



Vorbereitende Untersuchungen gemäß §141 BauGB (Holtenau - Ost)



Abschlussbericht
Februar 2016
Teil III von III
Anlagen

Impressum

Herausgeberin:

Landeshauptstadt Kiel, Stadtplanungsamt

F. Gosmann (Amtsleiter),

B. Völmicke (Projektleitung)

Fleethörn 9

24103 Kiel

Tel.: (0431) 901 25 34

Bearbeitet durch:

S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH

Prenzlauer Promenade 28

13089 Berlin

Tel.: (030) 44 36 36 10

Fax: (030) 44 36 37 17

E-Mail: gf@stern-berlin.de

www.stern-berlin.com

für die Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB für das
MFG 5-Gelände in Kiel-Holtenau (Berichtsteil III, Anlagenband)

Bearbeitung S.T.E.R.N. GmbH:

Jan Brinkkötter, Helmut Rösener, Heike Thöne



Bearbeitung Stadt-Land-Fluss:

Samir Hamzeh, Norman Kaltschmidt, Miller Stevens, Christian Voigt

Bearbeitung Stefan Wallmann Landschaftsarchitekten bdla:

Matthias Gramsch, Stefan Wallmann

Bearbeitung FGS Forschungs- und Planungsgruppe Stadt und Verkehr:

Stefan Hoepfner, Michael Höppner, Michael König

Berlin, Februar 2016

Hinweistext: Vervielfältigung, Speicherung und Nachdruck
- auch auszugsweise - ist ohne schriftliche Genehmigung
des Herausgebers und der Redaktion nicht gestattet.

Verzeichnis des Anlagenbandes

Anlage 1

Entwicklungskonzept M 1:2.500 (DIN A0), Stand Oktober 2015

Anlage 2

Maßnahmenplan (Übersicht) M 1:2.500 (DIN A0), Stand Oktober 2015

Anlage 3

Lageplan Straßennetz M 1:2.500 (DIN A0), Stand Oktober 2015

Anlage 4

Abgrenzung Sanierungsgebiet M 1:1.500, Stand Februar 2016

Anlage 5

Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß A 5.3/C 3 StBauFR SH 2015,
Stand Februar 2016

Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB
für das MFG 5 Areal in Kiel-Holtenau Ost

Anlage 1: Entwicklungskonzept M 1:2.500 (DIN A0)
Stand: Oktober 2015



Vorbereitende Untersuchungen
gemäß §141 BauGB
MFG 5 Areal, Kiel - Holtenau



- Gewerbe / eingeschränktes Gewerbe / maritimes Kleingewerbe
- Mischgebiet / Einzelhandel, Wohnen
- Mischgebiet / Büro, Wohnen, Freizeit
- Sondergebiet
Gesundheit, Wellness, Hotel, Kultur
- Sondergebiet
Sporthafen / Akademie / Institute
- Wohnen / Sonder-Wohnen / Kreat. Arbeiten + Wohnen an der Förde
- Grünflächen, Sportflächen
- Waldflächen + sonstige Grünflächen
- Kompensationsfläche / Aufforstung
- öffentliche Plätze / Promenade
- geschützte / zu erhaltende Gebäude
- Standorte mit besonderer Sichtbeziehung
- Fördehangweg

M 1 : 2.500 (DIN A0)

Entwicklungskonzept
"Vernetzte Stadtteile an der Förde"

Stand: Oktober 2015

Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB
für das MFG 5 Areal in Kiel-Holtenau Ost

Anlage 2: Maßnahmenplan (Übersicht) M 1:2.500 (DIN A0)
Stand: Oktober 2015



Verkehrliche Erschließung

- Neubau Straßenverkehrsflächen
- Neubau Promenade
- Umbau Knotenpunkt Schusterkrug / Strandstraße mit LSA
- Neubau öffentliche Plätze
- Neubau wichtige Fußwegeverbindungen
- Neubau Parkplätze
- Rückbau Gleise / Weichen

Technische Infrastruktur

- Abriss bestehender Hauptsammler
- Neubau Hauptsammler

Hochbau / bauliche Anlagen

- Abbruch und Beräumung von Gebäuden
- Instandsetzung Nord-Kaje / Süd-Kaje
- Neubau Schiffsanleger
- Verdichtung / Bodenfestigung Plateau
- Modernisierung Sporthalle-Nord
- Neubau Kindertagesstätte
- Verlegung Tonnenhof

Herstellung öffentliche Grünflächen / Wald

- Stadtteilpark
- Sportplatz
- Platz 1 (Fördeplatz 1)
- Platz 2 (Fördeplatz 2)
- Biotopverbund
- Instandsetzung Waldflächen (Waldpflege + Wegebau)
- Kompensationsfläche E/A
- Fördehangweg

Anmerkungen

Kontaminations- und Kampfmittelverdacht
Der Maßnahmenumfang und die räumliche Zuordnung werden noch abschließend festgelegt.

Nicht lokalisiert dargestellte Maßnahmen: Flächenentsiegelungen

Eingeschränkte zukünftige Nutzung
Die Promenaden im Plüschowhafen (im Bereich der Nord- und Ostkaje) sind nur eingeschränkt öffentlich nutzbar.



M 1 : 2.500 (DIN A0)

Maßnahmenplan (Übersicht) "Vernetzte Stadtteile an der Förde"

Stand: Oktober 2015

Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB
für das MFG 5 Areal in Kiel-Holtenau Ost

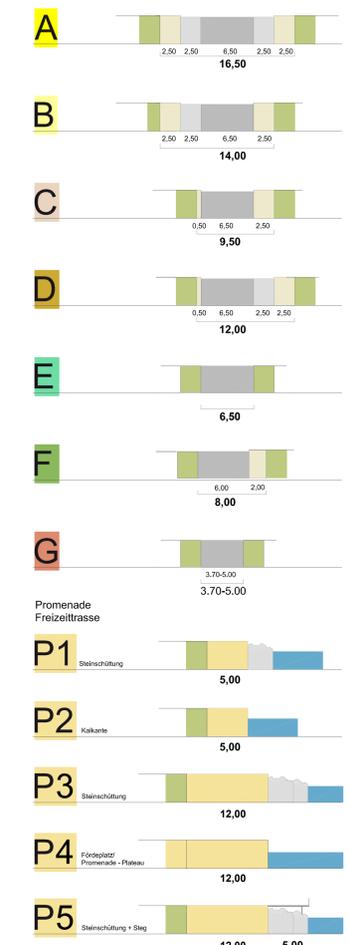
Anlage 3: Lageplan Straßennetz M 1:2.500 (DIN A0)
Stand: Oktober 2015

Vorbereitende Untersuchungen
gemäß §141 BauGB
MFG 5 Areal, Kiel - Holtenau



- öffentliche Plätze / Promenade
- Gehweg
- Gemeinsamer Geh- und Radweg
- Park-/Baumstreifen
- Fahrbahn Hauptstraße
- Fahrbahn Nebenstraße
- Parkplatz mit Wendefläche
- Durchfahrt nur für Bus- und Sonderverkehr

Querprofile:



Anmerkung: Die Promenaden im Plüschowhafen (Bereich Nord- und Ostkaje) sind nur eingeschränkt öffentlich nutzbar.

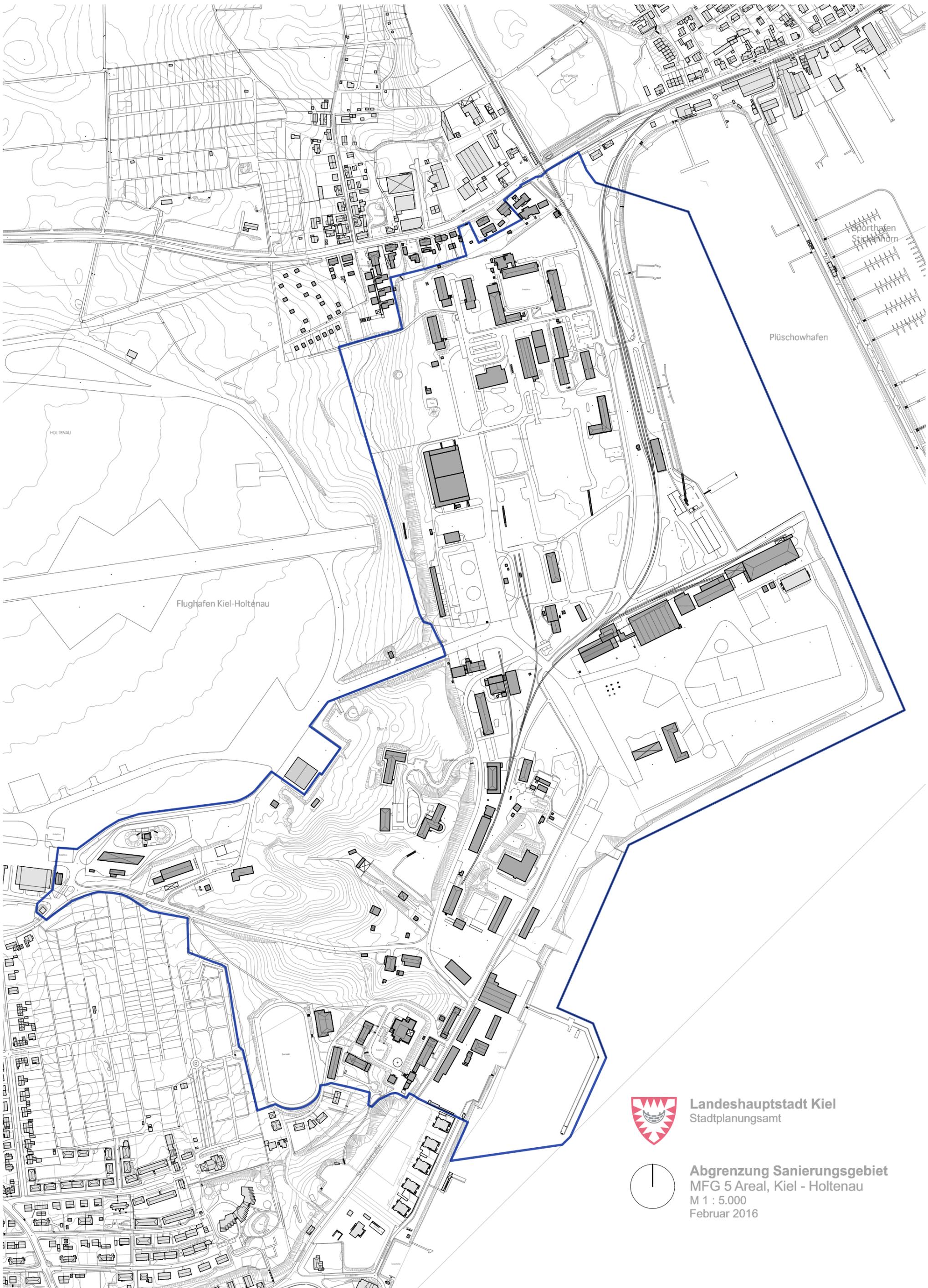


M 1 : 2.000 (DIN A0)

Lageplan Straßennetz
Stand: Oktober 2015

Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB
für das MFG 5 Areal in Kiel-Holtenau Ost

Anlage 4: Abgrenzung Sanierungsgebiet M 1:5.000
Stand: Februar 2016



Landeshauptstadt Kiel
Stadtplanungsamt



Abgrenzung Sanierungsgebiet
MFG 5 Areal, Kiel - Holtenau
M 1 : 5.000
Februar 2016

Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB
für das MFG 5 Areal in Kiel-Holtenau Ost

**Anlage 5: Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß
A 5.3/C 3 StBauFR SH 2015
Stand: Februar 2016**

Gemeinde: Landeshauptstadt Kiel
 Städtebauliche Gesamtmaßnahme: Holtenau Ost
 Städtebauförderungsprogramm: Stadtbau West

Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß A 5.3/C 3 StBauFR SH 2015, Stand 12.02.2016

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme ist räumlich abgegrenzt als VU-Gebiet durch Einleitungsbeschluss gemäß § 141 BauGB

- Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im sog. umfassenden Verfahren
- Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 Absatz 4 BauGB im vereinfachten Verfahren
- Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB
- Maßnahmengbiet durch Beschluss der Gemeinde gemäß § 171 e Absatz 3 BauGB
- Stadtbaugebiet durch Beschluss der Gemeinde gemäß § 171 b BauGB
- Erhaltungsgebiet durch Satzung gemäß § 172 Absatz 1 Nr. 1 BauGB
- Maßnahmengbiet durch Beschluss der Gemeinde

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme besteht

- nicht aus mehreren Teilgebieten
- aus mehreren, insgesamt [Zahl] Teilgebieten, davon ist/sind [Zahl] Teilgebiet/e als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB im sog. umfassenden Verfahren und [Zahl] Teilgebiet/e als Entwicklungsbereich gemäß § 165 BauGB festgelegt.

Besteht eine städtebauliche Gesamtmaßnahme aus mehreren räumlich abgegrenzten Teilgebieten und sind dabei ein oder mehrere Sanierungsgebiete oder Entwicklungsbereiche Gegenstand der Gesamtmaßnahme, ist zusätzlich zur Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß A 5.3 Absatz 1 StBauFR SH 2015 für jedes Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB im sog. umfassenden Verfahren bzw. für jeden Entwicklungsbereich gemäß § 165 BauGB eine gesonderte Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzustellen und vorzulegen (A 5.3 Absatz 2 StBauFR SH 2015).

Kosten- und Finanzierungsübersicht für

die städtebauliche Gesamtmaßnahme
das Teilgebiet

Holtenu Ost
[Name]

Kostenübersicht

Angaben in T€

Alle Ausgaben, die für die jeweilige Ausgabenart entstehen, sind unabhängig von ihrer Zuwendungsfähigkeit in voller Höhe darzustellen. Bei Baumaßnahmen Dritter sind nur die Ausgaben der Gemeinde einzutragen, die aus Städtebauförderungsmitteln getragen werden sollen.

Ausgabenart	gesamt	bereits verausgabt ¹	voraussichtlich noch entstehende Ausgaben						
			2016	2017	2018	2019	2020ff		
B 1									
Maßnahmen der Vorbereitung									
B 1.1	3.067	0	685	1.815	567				
B 1.2	0								
B 2									
Maßnahmen der Durchführung									
B 2.1									
Ordnungsmaßnahmen									
B 2.1.1	1.999				1.999				
B 2.1.2	371			71	50	50		200	
B 2.1.3	0								
B 2.1.4	12.488				585	125		11.778	
B 2.1.5	0								
B 2.1.6	38.685				765	3.104		34.816	
B 2.1.7	5.000				76	909		4.015	
B 2.1.8	13.557				1.649	3.657		8.251	
B 2.1.9	799					112		687	
B 2.2									
Baumaßnahmen									
B 2.2.1	0								
B 2.2.2	0								
B 2.2.3	0								
B 2.2.4	0								
B 2.2.5	3.570							3.570	
B 2.2.6	0								

* derzeit nur Angaben für öffentlich erforderliche Flächen

** Kosten für Altlasten und Kampfmittelisondierung derzeit nur für Bereich Tonnenhof "neu" berücksichtigt

Ausgabenart		gesamt	bereits verausgabt ¹	voraussichtlich noch entstehende Ausgaben				
				2016	2017	2018	2019	2020ff
B 2.3	Sonstige Maßnahmen der Durchführung							
B 2.3.1	Maßnahmenbedingte Rechtsansprüche Dritter	0						
B 2.3.2	Härteausgleich	0						
B 2.3.3	Bewirtschaftung von Grundstücken	0						
B 2.3.4	Verfügungsfonds	0						
B 2.3.5	Kunst im öffentlichen Raum	0						
B 3	Maßnahmen der Abwicklung							
B 3.1	Sanierungs- und Entwicklungsträgerinnen und -träger	7.568		30	571	571	571	5.825
B 3.2	Programmspezifisches Management	0						
B 3.3	Private Sachverständige für gutachterliche Wertermittlung	100		60	40			
B 3.4	Sonstige Beauftragte	0						
B 3.5	Öffentlichkeitsarbeit	381		40	70	20	20	231
B 3.6	Aufgegebene Ordnungs- und Baumaßnahmen	0						
B 3.7	Sonstige Maßnahmen der Abwicklung	0						
	insgesamt	87.585	0	815	2.567	6.282	8.548	69.373

Finanzierungsübersicht

Angaben in T€

	Einnahmeart	gesamt	bereits eingel- nommen ³	voraussichtlich bereitstehende Einnahmen				
				2016	2017	2018	2019	2020ff
A 6.2.5 (2) Nr. 1	Ausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB sowie entsprechende Wertsteigerungen für nicht mit Städtebauförderungsmitteln erworbene privat nutzbare Grundstücke der Gemeinde gemäß C 8.5 Absatz 6	0						
A 6.2.5 (2) Nr. 2	im Zuge der Gesamtmaßnahme aufgrund von Bundes- und Landesgesetzen erzielte Einnahmen, soweit sie nicht einer Einzelmaßnahme als rentierliche Kostenteile zugeordnet sind (z. B. Ablösebeträge gemäß § 50 LBO)	0						
A 6.2.5 (2) Nr. 3	Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1 und anderen Vermögensgegenständen des städtebaulichen Sondervermögens sowie Wertausgleichszahlungen der Gemeinde bei einer vorzeitigen Überführung von Grundstücken des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1 in das gemeindliche Liegenschaftsvermögen (A 7.5 Absatz 6)	44.125						44.125
A 6.2.5 (2) Nr. 4	Erlöse aus der Veräußerung baulicher Anlagen im Zusammenhang mit der Bestellung von Erbbaurechten für Grundstücke gemäß A 7.5 Absatz 1	0						
A 6.2.5 (2) Nr. 5	Überschüsse aus Umliegungen im Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme	0						
A 6.2.5 (2) Nr. 6	Zinserträge des städtebaulichen Sondervermögens	0						
A 6.2.5 (2) Nr. 7	Rückflüsse aus Darlehen der Gemeinde an Dritte, soweit diese aus dem städtebaulichen Sondervermögen gewährt worden sind	0						
A 6.2.5 (2) Nr. 8 in Verbindung mit A 7.3 (1) Nr.2	Zuwendungen Dritter, sofern Städtebauförderungsmittel zur Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzt wurden/werden ⁴ auf Zuwendungen Dritter zu erbringende gemeindliche Eigenmittel, sofern Städtebauförderungsmittel zur Vor- und Zwischenfinanzierung der Zuwendungen Dritter eingesetzt wurden/werden ⁴	0						

Einnahmeart		bereits einge- nommen ³	voraussichtlich bereitstehende Einnahmen				
			2016	2017	2018	2019	2020ff
A 6.2.5 (2) Nr. 9	Einnahmen aus der Bewirtschaftung der Grundstücke des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1 und anderer Vermögensgegenstände; hierzu zählen auch Erbbauzinsen für Grundstücke des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.5 Absatz 1	0					
A 6.2.5 (2) Nr. 10	Kostenerstattungsbeträge für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Gemeinde gemäß § 135 a BauGB, soweit die entsprechenden Ausgaben aus dem städtebaulichen Sondervermögen finanziert werden	0					
A 6.2.5 (2) Nr. 11 a)	Beiträge, z. B. Erschließungsbeiträge gemäß §§ 127 ff. BauGB und Ausbaubeiträge nach dem KAG	0					
A 6.2.5 (2) Nr. 11 b)	Zuwendungen des Kreises, des Landes oder Dritter auf Zuwendungen des Kreises, des Landes oder Dritter zu erbringende gemeindlichen Eigenmittel	0					
A 6.2.5 (2) Nr. 11 c)	sonstige Mittel Dritter, z. B. Spenden	0					
A 6.2.5 (2) Nr. 11 d)	Gebühren, z. B. Sondernutzungsgebühren gemäß § 26 StrWG, Parkgebühren	0					
A 6.2.5 (2) Nr. 11 e)	Entgelte, z. B. Mieteinnahmen, Pachteinnahmen	0					
A 7.3 (1) Nr. 5	Eigenanteile, die von der Gemeinde zur Finanzierung nicht zuwendungsfähiger Ausgaben nach Abschnitt B zu erbringen sind	16.104	50	361	732	2.647	12.269
A 7.3 (1) Nr. 6	Eigenanteile, die von der Gemeinde aufgrund des begrenzten Fördermitteleinsatzes gemäß B 2.1.4 Absatz 2, B 2.2.5 Absatz 3 Nr. 3 und B 3 Absatz 1 zu erbringen sind	0					
A 6.2.2	von der Gemeinde bereitgestellte Eigenmittel ^{5,6}	1.191		400	550	91	
A 6.1 (1)	von Dritten gemäß A 6.2.2 Absatz 3 finanzierte Eigenmittel der Gemeinde ^{5,6}	0					
	Bundes- und Landesmittel ⁷	2.382		800	1.100	182	
	insgesamt	63.802	50	1.561	2.382	2.920	56.394

Zusammenfassung der Ausgaben und Einnahmen und voraussichtlich weiterer Finanzierungsbedarf

Angaben in T€

Ausgaben	gesamt	bereits verausgabt ¹	voraussichtlich noch entstehende Ausgaben				
			2016	2017	2018	2019	2020ff
	87.585	0	815	2.567	6.282	8.548	69.373
Einnahmen	gesamt	bereits einge- nommen ³	voraussichtlich bereitstehende Einnahmen				
			2016	2017	2018	2019	2020ff
	63.802	495	50	1.561	2.382	2.920	56.394
Differenz zwischen Ausgaben und Einnahmen / voraussichtlich weiterer Finanzierungsbedarf, der aus Mitteln der Städtebauförderung getragen werden soll			765	1.006	3.900	5.628	12.979

¹ Es sind ausschließlich die bereits aus dem Sonderkonto tatsächlich getätigten Ausgaben einzutragen.

² Vorgezogene Ordnungs- und Baumaßnahmen sind der entsprechenden Ausgabenart den Maßnahmen der Durchführung zuzuordnen.

³ Es sind ausschließlich die Beträge einzutragen, die tatsächlich im Sonderkonto vereinnahmt wurden. Ausstehenden Einnahmen sind entsprechend der erwarteten Fälligkeit einzutragen.

⁴ Werden hier derartige Einnahmen eingetragen, sind in der Ausgabenübersicht die diesbezüglichen Ausgaben entsprechend einzutragen.

⁵ Es sind ausschließlich die auf bereits bewilligte Zuwendungen der Städtebauförderung zu erbringende Eigenmittel mit den Fälligkeiten entsprechend der Zuwendungsbescheide einzutragen.

⁶ Von Dritten bereitgestellte Darlehen, die von der Gemeinde aus Haushaltsmitteln zu tilgen sind (z. B. Mittel des Kommunalen Investitionsfonds) sind hier nicht einzutragen.

⁷ Es sind ausschließlich bereits bewilligte Zuwendungen der Städtebauförderung mit den Fälligkeiten entsprechend der Zuwendungsbescheide einzutragen.