



Stadtplanungsamt

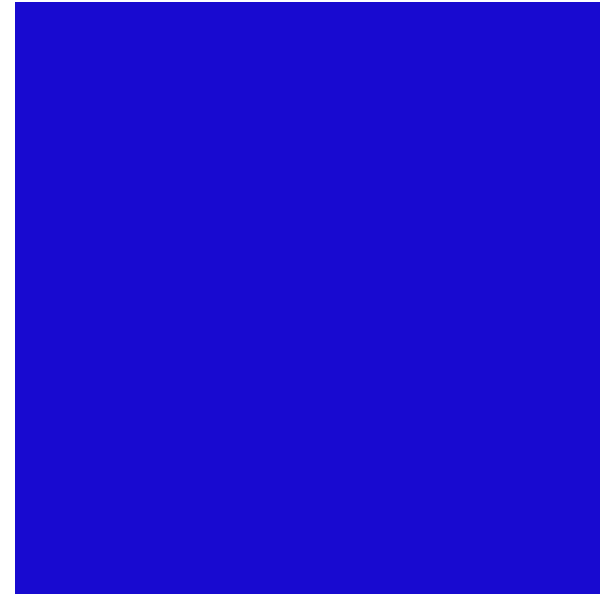
Ansiedlung des Möbelmarktzentrums

Möbel Kraft in Kiel

Präsentation am 16. August 2011

in der gemeinsamen Sitzung der Ortsbeiräte Mitte und
Schreventeich/ Hasseldieksdamm





Peter Todeskino
Bürgermeister der Landeshauptstadt Kiel
Dezernent für Stadtentwicklung und Umwelt





Die Fa. Möbel Kraft beabsichtigt, sich in Kiel mit einem großen Möbelmarkt anzusiedeln. Die Verwaltung begrüßt dieses Vorhaben.

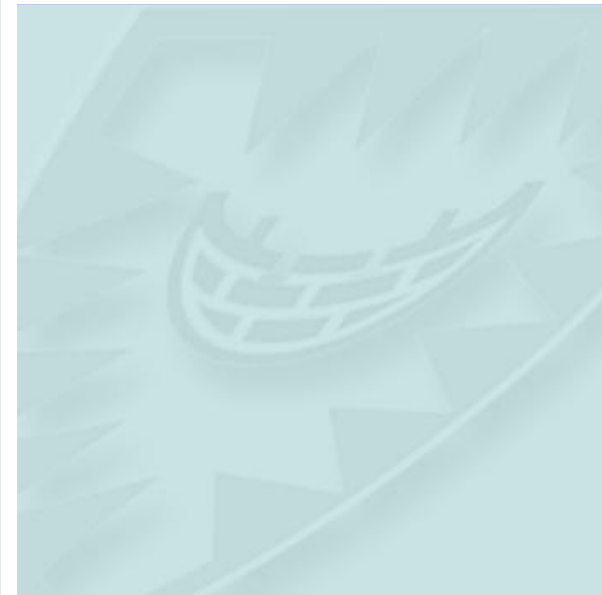
Als Standort sind die Flächen „Prüner Schlag“ und „Brunsrade“ vorgesehen. Diese Flächen sind zur Zeit Kleingarten-, aber keine **Bauflächen**.

Zur Schaffung von Baurecht ist daher ein Bauleitplanverfahren gemäß § 1 Baugesetzbuch erforderlich.

Das Baugesetzbuch ist ein Bundesgesetz und schreibt den Gemeinden detailliert vor, wie das Verfahren durchzuführen ist.

Die Verfahrensvorschriften enthalten insbesondere die Regelungen für die **Beteiligung der Öffentlichkeit**.

Ausgangslage





Über den Bebauungsplan entscheidet am Ende der
Rat der Landeshauptstadt Kiel.

Möbel Kraft hat keinen Anspruch auf Aufstellung eines
Bebauungsplans. Ein solcher Anspruch darf auch
nicht durch einen Vertrag begründet werden.

Die Verwaltung bereitet die Beschlüsse der
Ratsversammlung fachlich vor.

Die Ortsbeiräte werden wie die Öffentlichkeit beteiligt
und können ebenfalls Anregungen abgeben.

Wer entscheidet?





Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Das Bauleitplanverfahren ist damit ein rechtlicher Abwägungsvorgang der in Betracht kommenden Belange.

Über die Abwägung entscheidet der Rat.

Das Ergebnis ist ein Plan mit zeichnerischen und textlichen Darstellungen (Flächennutzungsplan) oder Festsetzungen (Bebauungsplan).

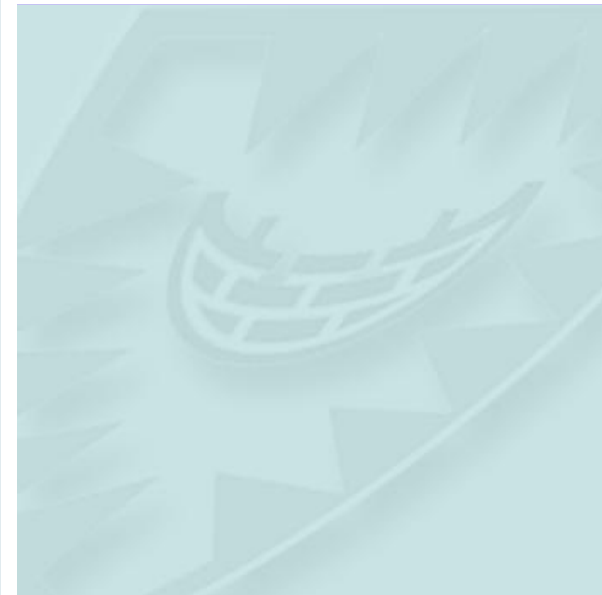
Was ist zu entscheiden?





Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Absatz 5 Baugesetzbuch eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

**Welche Abwägungs-
belange sind zu
berücksichtigen?**





Das Bauleitplanverfahren dient dazu, mit Hilfe der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange das abwägungserhebliche Material zu sammeln und zu prüfen. Das Verfahren ist ergebnisoffen. Die Verwaltung erarbeitet mit dem Aufstellungsbeschluss den Entscheidungsvorschlag.

Das Verfahren steht ganz am Anfang.

Ist die Abwägung bereits abgeschlossen?





- Die Belange einer sozialgerechten Bodenordnung, die gerade durch das Kleingartenwesen im Bezug auf Versorgung und Freizeitnutzung gewährleistet wird.
Stichworte: Verlust der Flächen im Verhältnis zur städtischen Gesamtfläche, Ersatz oder finanzielle Kompensation.
- Die individuellen (privaten Belange) der betroffenen Kleingärtnerinnen und Kleingärtner.
- Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.
Stichworte: Schützengilde als eingetragenes Kulturdenkmal, freiräumliches Konzept der Stadt.

Auf welche Abwägungsbelange wird es besonders ankommen?



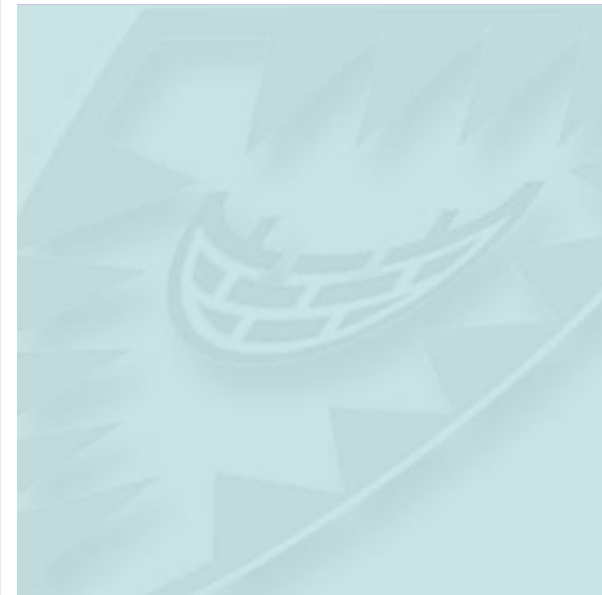


- Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,

insbesondere

- a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
Stichworte: Bilanzierung, Ersatz oder Kompensation.
- b. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
Stichworte: Autoverkehrsemissionen
- c. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
Stichworte: energetische Gebäudeanforderungen.
- d. die Darstellungen von Landschaftsplänen.

Auf welche Abwägungsbelange wird es besonders ankommen?

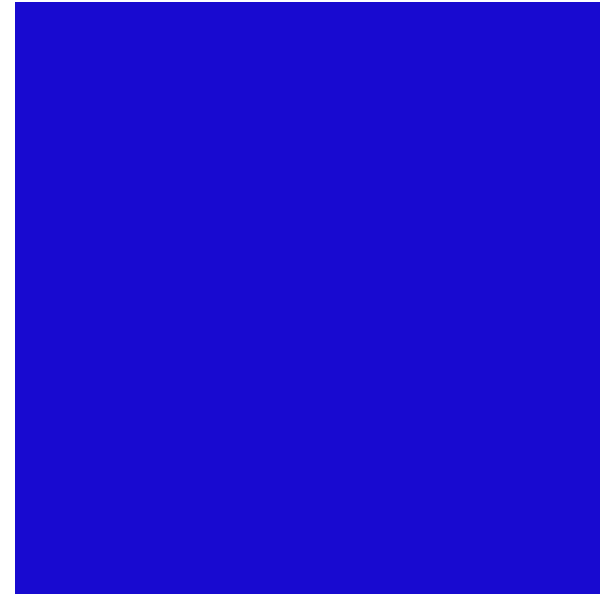




- Die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer
 - a. **verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,**
 - b. **der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen**
- Die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung **einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung.**
- Die Ergebnisse eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer sonstigen städtebaulichen Planung.
Stichworte: Einzelhandelskonzept sieht absatzwirtschaftliche Entwicklungsspielräume in der Branche Möbel

Auf welche Abwägungsbelange wird es besonders ankommen?





**Dr. Gunnar George
Möbel Kraft AG**





MÖBEL KRAFT

ENTWURFSKONZEPT I

Lageplan / Ansichten M 1:2000
11.08.2011



Möbel Kraft AG
Ziegelstrasse 1
23795 Bad Segeberg

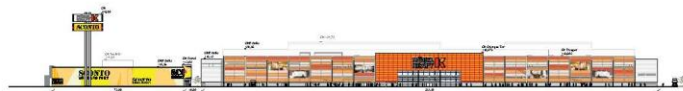


beier + beck architekten
Petzvalstr. 43a
38104 Braunschweig
Tel. 0531 - 379990

Urheberrecht - Der Entwurf und die Konstruktion des hier abgebildeten Design- + Architekturanlasses sind geistiges Eigentum der beier + beck architekten GbR Braunschweig und dürfen in keiner Weise ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung kopiert, vervielfältigt oder in irgendeiner Art an Dritte weitergegeben werden.

IKEA

215



II
Scorito AG (VK 8.000qm)

Moebel Kraft AG (VK 40.000qm)

IV

III

636 Stp

190 Stp

Laenge 72,95 m

Laenge 42,90 m

Breite 64 m

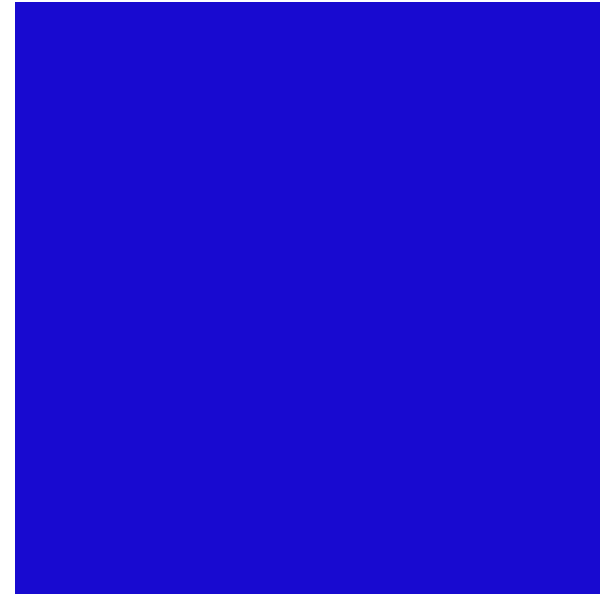
Breite 115,35 m

Laenge 238 m

Breite 40 m

Breite 88,5 m





Verfahren zur Ansiedlung des Möbelmarktzentrums Möbel Kraft

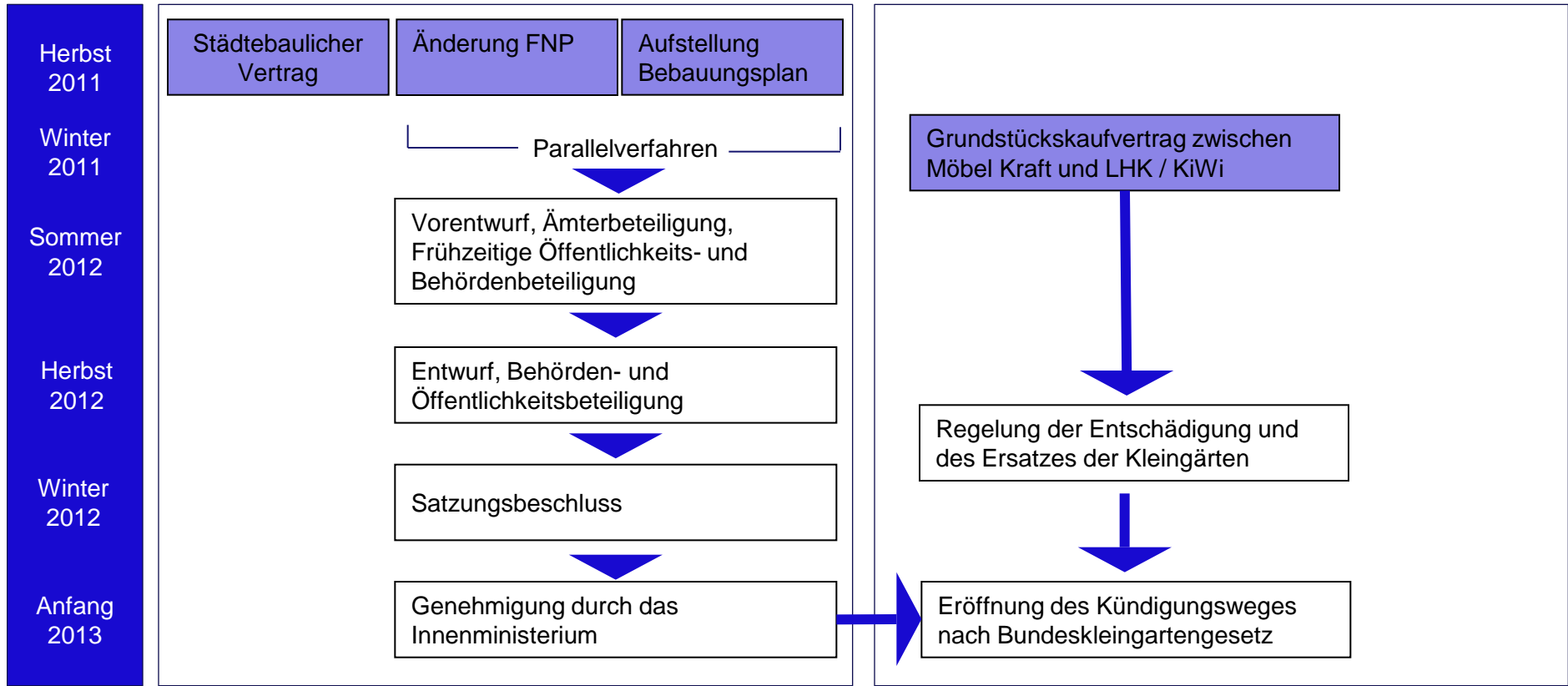




Grundsatzbeschluss zum Verfahren

Öffentlich-rechtliches Verfahren:
Bauleitplanung

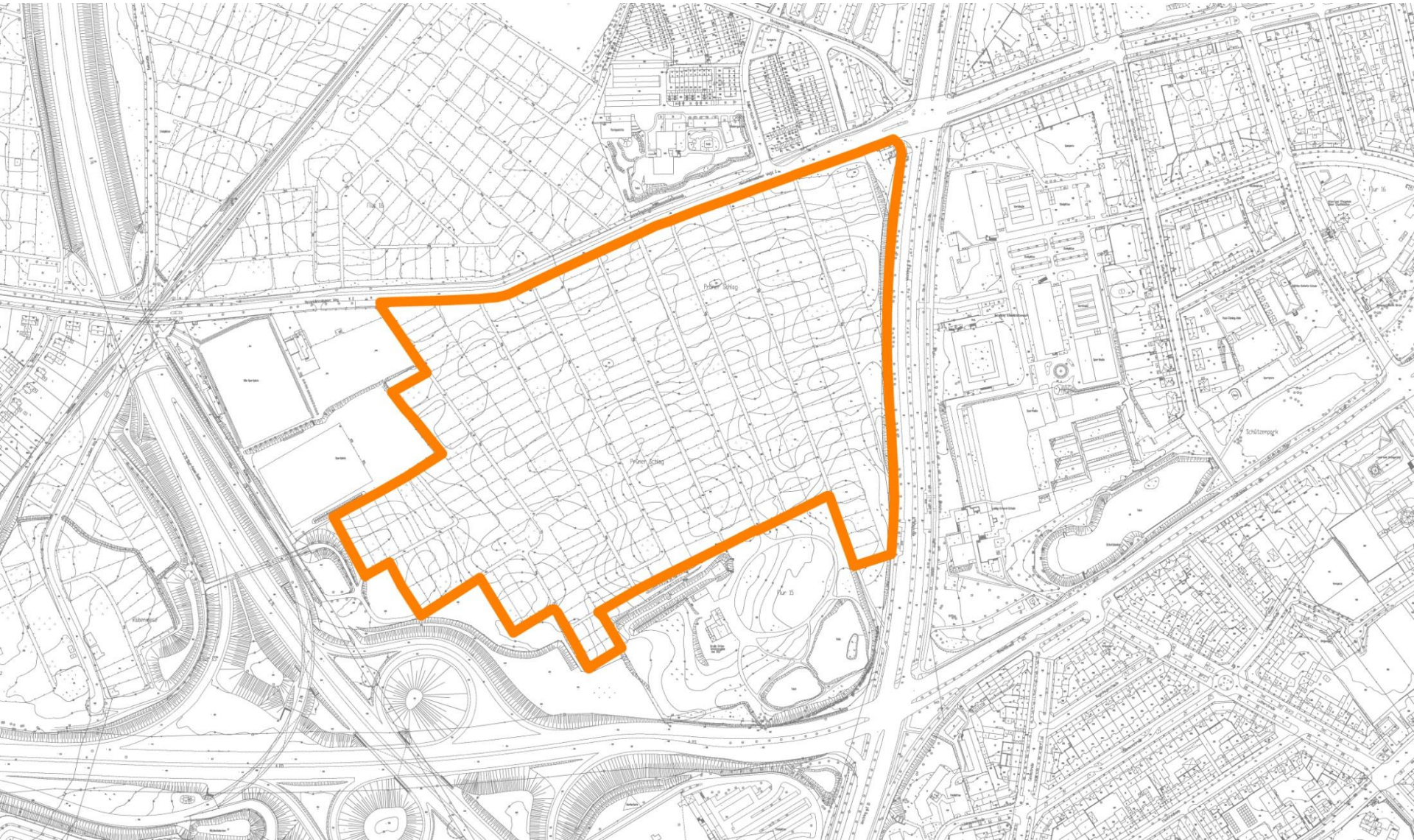
Privatrechtliches Verfahren:
Grundstückskauf-/ Pachtvertrag



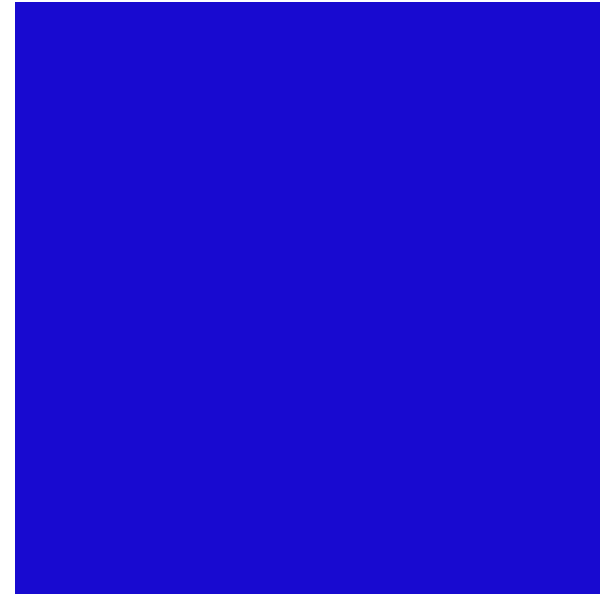


Vertragsplan und Luftbild









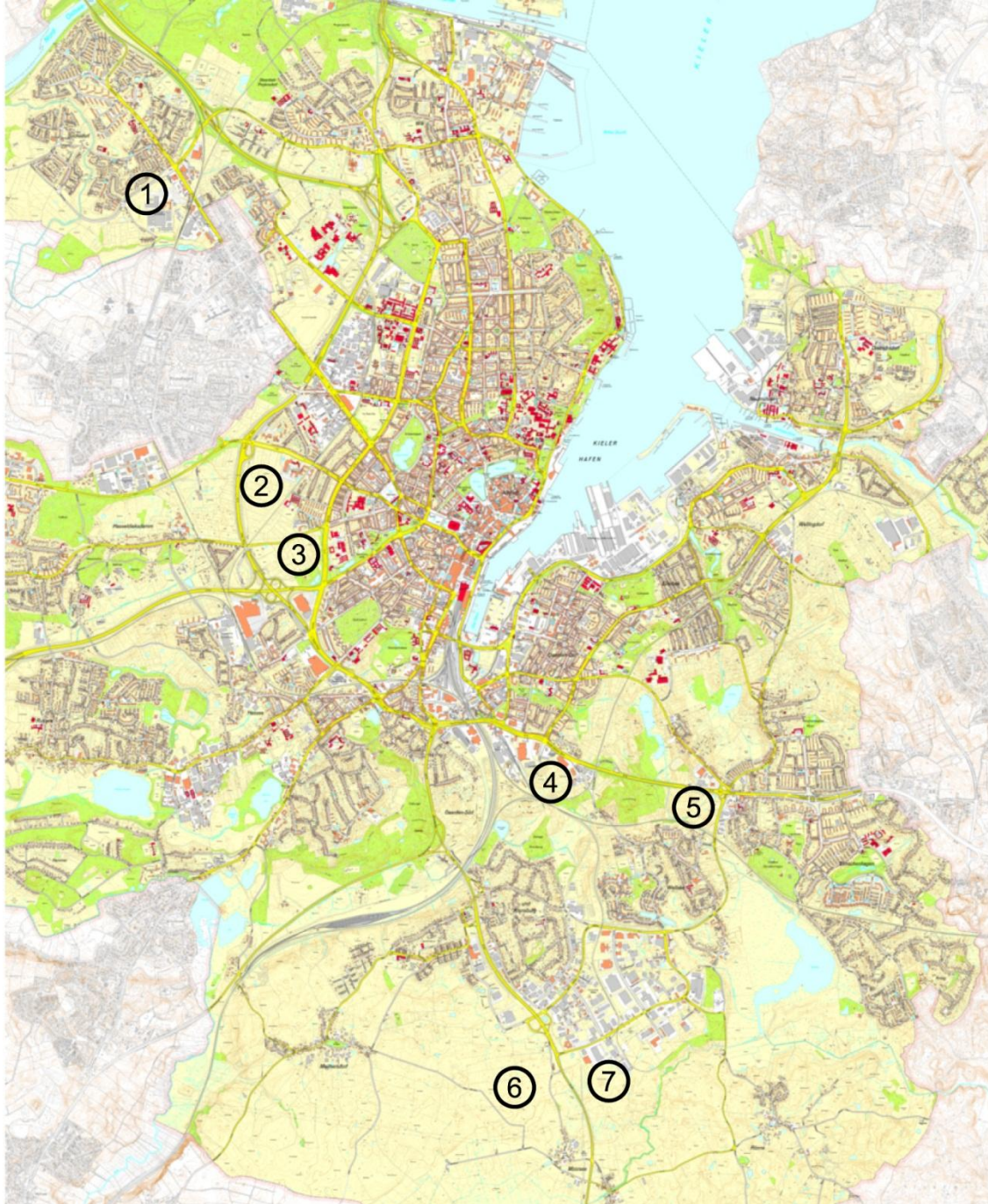
Anlagen





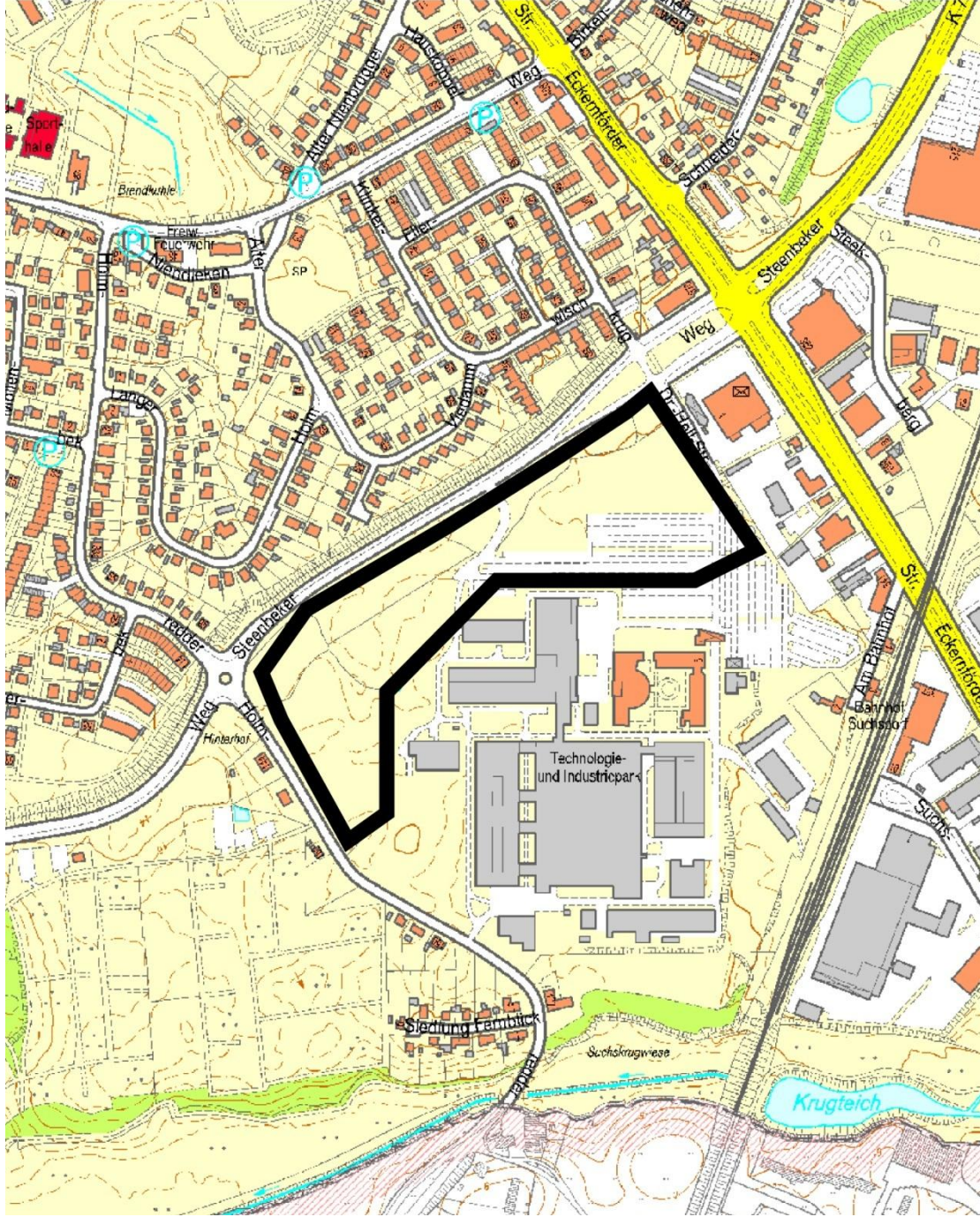
1. Die Ansiedlung eines Möbelmarktzentrums des Unternehmens Möbel Kraft AG in Kiel wird begrüßt
2. Die Durchführung des in der Begründung dargestellten „Verfahrens“ zur Entwicklung der Kleingartenanlagen „Prüner Schlag und Brunsrade“ zwischen Westring, Hasseldieksdammer Weg, Großer Grüner Schützengilde und Olof-Palme-Damm als Standort für ein Möbelmarktzentrum mit Erschließung über den Westring wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, alle erforderlichen Beschlüsse vorzubereiten und den zuständigen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Die Kieler Wirtschaftsförderungs- und Strukturentwicklungsgesellschaft mbH wird gebeten, die Verhandlungen mit der Möbel Kraft AG entsprechend den unter „Verfahren“ aufgeführten Inhalten mit dem Ziel aufzunehmen, die Kleingartenanlagen „Prüner Schlag und Brunsrade“ an die Möbel Kraft AG zur Weiternutzung und anschließend zur Bebauung mit einem Möbelmarktzentrum zu verkaufen.

**Text der
Beschlussvorlage**



Möbelmarktzentrum Standortalternativen

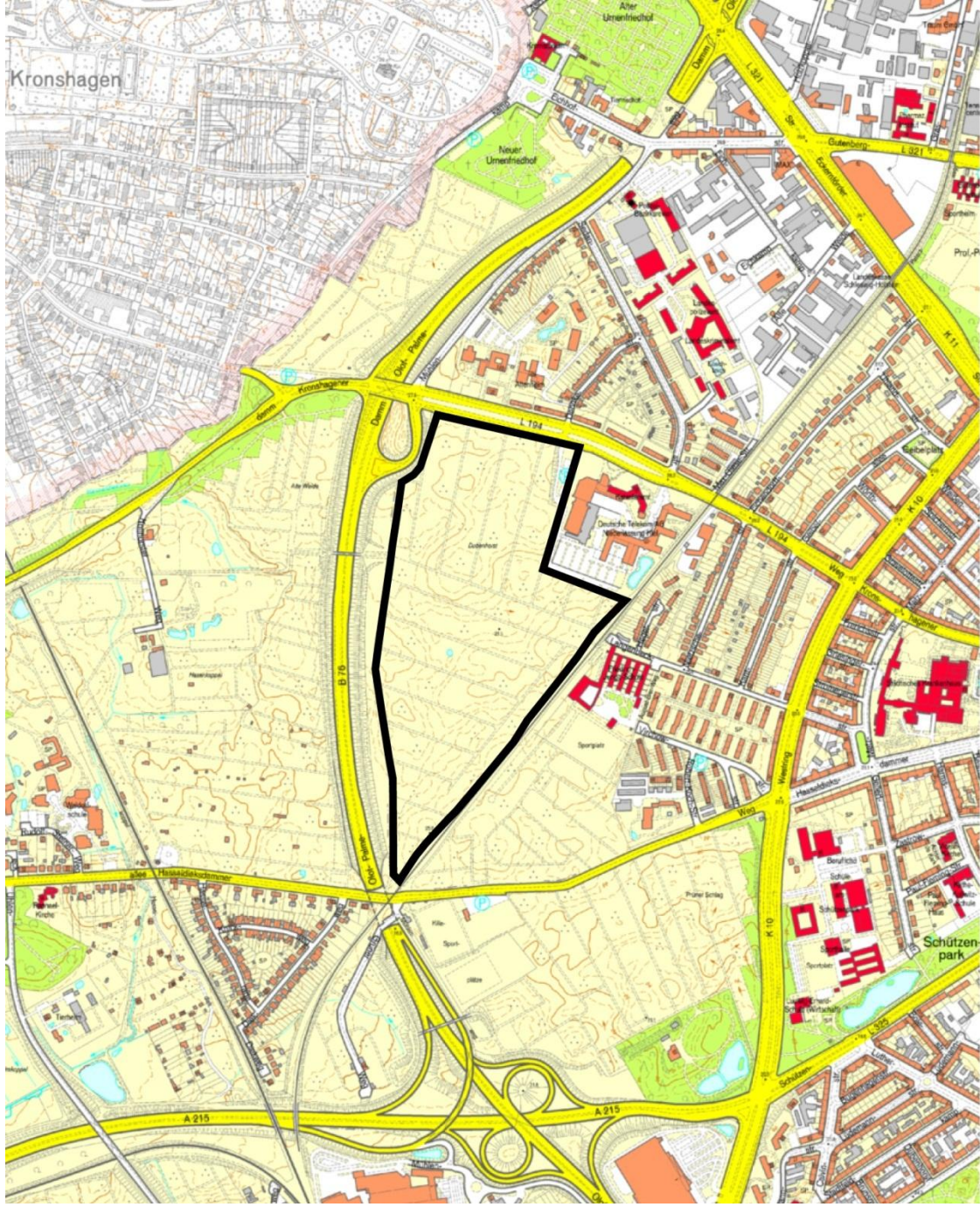
Übersichtsplan



Standortalternative 1

Kiel-Suchsdorf
Steenbeker Weg

Technologiepark -
Heidelberger



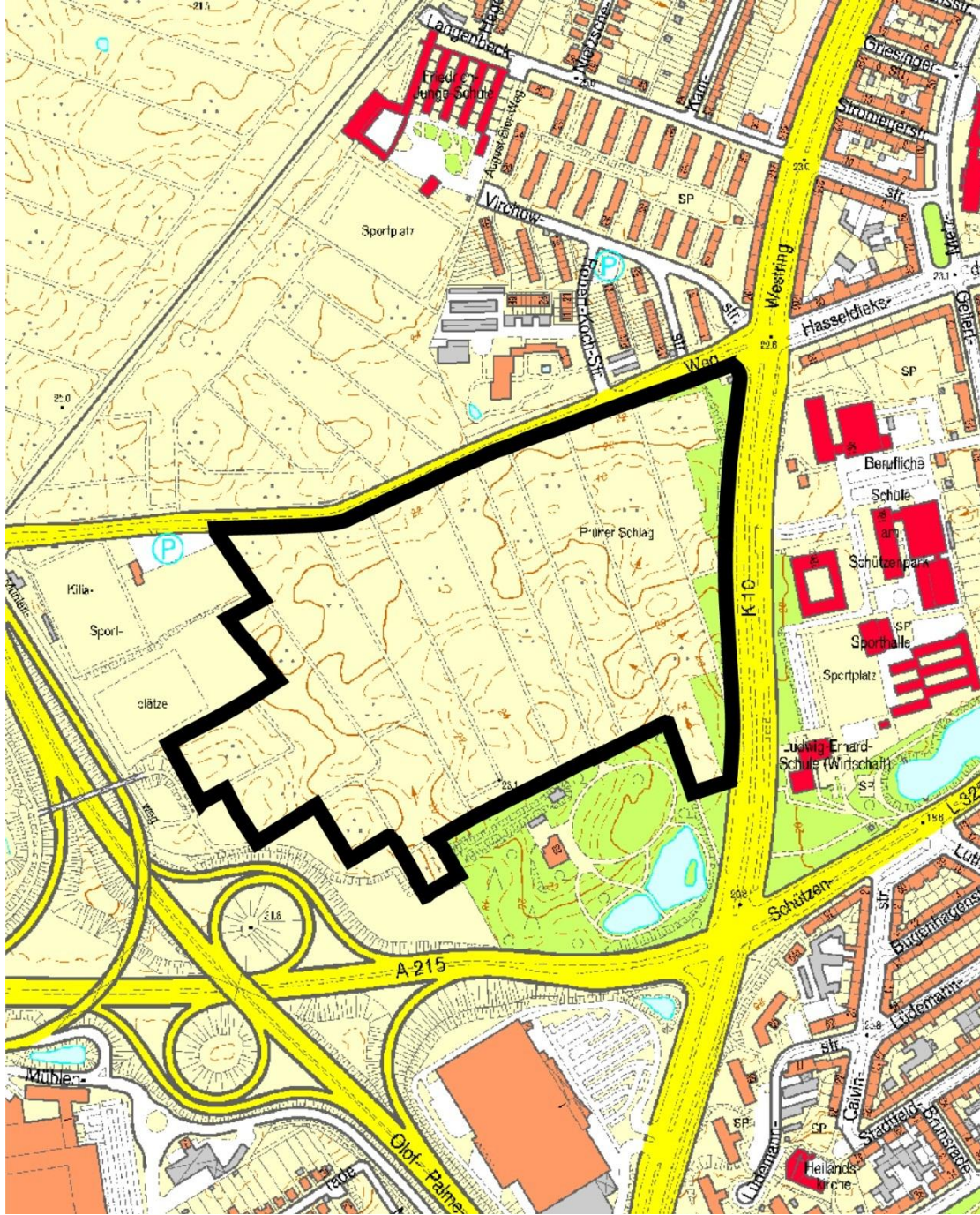
Standortalternative 2

Kiel-Schreventeich
Kronshagener Weg



Standortalternative 3

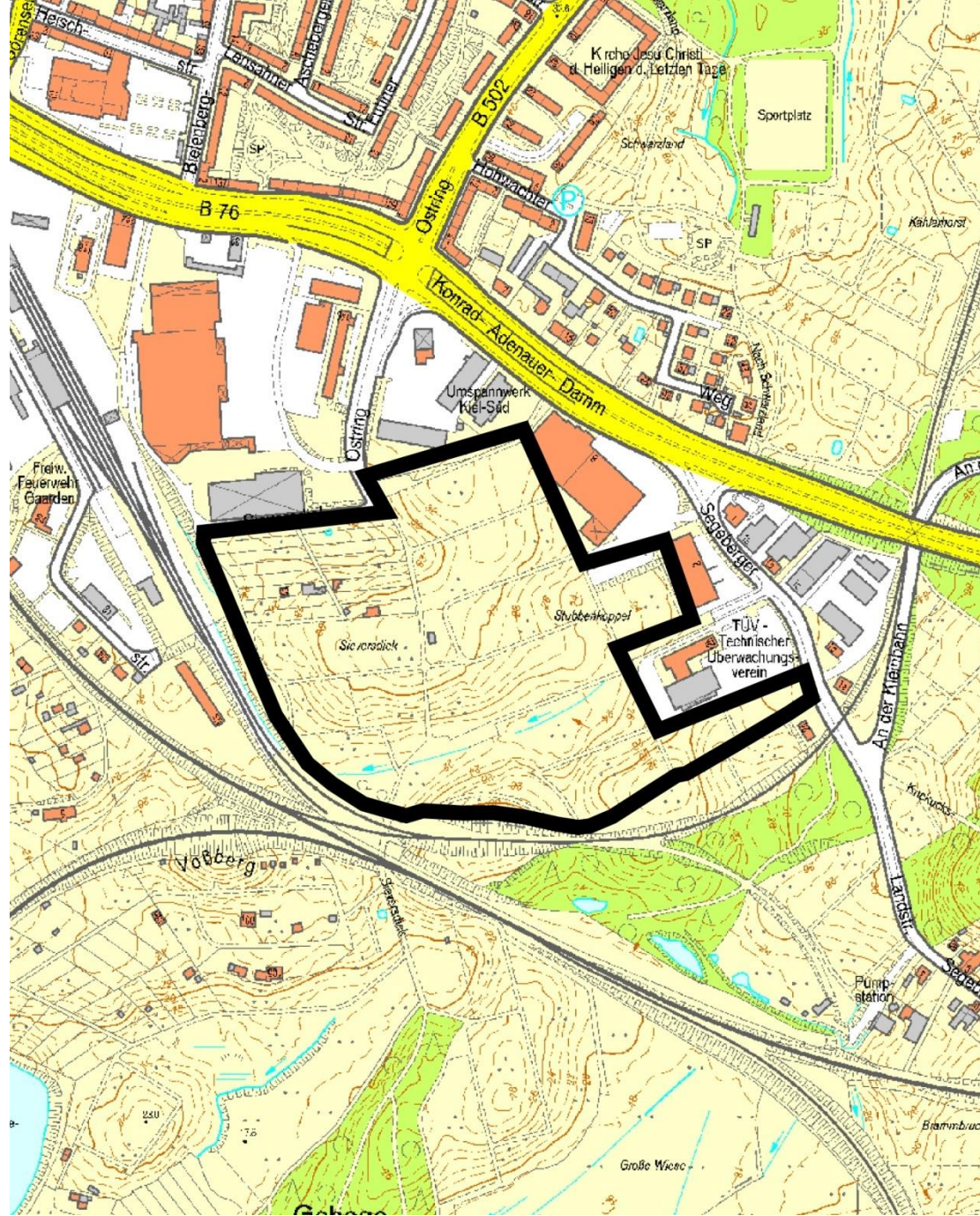
**Kiel-Südfriedhof
Kleingartenanlagen
„Prüner Schlag“ und
„Brunsrade“**

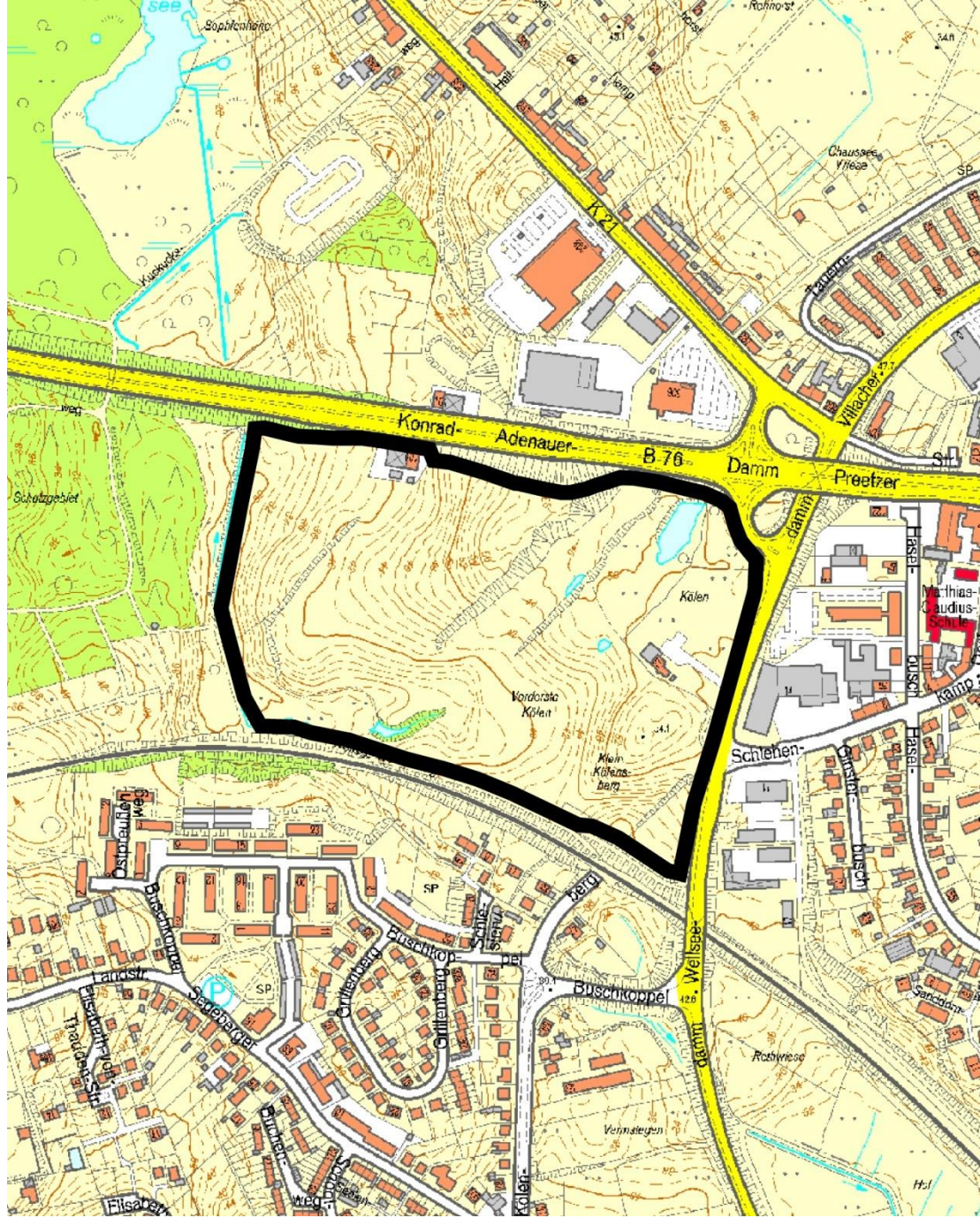




Standortalternative 4

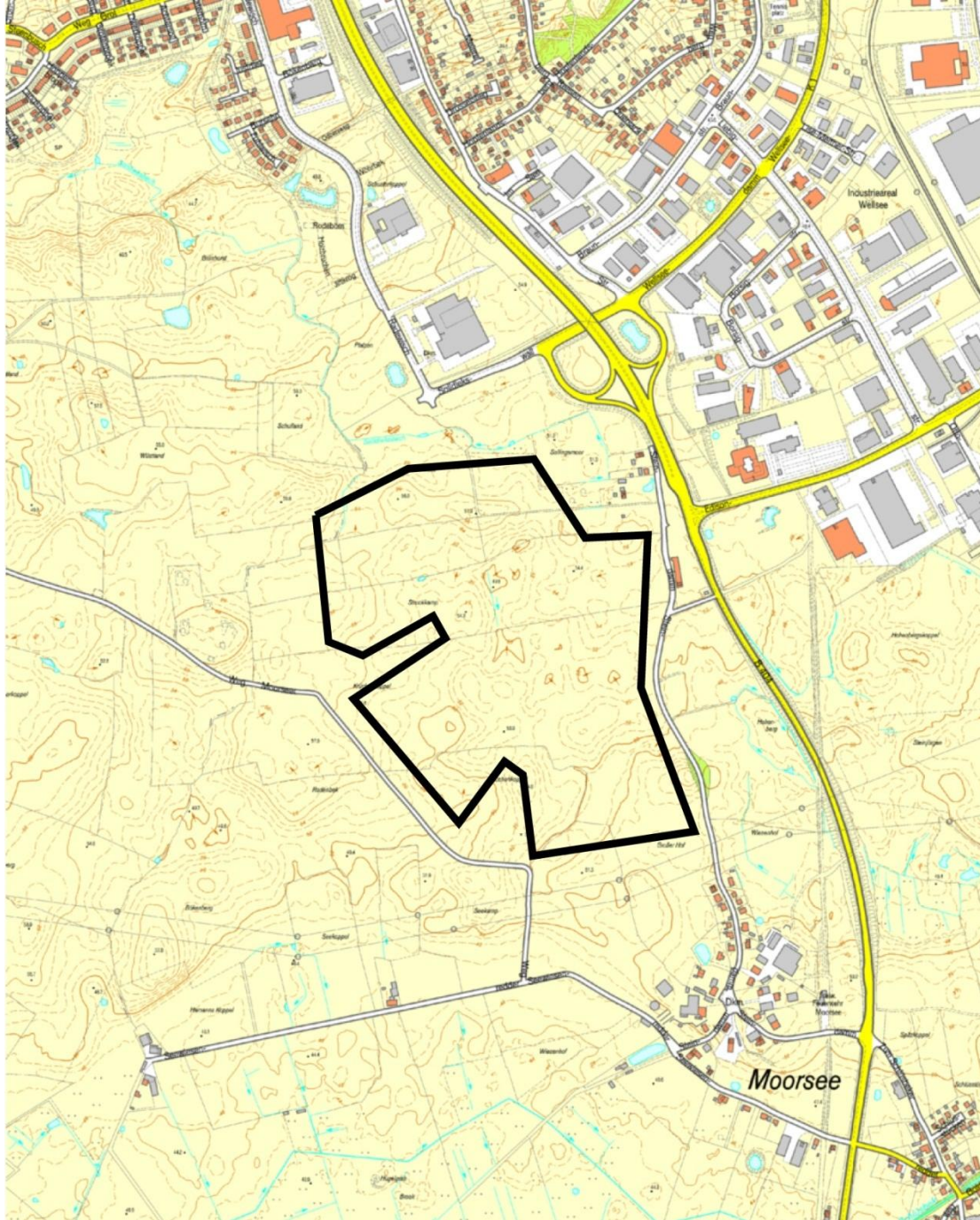
Kiel-Garden-Süd
und Kronsburg
Ostring / Segeberger
Landstraße





Standortalternative 5

Kiel-Elmschenhagen
B 76 / Wellseedamm



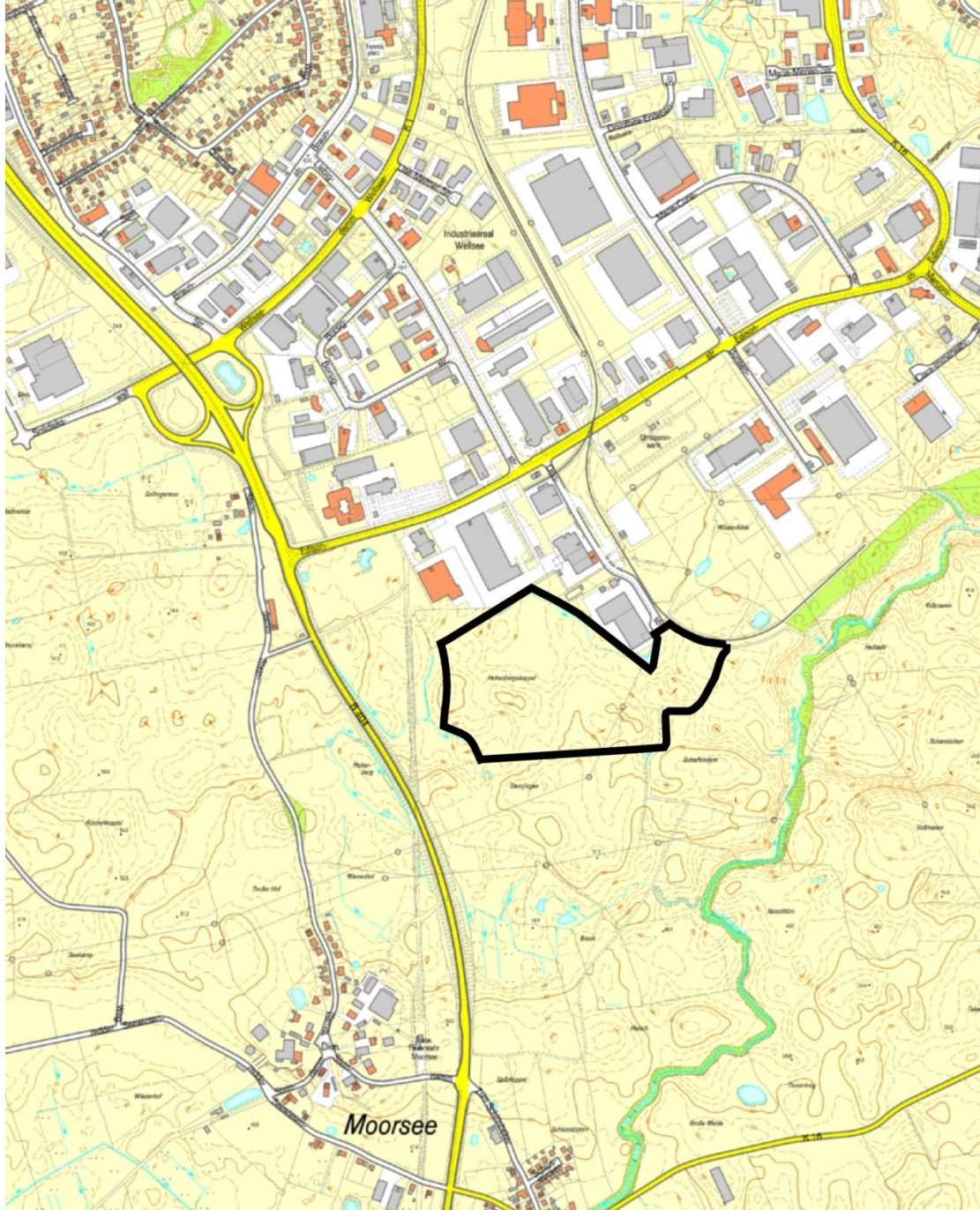
Standortalternative 6

Kiel-Moorsee Technologiepark Süd



Standortalternative 7

Kiel-Moorsee
Wellsee Süd





Quellen:

Landeshauptstadt Kiel
Dezernat für Stadtentwicklung
& Umwelt, Stadtplanungsamt

Möbel Kraft AG,
Bad Segeberg

beier + beck architekten,
Braunschweig

Stadtplanungsamt

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!

Kiel, 16. August 2011

