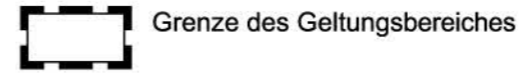


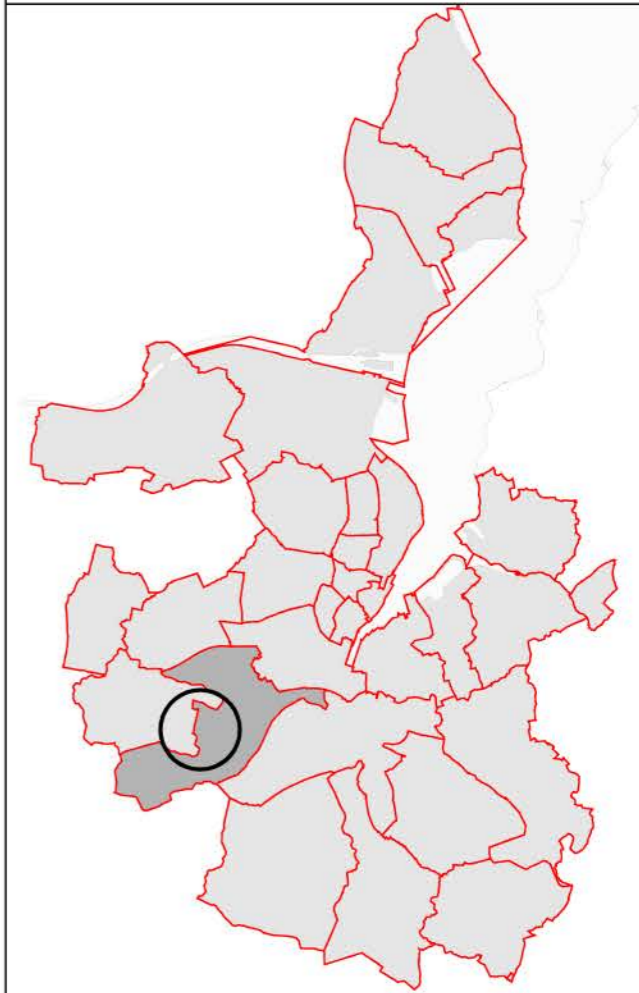
## Zeichenerklärung



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

-  Gewerbliche Bauflächen
-  Sonderbauflächen
-  Großflächiger Einzelhandel
-  GRÜNFLÄCHEN (§5 Abs.2 Nr.5 BauGB)

## Landeshauptstadt Kiel



Der Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.10.2014 bis 17.11.2014 nach vorheriger am 09.10.2014 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen in der Auslegungsfrist abgegeben werden können, öffentlich ausgelegt.

Die Ratsversammlung hat die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes am 22.01.2015 endgültig beschlossen und die beigefügte Begründung gebilligt.

Die Genehmigung der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 13.03.2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kiel, den 16.03.2015

**Landeshauptstadt Kiel  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt**

Im Auftrag  
gez. de Jonge

## 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Kiel Fassung 2000

Bereich: Kiel-Hassee  
südlich der Rendsburger Landstraße,  
zwischen Seekoppelweg und der  
Bezirkssportanlage am Russee

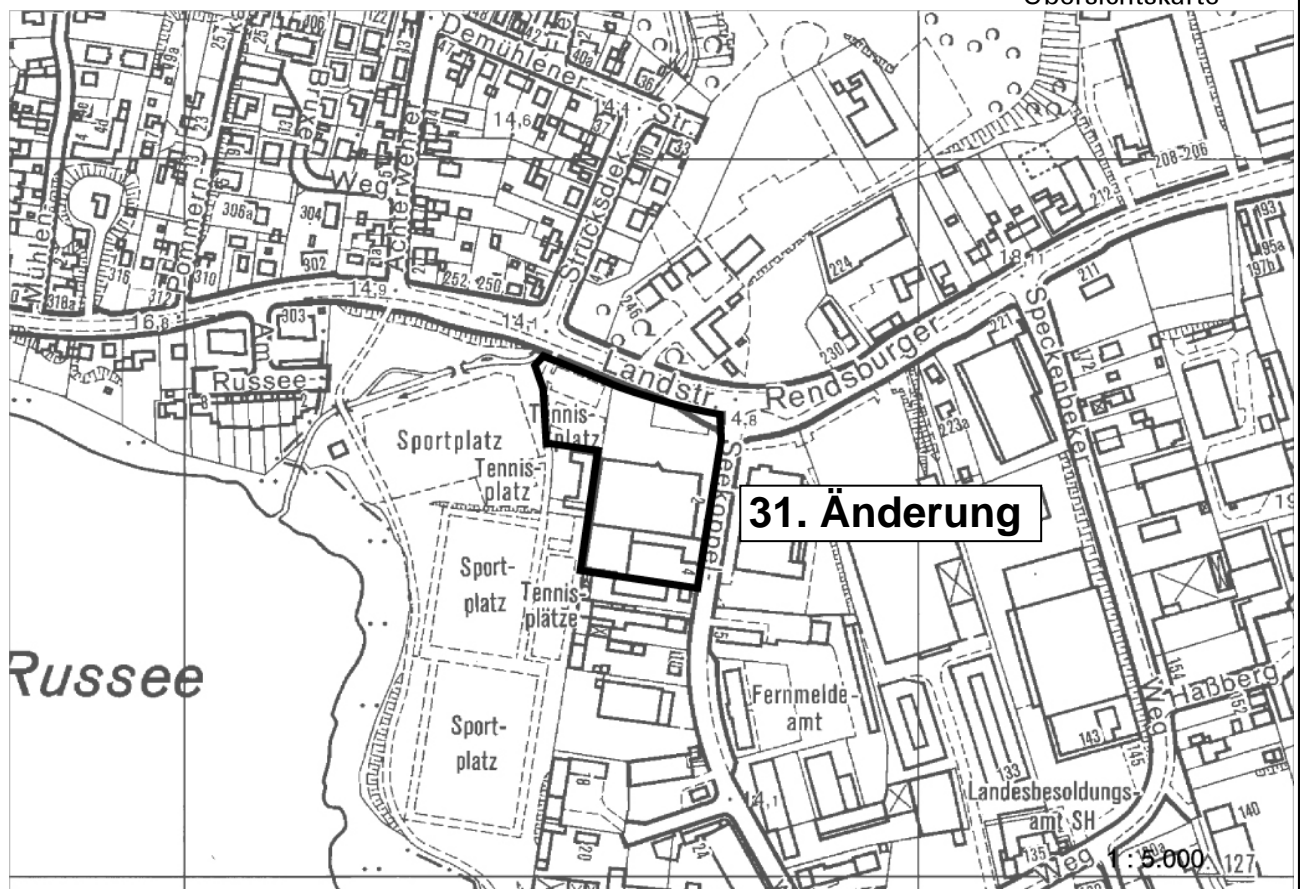


# BEGRÜNDUNG

## 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Kiel (Fassung 2000)

**Bereich:** Stadtteil: Kiel-Hassee südlich der Rendsburger Landstraße, zwischen Seekoppelweg und der Bezirkssportanlage am Russee.

Übersichtskarte



**Begründungsinhalt:**

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG SOWIE PLANUNGSERFORDERNIS
2. PLANUNGSGRUNDLAGEN
3. PLANGEBIET
4. PLANINHALT UND DARSTELLUNGEN
5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNGEN
6. ABWÄGUNG
7. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG
8. GUTACHTEN
9. UMWELTBERICHT

Stand: 10.12.2014

## **1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG SOWIE PLANUNGSERFORDERNIS**

Die Firma Famila Kiel GmbH & Co. KG beabsichtigt ihren mittlerweile 27 Jahre alten Famila-Markt grundlegend zu modernisieren und zu erweitern. Der bestehende Markt entspricht mit seiner aktuellen Warenpräsentation und seinem vorhandenen Stellplatzangebot nicht mehr den derzeit üblichen Handelskonzepten und Verkaufsstrategien in diesem Einzelhandelssegment sowie dem Standard der übrigen Häuser dieser Handelskette. Um den Standort auch zukünftig zu sichern, ist deshalb ein entsprechender Umbau vorgesehen. Damit soll auch die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes gesichert werden.

Mit dem Beschluss des GEKK als städtebauliches Konzept i. S. v. §1 (6) Nr. 11 BauGB wurden auch die Entscheidungen über die eingegangenen Anregungen durch die Ratsversammlung beschlossen (0861/2010). Hierbei wurde dem Modernisierungs- und Erweiterungsansinnen für den Standort Russee vollumfänglich gefolgt.

Der Famila-Markt soll nach Süden erweitert werden. Dazu wurde bereits ein angrenzendes Grundstück erworben. Die nach bestehendem Planungsrecht mögliche Erweiterung (Bebauungsplan Nr.770 aus dem Jahr 2000) der Verkaufsfläche ist aber allein nicht ausreichend, um den Markt adäquat zu vergrößern, weil damit einhergehend auch die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen sind. Deshalb wurde westlich an die bestehende Stellplatzanlage angrenzend eine weitere Grundstücksfläche erworben, um die erforderlichen Stellplätze unterbringen zu können.

Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden, um die Erweiterung des ansässigen Famila-Marktes zu ermöglichen.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt den östlichen Bereich des Plangebietes als „Gewerbliche Baufläche“ mit der Zusatzkennzeichnung „Großflächiger Einzelhandel“ dar. Der nordwestliche Bereich des Plangebiets ist als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

Durch die Grundstückserweiterung des Vollversorgers in den übergeordneten Grünzug, der Bestandteil des freiräumlichen Leitbildes ist, und durch die vorgesehene deutliche Verkaufsflächenerweiterung des Marktes ist es erforderlich, die Fläche im Flächennutzungsplan künftig als Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ darzustellen.

## **2. PLANUNGSGRUNDLAGEN**

### **2.1 Rechtsgrundlagen und Verfahren**

Der Bauausschuss der Landeshauptstadt Kiel hat am 03.02.2011 beschlossen, die 31. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen. Im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 984V aufgestellt und der Bebauungsplan Nr. 770 für diesen Teilbereich aufgehoben.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 10.02.2014 bis 21.02.2014 durchgeführt. Hierzu fand außerdem am 11.02.2014 im Ortsbeirat Hassee und am 18.03.2014 im Ortsbeirat Russee jeweils eine öffentliche Anhörung statt, in dessen Rahmen die Planungsabsichten vorgestellt und diskutiert wurden. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom Planungsstand unterrichtet und um Stellungnahmen gemäß § 4(1) BauGB gebeten.

Der Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 18.09.2014 von der Ratsversammlung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte in der Zeit vom 17.10.2014 bis zum 17.11.2014. Mit Schreiben vom 09.10.2014 wurden die

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist dem beigefügten Umweltbericht zu entnehmen, der einen gesonderten Bestandteil dieser Begründung bildet. Die für die Umweltprüfung relevanten Rechtsvorschriften sind im Umweltbericht dargelegt.

## 2.2 Übergeordnete und vorangegangene Planungen

### 2.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 legt hinsichtlich großflächiger Einzelhandelsvorhaben als wesentliche Ziele fest:

- **Zentralitätsgebot** (Ziffer 2.8 Abs. 3 LEP 2010): „*Großflächige Einzelhandelseinrichtungen und Dienstleistungsnutzungen sind wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Zentralität nur in Zentralen Orten vorzusehen (Zentralitätsgebot). ...*“
- **Beeinträchtungsverbot** (Ziffer 2.8 Abs. 4 LEP 2010): „*Bei der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen ist die wesentliche Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit bestehender und geplanter Versorgungszentren, insbesondere an integrierten Versorgungsstandorten, innerhalb der Standortgemeinde zu vermeiden. Darüber hinaus darf die Versorgungsfunktion beziehungsweise die Funktionsfähigkeit bestehender und geplanter Versorgungszentren benachbarter Zentraler Standorte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot).*“
- **Kongruenzgebot** (Ziffer 2.8 Abs. 5 des LEP 2010): „*Art und Umfang solcher Einrichtungen müssen dem Grad der zentralörtlichen Bedeutung der Standortgemeinde entsprechen; die Gesamtstruktur des Einzelhandels muss der Bevölkerungszahl und der sortimentspezifischen Kaufkraft im Nah- bzw. Verflechtungsbereich angemessen sein (Kongruenzgebot)*“.

Dementsprechend vorbehalten sind für Oberzentren (...) „... *einzelne Einzelhandelseinrichtungen des aperiodischen, höherwertigen, langfristigen oder spezialisierten Bedarfs (Großkaufhäuser, Fachmärkte mit mehr als 10.000 Quadratmetern Verkaufsfläche je Einzelvorhaben), Einkaufszentren und sonstige Einzelhandelsagglomerationen (zum Beispiel Fachmarktzentren) mit mehr als 15.000 Quadratmetern Gesamtverkaufsfläche je Standort. (...)*“

- **Siedlungsstrukturelles Integrationsgebot** (Ziffer 2.8 Abs. 6 LEP 2010): „*Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind nur im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Standortgemeinde zulässig (siedlungsstrukturelles Integrationsgebot)*“.
- **Städtebauliches Integrationsgebot** (Ziffer 2.8 Abs. 6 LEP 2010): „*Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind nur an städtebaulich integrierten Standorten im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Versorgungsbereichen der Standortgemeinde zulässig (städtebauliches Integrationsgebot)*“.

*„Derartige Einzelhandelseinrichtungen sind ausnahmsweise außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Standortgemeinde zulässig, soweit eine städtebaulich integrierte Lage nachweislich nicht möglich ist, die vorhandene Einzelhandelsstruktur weitere sortimentspezifische Verkaufsflächenentwicklungen zulässt, die zentralörtliche Bedeutung gestärkt wird und die Ansiedlung zu keiner wesentlichen Verschlechterung der gewachsenen Funktion der zentralen Versorgungsbereiche der Standortgemeinde oder benachbarter zentraler Orte führt. Zentrale Versorgungsbereiche sind regelmäßig die Innenstädte oder die Ortskerne sowie in Unter-, Mittel- und Oberzentren die sonstigen Stadtteil- und Versorgungszentren.“*

### **2.2.2 Regionalplan**

Im Regionalplan für den Planungsraum III befindet sich der Geltungsbereich innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes. Zudem liegt die Fläche nach den Darstellungen des Regionalplans innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

### **2.2.3 Flächennutzungsplan**

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt den östlichen Bereich des Plangebietes als „Gewerbliche Baufläche“ mit der Zusatzkennzeichnung „Großflächiger Einzelhandel“ dar. Der nordwestliche Bereich des Plangebiets ist als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

### **2.2.4 Landschaftsplan**

Im Landschaftsplan (Zielplan) der Stadt Kiel sind die östlichen Flächen als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Die nordwestlichen Flächen sind als Erholungsflächen, öffentliche und halböffentliche Grün- und Freifläche mit der Kennzeichnung Sportanlage dargestellt.

### **2.2.5 Freiräumliches Leitbild Kiel und Umland**

Im freiräumlichen Leitbild Kiel und Umland wird ein Teil der Planungsfläche als Bestandteil des Innenstadtrings dargestellt.

### **2.2.6 Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Kiel (INSEKK 2011)**

Die Karte „Wirtschaftsstandorte“ des INSEKK weist den Standort als „Gewerblich genutzter Bereich“ aus.

### **2.2.7 Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept (GEKK 2010)**

Der Familia-Markt ist im GEKK als Sonderstandort des Typs B definiert. Diese Kategorie umfasst hauptsächlich großflächige Lebensmittelmärkte, die an überwiegend autokundenorientierten Standorten in peripherer Lage eine stadtteilübergreifende Versorgungsfunktion in Ergänzung zu den zentralen Versorgungsbereichen wahrnehmen.

Das Angebotsspektrum umfasst überwiegend Sortimente der Grundversorgung, daher sind diese Angebote in hohem Maße auch nahversorgungs- und zentrenrelevant. Aufgrund der bestehenden guten Angebotsausstattung an diesen Standorten und der daraus resultierenden innerkommunalen Konkurrenzsituation sind Angebotsausweitungen an diesen Standorten in nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten über den genehmigten Bestand hinaus weitgehend restriktiv zu behandeln bzw. kritisch zu prüfen.

Die von der Ratsversammlung mit dem GEKK beschlossenen Entscheidungen über die eingegangenen Anregungen beinhalten einen Beschluss, dass gegen eine Modernisierung und damit übersichtlichere und attraktivere Präsentation der Ware unter Beibehaltung des Sortiments keine Bedenken bestehen. Den im Rahmen von Modernisierungen angestrebten großzügigeren Flächenaufteilungen wird für den Standort Russee vollum-

fänglich gefolgt, da eine Verkaufsflächenerweiterung bereits zum damaligen Zeitpunkt möglich war und eine räumliche Verschiebung daher für vertretbar gehalten wurde.

### **2.2.8 Angrenzende Bebauungspläne**

Östlich und südlich des Bebauungsplans Nr. 984V befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 770. Der Bebauungsplan Nr. 984V besteht unter anderem aus einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 770. Nördlich des Planungsgebietes und der Rendsburger Landstraße liegt der Bebauungsplan Nr. 965 mit den Lebensmitteldiscountern Aldi und Penny.

## **3. PLANGEBIET**

### **3.1. Lage**

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Landeshauptstadt Kiel im Stadtteil Hassee und liegt östlich des Russees.

### **3.2. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 31. Flächennutzungsplanänderung ist im Norden durch die Rendsburger Landstraße, im Osten durch den Seekoppelweg, im Westen durch die Bezirkssportanlage am Russee und im Süden durch die Grundstücksgrenzen des Flurstückes 122/16 begrenzt. Das Planungsgebiet umfasst Flächen des bestehenden Lebensmittelvollsortimenters, derzeit anderweitig gewerblich genutzte Flächen und einen Teil der bestehenden Bezirkssportanlage, bestehend aus einem Tennisplatz und einer mit Bäumen gesäumten Stellplatzanlage.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt sowohl über den Seekoppelweg als auch über die Rendsburger Landstraße.

### **3.3. Größe**

Der Geltungsbereich ist ca. 1,2 ha groß, die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **3.3. Bestandsituation**

Nördlich der Kreuzung Rendsburger Landstraße / Seekoppelweg liegen die Lebensmitteldiscounter Penny und Aldi, die über einen verlängernden Stich des Seekoppelweges erschlossen werden. Westlich des Plangebietes schließen die Flächen der Bezirkssportanlage TSV Russee an, die zum Teil Gegenstand der Überplanung sind. Des Weiteren befindet sich in nicht ganz einem Kilometer Entfernung das Nahversorgungszentrum Russee mit u.a. einem Lidl-Lebensmitteldiscounter, der ebenso zur Versorgung der Bevölkerung beiträgt.

Der im Plangebiet ansässige Familia-Markt ist ein Lebensmittelvollsortimenter und trägt zusammen mit den in der Nachbarschaft befindlichen zwei Lebensmitteldiscountern in einem entscheidenden Maße zur Nahversorgung im Stadtteil Russee bei. Diese drei Anbieter befinden sich im Stadtteil Hassee, versorgen aber überwiegend die Einwohner des Stadtteils Russee.

Der Bebauungsplan Nr. 770 aus dem Jahr 2000, der das gesamte umliegende Gewerbegebiet umfasst, definiert die Planungsfläche des Bebauungsplans Nr.984V bereits als „SO SB-Warenhaus“. Der Erweiterungsteil im Süden ist derzeit als Gewerbegebiet festgesetzt. Dort war bisher die Fa. Kriegel im Bereich Sanitär- und Klimatechnik ansässig. Die Erschließung des Gewerbegebietes einschließlich des bestehenden Lebensmittelvollsortimenterstandortes erfolgt zum einen über den Seekoppelweg, zum anderen über

den Speckenbeker Weg. Beide Straßen sind an die Rendsburger Landstraße (K28) angebunden. Vom Speckenbeker Weg geht östlich verlaufend der noch weitere Gewerbeflächen erschließende Haßberg ab. Auch er mündet in die K28.

### **3.5 Standortalternativen**

Bei der Planung handelt es sich um die Erweiterung eines bereits bestehenden, etablierten Standortes für einen Lebensmittelvollsortimenter. Eine vergleichbare Flächenalternative ist folglich nicht vorhanden.

## **4. PLANINHALT UND DARSTELLUNGEN**

### **4.1. Beschreibung des Planvorhabens, städtebauliches Konzept**

Der im Plangebiet ansässige Familia-Markt ist ein Lebensmittelvollsortimenter und trägt mit den in direkter Nachbarschaft befindlichen zwei Lebensmitteldiscountern in einem entscheidenden Maße zur Nahversorgung im Stadtteil Russee bei. Alle drei Anbieter befinden sich im Stadtteil Hassee, versorgen aber überwiegend die Einwohner des Stadtteils Russee.

Die Verkaufsfläche des Familia-Marktes soll von derzeit 2.620 m<sup>2</sup> auf maximal 4.180 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erweitert werden. Dazu hat der Vorhabenträger das südlich an den bestehenden Familia-Markt angrenzende Grundstück erworben. Mit der Erweiterung soll eine Modernisierung des Familia-Marktes einhergehen. Auf den neuen Flächen soll eine großzügigere und ansprechendere Warenauslage möglich werden.

Mit der Verkaufsflächenerweiterung muss die Anzahl der Stellplätze entsprechend von 151 auf ca. 213 erhöht werden. Da am Standort keine weiteren Flächen für Stellplätze zur Verfügung stehen, ist in gemeinsamen Abstimmungen mit der Stadt und dem TSV Russee auf Grundlage eines abgeschlossenen Grundstückskaufvertrags geregelt worden, dass der bestehende Parkplatz für den TSV Russee und ein Tennisplatz mit einer Parkpalette überplant werden. Um die zu versiegelnde Fläche möglichst gering zu halten, wird die Stellplatzerweiterung auf zwei Ebenen entstehen, von denen die obere Ebene niveaugleich an die bestehenden Stellplätze des Familia-Marktes anschließt. Von den 57 Stellplätzen, die in dieser Parkpalette entstehen, sind 29 Stellplätze (untere Ebene) laut Kaufvertrag durch Baulast für den TSV Russee vorzusehen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin über den Seekoppelweg. Zur Entlastung des Kreuzungsbereichs Rendsburger Landstraße / Seekoppelweg wird eine weitere Rechtsabbiegerein- und Ausfahrt von der Rendsburger Landstraße direkt auf die Stellplatzflächen vorgesehen. Die bestehende Zu- und Abfahrt in die rückwärtigen Bereiche der Bezirkssportanlage und zum Vereinsheim bleibt erhalten und dient dadurch auch weiterhin als Feuerwehrezufahrt.

Der Anlieferverkehr wird auch weiterhin über den Seekoppelweg abgewickelt.

Die bestehende Fußwegeverbindung zur Bezirkssportanlage bleibt erhalten und dient weiterhin den bisherigen Zwecken.

### **4.2 Plandarstellung**

Durch die Grundstückserweiterung des Lebensmittelvollsortimenters in den übergeordneten Grünzug, der Bestandteil des freiräumlichen Leitbildes ist, und durch die vorgesehene deutliche Verkaufsflächenerweiterung des Familia-Marktes ist es erforderlich, die Fläche des Geltungsbereiches der 31. Änderung im Flächennutzungsplan künftig als Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandel“ darzustellen.

Gegenüber dem für das Plangebiet bestehenden Bebauungsplan Nr. 770 soll durch den Bebauungsplan Nr. 984V das Sondergebiet SO SB-Warenhaus in Richtung Süden erweitert und insgesamt als Sondergebiet SO Großflächiger Einzelhandel werden. Zusätzlich werden Teilflächen des zukünftigen SO Großflächiger Einzelhandel als Stellplätze und als Parkpalette ausgewiesen.

Die Verkaufsflächenerweiterung sowie die Modernisierung des Standortes werden aus städtebaulichen Gründen für erforderlich gehalten, um die Zukunftsfähigkeit des Lebensmittelvollsortimenters und damit eine umfängliche Versorgung der im Einzugsbereich befindlichen Wohngebiete sicherzustellen. Zum einen nimmt der Standort eine über die angrenzenden Stadtteile hinausgehende bedeutende Versorgungsfunktion wahr, zum anderen werden Waren des täglichen Bedarfs, die über das Sortiment der Lebensmitteldiscounter hinausgehen, stadtteilnah angeboten.

## 5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die jeweiligen Auswirkungen für diese Bauleitplanung wurden in für dieses Verfahren als notwendig erachteten Fachgutachten thematisiert und entsprechend untersucht. Ziel dieser Gutachten war nachzuweisen, ob das Vorhaben gegebenenfalls negative Auswirkungen im jeweiligen Untersuchungsbereich zur Folge haben könnte.

### 5.1. Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Familia-Marktes in Kiel-Russee

Zusätzlich zu den unter Punkt 2.2.7 dargelegten Entscheidungen der Ratsversammlung wurde eine *Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Familia-Marktes in Kiel-Russee* in Auftrag gegeben. Der Gutachter GMA kommt darin zu dem Ergebnis (Stand Juli 2014), dass

- a) die Erweiterung des Familia-Marktes aufgrund der oberzentralen Versorgungsfunktion der Landeshauptstadt Kiel unter landes- und regionalplanerischen Aspekten zulässig ist. Das Zentralitätsgebot wird eingehalten.
- b) hinsichtlich des Beeinträchtigungsverbotes die hervorgerufene Umsatzumverteilung deutlich unterhalb eines Wertes von 10% liegt.  
Die beabsichtigte Erweiterung des Familia-Marktes löst nach den Modellrechnungen im Nahversorgungszentrum Russee eine Umsatzverteilungsquote von zwischen 6,5 und 7% aus, sodass städtebauliche Auswirkungen auszuschließen sind.  
An dezentralen Kieler Nahversorgungsstandorten im Einzugsgebiet ist von Umsatzumverteilungen in Höhe von 5-6% auszugehen. Weitere Umsatzumverteilungen werden als reine Wettbewerbswirkungen außerhalb zentraler Versorgungsbereiche angesehen, weshalb auch diesbezüglich negative städtebauliche Auswirkungen auszuschließen sind.
- c) bezugnehmend auf das Kongruenzgebot festzustellen ist, dass die Erweiterung des Familia-Marktes nach Art und Umfang in Kiel als Oberzentrum zulässig ist.
- d) der bestehende Familia-Markt eine unterstützende Versorgungsfunktion für die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete und den Kieler Südwesten übernimmt und daher mit dem siedlungsstrukturellen Integrationsgebot vereinbar ist.
- e) das städtebauliche Integrationsgebot zwar formell nicht eingehalten wird, hierbei allerdings zu berücksichtigen ist, dass das Familia-Grundstücksareal in Kiel funktionell bereits seit 1987 einen etablierten Versorgungsstandort im südwestlichen Kieler Stadtgebiet darstellt, der nunmehr in stadtverträglicher Größenordnung erweitert werden soll.

Insgesamt ist daher die geplante Erweiterung nach Einschätzung der Gutachter als verträglich einzustufen.

### 5.2. Ergebnisse der Umweltprüfung



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 § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB zu folgenden Ergebnissen:

Schutzgut Mensch (Lärm):	Geringe Auswirkungen
Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete:	Nicht umweltverträglich
Schutzgut Boden:	Mittlere Auswirkungen
Schutzgut Wasser:	Geringe Auswirkungen
Schutzgut Luft:	Geringe Auswirkungen
Schutzgut Klima:	Geringe Auswirkungen
Schutzgut Landschaft:	Mittlere Auswirkungen
Kulturgüter und sonstige Sachgüter:	Umweltverträglich

Für die Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB werden folgende Ergebnisse benannt:

- Die Inhalte der Bauleitplanung widersprechen zum Teil den Darstellungen des Landschaftsplans.
- Belange der Emissionsvermeidung sowie der Ver- und Entsorgung stellen sich als unproblematisch dar.

## 6. ABWÄGUNG

Die entsprechenden Auswirkungen dieser Bauleitplanung wurden in den jeweils als notwendig erachteten Fachgutachten thematisiert und dahingehend untersucht. Als Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass die geplante Erweiterung des bestehenden Familia-Marktes unter Berücksichtigung des städtebaulichen Abwägungserfordernisses nach Einschätzung der Gutachter insgesamt als verträglich einzustufen ist.

Den Belangen der Raumordnung (s. Punkt 2.2.1) wird der Wirkungsanalyse nach hinsichtlich des Zentralitätsgebotes, des Beeinträchtigungsverbotes, des Kongruenzgebotes und des siedlungsstrukturellen Integrationsgebotes entsprochen (GMA, Stand Juli 2014). Lediglich das städtebauliche Integrationsgebot wird formell nicht eingehalten, hierbei ist allerdings nach Aussage der Wirkungsanalyse zu berücksichtigen, dass das Familia-Grundstücksareal in Kiel funktionell bereits seit 1987 einen etablierten Versorgungsstandort im südwestlichen Kieler Stadtgebiet darstellt, der nunmehr in stadtverträglicher Größenordnung erweitert werden soll.

Insgesamt wird die geplante Erweiterung des Familia-Marktes hinsichtlich der städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen als verträglich eingestuft (s. Punkt 5.1).

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung des Familia-Marktes hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Wasser Luft und Klima nur geringe Auswirkungen hat. Hinsichtlich der Kultur- und sonstigen Sachgüter wird die Planung als Umweltverträglich eingestuft. Für die Landschaft und den Boden ergeben sich mittlere Auswirkungen. Als nicht umweltverträglich werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt,

Schutzgebiete bezeichnet. Dies betrifft die Inanspruchnahme von ca. 900m<sup>2</sup> Feldgehölz und ca. 1900m<sup>2</sup> geringwertiger Flächen sowie 49 geschützten Einzelbäumen.

Im Rahmen des Abwägungsstandes werden die im Umweltbericht dargelegten Beeinträchtigungen der Schutzgüter aus städtebaulicher Sicht für vertretbar gehalten, da

1. dieser Standort bereits etabliert ist und durch die Umnutzung eine bislang gewerblich genutzte Fläche einer Folgenutzung zugeführt wird.
2. durch das Vorhaben auch langfristig die unterstützende Versorgungsfunktion der unmittelbar angrenzenden Wohngebiete und für den Kieler Südwesten sicher gestellt wird.
3. bei einer Realisierung der bereits heute schon möglichen Erweiterung des vorhandenen Familia-Marktes eine Ergänzung der vorhandenen bzw. der Bau einer neuen Stellplatzanlage erforderlich wäre.
4. durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Minderungsmaßnahmen Eingriffe und Beeinträchtigungen kompensiert werden (s. Umweltbericht).
5. der Eingriff in den im Flächennutzungsplan dargestellten Grünzug als gering zu bezeichnen ist. Die im Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte Erweiterung der Baufläche nach Westen betrifft vorwiegend einen bestehenden Stellplatz sowie einen Tennisplatz. Der Grünzug bleibt jedoch insgesamt außerhalb des Geltungsbereiches der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes als solcher bestehen und erfüllt damit weiterhin eine Erholungs- und Freizeitfunktion.

## 7. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Sonderbaufläche	~ 1,2 ha	100 %
<b>Summe</b>	<b>~ 1,2 ha</b>	<b>100 %</b>

## 8. GUTACHTEN

(GMA, 2013/14) Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Familia-Marktes in Kiel-Russee

## 9. UMWELTBERICHT

Umweltbericht (Landeshauptstadt Kiel 2014)



**Umweltbericht**  
zur  
**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 984 V**  
und zur  
**31. Änderung des Flächennutzungsplans**

– Famila Rendsburger Landstraße –

Kiel-Hassee,  
südlich der Rendsburger Landstraße,  
zwischen Seekoppelweg und der Bezirkssportanlage am Russee

**Stand: 08.11.2014**

<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>Wesentliche 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 Ausgleichsmaßnahmen.....</b>	<b>4</b>
	5.1 Schutzgut "Mensch".....	4
	5.2 Schutzgut "Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete".....	6
	5.3 Schutzgut "Boden".....	7
	5.4 Schutzgut "Wasser".....	8
	5.5 Schutzgut "Luft".....	8
	5.6 Schutzgut "Klima".....	9
	5.7 Schutzgut "Landschaft".....	9
	5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter".....	10
<b>6</b>	<b>Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h und § 1a BauGB.....</b>	<b>11</b>
	6.1 Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne.....	11
	6.2 Emissionsvermeidung (insb. Luftreinhaltung), Entsorgung, ressourcenschonende Energieversorgung und -nutzung.....	11
	6.3 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.....	11
	6.4 Eingriffsregelung .....	11
	6.5 Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel..	12
<b>7</b>	<b>Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken.....</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>12</b>
<b>9</b>	<b>Wesentliche umweltbezogene Gutachten und Fachbeiträge.....</b>	<b>13</b>
<b>10</b>	<b>Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>14</b>

## 1 Anlass und Umfang der Umweltprüfung

Gegenstand der vorliegenden Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine standortgerechte Erweiterung des Familia-Marktes in der Rendsburger Landstraße.

Für die hierfür erforderlichen Bauleitplanverfahren (31. Änderung des Flächennutzungsplans [FNP], Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 984 V) ist jeweils 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.

Der inhaltliche Umfang der Umweltprüfung erstreckt sich auf alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes.

Für die Abschätzung der Umweltauswirkungen der FNP-Änderung werden als plausibles Szenario für Art und Maß der baulichen Nutzung die Inhalte des parallel aufzustellenden, vorhabenbezogenen Bebauungsplans herangezogen. Beide Bauleitpläne sind Teil derselben Gesamtplanung; die beiden erforderlichen Umweltprüfungen werden daher in einem gemeinsamen Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht ist Bestandteil beider Planbegründungen.

Der Geltungsbereich der 31. FNP-Änderung ist – mit Ausnahme der Grünfläche zwischen dem westlich gelegenen Sportplatz und der Zuwegung zur Bezirkssportanlage – deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 984 V. Im Folgenden wird mit "Plangebiet" der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 984 V bezeichnet.

## 2 Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt

Der Flächennutzungsplan stellt die östliche Teilfläche bisher als Gewerbliche Baufläche mit der zusätzlichen Kennzeichnung "Großflächiger Einzelhandel" dar, die nordwestliche Teilfläche als Grünfläche (Sportplatz). Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 770 setzt im Südosten des aktuellen Plangebiets ein Gewerbegebiet, im Nordosten (Betriebsgrundstück des Familia-Marktes) ein Sondergebiet "SB-Warenhaus" fest. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Kiel stellt diesen Standort dementsprechend als gewerblich genutzten Bereich dar. Die nordwestliche Erweiterungsfläche liegt bisher nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. – Die Aufstellungsbeschlüsse für den B-Plan Nr. 984 V und für die 31. FNP-Änderung datieren vom 03.02.2011, die Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse wurden am 04.09.2014 (B-Plan) bzw. 18.09.2014 (FNP-Änderung) gefasst.

Ziel der Planung ist es, dem ansässigen Familia-Markt eine den Erfordernissen des Standorts entsprechende Erweiterung zu ermöglichen. Diese soll sowohl eine Erweiterung der Verkaufsfläche (von ca. 2.600 m<sup>2</sup> auf ca. 3.700 m<sup>2</sup>) als auch eine Ausweitung des Stellplatzangebots umfassen.

Im Bereich der 31. FNP-Änderung wird auf einer Gesamtfläche von ca. 1,2 ha eine Sonderbaufläche "Großflächiger Einzelhandel" dargestellt.

Im Bebauungsplan 984 V werden auf einer Gesamtfläche von ca. 1,4 ha die folgenden zulässigen Nutzungen festgesetzt:

a) Sondergebiet "Einzelhandel"	ca. 11.900 m <sup>2</sup>
b) Öffentliche Grünfläche	ca. 1.350 m <sup>2</sup>
c) Private Grünflächen	ca. 150 m <sup>2</sup>
d) Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 50 m <sup>2</sup>
e) Private Verkehrsflächen	ca. 450 m <sup>2</sup>

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan begründet in den Teilflächen 1 und 2 des SO-Gebiets, also auf dem bisherigen Marktgrundstück und auf der südlich angrenzenden Erweiterungsfläche, die Zulässigkeit eines Verbrauchermarktes mit Getränkemarkt (insgesamt 3.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) sowie weiterer angeschlossener Shops etc. mit weiteren 480 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. In der Teilfläche 3 des Sondergebiets (nordwestliche Erweiterung) ist eine mit den angrenzenden Stellplätzen höhengleiche Parkpalette zulässig. Die untere Ebene der Parkpalette wird unmittelbar westlich des Sondergebiets an die Rendsburger Landstraße angebunden; die benachbarte Zuwegung zur Bezirkssportanlage sowie die Grünfläche (Sportanlage) im äußersten Nordwesten des Plangebiets bleiben erhalten.

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

Gemäß Anlage zum BauGB sind die in Fachgesetzen, Fachplänen etc. 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 –), der Wasserwirtschaft (§§ 1, 6, 27 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; Vermeidung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen (§1a BauGB);
- Vermeidung und, soweit erforderlich, Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1a BauGB, Eingriffsregelung/Kompensation gemäß §§ 13, 14 BNatSchG);
- Einbeziehung sowohl von Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch von solchen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a BauGB);
- Einhaltung der Schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005, Teil 1), der Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz) und der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV);
- Einhaltung der in der 39. BImSchV – Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen – aufgeführten Immissionsgrenzwerte für Luftschadstoffe;
- Erhaltung von Kulturdenkmalen und Denkmalbereichen (§ 1 Denkmalschutzgesetz SH);
- Schutzgutbezogene Ziele des Kieler Landschaftsplans (2000);
- Kieler Umweltqualitätszielkatalog (Ratsbeschluss 1993) und Fortschreibung "Umweltbezogene Ziele und Grundsätze" (1999).

### **4 Planungsalternativen und -varianten**

Eine sinnvolle Standortalternative auf der Ebene der Flächennutzungsplanung besteht nicht, da das Planungsziel "Ausbau und Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsstandorts" im Vordergrund steht.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung drängen sich anderweitige Planungsmöglichkeiten im Gebiet bezüglich äußerer Erschließung des Betriebsgrundstücks sowie Anordnung der Gebäude, der Stellplätze und der Zu- und Abfahrten nicht auf. Die vorliegende Planung basiert auf dem Bestand, ergänzt ihn sinnvoll und wird als betrieblich und verkehrlich vorteilhaft eingeschätzt.

## 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 werden, soweit zutreffend, die folgenden Aspekte erläutert:

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

Die Darstellung von Wechselwirkungen erfolgt schutzgutbezogen, soweit erforderlich. 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 (nicht abwägungsrelevant)**

Die Planung hat keine oder nur sehr geringe nachteilige Umweltauswirkungen.

### **Geringe bis mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant)**

Es ist mit erkennbaren Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu rechnen. Im Rahmen der Abwägung ist eine Auseinandersetzung mit diesen Planungsfolgen erforderlich.

### **Nicht umweltverträglich (abwägungsrelevant)**

Es sind schwerwiegende nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten, z.B. infolge von Nichterfüllung konkreter rechtlicher Anforderungen oder deutlicher Überschreitung von Richtwerten. In der Abwägung sind diese Planungsfolgen ausführlich zu behandeln.

## 5.1 Schutzgut "Mensch"

Um die Auswirkungen der Planung auf die Immissionssituation in der Umgebung des Plangebiets beurteilen zu können, wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt, die die Themenbereiche Gewerbelärm, Sportlärm und Verkehrslärm abdeckt (LAIRM Consult, Juli 2014). Die Ergebnisse des Schallimmissionsgutachtens basieren u.a. auf den Prognosen des ebenfalls für den Bebauungsplan erstellten Verkehrsgutachtens (Büro Zacharias, Juni 2011) sowie auf detaillierten Ermittlungen des Schallgutachters zu künftigen Quellen von Gewerbelärm.

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung
- Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen

Für den Gewerbelärm, der auch die Geräusche des Fahrzeugverkehrs auf dem Betriebsgrundstück umfasst, wurde auf eine Ermittlung der Vorbelastung durch gewerbliche Schallquellen verzichtet. Diese Vorgehensweise ist angemessen, da die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten überwiegend das Relevanzkriterium der TA Lärm erfüllen (Beurteilungspegel mindestens 6 dB(A) unterhalb des geltenden Immissionsrichtwerts). Bei Umsetzung der Planung werden an der umliegenden maßgebenden Wohnbebauung die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (55/40 dB(A) tags/nachts), für Mischgebiete (60/45 dB(A) tags/nachts) und für Gewerbegebiete (65/50 dB(A) tags/nachts) durch den Betrieb des Familia-Marktes deutlich eingehalten.

Zur Beurteilung der zusätzlichen (planbedingten) Sportlärm-Immissionen wurde die Veränderung der Stellplatznutzung untersucht. Im Nullfall (derzeitiger Zustand) werden 28 Stellplätze genutzt, im Prognose-Planfall werden es 57 Stellplätze sein, die den Nutzern der Sportanlagen auf der unteren Ebene der Stellplatzanlage zur Verfügung stehen. Betrachtet wurde im Gutachten jeweils der lärmtechnisch ungünstigste Fall, nämlich die Nutzung in der Nacht. Die Beurteilungspegel an der maßgebenden Wohnbebauung halten zur Zeit die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) ein, an einigen Immissionsorten jedoch nur unter Anrechnung des sogenannten "Altanlagenbonus" in Höhe von 5 dB(A). Im Prognose-Planfall dagegen werden die einschlägigen Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten auch ohne Berücksichtigung des Altanlagenbonus sehr deutlich eingehalten.

Der heutige Verkehrslärmpegel beträgt im Bereich der höchstbelasteten benachbarten Wohnbebauung nördlich der Rendsburger Landstraße (Gebäude Rendsburger Landstraße 230) laut Verkehrslärmkartierung des Kieler Umweltschutzamtes bis über 65 dB(A) (tags) und bis fast 56 dB(A) (nachts). Die Lärmbelastung liegt damit derzeit sowohl tags als auch nachts über den Städtebaulichen Orientierungswerten der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für allgemeine Wohngebiete, für Mischgebiete und für Gewerbegebiete.

Aufgrund der bestehenden Verkehrsbelastung und der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen ist infolge der aktuellen Planung nicht mit einer abwägungserheblichen Zunahme der Verkehrsbelastung auf öffentlichen Straßen zu rechnen. Der planbedingte Zusatzverkehr (Differenz zwischen Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall) stellt sich nach gutachterlicher Abschätzung als nicht beurteilungsrelevant dar. Auf eine detaillierte Untersuchung wurde daher verzichtet.

Während der Bauphase sind in der Umgebung des Plangebiets Belästigungen 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. Im Bereich der nächstgelegenen Wohnbebauung ist somit die Einhaltung der entsprechenden Immissionsrichtwerte sichergestellt.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die "Prognose bei Nichtdurchführung der Planung" ist gleichbedeutend mit dem oben angesprochenen Prognose-Nullfall. Ohne die aktuelle Planung wäre keine merkliche Veränderung im Bereich des Gewerbelärms, keine Verbesserung im Bereich des Sportlärms und eine sehr geringe Verschlechterung im Bereich des Verkehrslärms (aufgrund des zukünftigen allgemeinen Verkehrszuwachses im öffentlichen Straßennetz) zu erwarten.

Die künftige Parkpalette im Nordwesten des Plangebiets wird eine gewisse abschirmende Wirkung ausüben, die zu einer deutlichen Reduzierung des nächtlichen Sportlärms (aufgrund von Stellplatznutzung) beiträgt.

Zum Schutz der Büronutzungen im Plangebiet vor Verkehrs- und Gewerbelärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) für Neu-, Um- und Ausbauten festgesetzt. Die Festsetzungen gelten für die den Straßen Rendsburger Landstraße und Seekoppelweg zugewandten Gebäudefronten.

- Bewertung

Der planungsbedingte Anstieg des Verkehrslärmpegels wird keinen beurteilungsrelevanten Umfang haben, für den Bereich des Sportlärms ergibt sich sogar eine Verbesserung gegenüber dem heutigen Zustand. Eine geringfügige Zunahme des Gewerbelärms unter Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm ist zu erwarten. Insgesamt ergeben sich **geringe (abwägungsrelevante) Auswirkungen** der Planung. Dies gilt auch für temporäre, baubedingte Belästigungen durch unvermeidbaren Baulärm.

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

Der heutige Zustand des Plangebiets, die voraussichtliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die Planung sowie die Benennung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen sind Gegenstand eines umfassenden "Grünordnerischen Fachbeitrags" (GOF), verfasst durch das Büro IPP (IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung, 2014). Artenschutzfachliche und -rechtliche Belange werden in einem ausführlichen Artenschutzbericht des Büros BIOPLAN – Biologie & Planung (2013) behandelt.

### ● Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Die im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 770 liegenden Flächen des aktuellen Plangebiets werden bestimmungsgemäß genutzt und sind dementsprechend weitgehend überbaut oder versiegelt. Die nordwestlich angrenzenden Erweiterungsflächen und der westlich der Zuwegung zur Sportanlage gelegene Grünbereich werden zum großen Teil als Parkplatz, Tennisplatz bzw. Skateanlage genutzt und weisen einen stellenweise dichten Baumbestand auf.

Als Teil der Bestandsaufnahme für das Bearbeitungsgebiet des Grünordnerischen Fachbeitrags wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Im Rahmen dieser Bestandsaufnahme wurde für alle Bäume der Status gemäß Baumschutzverordnung bzw. Baumschutzsatzung der Stadt Kiel ermittelt. Insgesamt wurden im Rahmen der Baumkartierung 113 Bäume erfasst, von denen 71 den Schutz der städtischen Baumschutzverordnung genießen. 17 Bäume stehen unter dem Schutz der städtischen Baumschutzsatzung.

Als Lebensstätten für Pflanzen und Tiere sind im Plangebiet besonders die genannten Gehölzbestände im Nordwesten (Feldgehölz mit Unterwuchs) sowie die weiteren Einzelbäume von Bedeutung. Die hochgradig versiegelten Gewerbeflächen sind demgegenüber weniger bedeutsam.

Neben der Biotoptypenaufnahme, die in erster Linie auf die Vegetationsstruktur abstellt, wurde für die Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß BNatSchG ein Artenschutzbericht erstellt (BIOPLAN, 2013). Der Artenschutzbericht enthält Angaben über das Vorkommen von europarechtlich geschützten Tierarten sowie eine Darstellung und Bewertung diesbezüglicher planbedingter Beeinträchtigungen und Konflikte.

Für das Plangebiet ist von den nach Europarecht geschützten Tierartengruppen lediglich das Vorkommen von Vogel- und Fledermausarten anzunehmen. Erfasst wurden im Einzelnen drei Fledermausarten (Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler); das Vorkommen von mindestens 18 Brutvogelarten wurde festgestellt oder ist zu erwarten, darunter keine streng geschützten Arten. In der fachlichen Bewertung ist das Plangebiet als Lebensraum für Fledermäuse und für Vögel nur von geringer Bedeutung. – Als Besonderheit ist eine größere Mehlschwalbenkolonie an den Gebäuden des überplanten Handwerksbetriebs im Süden des Plangebiets zu erwähnen.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Umsetzung der Planung würde sich absehbar keine wesentliche Veränderung der heutigen, planungsrechtlich definierten Situation (B-Plan Nr. 770 mit Festsetzung von Sondergebiet und Gewerbegebiet; nordwestlich daran angrenzend Außenbereich mit Grünfläche / Sportanlage) ergeben.

Als Folge der Überplanung wird es vor allem im Bereich der künftigen Parkpalette zu umfangreicher Überbauung und Neuversiegelung kommen. Durch den Verlust der Bodenfläche und der Gehölzbestände geht diese Teilfläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nahezu vollständig verloren. Im bisherigen Plangebiet (B-Plan Nr. 770) ergeben sich kaum, westlich der Zuwegung zur Sportanlage nur geringe Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktion.



Insgesamt ist der Verlust von ca. 900 m<sup>2</sup> Feldgehölz, 1.900 m<sup>2</sup> sonstiger (geringwertiger) Vegetation sowie von 49 durch Baumschutzverordnung bzw. -satzung geschützten Bäumen zu erwarten. Artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (im Hinblick auf Fledermäuse und Vögel) wird nicht zuwidergehandelt, sofern bestimmte Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden (siehe unten). Eine Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen, Natura-2000-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten wird nicht erfolgen.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Hinblick auf den Verlust von Lebensraumfunktionen werden im Grünordnerischen Fachbeitrag vor allem die notwendigen Bauzeitenregelungen (bezügl. Abriss von Gebäuden, Baumfällungen) angeführt. Besonders strikte Regelungen sind hierbei für Fällarbeiten erforderlich, von denen potenzielle Quartierbäume von Fledermäusen betroffen sind. Weitere nachteilige Auswirkungen der Überplanung sollen durch die Verwendung von standortgerechten Pflanzenarten bei Neupflanzungen und durch die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtkörper gemindert werden.

Um das Übertreten artenschutzrechtlicher Verbote zu vermeiden, werden außerdem die beiden folgenden Maßnahmen notwendig:

- Zeitlich vorgezogene Anbringung von mindestens 20 Doppelnisthilfen für Mehlschwalben an geeigneten Gebäuden im Umfeld des Plangebiets,
- zeit- und ortsnahe Anpflanzung von heimischen Gehölzen auf einer Fläche von mindestens 1.738 m<sup>2</sup>.

Als Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sind Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze, entlang der Rendsburger Landstraße, südlich der künftigen Parkpalette und entlang der Zuwegung zur Sportanlage (insgesamt 50 Bäume) sowie die Begrünung der westlichen Fassade der Parkpalette erforderlich. Ein Ausgleich im Umfang von weiteren 40 Bäumen erfolgt durch Anrechnung früherer Pflanzungen ("Ökokonto").

Darüber hinaus sind die folgenden externen Ausgleichsmaßnahmen (= außerhalb des Plangebiets) vorgesehen, um planbedingte Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu kompensieren:

- Anlage von 1.973 m<sup>2</sup> halboffener Weidelandschaft im Bereich der Sammelersatzmaßnahme Großer Wiesenberg, Kiel-Rönne (Gemarkung Rönne, Flur 3, Flurstück 36/3);
- Anlage von 1.738 m<sup>2</sup> Gehölzfläche in Kiel-Kronsburg (Gemarkung Wellsee, Flur 1, Flurstücke 17/6 und 17/4) als artenschutzrechtlich erforderliche Ersatzpflanzung.

- Bewertung

Aufgrund der umfangreichen Inanspruchnahme von geschützten Bäumen sowie daneben der Beseitigung von 900 m<sup>2</sup> Feldgehölz ist die Planung im Hinblick auf das Schutzgut "Tiere und Pflanzen, Biotope, biologische Vielfalt" als **nicht umweltverträglich** zu bewerten.

### 5.3 Schutzgut "Boden"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung
- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der östliche Teil des Plangebiets stellt sich als weitgehend überbaut und versiegelt dar. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund früher erfolgter Aufschüttungen und Teilüberbauung auch im westlichen Teil des Gebiets ein natürliches Bodengefüge in weiten Teilen nicht mehr vorhanden ist. Auf den Grundstücken Seekoppelweg 2 und 4 befinden sich zwei kontaminationsverdächtige Flächen, deren bodenschutzfachliche Bewertung noch nicht abgeschlossen ist.

Als Folge der Überplanung ist im Bereich der künftigen Parkpalette eine zusätzliche Versiegelung im Umfang von etwa 2.000 m<sup>2</sup> zu erwarten, womit ein Verlust der natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraum, Fläche für Grundwasserneubildung, Filterfunktion usw.) verbunden ist.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Überplanung würde sich für das Schutzgut Boden absehbar keine wesentliche Veränderung der heutigen, planungsrechtlich definierten Situation ergeben.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Ein formaler Ausgleich der oben dargestellten Beeinträchtigungen findet im Rahmen der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen statt, die in Kapitel 5.2 aufgeführt sind. Relevant für das Schutzgut Boden ist in erster Linie die dort genannte Maßnahme zur Anlage einer halboffenen Weidelandschaft in Kiel-Rönne.

- Bewertung

Durch die zusätzliche Versiegelung im nordwestlichen Erweiterungsbereich ergeben sich Beeinträchtigungen, die insgesamt als **mittlere (abwägungsrelevante) Auswirkungen** der Planung einzustufen sind.

#### 5.4 Schutzgut "Wasser"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. In unmittelbarer Nähe der nordwestlichen Gebietsgrenze verläuft jedoch die naturnah umgestaltete Struckdieksau, die an dieser Stelle die Rendsburger Landstraße in einem Durchlass quert. – Lediglich im Nordwesten des Gebiets ist von einer nennenswerten Grundwasserneubildung auszugehen.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Als Folge der mit der Überplanung verbundenen Versiegelung ist eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Ein formaler Ausgleich dieser Beeinträchtigung findet im Rahmen der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen statt, die in Kapitel 5.2 aufgeführt sind.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf eine Überplanung würde sich absehbar keine wesentliche Veränderung der heutigen, planungsrechtlich definierten Situation ergeben.

- Bewertung

Die Verringerung der Grundwasserneubildung im Plangebiet ist insgesamt als **geringe Auswirkung (abwägungsrelevant)** anzusehen.

#### 5.5 Schutzgut "Luft"

- Bestand und Vorbelastung

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Über die Luftqualität im Bereich des Plangebiets liegen keine Daten vor. Es ist davon auszugehen, dass die einschlägigen Luftschadstoff-Grenzwerte im Gebiet deutlich unterschritten

werden. Als Folge der Überplanung des Gebiets ist eine geringfügige Zunahme des Kfz-Verkehrs zu erwarten, die wiederum eine geringfügige Verschlechterung der Luftqualität bewirken könnte.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf eine Überplanung würde sich absehbar keine wesentliche Veränderung der heutigen, planungsrechtlich definierten Situation ergeben.

- Bewertung

Bei Umsetzung der Planung ergeben sich für das Schutzgut Luft voraussichtlich nur **geringe (abwägungsrelevante) Auswirkungen**.

## 5.6 Schutzgut "Klima"

- Bestand und Vorbelastung

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der Fachplan "Klima" des Kieler Landschaftsplans stellt den bereits bebauten Bereich des Plangebiets (= Geltungsbereich des B-Plans Nr. 770) als Gebiet mit bioklimatischer Belastung dar, die nordwestlich angrenzenden, bisher noch nicht überplanten Flächen hingegen als Offenlandklimatop mit günstigen klimatischen Eigenschaften.

Aufgrund der Versiegelungsmaßnahmen im Bereich der künftigen Parkpalette wird sich das Kleinklima im Gebiet geringfügig verändern. Eine Erhöhung der Wärmeabstrahlung und eine Abnahme der Verdunstung sind zu erwarten, was eine Erhöhung der Lufttemperatur und eine Verringerung der Luftfeuchtigkeit zur Folge haben wird. Eine Quantifizierung dieser Auswirkungen ist nicht ohne Weiteres möglich.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bei Verzicht auf eine Überplanung würde sich absehbar keine wesentliche Veränderung der heutigen, planungsrechtlich definierten Situation und der derzeitigen lokalklimatischen Verhältnisse ergeben.

Eine geringfügige Minderung der unerwünschten Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut "Klima" wird durch die Festsetzung einer Fassadenbegrünung an der Parkpalette (s.o.) erfolgen. Darüber hinaus findet ein formaler Ausgleich der Beeinträchtigungen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen statt, die in Kapitel 5.2 aufgeführt sind (Maßnahme zum Grundausgleich: Anlage einer halboffenen Weidelandchaft).

- Bewertung

Die Beeinträchtigung des Lokalklimas im Bereich der künftigen Parkpalette ist letztlich als **geringe Auswirkung (abwägungsrelevant)** anzusehen.

## 5.7 Schutzgut "Landschaft"

- Bestand und Vorbelastung

Im Landschafts- bzw. Ortsbild ist eine scharfe Trennung zwischen den schon bisher intensiv gewerblich genutzten Bereichen und der nordwestlich angrenzenden Fläche (Sportanlage) offensichtlich. Trotz einzelner baulicher Anlagen bzw. Nutzungen wird letztere als Grünfläche wahrgenommen. Aus westlicher Richtung wirkt der Gehölzbestand südlich der Rendsburger

Landstraße als dichter Grüngürtel, der sowohl eine Abschirmung der Grünflächen zur Straße hin als auch eine Abschirmung des Familia-Marktes bewirkt. Die nordwestliche Erweiterungsfläche ist öffentlich zugänglich und hat als Teil der Grünfläche/Sportanlage Bedeutung für die Erholungsfunktion.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Als Folge der Überplanung wird sich die Landschaftsstruktur sowie das Orts- und Landschaftsbild im Bereich der künftigen Parkpalette deutlich verändern. An die Stelle eines Grünbestandes treten die Baukörper der angrenzenden gewerblichen Nutzung. Sowohl die abschirmende Wirkung als auch die Bedeutung der künftig vollständig überbauten Flächen für die Naherholung (Sport) gehen verloren.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf eine Überplanung würde sich absehbar keine wesentliche Veränderung der heutigen, planungsrechtlich definierten Situation ergeben.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die negativen Auswirkungen der Überplanung sollen durch möglichst weitgehenden Schutz des vorhandenen Baumbestandes und durch die Eingrünung der neu anzulegenden Stellplätze mit Bäumen gemindert werden. Darüber hinaus findet ein formaler Ausgleich der Beeinträchtigungen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen statt, die in Kapitel 5.2 aufgeführt sind.

- Bewertung

Die Veränderung der Landschaftsstruktur wird nachteilige Folgen für das Landschafts- bzw. Ortsbild der nordwestlichen Teilflächen und für die Erholungseignung der Erweiterungsfläche haben. Diese Folgen sind im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft als **mittlere Auswirkung (abwägungsrelevant)** zu bewerten.

## 5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter"

- Bestand und Vorbelastung
- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Bereich des Plangebiets befinden sich weder eingetragene Kulturdenkmale noch Bestandteile einer historischen Kulturlandschaft, die von einer Überplanung direkt betroffen sein könnten. Diesbezügliche Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen im üblichen Sinne sind also nicht erforderlich.

Da die nordwestliche Erweiterungsfläche im Bereich des früheren nationalsozialistischen "Arbeitserziehungslagers Nordmark" liegt, für das westlich des aktuellen Plangebiets vor einigen Jahren ein Gedenkort mit Infotafeln geschaffen wurde, sind im Rahmen von Bauarbeiten historisch bedeutsame Funde im Boden möglich. In diesem Fall wäre die zuständige Denkmalschutzbehörde zu informieren. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf eine Überplanung würde sich absehbar keine wesentliche Veränderung der heutigen, planungsrechtlich definierten Situation ergeben.

- Bewertung

Eine Beeinträchtigung von Kulturdenkmalen oder kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen ist nicht zu erwarten. Die aktuelle Planung ist insofern als **umweltverträglich** einzustufen.

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

### **6.1 Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne**

Der Landschaftsplan stellt das derzeit zur Überplanung anstehende Gebiet als Gewerbliche Baufläche / Sonderbaufläche (östlicher Teilbereich des Plangebiets) bzw. als Spezielle Grünfläche / Sportanlage (nordwestlicher Teilbereich des Plangebiets) dar.

Die Darstellungen der 31. FNP-Änderung und die Festsetzungen des Bebauungsplans 984 V widersprechen somit im Bereich der künftigen Parkpalette den nutzungsbezogenen Darstellungen des Landschaftsplans.

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

Eine erhebliche Zunahme von Luftschadstoffemissionen ist als Folge der Überplanung nicht zu erwarten. Die Auswirkungen der Planung auf die Lärmsituation werden im Abschnitt 5.1 behandelt.

Belange der Ver- und Entsorgung stellen sich als unproblematisch dar.

Zur Energieversorgung und -nutzung erfolgen im Bebauungsplan keine Festsetzungen.

### **6.3 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

Die bauliche Erweiterung des Familia-Marktes wird auf einer bereits vollständig versiegelten Fläche erfolgen. Die zusätzlich erforderlichen Stellplätze sollen platzsparend in einer Parkpalette mit zwei Ebenen nachgewiesen werden.

Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze – zwei Größen, die sich direkt auf den tatsächlichen Flächenverbrauch auswirken – sind nicht Gegenstand von Festsetzungen des Bebauungsplans.

### **6.4 Eingriffsregelung**

§ 1a BauGB regelt, dass "die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ... (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)" in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Die hierfür erforderliche Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung wurde für die vorliegende Bauleitplanung mit Hilfe der "Kieler Bilanzierungsmethode" vorgenommen. Diese für den Bereich der Landeshauptstadt Kiel abgestimmte und regelmäßig verwendete Berechnungsmethode konkretisiert die Vorgaben des Erlasses "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" und der zugehörigen Anlage "Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung" (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH vom 09.12.2013).

Die Ergebnisse der Bilanzierung, Einzelheiten zu dem daraus sich ergebenden Kompensationserfordernis und die konkrete Benennung der geeigneten Kompensationsmaßnahmen sind dem "Grünordnerischen Fachbeitrag" des Büros IPP zu entnehmen (IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung, 2014). Eine kurze Übersicht über die dort dargestellten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen enthält der Abschnitt 5.2 des vorliegenden Umweltberichts.

### **6.5 Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel**

Konkrete Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, bzw. solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Im weiteren Sinne sind alle Maßnahmen, die der Minderung oder dem Ausgleich negativer Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima dienen, auch wirksam im Hinblick auf die Anpassung an den Klimawandel. Hierzu zählt auch die im Bebauungsplan festgesetzte Fassadenbegrünung.

## **7 Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken**

Soweit für die Umweltprüfung Fachbeiträge herangezogen wurden, handelt es sich um Ergebnisse standardisierter Erhebungen bzw. Berechnungen. Zur Prognoseunsicherheit auf der Ebene der Bauleitplanung gehört es jedoch, dass eine sichere Quantifizierung nicht für alle Arten von Umweltauswirkungen (z.B. Zunahme von Immissionen, Veränderung der Grundwasserneubildungsrate, Veränderung des Lokalklimas) möglich ist.

## **8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Die folgenden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind vorgesehen:

### 12 Monate nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 984 V

- Überprüfung: Wurden Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet und auf externen Flächen wie vorgesehen durchgeführt?
- Überprüfung: Wurden im Zuge der Baumaßnahme Beeinträchtigungen artenschutzrechtlicher Belange erkennbar, die von den Prognosen im Rahmen der Bauleitplanung abweichen?

### 2 Jahre nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 984 V

- Überprüfung: War die Prognose des Umweltberichts zu den Themenbereichen "Luft" und "Lärm" zutreffend? Gab es unerwartete immissionsbedingte Konflikte?

### 5 Jahre nach Ratsbeschluss zur 31. FNP-Änderung

- Überprüfung: Wurde der Bebauungsplan Nr. 984 V, der die Grundlage für die Abschätzung der Umweltauswirkungen der FNP-Änderung bildete, zwischenzeitlich geändert? Ermöglicht die B-Plan-Änderung eine intensivere Nutzung?

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:

- BIOPLAN – Biologie & Planung, 2013: B-Plan Nr. 984 V "Rendsburger Landstraße" der Landeshauptstadt Kiel – Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß § 44 (1) BNatSchG – Artenschutzbericht (ASB).
- IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung, 2014: Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 984 V "Familia Rendsburger Landstraße" der Landeshauptstadt Kiel.
- LAIRM Consult, 2014: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 984 V der Stadt Kiel.

## 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 § 1 (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)	<b>Geringe Auswirkungen (abwägungsrelevant)</b> Keine beurteilungsrelevante Zunahme des Verkehrslärms. Geringfügige Zunahme des Gewerbelärms unter Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm. Keine planbedingten Konflikte durch Sportlärm (Nutzung der Stellplatzanlage).
<b>Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete</b>	<b>Nicht umweltverträglich (abwägungsrelevant)</b> Inanspruchnahme von ca. 900 m <sup>2</sup> Feldgehölz und ca. 1.900 m <sup>2</sup> geringwertigen Flächen sowie von 49 geschützten Einzelbäumen. Keine Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen, von Natura-2000-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten. Kein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote.
<b>Boden</b>	<b>Mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant)</b> Flächenversiegelung im Bereich der künftigen Parkpalette, dort dauerhafte Veränderung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushalts.
<b>Wasser</b>	<b>Geringe Auswirkungen (abwägungsrelevant)</b> Verringerung der Grundwasserneubildung im Bereich der geplanten Parkpalette.
<b>Luft</b>	<b>Geringe Auswirkungen (abwägungsrelevant)</b> Geringfügige Beeinträchtigung der Luftqualität.
<b>Klima</b>	<b>Geringe Auswirkungen (abwägungsrelevant)</b> Geringfügige Beeinträchtigung des Lokalklimas.
<b>Landschaft</b>	<b>Mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant)</b> Deutliche Veränderung des Landschaftsbildes im Bereich der künftigen Parkpalette. Keine erhebliche Auswirkung auf den Biotopverbund.
<b>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b>	<b>Umweltverträglich</b> Keine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern.

Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB:

- Die Inhalte der Bauleitplanung widersprechen zum Teil den Darstellungen des Landschaftsplans.
- Belange der Emissionsvermeidung sowie 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.