

Bauleitplanverfahren „Möbel Kraft“

2. Sitzung des Beirates für Kleingärten am 12.06.2012

Teilnehmer: siehe Teilnehmerliste

Ergebnis:

Protokoll der Sitzung vom 28.02.2012:

- Anmerkung zum letzten Protokoll:
Das Protokoll wird genehmigt - lediglich Herr Regner stimmt dem Protokoll ohne Angaben von Gründen nicht zu.

Sachstand zur Vergabe der Fachgutachten:

- Da der Grundstückskaufvertrag „Möbel Kraft“ in der Ratssitzung am 10.05.2012 beschlossen wurde, bereitet die Verwaltung derzeit die Vergabe der folgenden Fachgutachten vor:
 - Verkehrs- und Erschließungsgutachten
 - Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche
 - Vertiefende Standortalternativenprüfung
 - Gutachten zur städtebaulichen und räumlichen Einbindung des Vorhabens
 - Grünordnerischer FachbeitragDie Auftragsvergaben werden für Juni/Juli 2012 angestrebt.
- Erste Ergebnisse zu den jeweiligen Gutachten sind für Herbst 2012 vorgesehen.
- Für den grünordnerischen Fachbeitrag sind umfangreiche Bestandsaufnahmen der Flora und Fauna erforderlich. Die Kartierungen werden voraussichtlich überwiegend von den Wegen der Kleingartenanlagen aus sowie bei Bedarf auf den einzelnen Kleingartenparzellen erfolgen. Der Kreisverband informiert den Kleingartenverein über dieses Vorgehen. Vor Betreten etwaiger Kleingartenparzellen wird der Besuch schriftlich angekündigt.
- Erforderliche Untersuchungen zum Immissionsschutz erfolgen im weiteren Verlauf des Vergabeverfahrens.
- Die Entwässerungsthematik wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit den zuständigen Fachämtern geklärt.

Sachstand zu den Verhandlungen mit den Kleingärtnern:

- Herr Dr. George berichtet von dem Gespräch mit Vertretern des Kleingartenvereins und dem Kreisverband der Kleingärtner am 30.05.2012.
Folgendes wurde vereinbart:
 - Schätzung des gesamten Kleingartenbestandes „Prüner Schlag“ und „Brunsrade“ durch den Kreisverband in Abstimmung mit dem Landesverband, da die tatsächliche Inanspruchnahme noch unklar ist.
 - Gewährung eines investorenlseitigen Aufschlages auf den ermittelten Wert von 25 % bei vorzeitiger Einigung mit dem jeweiligen Kleingärtner
 - Sicherung und Pflege der freigezogenen Kleingartenparzellen durch Möbel Kraft
 - Übernahme der Pachtausfälle durch Möbel Kraft gegenüber dem Kleingartenverein

- Nutzungsmöglichkeit der Kleingärten bis voraussichtlich Ende 2013
- Ausschluss von Neuverpachtungen bezogen auf das gesamte Kleingartenareal
- Die Fa. Möbel Kraft hat auf dem Gelände des Kilia Sportvereins Info-Container errichtet. Herr Hemmerling, Herr Götsche und Herr Klan stehen vor Ort für Auskünfte und Gespräche zur Verfügung.
- Die anstehende Schätzung der Kleingärten wird auf freiwilliger Basis erfolgen. Zugrunde gelegt werden hierbei die aktuellen Bewertungsrichtlinien des Landes („Richtlinien des Landesverbandes Schleswig-Holstein der Gartenfreunde e.V. für die Bewertung und Entschädigung von Anpflanzungen und Anlagen nach § 11 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes“, 02.04.2012). Diese wurden den Sitzungsteilnehmern ausgehändigt.
- Die Krieger-Gruppe handelt derzeit als juristischer Besitzer. Die Landeshauptstadt Kiel ist noch Eigentümer des Kaufgrundstückes, da die grundbuchliche Eintragung noch nicht erfolgt ist und erst bei Rechtskraft des Bebauungsplanes vorgenommen wird.

Bereitstellung von Kleingartenersatzflächen:

- Die Ersatzlandstellung erfolgt bedarfsabhängig in 3 Schritten:
 - Herrichtung einzelner Kleingärten auf einem Teil der nicht für das Bauvorhaben benötigten Projektfläche
 - Bereitstellung von Flächen in bestehenden Kleingartenanlagen zunächst in der unmittelbaren Umgebung sowie auch im gesamten Stadtgebiet
 - Beschaffung, Erschließung und Herrichtung neuer Ersatzflächen
- Die Recherche zu den potentiellen Ersatzflächen für Kleingärten umfasst folgendes Ergebnis (siehe PPT als Anlage):
Die 3 Flächen an den Standorten Hassee, Aubrook Ost und West liegen in relativer Nähe zur Eingriffsfläche am Westring und befinden sich in städtischen Eigentum.
 - Fläche A: Aubrook Ost:
Auf der kurzfristig verfügbaren Grünfläche können ca. 43 Kleingartenparzellen entstehen, unter der Voraussetzung, dass das bestehende Pachtverhältnis aufgelöst wird.
 - Fläche B: Aubrook West:
Die für Pferdebeweidung genutzte Fläche kann künftig ca. 19 Kleingartenparzellen umfassen, unter der Voraussetzung, dass das bestehende Pachtverhältnis aufgelöst wird.
 - Fläche C: Aubrook West:
Diese Fläche wird derzeit von einer Hundeschule genutzt. Hier können ca. 15 Kleingartenparzellen entstehen, unter der Voraussetzung, dass das bestehende Pachtverhältnis aufgelöst wird.
 Weitere Informationen sind der anliegenden Präsentation zu entnehmen.
- Aus Sicht des Kreisverbandes sollte am Standort Friedrichsort die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich Gruffkamp für die Kleingartennutzung aktiviert werden.
- Zur Bedarfsermittlung von Ersatzkleingärten hat der Kreisverband 324 Pächter der Kleingartenanlagen „Prüner Schlag“ und „Brunsrade“ angeschrieben. Der überwiegende Teil der Pächter zeigt derzeit kein Interesse an einem Ersatzkleingarten, ein geringerer Teil der Pächter äußert den Wunsch nach einem neuen Kleingarten. Die Bedarfsermittlung ist noch nicht vollständig abgeschlossen.

Aktualisierung der gläsernen Akte:

- Die gläserne Akte wird zurzeit zum Stichwort „Chronologie“ aktualisiert.
- Die Antwort auf die Kleine Anfrage DIE LINKE, Drucksache 0770/2011 wird hinzugefügt.

- Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist die Bekanntmachung der Verfahrensschritte „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ und „Öffentliche Auslegung“ über zusätzliche Pressemitteilungen vorgesehen.

Weiteres Vorgehen:

Die nächste Beiratssitzung findet statt, sobald Ergebnisse zu den jeweiligen Fachgutachten vorliegen - voraussichtlich in 3 Monaten.

Christina Kühn

Anlage:

„Ansiedlung des Möbelmarktzentrums Möbel Kraft in Kiel“, Präsentation am 12. Juni 2012 in der Sitzung des Beirates für Kleingärten

Verteiler:

- Dr. Gunnar George, Geschäftsführung Möbel Kraft
- Heiko Hemmerling, Möbel Kraft
- Oliver Voigt, i.V.f. Dirk Scheelje, Bündnis 90/DIE GRÜNEN
- Dr. Hans-Friedrich Traulsen, SPD
- Michael Wagner, SPD
- Dietrich Huckriede, CDU
- Wolfgang Homeyer, CDU
- Christina Musculus-Stahnke, FDP
- Andreas Regner, Direkte Demokratie
- Marco Höne i.V.f. Frank Bretschneider, Die Linke
- Karl-Heinz Asmussen, 1. Vorsitzender Kleingartenverein Kiel e.V. von 1897
- Thomas Gadow, Vorstandsmitglied Kleingartenverein Kiel e.V. von 1897
- Dr. Jürgen D. Berndt, Vorsitzender des OBR Mitte
- Eberhard Stein, Vorsitzender des OBR Schreventeich/Hasseldieksdamm
- Christoph Krieger, OBR Schreventeich/Hasseldieksdamm
- Heinz Voelz, Vorsitzender Kreisverband Kiel der Kleingärtner e.V.
- Werner Müller, Kreisverband Kiel der Kleingärtner e.V.
- Hans Mehrens, Kreisverband Kiel der Kleingärtner e.V.
- Peter Beckmann, Geschäftsführer KiWi GmbH
- Einar Rubin, KiWi GmbH
- Peter Todeskino, Bürgermeister
- Kathrin Teichert, Referat II
- Gerhard Polei, Amtsleiter Immobilienwirtschaft
- Carsten Kähler, Immobilienwirtschaft
- Florian Gosmann, Amtsleiter Stadtplanungsamt
- Thomas Stüber, Projektleiter, Stadtplanungsamt
- Ralf Lohse, Stadtplanungsamt
- Svenja Becker, Stadtplanungsamt
- Christina Kühn, Stadtplanungsamt