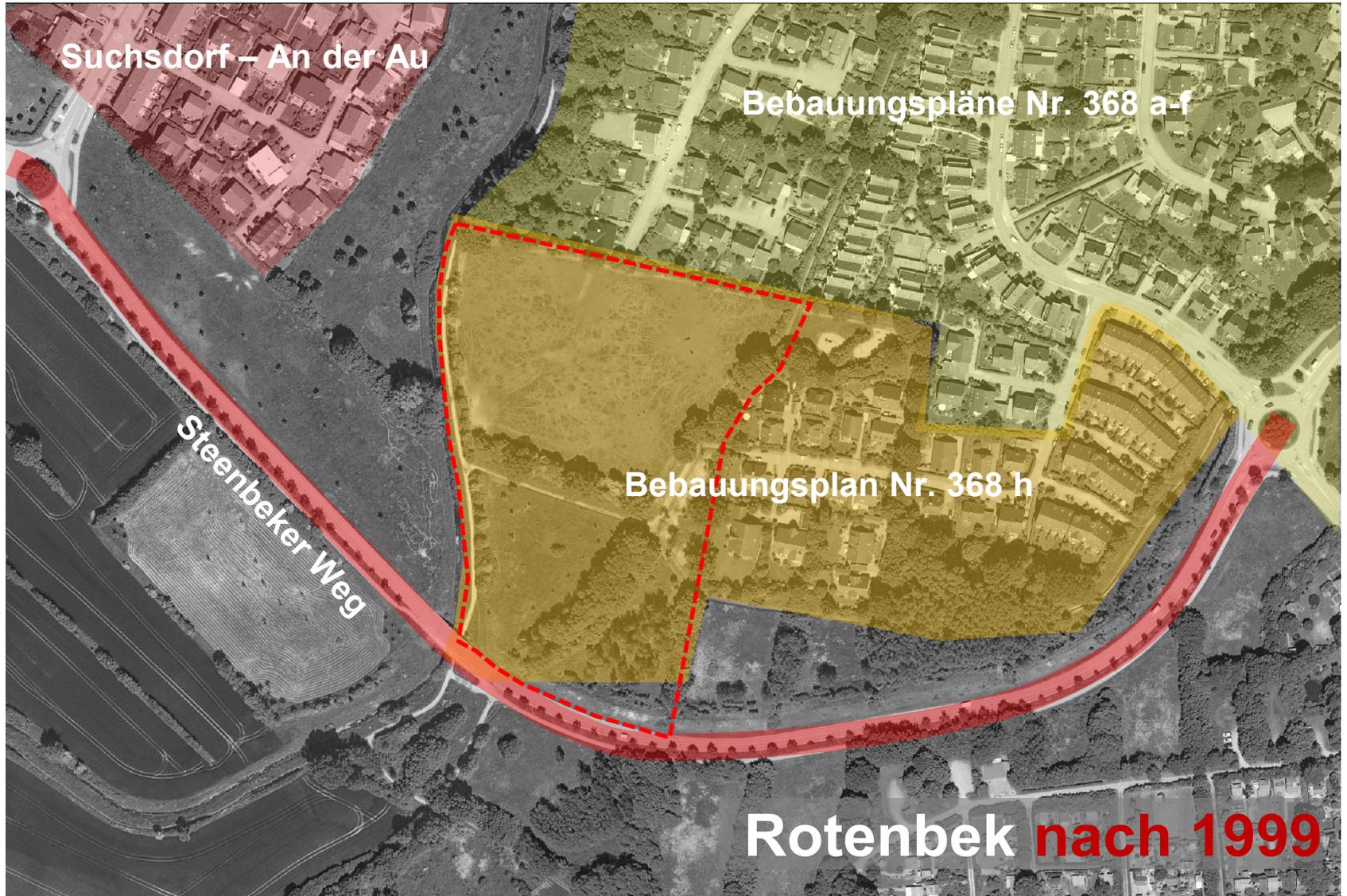
Bebauungspläne Nr. 368 a-f

Bebauungsplan Nr. 368 h (1990)

Rotenbek 1988

... die Vorgeschichte





2015-2017: Wohnbauflächenatlas

Anlass:

- stetiges Bevölkerungswachstum
- zunehmende Wohnungsnachfrage
- erhöhter Neubaubedarf (ca. 21.500 WE bis 2030)

Ziel:

- Wohnbaupotentiale aktivieren
- Wohnungsbau befördern

Inhalt:

- über 200 Potentialflächen mit insges. ca. 10.000 WE

aufgestellt mit Beteiligung der Ortsbeiräte
(OBR Suchsdorf am 08.11.2016)

beschlossen von der Ratsversammlung
am 16.03.2017



Rotenbek **nach 1999**

2015-2017: Wohnbauflächenatlas

- Bereich Rotenbek ist als Potentialfläche „M 570“ enthalten
- Angaben zur Fläche:
 - Größe: 16.135 m² (= ca. 1,6 ha)
 - mittelfristig realisierbar
 - Schätzung: 56 Wohneinheiten
 - Eigentümer: LH Kiel
- Änderung des B-Planes erforderlich

Kiel. Sailing.City.
Kiel

Wohnbauflächenatlas 2016
Flächensteckbrief M 570

Rotenbek (südl. 32)

Ortsbeiratsbezirk:	Suchsdorf
Flächengröße (m ²):	16135
Planungsrecht:	Änderung B-Plan 368h erforderlich
Entwicklungshorizont:	mittelfristig (1-5 Jahre)
Schätzung Wohneinheiten:	56
Eigentümer:	LHK

Hinweis: Aus der Aufnahme einer Fläche in den Wohnbauflächenatlas leitet sich kein Planungs- bzw. Baurecht ab. Sie ersetzt nicht die Bauvoranfrage nach § 66 LBO SH bzw. einen Bauantrag nach §§ 67, 69 LBO SH. Auch ersetzt sie nicht die etwaig erforderliche Schaffung verbindlichen Planungsrechts durch die Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans nach BauGB. Mit der Aufnahme bzw. Nichtaufnahme eines Grundstücks in den Wohnbauflächenatlas wird kein Rechtsschutz eröffnet.
Alle Angaben ohne Gewähr. Landeshauptstadt Kiel, Stadtplanungsamt, Stand 07/2017.

Rotenbek nach 1999

Wohnen in Suchsdorf-Süd

Planungswerkstatt für das künftige Wohngebiet **Rotenbek**

22.09.2018

- ... das Gebiet „Rotenbek“
- ... die Vorgeschichte
- ... **die bisherigen Überlegungen**
- ... die Planungswerkstatt

Arbeitsphasen und Austausch

... und wie geht es weiter?

Martin Dünckmann, Stadtplanungsamt LHK

Bebauungsplan Nr. 1018 „Rotenbek“

- bisherige Verfahrensschritte

- 02.03.2017: Aufstellungsbeschluss
- Mai 2017: Änderung des Planungsrechts, Einführung von Verfahrenserleichterungen für „beschleunigtes Verfahren“
- Juli 2017: Verwaltung schlägt Umstellung auf „beschleunigtes Verfahren“ vor
- 12.09. und 14.11.2017: Beratung im OBR Suchsdorf
- 18.01.2018: Beschluss zum beschleunigten Verfahren

Kiel. Sailing.City.
Kiel

Dezernat II
Stadtplanungsamt

Zu Punkt der Tagesordnung

Beschlussvorlage			Drucksache 1117/2017
			Einbringung 28.11.2017
Datum	Gremium	Federführung	
07.12.2017	Bauausschuss	Stadtplanungsamt	
18.01.2018	Ratsversammlung	Stadtplanungsamt	

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 1018 „Rotenbek“ (Erneuter Aufstellungsbeschluss mit Beschluss des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b BauGB)
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes

Antrag:

- Im Stadtteil Kiel-Suchsdorf wird für das Baugebiet zwischen den Straßen Rotenbek, Wetterbek, Steenbeker Weg und der Kronshagen-Ottendorfer Au der Bebauungsplan Nr. 1018 „Rotenbek“ aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 1018 „Rotenbek“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt.
Die Abgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 1018 „Rotenbek“ ist dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen.
- Der Beschluss der Ratsversammlung vom 16.03.2017 zur Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Kiel-Suchsdorf, südlich und westlich des Wohngebietes Suchsdorf-Süd, nördlich des Steenbeker Wegs und östlich der Kronshagen-Ottendorfer Au wird aufgehoben. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an die geänderten Planungsziele angepasst.
Die Abgrenzung des Bereiches ist dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 2) zu entnehmen.

Begründung:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 02.03.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1018 „Rotenbek“ gefasst. Der Geltungsbereich umfasst unbebaute städtische Grundstücke am südlichen Siedlungsrand des Stadtteils Suchsdorf, südlich des derzeitigen Endpunktes der Straße Rotenbek. Vorgesehen ist die Erweiterung des bestehenden Wohnsiedlungsbereiches auf eine angrenzende Pferdeweide.

Da das Planungsziel von der Darstellung einer Grünfläche im Flächennutzungsplan abweicht, wurde von der Ratsversammlung am 16.03.2017 die Aufstellung der parallel durchzuführenden 38. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Seite: 1/2

Bebauungsplan Nr. 1018 „Rotenbek“ - erfolgte Untersuchungen

Kartierung von Biotoptypen, geschützten Biotopen und Bäumen

wesentliche Feststellungen:

- Planung greift in Grünlandflächen ein
- Waldbestand berücksichtigen
- Knicks werden tlw. beeinträchtigt
- Fußwegverlängerung Wetterbek sollte Baumstandort berücksichtigen

Bebauungsplan Nr. 1018 „Rotenbek“ der Landeshauptstadt Kiel

Biotoptypenkartierung, Kartierung gesetzlich geschützter
Biotope und nach Baumschutzsatzung geschützter Bäume
sowie Voreinschätzung von Konflikten

- Erläuterungsbericht -

Auftraggeber
Landeshauptstadt Kiel
Stadtplanungsamt
Landschafts- und Freiraumplanung
Fleethörn 9-17

24103 Kiel

Auftragnehmer



BIOPLAN
Biotop & Planung

Dipl.-Biol. Detlef Hammerich
Brüningsweg 3 | 24536 Neumünster
Tel.: 04321-962751
E-Mail: Detlef.Hammerich@bioplan-sh.de

Bearbeitung:
Dipl.-Biol. Stefan Wriedt
Felix Behrens B.Sc. & Dipl.-Geogr. Hauke
Hinsch (GIS)

15.11.2017

Bebauungsplan Nr. 1018 „Rotenbek“ - erfolgte Untersuchungen

Artenschutzfachliche Voreinschätzung

wesentliche Feststellungen:

- artenschutzrechtliche Eingriffe sind kompensierbar
- Eingriffsvermeidung durch Bauzeitenregelungen
- artenschutzrechtlicher Ausgleich durch Baum-, Knick- und Gehölzersatz

Bebauungsplan Nr. 1018 der Landeshauptstadt Kiel „Rotenbek“ Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG Artenschutzfachliche Voreinschätzung



Auftraggeber:
Landeshauptstadt Kiel
Stadtplanungsamt
Fleethörn 9
24103 Kiel

Neumünster, d. 05.09.2017

Auftragnehmer und Bearbeitung:



Dipl. – Biol. Detlef Hammerich
Brüningsweg 3
24536 Neumünster
☎ 04321-962 751
mailto: detlef.hammerich@bioplan-sh.de

Unter Mitarbeit von Dipl.-Ing. Agr. Dr. H.
Schröder und L. Beier

Bebauungsplan Nr. 1018 „Rotenbek“ - erfolgte Untersuchungen

Bodenökologische Konzeptkarte

wesentliche Feststellungen:

- Baugrundeignung nicht günstig
- Bodenaustausch wird erforderlich
- Verzicht auf Unterkellerungen wird empfohlen
- Regenrückhaltebecken im Gebiet ist möglich

Bodenökologische Konzeptkarte zum B-Plan 1018
Endbericht



Abb. 1: das zukünftige Baugebiet - heute „Pferdekoppel“

vorgelegt von
ARGUMENT GmbH
Fockstraße 33
24114 Kiel

Auftraggeber:
Landeshauptstadt Kiel
Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt
Stadtplanungsamt

Kiel, den 17. Oktober 2017

Bebauungsplan Nr. 1018 „Rotenbek“ - erfolgte Untersuchungen

Baugrunduntersuchung

wesentliche Feststellungen:

- Aufhöhung des Baugrundes ist erforderlich für den Anschluss an vorhandene Kanäle
- Gebäude können nach Bodenaustausch flach gegründet werden
- Versickerungsfähigkeit ist nach Bodenaustausch gegeben
- zusätzliche Bodenproben im nordwestlichen Baugebiet empfohlen

Kiel
B-Plan Nr. 1018 „Rotenbek“

Orientierende Baugrunderkundungen
Geotechnischer Bericht

Erstellt für:

Landeshauptstadt Kiel
Stadtplanungsamt
Fleethörn 9
24103 Kiel

Erstellt von:



Prof. Burmeister Ingenieurengesellschaft mbH
Auguste-Viktoria-Str. 10-12
24103 Kiel



Projekt-Nr.: P 80 219

Datum: 25.06.2018

Bebauungsplan Nr. 1018 „Rotenbek“

- erste Planungsüberlegungen

Zusammenstellung von Rahmenbedingungen, z.B.:

- Erschließung
- mögliche Bauformen
- Wegebeziehungen
- zu erhaltendes Grün
- bestehende Planungen



Wohnen in Suchsdorf-Süd

Planungswerkstatt für das künftige Wohngebiet **Rotenbek**

22.09.2018

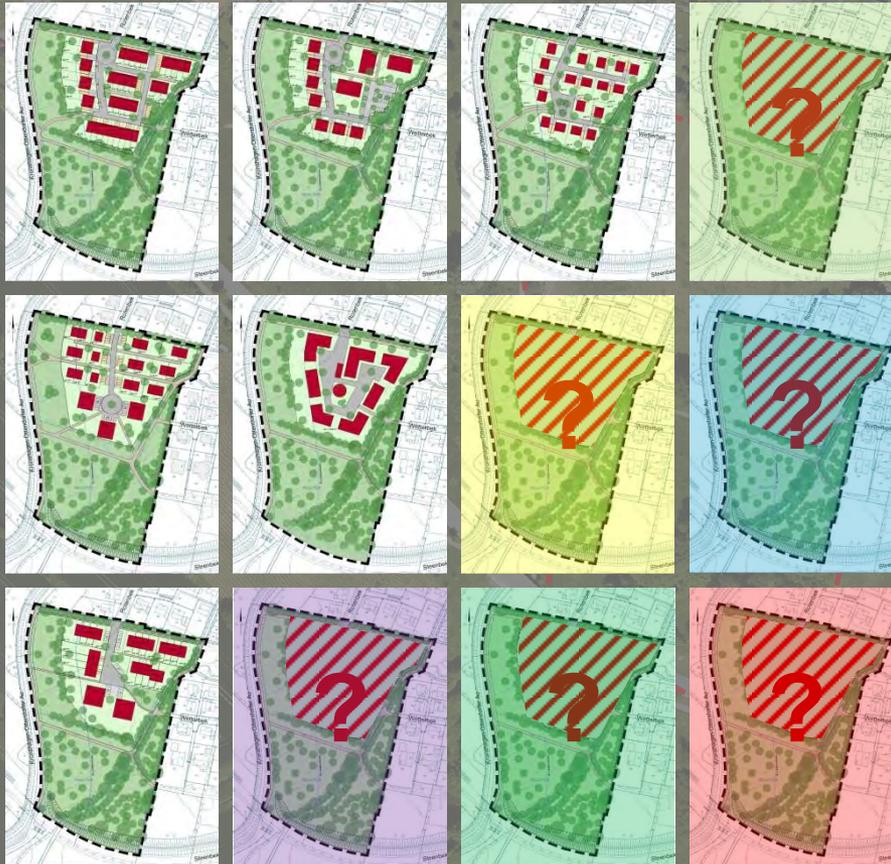
- ... das Gebiet „Rotenbek“
- ... die Vorgeschichte
- ... die bisherigen Überlegungen
- ... **die Planungswerkstatt**

Arbeitsphasen und Austausch

... und wie geht es weiter?

Martin Dünckmann, Stadtplanungsamt LHK

Bebauungsplan Nr. 1018 „Rotenbek“ - Erwartungen an die Planungswerkstatt



Information der
Öffentlichkeit

Sammlung von
Ideen, Meinungen
und Wünschen zur
Planung

Input in das weitere
Verfahren

Wohnen in Suchsdorf-Süd

Planungswerkstatt für das künftige Wohngebiet **Rotenbek**

22.09.2018

- ... das Gebiet „Rotenbek“
- ... die Vorgeschichte
- ... die bisherigen Überlegungen
- ... die Planungswerkstatt

Arbeitsphasen und Austausch

... und wie geht es weiter?

Martin Dünckmann, Stadtplanungsamt LHK

vorgesehenes weiteres Verfahren:

- die Ergebnisse der Planungswerkstatt werden protokolliert und ausgewertet
- eine Dokumentation wird ins Internet gestellt
- der Bauausschuss beschließt, wie die Planung fortgeführt werden soll
- das Stadtplanungsamt erstellt einen Plan-Vorentwurf
- die Ergebnisse der Planungswerkstatt und der Vorentwurf werden im Ortsbeirat vorgestellt („frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“)
- weiteres Planaufstellungsverfahren nach dem Baugesetzbuch

Informations- und Mitwirkungsmöglichkeiten im weiteren Planaufstellungsverfahren

- frühzeitige Beteiligung (Vorstellung im OBR) ➡
- Entwurfsbeschluss in öffentlicher Sitzung des Bauausschusses ➡
- öffentliche Auslegung des Planentwurfes (Stellungnahmen können eingegeben werden) ➡
- Satzungsbeschluss in öffentlicher Sitzung der Ratsversammlung ➡



Wohnen in Suchsdorf-Süd

Planungswerkstatt für das künftige Wohngebiet **Rotenbek**

22.09.2018

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Martin Dünckmann, Stadtplanungsamt LHK