


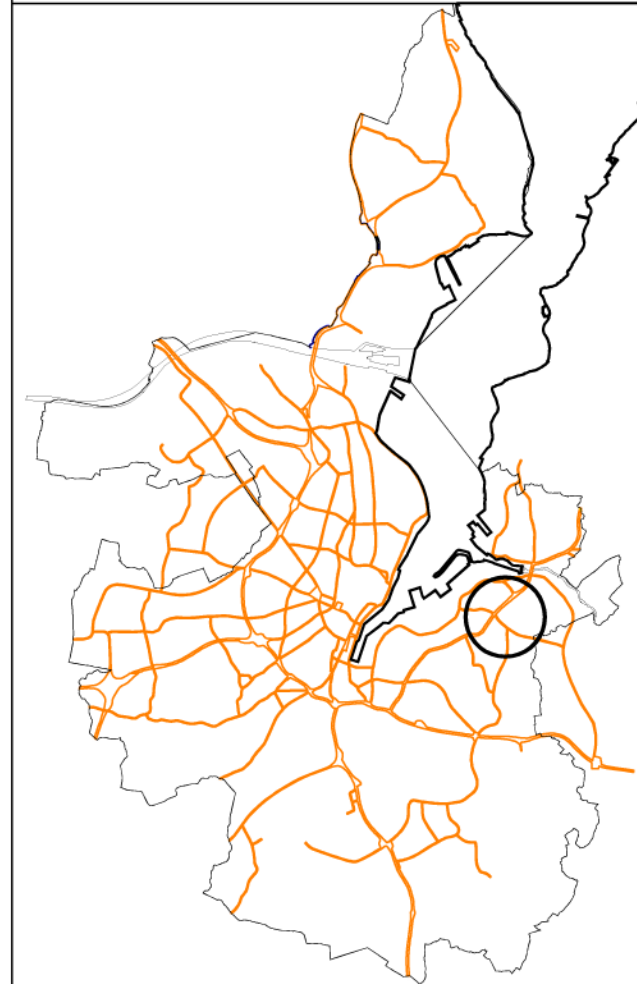


M 1: 15.000

Zeichenerklärung

-  Sonderbauflächen (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
-  Großflächiger Einzelhandel
-  Grenze des Geltungsbereiches der Planänderung



Der Entwurf der **10.** Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die städtebauliche Begründung haben in der Zeit vom **28.02.2006** bis **28.03.2006** nach vorheriger am **20.02.2006** abgeschlossenen Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Die Ratsversammlung hat die **10.** Änderung des Flächennutzungsplanes am **18.05.2006** endgültig beschlossen und die beigefügte städtebauliche Begründung gebilligt.

Die Genehmigung der **10.** Änderung des Flächennutzungsplanes ist am **19.06.2006** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kiel, den **19.06.2006**.

**Landeshauptstadt Kiel
Die Oberbürgermeisterin
Stadtplanungsamt**

Im Auftrag

Krogowski

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Kiel - Fassung 2000 -

Bereich: Kiel - Wellingdorf,
nördlich Klausdorfer Weg
östlich Philipp-Reis-Weg
westlich der Kleingartenanlage
Thorstütze

Städtebauliche Begründung

zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes - Fassung 2000 - für einen Bereich in Kiel-Wellingdorf, nördlich des Klausdorfer Weges, östlich des Philipp-Reis-Weges, westlich der Kleingartenanlage Thorstütze

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes – Fassung 2000 – umfasst einen Bereich (ca. 1,5 ha) im Stadtteil Kiel-Wellingdorf nördlich des Klausdorfer Weges, östlich des Philipp-Reis-Weges. Im Südosten wird er begrenzt durch den Kleingartenhauptweg „Kirchweg“.

Ausgangslage

Die überplante Fläche ist Teil der östlichen Erweiterung des „Gewerbegebietes Philipp-Reis-Weg“. Die Erweiterung konnte bisher nicht realisiert werden, das Gelände wurde weiterhin durch Kleingärten genutzt. Ein Großteil der städtischen Kleingärten sind jedoch bereits aufgelöst und ersetzt, ca. 12 Pachtparzellen im nordöstlichen Bereich werden noch kleingärtnerisch betrieben. Der Betriebshof der Kieler Stadtentwässerung nutzt die nördliche Fläche am Philipp-Reis-Weg als Baumateriallager mit Zufahrt über eine kleine Parkplatzanlage für die von hieraus zugänglichen Kleingartenanlage.

Planungserfordernis

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Nun soll dort ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit ca. 1.700 m² Verkaufsfläche und ein Discountmarkt mit ca. 1.000 m² Verkaufsfläche angesiedelt werden.

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche darzustellen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist es daher erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern.

Nach der Geschäftsaufgabe von 2 Einkaufsmärkten an der Poppenrade und an der Julius-Brecht-Straße hatte sich die Versorgungssituation auf dem Ostufer für die Stadtteile Ellerbek und Wellingdorf gravierend verschlechtert. Die Verkaufsfläche im Lebensmitteleinzelhandel sank von 6.350m² Verkaufsfläche 1997 auf 3.500m² im Jahr 2003. Besonders nachteilig war diese Entwicklung für die Bewohner/innen südöstlich des Ostringes. Am Standort Poppenrader Einkaufszentrum verblieben lediglich ein türkischer Lebensmittelmarkt, eine Schleckerfiliale und eine Apotheke.

Mit der Ansiedlung eines Lidl-Marktes an der Wischhofstraße und eines Plus-Marktes an der Schönberger Straße hat sich die Versorgungssituation nordwestlich des Ostringes wieder verbessert. Das Angebot durch Vollversorgung beschränkt sich aber auf den Sky-Markt an der Schönberger Straße.

Planung

Zur Verbesserung der Ellerbeker / Wellingdorfer Wohnquartiere südöstlich des Ostringes soll am Philipp-Reis-Weg ein neuer Einkaufsstandort entstehen, der für eine große Anzahl von Personen auch fußläufig oder per Fahrrad erreichbar ist. Die Märkte entsprechen in Größe, Ausstattung und Modernität dem aktuellen Standard und der Nachfrage, es bestehen deshalb gute Marktchancen für die geplante Ansiedlung.

Die Gefahr eines Verdrängungswettbewerbes ist gering. Zum einen handelt es sich bei der Ansiedlung des Discountmarktes um eine Verlagerung vom benachbarten Standort am Klausdorfer Weg, wo er keine Entwicklungsmöglichkeiten und große Erschließungsprobleme hat. Zum anderen wird sich die Versorgungsquote der Verkaufsfläche pro Einwohner auch künftig im gesamtstädtischen Durchschnitt von 0,51m² VK/EW bewegen, wenn das Einzugsgebiet mit insgesamt ca. 13.500 Einwohner/innen (umfasst Wellingdorf und Ellerbek) angenommen wird.

Verkehr

Der neue Einzelhandelsstandort wird über den Philipp-Reis-Weg erschlossen, der bis zum Klausdorfer Weg neu trassiert wird.

Zur Verbesserung des Verkehrsflusses auf dem Klausdorfer Weg östlich des Ostringes wird der Einmündungsbereich Klausdorfer Weg/Ellerbeker Weg als Kreisverkehr umgebaut, an den auch der Philipp-Reis-Weg angebunden wird.

Betriebshof der Stadtentwässerung

Der außerhalb des Geltungsbereiches liegende Betriebshof der Stadtentwässerung erhält durch die Neutrassierung des Philipp-Reis-Weges einen neuen Grundstückszuschnitt und muss seine interne Erschließung anpassen.

Grünflächen

Durch die veränderten Darstellungen im Bereich der 10. Änderung des F- Planes ergeben sich keine grundlegenden neuen Anforderungen an die Landschaftsplanung der Landeshauptstadt Kiel. Der Landschaftsplan wird im Zusammenhang mit weiteren Änderungen in absehbarer Zeit angepasst.

Über die bereits abgeräumten Pachtkleingärten hinaus müssen im Nordosten des Planungsbereiches weitere ca. 12 städtische Kleingartenparzellen geräumt werden.

Umweltprüfung und umweltbezogene Abwägung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist dem beigefügten Umweltbericht zu entnehmen, der Bestandteil dieser Begründung ist. Für die meisten untersuchten Belange werden negative Umweltauswirkungen erwartet.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung in der Abwägung:

Die überwiegend umweltschädlichen Auswirkungen der Planung werden städtebaulich für vertretbar gehalten, weil sie zum einen durch umfangreiche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können (s.a. Grünordnungsplan). Zum anderen dient die Ansiedlung der Lebensmittelmärkte dazu, den oben beschriebenen Mangel an erreichbaren Versorgungseinrichtungen zu beheben, der in den Stadtteilen von Ellerbek und Wellingdorf seit mehreren Jahren besteht.

Verfahren

Parallel zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 912a und der Grünordnungsplan erstellt.

Hans Jürgen Behnke



Gemeinsamer Umweltbericht
zur
10. Änderung des Flächennutzungsplans
sowie zur
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 912a
und des dazugehörigen Grünordnungsplans

- Philipp-Reis-Weg -

Kiel-Wellingdorf, südöstlich Philipp-Reis-Weg, nordöstlich Klausdorfer Weg,
nordwestlich Kleingartenanlage Thorstütze, südlich Kleingartenanlage Ahrenshorst,
Flächen für Kompensationsmaßnahmen in Kiel-Ellerbek und Kiel-Rönne

Stand: 07.04.2006

1	Anlass und Umfang der Umweltprüfung	2
2	Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt	2
3	Relevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung in der Planung	3
4	Planungsalternativen und -varianten	3
5	Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt: Bestand / Vorbelastung der Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB, Auswirkungsprognose für Planfall und Nullfall, Bewertung, Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen	3
	5.1 Schutzgut "Mensch".....	4
	5.2 Schutzgut "Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete".....	8
	5.3 Schutzgut "Boden".....	9
	5.4 Schutzgut "Wasser".....	10
	5.5 Schutzgut "Luft".....	10
	5.6 Schutzgut "Klima".....	10
	5.7 Schutzgut "Landschaft".....	11
	5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter".....	11
6	Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB	12
	6.1 Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne.....	12
	6.2 Emissionsvermeidung (insb. Luftreinhaltung), Entsorgung, ressourcenschonende Energieversorgung und -nutzung.....	12
7	Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken	12
8	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	12
9	Wesentliche umweltbezogene Gutachten und Fachbeiträge	13
10	Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen	14

1 Anlass und Umfang der Umweltprüfung

Gegenstand der vorliegenden Planung ist die verbesserte Erschließung und geordnete Entwicklung der vorhandenen Gewerbeflächen im Plangebiet sowie insbesondere die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung zweier Lebensmittelmärkte. Für die beiden hierfür erforderlichen Bauleitplanverfahren (Änderung des Flächennutzungsplans [FNP], Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 912a) ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 Baugesetzbuch – BauGB –). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Gemäß Abstimmung mit dem Innenministerium muss zur Ermittlung der Umweltauswirkungen einer FNP-Änderung nicht der größte denkbare Nutzungsumfang betrachtet werden. Stattdessen ist es ausreichend, die Inhalte des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplans zur Abschätzung der künftigen Nutzungsintensität heranzuziehen. Da beide Bauleitpläne Teil derselben Gesamtplanung sind, bietet es sich an, die beiden erforderlichen Umweltprüfungen in einem gemeinsamen Umweltbericht zu dokumentieren. Der Umweltbericht ist Bestandteil beider Planbegründungen.

Für den erforderlichen Grünordnungsplan ist eine Strategische Umweltprüfung gemäß § 14b des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durchzuführen, deren Ergebnisse ebenfalls in den vorliegenden Umweltbericht einfließen. Mit dieser Vorgehensweise folgt die Stadt einer Empfehlung des Umweltministeriums, zwecks Verfahrensvereinfachung für alle drei Planwerke einen gemeinsamen Umweltbericht zu erstellen, wobei die unterschiedlichen planspezifischen Anforderungen an den Inhalt des Umweltberichts zu erfüllen sind.

2 Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt

Das auf dem Deckblatt des gemeinsamen Umweltberichts beschriebene Plangebiet ist dasjenige des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 912a. Die betreffenden Flächen befanden sich bisher nicht im Geltungsbereich eines B-Plans; der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als Gewerbliche Baufläche dar. Die Ausweisung eines Gewerbegebiets auf der westlichen Teilfläche ist somit durch die bestehende Darstellung im FNP abgedeckt. Das weitere Planungsziel, auf der östlichen Teilfläche die Ansiedlung zweier Lebensmittelmärkte (Vollversorger und Discounter) zu ermöglichen, erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplans (Darstellung einer ca. 1,5 ha großen Fläche als Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel).

Der Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 912a datiert vom 02.02.2006. Der Entwurfsbeschluss für die 10. FNP-Änderung wurde am 16.02.2006 gefasst.

Das B-Plan-Gebiet umfasst ca. 2,8 ha. Es werden die folgenden Nutzungen festgesetzt (Angaben in Klammern = überbaubare Fläche inkl. Nebenanlagen):

- | | | |
|---|---------------------------|------------------------------|
| ● Gewerbegebiet | ca. 4.200 m ² | (ca. 3.800 m ²) |
| ● Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel | ca. 11.600 m ² | (ca. 10.400 m ²) |
| ● Grünflächen (Straßenbegleit-, Schirmgrün) | ca. 5.300 m ² | |
| ● Verkehrsflächen | ca. 7.000 m ² | |

Innerhalb des Gewerbegebiets ist Einzelhandelsnutzung – ausgenommen durch Betriebe mit im Plan aufgeführten, nicht zentrenrelevanten Sortimenten – ausgeschlossen. Im Sondergebiet sind insgesamt maximal 2.700 m² Verkaufsfläche für Lebensmittel und Waren des täglichen Bedarfs zulässig. Zur Erschließung des Standorts wird der Philipp-Reis-Weg neu trassiert und über einen Kreisverkehr, der auch der allgemeinen Verbesserung der Verkehrssituation dient, an den Klausdorfer Weg angebunden.

Das Plangebiet des Grünordnungsplans umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans zuzüglich der Flächen für die unter Punkt 5.2 beschriebenen Kompensationsmaßnahmen in Kiel-Ellerbek und Kiel-Rönne. Alle Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung des Naturhaushalts mindern oder ausgleichen sollen, sind im Grünordnungsplan dargestellt.

3 Wesentliche Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung in der Planung

Gemäß Anlage zum BauGB und § 14g UVPG sind die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Planung von Bedeutung sind, darzustellen. Die Art und Weise, in der die folgenden Ziele und die Umweltbelange bei der Planaufstellung berücksichtigt wurden, ist den Kapiteln 5 und 6 des Umweltberichts zu entnehmen:

- Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§§ 1, 2 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG –, § 1 Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG –), der Wasserwirtschaft (§ 1a Wasserhaushaltsgesetz, § 2 Landeswassergesetz) und des Bodenschutzes (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz);
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vorrang für die Wiedernutzbarmachung von Flächen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung (§1a BauGB);
- Vermeidung und, soweit erforderlich, Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1a BauGB, Eingriffsregelung nach dem BNatSchG und dem LNatSchG);
- Einhaltung der Schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005, Teil 1, Beiblatt) bzw. Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm; Einhaltung der Immissionsrichtwerte der sog. Licht-Leitlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz;
- Schutzgutbezogene Ziele des Kieler Landschaftsplans (2000);
- Kieler Umweltqualitätszielkatalog (Ratsbeschluss 1993) und Fortschreibung "Umweltbezogene Ziele und Grundsätze" (1999).

4 Planungsalternativen und -varianten

Realistische Flächenalternativen auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind nicht vorhanden. Der vorteilhafte Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet, die problemlose Verkehrsanbindung und die deutliche Unterversorgung der benachbarten Stadtteile im Hinblick auf Einzelhandelsstandorte führten zur Konkretisierung der gegenwärtigen Planung. Eine in Vorüberlegungen enthaltene Anbindung des Plangebiets über einen Straßenneubau an den Ostring (Verlängerung Wischhofstraße) wurde aus Umweltschutzgründen verworfen.

In der verbindlichen Bauleitplanung ergibt sich der gewählte Flächenzuschnitt aus dem Platzbedarf der anzusiedelnden Märkte. Die vorgesehene Neutrassierung des Philipp-Reis-Weges bietet die Möglichkeit, die Erschließung des Plangebiets zu optimieren.

Ausschlaggebend für die Wahl der Flächen, auf denen die Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden sollen, waren zum einen (im Falle der Kompensation für gesetzlich geschützte Biotope) die räumliche Nähe zum Plangebiet und die Lage im Biotopverbundsystem gemäß Landschaftsplan, zum anderen der mögliche Anschluss an eine Sammelersatzmaßnahme.

5 Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt: Bestand / Vorbelastung der Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB, Auswirkungsprognose für Planfall und Nullfall, Bewertung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

An dieser Stelle werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB (gleichzeitig Schutzgüter des UVPG) dargestellt und bewertet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben sich dabei aus den Eigenschaften des Vorhabens und deren Verknüpfung mit der heute vorgefundenen Situation am Standort (Empfindlichkeit bzw. Vorbelastung). Für jedes Schutzgut findet, soweit zutreffend, die folgende Gliederung Anwendung:

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung
- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Bewertung

Grundlage für die Bewertung ist der Vergleich mit der voraussichtlichen Entwicklung des Gebiets bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).

Für die Schutzgüter werden jeweils die folgenden Bewertungskategorien verwendet:

- Umweltverträglich:** Die Planung hat keine oder nur unerhebliche nachteilige Umweltauswirkungen.
- Erhebliche Auswirkungen:** Es ist mit deutlichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu rechnen. Für eine sachgerechte Abwägung ist eine sorgfältige Auseinandersetzung mit diesen Planungsfolgen erforderlich.
- Nicht umweltverträglich:** Es sind schwerwiegende Umweltauswirkungen zu erwarten, z.B. infolge von Grenzwert- / Richtwertüberschreitungen oder sonstiger Nichterfüllung konkreter rechtlicher Anforderungen.

Die Darstellung von Wechselwirkungen erfolgt schutzgutbezogen, soweit erforderlich.

5.1 Schutzgut "Mensch"

Um Belästigungen der Nachbarschaft durch Lichtimmissionen auszuschließen, werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

"4.5 - Werbeanlagen mit Blink- oder Wechselbeleuchtung sind unzulässig."

"4.6 - Beleuchtete Werbeanlagen im Sondergebiet und im Gewerbegebiet sind nur zulässig, wenn bezüglich der Gesamtimmissionen in der schützenswerten Nachbarschaft die Einhaltung der Anforderungen der "Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" des Länderausschusses für Immissionsschutz ("Licht-Leitlinie", Fassung vom 10.05.2000) gutachterlich nachgewiesen wird."

Im folgenden wird hier ausschließlich der Wirkungsbereich "Lärm" betrachtet.

Um lärmbezogene Fragestellungen in der Bauleitplanung sachgerecht zu berücksichtigen, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Das Gutachten enthält eine umfassende quantitative Darstellung der derzeitigen und künftigen Lärmsituation sowie eine ausführliche Herleitung der gewählten Festsetzungen.

Als Untersuchungsfälle wurden der Prognose-Nullfall (d.h. die Entwicklung des Gebiets ohne Umsetzung der geplanten Maßnahmen) und der Prognosezustand berücksichtigt. Beide Untersuchungsfälle beziehen sich auf den Prognosehorizont 2020/25. Zu den Datengrundlagen für die schalltechnische Berechnung gehören aktuelle Verkehrszählungen, die Annahme einer allgemeinen Verkehrszunahme um 15 % für den Prognosehorizont sowie eine Abschätzung des durch die Planung induzierten Verkehrsaufkommens; als Grundlage für letztere wurden die Anlagenplanung der künftigen Marktbetreiber im Sondergebiet, die Methodik der Bayerischen Parkplatzlärmstudie sowie eigene Erfahrungswerte herangezogen.

Für das künftige Sondergebiet wird entsprechend der gewerblichen Nutzung die Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebiets zugrundegelegt. Die dem B-Plan-Gebiet nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen befinden sich

- südlich des Klausdorfer Weges, westlich des Ellerbeker Weges, überwiegend Wohnbebauung, eingestuft als Allgemeines Wohngebiet;
- nördlich des Klausdorfer Weges, östlich des Plangebiets, Wohngebäude im Kleingartengebiet, Schutzwürdigkeit wie Mischgebiet;
- südlich des Klausdorfer Weges, östlich des Ellerbeker Weges, Wohngebäude im Kleingartengebiet, Schutzwürdigkeit wie Mischgebiet;
- nördlich des Klausdorfer Weges, westlich des Philipp-Reis-Weges, gewerbliche Nutzung mit einzelnen Betriebsleiterwohnungen, eingestuft als Gewerbegebiet.

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Vom Plangebiet gehen derzeit keine erheblichen Lärmemissionen aus. Die Vorbelastung durch die derzeit im Gewerbegebiet westlich des Plangebiets ansässigen Betriebe liegt trotz der geringen Entfernung zur Wohnbebauung am Klausdorfer Weg im gemäß TA Lärm zulässigen Bereich. Allerdings sind sowohl der Plangeltungsbereich als auch die angrenzende Bebauung bereits heute teilweise erheblich durch Straßenverkehrslärm belastet, wobei die Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 und auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV teilweise überschritten werden. Die im Bereich der Kreuzung Klausdorfer Weg / Ellerbeker Weg sowie weiter in Richtung Süden am Ellerbeker Weg vorhandene Lärmschutzanlage wurde bei den lärmtechnischen Berechnungen berücksichtigt.

Im Prognose-Nullfall wird aufgrund der voraussichtlichen allgemeinen Verkehrszunahme die Lärmbelastung weiter ansteigen.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der folgende Abschnitt beinhaltet die Darstellung des Prognosefalls unter Einbeziehung derjenigen B-Plan-Festsetzungen, die einen wirksamen Schutz vor unzulässiger Lärmbelastung gewährleisten sollen. Die separate Darstellung von "Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen" kann daher entfallen.

Das durch die Planung veranlasste (d.h. zusätzliche) Verkehrsaufkommen vom bzw. zum Einkaufszentrum wird mit durchschnittlich ca. 3.500 Kfz täglich prognostiziert.

Die Zusatzverkehre vom/zum Plangebiet führen an den maßgebenden Wohngebäuden tags zu Zunahmen der Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm, die im Bereich der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) und darunter liegen. Die Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) wird nicht erreicht. Vielmehr sind im Kreuzungsbereich Klausdorfer Weg / Ellerbeker Weg aufgrund des Wegfalls der derzeit vorhandenen Lichtsignalanlage Abnahmen um bis zu etwa 2 dB(A) zu erwarten. – In der Nacht ergeben sich ausschließlich Abnahmen der Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm um bis zu etwa 2 dB(A), da keine Neuverkehre zum Einkaufszentrum zu erwarten sind.

Überschreitungen des Sanierungsgrenzwertes von 70 dB(A) tags (für reine und allgemeine Wohngebiete) werden nicht prognostiziert. In der Nacht wird an einigen Immissionsorten am Klausdorfer Weg der Sanierungsgrenzwert von 60 dB(A) nachts bereits im Prognose-Nullfall erreicht bzw. überschritten. Dort sind im Prognosezustand jedoch keine Zunahmen zu erwarten.

Zur Beurteilung des gesamten Verkehrslärms wurde zur sicheren Seite auch der Schienenverkehrslärm von der am Ostring verlaufenden Güterbahnstrecke abgeschätzt. Zusammenfassend zeigt sich, dass der Schienenverkehrslärm von untergeordneter Bedeutung ist. Für den gesamten Verkehrslärm unter Einbeziehung des Schienenverkehrslärms ergeben sich daher vergleichbare Aussagen wie für den Straßenverkehrslärm allein.

Abschließend ist festzustellen, dass eine wahrnehmbare Verschlechterung der Lärmsituation aus Straßenverkehrslärm nicht zu erwarten ist. Die Zunahmen des Verkehrslärms durch das Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet sind aus lärmtechnischer Sicht als unerheblich zu bewerten.

Ergänzend wurde geprüft, ob durch die vorgesehenen Straßenbaumaßnahmen (Bau des Kreisverkehrs, Neubau der Planstraße als neutrassierter Philipp-Reis-Weg) Ansprüche auf Lärmschutz dem Grunde nach gemäß 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) entstehen. Zusammenfassend ergibt sich, dass im Bereich der angrenzenden Nutzungen keine Ansprüche auf Lärmschutz dem Grunde nach zu erwarten sind. Eine abschließende Prüfung kann jedoch erst nach Vorliegen der detaillierten Ausführungsplanung erfolgen.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs werden die Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags bzw. 55 dB(A) nachts durch den Verkehrslärm überwiegend eingehalten. Überschreitungen sind lediglich am Klausdorfer Weg zu erwarten. Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen vor Verkehrslärm.

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangebiet werden für die neuen Gewerbe- und Sondergebietsflächen Emissionsbeschränkungen in Form von maximal zulässigen flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegeln L_W festgesetzt.

Als Vorbelastungen werden die nordwestlich angrenzenden vorhandenen Gewerbeflächen berücksichtigt. Hierzu werden typische Emissionsansätze in Form von flächenbezogenen Schalleistungspegeln zugrunde gelegt. Für nicht eingeschränkte Gewerbegebiete ist gemäß DIN 18005, Teil 1 mit Emissionen von $L_W = 60$ dB(A) tags als auch nachts zu rechnen (bezogen auf 1 m²). Für den Nachtabschnitt ist dieser Ansatz jedoch nicht gerechtfertigt, wenn auch formal keine Emissionsbeschränkungen vorliegen: Hinsichtlich der tatsächlich zulässigen Geräusentwicklung sind die vorhandenen Gewerbeflächen durchaus beschränkt, da auf die vorhandene Wohnnutzung – sowohl innerhalb als auch außerhalb des Gewerbegebiets – Rücksicht zu nehmen ist. Für Gewerbegebiete, in denen Wohnungen ausnahmsweise zulässig sind, ist daher erfahrungsgemäß ein Wert von $L_W = 50$ dB(A) nachts anzusetzen.

Insgesamt zeigt sich, dass zur Einhaltung der Anforderungen gemäß TA Lärm aufgrund der geringen Entfernung zur Wohnbebauung am Klausdorfer Weg Emissionsbeschränkungen nachts, teilweise auch tags, zu berücksichtigen sind. Regelungen hierzu können im Rahmen eines künftigen Bebauungsplans Nr. 912b festgesetzt werden. Für die betroffenen Nutzungen (Autohäuser, Büronutzungen etc.) führen diese Einschränkungen voraussichtlich zu keinen genehmigungsrechtlichen Konflikten.

Die Emissionsbeschränkungen für das Plangebiet wurden derart gewählt, dass die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung eingehalten werden bzw. die Überschreitungen auf das gemäß TA Lärm zulässige Maß von 1 dB(A) beschränkt werden. Für den Nachtabschnitt wurde ein Gleichzeitigkeitsgrad von 50 % berücksichtigt, d.h. dass für 50 % aller Betriebe die gemäß TA Lärm maßgebende lauteste volle Nachtstunde zusammenfällt oder alle Betriebe im Mittel 50 % ihres Kontingents ausschöpfen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Bauleitplanung unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingentierung mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung verträglich ist. Im Prognose-Nullfall (Vorbelastungen durch die Gewerbeflächen und den städtischen Betriebshof) werden die jeweiligen Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten bzw. maximal um das zulässige Maß von 1 dB(A) überschritten. Im Prognosezustand ist dies weiterhin der Fall, da die Emissionskontingentierung entsprechend erfolgte. Im Vergleich mit dem Prognose-Nullfall sind im Prognosezustand im Umfeld des Plangeltungsbereichs zwar Zunahmen um bis zu 13 dB(A) tags und 9 dB(A) nachts zu erwarten. Diese Zunahmen sind jedoch nicht beurteilungsrelevant, da die Anforderungen der TA Lärm unter Berücksichtigung der Gesamtbelastung aus Gewerbelärm eingehalten werden; die für die Bauleitplanung maßgebliche DIN 18005 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen ausdrücklich auf die Grundlagen und Maßstäbe der TA Lärm. (Anmerkung: Auch im Bereich der Kleingärten nördlich und östlich des Plangeltungsbereichs werden die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete eingehalten, so dass den Mindestanforderungen im Rahmen der Bauleitplanung entsprochen wird. Gemäß TA Lärm sind Kleingärten jedoch nicht beurteilungsrelevant.)

Um die prinzipielle Genehmigungsfähigkeit des Einkaufszentrums am vorgesehenen Standort zu prüfen, wurde eine Schallimmissionsprognose für den tatsächlich zu erwartenden Betrieb unter Berücksichtigung des derzeitigen Planungsstandes erstellt. Für den mittleren Spitzentag gemäß TA Lärm (an mindestens 11 Tagen im Jahr erreicht) ist gemäß Parkplatzlärmstudie unter Berücksichtigung der geplanten Verkaufsflächen und eines Verbundeffekts von 20 % für

Mehrfachkunden von etwa 4.600 PKW-Fahrten (entspricht etwa 2.300 PKW-Kunden) auszugehen. Weiterhin werden etwa 10 LKW-Anlieferungen pro Tag berücksichtigt.

Für den Tagesabschnitt zeigt sich, dass für das geplante Sondergebiet aufgrund des tatsächlichen Betriebs des Einkaufszentrums ein flächenbezogener Schalleistungspegel von $L_w = 60$ dB(A) nicht ausreichend ist. Daher wird für den Tagesabschnitt ein Emissionskontingent von $L_w = 65$ dB(A) festgesetzt, um dieses Kontingent dauerhaft zu sichern, insbesondere vor dem Hintergrund der künftigen Überplanung der nordwestlich angrenzenden Gewerbeflächen. Für den Nachtabschnitt (22:00 bis 06:00 Uhr) ist festzustellen, dass LKW-Anlieferungen voraussichtlich nicht möglich sind. Sofern dennoch auf Nachtanlieferungen nicht verzichtet werden soll, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geeignete Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen. Nächtliche Anlieferungen mit einem Kleintransporter oder PKW (Backshop, Zeitungen etc.) sind jedoch ohne weiteren Nachweis zulässig, solange keine lärmintensiven Ladetätigkeiten auftreten.

Ergänzend wurde im Rahmen einer Schallimmissionsprognose nachgewiesen, dass der Betriebshof der Stadtentwässerung mit den für die betreffende Gewerbefläche festgesetzten Emissionsbeschränkungen verträglich ist.

Zum Nachweis der Einhaltung der o.g. Festsetzungen (zulässige flächenbezogene immissionswirksame Schalleistungspegel) sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren Lärmimmissionsprognosen für die jeweils maßgebenden Einwirkungsbereiche zu erbringen. Die Immissionsprognosen sind wie folgt durchzuführen:

- 1) Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegeln mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände, Immissionspunkthöhe jeweils für das oberste Geschoss der nächstgelegenen Wohnbebauung);
- 2) Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Sofern die Beurteilungspegelanteile für eine konkrete Planung innerhalb des Plangeltungsbereichs an den maßgebenden Immissionsorten um 10 dB(A) und mehr unterhalb des jeweils geltenden Immissionsrichtwertes liegen, tragen diese nicht mehr zu einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes durch die Gesamtbelastung am Immissionsort bei. In diesem Fall kann auf die Einhaltung der Emissionsbeschränkungen verzichtet werden.

Festsetzungen zu technischen Details der Realisierung der Anlagen sind im Bebauungsplan nicht erforderlich; die notwendigen Regelungen können als Auflagen zur Baugenehmigung formuliert werden (Beachtung des Gebots der planerischen Zurückhaltung).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Straßenverkehrslärm überwiegend pegelbestimmend ist. Lediglich im nahen Umfeld des Plangebiets sind maßgebende Anteile aus dem Gewerbelärm zu erwarten. Im Hinblick auf die Bewertung (s.u.) der Veränderungen im Prognosezustand gegenüber dem Prognose-Nullfall ist festzuhalten, dass die höchsten Zunahmen mit bis zu 6 dB(A) tags bzw. 1,5 dB(A) nachts an den Wohngebäuden im Kleingartengebiet östlich des Plangebiets zu erwarten sind. An den anderen Immissionsorten liegen die Zunahmen überwiegend unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A), die Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) wird nicht erreicht. Vielmehr bestimmen überwiegend die Abnahmen des Straßenverkehrslärms aufgrund des Wegfalls der Lichtsignalanlage an der Kreuzung Klausdorfer Weg / Ellerbeker Weg die Gesamtlärmsituation.

- Bewertung

Als Folge der vorgesehenen Festsetzungen zur Emissionsbeschränkung wird die Planung an den meisten Immissionsorten nur zu Pegelzunahmen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle oder aber sogar zu Pegelabnahmen führen. Dort, wo der Lärmzuwachs höher ausfällt, werden die Richtwerte der TA Lärm gleichwohl eingehalten. Die Planung ist daher unter diesem Aspekt als **umweltverträglich** einzustufen.

5.2 Schutzgut "Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Im Westteil des Plangebiets befindet sich ein Betriebshof der Stadtentwässerung (Stadt Kiel, Tiefbauamt). Diese Fläche ist größtenteils bebaut bzw. versiegelt und daher als Lebensraum für Pflanzen und Tiere von geringer Bedeutung.

Die östlich anschließende, bereits vor etwa vier Jahren abgeräumte heutige Kleingartenbrache sowie die alten, intensiv genutzten Kleingärten im Nordosten des Plangebiets zeichnen sich dagegen durch einen hohen Strukturreichtum und einen umfangreichen Baumbestand aus. Diese Bereiche sind aufgrund ihrer Beschaffenheit und ihrer Lage von hoher Bedeutung für die Vegetation und die Tierwelt. 30 Bäume sind durch Baumschutzsatzung oder -verordnung geschützt, darunter eine ortsbildprägende Silberweide. Die faunistische Potentialabschätzung führt eine reiche Vogelfauna sowie das mögliche Vorkommen einiger Rote-Liste-Arten von Spinnen und Fledermäusen an. Auch das Vorkommen streng geschützter Arten von Fledermäusen ist möglich.

Im Zentrum des Plangebiets befindet sich ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer, am nördlichen und östlichen Gebietsrand sowie am Klausdorfer Weg jeweils ein Knickabschnitt. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. – Nähere Angaben zum Biotopbestand sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Umsetzung der Planung wird zu einer großflächigen Inanspruchnahme der bisher unbebauten Flächen führen. Die dort heute vorhandene Vegetation sowie die Tierlebensräume werden bis auf wenige Ausnahmen beseitigt. In Anspruch genommen werden insbesondere das geschützte Kleingewässer, ein Knickabschnitt sowie zahlreiche größere Bäume, von denen 16 nach Baumschutzsatzung bzw. -verordnung geschützt sind. Es ist davon auszugehen, dass Habitate für streng geschützte Fledermausarten verloren gehen, so dass im Zuge der Planumsetzung eine Befreiung von artenschutzrechtlichen Verboten des Bundesnaturschutzgesetzes zu beantragen sein wird. Das zuständige Landesamt für Natur und Umwelt hat eine solche Befreiung in Aussicht gestellt, da aufgrund der geringen Ausdehnung des Plangebiets ein Ausweichen der betroffenen Arten in umgebende Flächen möglich ist.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 912a wäre eine weiterhin unveränderte Nutzung der noch bestehenden Kleingärten sowie eine ungestörte Entwicklung oder eine außenbereichsverträgliche Nutzung der Gartenbrache zu erwarten.

Inhalte des Grünordnungsplans sind hier nur insoweit zu betrachten, als es sich um Maßnahmen handelt, die nicht in den Bebauungsplan eingeflossen sind. Eine Nichtdurchführung der Kompensationsmaßnahmen für die Inanspruchnahme gesetzlich geschützter Biotopflächen ist nicht zu erörtern, da für die Durchführung ein gesetzliches Erfordernis besteht. Eine Nichtdurchführung der Kompensationsmaßnahme im Bereich des "Großen Wiesenbergs" hätte theoretisch zur Folge, dass dort weiterhin intensiv genutztes Grünland verbleibt. Da es sich bei der Maßnahme jedoch um eine Sammelersatzmaßnahme handelt, die in jedem Fall früher oder später vollständig umgesetzt wird, unabhängig davon, welche Eingriffe den einzelnen Teilmaßnahmen zugeordnet werden, ist diese Betrachtung aus fachlicher Sicht unsinnig.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung negativer Auswirkungen sind u.a. der Erhalt fast aller Knicks im Gebiet, der Erhalt eines ortsbildprägenden Baums und die Festsetzung von Pflanzbindungen (Schutzpflanzung, Pflanzung von Straßenbäumen). Als Ersatz für die zu beseitigenden, nach Baumschutzverordnung bzw. -satzung geschützten Bäume werden insgesamt 25 Bäume im Plangebiet neu gepflanzt. Als Kompensation für die Beseitigung des gesetzlich geschützten Kleingewässers wird in einer Kleingartenanlage im Stadtteil Ellerbek ein bestehendes Kleingewässer erweitert und eingezäunt. In derselben Kleingartenanlage wird die Beseitigung des Knickabschnitts am Klausdorfer Weg durch eine Knickneuanlage kompensiert. Als Ausgleich für den Eingriff in nicht geschützte Biotope werden ca. 2,3 ha Fläche am "Großen Wiesenberg" der Sukzession überlassen; Ziel der dort durchgeführten Sammelersatzmaßnahme ist die Entwicklung einer sogenannten halboffenen Weidelandschaft. – Ausführliche Angaben und eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

- Bewertung

Die Inanspruchnahme der gesetzlich geschützten Biotope und der überplanten Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten im Bereich des künftigen Sondergebiets sowie die Beseitigung der geschützten und der nicht geschützten Gehölze stellen trotz der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen eine starke Beeinträchtigung der hier angesprochenen Schutzgüter dar. Diese Entwicklung steht nicht im Einklang mit den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zum Schutz der Pflanzen- und Tierwelt sowie ihrer Lebensräume; in dieser Hinsicht ist die Planung daher als **nicht umweltverträglich** einzustufen.

5.3 Schutzgut "Boden"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Im Bereich des städtischen Betriebshofs ist eine weitgehende Versiegelung bzw. Verdichtung des Bodens gegeben. Der Boden im bisher unbebauten und unversiegelten Teil des Plangebiets ist als Braunerde-Hortisol zu charakterisieren, für dessen (vom Landschaftsplan als Ziel formulierte) Qualitätserhaltung eine Fortführung der kleingärtnerischen Nutzung erforderlich wäre. – Es sind keine Altlasten (bzw. Verdachtsflächen) bekannt.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Im künftigen Sondergebiet sowie im Bereich des neutrassierten Philipp-Reis-Wegs wird eine umfangreiche Verdichtung und Versiegelung erfolgen; die natürlichen Bodenfunktionen gehen weitgehend verloren, Bodenauftrag und -abtrag werden das Bodenprofil erheblich verändern. Betriebsbedingt sind zudem Schadstoffeinträge in den Boden zu erwarten.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Nichtüberplanung des Gebiets würden die genannten nachteiligen Auswirkungen nicht eintreten. Die Entwicklung wäre abhängig von der Art der Nutzung (Fortführung der kleingärtnerischen Nutzung oder sonstige außenbereichsverträgliche Nutzung). – Im Falle einer Nichtumsetzung der Planung würde der heutige Zustand voraussichtlich erhalten bleiben, sofern keine andere außenbereichsverträgliche Nutzung erfolgt. Die Betrachtung der Nullvariante für den Bereich der Grünordnungsplanung ist fachlich unsinnig.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Befestigung eines Teils der Stellplätze im Sondergebiet mit großfugigem, wasserdurchlässigem Belag dient der Minderung der genannten negativen Auswirkungen. In der Nähe des bisherigen Einmündungsbereichs Philipp-Reis-Weg / Klausdorfer Weg wird eine kleinräumige Entsiegelung vorgenommen. Es sind keine Maßnahmen zum Ausgleich der übrigen Bodenbeeinträchtigungen vorgesehen.

- Bewertung

Die absehbare Beeinträchtigung des Bodens im Plangebiet steht nicht im Einklang mit den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zum Schutz der Bodenfunktionen. Die Planung ist somit im Hinblick auf das Schutzgut "Boden" als **nicht umweltverträglich** zu bezeichnen.

5.4 Schutzgut "Wasser"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung
- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Oberflächengewässer sind im Plangebiet mit Ausnahme des gesetzlich geschützten, zeitweise trockenfallenden Kleingewässers nicht vorhanden. Der Umfang der Grundwasserneubildung dürfte aufgrund des hohen Lehmgehalts des Bodens im Plangebiet eher gering sein; infolge der zunehmenden Versiegelung wird sich die Grundwasserneubildungsrate nochmals stark reduzieren. Betriebsbedingt sind Schadstoffeinträge in das Bodenwasser zu erwarten. – Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung würde der heutige Zustand voraussichtlich erhalten bleiben. Die Betrachtung der Nullvariante für den Bereich der Grünordnungsplanung ist fachlich unsinnig.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Befestigung der Stellplätze im Sondergebiet mit großflächigem, wasserdurchlässigem Belag dient der Minderung der genannten negativen Auswirkungen. Es sind keine gesonderten Maßnahmen zum Ausgleich der möglichen Beeinträchtigungen des Bodenwassers vorgesehen; im Rahmen der Kompensation für den Eingriff in einen geschützten Biotop wird eine Erweiterung eines bestehenden Kleingewässers vorgenommen (siehe Punkt 5.2).

- Bewertung

Die Reduzierung der Grundwasserneubildung und der mögliche Schadstoffeintrag widersprechen zwar im Grundsatz den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zum Schutz des Grundwassers, sind aber aufgrund ihres geringen Umfangs nicht als erheblich einzustufen. Hinsichtlich des Schutzguts "Wasser" ist die Planung daher **umweltverträglich**.

5.5 Schutzgut "Luft"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung
- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Über die verkehrsbedingte Belastung der Luft im Bereich des Plangebiets liegen keine Daten vor; sie liegt angesichts der relativ günstigen Austauschbedingungen vermutlich nicht in einem kritischen Bereich. Dies wird sich durch die Ansiedlung der beiden Lebensmittelmärkte (Zusatzbelastung durch den Kundenverkehr) im östlichen Teil des Plangebiets voraussichtlich nicht ändern. Bei Verzicht auf eine Überplanung würde keine Zusatzbelastung auftreten.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Derartige Maßnahmen sind in der Planung nicht ausdrücklich vorgesehen. Allerdings werden die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen in den Randbereichen des Sondergebiets in geringem Umfang zur Minderung von Immissionsbelastungen beitragen.

- Bewertung

Auf die Luftqualität in der Umgebung des Gebiets wird die aktuelle Planung voraussichtlich keine erheblichen negativen Auswirkungen haben. Unter diesem Gesichtspunkt ist die aktuelle Planung als **umweltverträglich** einzustufen.

5.6 Schutzgut "Klima"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung
- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Der heute unversiegelte Teil des Plangebiets dürfte derzeit eine geringe klimatische Ausgleichswirkung für angrenzende bebaute Flächen besitzen, die im Falle einer unveränderten Nutzung auch weiterhin erhalten bleiben würde. Durch die Überplanung wird es kleinräumig zu einer erheblichen Veränderung des Lokalklimas kommen.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die geplanten Pflanz- und Dach-/Wandbegrünungsmaßnahmen werden zur Minderung der lokalklimatischen Veränderung beitragen.

- Bewertung

Die Planung steht nicht im Einklang mit den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zur Erhaltung eines möglichst günstigen Lokalklimas. Es sind **erhebliche Auswirkungen** auf das Schutzgut "Klima" zu erwarten.

5.7 Schutzgut "Landschaft"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Im Gegensatz zum bestehenden Gewerbegebiet Philipp-Reis-Weg (einschließlich des städtischen Betriebshofs) ist der östliche Teil des Plangebiets durch ein bewegtes Relief geprägt. Der kleinräumige Wechsel von Kuppen und Senken findet seine Entsprechung im Strukturreichtum und in der landschaftlichen Vielfalt dieser Teilfläche, die bereits deutlich einen Bestandteil des Kieler Grüngürtels bildet. Aufgrund der bestehenden bzw. ehemaligen Nutzung besitzt dieser Gebietsteil eine bedeutende Lebensraumfunktion, ist jedoch nicht Bestandteil einer Biotopverbundplanung.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Infolge der vorgesehenen Bebauung wird sich das Erscheinungsbild des Gebiets vollständig verändern und vereinheitlichen. In der östlichen Teilfläche wird eine aufwändige Nivellierung des Geländes erfolgen müssen; die dort noch vorhandene landschaftliche Vielfalt wird durch ein gewerblich geprägtes Umfeld mit entsprechend funktionellen Baulichkeiten ersetzt.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtumsetzung der Planung würde der heutige Zustand voraussichtlich erhalten bleiben, sofern keine andere außenbereichsverträgliche Nutzung erfolgen würde. – Die Betrachtung der Nullvariante für den Bereich der Grünordnungsplanung ist fachlich unsinnig.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Alle vorgesehenen Pflanz- und Eingrünungsmaßnahmen, die festgesetzten Dach- und Wandbegrünungsmaßnahmen sowie der Erhalt von Bäumen und Knickabschnitten dienen der Minderung der genannten erheblichen Beeinträchtigungen.

- Bewertung

Die – trotz Minderungsmaßnahmen – grundlegende Veränderung des Gebietscharakters führt dazu, dass die Planung hinsichtlich des Schutzguts "Landschaft" als **nicht umweltverträglich** zu bezeichnen ist.

5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung befinden sich keine baulichen Kulturdenkmale. Die durch die Planung teilweise in Anspruch genommene Kleingartenanlage ist Bestandteil der historischen Kulturlandschaft "Kleingartenanlage am Rehsenweg".

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die im Plangebiet gelegenen Kleingärten sowie die Gartenbrache werden im Zuge der Plandurchführung nahezu vollständig verschwinden; bei Verzicht auf die derzeitige Planung würde die derzeitige Nutzung voraussichtlich erhalten bleiben. – Die Betrachtung der Nullvariante für den Bereich der Grünordnungsplanung ist fachlich unsinnig.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Eine Minimierung der spezifischen Beeinträchtigung des Schutzguts "Kulturhistorisch bedeut-

same Landschaftselemente" ist nur durch Schonung einiger weniger Einzelstrukturen möglich (Bäume, Knickabschnitte).

- **Bewertung**

Die Planung steht im deutlichen Widerspruch zu den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen. Im Hinblick auf das Schutzgut "Kultur- und sonstige Sachgüter" wird sie daher als **nicht umweltverträglich** eingestuft.

6 Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB

6.1 Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Siedlungsentwicklung (Gewerbliche Baufläche, Sonderbaufläche, ...) dar. Die in Aufstellung befindlichen Bauleitpläne widersprechen den nutzungsbezogenen Darstellungen des Landschaftsplans nicht.

6.2 Emissionsvermeidung (insb. Luftreinhaltung), Entsorgung, ressourcenschonende Energieversorgung und -nutzung

Die Planung wird an den meisten Immissionsorten nur zu Pegelzunahmen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle oder aber sogar zu Pegelabnahmen führen. Dort, wo der Lärmzuwachs höher ausfällt, werden die Anforderungen der TA Lärm gleichwohl eingehalten (siehe Punkt 5.1). – Die Zunahme von Luftschadstoffemissionen wird als nicht erheblich eingestuft (siehe Punkt 5.5).

Entwässerungstechnisch ist das Plangebiet erschlossen; allerdings ist der vorhandene Regenwasserkanal bereits jetzt hydraulisch ausgelastet, so dass bei Anschluss weiterer Flächen auch entsprechende Möglichkeiten der Rückhaltung geschaffen werden müssen. Zu diesen notwendigen Rückhaltemaßnahmen gehört auch die festgesetzte Dachbegrünung. Eine Vorklärung des normal verschmutzten Regenwassers von den befestigten Anteilen der Stellplatzanlage erfolgt durch den bewachsenen Oberboden in den dafür vorgesehenen Mulden; Überschussmengen und sonstige Abflüsse aus dem Plangebiet und aus anderen Gebieten, die in den Regenwasserkanal gelangen, sind hinsichtlich ihrer Beschaffenheit erst an der Einleitungsstelle in das Gewässer (Schwentine) zu beurteilen.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Kiel. Die Art der Elektrizitäts- und Heizenergieversorgung wird im Rahmen der Bauleitplanung nicht festgelegt; auch bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt keine Festsetzung im Bebauungsplan. Das Plangebiet gehört nicht zum Fernwärme-Versorgungsgebiet der Stadtwerke.

7 Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken

Soweit für die Umweltprüfung Fachbeiträge herangezogen wurden, handelt es sich um Ergebnisse standardisierter Erhebungen bzw. Berechnungen (siehe Abschnitt 9). Zur Prognoseunsicherheit auf der Ebene des Bebauungsplans gehört, dass die sichere Quantifizierung aller Arten von Umweltauswirkungen (z.B. Zunahme verkehrsbedingter Immissionen) nicht möglich ist.

8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die folgenden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind vorgesehen:

6 Monate nach Ratsbeschluss zur 10. FNP-Änderung

- Überprüfung: Ist der Bebauungsplan 912a, der die Grundlage für die Abschätzung der Umweltauswirkungen der F-Plan-Änderung bildete, im Parallelverfahren oder zeitnah in der ursprünglich vorgesehenen Form beschlossen worden?

5 Jahre nach Ratsbeschluss zur 10. FNP-Änderung

- Überprüfung: Ist der Bebauungsplan 912a, der die Grundlage für die Abschätzung der Umweltauswirkungen der F-Plan-Änderung bildete, zwischenzeitlich geändert worden? Ermöglicht die Bebauungsplan-Änderung eine intensivere Nutzung?

12 bzw. 24 Monate nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 912a

- Überprüfung: Wurden die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen in der vorgesehenen Weise und mit nachhaltigem Erfolg durchgeführt?
- Überprüfung: Wurden im Zuge der Baumaßnahme – abweichend von den Prognosen im Rahmen der Bauleitplanung – Beeinträchtigungen artenschutzrechtlicher Belange erkennbar?

5 Jahre nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 912a

- Überprüfung: Haben sich "Neben-Nutzungen" (Stellplätze, Lagerflächen) im Laufe der Zeit über die Grenzen des Sondergebiets hinaus ausgedehnt? Sind benachbarte Grünflächen beeinträchtigt worden?
- Überprüfung: War die Prognose des Umweltberichts zu den Themenbereichen "Luft" und "Lärm" zutreffend? Haben sich die immissionsbezogenen Minderungsmaßnahmen als wirksam erwiesen, oder gab es unerwartete immissionsbedingte Konflikte aufgrund der Sondergebietsnutzung?
- Überprüfung: Gab es sonstige unerwartete Konflikte zwischen der gewerblichen Nutzung und benachbarten Nutzungen?

Das Ergebnis der Überprüfungen wird in der Verfahrensakte dokumentiert.

9 Wesentliche umweltbezogene Gutachten und Fachbeiträge

Aus Anlass der Bauleitplanung wurden die folgenden umweltbezogenen Gutachten, Fachbeiträge und Planunterlagen erstellt:

- B-Plan Nr. 912, Philipp-Reis-Weg: Bestandsaufnahme mit Erläuterungsbericht. BÜRO FÜR LANDSCHAFTS- U. FREIRAUMPLANUNG JÜNEMANN + DR. MARXEN-DREWES, Melsdorf 2004 (letzte Ergänzung).
- Faunistische Potenzialabschätzung für den GOP 912, Philipp-Reis-Weg. BBS S. GREUNER-PÖNICKE, Kiel 2004.
- Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 912a der Stadt Kiel. LAIRM CONSULT GMBH, Hammoor 2006 (Programm Cadna/A 3.5.115).

10 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Die im Rahmen der Bauleitplanverfahren durchgeführte Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Darstellung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Sie kommt für die Belange nach § 1a Abs. (6) Nr. 7 a-d BauGB zu folgenden Ergebnissen:

<u>Schutzgut</u>	<u>Bewertung der Bauleitplanung</u> (mit kurzer Erläuterung)
Mensch (Lärm)	Umweltverträglich Festsetzungen zur Emissionsbeschränkung führen größtenteils zu Pegelabnahmen oder unerheblichen Pegelzunahmen; an Immissionsorten mit erheblichen Pegelzunahmen werden die Richtwerte der TA Lärm eingehalten.
Tiere und Pflanzen	Nicht umweltverträglich Umfassende Inanspruchnahme von Grünstrukturen, Beseitigung von geschützten Bäumen und Biotopen. Beeinträchtigung besonders bzw. streng geschützter Arten möglich.
Boden	Nicht umweltverträglich Umfangreiche Bodenbewegungen, großflächige Versiegelung.
Wasser	Umweltverträglich Unerhebliche Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.
Luft	Umweltverträglich Verkehrsbedingte Zusatzbelastung, aber voraussichtlich keine qualitativ erhebliche Veränderung der Luftqualität.
Klima	Erhebliche Auswirkungen Erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas.
Landschaft	Nicht umweltverträglich Errichtung gebietstypischer Bauten, nahezu vollständiger Verlust von landschaftlicher Vielfalt und Struktureichtum.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Nicht umweltverträglich Beseitigung kulturhistorisch bedeutsamer Landschaftselemente.

Belange nach § 1a Abs. (6) Nr. 7 e-h BauGB:

- Nutzungsbezogene Darstellungen des Landschaftsplans oder anderer Fachpläne stehen der Planung nicht entgegen.
- Belange der Emissionsvermeidung stellen sich als unproblematisch dar. Ein wünschenswerter Fernwärmeanschluss ist nicht vorgesehen; für eine unproblematische Entwässerung sind umfangreiche Rückhaltmaßnahmen erforderlich.

Strategische Umweltprüfung für den Grünordnungsplan:

Im Hinblick auf alle Schutzgüter des UVPG werden die im Grünordnungsplan dargestellten Maßnahmen als **umweltverträglich** eingestuft.

Die in dieser Zusammenfassung aufgeführten Bewertungen beruhen ausschließlich auf der Betrachtung umweltbezogener Auswirkungen der Planung. Ihnen sind in der bauleitplanerischen Abwägung alle anderen öffentlichen und privaten Belange gegenüberzustellen.