

# Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung  
§5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §§1-11 BauNVO



Wohnbauflächen

Flächen für Versorgungsanlagen,  
für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung  
und für Ablagerungen ( § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)



Elektrizität



Grenze des Geltungsbereiches der Planänderung

Hinweiserfüllung gem. Erlass des  
Innenministeriums Schleswig- Holstein  
vom 30.03.2007, G.-Z.:IV 643 - 512.111-2 (19.Ä.)

Kiel, den 03.04. 2007

Landeshauptstadt Kiel  
Die Oberbürgermeisterin  
Stadtplanungsamt

Im Auftrage

Krogowski

Der Entwurf der **19.** Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die städtebauliche Begründung haben in der Zeit vom **28.11.2006** bis **29.12.2006** nach vorheriger am **20.11.2006** abgeschlossenen Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen.

Die Ratsversammlung hat die **19.** Änderung des Flächennutzungsplanes am **15.02.2007** endgültig beschlossen und die beigefügte städtebauliche Begründung gebilligt.

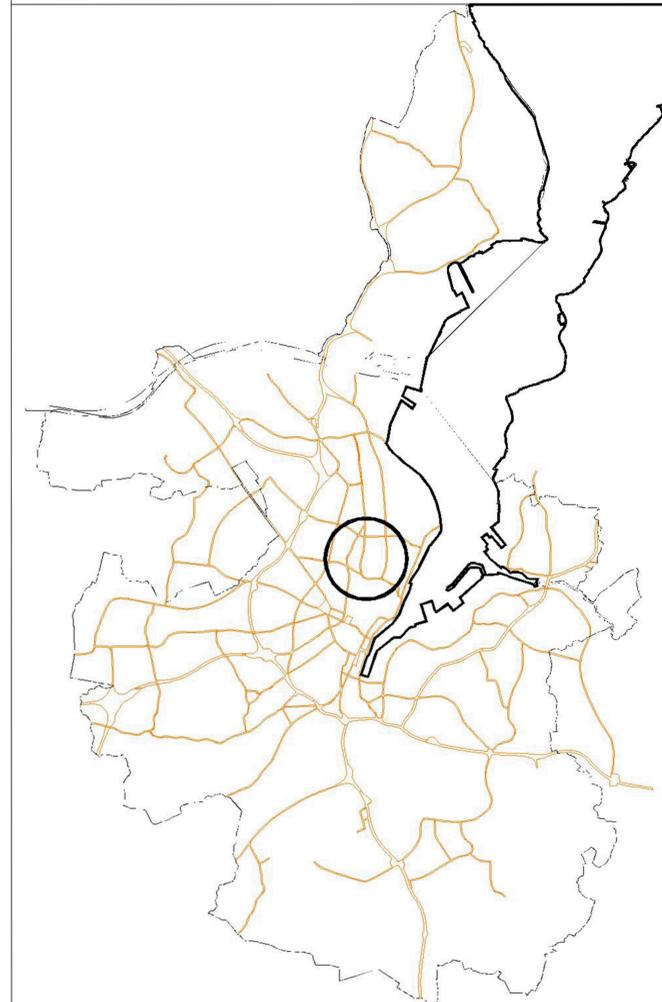
Die Genehmigung der **19.** Änderung des Flächennutzungsplanes ist am **04.04.2007** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kiel, den **05.04.2007**

Landeshauptstadt Kiel  
Die Oberbürgermeisterin  
Stadtplanungsamt

Im Auftrag

Krogowski



## 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Kiel - Fassung 2000 -

Bereich: Kiel - Brunswik, zwischen Gerhardstraße, Schauenburgerstraße, Adolfstraße und der Grüntangente Nord

## **Städtebauliche Begründung**

### **zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes - Fassung 2000 - für einen Bereich in Kiel- Brunswik, zwischen Gerhardstraße, Schauenburgerstraße, Adolfstraße und der Grüntangente Nord**

#### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes – Fassung 2000 – umfasst einen Bereich (ca. 1,8 ha) im Stadtteil Kiel-Brunswik, zwischen Gerhardstraße, Schauenburgerstraße, Adolfstraße und der Grüntangente Nord.

Im Eckbereich Gerhardstraße / Schauenburgerstraße stellt der Flächennutzungsplan 2000 eine Gemeinbedarfsfläche -Schule- dar.

Für die Trafostation an der Gerhardschule ist in der Gemeinbedarfsfläche ein Versorgungsanlagensymbol - Elektrizität - dargestellt.

#### **Planungserfordernis**

Für die allgemeine Schulnutzung wurde die zu ändernde Fläche seit 1987 nicht mehr benötigt. Das Schulgebäude wurde seitdem, obwohl die räumlichen Voraussetzungen nicht optimal waren, von der Jugendmusikschule Kiel und der Volkshochschule genutzt. Im Gebäudebestand an der Schauenburgerstraße befindet sich der schulppsychologische Dienst der Landeshauptstadt Kiel und der Kieler Turnerbund - KTB - mit seinem Vereinsheim. Der Verein nutzt auch die Sporthalle.

Im südlichen Bereich der zu ändernden Fläche befindet sich ein großes für die regionale Versorgung wichtiges Transformatorengebäude der Stadtwerke.

Der bestehende Kinderspielplatz an der Adolfstraße ist Bestandteil der Grüntangente Nord. Diese Nutzungen bleiben erhalten. Der vorhandene Bolzplatz wird in Zukunft entfallen, die Fläche wird der geplanten Wohnbaufläche angegliedert.

Für die an den Änderungsbereich östlich angrenzende Fläche des Pastor–Husfeldt–Parks wurden mit der 20. Flächennutzungsplanänderung (wirksam seit 05.08.2006) und dem Bebauungsplan Nr.958 b (Rechtskraft seit 05.08.2006) die Voraussetzungen für die Errichtung eines Partikeltherapiezentrum geschaffen.

Zukünftig soll im ehemaligen Schulgebäude und auf den Flächen südlich der Schauenburgerstraße in „bester“ Innenstadtlage attraktiver Geschosswohnungsbau entstehen. Für die heute auf dem Areal stattfindenden Nutzungen (Jugendmusikschule, Sport und psychologischer Dienst) wurden während der Vorplanungen bereits neue Standorte gefunden.

#### **Planung**

Zur Realisierung des Wohnbauvorhabens „Gerhardschule“ ist es erforderlich, die im Flächennutzungsplan - Fassung 2000 - dargestellte Fläche für Gemeinbedarf in Wohnbaufläche zu ändern. Ein geringer Teilbereich der südlich angrenzenden Grünfläche (Bolzplatz) wird als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Grüntangente Nord soll im Rahmen der Errichtung des Partikeltherapiezentrum in Teilbereichen umgestaltet werden.

Das Symbol für Versorgungsanlagen -Elektrizität- wird in die Änderung übernommen.

Durch die veränderten Darstellungen im Bereich der 19. 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.

### **Vorgesehenes Verfahren**

Parallel zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 958a aufgestellt. Die Geltungsbereichsgrenzen sind nicht identisch.

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 Umweltbericht beigelegt; er ist Bestandteil dieser Begründung.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht ergab, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Wasser, Luft als umweltverträglich eingestuft werden.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Schutzgebiete, Boden, Klima, Landschaft und sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden nachteilige Auswirkungen festgestellt.

### **Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung in der Abwägung:**

Die Auswirkungen der Planung bezüglich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Klima, Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden städtebaulich für vertretbar gehalten, weil:

- sie durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen teilweise kompensiert werden können,
- diese Fläche eine der letzten Flächen in der Innenstadt ist, auf der attraktiver Geschosswohnungsbau stattfinden kann,
- die veränderte Planung der städtebaulichen Verdichtung dient und damit der Landschaftsverbrauch im Außenbereich reduziert wird und die notwendigen Verkehrswege verkürzt werden.

C.- Peter Clausen



**Gemeinsamer Umweltbericht:  
19. Änderung des Flächennutzungsplans,  
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 958a,  
Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 636**

- Gerhardschule -

Kiel-Brunswik,  
zwischen Gerhardstraße, Schauenburgerstraße, Adolfstraße und Grüntangente Nord

**Stand: 03.01.2007**

<b>1</b>	<b>Anlass und Umfang der Umweltprüfung</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt</b> .....	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Relevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung in der Planung</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Planungsalternativen und -varianten</b> .....	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>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</b> .....	<b>4</b>
5.1	Schutzgut "Mensch".....	4
5.1.1	Wirkungsbereich "Lärm".....	4
5.1.2	Wirkungsbereich "Elektromagnetische Felder".....	5
5.2	Schutzgut "Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete".....	6
5.3	Schutzgut "Boden".....	7
5.4	Schutzgut "Wasser".....	7
5.5	Schutzgut "Luft".....	8
5.6	Schutzgut "Klima".....	8
5.7	Schutzgut "Landschaft".....	8
5.8	Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter".....	9
<b>6</b>	<b>Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB</b> .....	<b>9</b>
6.1	Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne.....	9
6.2	Emissionsvermeidung (insb. Luftreinhaltung), Entsorgung, ressourcenschonende Energieversorgung und -nutzung.....	9
<b>7</b>	<b>Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken</b> ....	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>10</b>
<b>9</b>	<b>Wesentliche umweltbezogene Gutachten und Fachbeiträge</b> .....	<b>11</b>
<b>10</b>	<b>Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>12</b>

## 1 Anlass und Umfang der Umweltprüfung

Gegenstand der vorliegenden Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige Wohnnutzung im Gebäude der ehemaligen Gerhardschule und für weiteren Geschosswohnungsbau auf dem dazugehörigen Gelände. Für die beiden hierfür erforderlichen Bauleitplanverfahren (19. Änderung des Flächennutzungsplans [FNP], Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 958a) 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 werden für die Ermittlung der Umweltauswirkungen der FNP-Änderung die Inhalte des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplans zur Abschätzung der künftigen Nutzungsintensität herangezogen. Beide Bauleitpläne sind Teil derselben Gesamtplanung; es bietet sich daher an, die beiden erforderlichen planspezifischen Umweltprüfungen in einem gemeinsamen Umweltbericht zu dokumentieren. Der Umweltbericht ist Bestandteil beider Planbegründungen.

Zeitgleich mit der Überplanung des Gebiets erfolgt eine auf das Plangebiet beschränkte Teilaufhebung des bestehenden B-Plans Nr. 636. Eine separate Betrachtung der Auswirkungen dieser Planaufhebung ist nicht erforderlich; der einzig mögliche umweltrelevante Effekt, nämlich die theoretisch mögliche Entstehung von Baurechten nach § 34 BauGB, wird durch die Überplanung abgewendet.

## 2 Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt

Die in die aktuelle Planung einbezogenen Flächen befanden sich bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 636, der als Nutzung im nördlichen / nordwestlichen Bereich Gemeinbedarfsflächen (Schule, Anlagen für sportliche und soziale Zwecke) sowie im südlichen / südöstlichen Bereich Grünflächen (Kinderspielplatz), eine Fläche für Versorgungsanlagen (Trafo) und einen öffentlichen Parkplatz vorsieht. Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet jeweils etwa zur Hälfte als Fläche für den Gemeinbedarf und als Grünfläche dar. Das Planungsziel, die Realisierung anspruchsvoller Wohnnutzung in zentraler innerstädtischer Lage, erfordert somit eine Änderung des Flächennutzungsplans als Vorgabe für die verbindliche Bauleitplanung.

Der Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 958a (verbunden mit der Teilaufhebung des B-Plans Nr. 636) datiert vom 02.11.2006, der Entwurfsbeschluss für die 19. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 16.11.2006 gefasst.

In der Darstellung des FNP wird die ca. 15.500 m<sup>2</sup> große Fläche für den Gemeinbedarf durch eine ca. 18.000 m<sup>2</sup> große Wohnbaufläche ersetzt. Die Darstellung der südöstlich angrenzenden Grünfläche reduziert sich entsprechend um etwa 2.500 m<sup>2</sup>. Das Symbol für Versorgungsanlagen – Elektrizität – wird in die neue Wohnbauflächendarstellung übernommen.

Das B-Plan-Gebiet umfasst ca. 2 ha. Es werden die folgenden Nutzungen festgesetzt:

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| ● Allgemeines Wohngebiet                      | ca. 9.500 m <sup>2</sup> |
| davon max. überbaubar (einschl. Nebenanlagen) | ca. 5.700 m <sup>2</sup> |
| ● Öffentliche Verkehrsflächen & Parkplatz     | ca. 5.300 m <sup>2</sup> |
| ● Öffentliche Grünflächen                     | ca. 4.100 m <sup>2</sup> |
| ● Umspannwerk                                 | ca. 1.550 m <sup>2</sup> |

Innerhalb der Wohnbaufläche sind neben dem ehemaligen Schulgebäude vier weitere Baufelder vorgesehen. Entlang der Schauenburgerstraße sollen vier- bis fünfgeschossige Gebäude entstehen, südlich davon ist eine dreigeschossige Bebauung in Nord-Süd-Ausrichtung zulässig.

Im rückwärtigen Bereich des ehemaligen Schulgebäudes ist eine größere Stellplatzfläche festgesetzt, die übrigen Bereiche zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen sollen den künftigen Bewohnern – z.B. für eine Gartennutzung – zur Verfügung stehen. Tiefgaragen sind im Wohngebiet auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig; Ein- und Ausfahrt erfolgen über die Adolfstraße.

### 3 Wesentliche Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung in der Planung

Gemäß Anlage zum BauGB 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);
- Einhaltung der in der 22. BImSchV – Verordnung über Grenzwerte für Schadstoffe in der Luft – aufgeführten Immissionsgrenzwerte;
- Einhaltung der in der 26. BImSchV – Verordnung über elektromagnetische Felder – aufgeführten Immissionsgrenzwerte;
- Schutzgutbezogene Ziele des Kieler Landschaftsplans (2000);
- Kieler Umweltqualitätszielkatalog (Ratsbeschluss 1993) und Fortschreibung "Umweltbezogene Ziele und Grundsätze" (1999).

### 4 Planungsalternativen und -varianten

Für die Standortwahl auf FNP-Ebene wurde keine Alternativenbetrachtung im üblichen Sinne (Vergleich möglicher Standorte für ein Planungsvorhaben) durchgeführt, da grundsätzlich jeder Nutzungswechsel in zentralen Wohngebietslagen eine Prüfung bezüglich der Flächeneignung für qualitativ hochwertigen Wohnungsbau mit sich bringt. Im vorliegenden Fall ergab sich die sehr gute Eignung des Gebiets

- a) aus der innerstädtischen und sehr verkehrsgünstigen Lage,
- b) aus der möglichen Überplanung von bereits baulich genutzten Flächen zur Begrenzung des Landschaftsverbrauchs und
- c) aus der frühzeitigen Verfügbarkeit von geeigneten Alternativstandorten für die im Gebiet vorhandenen Nutzungen (Musikschule, Sportverein, Schulpsychologischer Dienst).

Ausschlaggebend für die Wahl der Flächen, auf denen die nicht im Gebiet umsetzbaren Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, war der mögliche Anschluss an bereits vorhandene Sammelersatzmaßnahmen.

Auf Ebene der Bebauungsplanung kamen auch anderweitige Planungsmöglichkeiten in Betracht. In einer frühen Phase wurden die folgenden Planungsansätze untersucht:

- Geschlossene Blockrandbebauung entlang der Schauenburgerstraße und der Adolfstraße,
- mehrere Bauriegel in einer Nord-/Südausrichtung zwischen Schauenburgerstraße und Umspannwerk,
- vier in unterschiedlicher Dimension gestaltete Baukörper in III- bis V-geschossiger Bauweise.

Die ersten beiden Varianten hatten u.a. den Nachteil, dass hierbei der an der Adolfstraße gelegene Kinderspielplatz in seinen Abmessungen wesentlich beschnitten worden wäre. Dieses hätte den Planungsansatz (Schaffung von familienfreundlichen Wohnungen) konterkariert. Bei der dritten Variante können diese realisiert werden und zudem weitere städtebauliche Zielsetzungen (Vorgartenbereich, innere öffentlich nutzbare Fußwegeverbindungen und Sicherung des öffentlichen Kinderspielplatzes) bestmöglich erreicht werden. Eine Verschiebung der nördlichen Baufelder ermöglichte den Erhalt einiger aspektprägender Bäume.

Als Zufahrt zur geplanten Tiefgarage wurde alternativ auch der mittlere Abschnitt der Schauenburgerstraße in Betracht gezogen. Bei dieser Lage der Ein- und Ausfahrt wären jedoch die Bewohner der gegenüberliegenden Wohngebäude durch die Scheinwerfer der ausfahrenden Fahrzeuge beeinträchtigt worden. Um störende Blendwirkungen auszuschließen, wurde die Ein-/Ausfahrt der Tiefgarage im Bereich der Adolfstraße festgesetzt.

## **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:

**Umweltverträglich:** Die Planung hat keine oder nur unerhebliche nachteilige Umweltauswirkungen.

**Abwägungsrelevant:** Es ist mit Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu rechnen. Im Rahmen der Abwägung ist eine 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"**

#### **5.1.1 Wirkungsbereich "Lärm"**

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Die straßenzugewandten Seiten der vorhandenen Bebauung sowohl im Plangebiet als auch in den angrenzenden Straßenzügen sind durch Straßenverkehrslärm vorbelastet, wobei jedoch

die Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, für Allgemeine Wohngebiete (55 / 45 dB(A) tags / nachts) in der Regel eingehalten werden. Geringfügige Überschreitungen sind an den Häuserfronten im Abschnitt der Schauenburgerstraße zwischen Holtenauer Straße und Gerhardstraße festzustellen.

Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) liegt in der Schauenburgerstraße westlich der Kreuzung Gerhardstraße bei etwa 2.700 Kfz, östlich bei etwa 1.700 Kfz; in der Gerhardstraße nördlich dieser Kreuzung bei etwa 1.600 Kfz, südlich bei etwa 2.030 Kfz. – Von den Grundstücken des Plangebiets gehen derzeit keine nennenswerten Lärmemissionen aus.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Auch künftig ist damit zu rechnen, dass vom Plangebiet keine erheblichen Lärmemissionen ausgehen. Der gebietsbezogene Quell-/Zielverkehr wird im Verhältnis zur Gesamt-Verkehrsbelastung von untergeordneter Bedeutung sein. Der Verkehrslärmpegel wird weiterhin etwa im Bereich der oben dargestellten Werte liegen; eine wahrnehmbare Verschlechterung der Lärm-situation ist nicht zu erwarten.

Während der Bauphase ist eine Belästigung durch unvermeidbaren Baulärm zu erwarten. Dem Schutz der Nachbarschaft dienen die Anforderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz vor Baulärm (AVV Baulärm), die im Baubetrieb einzuhalten sind.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Prognose-Nullfall (Verzicht auf die aktuelle Planung, d.h. auch Verzicht auf Aufhebung des rechtskräftigen B-Plans 636) wäre weiterhin eine Nutzung der derzeitigen Gemeinbedarfs- und Grünflächen nach Maßgabe der geltenden B-Plan-Festsetzungen möglich. Der Quell-/Zielverkehr wäre vermutlich geringer als im Falle des geplanten Wohngebiets, d.h. ebenso unkritisch.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Hofsituation, also der Bereich zwischen den künftigen Gebäuden, ist durch die Baukörper und durch den vorhandenen Grünbestand relativ gut gegenüber dem Straßenraum abgeschirmt, was zum einen der Aufenthaltsqualität zugute kommt, zum anderen die Möglichkeit eröffnet, Wohn- oder Schlafräume zur ruhigeren Hofseite hin zu orientieren.

- Bewertung

Emissions- und immissionsseitig wird die aktuelle Planung keine erheblichen negativen Auswirkungen haben; eine wahrnehmbare Verschlechterung der Lärmsituation ist nicht zu erwarten. Unter diesem Gesichtspunkt ist die aktuelle Planung bezüglich des Aspekts "Lärm" als **umweltverträglich** einzustufen.

### 5.1.2 Wirkungsbereich "Elektromagnetische Felder"

Das vorhandene Umspannwerk südlich der Gerhardschule wird weiterhin betrieben und als Versorgungseinrichtung im B-Plan festgesetzt. Gemäß den "Hinweisen zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder" des Länderausschusses für Immissionsschutz (2004) erstreckt sich der Einwirkungsbereich einer solchen Anlage maximal auf einen 5 m breiten, an die Anlage angrenzenden Streifen. Das bedeutet, dass für Immissionsorte außerhalb des genannten Bereichs sich der Immissionsbeitrag der Anlage nicht signifikant von der Hintergrundbelastung abhebt, so dass keine Gefahr schädlicher Umwelteinwirkungen besteht.

Nördlich des ehemaligen Schulgebäudes sollen in einem separaten Bauwerk ein Transformator und eine Fernwärme-Regelstation untergebracht werden, die der Versorgung des Baugebiets dienen ("Fläche für Versorgung" im Bebauungsplan). Sofern die Trafo-Anlage den o.g. Abstand von 5 m zum nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsort nicht einhalten kann, ist im Zuge der Errichtung nachzuweisen, dass die Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden.

Beide Anlagen bzw. Nutzungsfestsetzungen sind somit im Rahmen der Bauleitplanung als grundsätzlich gebietsverträglich einzustufen.

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

### ● Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Das B-Plan-Gebiet ist zu einem großen Teil bebaut oder versiegelt. Prägend sind daneben ausgedehnte Rasenflächen sowie Baumreihen und zahlreiche ältere Einzelbäume, vor allem in der östlichen Gehäitshälfte. Südlich, noch im Bereich der FNP-Änderungsfläche, grenzt ein stark hängiges Gelände mit Altbaumbestand und (wegen starken Vertritts) lückiger Krautschicht an. Stellenweise finden sich Rudimente von Staudenfluren. Zahlreiche der im B-Plan-Gebiet vorhandenen Bäume sind durch die städtische Baumschutzsatzung geschützt.

Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß den §§ 15a und 15b LNatSchG. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind in der näheren Umgebung ebenfalls nicht vorhanden. – Für 28 (durchweg häufige und weit verbreitete) Vogelarten ist von Brut-/Nistvorkommen im Gebiet auszugehen. Des weiteren konnten fünf streng geschützte Fledermausarten (Breitflügel-, Zwerg-, Mücken- und Rauhaufledermaus, Großer Abendsegler) sowie zugehörige Balzquartiere und/oder Wochenstuben nachgewiesen werden; zwei weitere Arten nutzen das Gebiet vermutlich nur als Durchflugkorridor.

### ● Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Im wesentlichen sind durch die Überplanung bereits versiegelte Flächen betroffen. Allerdings wird ein ortsbildprägender Großbaumbestand im Bereich der Schauenburgerstraße / Ecke Adolfstraße sowie ein Teil des Baumbestands, der den Kinderspielplatz im Südosten des Gebiets einrahmt, überplant. Weitere Bäume werden auf der Schulhof- bzw. Stellplatzfläche der Gerhardschule überplant. Insgesamt werden bei Umsetzung der Planung 42 Bäume (davon 25 nach Baumschutzsatzung geschützt) sowie etwa 550 m<sup>2</sup> Spielplatz- bzw. Parkfläche verloren gehen. – Für die meisten Vogelarten kann bei Umsetzung der Planung ein orts- und zeitnahes Ausweichen in benachbarte Lebensräume vorausgesetzt werden; ihre vorhabensspezifische Betroffenheit ist daher als gering einzustufen. Eine hohe Betroffenheit muss dagegen für den spezialisierten Mauersegler angenommen werden, der als Brüter an hohen Gebäuden eine ungünstige Ausweichprognose besitzt. Im Hinblick auf die im Gebiet nachgewiesenen Fledermausarten ist zusammenfassend festzustellen, dass als Folge der Planumsetzung zahlreiche Brut-, Nist-, Wohn- oder Zufluchtsstätten (Wochenstuben, Tages-, Balz-, Zwischenquartiere etc.), aber auch Lebensräume mit hoher Bedeutung als Nahrungshabitat und Flugkorridor beseitigt oder zumindest nachhaltig beeinträchtigt werden können. Diese Handlungen sind nach § 42 (1) BNatSchG verboten. Eine Befreiung von diesen Verboten ist beim Landesamt für Natur und Umwelt (LANU) zu beantragen (siehe unten: Ausgleichsmaßnahmen etc.).

### ● Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die aktuelle Planung wäre eine weiterhin unveränderte Nutzung und übliche Entwicklung der vorhandenen Spielplatz- und sonstigen Freiflächen einschließlich der vorhandenen Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten zu erwarten.

### ● Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleich für die Inanspruchnahme bisheriger Freiflächen werden etwa 200 m<sup>2</sup> Fläche innerhalb einer Sammelersatzmaßnahme in der Gemeinde Honigsee (Gemarkung Honigsee, Flur 12, Flurstücke 24/1 und 25/1) in Anrechnung gebracht. Für den zu erwartenden Verlust von 25 geschützten Bäumen sind 55 Ersatzbäume zu pflanzen. – Das LANU hat eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten des § 42 (1) BNatSchG (siehe oben) in Aussicht gestellt. Diese Befreiung wird mit Auflagen verbunden sein: Bei Realisierung der Planung, d.h. bei tatsächlicher Beeinträchtigung der Lebensräume, werden bestimmte Artenschutz-Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden müssen, die sicherstellen, dass nach Durchführung des Vorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen der Arten und ihrer Lebensstätten verbleiben. Welche Maßnahmen Bestandteil der Befreiungsaufgaben sein werden (z.B. Schaffung und Sicherung eines dauerhaften Fledermausquartiers im Giebelbereich der Gerhardschule, Anbringung von Kastenquartieren, Rückbau von Gebäuden außerhalb der Wochenstubenzeit), ist abhängig von den Details der Objektplanung und den Inhalten der entsprechenden

Befreiungsanträge. Im Rahmen des Planverfahrens erfüllt die grundsätzliche Inaussichtstellung der Befreiung durch das LANU die Anforderungen an ein "Hineinplanen in eine Befreiungslage".

- Bewertung

Die Inanspruchnahme des ortsbildprägenden Baumbestands im Nordosten des Plangebiets stellt trotz der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen eine deutliche Beeinträchtigung der hier behandelten Schutzgüter dar. Eine volle Kompensation der absehbaren Beeinträchtigung von Lebensraumfunktionen ist lediglich in artenschutzrelevanten Bereichen (insbes. Betroffenheit von Fledermäusen) durch das fachrechtliche Befreiungserfordernis gewährleistet. Die Entwicklung steht nicht im Einklang mit den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zum Schutz der Pflanzen- und Tierwelt sowie ihrer Lebensräume; in dieser Hinsicht sind die Umweltauswirkungen der Planung daher **abwägungsrelevant**.

### 5.3 Schutzgut "Boden"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Der Boden im künftig für Wohnnutzung vorgesehenen Teil des Plangebiets ist bereits heute großenteils versiegelt. Es ist davon auszugehen, dass in vergangenen Jahrzehnten umfangreiche Aufschüttungen und Umlagerungen im gesamten Planungsbereich stattgefunden haben. Im Plangebiet sind keine Altlasten (bzw. Verdachtsflächen) bekannt.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Bereich der geplanten Neubebauung (einschließlich der Tiefgarage, der Stellplätze und der Nebenanlagen) gehen die natürlichen Bodenfunktionen vollständig verloren, soweit die jeweiligen Flächen nicht bereits versiegelt waren. Im gesamten überplanten Bereich sind während des Baubetriebs Schadstoffeinträge in den Boden möglich. Für die Versiegelung von ca. 550 m<sup>2</sup> Grundfläche werden etwa 200 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche in einer Sammelersatzmaßnahme bereitgestellt (siehe Abschnitt 5.2).

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Nichtüberplanung des Gebiets würden die genannten nachteiligen Auswirkungen nicht eintreten.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die unter Punkt 5.2 aufgeführten Ausgleichsmaßnahme dient gleichzeitig dem Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden.

- Bewertung

Die absehbare Beeinträchtigung des Bodens im Plangebiet steht nicht im Einklang mit den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zum Schutz des Bodens und seiner Funktionen, ist aber noch als relativ geringfügig zu bewerten. Die entstehenden Umweltauswirkungen sind dennoch **abwägungsrelevant**.

### 5.4 Schutzgut "Wasser"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Umfang der Grundwasserneubildung dürfte sich in durchschnittlichem Rahmen bewegen; infolge der leicht zunehmenden Versiegelung wird sich die Grundwasserneubildungsrate geringfügig reduzieren. In der Bauphase können Schadstoffeinträge in das Bodenwasser erfolgen. – Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung würde der heutige Zustand erhalten bleiben, jedoch wären auf der Gemeinbedarfsfläche auch heute bereits Baumaßnahmen mit den o.g. Folgen möglich.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Es sind keine gesonderten Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen vorgesehen.

- Bewertung

Die Reduzierung der Grundwasserneubildung widerspricht zwar den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zum Schutz des Grundwassers, ist aber aufgrund ihrer Geringfügigkeit unbedenklich. Die Planung ist insoweit **umweltverträglich**.

## 5.5 Schutzgut "Luft"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Hinsichtlich der im Gebiet vorhandenen Luftbelastung kann auf aktuelle Messwerte der Luftüberwachung Schleswig-Holstein zurückgegriffen werden (Messstation im Plangebiet). Die einschlägigen Immissionsgrenzwerte werden derzeit sehr deutlich unterschritten; dies wird sich durch die zusätzliche Wohnbebauung nicht ändern. – Bei Verzicht auf eine Überplanung würde voraussichtlich keine Zusatzbelastung auftreten.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Derartige Maßnahmen sind nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

- Bewertung

Auf die Luftqualität in der Umgebung des Gebiets wird die aktuelle Planung keine erheblichen Auswirkungen haben. Unter diesem Gesichtspunkt ist die 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 und insbesondere der vorhandene Großbaumbestand dürften derzeit eine gewisse klimatische Ausgleichswirkung für die angrenzenden bebauten Flächen besitzen, die im Falle einer unveränderten Nutzung auch weiterhin erhalten bleiben würde. Durch die Überplanung wird es kleinräumig zu einer Veränderung des Lokalklimas kommen.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Pflanzung von Ersatzbäumen dient der Minderung negativer Auswirkungen.

- Bewertung

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

## 5.7 Schutzgut "Landschaft"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Der nicht bebaute Teil des B-Plan-Gebiets wird durch Baumreihen und zahlreiche ältere Einzelbäume, vor allem in der östlichen Gebietshälfte, geprägt. Ein nennenswertes Relief ist hier nicht vorhanden. Südlich, noch im Bereich der FNP-Änderungsfläche, grenzt das sogenannte Gayk-Wäldchen mit seinem Altbaumbestand auf z.T. stark hängigem Gelände an. Beide Teilgebiete tragen wesentlich zum "grünen" Erscheinungsbild des Quartiers in einem diesbezüglich deutlich unterversorgten Stadtteil bei. Das Gebiet ist nicht Bestandteil eines Biotopverbunds.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Infolge der vorgesehenen Bebauung wird sich das Erscheinungsbild des Gebiets in seinem nördlichen Abschnitt erheblich verändern. Wohngebäude treten an die Stelle der dort noch vorhandenen flacheren Bauten und eines großen Teils des Altbaumbestandes. – Bei Nichtumsetzung der Planung würde der heutige Zustand voraussichtlich erhalten bleiben.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Ein vollständiger Ausgleich der bevorstehenden Beeinträchtigung des bisher grün geprägten Ortsbildes wird im Rahmen der vorgesehenen Planung nicht möglich sein. Eine Minderung der nachteiligen Wirkung wird u.a. durch Baumpflanzungen im Gebiet erreicht werden können. Die Erarbeitung eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplans wird im weiteren Verlauf der Planung für eine wirkungsvolle Durchgrünung des neuen Baugebiets sorgen.

- Bewertung

Infolge der deutlichen Veränderung des Ortsbildes wird die vorgesehene großflächige Bebauung **abwägungsrelevante Auswirkungen** auf das Schutzgut "Landschaft" haben.

## 5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Im Plangebiet befindet sich die ehemalige Gerhardschule (Gerhardstraße 8-12), ein eingetragenes Kulturdenkmal nach § 5 Denkmalschutzgesetz SH. Der aus dem 19. Jahrhundert stammende Backsteinbau wird derzeit von der Volkshochschule und der Jugendmusikschule genutzt. Es ist vorgesehen, das Gebäude für Wohnzwecke umbauen zu lassen, es aber dabei äußerlich unverändert zu erhalten. Der zum Gebäude gehörende Innenhof wird z.T. überbaut, z.T. künftig als Stellplatz genutzt werden.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Falle einer Nichtüberplanung des Gebiets würden die genannten Veränderungen nicht eintreten. – Der vollständige Erhalt des Baukörpers der ehemaligen Gerhardschule mindert die denkbaren Auswirkungen auf Kulturgüter erheblich.

- Bewertung

Es ist eine erhebliche Veränderung des Umgebungsbereichs der denkmalgeschützten Gerhardschule zu erwarten. Die Planung wird somit im Hinblick auf das Schutzgut "Kultur- und sonstige Sachgüter" **abwägungsrelevante Auswirkungen** mit sich bringen.

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

### 6.1 Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne

Der Landschaftsplan stellt das Planungsgebiet zum überwiegenden Teil als Fläche für die Siedlungsentwicklung (Wohn-, Misch- oder Gemeinbedarfsfläche) dar, zu einem geringen Teil (nordwestliche Ecke des Gayk-Wäldchens) als Grünfläche. Für den letztgenannten Bereich widerspricht die vorgesehene Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan der Darstellung des Landschaftsplans. Die Abweichung bedarf der Genehmigung des Innenministeriums im Benehmen mit dem Umweltministerium. Die entsprechende Prüfung erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die FNP-Änderung.

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

Sowohl die künftig zu erwartenden Lärmemissionen als auch die Zunahme von Luftschadstoffemissionen werden als nicht erheblich eingestuft (siehe Punkte 5.1.1 und 5.5).

Ver- und entsorgungstechnisch ist das Plangebiet erschlossen. Auf der im nordwestlichen Teil des B-Plan-Gebiets dargestellten Fläche für Versorgungsanlagen werden künftig eine Trafo- und eine Fernwärme-Regelstation untergebracht sein. Bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien erfolgt keine Festsetzung im Bebauungsplan. Das Plangebiet gehört jedoch zu denjenigen Flächen, auf denen im Sommer 2008 eine "Innovative Bauausstellung" in Kiel durchgeführt werden soll; Ziel dieser Ausstellung ist es, innovative Bauprojekte zu präsentieren, die mit regenerativer Energieversorgung ausgestattet sind und/oder eine energiesparende Bauweise aufweisen. Die hier geplante Neubebauung wird Bestandteil dieser Bauausstellung sein.

## 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 von 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 19. FNP-Änderung

- Überprüfung: Ist der Bebauungsplan 958a, der die Grundlage für die Abschätzung der Umweltauswirkungen der FNP-Änderung bildete, im Parallelverfahren oder zeitnah in der ursprünglich vorgesehenen Form beschlossen worden?

### 5 Jahre nach Ratsbeschluss zur 19. FNP-Änderung

- Überprüfung: Ist der Bebauungsplan 958a, der die Grundlage für die Abschätzung der Umweltauswirkungen der FNP-Änderung bildete, zwischenzeitlich geändert worden? Ermöglicht die Bebauungsplan-Änderung eine intensivere Nutzung?

### 12 Monate nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 958a

- Überprüfung: Wurden im Zuge der Baumaßnahme Beeinträchtigungen artenschutzrechtlicher Belange erkennbar, die von den Prognosen im Rahmen der Bauleitplanung abweichen?
- Überprüfung: Wurden die laut Freiflächengestaltungsplan vorgesehenen Anpflanzungen in der vorgesehenen Weise und mit nachhaltigem Erfolg durchgeführt? Wurden die in der Abwägung berücksichtigten Kompensationsmaßnahmen wie vorgesehen durchgeführt?

### 5 Jahre nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 958a

- Überprüfung: War die Prognose des Umweltberichts zu den Themenbereichen "Luft" und "Lärm" zutreffend? Gab es unerwartete immissionsbedingte Konflikte?
- Überprüfung: Gab es unerwartete (verkehrsbedingte) Konflikte zwischen der Wohnnutzung im Plangebiet und benachbarten Nutzungen (Partikeltherapiezentrum, Schule)?

Das Ergebnis der Überprüfungen wird in der Verfahrensakte dokumentiert.

## 9 Wesentliche umweltbezogene Gutachten und Fachbeiträge

Aus Anlass der Bauleitplanung wurden die folgenden umweltbezogenen Gutachten und Fachbeiträge erstellt, die für den vorliegenden Umweltbericht verwendet wurden:

- Schallimmissionsplan (Abschätzung Verkehrslärm) für den B-Plan Nr. 958a.  
UMWELTSCHUTZAMT LH KIEL, 2006.
- Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung, B-Plan 958a.  
GRÜNFLÄCHENAMT LH KIEL, 2006.
- Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung für den B-Plan 958a.  
UMWELTSCHUTZAMT LH KIEL, 2006.
- B-Plan Nr. 958a der Landeshauptstadt Kiel: Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 42 (1) BNatSchG.  
BIOPLAN, Neumünster 2006.

## 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:

<b><u>Schutzgut</u></b>	<b><u>Bewertung der Bauleitplanung</u></b> (mit kurzer Erläuterung)
<b>Mensch</b> (Lärm / Strahlung)	<b>Umweltverträglich</b> Keine erhebliche Zunahme des Straßenverkehrslärms im Plangebiet. Keine Gefährdung durch elektromagnetische Felder zu erwarten.
<b>Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Schutzgebiete</b>	<b>Abwägungsrelevant</b> Inanspruchnahme von Grünstrukturen, Beseitigung geschützter Bäume. Keine Beeinträchtigung geschützter Biotope. Ausgleichbare Eingriffe in Lebensstätten geschützter Arten.
<b>Boden</b>	<b>Abwägungsrelevant</b> Ausgleichsbedürftige Zunahme der Versiegelung.
<b>Wasser</b>	<b>Umweltverträglich</b> Geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildung.
<b>Luft</b>	<b>Umweltverträglich</b> Keine erhebliche Veränderung der Luftqualität.
<b>Klima</b>	<b>Abwägungsrelevant</b> Erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas.
<b>Landschaft</b>	<b>Abwägungsrelevant</b> Veränderung des Ortsbildes; zum Teil tritt Neubebauung an die Stelle von Grünflächen und Altbaumbestand. Keine Beeinträchtigung des Biotopverbunds.
<b>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b>	<b>Abwägungsrelevant</b> Beeinträchtigung des Umgebungsbereichs eines eingetragenen Kulturdenkmals.

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

- Die vorgesehene Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht in einem Teilbereich nicht der Darstellung im Landschaftsplan. Die Abweichung bedarf der Genehmigung durch das Innenministerium im Benehmen mit dem Umweltministerium; die entsprechende Prüfung erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die FNP-Änderung.
- Belange der Emissionsvermeidung und der Ver- und Entsorgung stellen sich als unproblematisch dar.

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.