

## Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 971V

„Hof Hammer

und 22. Flächennutzungsplanänderung

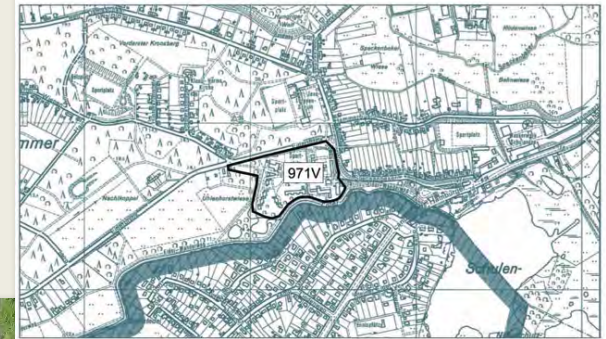
im Rahmen der

278. Sitzung des Ortsbeirates  
Russee / Hammer / Demühlen

Dienstag, 15.03.2016

Schützenheim „Gut Schuß Demühlen“  
Quarnbeker Straße 14, 24113 Kiel

**Architektur + Stadtplanung**  
Baum – Schwormstede GbR



Übersichtskarte 1:10000

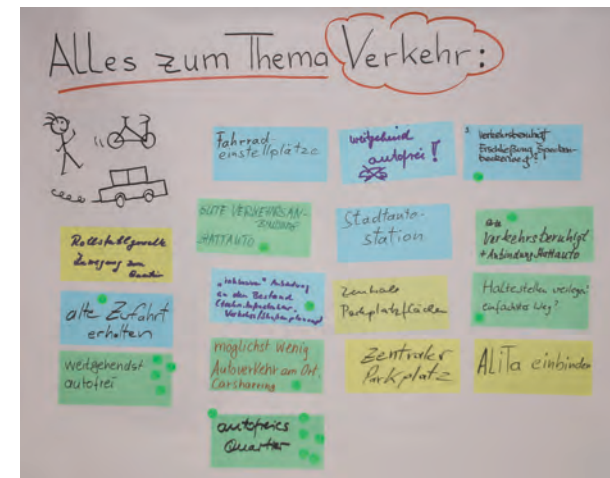
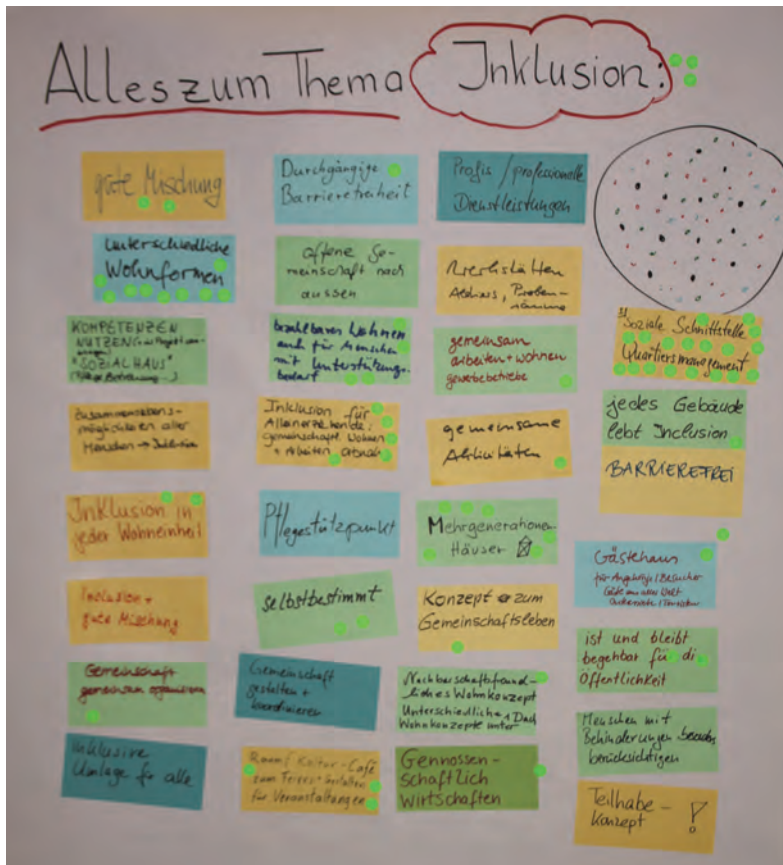


LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
DIPL.-ING. JOHANNES KAHL

STEGENGRABEN 4  
24768 RENDSBURG  
TEL: 04331 - 434 95 23  
WWW.JOHANNESKAHL.DE

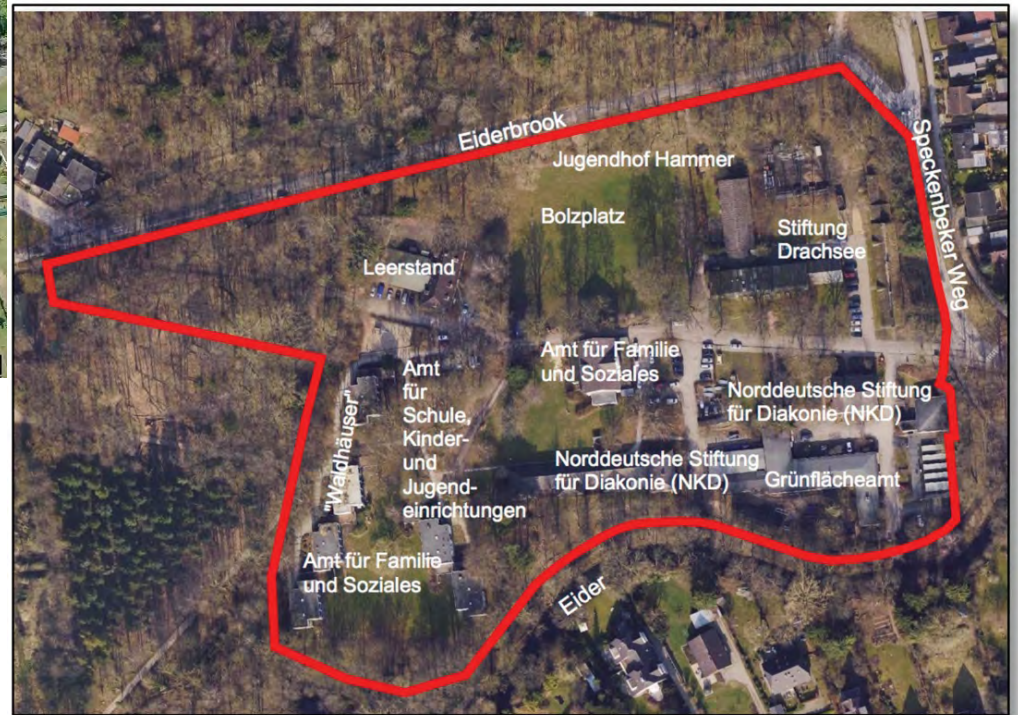
# Vorbereitende Planverfahren und Beteiligung

Ergebnisse der inklusiven Bürgerbeteiligung für Investorenwettbewerb



LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
DIPL.-ING. JOHANNES KAHL

# Plangebiet



LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
DIPL.-ING. JOHANNES KAHL

Landeshauptstadt Kiel  
vorhabenbezogener B-Plan Nr. 971V „Hof Hammer mit 22. FNP-Änderung

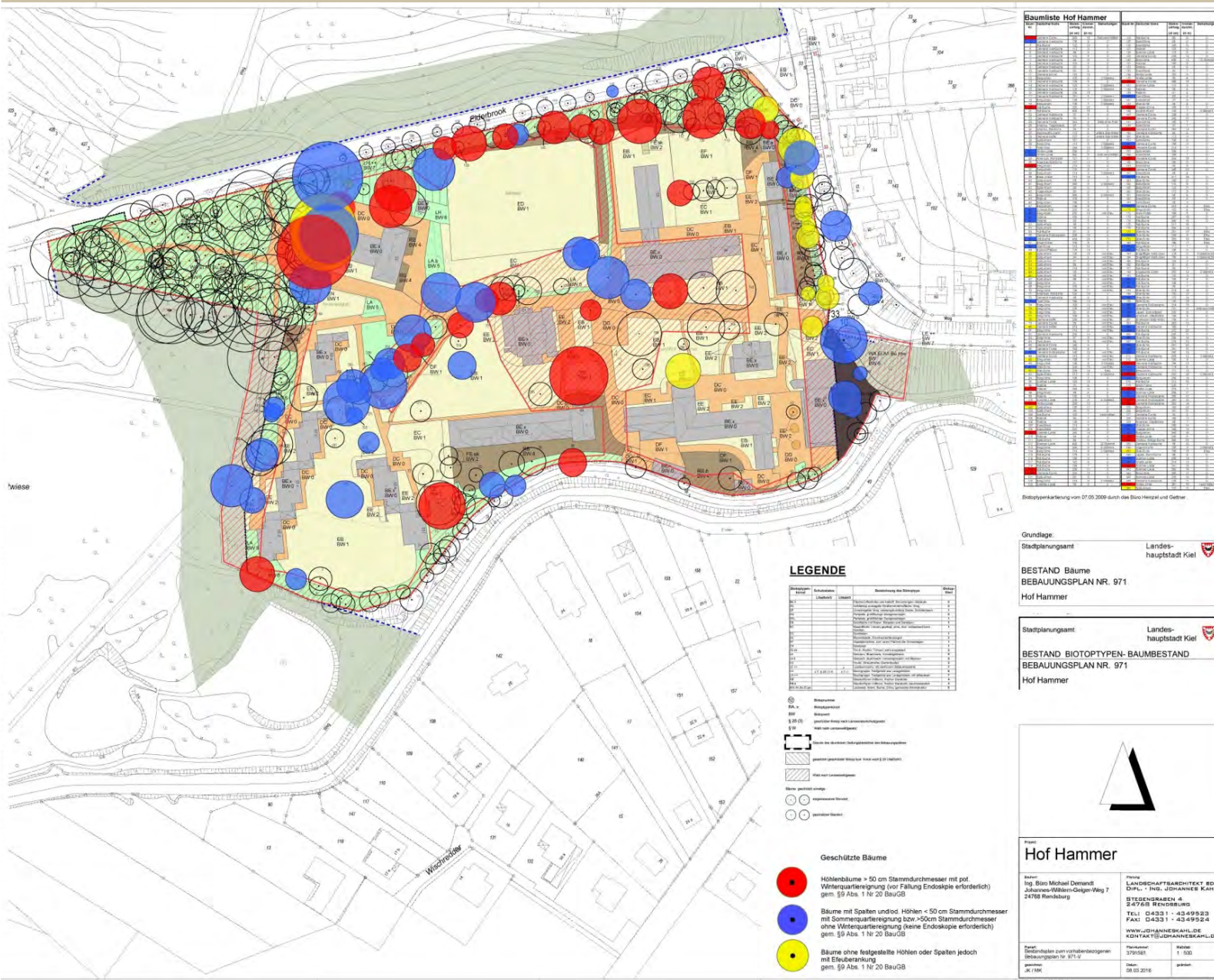
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
15.03.2016

**ARCHITEKTUR**  
**+ STADTPLANUNG**  
Baum • Schwormstedt GbR



LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
DIPL.-ING. JOHANNES KAHL

# Grünordnerischer Bestand



Wiese

Wegweiser

**Baumliste Hof Hammer**

Nr.	Standort	Bestimmung	Maße	Maße	Maße	Maße	Maße	Maße
1	...	...	...	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...	...	...	...
31	...	...	...	...	...	...	...	...
32	...	...	...	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...	...	...	...

Biotypenkartierung vom 07.05.2009 durch die Büro Hentzel und Götter

Grundlage:  
 Stadtplanungsamt Landes-  
 hauptstadt Kiel

BESTAND BÄUME  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 971  
 Hof Hammer

Stadtplanungsamt Landes-  
 hauptstadt Kiel

BESTAND BIOTYPEN-BAUMBESTAND  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 971  
 Hof Hammer



**Hof Hammer**

Architekt:  
 Ing. Bodo Michael Demant  
 Johannes-Milken-Gelée-Weg 7  
 24768 Rankenburg

Planung:  
 LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
 DIPL.-ING. JOHANNES KAHL  
 STEDENSRAEN 4  
 24768 RENDSBURG  
 TEL. 04331 - 4349523  
 FAXI 04331 - 4349524  
 WWW.JOHANNESKAHL.DE  
 KONTAKT@JOHANNESKAHL.DE

Projekt:  
 Biotypenkartierung zum vorbereitenden  
 Bebauungsplan Nr. 971.2

Maßstab:  
 1:500

Datum:  
 08.03.2016

Blatt:  
 1/1

LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
 DIPL.-ING. JOHANNES KAHL

# Testentwurf der Landeshauptstadt Kiel als Grundlage für den Investorenwettbewerb



Landeshauptstadt Kiel  
vorhabenbezogener B-Plan Nr. 971V „Hof Hammer mit 22. FNP-Änderung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
15.03.2016

LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
DIPL.-ING. JOHANNES KAHL

**ARCHITEKTUR**  
**+ STADTPLANUNG**  
Baum • Schwormstedt GbR

# Vorhabenplan als Grundlage für den Bebauungsplan



LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
DIPL.-ING. JOHANNES KAHL

Landeshauptstadt Kiel  
vorhabenbezogener B-Plan Nr. 971V „Hof Hammer mit 22. FNP-Änderung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
15.03.2016

**ARCHITEKTUR**  
**+ STADTPLANUNG**  
Baum • Schwormstedt GbR

# Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 971-V „Hof Hammer“

Maßstab 1:500

## SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT KIEL ÜBER DEN VORHA BENBEZO GENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 971V (VORENTWURF)

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 64 der Landesbauordnung für die Landeshauptstadt Kiel (LBO) sowie § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung vom ... folgende Satzung ...

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### FESTSETZUNGEN gem. §9 BauGB und BauNVO

**Art der baulichen Nutzung**

- WA Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)
- GR zugehörige Grundstücke
- II max. Zahl der Vollzeitarbeitsplätze

**Misch der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18 BauNVO)**

- zweifache Grundstücke
- max. Zahl der Vollzeitarbeitsplätze

**Verkehrsmittel (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- privat Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen

**Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

- Ein- und Ausfahrten

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallerhebung und Abwasserbeseitigung sowie für Mülltrennung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**

- Flächen für die Abwasserbehandlung und die Bewässerung mit der Zulaufleitung Pump- und Tretstation

**Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- Grüne Grundflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage

**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

- Anzeigenschilder
- Anzeigenschilder
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume, zu pflanzen
- Bäume, zu erhalten

**Sonstige Planzeichen**

- Flächen für Stellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Mit Grün-, Fahr- und Lastraßenflächen zu bebauende Flächen mit Angabe des Bebauungsplans (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung ausgenommen sind (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

#### Textliche Festsetzungen

- Vermerk: Es gilt die Baumschutzverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1990 (BauGB, 18. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.08.2013 (BauGB, 18. 130).
- Art der Nutzung**  
1. In dem allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Nr. 4 (Gartenbau) bestimmten sowie Nr. 1 (Parkanlagen) BauNVO zuzurechnenden zugehörigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
(§ 4 Abs. 1 Nr. 4; Abs. 5 BauNVO)
  - Misch der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücke**  
2.1 Für Terrassen ist eine Überstufung der überbaubaren Flächen um bis zu 3,0 m zulässig. (§ 31 Abs. 1 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)  
2.2 Im Baufeld 9 ist für verterrasste eingeschossige Neubaus und Terrassen eine Überstufung der überbaubaren Flächen um 5,0 m sowie eine Überstufung der Grundstücke um 10,0 m zulässig. (§ 31 Abs. 1 BauGB, § 23 Abs. 3; § 5 und § 19 Abs. 6 BauNVO)
  - Private Verkehrsfläche**  
3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist die private Verkehrsfläche mit einem Gehweg unmittelbar befahrbar und befahrbar für die Landeshauptstadt Kiel zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Fahrrecht für die Versorgungszwecke zu belegen.
  - Nebenanlagen und Stellplätze**  
4.1 Nur innerhalb der für Stellplätze vorgesehenen Flächen sind offene Stellplätze mit ihren Zufahrten für die zugelassenen Nutzungen vorrätigen Bedarf zulässig. Garagen und Carports sind unzulässig. (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
  - Geh-, Fahr- und Lastraßen**  
5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Gehweg (einschließlich Fahrspur und Radspur) zu bebauende Flächen für die Landeshauptstadt Kiel zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Fahrrecht zu bebauende Flächen für die Versorgungszwecke.  
5.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Gehweg (einschließlich Fahrspur und Radspur) zu bebauende Flächen für die Landeshauptstadt Kiel zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Fahrrecht zu bebauende Flächen für die Versorgungszwecke.  
5.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einer separaten Wegverbindung zu bebauende Flächen für die Landeshauptstadt Kiel zugunsten der Allgemeinheit, innerhalb der Fläche ist eine barrierefreie Rampe herzustellen.  
5.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Fahrrecht zu bebauende Fläche für die Versorgungszwecke.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
6.1 Für Verkehrsflächen und Gehwege ist eine Versiegelung der Fläche zulässig. Alle übrigen Wege und Flächen für Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Belägen herzustellen.  
6.2 Im Baufeld 1 bis 8 sind auf mind. 80% der Dachflächen eine extensive Dachbegrünung mit standortgerechten Pflanzenarten herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.  
6.3 Für die Außenbeleuchtung sind nur unsichtbar montierte Leuchten zu verwenden.  
6.4 Innerhalb der Restriktionsbereiche ist grundsätzlich im Zeitraum von Anfang März bis Ende Oktober eine Beleuchtung unzulässig. Davon abweichend ist für beleuchtete und nichtbeleuchtete Außenbereiche oder Außenanlagen eine temporäre standortorientierte Beleuchtung möglich:  
- bei besonderer Veranstaltung von Bedeutung und besonderer freizeidlicher LED-Beleuchtung mit warm-weißer oder gelber (einstufiger) Leuchtdauerleuchte (Lichtstrom 3.000 Kelvin und weniger),  
- bei Einsatz von LED-Flur- oder speziellen Strahlern, die die zu beleuchtenden Bereiche punktförmig beleuchten, so dass Strahlröhren vermieden sind und die über Bewegungsleiter oder Lichtschranken aktiviert werden.
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
7.1 Die anzupflanzenden Bäume sind als standortgerechte Gehölze in der Mindestqualität Hochstamm 3 x verpflanzt 14 bis 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die sonstigen Baumstände können aufgrund örtlicher Gegebenheiten abweichen.  
7.2 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische und standortgerechte Gehölze in der Mindestqualität verplanter Strauch 5 Triebe, Höhe 100 bis 150 cm, bzw. verplanter Heister Höhe 100 bis 150 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
7.3 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie bei den zum Erhalt vorgesehenen Bäumen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und zur Bestandhaltung zu erhalten. Ausgenommen sind Schnitt- und Pflegemaßnahmen.  
7.4 Bei Abgang und der hergestimmten Gehölze durch Gehölz sterbenheit Art in der Mindestqualität verplanter Strauch 5 Triebe, Höhe 100 bis 150 cm zu ersetzen, hergestimmte Bäume sind als Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 bis 16 cm zu ersetzen.
  - Örtlich Bauverboten (§ 84 LBO)**  
8.1 Das allgemeine Wohngebiet ist in Richtung Süden durch einen Zaun, Höhe mind. 120 bis max. 150 cm einzuranden.  
- weitere Gestaltungssetzungen werden ggf. zum Entwurf ergänzt -

#### Hinweise

DN-Vorarbeiten, auf die in der Bebauungsplankarte verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Festsetzung Anwendung. Sie werden bei der Landeshauptstadt Kiel (Stadtplanungsentwurf - Zonen 42/24 (Plannummer) im Rathaus, Flurhörn 5, 24103 Kiel, während der Öffnungszeiten zur Einreichung bereitgehalten.  
Ein Gestaltungsabweich behält sich derzeit in der Durchführung.

#### Artenschutzrechtliche Hinweise

Zur Einhaltung des Tötungsverbot sind alle Gebäuderrückbauten und Gebäudeteile grundsätzlich außerhalb der Vogelzugzeit im Zeitraum vom 01.10. bis 01.03. auszuführen.  
Bei der Fällung von Höhenbäumen sollten ab einem Stammdurchmesser von 40 cm grundsätzlich endoskopische Untersuchungen vorgenommen werden.

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6

Eintragsgrenzen Kulturdenkmal

#### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

1:48 30m Darstellung in m  
X zugehörig entfallende Gebäude  
X zugehörig entfallender Baum

#### Stadtplanungsamt Landes-hauptstadt Kiel

#### VORENTWURF BEBAUUNGSPLAN NR. 971V Hof Hammer

Baugebiet: Kiel-Hammer, südlich der Straße Eiderbrook, westlich des Speckerbecker Weges nördlich der Eider



LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
DIPL.-ING. JOHANNES KAHL

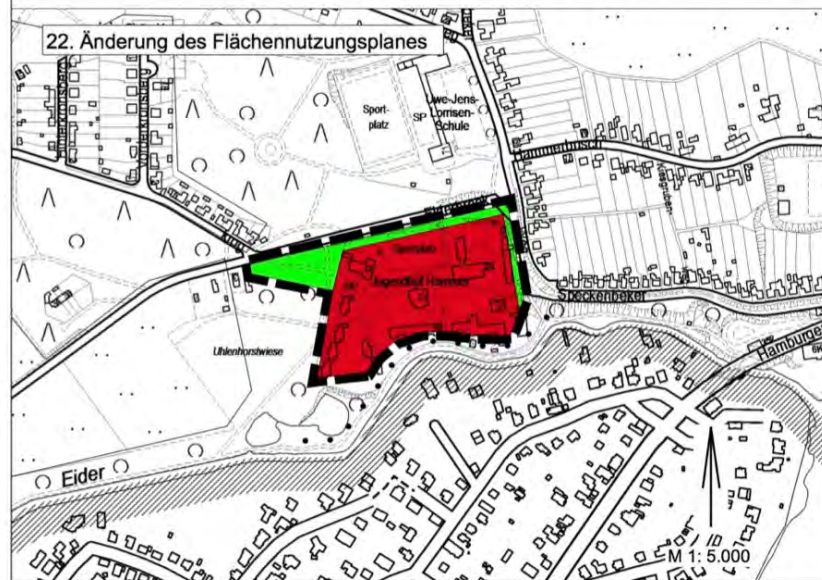
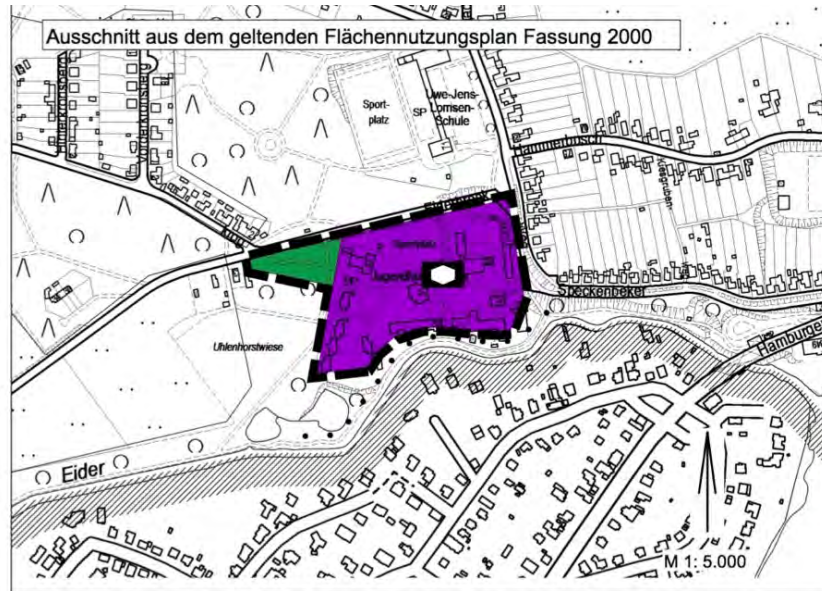


# Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 971-V „Hof Hammer“



LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
DIPL.-ING. JOHANNES KAHL

# Vorentwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Kiel



## Zeichenerklärung

-  Grenze des Geltungsbereiches
  
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO
-  Wohnbauflächen
  
-  EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND -SPIELANLAGEN  
§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Nr. 2 BauGB
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  GRÜNFLÄCHEN  
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB
-  FLÄCHEN FÜR WALD  
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

Landeshauptstadt Kiel



Entwurf zur

## 22. Änderung

des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Kiel Fassung 2000

Bereich: Kiel-Hassee  
Hof Hammer, südlich der Straße Eiderbrook, westlich des Speckenbeker Weges und nördlich der Eider

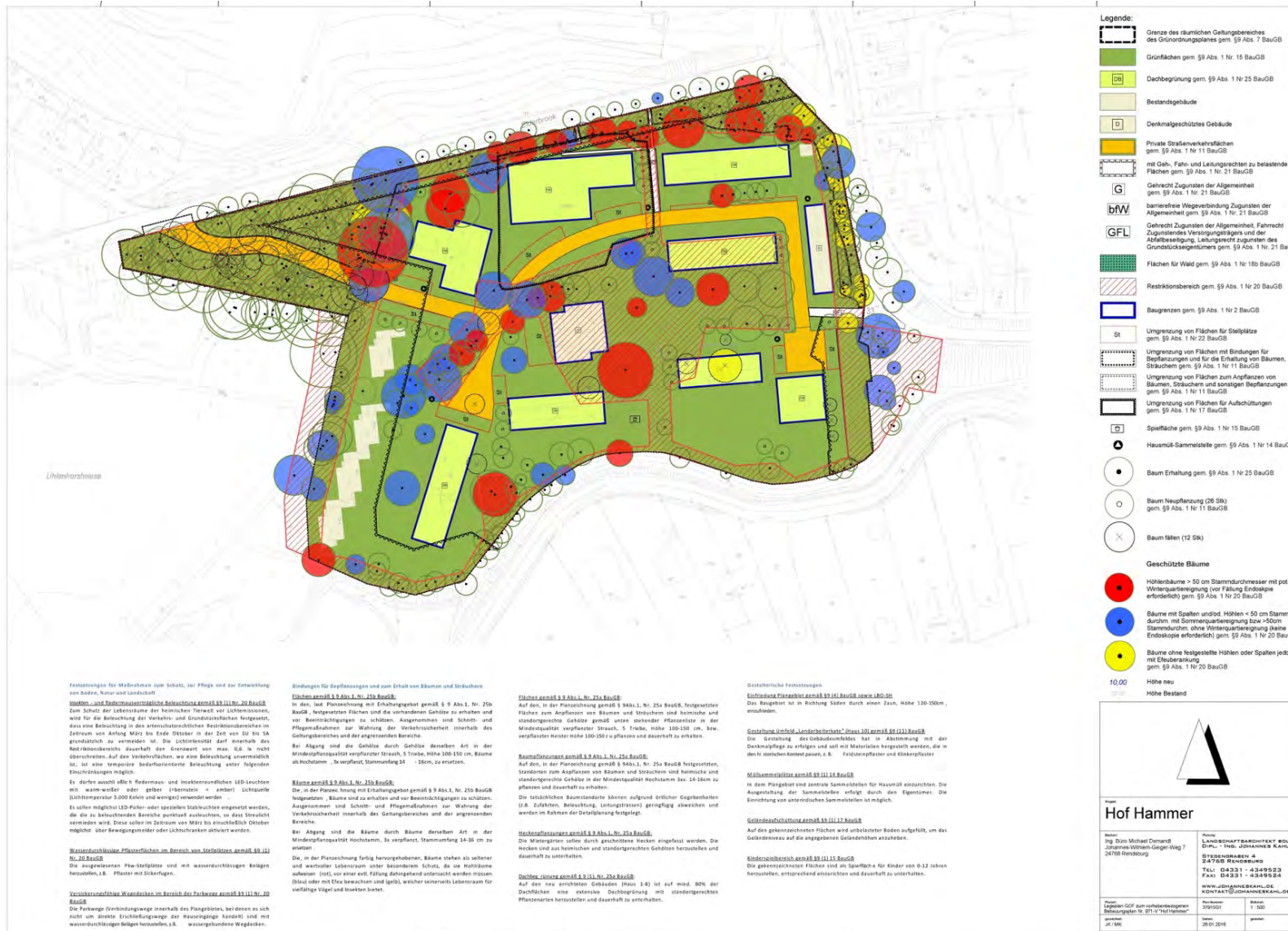
Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... nach vorheriger am ..... abgeschlossenen Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen in der Auslegungsfrist abgegeben werden können, öffentlich ausgelegen.

Die Ratsversammlung hat die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes am ..... endgültig beschlossen und die beigelegte Begründung gebilligt.

Die Genehmigung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kiel, den .....  
Landeshauptstadt Kiel  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Im Auftrag

# Grünordnerischer Fachbeitrag zum B-Plan 971-V



- **Frühzeitige Behördenbeteiligung**
- **Gestaltungswettbewerb**
- **Vorbereitung der Entwurfsunterlagen,**

Ausarbeitung der Fachplanungen u.a. Mobilitäts-, Verkehrs- und Wegekonzzept

- **Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**
- **Öffentliche Auslegung** mit der Möglichkeit zu weiteren Stellungnahmen
- **Satzungsbeschluss und Rechtskraft**
- Umsetzung der Planung, Erschließung, ...



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Wir freuen uns auf Ihre Anregungen .....

LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
DIPLOM-ING. JOHANNES KAHL