

# Anlage 1

## Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 1003V „Blockinnenentwicklung Nettelbeckstraße / Hardenbergstraße“

**für das Gebiet Kiel-Blücherplatz, zwischen Nettelbeckstraße, Blücherstraße, Hardenbergstraße  
und Holtenuer Straße**

Stellungnahmen zu Äußerungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2015 bis zum 18.12.2015 (Auslegung) sowie der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 bis zum 21.12.2015

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange		Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB	
		Stellungnahme	
		ja	nein
1.	Ministerpräsident Schleswig-Holstein Abt.Landesplanung StK3	X	
2.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume	X	
3.	Industrie- und Handelskammer zu Kiel	X	
4.	Handwerkskammer Lübeck	X	
5.	Landeskriminalamt -Kampfmittelräumdienst	X	
6.	Archäologisches Landesamt, Schloss Annettenhöf	X	
7.	NABU SH	X	
8.	untere Wasserbehörde	X	
9.	untere Bodenschutzbehörde	X	
10.	untere Naturschutzbehörde	X	
11.	Ministerium für Inneres u. Bundesangelegenheiten des L. S-H, Städtebau u. Ortsplanung		
12.	Deutsche Telekom AG		
13.	Kirchenkreis Altholstein		
14.	Landesamt für Denkmalpflege		
15.	Eigenbetrieb Beteiligungen, Abt. ÖPNV Planung		
16.	Stadtwerke Kiel AG		
17.	BUND		
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit		Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
		Stellungnahme	
		ja	nein
18.	Bürgerinitiative „Blücherdialog – Rettet die Innenhöfe“	X	
19.	Private Person A	X	
20.	Private Person B	X	
21.	Private Person D	X	
22.	Private Person J	X	

<b>Anregung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b>
--	--

<b>1</b>	<b>Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei, Abt. Landesplanung, Stellungnahme vom 18.11.2015</b>
----------	---

<p>Mit Schreiben vom 09.11.2015 informieren Sie über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1003. Gegenstand der Planung ist die Umnutzung einer Blockinnenbereichsfläche in eine Wohnnutzung. Vorgesehen ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes.</p> <p>Die Planung entwickelt sich aus dem F-Plan der Landeshauptstadt Kiel. Auf eine förmliche landesplanerische Stellungnahme wird unter Verweis auf den Erlass „Planungsanzeigen sowie Unterrichtungen nach dem Landesplanungsgesetz vom 06.02.2015“ (Amtsbl. Schl.-H. 2015 Seite 394) verzichtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
---	----------------------

<b>2</b>	<b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Stellungnahme vom 30.11.2015</b>
----------	---

<p>Ausgehend von den übersandten Planunterlagen werden hinsichtlich der von hier zu vertretenden immissionsrechtlichen Belange keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
---	----------------------

<b>3</b>	<b>Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Stellungnahme vom 10.11.2015</b>
----------	---

<p>Wir bedanken uns für die Einbindung in das oben genannte Verfahren. Die IHK zu Kiel erhebt gegen das Planverfahren keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
---	----------------------

<b>4</b>	<b>Handwerkskammer Lübeck, Stellungnahme vom 16.12.2015</b>
----------	---

<p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die beiden bisher im Blockinnenbereich ansässigen Gewerbebetriebe sind nach Kündigung durch die Eigentümer auf anderen Flächen in der Landeshauptstadt Kiel untergekommen.</p>
--	--

<b>5</b>	<b>Landeskriminalamt, SG Kampfmittelräumdienst, Stellungnahme vom 15.11.2015</b>
----------	--

<p>In dem o. a. Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen.</p> <p>Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen wie z. B. Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.</p> <p>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.</p> <p>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits berücksichtigt. Der Vorhabenträger hat bereits Kontakt mit dem Kampfmittelräumdienst aufgenommen. Danach ist abgestimmt, dass nach Abbruch der baulichen Anlagen und der Entsiegelung des Bodens eine in Kiel für diese Arbeiten zugelassene Firma durch den Vorhabenträger beauftragt wird.</p> <p>Die Notwendigkeit die Fläche auf Kampfmittel zu untersuchen wurde bereits unter Hinweise (Punkt 1) im Bebauungsplanentwurf aufgeführt.</p>
---	---

<b>6</b>	<b>Archäologisches Landesamt, Stellungnahme vom 16.11.2015</b>
<p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Verweis auf § 15 DschG war unter Hinweise (Punkt 2) bereits im Bebauungsplanentwurf vermerkt.</p>

<b>7</b>	<b>NABU Schleswig-Holstein, Stellungnahme vom 21.12.2015</b>
<p>Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Nach Rücksprache mit seinem örtlichen Bearbeiter nimmt der NABU wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt zugleich für den NABU Kiel. Von besonderem Interesse ist für den NABU der Umgang mit den vorhandenen Bäumen. Die zugesandten Unterlagen weisen diesbezüglich allerdings Widersprüche auf, die einer Klärung bedürfen:</p> <p>Die "Begründung" spricht auf S. 16 von "einigen" Bäumen. Nach S. 16 bleiben <b>2</b> Linden und <b>2</b> Walnussbäume stehen, <b>7</b> Bäume müssten entfernt werden. Der geschützte Bestand besteht also aus <b>11</b> Bäumen. Dafür sollen nach S. 16 <b>12</b> neue, nach S. 18 nur <b>10</b> neue gepflanzt werden.</p> <p>Im "Umweltbericht" wird konkret von 17 vorhandenen Bäumen gesprochen, von denen <b>13</b> unter die Baumschutzsatzung fallen. Zieht man die Linden und Walnussbäume ab, bleiben <b>9</b> geschützte Bäume. Nach dem Umweltbericht müssen nur <b>5</b> weg, dafür <b>12</b> neu gepflanzt werden.</p> <p>Es ergibt sich also eine Differenz von <b>2</b> bei den geschützten Bäumen und eine ebensolche bei der Zahl der zu fällenden Bäume. Dieser Widerspruch ist zu klären!</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Unter Punkt 5.1 der Begründung wird die Zahl 12 anstelle der Zahl 10 eingefügt und damit die Angabe der notwendigen Neupflanzungen korrigiert.</p> <p>Im Fachbeitrag Biotop- und Artenschutz wird auf Seite 19 erläutert, dass 5 direkt durch die gepl. Baumaßnahmen betroffene Bäume durch 7 Neuanpflanzungen ausgeglichen werden. Weitere 2 indirekt betroffene Bäume (Vogelkirsche liegt z. T. im Arbeitsraum der gepl. Baumaßnahme, Apfelbaum wurde im Sommer 2015 unsachgemäß behandelt, sodass er nicht dauerhaft zu erhalten ist) werden durch weitere 5 Neuanpflanzungen von Bäumen ausgeglichen. Damit handelt es sich in der Summe um 12 neu anzupflanzende Bäume, die auch entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt sind.</p> <p>Im Umweltbericht werden die Zahlen entsprechend dem o. a. Inhalt des Fachbeitrag Biotop- und Artenschutz aufgeschlüsselt.</p>

Anregung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
--	--

<p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 12.06.2015, in der wir uns für den Einbau von Mauerseglerkästen ausgesprochen haben. Der NABU bittet um Rückantwort/ Mitteilung des Abwägungsergebnisses sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Der Artenschutzbericht kommt in seiner Eingriffsanalyse nicht zu dem Ergebnis, dass die hier vorgeschlagene Maßnahme notwendig wäre, weshalb der Anregung auch nicht gefolgt wird. Auf freiwilliger Basis ist das Anbringen von Kästen für Mauersegler selbstverständlich möglich.</p>
--	---

8	<b>Untere Wasserbehörde, Stellungnahme vom 17.12.2015</b>	
Aus Sicht der unteren Wasserbehörde, Sachgebiet Wasserwirtschaft (18.11), bestehen gegen den Entwurf keine Bedenken.	Kenntnisnahme	

9	<b>Untere Bodenschutzbehörde, Stellungnahme vom 17.12.2015</b>	
<p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde, Sachgebiet Altlasten/Bodenschutz (18.13) bestehen ebenfalls keine Bedenken, unter der Voraussetzung, dass bei der Erstellung des Durchführungsvertrages die untere Bodenschutzbehörde hinsichtlich potentiell erforderlicher Bodensanierung und sonstiger vorbereitender Maßnahmen (u. a. Altlastenuntersuchungen, Abbruch, Entsiegelung, Bodenschutz) eng beteiligt wird und bestenfalls zur weiteren Vertragspartnerin gemacht wird. Als Ansprechpartner hierfür steht ...zur Verfügung.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Im Durchführungsvertrag wird die Beteiligung der Bodenschutzbehörde, Sachgebiet Altlasten/Bodenschutz Vertragsgegenstand.</p>	

10	<b>Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 17.12.2015</b>	
<p>Im Hinblick auf den Baumschutz ist anzumerken, dass unter Punkt 4.4 „Grünordnerische Festsetzungen“ entsprechend des „Fachbeitrages Biotop- und Artenschutz“ (Stand 08.09.2015) die dargestellte Inanspruchnahme von insgesamt sieben geschützten Einzelbäumen und des daraus resultierenden Ausgleiches von insgesamt zwölf Neupflanzungen benannt werden. Es ist daher unter den Punkt 5.1 „Fachbeitrag Biotop und Artenschutz“ und unter 5.3 „Ergebnisse der Umweltprüfung“ eine Anpassung an dem aktuellen Sachstand vorzunehmen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Zahlen in der Begründung werden aktualisiert.</p>	

18	<b>Bürgerinitiative „Blücherdialog – Rettet die Innenhöfe“, Stellungnahme vom 06.12.2015</b>	
<p>Wir akzeptieren die pauschale Ablehnung unserer Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf 1003V nicht und sehen diese als einen weiteren Beleg dafür, dass kein wirkliches Bürgerbeteiligungsverfahren stattgefunden hat. Die Stadt war zu keiner Zeit bereit, die von den Investoren vorgegebene BGF von 5600 qm in Frage zu stellen. Mit dieser Vorgabe waren die eingeladenen Architekturbüros nicht frei, städtebauliche Konzepte zu erstellen, die sie für diesen Innenhof für angemessen und vertretbar halten. Dieser entscheidende Punkt wurde auch schon damals von unserer Seite scharf kritisiert. Kompromisse zwischen den Investoren und den Bürgerinnen wurden lediglich bezüglich der Anordnung und Lage der geplanten Baukörper eingeräumt. Bei allen</p>	<p>Dieser Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Es hat eine informelle Information und Beteiligung der Öffentlichkeit bereits vor dem nach Baugesetzbuch vorgeschriebenen formellen Beteiligungsverfahren gegeben und eine weit über die gesetzlichen Vorschriften hinaus ausgedehnte Öffentlichkeitsbeteiligung während des Bauleitplanverfahrens (u. a. öffentlich tagendes Auswahlgremium zu den Ergebnissen der Architektenmehrfachbeauftragung unter Beteiligung der Bürgerinitiative, runde Tische mit der Bürgerinitiative). Das Tätigwerden der Bürgerinitiative führte im Verfahren, angeregt durch den Ortsbeirat, zu einer Mehrfachbeauftragung, die im Ergebnis gegenüber dem ursprünglichen Konzept ein verändertes städtebauliches Konzept zum Tragen kommen ließ. Die städtebauliche</p>	

**Anregung im Rahmen der Beteiligung  
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**Stellungnahme der Verwaltung  
(Abwägungsvorschlag)**

anderen Belangen wurde, ohne dies von politischer Seite zu hinterfragen, zugunsten der Vorstellungen der Investoren auf Kompromissfindung verzichtet. Die Bedenken der betroffenen Anwohnerinnen wurden nicht berücksichtigt, was wir als Bürgerinitiative missbilligen. Unsere Bürgerinitiative scheint für die Interessen von Stadt und Politikern instrumentalisiert worden zu sein. Wiederholt betonen wir, dass für diesen Innenhof jegliches vierte Geschoss der geplanten Gebäude überdimensioniert ist. Wir lehnen es entschieden ab und warnen ausdrücklich vor der Realisierung!

Die Höhe der neuen Baukörper muss aus sozialvertraglichen und städtebaulichen Gründen deutlich unter der Traufenhöhe der Häuser der Nettelbeckstraße bleiben! Außerdem weisen wir darauf hin, dass es kompetente Stellungnahmen aus Fachkreisen gibt, die Ihrer Meinung, höhere Baukörper seien städtebaulich vertretbar und begründbar, widersprechen.

Wie auch Sie wissen, besteht, wie in vielen innerstädtischen Bereichen Kiels, auch im Viertel rund um den Blücherplatz eine eklatante Parkraumnot. Es liegt möglicherweise nicht in der Verantwortung von Stadt und Politik, in der bestehenden Situation für mehr Parkraum zu sorgen; aber es liegt sehr wohl in ihrer Verantwortlichkeit, die katastrophale Situation nicht bewusst zu verschärfen!

Im Stadtteil Blücherplatz liegt schon jetzt die zweithöchste Bevölkerungsdichte Kiels vor. Jede Nachverdichtung sollte sehr behutsam erfolgen, die Belange aller im Blick haben und nicht maximale Gewinnerzielung als obersten Grundsatz unhinterfragt akzeptieren.

Qualität hat sich dadurch eindeutig verbessert. Im Rahmen der Beteiligung der Bürgerinitiative bis hinein in das öffentlich tagende Auswahlgremium und anschließenden Nachgesprächen wurde sie mehrfach darauf hingewiesen, dass eine maximale Wohnfläche und damit zusammenhängend eine maximale Geschossigkeit der Baukörper als rahmensetzend für den Planungsprozess zu akzeptieren sind, um auch für die Investorengemeinschaft Planungssicherheit zu vermitteln. Die bauliche Aufteilung der 5.600 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche bleibt deutlich unter der Vorgabe der Bauverwaltung, die niedrigsten Gebäudehöhen der vorhandenen Blockrandbebauung nicht zu überragen, und wird als städtebaulich vertretbar eingeschätzt.

Es werden mehr Stellplätze in einer Tiefgarage vorgesehen als baurechtlich notwendig wären, sodass auch Tiefgaragenstellplätze für Anliegerinnen und Anlieger aus dem Umfeld zur Vermietung zur Verfügung gestellt werden können. Diese ermöglichte Teilkompensation für entfallene Garagenstellplätze stellt einen Kompromiss zwischen den Belangen des Bauherren und den Anliegerinnen und Anliegern dar. Das u. a. in der Ortsbeiratssitzung innerhalb der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung geäußerte Angebot der Vorhabenträger, darüber hinaus mehr als 20 zusätzliche Tiefgaragenstellplätze in Form von sogenannten Doppelparkern auf Nachfrage zu berücksichtigen, wurde nicht in Anspruch genommen.

19

**Private Person A,  
Stellungnahme vom 19.11.2015 u. 11.12.2015**

Äußerung des Anliegers am 19.11.2015 innerhalb der Öffentlichkeitsbeteiligung:  
Die Nettelbeckstraße soll aufgrund der geplanten Blockinnenbebauung einen Flüsterasphalt auf Kosten der Investoren erhalten.  
Die Ausfahrt der Tiefgarage soll auch in Richtung Hardenbergstraße erfolgen, um den Verkehr in der Nettelbeckstraße zu entlasten.

Stellungnahme vom 11.12.2015  
Ich war bereits am 15.2.15 im Rathaus allerdings beim Tiefbauamt zwecks Bebauungsplan des Innenhofes Nettelbeckstr. /Hardenbergstr. Der Sachbearbeiter hat Notizen gemacht.  
Am 19.11.15 war ich erneut im Rathaus - Auslegung des Bebauungsplanes Nettenbeckstr./Hardenbergstr. 1003V.  
Dieses Mal wurde ich von einem Sachbearbeiter der Bauabteilung empfangen. Er hat mein Anliegen sogar schriftlich festgehalten. Ich habe es abgezeichnet. Ich verstehe es nicht ganz, warum soll die Nettelbeckstr. neben dem normalen Autoverkehr den gesamten Autoverkehr der neuen Tiefgarage zusätzlich verkraften obwohl eine Ausfahrt schon jetzt zur Hardenbergstr. besteht. Es können keine Fahrzeuge von der Holtenauer Str. in die Hardenbergstr. einbiegen – Einbahnstr. „eine

Dieser Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.  
Trotz der anzunehmenden leichten Zunahme des Kfz.-Verkehrs aufgrund der geplanten Wohnbaumaßnahme ist mit einem planungsrechtlich relevanten Anstieg des Verkehrslärms nicht zu rechnen. Ein neuer Fahrbahnbelag zur Reduzierung der Verkehrsgeräusche in der Nettelbeckstraße kann daher nicht aus der Neubauplanung abgeleitet werden.  
Die Kfz.-Erschließung des Blockinnenbereiches über die Hardenbergstraße wurde innerhalb des Planverfahrens nicht weiterverfolgt, da die Hardenbergstraße als Einbahnstraße für Kfz. nur in eine Richtung zu befahren ist, gleichzeitig als Fahrradstraße fungiert und ein besonderer Schutzanspruch der Schülerinnen und Schüler der gegenüberliegenden Hardenberggrundschule besteht. Außerdem würden durch eine zweite Tiefgaragenererschließung Stellplätze in der Tiefgarage entfallen.

<b>Anregung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b>
--	--

<p>Hinterhofbebauung darf nur mit der Zustimmung der Nachbarn erfolgen“. Ich weise auf die Bürgerinitiative hin.</p> <p>Zu der Begründung in der K-N vom 18.8.15 „Die Geräusche liegen deutlich unterhalb gesetzlicher Grenzwerte“. Ich bezweifle, dass sich ein Infarkt an Grenzwerte hält. Ich habe schon früher den Sachbearbeiter der Hausverwaltung telefonisch aufs „Brummen“ hingewiesen. Im Januar 2014 war ich pers. beim Sachbearbeiter der Hausverwaltung, er hat sich Notizen gemacht. Im März 2014 hatte ich einen Infarkt.</p> <p>Es tut mir leid es sagen zu müssen „Wir fliegen zum Mond aber bekommen dieses mysteriöse Brummen nicht in den Griff“</p> <p>Leidtragende sind wir Bürger und die Krankenkassen. Es wurde uns beim Einbau der elektrischen Heizkostengeräte und den Modulen der Wasseruhren mitgeteilt, das die Funkwellen (im Normalfall) unterhalb der Handy bzw. der Mobiltelefone liegen. Eine Gesundheitsgefährdung kann somit praktisch ausgeschlossen werden. Wer und wie wird es kontrolliert? Wir können nur das Brummen melden, ob es uns abgenommen wird?</p> <p>„Ein steter Tropfen höhlt den Stein“</p> <p>Ein Gericht in Bayern hat einen Landwirt dazu verpflichtet seine Kühe müssen die Nachtruhe von abends 1900 Uhr bis morgens 0700 Uhr einhalten (siehe Copie) Warum die Gerichte?</p> <p>Ich wünsche viel Erfolg beim Finden und somit Aus- des „Mysterischen Brummen“</p> <p>Der Mensch braucht 7 bis 9 Std. Schlaf pro Nacht und das Immunsystem tankt Kraft.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Artikel in den Kieler Nachrichten vom 18.08.15 hatte keinen Bezug zu der vorliegenden Planung und ist daher planungsrechtlich nicht relevant.</p>
--	---

<b>20</b>	<b>Private Person B, Stellungnahme vom 25.11.2015</b>
<p>Ich widerspreche der Ablehnung meiner Stellungnahme vom 16.6.2015 und damit erneut dem B-Plan 1003V. Ihre Argumentation, ich würde mit meiner Familie ja nur in einer " Kutscherwohnung" über einem "ehemals gewerblich genutzten Pferdestall" in einem ohnehin " in die Jahre gekommenen" Haus wohnen, halte ich für diffamierend.</p> <p>Zudem weise ich darauf hin, dass Ihre genannten Fakten, mit denen Sie Ihre Argumentation zu stützen versuchen, nicht der Realität entsprechen: Ehemaliger Pferdestall und Kutscherwohnungen befinden sich in dem zweistöckigen Gebäude auf dem Gelände des SOS-Kinderdorfes.</p> <p>Das von meiner Familie und mir sowie anderen Mietparteien genutzte Gebäude hat ehemals die nicht ganz unbedeutenden Werkstätten der "Behm-Echolot-Fabrik" beherbergt. In diesen Räumen entwickelte Alexander Behm das Echolot weiter!</p> <p><b>Ich widerspreche erneut ausdrücklich der Realisierung des westlichen Staffelgeschosses !</b></p> <p>Am 30.10.2014 sah ich mich (als Mitglied der BI) im Stadtplanungsamt mit einem städtebaulichen Entwurf konfrontiert, der ein Staffelgeschoss mehr vorsah als am 5. September 2014 vom Architekturbüro BSP vorgestellt. Das heißt: Die BGF von 5600 qm war um weitere Quadratmeter erhöht worden!</p> <p>Auf unsere Einwände hin waren Investor, Architekt und</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das besagte Hinterhofgebäude in der Holtener Straße 198 wurde im Lauf der Zeit mehrfach um- und ausgebaut. Der Bauakte kann die bauliche Entwicklung entnommen werden (Pferdestall und Lagerschuppen, Einbau einer Kutscherwohnung, mehrere An-/Umbauten bis zu seinem aktuellen Erscheinungsbild). Der Bauakte kann auch entnommen werden, dass die Echolotfabrik von Herrn Behm in diesen Räumlichkeiten untergebracht war.</p> <p>Dieser Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Wie bereits mehrfach auch in persönlichen Beteiligungsgesprächen vorgetragen, war die seitens der Investoren bestehende Zielvorstellung von mindestens 5.600 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche von der Bauverwaltung akzeptiert worden, da bei dieser BGF die städtebaulichen Maximalvorgaben für die bauliche Entwicklung (keine Überschreitung der niedrigsten Gebäudehöhen</p>

<b>Anregung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b>
--	--

<p>Projektmanager sofort bereit, das westliche Staffelgeschoss zu streichen (vgl. Protokoll vom 6.11.2014). Als wir dann den Ortsbeiratsvorsitzenden im Namen der Anwohnerschaft um Unterstützung baten, für eine Streichung auch des östlichen Staffelgeschosses einzutreten, veranlasste dieser (am 10.11.15), dass das östliche Staffelgeschoss nicht gestrichen sondern an den Platz "verschoben" wurde, wo das westliche Staffelgeschoss laut Protokoll gerade einvernehmlich "entfernt" worden war.</p> <p>Ich frage mich, wo hier Bürgerbeteiligung, Kompromissbereitschaft sowie Vertretung der Belange von Bürgerinnen stattgefunden hat!</p> <p>Ich wage weiterhin zu bezweifeln, dass diese eine Wohnung innerhalb des westlichen Staffelgeschosses, die aufgrund ihrer exponierten Lage hochpreisig vermietet werden wird (Warum sonst ist das SOS-Kinderdorf nicht bereit darauf zu verzichten?), dazu beitragen wird, für das prognostizierte Bevölkerungswachstum im Blücherviertel eine angemessene Lösung zu schaffen!</p> <p>Was wir in Kiel dringend und gerade hier im Blücherviertel brauchen- wenn denn Integration wirklich gelingen soll-, ist Wohnraum mit niedrigpreisigen Mieten und keine Luxus-Appartements!</p>	<p>der bestehenden Blockrandbebauung) berücksichtigt und sogar deutlich unterschritten wurden. Eine Realisierung der beschlossenen städtebaulichen Konzeption „Block im Block“ ist bei Berücksichtigung der angestrebten BGF aber ohne Staffelgeschosse nicht möglich. Die nunmehr vorgesehene Lösung ist letztlich auch städtebaulich vertretbar, da die Staffelgeschosse (wie erwähnt) unterhalb der bestehenden Gebäudeoberkanten der niedrigsten Bestandsgebäude der Blockrandbebauung liegen.</p> <p>In der Frage der Platzierung und Dimensionierung von Staffelgeschossen auf den einzelnen Gebäuden wurden im Planungsverlauf in der Tat mehrere unterschiedliche Entwurfsvarianten verfolgt. Zutreffend ist, dass im Rahmen der Auseinandersetzung mit den Argumenten der Anwohnerinnen und Anwohner von Seiten der Investoren auf eines von drei vorgesehenen Staffelgeschosse verzichtet wurde. Die zunächst befürwortete – und im benannten Protokoll vermerkte - Lösung, den Staffeteil auf dem westlichen Gebäude zu streichen, wurde nach eingehenderer Prüfung mehreren Varianten mit unterschiedlich positionierten (zwei) Staffelteilen wieder verworfen, da sich die nun verfolgte Variante (ein Staffeteil auf dem westlichen und eins auf dem östlichen Gebäude) als der beste Kompromiss unterschiedlicher Kriterien darstellte. U. a. werden mit dieser Staffelgeschossaufteilung insgesamt die geringsten negativen Auswirkungen auf die umgebenden Grundstücke und eine gute Feuerwehrrreichbarkeit, die noch Raum für eine angemessene Platzgestaltung ermöglicht, erreicht.</p> <p>Im übrigen weist die erstellte Verschattungssimulation eindeutig nach, dass es zu keinen nennenswerten Beeinträchtigungen der Wohnsituation durch die Neubebauung im Innenhof kommen würde. Der Abstand des westlichen Staffelgeschosses zur Nettelbeckstraße 11 beträgt knapp 30 m.</p> <p>Hinsichtlich der anzustrebenden Art und Qualität der Wohnraumversorgung bleibt festzuhalten, dass die Hälfte der geplanten Wohnungen (auch das westliche Staffelgeschoss) als Mietwohnungen entsteht, und dass die Planung somit grundsätzlich zu einer Entlastung des angespannten Mietwohnungsmarktes im Stadtteil beitragen wird. Eine ausschließliche Ausrichtung auf sehr niedrigpreisige Wohnungen erschiene hier jedoch kaum angemessen. Der Eigentümer des Grundstücks hat zudem bereits mehrfach öffentlich geäußert, sich an den im Umfeld üblichen Mietpreisen zu orientieren.</p>
---	---

<b>21</b>	<b>Private Person D, Stellungnahme vom 08.12.2015</b>
<p>Ich bin Eigentümer einer Wohnung in der Nettelbeckstraße 11 und gleichzeitig des Gartengrundstückes, das direkt an die Grundstücke von Herrn Fräter und dem SOS-Kinderdorf angrenzt.</p> <p>Hiermit widerspreche ich ausdrücklich der Nichtberücksichtigung meiner Stellungnahme zum Bebauungsplan 1003V vom 14.05.15. Der in der Begründung dargestellte Sachverhalt ist nicht korrekt wiedergegeben.</p> <p>Bei dem Treffen am 30.10.2014 haben die Investoren-</p>	<p>Dieser Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>In der Frage der Platzierung und Dimensionierung von Staffelgeschossen auf den einzelnen Gebäuden wurden im Planungsverlauf in der Tat mehrere unterschiedliche Entwurfsvarianten verfolgt. Zutreffend ist, dass im Rahmen der Auseinandersetzung mit den Ar-</p>

**Anregung im Rahmen der Beteiligung  
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**Stellungnahme der Verwaltung  
(Abwägungsvorschlag)**

Herr Fräter und Herr Rautenberg- sowie der Architekt Herr Schulz und Herr Enß vom Stadtplanungsamt zugesichert, auf das vierte Geschoss auf dem westlichen Gebäude zu verzichten. Dies geschah ohne Vorbedingungen, ohne ein "Entweder ... Oder". Ein "Entweder ... Oder" hat es erst bei dem zweiten Treffen am 10.11.2014 gegeben. Und plötzlich war das vierte Geschoss auf dem westlichen Gebäude wieder Teil der Planung - trotz der vormals gemachten Zusicherung. Dies konnte von Seiten der BI natürlich nicht akzeptiert werden. Die Investoren und das Stadtplanungsamt konnten dabei bis heute nicht erklären, warum dieses vierte Geschoss zwingend notwendig sei, warum von der Bruttogeschossfläche kein Quadratmeter reduziert werden könne.

Sieht so die ach so vielgelobte Bürgerbeteiligung aus? ... dass das Wort der Investoren und des Stadtplanungsamt letztlich wertlos ist? ... dass gemachte Zusagen keine Gültigkeit mehr haben? ... dass keinerlei Bereitschaft zu einem echten Kompromiss zu erkennen ist?

Es kann doch nicht sein, dass kein Kompromiss möglich ist! Und die Behauptung, dass sich die Neubauten städtebaulich hervorragend in den Innenhof einfügen, muss angezweifelt werden, gibt es doch genügend Stimmen ausgewiesener Fachleute, die eben nicht dieser Meinung sind, sondern der Ansicht, dass die Neubauten in Kubatur und Höhe für den Innenhof zu überdimensioniert sind.

Außerdem erfüllt dies vierte Geschoss in keiner Weise die Vorgaben des Masterplans Wohnen des OB Kämpfer, der doch gerade Wohnraum für Menschen mit niedrigem Einkommen vorsieht. Hier werden lediglich Luxus-Wohnungen für sehr Wohlhabende entstehen. Ob hier in dem Innenhof der Bedarf wirklich vorhanden ist, muss ebenfalls angezweifelt werden, wenn gleichzeitig für ein zur Luxus-Penthouse-Wohnung ausgebautes Dachgeschoss – Ecke Hardenbergstr./Holtenauer Str. - monatelang ein Bewohner gesucht wird.

Wie schon im Juni erwähnt, möchte ich noch einmal betonen, dass mein Eigentum durch den geplanten Neubau unverhältnismäßig stark betroffen ist und ich eine Wertminderung meiner Immobilie befürchten muss. Meiner Wohnung und meinem Garten werden unnötig viel Licht genommen. Darum erwarte ich, dass sich die Investoren und das Stadtplanungsamt endlich an ihr Wort gebunden fühlen und das vierte Geschoss - zumindest auf dem westlichen Gebäude - aus der Beschlussvorlage wieder streichen; oder dass die Ratsversammlung dem B-Plan, so wie er derzeit mit diesem Geschoss ausliegt, nicht zustimmt.

gumenten der Anwohnerinnen und Anwohner von Seiten der Investoren auf eines von drei vorgesehenen Staffelgeschosse verzichtet wurde. Die zunächst befürwortete – und im benannten Protokoll vermerkte - Lösung, den Staffelteil auf dem westlichen Gebäude zu streichen, wurde nach eingehender Prüfung mehreren Varianten mit unterschiedlich positionierten (zwei) Staffelteilen wieder verworfen, da sich die nun verfolgte Variante (ein Staffelteil auf dem westlichen und eins auf dem östlichen Gebäude) als der beste Kompromiss unterschiedlicher Kriterien darstellte. U. a. werden mit dieser Staffelgeschossaufteilung insgesamt die geringsten negativen Auswirkungen auf die umgebenden Grundstücke und eine gute Feuerwehrrreichbarkeit, die noch Raum für eine angemessene Platzgestaltung ermöglicht, erreicht.

Wie bereits mehrfach auch in persönlichen Beteiligungsgesprächen vorgetragen, war die seitens der Investoren bestehende Zielvorstellung von mindestens 5.600 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche von der Bauverwaltung akzeptiert worden, da bei dieser BGF die städtebaulichen Vorgaben (keine Überschreitung der niedrigsten Gebäudehöhen der bestehenden Blockrandbebauung) berücksichtigt und sogar deutlich unterschritten wurden. Die vorgesehene Bebauung wird somit insgesamt als städtebaulich vertretbar eingeschätzt. Im Bereich der Nettelbeckstraße überschreiten die Gebäudehöhen im Bereich der beiden Staffelgeschosse die Traufhöhen, nicht aber die Firsthöhen, und sind zudem von der Nettelbeckstraße abgesetzt. Städtebaulich begründbar und vertretbar wären im Blockinnenbereich durchaus höhere Baukörper. Die hier betriebene Neuplanung stellt ein ausgewogenes städtebauliches Innenentwicklungsbeispiel dar, welches beispielhaft für weitere Blockinnenentwicklungen sein kann.

Hinsichtlich der anzustrebenden Art und Qualität der Wohnraumversorgung bleibt festzuhalten, dass die Hälfte der geplanten Wohnungen (auch das westliche Staffelgeschoss) als Mietwohnungen entsteht, und dass die Planung somit grundsätzlich zu einer Entlastung des angespannten Mietwohnungsmarktes im Stadtteil beitragen wird. Eine ausschließliche Ausrichtung auf sehr niedrigpreisige Wohnungen erschiene hier jedoch kaum angemessen. Der Eigentümer des Grundstücks hat zudem bereits mehrfach öffentlich geäußert, sich an den im Umfeld üblichen Mietpreisen zu orientieren.

Die erstellte Verschattungssimulation weist eindeutig nach, dass es zu keinen nennenswerten Beeinträchtigungen der Wohnsituation durch die Neubebauung im Innenhof kommen würde. Der Abstand des westlichen Staffelgeschosses zur Nettelbeckstraße 11 beträgt knapp 30 m.

22

**Private Person J,  
Stellungnahme vom 16.12.2015**

Als Miteigentümerin des Gebäudes Nettelbeckstraße 4 möchte ich hiermit Einspruch gegen die vorliegende Planung des Bebauungsplanes 1003V einlegen. Bei dem im Rathaus aushängenden Bebauungsplan kann ich nicht erkennen, dass bei der Planung die jetzt

Dieser Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.

Trotz der anzunehmenden leichten Zunahme des Kfz.-Verkehrs aufgrund der geplanten Wohnbaumaßnahme



**Anregung im Rahmen der Beteiligung  
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**Stellungnahme der Verwaltung  
(Abwägungsvorschlag)**

schon prekäre Verkehrssituation in der Nettelbeckstraße berücksichtigt wurde. Es ist davon auszugehen, dass die Bewohner der geplanten 54 Wohneinheiten mindestens einen PKW besitzen.

Da die Erschließung ausschließlich über die Zufahrt aus der Nettelbeckstraße erfolgt, muss davon ausgegangen werden, dass die jetzt schon schwierige Verkehrssituation sich katastrophal verschärfen wird. Die Folge hieraus ist eine massive Verschlechterung der Wohnqualität (Lärm, gesundheitsgefährdende Autoabgase, Verkehrsdichte, Parkplatznot) meiner vermieteten Wohneinheiten. Ich gehe davon aus, dass hieraus ein extremer Wertverlust für meine zwei Wohnungen erfolgt. Neben dem nicht bedachten Aspekt des fließenden Verkehrs, berücksichtigt die vorliegende Planung augenscheinlich auch nicht den Aspekt des ruhenden Verkehrs. Die geplanten 77 Tiefgaragenstellplätze werden bei Weitem nicht ausreichen, um den Parkplatzbedarf der 54 geplanten Wohneinheiten zu decken. Die Parkplätze in und um die Nettelbeckstraße herum sind jetzt schon sehr, sehr knapp bemessen.

Ferner wird in der Planung in keinsten Weise auf die Müllentsorgung eingegangen. Aufgrund des fehlenden Wendehammers ist davon auszugehen, dass die Mülltonnen zu dem auf der jetzt schon engen Nettelbeckstraße stehenden Müllwagen zu ziehen sind. Dieser blockiert für den gesamten Müllentsorgungsvorgang die Straße in beide Richtungen. Aufgrund der Transportstrecke zwischen den Müllplätzen an den neu geplanten Gebäuden und dem Müllfahrzeug, gehe ich davon aus, dass die Straße mehrfach in der Woche über einen langen Zeitraum blockiert wird. Da keine Wendemöglichkeit vorhanden ist, bedeutet dieses, dass für mindestens 20 Minuten 50% des ruhenden Verkehrs die Nettelbeckstraße nicht verlassen kann.

Auf dem vorhandenen Lageplan sind im Zufahrtsbereich links und rechts Bäume eingezeichnet, sodass dieser nicht einer DIN-gerechten Feuerwehzufahrt entspricht. Auch ohne Bäume scheint es mir für einen Leiterwagen der Feuerwehraufgrund der parkenden Autos und dem engen Radius der Zufahrt unmöglich, die Hofgebäude zu erreichen.

ist mit einem planungsrechtlich relevanten Anstieg der Emissionen nicht zu rechnen.

Es werden mehr Stellplätze in einer Tiefgarage vorgesehen als baurechtlich notwendig wären. Diese ermöglichte Teilkompensation für entfallene Garagenstellplätze stellt einen Kompromiss zwischen den Belangen des Bauherren und den Anliegerinnen und Anliegern dar. Das Angebot der Vorhabenträger, darüber hinaus mehr als 20 zusätzliche Tiefgaragenstellplätze in Form von sogenannten Doppelparkern auf Nachfrage zu berücksichtigen, wurde nicht in Anspruch genommen.

Die Müllentsorgung soll zu wesentlichen Anteilen auch über die Hardenbergstraße erfolgen. Im Bebauungsplan sind in Nähe der Nettelbeck- und der Hardenbergstraße unterschiedlich große Flächen für die Behälterstandorte festgesetzt. Mit einer wesentlichen Verlängerung der Nutzungseinschränkung der beiden Straßen ist nicht zu rechnen.

Die Feuerwehzufahrt ist gemäß Bebauungsplan nach der DIN 14090 auszuführen und wurde im Vorfeld mit der städtischen Feuerwehr Kiel abgestimmt. Dabei wurde entschieden, dass die beiden Sommerlinden erhalten werden können. Ggf. ist ein Kronenrückschnitt für das notwendige Lichtprofil durchzuführen.