

Bauleitplanverfahren „Möbel Kraft“

3. Sitzung des Beirates für Kleingärten am 23.10.2012

Teilnehmer: siehe Teilnehmerliste

Ergebnis:

Protokoll der 2. Sitzung vom 12.06.2012:

Das Protokoll wird ohne Änderungen oder Ergänzungen genehmigt.

Sachstand zur Vergabe der Fachgutachten:

Herr Gosmann berichtet vom derzeitigen Stand der Bearbeitung der Fachgutachten und betont, dass nach wie vor versucht wird den vorliegende Zeitplan einzuhalten. Folgende Gutachten wurden durch die Landeshauptstadt vergeben: Gutachten zur städtebaulichen und räumlichen Analyse des Vorhabens, Grünordnerischer Fachbeitrag, Verkehrs- und Erschließungsgutachten, Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten, Immissionsschutzuntersuchung. Die Ergebnisse fließen in die Bauleitplanung ein. Das Gutachten zur städtebaulichen und räumlichen Analyse des Vorhabens des Büros Jo Claussen-Seggelke aus Hamburg zeigt die städtebaulichen Rahmenbedingungen und Vorgaben auf und stellte die Grundlage für die Architekten-Mehrfachbeauftragung dar (s. Anlage).

Sachstand zum Grünordnerischen Fachbeitrag:

Herr Franck vom Büro IPP aus Kiel erläutert anhand einer Präsentation (s. Anlage) den Zwischenstand der Bestandsaufnahmen. Die Bestandsaufnahmen zur Pflanzenwelt sind abgeschlossen. Das Plangebiet des GOF wird durch die Kleingartenanlagen Prüner Schlag und Brunsrade mit insgesamt 339 Parzellen bestimmt. Die Nutzungsintensität der Parzellen ist sehr unterschiedlich und reicht von intensiv bewirtschafteten Obst- und Gemüsegärten über extensive Gartennutzung bis zu Kleingartenbrachen. Das Gelände der Großen Grünen Schützengilde ist eine denkmalgeschützte Parkanlage mit Waldflächen, Gewässern, einer Lindenallee und offenen Parkflächen mit großer Bedeutung für den Artenschutz. Weitere gesetzlich geschützte Bereiche innerhalb des Plangebietes sind Waldflächen am Westring, Waldflächen nördlich der A 215, 5 Knicks, Alleen am Westring und am Hasseldieksdammer Weg sowie Einzelbäume.

Bei ersten Bestandsaufnahmen zur Tierwelt sind vom Büro BIOPLAN im September 2012 bereits 8 von 15 in Schleswig-Holstein vorkommenden Fledermausarten sicher nachgewiesen worden. Das Vorkommen von 3 weiteren Arten kann aufgrund der Biotopausstattung nicht ausgeschlossen werden. Das Artenspektrum ist damit ausgesprochen reichhaltig. Potenziell können im Planungsraum 62 Vogelarten vorkommen. Außerdem ist bei den Amphibien der europarechtlich geschützte Kammmolch potenziell zu erwarten. Bei allen 3 Tierartengruppen werden von Frühjahr bis Sommer 2013 Bestandsaufnahmen durchgeführt. Als Zwischenergebnis der artenschutzfachlichen Voreinschätzung ist ein erster Plan mit Restriktionsbereichen nördlich, östlich und südlich der Kleingartenflächen entworfen worden.

Der Höhengichtenplan macht das bewegte Gelände anschaulich und gibt erste Hinweise für die Boden- und Baugrunduntersuchungen. Die Rückhaltung des zu erwartenden Niederschlagswassers muss im Rahmen der Planung bearbeitet werden.

Ergebnisse der Architekten-Mehrfachbeauftragung:

Auf der Grundlage des Grundstückskaufvertrags wurden von Möbel Kraft in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Kiel 4 Architekturbüros beauftragt. Herr Gosmann stellte die Entwürfe der Büros vor (s. Anlage). Teilgenommen haben:

- wmb Architekten, Berlin
- AG Lars Wittorf Architekten, Hamburg und Architekten- und Planungsbüro Drewes, Lübeck
- beier + beck architekten, Braunschweig
- bbp: architekten bda, Kiel

Die Büros beier + beck und bbp: architekten haben jeweils den 2. Preis gewonnen und werden als Arbeitsgemeinschaft kurzfristig einen gemeinsamen Vorentwurf mit Vorgaben der Bauverwaltung, aus dem Grundstückskaufvertrag und den Beschlüssen der Selbstverwaltung erarbeiten, der dann die Grundlage für weitere Fachgutachten und den Bebauungsplan darstellen wird.

Die Anordnung der 900-1.000 Stellplätze ist kontrovers diskutiert worden. Möbel Kraft plädiert für ebenerdige Stellplätze und führt wirtschaftliche Gründe und mangelnde Kundenakzeptanz von Tiefgaragenstellplätzen an. Die Kritiker fordern einen erheblichen Teil der Stellplätze unter dem Gebäude anzuordnen und verweisen auf die gut funktionierenden Beispiele IKEA und CITTI-Park. Damit kann die Flächenversiegelung reduziert und ein Teil der Kleingärten erhalten werden. Es wird mehrfach auf den Grundsatzbeschluss hingewiesen.

Sachstand zur Verhandlung mit den Kleingärtnern:

Von 339 Kleingartenparzellen sind bisher 315 geschätzt, mit 298 Pächtern hat Möbel Kraft eine Einigung erzielt. 229 Pächter geben ihre Gartennutzung zum Jahresende 2012 auf, weitere 69 Pächter wollen ihre Gärten bis Ende 2013 nutzen. 23 Parzellen sind aktuell nicht verpachtet, 2 sind nicht vermietbar. Möbel Kraft sucht den Kontakt zu den restlichen Pächtern.

Forderung nach Öffentlichkeit des Kleingarten-Beirates:

Nach Aussage von Herrn Dr. Berndt, dem Vorsitzenden des Ortsbeirates Mitte, will die Anwohnerinitiative Schreventeich (AIS) direkt an den Sitzungen des Kleingarten-Beirates teilnehmen, obwohl der Ortsbeirat sich als Interessenvertreter der AIS versteht. Die AIS fordert die Teilnahme der Öffentlichkeit am Beirat für Kleingärten. Die Verwaltung prüft vor dem Hintergrund der bestehenden Beschlusslage die Möglichkeit über das Büro der Stadtpräsidentin und das Rechtsamt.

Sicherheit im Kleingartengelände:

Die Sicherheit im Kleingartengelände soll verbessert werden. Es hat bereits vielfach Einbrüche in Gartenlauben und Vandalismus gegeben, da die soziale Kontrolle durch den Rückzug der Kleingärtner nicht mehr gewährleistet ist. Mitarbeiter von Möbel Kraft führen tagsüber Kontrollgänge durch. Zukünftig soll die Sicherheit durch die Präsenz eines seriösen Sicherheitsdienstes auch in der Morgen- und Abenddämmerung gewährleistet werden. Möbel Kraft wird die Pflege von Hecken, Knicks, Wegen und abgegebenen Parzellen durch eine Fachfirma vornehmen lassen, damit die restlichen Kleingärtner ihre Parzellen weiter bewirtschaften können.

Aktualisierung der Gläsernen Akte:

Die gläserne Akte wird zurzeit zum Stichwort „Chronologie“ aktualisiert.

Weiteres Vorgehen:

Die nächste Beiratssitzung findet in ca. 3 Monaten, also ab Januar 2013 statt.

R. Lohse

Ralf Lohse

Anlagen:

- Präsentation Zwischenstand der Planungen „Ansiedlung Möbel Kraft“ Ergebnis der Architekten-Mehrfachbeauftragung
- Präsentation Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 988 – Möbel Kraft – Entwurf – Teil 1 - Bestandsaufnahme

Verteiler:

Siehe Liste der Teilnehmerinnen und Teilnehmer, per Mail

zusätzlich:

Peter Beckmann, Geschäftsführer KiWi GmbH
Peter Todeskino, Bürgermeister
Thomas Stüber, Projektleiter, Stadtplanungsamt

Bauleitplanverfahren „Möbel Kraft“

3. Sitzung des Beirates für Kleingärten am 23.10.2012

Liste der Teilnehmerinnen und Teilnehmer

Dr. Gunnar George	Geschäftsführung Möbel Kraft
Heiko Hemmerling	Möbel Kraft
Werner Müller	Kreisverband Kiel der Kleingärtner e.V.
Hans Mehrens	Kreisverband Kiel der Kleingärtner e.V.
Thomas Gadow	Kleingartenverein Kiel e.V. von 1897
Rudolf Freese	Kleingartenverein Kiel e.V. von 1897
Ralf Meinke	FDP-Ratsfraktion
Oliver Voigt	Ratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Wolfgang Homeyer	CDU-Ratsfraktion
Andreas Regner	Ratsfraktion Direkte Demokratie
Sonja Vollbehr	Direkte Demokratie
Björn Nickels	Direkte Demokratie
Stefan Rudau	Ratsfraktion DIE LINKE
Michael Wagner	SPD-Ratsfraktion
Eberhard Stein	Vorsitzender Ortsbeirat Schreventeich/Hasseldieksdamm
Dr. Jürgen Berndt	Vorsitzender Ortsbeirat Mitte
Peter Franck	IPP-Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
Gerhard Polei	Immobilienwirtschaft
Christina Kühn	Stadtplanungsamt
Florian Gosmann	Stadtplanungsamt
Ralf Lohse	Stadtplanungsamt