

AUSZUG

aus dem Protokoll der

20. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Planungsausschusses

vom 02.06.2015

Top 5.1 Vorstellung der Planungsüberlegungen durch den Vorhabenträger

Herr Volk stellt sich als Projektleiter vor und stellt das Vorhaben anhand einer kurzen Präsentation vor. (Die Präsentation ist im Bürger- und Ratsinformationssystem unter der Sitzung einsehbar.) Er erklärt, dass es zwischen den drei Eigentümern vertragliche Regelungen gebe. Man habe ihm zu verstehen gegeben, dass der Eigentümer der südlichen Fläche an allen Regelungen festhalten will. Es soll preisgebundener Wohnraum, von dem 30% öffentlich gefördert werden soll, entstehen.

Die Verwaltung fasst den Sachverhalt zusammen: Der Regionalplan weist diesen Bereich als Außenbereich aus. Der Antrag, das Areal mit in den Innenbereich zu nehmen, hat das Land zunächst abgelehnt. Inzwischen hat das Land die Möglichkeit signalisiert, eine Abrundung zu zulassen, wenn ausschließlich sozialer Wohnungsbau erstellt wird.

Dabei interessiert die Landesplanung weniger die einzelnen Baukörper, sondern ein städtebauliches Konzept, das von Süden nach Norden entwickelt ist. Dafür ist ein gemeinsames städtebauliches Konzept inklusive Zeitplanung nötig, das von einem Stadtplanungsbüro erstellt wird. Der Planungsausschuss stimmt dann über den Entwurf ab, der danach an die Landesplanung weitergegeben wird. Ein unausgegorenes Konzept wird Kiel nicht akzeptieren.

Herr Volk widerspricht. Er will keinen neuen B-Plan, sondern nur den alten ändern und in zwei Schritten realisieren: 1. den preisgebundenen Wohnungsbau und 2. den Rest im Zusammenhang mit dem zukünftigen Regionalplan. Die südlichen Flächen sind verpachtet. Über die Pachtlänge ist er nicht informiert. Herr Volk geht von 3 Abschnitten aus, in denen jeder Eigentümer unter Einhaltung bestimmter Kriterien selbst agieren kann.

Die Verwaltung erinnert daran, dass es sich hier um einen Ortseingang Wedels handelt. Da stellen sich Fragen, z.B. welche Gebäudehöhen vertretbar sind. Das kann man nicht den späteren Eigentümern überlassen und das wird auch die Landesplanung nicht akzeptieren.

Herr Wuttke stellt fest, dass die Hälfte des Abrundungsbereichs im gezeigten Plan als „grauer Fleck“ dargestellt ist und es daher sinnvoll ist, seinen Eigentümer mit einzubinden.

Herr Schumacher fragt, ob die Eigentümer nicht an den beschlossenen B-Plan gebunden sind. Er verweist auf den Regionalplan, der voraussichtlich 2016 in Kraft tritt, dann wäre das Vorhaben nicht der Beginn der bebauten Stadt.

Herr Lieberknecht erwidert, dass zum einem nur ein B-Plan-Entwurf vorliegt, der keine rechtliche Wirkung hat. Daher benötigt man auch für die Infrastrukturabgabe die Grundzustimmung der Eigentümer, die noch fehlt. Zum anderen ist der Regionalplan der neuralgische Punkt. Weder ist sicher, dass dieser schon 2016 vorliegt, noch dass der Antrag Wedels berücksichtigt wird.

Herr Volk dagegen meint, dass es sich hier um geduldete Flächen handelt, die über den späteren Regionalplan geheilt werden und die man jetzt entwickeln kann.

Der Ausschuss stellt fest, dass vor der Entwicklung er und Kiel erst dem Vorhaben zustimmen müssen und das er zunächst nur den Wunsch Herrn Volks zur Kenntnis nehmen kann.

Auf Nachfrage, ob der Entwurf von Herrn Volk für das weitere Vorgehen nicht reicht, antwortet die Verwaltung, dass man zunächst eine neue Grundzustimmung der Eigentümer und ein professionelles Planungsbüro braucht, die die Grundlage für die Entscheidung im Ausschuss und in Kiel schafft.

Herr Wuttke fragt, ob ein Vorhabenbezogener B-Plan nicht in Frage kommt. Für die Übernahme der Kosten ist dies unerheblich, antwortet Herr Lieberknecht, da diese immer von den Vorhabenträgern übernommen werden müssen. Ein Vorhabenbezogener B-Plan ist allerdings sinnvoll, um die besprochene Umsetzung und die Zeitvorgaben zu gewährleisten.

