



**Satzung der Landeshauptstadt Kiel über die förmliche  
Festsetzung des Sanierungsgebietes „Holtenau Ost“**

**Vom: 3. Mai 2016**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.07.2015 (GVOBl. Schl.-H. S. 200, 203) und § 142 Abs. 3 BauGB in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) hat die Ratsversammlung der Landeshauptstadt Kiel in ihrer Sitzung am 21.04.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1  
Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Konversionsgebiet liegen städtebauliche Missstände vor, die durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen behoben werden sollen. Das insgesamt etwa 80 Hektar umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Holtenau Ost“.

Das Sanierungsgebiet ist abgegrenzt:

Im Norden:

südliche Grundstücksgrenze der Mischgebietsbebauung an der Südseite Schusterkrug mit Ausnahme des Grundstückes Schusterkrug 23

Im Osten:

Westufer des Plüschowhafens entlang der Wasserlinie der Kieler Förde zur Grundstücksgrenze des Außenbezirks Kiel des Wasser- und Schifffahrtsamtes Lübeck (Tonnenhof) inklusive sowie vorgelagerte Wasserflächen der Kieler Förde mit einem Streifen von 10 bzw. 20 m (im Bereich Plüschowhafen) sowie die Mole und das Hafenbecken des Außenbezirks Kiel des Wasser- und Schifffahrtsamtes Lübeck (Tonnenhof)

Im Süden:

Begrenzung des ehemaligen Militärareals entlang des Friedhofs und der Kleingärten

Im Westen:

Begrenzung des ehemaligen Militärareals zum Flughafen Kiel

Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkungen Holtenau, Friedrichsort und Pries:

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuchblatt	Straße und Hausnummer	Größe in qm
1	Holtenau	3	97	23554		30.427
2	Holtenau	3	140	34757		1.556
3	Holtenau	3	949	23554	Eekbrook 15	*) 276.864
4	Holtenau	3	951	23554		17.420
5	Holtenau	3	953	75182		139
6	Holtenau	3	954	23554	Schusterkrug 25	452.201
7	Holtenau	3	8/5	75054		12
8	Holtenau	3	13/8	14100		2.900
9	Holtenau	3	13/11	23554		371
10	Holtenau	3	13/12	14100		3
11	Friedrichsort	1	122/11	99025		*) 1.086.548
12	Pries	4	124/60	14100		*) 79.118
13	Holtenau	3	13/13	23554		654
14	Holtenau	3	13/15	66625		263
15	Holtenau	3	13/17	14100		225
16	Holtenau	3	13/20	23554		30
17	Holtenau	3	13/21	23554		3
18	Holtenau	3	13/26	75054		55
19	Holtenau	3	13/28	20123	Schusterkrug 23	2.605
20	Holtenau	3	13/29	14100		111.371
21	Holtenau	3	13/30	66625		161
22	Holtenau	3	13/31	23554		346
23	Holtenau	3	13/32	66625		1
24	Holtenau	3	13/33	66625		28.307
25	Holtenau	3	13/35	66625		2.615
26	Holtenau	3	13/36	23554		21
27	Holtenau	3	135/1	23554		19.785
28	Holtenau	3	135/10	23554		220
29	Holtenau	3	135/11	14100		44
30	Holtenau	3	135/4	34906		67
31	Holtenau	3	135/5	34906		379
32	Holtenau	3	135/6	23554		587
33	Holtenau	3	135/7	23554		205
34	Holtenau	3	135/8	23554		269
35	Holtenau	3	135/9	14100		962
36	Holtenau	3	136/2	34906	Holtenauer Reede 40	*) 26.574
37	Holtenau	3	136/3	34906		*) 1.511
38	Holtenau	3	136/4	34906		25
26	Holtenau	3	136/5	34906		18
27	Holtenau	3	136/6	14100		125
28	Holtenau	3	136/8	23554		1.802
29	Holtenau	3	41/4	23554		22.822
30	Holtenau	3	43/17	23554		9
31	Holtenau	3	43/20	23554		19.747
32	Holtenau	3	814/135	23554		3.931

\*) Diese Flurstücke liegen nur teilweise im Sanierungsgebiet

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

Bestandteil der Satzung ist ein als **Anlage 1** beigefügter Lageplan. In dem Lageplan ist der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebiets durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan als Sanierungsgebiet abgegrenzten Fläche.

## § 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156 a BauGB finden Anwendung.

## § 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

## § 4 Durchführungsfrist

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs.3 Satz 3 BauGB befristet bis zum 30.04.2031.

## § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Kiel, 3. Mai 2016

SIEGEL

Dr. Ulf Kämpfer  
Oberbürgermeister



Hinweise zur vorstehend bekanntgemachten Satzung

- a) Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde beim Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden. (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- b) Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist die Verletzung der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Landeshauptstadt Kiel geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.
- c) Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Landeshauptstadt Kiel, Stadtplanungsamt, unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.
- d) Auf die Vorschriften der §§ 152 – 156 a BauGB wird besonders hingewiesen. Diese können – neben anderen einschlägigen Vorschriften – von jedermann bei der Landeshauptstadt Kiel, Rathaus, Fleethörn 9, 24103 Kiel, 4. Geschoss, Zimmer 462b, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.

**Landeshauptstadt Kiel – Der Oberbürgermeister - Stadtplanungsamt**