

Kurzprotokoll zur 5. Sitzung des Planungsbeirates

„Sanierungsgebiet Holtenau Ost“

am: 13.09.2016
um: 18.00 Uhr
im: Gemeindehaus der Ev. Luth. Kirchengemeinde Holtenau, Kastanienallee 18

Teilnehmer: Teilnehmerliste sowie weitere Bürgerinnen und Bürger

TOP 1 Begrüßung und Tagesordnung

Der Vorsitzende des Planungsbeirates, Herr Kulbarsch, begrüßt die Anwesenden. Erfreut stellt er fest, dass trotz des Sommerwetters viele Interessierte zur Sitzung gekommen sind.

Mit einem Rückblick auf den Planungsprozess zur Entwicklung des ehemaligen MFG 5-Areals führt Herr Kulbarsch in die Veranstaltung ein:

- erste Planungsideen im Jahr 2008,
- Einleitung des Konversionsprozesses 2010 und
- Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen 2011 bis 2016.

Der Prozess erfolgte unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger durch Perspektivenwerkstatt, Veranstaltungen, Ortsbeirat und Planungsbeirat.

Heute überreichte der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein Torsten Albig dem Kieler Oberbürgermeister Dr. Kämpfer den Förderbescheid für das Programmjahr 2016. Mit rund 6,6 Mio. Euro aus Mitteln der Städtebauförderung ist es die höchste Einzelbewilligung, die in Schleswig-Holstein bislang gewährt wurde.

TOP 2 Vorstellung der Projektleitung

Herr Kulbarsch stellt Frau Meißner als neue Projektleiterin vor und übergibt ihr das Wort.

TOP 3 Information über den Beschluss der Ratsversammlung April 2016

Mit einem Rückblick auf den Beschluss der Ratsversammlung, der Grundlage für das weitere Verfahren ist, beginnt Frau Meißner ihren durch eine Präsentation unterstützten Vortrag.

Die Ratsversammlung nahm den Abschlussbericht der Vorbereitenden Untersuchungen mit der Geschäftlichen Mitteilung (Drucksachen-Nr. 0146/2016) zur Kenntnis. Der Abschlussbericht belegt

die Notwendigkeit sowie die Durchführbarkeit einer Sanierung und empfiehlt hierzu die Einleitung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme.

Auf Grundlage dieser Empfehlung beschloss die Ratsversammlung (Drucksachen-Nr. 0234/2016) im April 2016 die Einleitung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gemäß § 136 BauGB, umfassend

- die Festlegung des Sanierungsgebietes „Holtenau Ost“. Das Sanierungsgebiet umfasst neben der Fläche des ehemaligen MFG 5-Areals auch die Fläche des ABz Kiel des WSA Lübeck (Tonnenhof).
- die Sanierungssatzung „Holtenau Ost“ gemäß § 142 BauGB.

Mit dem Beschluss der Ratsversammlung erfolgten verschiedene Handlungsaufträge an die Verwaltung.

Die weitere Entwicklung basiert auf zwei Säulen:

- dem besonderen Städtebaurecht, für welches durch den Beschluss die Grundlage für die Anwendung geschaffen wurde,
- der Städtebauförderung. Bereits 2014 erfolgte durch das Land Schleswig-Holstein die Aufnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“.

In den nächsten Monaten gilt es als Grundlage für die Durchführung weitere förderrechtliche Anforderungen zu erfüllen.

Vor dem Hintergrund der Anforderungen des Fördermittelgebers nach der Städtebauförderungsrichtlinie - StBauFR 2015 – ist ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) zu erarbeiten. Mit dem IEK wird neben der Aufnahme weiterer Aspekte gleichzeitig die Fortschreibung der VU für den gewerblichen Teilbereich erfolgen. Ziel der LHK ist es, eine Gewerbeflächenoptimierung vorzunehmen und eine bedarfsgerechte Entwicklung des Gewerbegebietes zu ermöglichen (Drucksachen-Nr. 0234/2016).

TOP 4 Sachstand und weiteres Vorgehen

Sachstand

Den derzeitigen Stand des Planungsprozesses hinsichtlich der Maßnahmen der Vorbereitung und Durchführung erläutert Frau Meißner anhand einer Übersicht mit Zeitplan.

Vorbereitende Untersuchungen	<input checked="" type="checkbox"/>
Beschluss zur Einleitung einer Sanierungsmaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/>
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) Teil 1	<input checked="" type="checkbox"/> 2016
Verlegung des ABz Kiel (Tonnenhof)	<input type="checkbox"/> 2016 - 19
Machbarkeitsstudie gewerbliche Kaikante [KiWi]	<input type="checkbox"/> 2016 - 17
Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb	<input type="checkbox"/> 2016 - 17
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) Teil 2	<input type="checkbox"/> 2017 - 18

Neben der Erarbeitung des IEK stehen als weitere Maßnahmen die Vorbereitung und Durchführung der Verlegung des ABz Kiel des WSA Lübeck (Tonnenhof), eine Machbarkeitsstudie für eine gewerbliche Kaikante im Plüschowhafen (beauftragt von der KiWi), die Durchführung eines städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerbs und die Erarbeitung des Integrierten städtebaulichen Ent-

wicklungskonzeptes (IEK) Teil 2 an. Es ist geplant, dass diese Maßnahmen im Zeitraum bis max. 2018 abgeschlossen sind.

Entscheidung zur Durchführung der Sanierung, ggf. Ausschreibung und Beauftragung Sanierungsträger	<input type="checkbox"/> 2016 ff
Lol / Erwerb des Areals	<input type="checkbox"/> 2016 /18
Schaffung von Planungsrecht	<input type="checkbox"/> ab 2018
Ordnungsmaßnahmen und weitere Maßnahmen	<input type="checkbox"/> ab 2020
Vermarktung	<input type="checkbox"/> N.N.

Anstehend erfolgt die Entscheidung zur Durchführung der Sanierung und der Frage, ob ein Sanierungsträger beauftragt wird. Vor dem Hintergrund der Verlagerung des Tonnenhofs in den Plüschowhafen ist eine Vereinbarung (Lol) mit WSV / BImA erforderlich. Nach derzeitigem Zeitplan ist ab 2018 die Schaffung von Planungsrecht sowie sind ab 2020 Ordnungsmaßnahmen und weitere Maßnahmen vorgesehen. Wann die Vermarktung aufgenommen werden kann, ist derzeit noch nicht abzusehen.

Inhalte der Fortschreibung der VU

Zwischenzeitlich erfolgte die Festlegung,

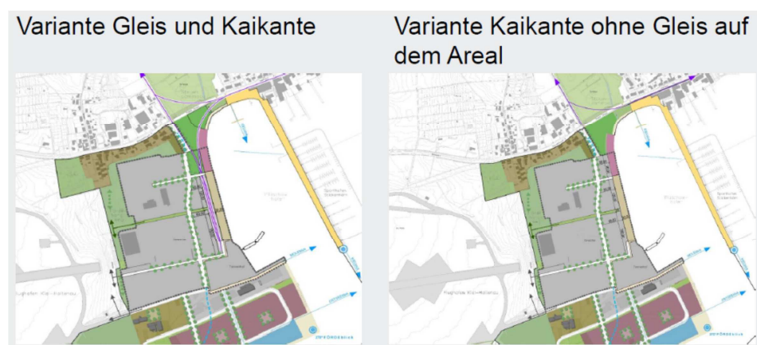
- des Erhalts des Schmutzwasserhauptsammlers,
- die Haupterschließung des Gebietes auf dem Verlauf des vorhandenen und im guten Zustand befindlichen Hauptsammlers zu führen.

Für die LHK entfallen somit hohe Investitionen für den Neubau eines Sammlers.

Durch ein in Auftrag gegebenes Gutachten soll eine zweite äußere Erschließung geprüft werden. Die Ergebnisse werden im nächsten Jahr vorliegen.

Nach dem o. a. Beschluss (Drucksachen-Nr. 0234/2016) soll eine planerische Berücksichtigung einer gewerblich nutzbaren Kaikante erfolgen. In diesem Zusammenhang wurde verwaltungsintern und unter Beteiligung der Wirtschaftsakteure erneut die Diskussion über den Erhalt der direkten Gleisanbindung des Gebietes geführt. Sie ist noch nicht abgeschlossen.

Welche Optionen hinsichtlich der möglichen Flächen im Gewerbebereich bestehen, erläutert Frau Meißner anhand von zwei Planskizzen.



Mit der von der KiWi in Auftrag gegebenen Machbarkeitsstudie soll aufgezeigt werden, wie eine Entwicklung des Gewerbegebiets bedarfsgerecht, einschließlich eines Zugangs zur Kaikante ermöglicht

werden kann. Im weiteren Planungsprozess wird auch geklärt werden, wie mit den derzeitigen Gleisanlagen in Gewerbebereich Nord umgegangen werden soll.

Ausblick

Der geplante städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb soll durch eine Vielzahl von Ideen (= Wettstreit der Ideen) für das einmalige Gelände zu einer optimalen Lösung der Entwicklung führen. Im Rahmen des IEK, welches Grundlage für die Auslobung des Wettbewerbes ist, wurde die durch die VU für das Gelände aufgezeigte eine Entwicklungsmöglichkeit aufgeweitet. Die Zielstellung des mischgenutzten Konzeptes und die funktionale Zonierung sind weiterhin Grundlagen des Entwicklungsprozesses.



Es ist vorgesehen, dass der Wettbewerbssieger des städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs das IEK Teil 2 erarbeitet. Mit dem hier enthaltenen städtebaulichen Rahmenplan sowie dem Sanierungs- und Umsetzungskonzept wird gleichzeitig die Grundlage für die Bauleitplanung und die städtebauliche Gesamtmaßnahme geschaffen.

Am bisherigen Planungsprozess wurden die Bürgerinnen und Bürger intensiv beteiligt. Auch weiterhin wird die Partizipation durch Bürgerdialog/e / Planungsbeirat und Informationen im Ortsbeirat sichergestellt.

In den nächsten Wochen werden für die Gremien verschiedene Vorlagen vorbereitet:

- Beschluss des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Teil 1
- Beschluss der Auslobungsbedingungen für den städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb
- nach Abschluss der Untersuchungen (vgl. Punkt 8, Drucksachen-Nr. 0234/2016): Beschluss über die Durchführung der Sanierung und ggf. Übertragung auf einen Sanierungsträger

Vorlaufend erfolgt die Information über die Vorlagen in den Ortsbeiräten und jedermann hat Gelegenheit sich zu informieren.

Mit Hinweis auf die geplante Bürgerbeteiligungsveranstaltung zum IEK und anstehenden Wettbewerb voraussichtlich Ende Oktober, zu der die LHK und der Planungsbeirat einladen werden, beendet Frau Meißner ihren Bericht.

Nachfolgend wird von Mitgliedern des Planungsbeirats und durch Anregungen aus der Bürgerschaft diskutiert, diese Veranstaltung vor dem Hintergrund des im November anstehenden Beschlusses der Ratsversammlung zum Gutachten zu regionalwirtschaftlichen Effekten des Flughafengeländes Kiel-Holttau zu verschieben.

Frau Meißner führt an, dass die Planung zur Entwicklung des MFG 5-Areals vom Bestand des Flughafens ausgeht.

Rückfragen

Eine Bürgerin bittet um Auskunft, ob eine Entwicklung des Geländes ohne Förderung geprüft worden sei. Die entsprechende Prüfung sei im Rahmen der VU erfolgt - so Frau Meißner -, allerdings erfordere die Entwicklung des Gebiets Finanzierungsmittel in erheblichen Umfang, daher sei eine Entwicklung durch die LHK nur durch die Inanspruchnahme von Fördermitteln möglich.

Auf Nachfrage zur Anbindung des Geländes über die Strandstraße erläutert Frau Meißner, dass keine durchgehende Durchfahrbarkeit des Geländes für den motorisierten Verkehr über die Strandstraße geplant sei. Lediglich für den ÖPNV sei eine durchgehende Verbindung beabsichtigt.

Ob durch eine zweite äußere Anbindung auch das südlich des Flughafens gelegene Gelände erschlossen werde, möchte ein Bürger wissen. In diesem Zusammenhang erfolgt der Hinweis, dass das die in Auftrag gegebene „Machbarkeitsstudie zur 2. Erschließung des MFG 5-Areals“ eine Prüfung unterschiedlicher Varianten umfasse. Die Empfehlung des Gutachters bleibe abzuwarten.

Ein Teilnehmer weist daraufhin, dass eine Trasse durch die vorhandenen Kleingärten abgelehnt werde. Gleichzeitig wird angeregt, die BImA zwecks Informationen über ihre Planung zum Grundstück südlich des Flughafens zu bitten.

Einer Teilnehmerin an der Sitzung erscheint der in der Zonierung des Areals aufgezeigte Gewerbegebietsanteil zu hoch. Sie verweist auf in der Umgebung befindliche Gewerbeflächen. In dem für gewerbliche Entwicklung vorgesehenen Bereich lassen Immissionen, v.a. die des Flugplatzes, keine andere Nutzung als diese zu, so die Erläuterung von Frau Meißner. Auch die Verlagerung des Tonnenhofs in den Plüschowhafen, die erst eine Wohnentwicklung in südlichen Bereich ermögliche, erfordere einen gewerblichen Bereich im nördlichen Teil des Areals. Zudem bestehe in der LHK ein Bedarf an Gewerbeflächen, den es zu erfüllen gilt.

Zu Klärung der Frage eines Bürgers, warum derzeit Rohre auf dem Gelände verlegt werden, trägt Herr Kulbarsch vor, dass diese Maßnahme vor dem Hintergrund der auf dem Gelände untergebrachten Flüchtlinge erforderlich sei.

TOP 5 Verschiedenes

Herr Kulbarsch weist auf die nächste Sitzung des Planungsbeirats am 29. November, 18.00 Uhr, im Gemeindehaus hin und dankt den Teilnehmerinnen und Teilnehmern für ihr Interesse.

TOP 6 Schließung der Sitzung

Herr Kulbarsch schließt die Sitzung.

Herbert Kulbarsch
Vorsitzender des Planungsbeirats

Margot Buchert
Protokoll