

Zu Punkt der Tagesordnung

Beschlussvorlage			Drucksache 0032/2019
			Einbringung 29.01.2019
Datum	Gremium	Federführung	
Ö 07.02.2019	Bauausschuss	Stadtplanungsamt	
Betreff: Bebauungsplan Nr. 1028 "Bremerskamp I" (Aufstellungsbeschluss)			

Antrag:

Im Stadtteil Kiel-Wik wird für das Baugebiet zwischen Olshausenstraße, Kleingartenanlage, Bremerskamp und Olshausenstraße 100 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1028 „Bremerskamp I“ gefasst.

Die Abgrenzung des Plangebietes und die städtebaulichen Eckdaten der Planung sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

Begründung:

I. Räumlicher Geltungsbereich und bestehende Nutzungen

Der Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans Nr. 1028 befindet sich in dem weitgehend unbebauten Bereich „Bremerskamp“ zwischen dem Universitätscampus an der Leibnizstraße und dem nordwestlich benachbarten Wohngebiet Klausbrook. Hier umfasst er eine rund 1,5 ha große Fläche zwischen der Olshausenstraße und der Straße Bremerskamp.

Der Bereich liegt im Stadtteil Wik und ist dem Ortsbeirat Suchsdorf zugeordnet. Die Grenze zum Stadtteil Ravensberg (Ortsbeirat Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook) verläuft unmittelbar südlich entlang der Straße Bremerskamp.

Der größte Teil des Plangebiets besteht in einer unbebauten Freifläche im Eigentum des Landes Schleswig-Holstein. Daneben wird von der Planung auch die städtische Kleingartenanlage „Ivers'sche Koppel“ mit insgesamt sechs Gartenparzellen erfasst.

Unmittelbar westlich des Planbereiches befindet sich das Institut für Ökologie und Küstenforschung der Christian-Albrechts-Universität; jenseits der Olshausenstraße erstreckt sich das Wohngebiet Klausbrook. Im Süden, Osten und Norden ist das Gebiet von weiteren unbebauten Freiflächen sowie Kleingärten umgeben, u.a. der Kleingartenanlage „Bremerskamp“. Weiter südlich an diese Freiraumbereiche schließt sich der CAU-Campus-Bereich entlang der Leibnizstraße an.

Das gesamte Areal um den Bremerskamp stellt bislang keinen im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB) dar. Um Baurechte zu schaffen ist die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich.

II. Räumliches Planerfordernis und Ziel der Planung

Der „Campus-Sektor C“ an der Leibnizstraße wurde hauptsächlich in den 70er Jahren entwickelt, nachdem das Land Schleswig-Holstein in diesem Bereich umfassende Grundstücksflächen für die vorgesehene Erweiterung der Christian-Albrechts-Universität erworben hatte. Im Flächennutzungsplan der LHK aus dem Jahr 1970 waren hier noch wesentlich weitergehende Bauflächen für diese Zwecke in einer Größenordnung von rd. 100 Hektar dargestellt. Nachdem sich die räumliche Entwicklung der CAU in den Folgejahren jedoch nicht in dem prognostizierten Umfang vollzog, wurde diese planerische Ausweisung durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes 1983 zugunsten einer Wohnbauflächen-darstellung deutlich zurückgenommen; auf diesen Flächen entstand in der Folge das Wohngebiet Klausbrook.

Für die konkrete bauliche Nutzung der verbliebenen Universitäts-Erweiterungsflächen im Sektor III wurden seither unterschiedliche Vorstellungen entwickelt, von denen bis heute jedoch nur ein geringer Teil zur Umsetzung gelangt ist, da sich die Flächenbedarfe der Universität zunächst weiterhin zurückhaltend entwickelten. Auch von den Inhalten eines im Jahre 1989 erstellten Masterplanes für die Campus-Erweiterung wurde lediglich der Neubau der Zentralbibliothek an der Leibnizstraße realisiert.

Diese Situation hat sich jedoch zwischenzeitlich entscheidend geändert. Aufgrund verschiedener Umstände zeichnet sich nunmehr ein deutlicher Bedarf an zusätzlichen Flächen für Hochschul- und Forschungsnutzungen sowie auch für ergänzende universitätsbezogene Nutzungen wie studentisches Wohnen am Standort Bremerskamp ab: Zum einen löst hierfür die bereits über mehrere Jahre steigende Anzahl der Studierenden weitere Raumbedarfe aus; außerdem sind in den vergangenen Jahren mehrere neue Forschungsschwerpunkte an der CAU entstanden, die ebenfalls zusätzliche Raumkapazitäten benötigen. Vor allem jedoch erfordert der unmittelbar anstehende Erneuerungsbedarf an Teilen des universitären Gebäudebestandes neue Standorte für Ersatzbauten, die nicht innerhalb der bestehenden Campusflächen errichtet werden können.

Ein weiterer konkreter Planungsbedarf ergibt sich aus dem Umstand, dass das Max-Rubner-Institut (MRI - Bundesforschungsinstitut für Ernährung und Lebensmittelforschung) seinen derzeitigen Standort an der Hermann-Weigmann-Straße aufgrund eines erheblichen Sanierungsbedarfes voraussichtlich innerhalb der nächsten Jahre aufgeben muss. Es wurden durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) mehrere potentielle Standorte im Stadtgebiet für die Verlagerung dieser Einrichtung untersucht; hiervon bieten sich die Flächen am Bremerskamp auch aufgrund ihrer unmittelbaren Nachbarschaft zu den naturwissenschaftlichen CAU-Instituten und der damit verbundenen Synergienmöglichkeiten in idealer Weise an. Die Umsiedlung des Instituts an diesen universitätsnahen Standort ist daher ebenfalls Bestandteil der aktuellen Planungsüberlegungen.

Insgesamt wird somit die Inanspruchnahme der sich nördlich an den bestehenden Campus anschließenden Freiflächen im Bereich Bremerskamp dringend erforderlich. In einem derzeit laufenden mehrstufigen Werkstattverfahren, welches federführend durch die Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR (GMSH) betreut wird, werden die Flächenbedarfe und Standortanforderungen der hier vorgesehenen Nutzungen erfasst und in eine städtebauliche Rahmenplanung überführt. Hiermit werden die Vorgaben für eine abgestimmte Entwicklung des Bereiches unter Beachtung der aus Sicht der LHK anzustrebenden städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualitäten entwickelt (siehe Mitteilung Drucksache 0415/2018).

Die Rahmenplanung, zu der im Sommer 2018 bereits eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch die GMSH durchgeführt worden ist, hat zwischenzeitlich einen hinreichend konkreten Stand erreicht, der die Einleitung von Bebauungsplanverfahren nahelegt, zumal sowohl die Um-

siedlung des MRI als auch der Neubau einzelner Universitätsinstitute zeitnah umgesetzt werden müssen. Als wesentliche Elemente der Gesamtplanung sind folgende Standortzuweisungen bereits absehbar:

- Neuansiedlung des MRI im nördlichen Bereich des Gebietes auf einer weitgehend landeseigenen, unbebauten Fläche an der Olshausenstraße. Hierfür wird eine Grundstücksfläche von ca. 1,5 ha benötigt. Die Überplanung dieses Bereiches soll mit einem separaten Bebauungsplan (B-Plan Nr. 1028 „Bremerskamp I“) erfolgen, da die Ansiedlung unabhängig von der Entwicklungsabfolge im restlichen Gebiet umgesetzt werden kann.
- Neubau des Biologie- und des Physikzentrums sowie Ansiedlung weiterer universitätsbezogener Nutzungen (u.a. studentisches Wohnen) im restlichen, derzeit unbebauten Bereich beiderseits der Straße Bremerskamp. Für diesen Bereich soll ein zweiter Bebauungsplan (B-Plan Nr. 1029 „Bremerskamp II“) aufgestellt werden.

Für beide Bebauungspläne wird, abgeleitet aus der bereits vorhandenen Bauflächen-darstellung des Flächennutzungsplanes, eine Festsetzung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hochschule und Forschung“ angestrebt. Weitere wesentliche Planinhalte werden in der Sicherung der Gebietserschließung sowie der Freiraum- und Wegeverbindungen bestehen. Für die überplanten Kleingartenparzellen soll entsprechender Ersatz erfolgen. Auch die unmittelbare Nachbarschaft zum Wohngebiet Klausbrook erfordert ein besonderes planerisches Augenmerk, sowohl um potentielle Nutzungskonflikte zu vermeiden als auch um eine stärkere Verzahnung des Campus mit dem umliegenden Stadtraum zu befördern.

III. Vorgesehenes Verfahren

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Planungsziele leiten sich aus der geltenden FNP-Darstellung von Sonderbauflächen für Hochschule und Forschung ab. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Für den Planbereich ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs.1 BauGB beabsichtigt. Daher ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Wie unter II. erläutert, ist der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfes eine städtebauliche Rahmenplanung vorgeschaltet. Dieses dient u.a. auch der umfassenden Einbindung der Öffentlichkeit in die Entwicklung der Planungskonzeption. Die Inhalte des Rahmenplanes sollen wesentliche Grundlage für die zu entwickelnden B-Plan-Festsetzungen darstellen. Im laufenden Planverfahren wird die Rahmenplanung den zuständigen Gremien vorgestellt.

In der am 11.01.2018 im Bauausschuss beschlossenen aktualisierten Prioritätenliste des Stadtplanungsamtes ist die Planung für den Bereich „CAU - Bremerskamp“ (Rahmen- und Bebauungsplanung) mit der Priorität 2 („Nachrückverfahren“) eingestuft worden. Die anstehende Aktualisierung der Prioritätenliste für 2019/20 sieht jedoch eine Aufstufung in die oberste Prioritätskategorie vor; eine zeitnahe Bearbeitung der Planverfahren kann damit erfolgen.

Die für die Planung erforderlichen Untersuchungen und Fachgutachten werden in Abstimmung mit der LHK durch die GMSH beauftragt, da sich die Plangebietsflächen überwiegend im Landeseigentum befinden.

IV. Wirkung des Aufstellungsbeschlusses

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1028 dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Gemäß § 15 BauGB hat das Bauordnungsamt auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde.

Gemäß § 14 BauGB kann die Gemeinde nach Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre beschließen.

Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Bauleitplanung beteiligt.

Die Ortsbeiräte Ravensberg/Brunswik/Düsternbrook und Suchsdorf erhalten die Vorlage zur Kenntnis.

gez. Doris Grondke
Stadträtin für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt

Anlage 1: Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 1028

Anlage 2: Städtebauliche Eckdaten

Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Kiel



Aufstellung:

**Bebauungsplan Nr.1028
Bremerskamp I**

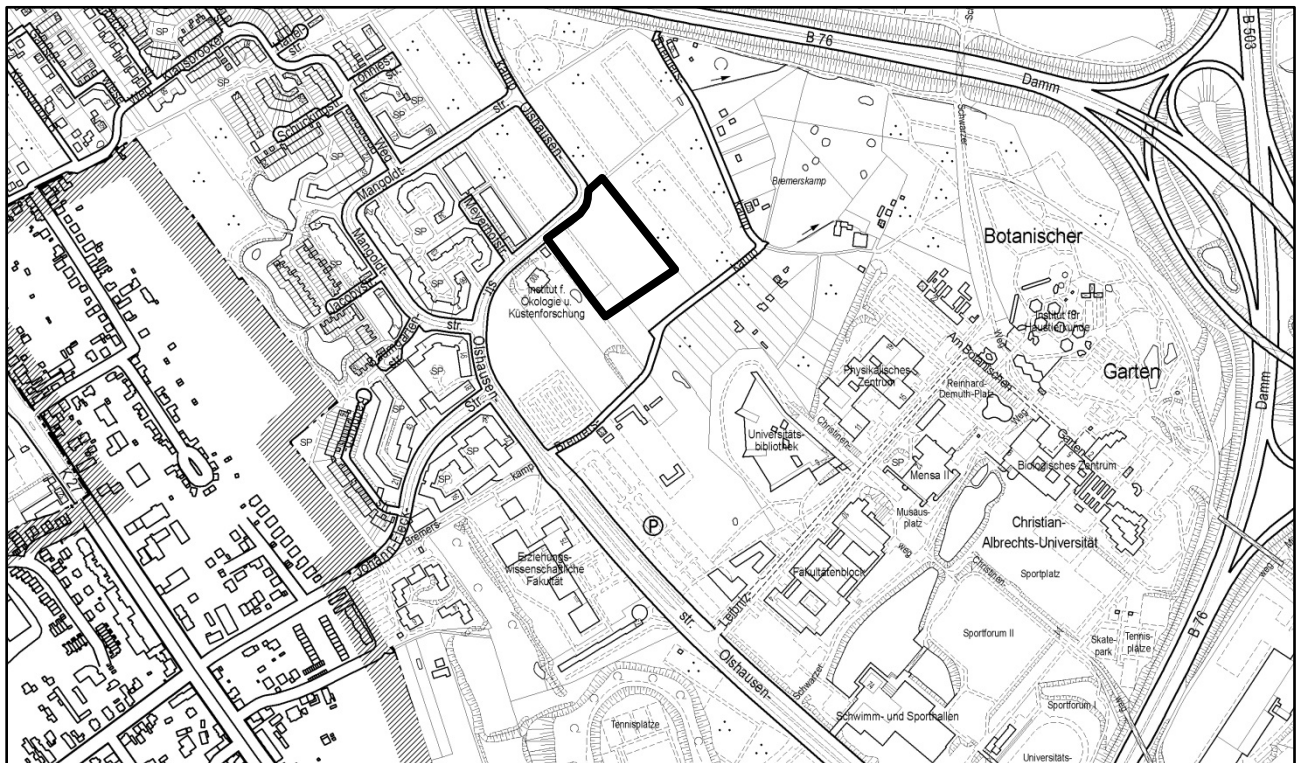
Stadtteil:

Kiel-Wik

Baugebiet:

Gebiet zwischen Olshausenstraße, Kleingartenanlage, Bremerskamp und Olshausenstraße 100

Übersichtskarte 1:10000



Vorgesehene Plangrenze des räumlichen Geltungsbereiches



Aufstellung: Bebauungsplan Nr. 1028 Bremerskamp I

Beiblatt: Städtebauliche Eckdaten unverbindliche (Ein-)Schätzungen der Planungsverwaltung

Standort		Inhalte
Lage		Außenbereich
Flächengröße		ca. 1,5 ha
Eigentum		Land SH, LHK
Planungsrecht	Flächennutzungsplan	Sonderbaufläche Hochschule / Forschung
	Landschaftsplan	geplante Siedlungsentwicklung (Sonderbaufläche)
	Bebauungsplan	kein B-Plan
Denkmalschutz		nicht berührt
Versiegelung		geringfügig im Bereich Kleingartenanlage
Biotope		Knicks, Waldflächen, Einzelbäume, festgesetzte Ausgleichsflächen (Sukzession), ggf. Wertgrünland

Umfeld		
Versorgung	Nahversorgung	ca. 600 m (Torfmoorkamp)
	Kinderbetreuung	ca. 700 m (Klausbrook)
	Kinderspielplatz	ca. 200 m (Klausbrook)
	Grundschule	ca. 2000 m (Suchsdorf bzw. Westring)

Planungsidee		
Planungsziel		Erweiterung des Hochschulcampus zur Schaffung eines Standortes für die Ansiedlung eines Forschungsinstituts (MRI), Umsetzung der Ergebnisse des Rahmenplanung für die Entwicklung des Campus-Sektors C
Baukultur		Beitrag zur Entwicklung eines städtebaulich und architektonisch hochwertigen Hochschulquartiers
Erschließung		Olshausenstraße, Bremerskamp

Anmerkung		
	Besonderheiten zur Bürgerbeteiligung	Durchführung eines Rahmenplan-Werkstattverfahrens durch die GMSH, hierbei Einbindung der Ortsbeiräte und der Öffentlichkeit
	Städtebaulicher Vertrag	Vertragliche Vereinbarungen mit Land SH werden angestrebt, ÖPP-Verfahren zum MRI einschl. des Bewertungskriteriums „Gestaltung“
	erwartete Diskussionen	Verkehrsentwicklung, Immissionen, Eingriffe in Natur und Landschaft, Artenschutz, Inanspruchnahme Kleingärten (6 Parzellen)