







Zeichenerklärung

-  Grenze des Geltungsbereiches

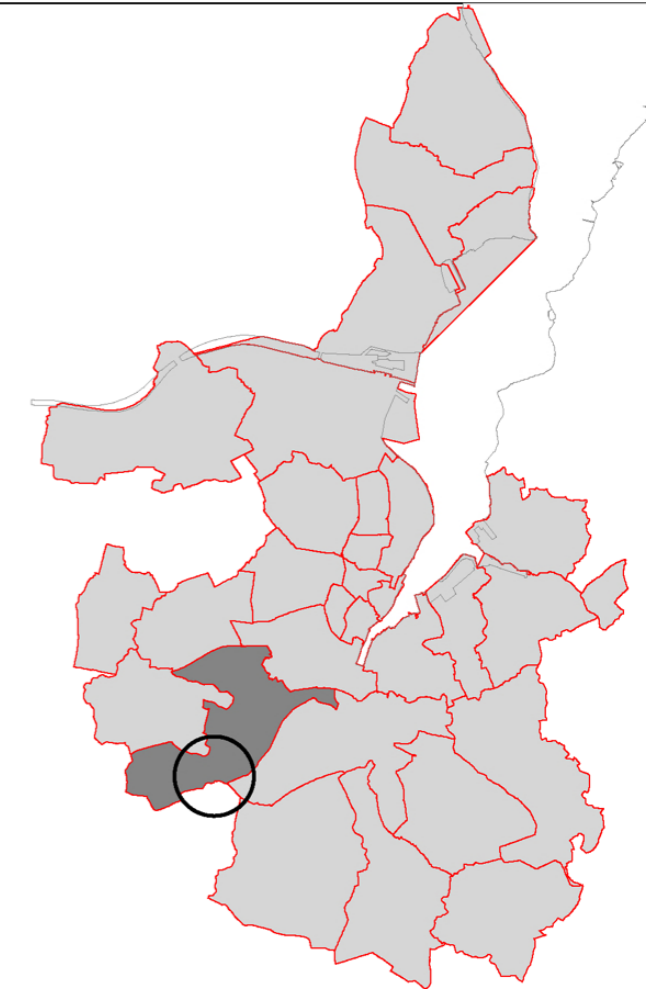
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO
-  Wohnbauflächen

-  EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND -SPIELANLAGEN
§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Nr. 2 BauGB
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

-  GRÜNFLÄCHEN
§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB

-  FLÄCHEN FÜR WALD
§ 5 Abs.2 Nr.9 BauGB

Landeshauptstadt Kiel



Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis nach vorheriger am abgeschlossenen Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen in der Auslegungsfrist abgegeben werden können, öffentlich ausgelegt.

Die Ratsversammlung hat die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes am endgültig beschlossen und die beigefügte Begründung gebilligt.

Die Genehmigung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kiel, den

Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Entwurf zur

22. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Landeshauptstadt Kiel
Fassung 2000

Bereich: Kiel-Hassee
Hof Hammer, südlich der Straße
Eiderbrook, westlich des Speckenbeker
Weges und nördlich der Eider



BEGRÜNDUNG

22. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS „Hof Hammer“ (Vorentwurf)

Baugebiet: Kiel-Hammer (südlich der Straße Eiderbrook, westlich des Speckenbeker Wegs, nördlich der Eider)



Luftbild o.M.

Verfahrensstand: Fassung zum Vorentwurf

I. INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass und Ziel der Planung sowie Planungserfordernis.....	4
2. Prüfung und Abwägung von Standortalternativen	4
3. Planungsgrundlagen	4
3.1 Rechtliche Grundlagen	4
3.2 Übergeordnete und vorangegangene Planungen	5
3.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
3.2.2 Landschaftsplan	5
3.2.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept.....	6
3.2.4 Interessenbekundungsverfahrens	7
3.3 Verfahren.....	7
3.3.1 Verfahrensschritte	7
3.3.2 Kinder- und Jugendbeteiligung	7
4. Plangebiet.....	8
4.1 Lage/Abgrenzung/ Größe	8
4.2 Bestandssituation	9
5. Planinhalt und Darstellungen	10
5.1 Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans	10
5.2 Zukünftige Darstellung des Plangebiets	11
5.3 Erschließung.....	11
6. Auswirkungen der Planung	11
6.1 Verkehrliche Auswirkungen	11
6.2 Emissionen / Immissionen.....	11
7. Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung	12
9. Flächenzusammenstellung	15
10. Rechtsgrundlagen.....	16
11. Quellenverzeichnis.....	17

II. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan	5
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan	6
Abbildung 3: Lage der 22. Änderung des Flächennutzungsplans (Kartengrundlage LHK)	8
Abbildung 4: Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans	8
Abbildung 5: Bestandssituation des Plangebiets (Kartengrundlage LHK)	10
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan	10

Auftraggeber:

**Ingenieurbüro
Michael Demandt**

Joh.-Wilh.-Geiger-Weg 7
24768 Rendsburg

in Zusammenarbeit mit:
Landeshauptstadt Kiel
Stadtplanungsamt
Fleethörn 9
24103 Kiel

Auftragnehmer:

**ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG**
HAMBURG OLDENBURG I.H. SCHWERIN

**Architektur + Stadtplanung
Baum • Schwormstede GbR**

Graumannsweg 69
22087 Hamburg
Tel.: 040 44 14 19
Fax: 040 44 31 05
E-Mail: hamburg@archi-stadt.de

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG SOWIE PLANUNGSERFORDERNIS

Das derzeit untergenutzte Areal Hof Hammer im Kieler Stadtteil Hassee soll städtebaulich zu einem neuen inklusiven Wohnquartier entwickelt werden. In einem mehrstufigen Modellverfahren „Hof Hammer inklusiv“ hat die Landeshauptstadt Kiel bereits frühzeitig gemeinsam mit interessierten Projektentwicklern und Investoren sowie Bürgern, Verbänden und Initiativen in einem Wettbewerb Ideen für ein realisierbares und nachhaltiges Nutzungskonzept gesammelt und aufgezeigt, in dem vor allem der Leitgedanke der „Inklusion“ aufgenommen wurde. Für die Realisierung des Zielkonzepts wurde Ende 2013 im Rahmen des Vergabewettbewerbs ein Investor / Projektentwickler ausgewählt.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung eines solchen Wohnquartiers ist die 22. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, da die Fläche bisher als Gemeinbedarfsfläche für soziale Einrichtungen dargestellt wurde. Die Änderung wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 971V durchgeführt.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzung (Darstellung Wohnbaufläche statt Gemeinbedarfsfläche) zur Entwicklung eines inklusiven Wohnquartiers.

2. PRÜFUNG UND ABWÄGUNG VON STANDORTALTERNATIVEN

Der Standort innerhalb der Landeshauptstadt Kiel wurde für die Realisierung eines inklusiven Wohnquartiers ausgewählt. Im Rahmen des Modellverfahrens „Hof Hammer inklusiv“ wurde ein Konzept sowie ein Investor / Projektentwickler speziell für die Entwicklung des Grundstücks Hof Hammer unter dem Leitgedanken der „Inklusion“ gefunden. Alternative Standorte in der Lage, der Größe und der Abgeschlossenheit, die ein derartig umfassendes Konzept mit Wohnnutzungen für Familien, Studenten, Flüchtlinge, Senioren sowie Menschen mit Behinderungen ermöglichen und den bereits vorhandenen Standort der Stiftung Drachensee integrieren, sind derzeit in der Landeshauptstadt Kiel nicht vorhanden.

3. PLANUNGSGRUNDLAGEN

3.1 Rechtliche Grundlagen

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Kiel wird auf Grundlage des Baugesetzbuchs aufgestellt. Unter Kapitel 9 sind die weiteren Gesetze und Verordnungen, die für die Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten sind, in ihrer jeweils gültigen Fassung aufgeführt.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zusätzlich zur Planung auch eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB dargelegt, der zum Entwurfstand als gesonderter Bestandteil dieser Begründung vorliegen wird. In Kapitel 7 ist zunächst (Stand Vorentwurf) der Untersuchungsrahmen für den Umweltbericht benannt.

3.2 Übergeordnete und vorangegangene Planungen

3.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP, Fassung 2010) wird Kiel als Oberzentrum festgelegt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Verdichtungsraums des Oberzentrums.

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum III aus dem Jahre 2000 befindet sich das Plangebiet im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet und innerhalb des Ordnungsraums des Oberzentrums Kiel. Zudem liegt der Geltungsbereich innerhalb der Kennzeichnung für Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Die mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplans angestrebte wohnbauliche Entwicklung entspricht den Zielsetzungen und Grundsätzen des Ordnungsraums der Stadt Kiel sowie den zentralen Orten unter Kapitel 4.1 bzw. 6.1 des Regionalplans. Die Ziele und Grundsätze zur besonderen Bedeutung der Natur und Landschaft unter Kapitel 5.2 des Regionalplans werden bei der Planung berücksichtigt.

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III wird für das Plangebiet Wasserschongebiet und Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Die Aussagen des Landschaftsrahmenplans werden bei der Planung berücksichtigt.

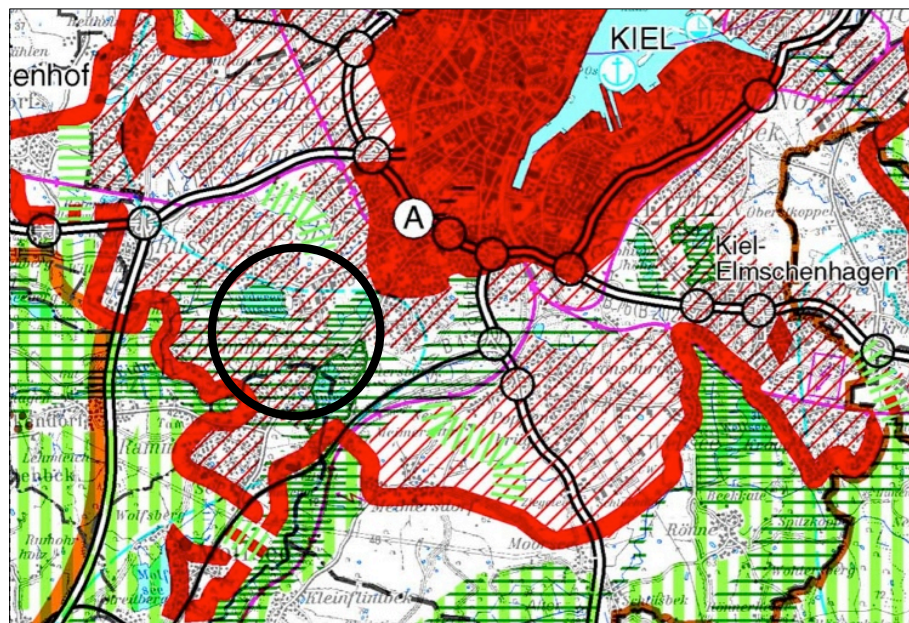


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan

3.2.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt für das Plangebiet überwiegend Wohn-, gemischte Baufläche oder Fläche für Gemeindebedarf dar. Für den westlichen Rand des Plangebiets wird Waldfläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt die Kennzeichnung Spiel- und Bolzplatz. Des Weiteren werden Böden mit Bedeutung für Grundwasserneubildung und historische Kulturlandschaft mit Kulturdenkmalen im Bestand dargestellt.

Direkt südlich wird angrenzend der Wanderweg entlang der Eider sowie das Landschaftsschutzgebiet der Eider dargestellt.

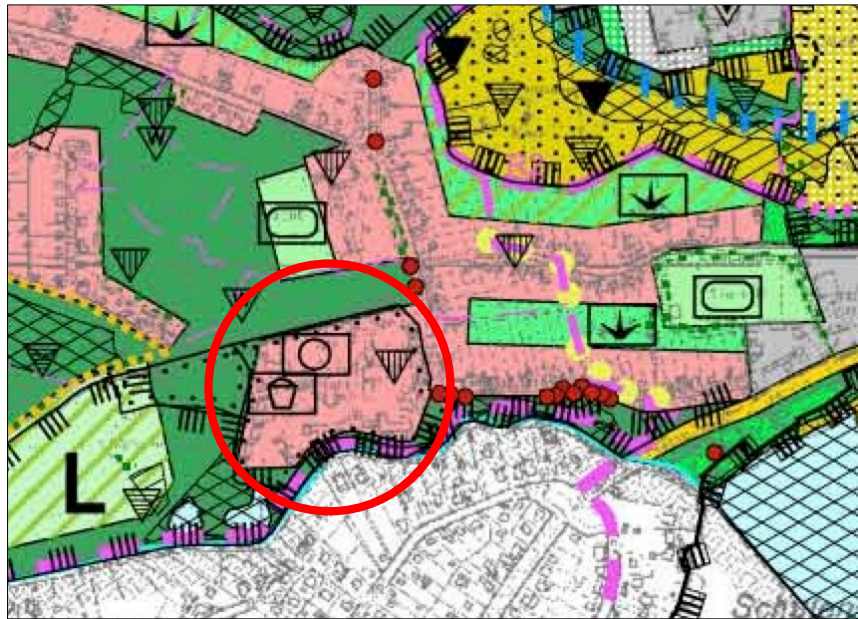


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan

3.2.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Das im Jahr 2011 veröffentlichte Integrierte Stadtentwicklungskonzept Kiel (INSEKK) bildet einen umfassenden und integrierenden Rahmen für die künftige Stadtentwicklung. Es ist Aufgabe des INSEKK alte wie neue städtische Fachkonzepte, Planungs- und Beteiligungsprozesse in einem strategischen und handlungsorientierten Konzept zu integrieren und räumliche Schwerpunkte der strategischen Stadtentwicklung zu bilden.

Unter dem strategischen Ziel „Soziale Stadt“ formuliert die Landeshauptstadt Kiel als ein grundlegendes Ziel, den in Kiel lebenden Menschen mit Behinderung ein selbstbestimmtes und gleichberechtigtes Leben und die damit verbundene Teilhabe zu ermöglichen.

Die selbstverständliche Teilhabe von Menschen mit Behinderung an allen gesellschaftlichen Bereichen (Inklusion) ist Ziel der Arbeit der Leitstelle für Menschen mit Behinderung. Der Anstoß von gesellschaftlichen Veränderungen im Denken und Handeln soll die selbstverständliche Akzeptanz von Menschen mit Behinderungen bewirken, dazu gehört u. a. das Gegenstände, Medien und Einrichtungen so gestaltet sind, dass sie von jedem Menschen genutzt werden können (Barrierefreiheit).

Die Entwicklung eines Wohnquartiers unter dem Leitgedanken der Inklusion trägt zur Umsetzung des Ziels, den in Kiel lebenden Menschen mit Behinderung ein selbstbestimmtes und gleichberechtigtes Leben zu ermöglichen, bei.

3.2.4 Interessenbekundungsverfahrens

Im Rahmen des durch die Landeshauptstadt Kiel durchgeführten vierstufigen, offenen, nicht anonymen Interessenbekundungsverfahrens „Hof Hammer inklusiv“ wurde ein Käufer für das Grundstück Hof Hammer ausgewählt.

Innerhalb des Verfahrens ist das Projekt „Hof Hammer inklusiv“ in einem öffentlichen Kolloquium diskutiert worden und in einer moderierten Werkstatt mit der Öffentlichkeit wurden Kriterien zur Vergabe des Grundstücks festgelegt. Nach Prüfung der Angebote und Konzeptideen für ein realisierbares und nachhaltiges Nutzungskonzept mit dem Leitgedanken der „Inklusion“ erfolgte durch ein Auswahlgremium die Grundstücksvergabe.

3.3 Verfahren

3.3.1 Verfahrensschritte

Das Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes findet parallel zum Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 971V statt.

Der Bauausschuss der Landeshauptstadt Kiel und die Ratsversammlung haben am bzw. am den Aufstellungsbeschluss für die 22. Änderung des Flächennutzungsplans und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 971V gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde vom bis zum durchgeführt. Hierfür fand auch am im Rahmen einer Sitzung des Ortsbeirates die öffentliche Anhörung statt.

Anregungen und Bedenken wurden vorgebracht / nicht vorgebracht.

3.3.2 Kinder- und Jugendbeteiligung

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanungen sind nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB auch Kinder und Jugendliche in die Unterrichtung und Erörterung der Planung einzubeziehen. § 47 f der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein sieht darüber hinaus eine angemessene Beteiligung von Kindern und Jugendlichen bei denjenigen Planungen und Vorhaben vor, die deren Interessen berühren.

Die Belange von Kinder und Jugendlichen sind durch die Planung, aufgrund der Entwicklung eines Wohnquartiers betroffen. An der im Rahmen des Vergabeverfahrens in der zweiten Stufe durchgeführten Planungswerkstatt am 26. Januar 2013 nahmen etwa 160 Bürger, Kinder und Jugendliche, Interessierte, Verbände und Initiativen sowie Mitglieder des Ortsbeirates und der Ratsversammlung teil. Alle Altersgruppen von kleineren Kindern im Vorschulalter bis hin zu Senioren waren vertreten.

4. PLANGEBIET

4.1 Lage/Abgrenzung/ Größe

Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im südwestlichen Bereich der Landeshauptstadt Kiel im Stadtteil Hassee im Bereich der Siedlung Hammer. Das Plangebiet liegt mit einer Entfernung von 4,2 km zum Stadtzentrum zwischen den Straßen Eiderbrook und Speckenbeker Weg sowie der Eider an der südwestlichen Stadtgrenze zur Gemeinde Molfsee. Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Norden durch die Straße Eiderbrook, im Westen durch den vorhandenen Wald, im Süden durch die Eider und im Osten durch den Speckenbeker Weg begrenzt. Er erstreckt sich über eine Größe von rd. 3,7 ha.

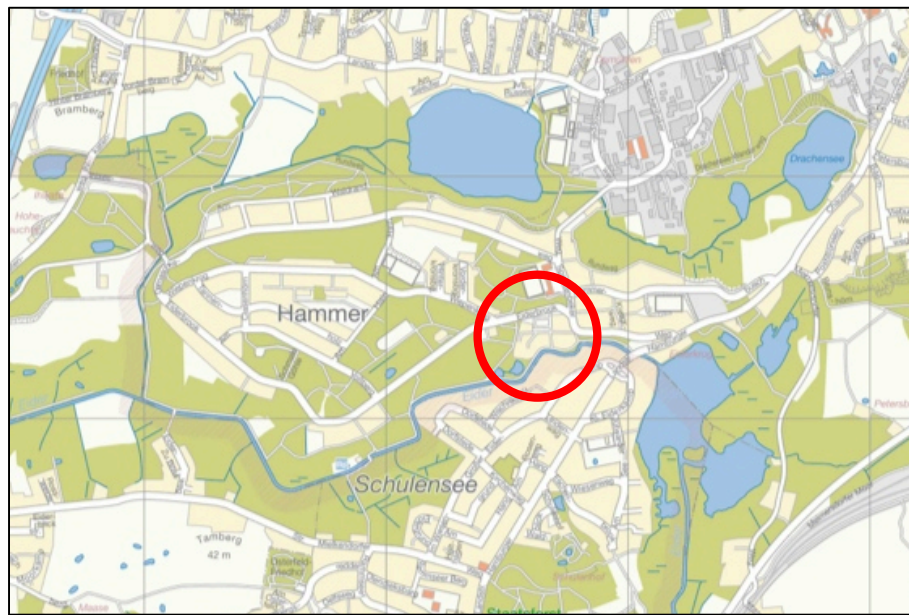


Abbildung 3: Lage der 22. Änderung des Flächennutzungsplans (Kartengrundlage LHK)

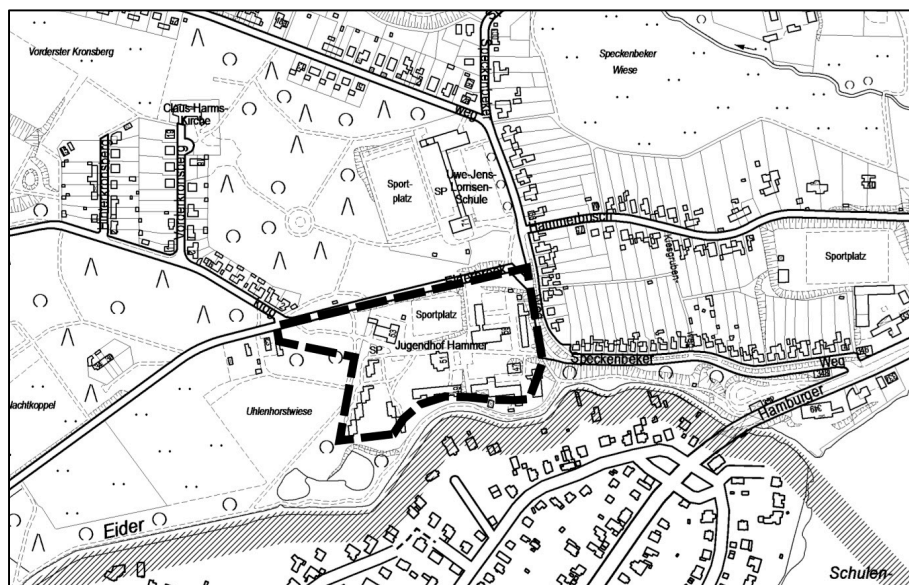


Abbildung 4: Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans

4.2 Bestandssituation

Die heute auf dem Grundstück Hof Hammer vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen nutzen das Grundstück der ehemaligen Hofstelle. Die Hofanlage wurde 1918 mit dem Ziel der Ansiedlung landwirtschaftlicher Flächen zur aktiven Bekämpfung der Hungersnot durch die Stadt Kiel übernommen. In den Hofgebäuden waren zunächst die Arbeitslosenvorsorge und ab 1933 der Reichsarbeitsdienst untergebracht. Nach dem 2. Weltkrieg wurde ein Kinderheim eingerichtet, welches später in die Nutzung als Jugendhof überging.

Derzeit wird das Gelände von Osten über den Speckenbeker Weg erschlossen. Nördlich des Einfahrtsbereichs befinden sich die Gebäude der Stiftung Drachensee, in denen Menschen mit Behinderung leben. Die Nutzung durch die Stiftung Drachensee soll am Standort erhalten bleiben. Westlich der Stiftungsgebäude liegt ein Bolzplatz, im Nordwesten ist ein seit 2005 leerstehendes Gebäude aus den 1950er Jahren vorhanden.

Im Südosten des Plangebiets befindet sich das inzwischen leerstehende ehemalige Kinderheim der Norddeutschen Gesellschaft für Diakonie (NGD). Die NGD hat die Pachtverträge mit der Stadt gekündigt und ist seit 2012 nicht mehr an dem Standort ansässig.

In den sogenannten Waldhäusern im Südwesten sowie in dem Herrenhaus in der Mitte des Plangebiets ist eine Außenstelle des Amtes für Familie und Soziales der Landeshauptstadt Kiel untergebracht.

Die vom Amt für Schule, Kinder- und Jugendeinrichtungen in den Waldhäusern temporär durchgeführten Veranstaltungen mit Berufsschülern wurden bis Mitte 2015 an einen anderen Standort verlegt.

Das Grünflächenamt der Landeshauptstadt Kiel nutzt nördlich und südlich am Rand des Plangebiets Flächen zur Lagerung von Spielgeräten für Spielplätze und unterhält zudem eine Schmiede und eine Holzwerkstatt, in denen die Reparatur von Geräte durchgeführt wird. Diese Nutzung wird zukünftig ebenfalls, an einen anderen Standort außerhalb des Plangebiets, verlagert werden.

Die von der ursprünglichen Hofstelle stammende Reetdachkate nördlich der Einfahrt sowie das Herrenhaus aus dem Jahr 1884 stehen als eingetragenes Kulturdenkmal unter Denkmalschutz.

Das gesamte Plangebiet wird geprägt durch einen alten Baumbestand und die Lage am nördlichen Eiderufer.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich überwiegend Siedlungsstrukturen, die ebenfalls in 1920er Jahren im Rahmen der Gartenstadtbewegung entstanden und durch eine aufgelockerte Bebauung noch heute geprägt sind. Die durchgrüneten Villensiedlungen südlich der Eider in der Gemeinde Molfsee sind ebenfalls in den 1920er Jahren errichtet worden.



Abbildung 5: Bestandssituation des Plangebiets (Kartengrundlage LHK)

5. PLANINHALT UND DARSTELLUNGEN

5.1 Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Kiel (Fassung 2000) stellt für den überwiegenden Teil des Plangebiets Flächen für Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf und Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen dar. Ein Teilbereich entlang der westlichen Grenze des Plangebiets wird als Fläche für Wald dargestellt. Zur Umsetzung des Planungsziels ist die 22. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Fassung 2000)

5.2 Zukünftige Darstellung des Plangebiets

Die im geltenden Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche wird zukünftig für den Bereich Hof Hammer als Wohnbaufläche und Grünfläche, entsprechend der Zielsetzung zur Entwicklung eines Wohnquartiers unter dem Leitgedanken der Inklusion, dargestellt.

Die Anbindung des Plangebiets soll im Nordwesten an die Straße Eiderbrook erfolgen, da für die Entwicklung eines inklusiven Wohnquartiers eine barrierefreie Anbindung Grundvoraussetzung ist. Die bereits bestehende Zufahrt am Speckenbeker Weg kann, vor allem für die fußläufigen Erschließung, aufgrund des Höhenunterschieds nicht barrierefrei ausgebaut werden. Für die Ziele der Inklusion ist es somit erforderlich das Wohnquartier im Nordwesten zu erschließen und eine Teilfläche, die im geltenden Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt ist, in die Darstellung als Grünfläche zu ändern. Zusätzlich wird entlang der Straße Eiderbrook und Speckenbeker Weg zur Erhaltung des Parkcharakters der Siedlung sowie zur Eingrünung in die umgebenden Waldflächen Grünfläche dargestellt.

5.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße Eiderbrook im Nordwesten des Geltungsbereichs.

Für den Fußgänger- und Radverkehr ist das Plangebiet durch die Fuß- und Radwegführung entlang der Straßen Speckenbeker Weg und den Fußweg entlang der Straße Eiderbrook gut erschlossen. Für eine barrierefreie Anbindung wird der Übergang vom Fußweg Speckenbeker Weg in die Straße Eiderbrook im Genehmigungsverfahren geprüft, um eine inklusionsverträgliche Lösung herzustellen. Aufgrund der besonderen Anforderungen an die Barrierefreiheit durch den Inklusionsgedanken wird zudem bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss ein Mobilitäts-, Verkehrs- und Wegekonzept erarbeitet.

Darüber hinaus besteht eine Anbindung an das stadtweite Radwegenetz durch die Velorouten 11, die über den Speckenbeker Weg zu erreichen ist.

An den ÖPNV ist das Plangebiet über die Linie 501/502 Haltestelle Schulensee ca. 500 m östlich des Plangebiets angebunden. Von der Haltestelle Schulensee fährt ganztätig bei Bedarf die Linie 5 als Anruf-Linien-Taxi entlang des Speckenbeker Wegs sowie der Straße Eiderbrook. Die Haltestelle Wiepenkroog des Anruf-Linien-Taxi-Betriebes befindet sich nordwestlich des Plangebiets im Kreuzungsbereich Eiderbrook / Wiepenkroog.

6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Verkehrliche Auswirkungen

Die Planung führt nicht zu negativen Auswirkungen durch zunehmenden KFZ-Verkehr, da keine zusätzlichen verkehrsintensiven Nutzungen entstehen.

6.2 Emissionen / Immissionen

Es sind keine Immissionen die auf das Plangebiet einwirken bekannt.

Es ist nicht davon auszugehen, dass aufgrund der Planung Emission entstehen, die über die Verträglichkeit eines allgemeinen Wohngebiets hinausgehen.

7. UNTERSUCHUNGSRAHMEN DER UMWELTPRÜFUNG

Für die 22. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein Umweltbericht zur Berücksichtigung der Umweltbelange zu verfassen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden zunächst die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt beschrieben sowie der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung benannt. Der vollständige Umweltbericht wird zum Entwurfs- und Auslegungsstand vorliegen.

Die Qualität des gewachsenen Areals der Hofanlage wird bestimmt durch die unmittelbare Lage an der Eider, verschiedene denkmalgeschützte Gebäude und durch einen umfangreichen Großbaumbestand sowie durch die angrenzenden Waldflächen.

Durch die Darstellung der Wohnbaufläche in der 22. Änderung des Flächennutzungsplans werden im Vergleich zur bisherigen Darstellung der Gemeinbedarfsfläche keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ermöglicht.

Im Rahmen der Umsetzung eines inklusiven Wohnquartiers ist jedoch vor allem mit Bodenversiegelungen sowie dem Verlust von mehreren Altbäumen und dem damit im Zusammenhang stehenden Verlust von faunistischen Lebensräume zu rechnen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine gesonderte artenschutzrechtliche Prüfung.

Die Eingriffsregelung wird ebenfalls im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan 971V bearbeitet.

Zudem grenzt das Plangebiet unmittelbar an das FFH-Gebiet 1725-392 „Gebiet der Oberen Eider inkl. der Seen“. Eine FFH-Prüfung wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchgeführt.

Für den Untersuchungsumfang der Umweltprüfung werden nachfolgend die Daten, die zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter von Bedeutung sind aufgezeigt.

Schutzgut Boden

- Bodentyp / Bodenart
- Ertragsfähigkeit, Standortqualität für natürliche Vegetation
- Vorbelastungen

Ergebnis: relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Schutzgut Wasser

- Grundwasser
- Oberflächengewässer
- Wasserqualität

Ergebnis: relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Schutz Klima

- Lokalklima
- Klima SH

Ergebnis: relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Schutz Luft

- Luftqualität

Ergebnis: relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft

Schutzgut Pflanzen

- gesetzlich geschützte Biotope
- rote Liste Arten (höhere Pflanzenarten)
- besonders und streng geschützte Arten (höhere Pflanzenarten)
- Biotop- und Nutzungstypen
- prägende Gehölzstrukturen

Ergebnis: relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen

Schutzgut Tiere

- Veränderung von Lebensräumen
- Störungen durch Baumaßnahmen, Anwesenheit von Menschen oder Lichteinträge

bisheriger Untersuchungsumfang:

- Februar 2010: 1. Artenschutzrechtliche Voreinschätzung (Bioplan, Stand 15.02.2010) auf Grundlage einer zweimaligen Freilandbegehung im Spätsommer/Herbst 2009 mit Detektorerhebungen zu den lokalen Fledermausbeständen
- Dezember 2010: 2. Artenschutzfachliche Voreinschätzung (Bioplan, Stand 08.12.2010)
 - 25.04.2010: Höhlenbaumkartierung
 - 19./20.05. und 28./29.06.2010: 2-malige Netzfänge von Fledermäusen an der Eider von Beginn der Abenddämmerung bis zum Morgengrauen
 - 02./03.05., 06./07.06., 14./15.06., 17./18.07. und 26./27.07.2010: 6-malige Detektorerfassung von Fledermäusen mit 2 Personen gleichzeitig
 - 02./03.05. (4 Stk.), 17./18.07. (11 Stk.) und 26./27.07.2010 (5 Stk.): Einsatz von insgesamt 20 Horchboxen an verschiedenen Standorten
 - Erfassung der Brutvogelfauna als Nebenbeobachtungen vor, während und im Anschluss an die Fledermauskartierungen
- Amphibienkartierung 2011 (Bioplan, Januar 2012)
 - Wanderungskartierung am, 08.04.2011
 - 4 Laichplatzkartierungen von April bis Juni 2011
 - Keschern nach Molchlarven am 20.07.2011
- 2015: Aktualisierungskartierung Fledermäuse und Vögel:
 - 6-malige Detektorerfassung von Fledermäusen von Juli bis September 2015 mit einer Person
 - 6-maliger Einsatz von jeweils 10 Horchboxen an verschiedenen Standorten von Juli bis September 2015
 - Optische Überprüfung aller Gebäude nach Spuren von oder Hinweisen auf Fledermäuse
 - Erfassung der Brutvogelfauna als Nebenbeobachtungen vor, während und im Anschluss an die Fledermauskartierungen

- 4 malige Erfassung der Brutvogelfauna im Juni und Juli 2015 als Nebenbeobachtungen vor, während und im Anschluss an die Fledermauskartierungen
- Teilerhebung der Brutvogelfauna im März 2015
- Auswertung der Datenabfrage u.a. beim LLUR-Artkataster
- Ermittlung und Beschreibung der dauerhaften oder zeitweisen erheblichen Veränderung der Lebensraumeignung des UG für Tiere, auch durch Störungen

Bis Stand 23.09.2015 vorliegende Ausarbeitungen zum Schutzgut Tiere/Artenschutz:

- Bioplan (2010a): Bebauungsplan Nr. 971 der Landeshauptstadt Kiel „Hof Hammer“. Artenschutzfachliche Voreinschätzung (Stand 15.02.2010). –Unveröff. Gutachten i.A. der Landeshauptstadt Kiel.
- Bioplan (2010b): Bebauungsplan Nr. 971 der Landeshauptstadt Kiel „Hof Hammer“. Artenschutzfachliche Voreinschätzung (Stand 08.12.2010). –Unveröff. Gutachten i.A. der Landeshauptstadt Kiel.
- Bioplan (2010c): Bebauungsplan Nr. 971 der Landeshauptstadt Kiel „Hof Hammer“. Kurzfassung der artenschutzfachlichen Voreinschätzung vom 02.12.2010. - Unveröff. Gutachten i.A. der Landeshauptstadt Kiel.
- Bioplan (2012): B-Plan Nr. 971 „Hof Hammer“, Stadt Kiel. Amphibienkartierung 2011. -Unveröff. Gutachten i.A. der Landeshauptstadt Kiel.

Ergebnis: relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

Schutzgut Landschaft

- Landschaftsbildtypen
- prägende Landschaftsstrukturen
- Sichtbeziehungen
- historische Kulturlandschaften

Ergebnis: relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Schutzgut Mensch

- Wohnen / Wohnumfeld
- Erholung

Ergebnis: relevante Auswirkungen auf Wohnumfeld und Erholungsräume

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Denkmale (Archäologische Denkmale, Kulturdenkmale)
- historische Kulturlandschaften
- Geotope

Ergebnis: relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nachsenden Unterlagen werden für die Bewertung der Schutzgüter zugrunde gelegt:

- Regionalplan,
- Landschaftsprogramm,
- Landschaftsrahmenplan,
- Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem,
- Natura 2000,
- Bodenübersichtskarte 1 : 200.000,
- Bodenbewertung LLUR,
- Immissionsüberwachung der Luft in Schleswig-Holstein – Messberichte,
- Bauleitplanungen,
- Biotop- und Nutzungstypenkartierung (Landeshauptstadt Kiel, in Bearbeitung),
- Voreinschätzung (Stand 08.12.2010), BIOPLAN Biologie & Planung, Neumünster 08.12.2010, Überprüfung 23.09.2015.
- Amphibienkartierung 2011, BIOPLAN Biologie & Planung, Schellhorn Januar 2012, Überprüfung 23.09.2015.
- FFH – Prüfung für das FFH – Gebiet DE 1725-392 „Gebiet der oberen Eider incl. der Seen“, Heinzl & Gettner, Biologische Gutachten und Planung, Schönkirchen 02.10.2015.

8. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Die im Gebiet festgesetzten Nutzungsarten weisen die folgenden Flächengrößen auf:

Nutzung (Bestand)	Größe in ha
Flächen für Gemeinbedarf	3,3
Fläche für Wald	0,4
Nutzung (Planung)	
Wohnbaufläche	3,0
Grünfläche	0,7
Gesamtfläche 22. FNPÄ	3,7

9. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans sind die folgenden Gesetze und Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB)	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1536).
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1487).
Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG SH)	Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVBl. S. 301), zuletzt geändert am 13. Juli 2011 (GVBl. S. 225).
Gesetz über die Landesplanung (LaPlaG)	Gesetz über die Landesplanung vom 10.02.1996 (GVOBl. S. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Mai 2015 (GVOBl. S. 132).
Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH)	Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (GVOBl. S. 6) letzte berücksichtigte Änderung: Ressortbezeichnungen ersetzt (Art. 8 LVO v. 16.03.2015, GVOBl. S. 96).
Planzeichenverordnung (PlanzV)	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503). Nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S.721) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S.880).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 93 VO vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1490).

10. QUELLENVERZEICHNIS

- Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Kiel in der Fassung von 2000
- Landschaftsplan (Landeshauptstadt Kiel, 2000)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kiel (INSEKK) (Landeshauptstadt Kiel, 2010)
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, 2010)
- Regionalplan für den Planungsraum III, Fortschreibung 2000 (Ministerium für ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, 2001)
- Artenschutzfachliche Voreinschätzung (Stand 08.12.2010), BIOPLAN Biologie & Planung, Neumünster 08.12.2010, Überprüfung 23.09.2015.
- Amphibienkartierung 2011, BIOPLAN Biologie & Planung, Schellhorn Januar 2012, Überprüfung 23.09.2015.
- Gutachterliche Untersuchung für die FFH – Prüfung für das FFH – Gebiet DE 1725-392 „Gebiet der oberen Eider incl. der Seen“, Heinzel & Gettner, Biologische Gutachten und Planung, Schönkirchen 02.10.2015.

Hinweis:

Der Umweltbericht wird Bestandteil der Begründung.