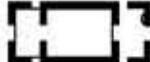


Zeichenerklärung

 **Wohnbauflächen** (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)

 **Sonderbauflächen** (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
Großflächiger Einzelhandel

 Grenze des Geltungsbereiches der Planänderung

Der Entwurf der **5.** Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die städtebauliche Begründung haben in der Zeit vom **21.06.2005** bis **22.07.2005** nach vorheriger am **13.06.2005** abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Die Ratsversammlung hat die **5.** Änderung des Flächennutzungsplanes am **25.08.2005** endgültig beschlossen und die beigefügte städtebauliche Begründung gebilligt.

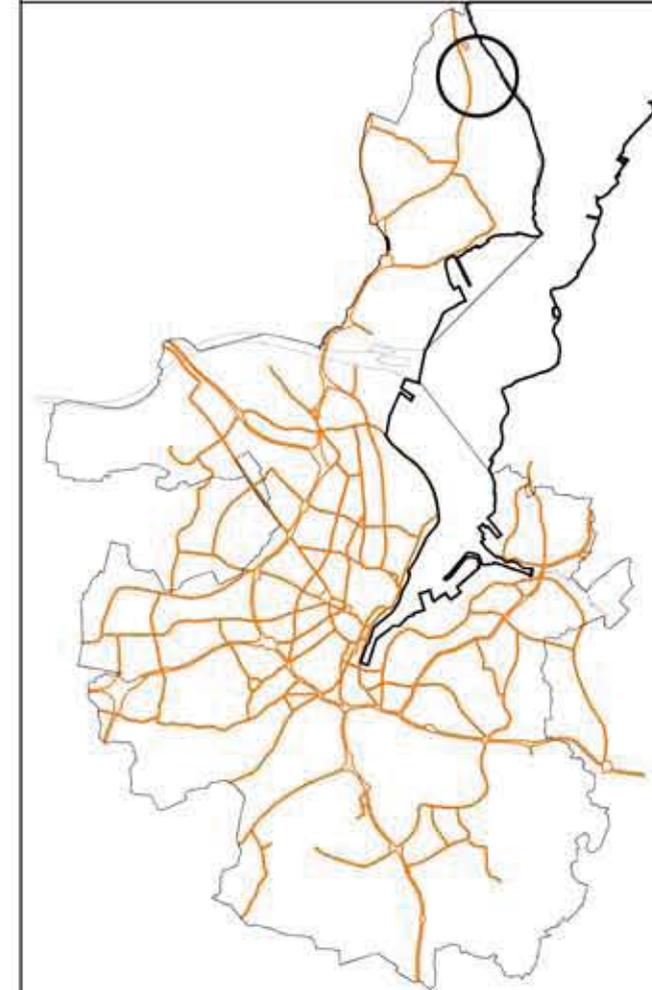
Die Genehmigung der **5.** Änderung des Flächennutzungsplanes ist am **28.09.2005** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kiel, den **28.09.2005**

Landeshauptstadt Kiel
Die Oberbürgermeisterin
Stadtplanungsamt

Im Auftrag

M 1: 15.000



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

Bereich: Kiel - Schilksee,
westlich Langenfelde,
nördlich Funkstellenweg
östlich Fördestraße

Städtebauliche Begründung
zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes – Fassung 2000 –
für einen Bereich in Kiel- Schilksee
westlich Langenfelde, nördlich Funkstellenweg, östlich Fördestraße

Ausgangslage

Im Flächennutzungsplan – Fassung 2000 – ist der Bereich an dem Funkstellenweg, zwischen Fördestraße und Langenfelde als Wohnbaufläche dargestellt. Der Planbereich grenzt im Süden an eine Grünverbindung zwischen Heischer Tal und der Schilkseer Fördeküste.

Er war für Parkplätze und für private Stellplätze vorgesehen, wurde aber kaum genutzt. Einmal in der Woche findet ein Wochenmarkt auf der Park- und Stellplatzfläche statt.

Planerfordernis

Zur Aufrechterhaltung der Versorgung der Bürger und Bürgerinnen des Stadtteils mit Gütern des täglichen Bedarfs, insbesondere auch der Touristen im Sommer und bei großen Veranstaltungen im Olympiazentrum ist es notwendig, die Einkaufsmöglichkeiten in Schilksee zu verbessern und damit auch weitere Infrastruktureinrichtungen zu stärken.

Das bestehende Ortszentrum am Ankerplatz und der Supermarkt an der Straße Langenfelde lassen sich nicht im erforderlichen Umfang erweitern.

Planung

Im Änderungsbereich ist beabsichtigt, einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200m² anzusiedeln. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche darzustellen. Da die Fläche jedoch kleiner als 1 ha ist, wird entsprechend der Darstellungssystematik die Nutzung mit dem Lagesymbol - E - (Großflächiger Einzelhandel) in die umgebende Nutzung (Darstellung Wohnbaufläche) dargestellt.

Der Wochenmarkt soll auf der Stellplatzanlage des Einzelhandelsbetriebes stattfinden.

Verkehr

Die Erschließung erfolgt direkt von der Fördestraße aus und über die Straße Langenfelde. Durch die neue Nutzung entfallen die für angrenzende Wohnbebauung erforderlichen öffentliche Parkplätze und private Stellplätze. Sie werden in unmittelbarer Nähe im Behmweg nachgewiesen.

Grünflächen

Die weitere Realisierung der im F- Plan dargestellte Grünverbindung im Zuge des Funkstellenweges, kann zwischen der Straße Langenfelde und der Fördestraße an den vorhandenen Verkehrsflächen und auf den südlich angrenzenden Stellplatzanlagen erfolgen. Die Fassade des geplanten Einzelhandelsbetriebes ist in diesem Bereich für Begrünungen vorgesehen.

Durch die veränderten Darstellungen im Bereich der 5. 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.

Einzelhandel

Planungsziel ist die Verbesserung des unzureichenden Nahversorgungsangebotes in Kiel-Schilksee. Durch die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m² soll an einem zentral gelegenen und verkehrsmäßig gut erschlossenen Standort die Versorgung des Stadtteils mit Waren des täglichen Bedarfs langfristig gewährleistet werden. Im Konzept zur Entwicklung des Einzelhandels in der Landeshauptstadt Kiel (2000) ist eine gesicherte, möglichst wohnungsnahе Versorgung Bestandteil des Zielkataloges.

Kiel-Schilksee zählt derzeit ca. 5.500 Einwohner (Stand 2003). Einzelhandelsbetriebe befinden sich im Olympiazentrum (Verkaufsfläche Lebensmittel 200 m²), am Ankerplatz (Verkaufsfläche Drogeriebedarf 300 m²) und am Funkstellenweg (Verkaufsfläche Lebensmittel 250 m²). Die Summe der Verkaufsflächen für Lebensmittel beträgt somit 450 m², das sind lediglich 120 m² pro 1.000 Einwohner/innen. Im Bundesdurchschnitt liegt die Lebensmittelverkaufsfläche bei 350 m²/1.000 Einwohner/innen. Diese Datenlage unterstreicht die vorhandene Unterversorgung.

Die Versorgung der Bewohner in Schilksee mit Waren des täglichen Bedarfs wird deshalb zzt. im großen Umfang durch Anbieter in dem Stadtteilzentrum Pries-Friedrichsort und durch das familia-Warenhaus in der Nachbargemeinde Altenholz wahrgenommen.

Am nördlichen Rand von Altenholz, an der Landesstraße 254 ist die Errichtung eines Frische- und eines Discountmarktes mit einer max. Verkaufsfläche von insgesamt 2.000 m² vorgesehen. Vor dem Hintergrund dieser künftigen Angebotssituation ist zu befürchten, dass die kleinen Anbieter in Schilksee dieser Konkurrenz nicht standhalten werden und sich damit die Nahversorgungssituation weiter verschlechtern wird.

Die Verbesserung der Versorgungssituation durch Verkaufsflächenerweiterung der bestehenden Betriebe ist geprüft worden, aber aufgrund der räumlichen Gegebenheiten vor Ort nicht möglich.

Die geplante Ansiedlung eines Vollversorgers kann somit dazu beitragen, die Nahversorgung nachhaltig zu sichern.

Der Standort liegt gut angebunden in der Ortslage Schilksee im Eckbereich östlich der Fördestraße (K 17) und nördlich des Funkstellenweges.

Der geplante Einzelhandelsbetrieb liegt im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet, zentral im Stadtteil und ist somit von allen Bewohnern/innen auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Westlich der Fördestraße befinden sich der alte Dorfkern, die schulischen Einrichtungen und Sportstätten.

Aufgrund der deutlichen Ausrichtung auf die Nahversorgung des Ortsteils Schilksee und der sehr guten Erreichbarkeit des geplanten Einzelhandelsbetriebes ist zu erwarten, dass der notwendige Umsatz entscheidend aus Kiel-Schilksee generiert werden kann. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass lediglich ein restliches Umsatzvolumen als Zuschussgröße anzusehen ist. Dieser Umsatz wird zu einem Teil aus Strande generiert werden, zum anderen tourismusbedingt anfallen. Die angenommene Kaufkraftabschöpfungsquote in Bezug auf Strande bewegt sich deutlich im einstelligen Prozentbereich des Marktpotentials. Es ist davon auszugehen, dass die künftigen Einkäufer in Schilksee, die ihren Wohnsitz in Strande haben, diese Einkäufe bisher auch nicht in Strande wahrgenommen haben. Eine mögliche Gefährdung des kleinen Nahversorgers in Strande ist deshalb nicht dem Vorhaben zuzurechnen, sondern durch die vorhandene Konkurrenzsituation zu leistungsfähigen Wettbewerbern im weiteren Umfeld der Gemeinde Strande.

Ein zusätzliches Nachfragevolumen für den in Schilksee ansässigen Einzelhandel stellt der Tourismus dar. Dem Tourismus kommt dem Badeort Kiel-Schilksee eine wichtige wirtschaftliche Bedeutung zu. Neben dem Hotel- und Gastgewerbe kann insbesondere der Einzelhandel von den zahlreichen Tagestouristen und Urlaubern profitieren. Die Touristen bescheren bereits heute den in Schilksee ansässigen Anbietern vor allem in den Sommermonaten zusätzliche Einnahmen. Den Höhepunkt bildet die jährlich stattfindende

Kieler Woche. Neben den internationalen Segelaktivisten halten sich dann täglich tausende Besucher im Bereich des Publikumsmagnet (Olympiayachthafen) auf.

Umweltbericht

Eine Umweltprüfung ist durchgeführt worden, Ergebnisse sind im Umweltbericht enthalten. Der beigefügte Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung.



Gemeinsamer Umweltbericht
zur
5. Änderung des Flächennutzungsplans
und zum
Bebauungsplan Nr. 948 V

- Einzelhandel Funkstellenweg -
Schilksee, westlich Langenfelde, nördlich Funkstellenweg, östlich Fördestraße

ENTWURF, Stand: 19.05.2005

1	Anlass und Umfang der Umweltprüfung.....	1
2	Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt.....	2
3	Wesentliche Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung im Plan.....	2
4	Betrachtete Planungsalternativen.....	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 Ausgleichsmaßnahmen.....	3
	5.1 Schutzgut "Mensch".....	3
	5.2 Schutzgut "Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete"	4
	5.3 Schutzgut "Boden".....	5
	5.4 Schutzgut "Wasser".....	5
	5.5 Schutzgut "Luft".....	6
	5.6 Schutzgut "Klima".....	6
	5.7 Schutzgut "Landschaft".....	7
	5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter".....	7
6	Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB.....	8
	6.1 Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne.....	8
	6.2 Emissionsvermeidung (insb. Luftreinhaltung), Entsorgung, ressourcenschonende Energieversorgung und -nutzung.....	8
7	Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken....	8
8	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	8
9	Wesentliche umweltbezogene Gutachten und Fachbeiträge.....	9
10	Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen.....	10

1 Anlass und Umfang der Umweltprüfung

Gegenstand der laufenden Bauleitplanverfahren (5. Flächennutzungsplan-Änderung und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 948 V) ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Verbrauchermarktes durch die coop Schleswig-Holstein eG. Für beide Planverfahren 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 Abschätzung der Umweltauswirkungen einer F-Plan-Änderung nicht der größte denkbare Nutzungsumfang betrachtet werden. Stattdessen ist es ausreichend, die Inhalte des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplans, also das konkretere Planwerk, zur Bemessung der voraussichtlichen Nutzungsintensität heranzuziehen. Da die Durchführung beider Bauleitplanverfahren notwendige Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens ist und überdies die jeweiligen Plangebiete identisch sind, bietet es sich an, die beiden erforderlichen Umweltprüfungen in einem gemeinsamen Umweltbericht zu dokumentieren.

2 Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt

Die zu überplanenden Flächen lagen bisher nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet bislang als Wohnbaufläche bzw. im südlichen Bereich als Grünverbindung dar; der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 948 V datiert vom 30.09.2004, der Aufstellungsbeschluss für die 5. FNP-Änderung vom 28.10.2004. Vorrangiges Ziel der Planung ist es, die Versorgung des Stadtteils Schilksee mit Gütern des täglichen Bedarfs zu verbessern.

Das Plangebiet umfasst ca. 1 ha. Der geänderte Flächennutzungsplan stellt in der umgebenden Wohnnutzung ein Lagesymbol E für Großflächigen Einzelhandel dar. Im Bebauungsplan werden die folgenden Nutzungen festgesetzt (Flächengröße aus dem Plan ermittelt):

- | | |
|---|----------------------|
| ● Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb" | 5.710 m ² |
| ● Verkehrsfläche | 3.524 m ² |
| ● Grünfläche "Abschirmgrün" | 807 m ² |

Die im Sondergebiet festgesetzte Grundfläche von 1.600 m² darf für die Errichtung von Kundenstellplätzen bis zu 5.600 m² überschritten werden. Die festgesetzte maximale Verkaufsfläche beträgt 1.200 m².

Die verkehrliche Anbindung des Verbrauchermarktes erfolgt über die Fördestraße und über die Straße Langenfelde.

3 Wesentliche Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung im Plan

Gemäß Anlage zum BauGB sind die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan 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);
- Schutzgutbezogene Ziele des Kieler Landschaftsplans (2000); Darstellungen des Regionalplans und des Landschaftsrahmenplans;
- Kieler Umweltqualitätszielkatalog (1993) und Fortschreibung "Umweltbezogene Ziele und Grundsätze" (1999).

4 Betrachtete Planungsalternativen

Wie unter Punkt 2 dargestellt, besteht das wesentliche Planungsziel in der Verbesserung der örtlichen Versorgungssituation. Bestehende Einkaufsmöglichkeiten im Stadtteil lassen sich nicht im erforderlichen Umfang erweitern, so dass insbesondere unter dem Aspekt der Erreichbarkeit keine realistischen Standortalternativen zur Verfügung stehen. Andere Erschließungsmöglichkeiten für den vorgesehenen Verbrauchermarkt drängen sich aufgrund der vorhandenen Bebauung und der vorhandenen Anbindung an das öffentliche Straßennetz nicht auf.

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 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:

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

Die Darstellung von Wechselwirkungen erfolgt schutzgutbezogen, soweit erforderlich.

5.1 Schutzgut "Mensch"

Es wird hier lediglich der Wirkungsbereich "Lärm" betrachtet.

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung
Vom Plangebiet gehen derzeit keine Schallemissionen aus. Die durch Verkehrslärm verursachte Vorbelastung liegt im Bereich der benachbarten Gebäude Langenfelde 107-123, die planungsrechtlich als Allgemeines Wohngebiet (WA) einzustufen sind, sowohl tags (60-65 dB[A]) als auch nachts (50-55 dB[A]) deutlich über den Orientierungswerten der DIN 18005 für WA-Gebiete (55 tags / 45 nachts). Die Vorbelastung überschreitet sogar die Werte der DIN 18005 für Mischgebiete (60 tags / 50 nachts).

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Nach Umsetzung der Planung, insbesondere nach Aufnahme des Betriebs, ist mit anlagentypischen Emissionen zu rechnen. Eine quantitative Prognose liegt nicht vor. Das für Immissionsschutzbelange zuständige Staatliche Umweltamt Kiel geht unter den unten genannten Voraussetzungen (siehe unter "Minderungsmaßnahmen") davon aus, dass die Erarbeitung eines Lärmschutzgutachtens nicht erforderlich ist. Es wird erwartet, dass die Immissionswerte der TA Lärm nicht überschritten werden. Die Vorbelastung durch Verkehrslärm ist für diese Abschätzung nicht relevant. Eine subjektive empfundene Mehrbelastung aufgrund einer deutlichen Zunahme von impulshaltigen Geräuschen (Parkplatzlärm) ist möglich.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei ausbleibender intensiver Nutzung des Plangebiets ergibt sich keine relevante Veränderung gegenüber dem heutigen Zustand.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Nach Aussagen des Betreibers soll die Warenanlieferung ausschließlich im Zeitraum zwischen 06.00 und 22.00 Uhr erfolgen, d.h. eine Nachtanlieferung ist nicht vorgesehen. Der Anlieferungsbereich soll auf der Westseite des geplanten Verbrauchermarktes eingerichtet werden, also auf der von der vorhandenen Bebauung abgewandten Seite.

- Bewertung

Aufgrund der starken Vorbelastung durch Verkehrslärm wäre jede planbedingte Zunahme von wahrnehmbaren Geräuschen als **erhebliche Umweltauswirkung** der Planung einzustufen. Da eine Quantifizierung des Parkplatzlärms für die Beurteilung der rechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens in diesem Fall ausdrücklich als nicht erforderlich angesehen wurde, wird die Planung bezüglich der Auswirkungen auf den Lärmpegel noch als **umweltverträglich** angesehen. Voraussetzung ist die Durchführung der oben genannten Minderungsmaßnahmen.

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

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Ein erheblicher Teil des Plangebiets ist derzeit vollständig versiegelt und vegetationslos. Rund um die bestehende Stellplatzanlage befinden sich im wesentlichen Rasenflächen, Ziergehölzflächen (teils beeinträchtigt, teils naturnah entwickelt) und – zur Fördestraße hin – eine mit heimischen Gehölzen bepflanzte Böschung. Von den zahlreichen Bäumen im Gebiet sind 9 nach der städtischen Baumschutzsatzung geschützt, 4 davon sind außerdem als ortsbildprägend nach § 7 (2) Nr. 8 LNatSchG eingestuft. Laut grünordnerischem Fachbeitrag weist das Gebiet nur ein geringes Lebensraumpotential für Tiere auf. Hinweise auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten liegen nicht vor.

Gesetzlich geschützte Biotope, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäische Vogelschutzgebiete i.S.d. BNatSchG sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Umsetzung der Planung wird zu einer weiteren Versiegelung von ca. 1.600 m² Vegetationsfläche führen (insbesondere Ziergehölzflächen). Insgesamt 38 Einzelbäume, darunter 3 als ortsbildprägend eingestufte Winter-Linden, müssen beseitigt werden. Laut grünordnerischem Fachbeitrag sind artenschutzrechtliche Belange nach § 42 BNatSchG nicht betroffen, d.h. es gibt derzeit keine Hinweise auf eine Beeinträchtigung besonders oder streng geschützter Tier- und Pflanzenarten.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Aufstellung eines Bebauungsplans wären im Plangebiet bestimmte Vorhaben bzw. Nutzungen nach Maßgabe des § 34 BauGB (Vorhaben im Innenbereich) zulässig. Eine solche Nutzung, die nicht mit einer Beeinträchtigung geschützter Bäume verbunden wäre, bedürfte keiner naturschutzrechtlichen Genehmigung. Bei weiterhin ausbleibender intensiver Nutzung des Plangebiets würde die Entwicklung der Gehölze und, abhängig von der jeweiligen Pflege, auch die der anderen Vegetationsstrukturen einen üblichen Verlauf nehmen.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Innerhalb der künftigen Stellplatzfläche und insbesondere in der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abschirmgrün" sind umfangreiche Neupflanzungen von Gehölzen vorzunehmen. Zum Ausgleich für die Beseitigung der Einzelbäume werden insgesamt 22 Ersatzpflanzungen vorgenommen. Süd- und Westwand des Verbrauchermarktes sind an geeigneten Stellen mittels Rankpflanzen o.ä. zu begrünen.

- Bewertung

Die Inanspruchnahme zahlreicher geschützter Bäume steht nicht im Einklang mit den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt sowie ihrer Lebensräume. Da es sich um relativ leicht ersetzbare Gehölze handelt, ist die Planung hinsichtlich dieses Schutzguts aber "nur" mit **erheblichen Umweltauswirkungen** verbunden.

5.3 Schutzgut "Boden"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Ein erheblicher Teil des Plangebiets ist derzeit vollständig versiegelt; die natürlichen Bodenfunktionen sind lediglich noch in den vegetationsbedeckten Bereichen vorhanden.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Umsetzung der Planung wird absehbar zu einer weiteren Versiegelung im Umfang von etwa 1.600 m² führen. Als Folge des Marktbetriebs sind im Bereich der Kundenstellplätze Einträge von Betriebs- und Schmierstoffen in den Boden möglich.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei weiterhin ausbleibender intensiver Nutzung des Plangebiets würde sich gegenüber dem heutigen Zustand kein erheblicher Unterschied ergeben; so wären z.B. auch infolge der derzeitigen Nutzung Schadstoffeinträge in den Boden denkbar. Bei Verzicht auf die Aufstellung eines Bebauungsplans wären im Plangebiet sogar weitere Versiegelungen nach Maßgabe des § 34 BauGB (Vorhaben im Innenbereich) zulässig.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Bebauungsplan wird als Minderungsmaßnahme die Herstellung einer begrenzt versickerungsfähigen Oberfläche im Bereich der Stellplätze entlang der nördlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Ein separater Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung ist nicht vorgesehen.

- Bewertung

Die zunehmende Versiegelung als Folge der vorgesehenen Gebietsnutzung steht nicht im Einklang mit den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zum Schutz des Bodens und seiner Funktionen. Demgegenüber erfüllt die Planung ausdrücklich die gesetzliche Anforderung, vordringlich Innenbereichsflächen zu entwickeln, anstatt an anderer Stelle erstmals in Natur und Landschaft einzugreifen. In der Bilanz wird die Planung trotz der (im Innenbereich ohnehin schon zulässigen) Versiegelung für das Schutzgut "Boden" als **umweltverträglich** eingestuft.

5.4 Schutzgut "Wasser"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet wird als niedrig eingeschätzt.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Infolge der zunehmenden Versiegelung wird sich die Grundwasserneubildungsrate weiter reduzieren.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei weiterhin ausbleibender intensiver Nutzung des Plangebiets würde sich gegenüber dem heutigen Zustand kein erheblicher Unterschied ergeben. Auch bei Verzicht auf die Aufstellung eines Bebauungsplans wären im Plangebiet allerdings weitere Versiegelungen nach Maßgabe

des § 34 BauGB (Vorhaben im Innenbereich) zulässig. Da die Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushalts eine Folgewirkung der Bodenversiegelung darstellt, gilt außerdem das unter Punkt 5.3 (Schutzgut "Boden") Gesagte.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zur Minderung der Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt enthält der Bebauungsplan die Festsetzung einer begrenzt versickerungsfähigen Oberfläche im Bereich der Stellplätze entlang der nördlichen Plangebietsgrenze.

- Bewertung

Die Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate widerspricht zwar im Grundsatz den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zum Schutz des Grundwassers, ist aber aufgrund ihres geringen Umfangs als unerheblich einzustufen. Hinsichtlich des Schutzguts "Wasser" ist die Planung daher **umweltverträglich**.

5.5 Schutzgut "Luft"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Die Luft in der Umgebung des Plangebiets kann auf der Grundlage der großräumigen Hintergrundbelastung als gering belastet angesehen werden (Stadtrandlage, intensiver Austausch). Die immissionsseitigen Auswirkungen des Kfz-Verkehrs auf der Fördestraße werden vor allem aufgrund der günstigen Austauschsituation als gering eingeschätzt.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den zu erwartenden Kundenverkehr (Abschätzung des Marktbetreibers: etwa 170 Pkw-Bewegungen im Stundendurchschnitt) sind keine erheblichen Veränderungen der Luftqualität, insbesondere keine Überschreitungen von Grenzwerten zu erwarten.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei gleichbleibender Nutzung des Plangebiets ergibt sich keine Veränderung gegenüber dem heutigen Zustand.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen der genannten Art sind nicht vorgesehen.

- Bewertung

Hinsichtlich des Schutzguts "Luft" ist die Planung als **umweltverträglich** einzustufen.

5.6 Schutzgut "Klima"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Vom unversiegelten Teil des Plangebiets dürften nur noch in sehr geringem Maße klimatische Ausgleichswirkungen für angrenzende bebaute Flächen ausgehen.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Aufgrund der betroffenen Flächengrößen sind nur unerhebliche Veränderungen des Lokalklimas zu erwarten.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei gleichbleibender Nutzung des Plangebiets ergibt sich keine Veränderung gegenüber dem heutigen Zustand. Auch bei Verzicht auf die Aufstellung eines Bebauungsplans wären im Plangebiet allerdings weitere Versiegelungen nach Maßgabe des § 34 BauGB (Vorhaben im Innenbereich), verbunden mit einer weiteren geringfügigen Beeinträchtigung des Lokalklimas, zulässig.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Bebauungsplan sind Bepflanzungs- und Begrünungsmaßnahmen festgesetzt, die zur Minderung der geringfügigen lokalklimatischen Veränderungen beitragen werden.

- Bewertung

Aufgrund der Geringfügigkeit der Beeinträchtigung steht die Planung im Einklang mit den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zur Erhaltung eines möglichst günstigen Lokalklimas. Bezüglich des Schutzguts "Klima" ist die Planung daher als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

5.7 Schutzgut "Landschaft"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Das Plangebiet stellt derzeit eine weitgehend eingegrünte, von Verkehrsflächen umgebene Park-/Stellplatzanlage dar. Westlich der Fördestraße schließt sich Außenbereich, östlich des Gebiets mehrgeschossige Wohnbebauung an. Im Relief ist die Fläche zweigeteilt in die plane Park-/Stellplatzanlage sowie die westlich und südlich gelegene, zur Fördestraße hin abfallende Böschung, die sich nach Süden hin zunehmend abflacht.

Aufgrund der Gebietsstruktur besitzt nur der letztgenannte Gebietsteil, entsprechend den dortigen Biotoptypen, eine gewisse Lebensraumfunktion. Der südliche Geländestreifen ist Bestandteil eines längeren Grünzuges, der die Außenbereichsflächen westlich der Fördestraße mit den küstennahen Schilkseer Grünflächen verbindet.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Aufgrund des Verlusts der abschirmenden Gehölzflächen und der 3 ortsbildprägenden Einzelbäume wird die Gesamtanlage des Verbrauchermarkts (Gebäude und neue Stellplatzfläche) für lange Zeit einen deutlich wahrnehmbaren Störfaktor bilden, dessen Wiedereingrünung wegen seiner Höhenlage erheblicher Anstrengung bedarf. Die vorhandenen Böschungen werden im Zuge der Umsetzung der Planung weitgehend neu gestaltet; die straßenparallelen Grünzüge an Funkstellenweg und Fördestraße werden in ihrer Funktion erheblich beeinträchtigt.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei gleichbleibender Nutzung des Plangebiets ergibt sich keine Veränderung gegenüber dem heutigen Zustand. Auch bei Verzicht auf die Aufstellung eines Bebauungsplans wären im Plangebiet allerdings bestimmte Vorhaben nach Maßgabe des § 34 BauGB (Vorhaben im Innenbereich) zulässig, die insbesondere das Ortsbild erheblich verändern würden.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Plangebiet sind umfangreiche Bepflanzungs- und Begrünungsmaßnahmen vorgesehen, die negative Veränderungen des Ortsbildes mindern sollen.

- Bewertung

Die Beeinträchtigung des Ortsbildes und der Funktionsverlust der Grünzüge entspricht nicht den unter Punkt 3 aufgeführten allgemeinen Zielen zur Landschaftsentwicklung. Auch angesichts der Tatsache, dass eine Wiedereingrünung vorgenommen wird, wird die Planung für das Schutzgut "Landschaft" **erhebliche Auswirkungen** mit sich bringen.

5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im weiten Umkreis sind keine baulichen Kulturdenkmale vorhanden. Beeinträchtigungen sind infolgedessen nicht zu erwarten, Minderungsmaßnahmen o.ä. nicht erforderlich.

- Bewertung

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

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

6.1 Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne

Der Landschaftsplan stellt den größten Teil des Plangebiets als Fläche für die Siedlungsentwicklung bzw. Fläche für den übergeordneten Verkehr dar. Im südlichen Teil des aktuellen Plangebiets ist ein Bestand von ortsbildprägenden Bäumen dargestellt. Mit Beschlussfassung über die aktuelle Planung ist die letztgenannte Darstellung als überholt zu betrachten. Die Auswirkungen der Beseitigung ortsbildprägender Gehölze wurden unter Punkt 5.7 behandelt.

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

Bei Realisierung der derzeitigen Planungsvorstellungen ist im Plangebiet künftig mit nutzungstypischen Schallemissionen zu rechnen, die nach Einschätzung der zuständigen Immissionschutzbehörde die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens im bauordnungsrechtlichen Verfahren mit Sicherheit nicht in Frage stellen (siehe Punkt 5.1). Die vorhabenbedingten Luftschadstoffemissionen werden als nicht entscheidungserheblich eingestuft (siehe Punkt 5.5).

Entwässerungstechnisch ist das Plangebiet erschlossen. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Kiel. Die Art der Elektrizitäts- und Heizenergieversorgung wird im Rahmen der Bauleitplanung nicht festgelegt; die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den Bebauungsplan nicht ausgeschlossen.

7 Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken

Soweit für die Umweltprüfung Fachbeiträge herangezogen wurden, handelt es sich zumeist um Ergebnisse standardisierter Erhebungen (siehe Abschnitt 9).

Prognoseunsicherheit auf der Ebene des Bebauungsplans:

Die sichere Quantifizierung aller Arten von Umweltauswirkungen (z.B. verkehrsbedingte Immissionen, abhängig von der Kundenfrequenz) ist nicht möglich. Bei Verzicht auf die Aufstellung eines Bebauungsplans würde dasselbe im übrigen für die Eigenschaften von Vorhaben bzw. Nutzungen gelten, die nach Maßgabe des § 34 BauGB (Vorhaben im Innenbereich) im Gebiet zulässig wären.

8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die folgenden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind vorgesehen:

6 Monate nach Ratsbeschluss zur 5. FNP-Änderung

- Überprüfung: Ist der Bebauungsplan 948 V, 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 5. FNP-Änderung

- Überprüfung: Ist der Bebauungsplan 948 V, der die Grundlage für die Abschätzung der Umweltauswirkungen der F-Plan-Änderung bildete, zwischenzeitlich geändert worden? Ermöglicht die Bebauungsplan-Änderung eine intensivere Nutzung?

12 Monate nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 948 V

- Überprüfung: Wurden die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen und Eingrünungsmaßnahmen 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 (z.B. aufgrund von Baumfällungen innerhalb der Schutzfrist)?

5 Jahre nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 948 V

- Überprüfung: War die Prognose des Umweltberichts zu den Themenbereichen "Luft" und "Lärm" zutreffend, oder gab es unerwartete immissionsbedingte Konflikte zwischen der Einzelhandels- und der benachbarten Wohnnutzung? Gab es Beschwerden bei den für die Gewerbeüberwachung zuständigen Stellen?

Das Ergebnis der Überprüfungen wird in den Verfahrensakten dokumentiert.

9 Wesentliche umweltbezogene Gutachten und Fachbeiträge

Aus Anlass der Bauleitplanung wurden die folgenden umweltbezogenen Gutachten, Fachbeiträge und Planunterlagen für das Plangebiet bzw. seine Umgebung erstellt:

- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 948 V.
PLANUNG: BLANCK, Eutin 2005.
- Angaben zu der zu erwartenden Kunden- und Verkehrsfrequenz.
CO OP SCHLESWIG-HOLSTEIN EG, Kiel 2005.
- Lärmkarte: Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm.
UMWELTSCHUTZAMT LH KIEL, 2005.
- Vermerk über die Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und dem Staatlichen Umweltamt Kiel zur Frage der Notwendigkeit eines Lärmschutzgutachtens, 2005.
- Vermerk über die Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesamt für Natur und Umwelt, Flintbek, zur Vorgehensweise bei der Ermittlung und ggf. Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, 2005.

10 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

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

<u>Schutzgut</u>	<u>Bewertung des Vorhabens (mit kurzer Erläuterung)</u>
Mensch (Lärm)	Umweltverträglich Starke Vorbelastung durch Verkehrslärm. Quantitative Prognose der nutzungstypischen Emissionen (v.a. Parkplatzlärm) liegt nicht vor; Fachbehörde erwartet sichere Einhaltung der Immissionswerte gemäß TA Lärm.
Tiere und Pflanzen	Erhebliche Auswirkungen Inanspruchnahme zahlreicher geschützter Bäume; Ausgleich ist möglich und wird im Bebauungsplan festgesetzt. Artenschutzrechtliche Belange sowie Schutzgebiete sind nicht betroffen.
Boden	Umweltverträglich Geringfügige Zunahme der Versiegelung, sinnvolle Nutzung einer "brachliegenden" Innenbereichsfläche.
Wasser	Umweltverträglich Unerhebliche Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.
Luft	Umweltverträglich Es sind keine erheblichen Veränderungen der Luftqualität, insbesondere keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten.
Klima	Umweltverträglich Keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas.
Landschaft	Erhebliche Auswirkungen Das derzeit noch "grüne" Ortsbild wird wesentlich beeinträchtigt. Umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen werden die negative Veränderung nicht vollständig ausgleichen können.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Umweltverträglich Keine feststellbare Beeinträchtigung.

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

- Nutzungsbezogene Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne stehen der Planung nicht entgegen. Ausnahme: Bestandsdarstellung "Landschaftsbildprägende Gehölze" im Süden des Plangebiets. Mit Beschlussfassung über die aktuelle Planung ist die letztgenannte Darstellung als überholt zu betrachten.
- Belange der Emissionsvermeidung, der Entsorgung sowie der ressourcenschonenden Energieversorgung und -nutzung stellen sich als unproblematisch dar.

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