



FB 5 Stadtentwicklung

Beschlussvorlage (Q)	Vorlage-Nr:	XI/320-01
	Status:	öffentlich
	Datum:	04.08.2020
	Sachbearbeitung:	Sabine Bönning 04106/611-205
	CO-Bearbeiter:	
<p>Bebauungsplan Nr. 109 für das Gebiet "östlich Kieler Straße, südlich Wiesengrund, westlich der Bebauung der Neutra-Siedlung und nördlich Marienweg" Hier: erneuter Aufstellungsbeschluss</p>		
Beratungsfolge:		
Gremium	Datum	TOP
		Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	20.08.2020	Vorberatung
Ratsversammlung Quickborn	31.08.2020	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die mit dem Beschluss der RV vom 29.10.2018 gefassten städtebaulichen Ziele für den Bebauungsplan 109 werden unter Berücksichtigung der Vorschläge der „Städtebaulichen Studie Kieler Straße“ wie folgt geändert:

- Offene Bauweise
- Ausgestaltung einer straßenraumgestaltenden Raumkante
- Orientierung der Baukörper zum Straßenraum hin, bei Neuprojektierungen im Regelfall straßenbegleitend
- Bebauung in zwei Vollgeschossen mit ausbaufähigem Dachgeschoss
- Festlegung maximaler Trauf/Firsthöhen, differenziert nach Dachformen
- Eine Regelung für die Bebauung in den zur „Neutra-Siedlung“ hin orientierten hinteren Grundstücksteilen (z.B. Mindestabstand). Hierzu ist im Verfahren eine Abstimmung über denkmalschutzrechtliche Mindestanforderungen mit der Denkmalschutzbehörde zu erreichen.
- Klärung der Art der Nutzung in Bezug auf die Nutzungsperspektiven der Grundstücke im Geltungsbereich. Bei Nutzungsaufgabe der Gewerblichen Nutzung im Plangebiet Ausweisung als Allgemeines Wohngebietes (WA)

Sachverhalt:

Die Ratsversammlung hat am 29.10.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 109 gefasst (XI/070) und die dort festgelegten Städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans definiert.

Mit Schreiben vom 05.04.2020 haben die Fraktionen FDP, Bündnis 90 / Die Grünen und die SPD einen Antrag auf erneuten Aufstellungsbeschluss gestellt (Vorlage XI/320), der insbesondere Änderungen bei den städtebaulichen Zielen enthält, die die baulichen Einschränkungen gegenüber der angrenzenden unter Denkmalschutz gestellten „Richard-Neutra-Siedlung“ auf ein Minimum reduzieren sollen um eine maßvolle städtebauliche Entwicklung auf den Grundstücken zu ermöglichen.

Die Stadt Quickborn stellt derzeit eine Rahmenkonzeption zur städtebaulichen und verkehrsplanerischen Entwicklung der Kieler Straße auf. Der Bebauungsplan 109 sowie künftige Bebauungspläne entlang der Kieler Straße sollten die Ergebnisse der Städtebaulichen Studie berücksichtigen.

Diese zielen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans darauf ab, die ausgebildeten Raumkanten zur Kieler Straße zu erhalten bzw. zu schließen sowie die offene Bauweise zu erhalten, um den Straßenraum gemäß der siedlungshistorischen Bebauungsstruktur der Kieler Straße baulich zu fassen. Zudem sollte eine maximal zweigeschossige Bauweise mit ausbaufähigem Dachgeschoss und einer Dachlandschaft ausgebildet werden (die gewachsene bzw. historische Bebauung ist durch Satteldächer geprägt). Auf die Orientierung der Gebäude zum Straßenraum (Gesicht zur Straße) wird insbesondere Wert gelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

gez.
Bernd Weiher
i.V. Erster Stadtrat

Anlage/n: