



Zeichenerklärung

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

-  Gewerbliche Bauflächen
-  Grünflächen
(§5 Abs.2 Nr.5 BauGB)
-  Parkanlage
-  Hauptwanderwege
-  Hochwasserlinie +3,50m über NN
-  Grenze des Geltungsbereiches der Planänderung



Der Entwurf der **11.**... Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die städtebauliche Begründung haben in der Zeit vom **29.03.2005**..... bis **29.04.2005**..... nach vorheriger am **21.03.2005**... abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Die Ratsversammlung hat die **11.**... Änderung des Flächennutzungsplanes am **25.08.2005**..... endgültig beschlossen und die beigefügte städtebauliche Begründung gebilligt.

Die Genehmigung der **11.**... Änderung des Flächennutzungsplanes ist am **18.05.2006**..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kiel, den **18.05.2006**.....

Landeshauptstadt Kiel
Die Oberbürgermeisterin
Stadtplanungsamt

Im Auftrag
Krogowski

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

Bereich: Kiel - Neumühlen- Dietrichsdorf
südlich der Stadtgrenze Kiel/ Mönkeberg
zwischen Hafen und Fördewanderweg

Städtebauliche Begründung
zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes – Fassung 2000 –
für einen Bereich in Kiel Neumühlen-Dietrichsdorf
südlich der Stadtgrenze Kiel/Mönkeberg
zwischen Kieler Hafen, Fördewanderweg und Umspannwerk Hasselfelde

Ausgangslage

Der Geltungsbereich der 11. Änderung umfasst die Fläche des ehemaligen Marinematerialdepots Hasselfelde am Ostufer der Kieler Förde. Für eine Nachfolgenutzung ist im Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche – Freizeiteinrichtung – dargestellt. Direkt am Fördeufer ist innerhalb der Sonderbaufläche ein Hauptwanderweg dargestellt, der auf der angrenzenden Grünfläche und auf dem Gebiet der Gemeinde Mönkeberg ufernah an der Kieler Förde weitergeführt werden soll.

Die Grünfläche südlich der Sonderbaufläche ist für öffentliche Nutzungen vorgesehen und soll den Zugang zur Förde ermöglichen. Die umgebenden Grünflächen und anschließenden Waldflächen besitzen eine hohe Bedeutung im Grünsystem der Stadt Kiel und im Landschaftsbild der Kieler Förde, sowie im Biotopverbund mit dem Naturschutzgebiet Mönkeberger See.

Der Bereich der Sonderbaufläche und der bestehenden Gebäude liegt im hochwassergefährdeten Bereich von 3,50 m über NN.

Der gesamte Bereich zwischen dem Kieler Hafen und dem Fördewanderweg ist mit umweltgefährdeten Stoffen (Kampfmittel) belastet.

Die Liegenschaft befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Kiel.

Planerfordernis

Die geplante Freizeitnutzung konnte nicht realisiert werden und das Gelände und die bestehenden Gebäude verwahrlosten immer stärker. Das Anliegen der Gemeinde, hier eine städtische Immobilie wirtschaftlich zu nutzen, erfordert eine Umplanung des bestehenden F- Planes. Nun soll die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen auf dem Gelände des ehemaligen Marinematerialdepots geschaffen werden.

Planung

Die im Flächennutzungsplan –Fassung 2000– dargestellte Sonderbaufläche - Freizeiteinrichtungen – mit Hauptwanderweg wird mit der 11. Änderung als gewerbliche Baufläche und der Uferstreifen an der Förde als Grünfläche – Parkanlage- mit Hauptwanderweg dargestellt. Für die südlich angrenzende Grünfläche ist weiterhin die Nutzung durch die Öffentlichkeit vorgesehen. Die geplante gewerbliche Nutzung stellt zwar ein isoliertes, nicht in den Siedlungszusammenhang integriertes Einzelvorhaben dar und erweist sich als Konflikt zu dem überörtlichen Grünzug und den in der Nachbarschaft befindlichen Waldflächen. Die beabsichtigte Wiedernutzung der vorhandenen Bausubstanz rechtfertigt jedoch die Planung und durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben und die Herstellung der erforderlichen Erschließung wird die Realisierung des Zugangs zum Wasser für die Öffentlichkeit ermöglicht. Durch den neu zu schaffenden fördenahen überörtlichen Hauptwanderweg kann dieses Vorhaben in ein gemeindegebietsübergreifendes Gesamtkonzept eingebunden werden.

Die Beeinträchtigung des überörtlichen Grünzugs und der Eingriff in die Natur und Landschaft wird durch die Aufstellung eines Grünordnungsplanes minimiert. Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf den Schutz des angrenzenden Waldes werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und geklärt.

Die Kennzeichnung des hochwassergefährdeten Bereiches bis 3,50 m über NN erfolgt auf Grund der Darstellung aus dem F-Plan 2000.

Umweltschutz

In unmittelbarer Nähe, südlich der gewerblichen Baufläche, befinden sich Bombenverdachtsflächen und Standorte, deren Böden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Die Auswirkungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung einer Gefährdungsabschätzung zu unterziehen.

Eine Umweltprüfung ist durchgeführt worden. Der Umweltbericht ist der Begründung als gesonderter Bestandteil beigefügt.

Verkehr

Der Bereich Hasselfelde ist verkehrlich erschlossen. Die übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindungen sollen ausgebaut werden.

Landschaftsplan / Grünflächen

Aus der Änderung der Sonderbaufläche in gewerbliche Baufläche ergibt sich keine Änderung für den Landschaftsplan der Stadt Kiel.

C.-P. Clausen



Umweltbericht zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans

- Hasselfelde Nord -
Dietrichsdorf, ehemaliges Marinematerialdepot
und östlich angrenzende Freifläche

Stand: 21.07.2005

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

1 Anlass und Umfang der Umweltprüfung

Gegenstand der laufenden Bauleitplanverfahren (11. Flächennutzungsplan-Änderung und Bebauungsplan Nr. 893a) ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen auf dem Gelände des ehemaligen Marinematerialdepots. Für beide Planverfahren ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 Baugesetzbuch – BauGB –). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Gemäß Abstimmung mit dem Innenministerium muss zur Abschätzung der Umweltauswirkungen einer F-Plan-Änderung nicht der größte denkbare Nutzungsumfang betrachtet werden. Stattdessen ist es ausreichend, die Inhalte des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplans, also das konkretere Planwerk, zur Bemessung der voraussichtlichen Nutzungsintensität heranzuziehen.

2 Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt

Die zu überplanenden Flächen lagen bisher nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Der Flächennutzungsplan stellte das Gebiet bisher als "Sonderbaufläche F" (Freizeiteinrichtung) dar; diesbezügliche Nutzungskonzepte konnten jedoch aus verschiedenen Gründen nicht realisiert werden. Um das vorhandene Gebäude und die östlich angrenzende Freifläche sinnvoll zu verwerten, wurde stattdessen das Ziel entwickelt, die Liegenschaft einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Der Aufstellungsbeschluss für die hierfür erforderliche Flächennutzungsplan-Änderung wurde am 16.12.2004 gefasst, der Entwurfsbeschluss datiert vom 17.03.2005.

Die Änderungsfläche mit einer Größe von ca. 1,7 ha wird künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt, die in Ufernähe einen Hauptwanderweg beinhaltet. Die Kennzeichnung des hochwassergefährdeten Bereichs bis 3,50 m über NN wird aus der aktuellen Fassung des F-Plans übernommen. Der Bebauungsplan 893a wird Einzelhandel und Werbeanlagen ausschließen. Zur baulichen Sicherung des Geländes zur Wasserkante hin muss die vorhandene Spundwand saniert werden.

3 Wesentliche Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung im Plan

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

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

4 Betrachtete Planungsalternativen

Wie in den Punkten "Planerfordernis" und "Planung" der Begründung ausgeführt, besteht die wesentliche Planungsvorgabe in der Wiedernutzbarmachung und Vermarktung des Geländes unter Einbeziehung des vorhandenen Gebäudes (ehemaliges Marinematerialdepot), in der Verbesserung der Erschließung und in der Realisierung des Zugangs zum Fördeufer für die Öffentlichkeit. Eine Untersuchung von Standortalternativen erübrigt sich daher.

Abweichende Erschließungsmöglichkeiten drängen sich aufgrund der vorhandenen Bebauung und der vorhandenen Anbindung an das öffentliche Straßennetz nicht auf, insbesondere angesichts der künftig vorgesehenen, unmittelbar benachbarten Freizeit-/Erholungsnutzung.

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.

Erhebliche Auswirkungen: Es ist mit deutlichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu rechnen. Für eine sachgerechte Abwägung ist eine sorgfältige Auseinandersetzung mit diesen Planungsfolgen erforderlich.

Nicht umweltverträglich: Es sind schwerwiegende Umweltauswirkungen zu erwarten, z.B. infolge von Grenzwert- / Richtwertüberschreitungen oder sonstiger Nichterfüllung konkreter gesetzlicher Anforderungen.

Die Darstellung von Wechselwirkungen erfolgt schutzgutbezogen, soweit erforderlich.

5.1 Schutzgut "Mensch"

Es wird hier lediglich der Wirkungsbereich "Lärm" betrachtet.

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

Vom Plangebiet gehen derzeit keine Schallemissionen aus; nach Umsetzung der Planung ist mit gewerbegebietstypischen Emissionen zu rechnen. In der näheren Umgebung, insbesondere im Bereich der hangaufwärts gelegenen Kleingärten, werden voraussichtlich auch weiterhin die durch das Gemeinschaftskraftwerk (GKK) verursachten Lärmimmissionen prägend sein, deren Größenordnung für die Stellplatzanlage des Restaurationsbetriebs "Kieler Ansichten" durch ein Gutachten des Büros MASUCH + OLBRISCH im Jahre 2003 mit 46 dB(A) (Mitwindmittlungspegel, nachts) abgeschätzt wurde. Der Orientierungswert der DIN 18005 in Höhe von 55 dB(A) tags/nachts für Kleinsiedlungsgebiete, die nach den Kategorien der DIN 18005 eine mit Kleingartengebieten vergleichbare Schutzbedürftigkeit besitzen, dürfte daher in der Umgebung des Plangebiets eingehalten werden. Sollten Überschreitungen dieses Werts auftreten, so ist davon auszugehen, dass nicht die künftige gewerbliche Nutzung auf dem Gelände des ehemaligen Marinematerialdepots, sondern der Betrieb des bestehenden Kraftwerks (oder einer veränderten Anlage) die Ursache darstellt.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans wären im Plangebiet bestimmte Vor-

haben bzw. Nutzungen nach Maßgabe des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zulässig. Eine Nutzung, die eine erhebliche Lärmemission mit sich bringen würde, ist nicht absehbar. Bei weiterhin ausbleibender Nutzung des Plangebiets ergibt sich keine Veränderung gegenüber dem heutigen Zustand; Änderungen würden sich dann nur aufgrund von Nutzungen in der Umgebung einstellen (intensive Erholungsnutzung, Kraftwerksbetrieb).

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan wird eine Einzelhandelsnutzung im Gebiet ausgeschlossen.

- Bewertung

Bezüglich der Auswirkungen auf den Lärmpegel ist die Planung als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

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

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Die unmittelbare Umgebung des vorhandenen Gebäudes (Innenhof, Zuwegungen) ist vollständig versiegelt und vegetationslos. Bei der landeinwärts angrenzenden Freifläche handelt es sich zum größten Teil um einen verbuschenden Trockenrasen, der nach § 15a LNatSchG geschützt ist. Letzteres gilt auch für die unmittelbar östlich und nördlich anschließenden Waldflächen. In ihrer Eignung als Tierlebensraum ist die Trockenrasenfläche als hochwertig einzustufen, die angrenzenden Waldbereiche als Flächen mittlerer faunistischer Wertigkeit.

Aus meeresbiologischer Sicht ist die bis zu einer Uferentfernung von 10 m anzutreffende Lebensgemeinschaft am Meeresboden, die durch große Miesmuschelbestände geprägt wird, als typisch für Flachwasserbereiche der westlichen Ostsee anzusehen. Auch dieser Bereich unterliegt dem Biotopschutz nach § 15a LNatSchG.

Das Vorkommen besonders geschützter Tierarten (§ 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG) ist wahrscheinlich, streng geschützte Tier- oder Pflanzenarten (ebenda, Nr. 11) wurden im Gebiet nicht festgestellt. Mehrere in Deutschland oder Schleswig-Holstein gefährdete Arten bzw. Arten der Vorwarnliste wurden im östlichen Bereich des Plangebiets nachgewiesen oder sind dort zu erwarten.

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

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Überplanung wird zu einem vollständigen Verlust der Biotopfunktion der östlich an das bebaute Grundstück angrenzenden Freifläche führen, d.h. Pflanzen- und Tierarten werden dort keine geeigneten Lebensstätten mehr vorfinden. Betroffen ist eine ca. 4.000 m² große Trockenrasenfläche. Ob und in welchem Umfang im Rahmen der Sanierung der Uferbefestigung in die Flachwasserzone eingegriffen werden muss, ist derzeit noch offen.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans wären im Plangebiet bestimmte Vorhaben bzw. Nutzungen nach Maßgabe des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zulässig. Bei weiterhin ausbleibender Nutzung des Plangebiets würde sich der Verlauf der Sukzession fortsetzen, d.h. der verbuschende Trockenrasen würde in ein Stadium der Waldentwicklung eintreten. Der gesetzliche Biotopschutz bliebe in diesem Fall erhalten.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan werden Minderungsmaßnahmen (Baumpflanzung und Anlage von Grünstreifen im Bereich der künftigen Stellplatzfläche) festgesetzt. Als Kompensationsmaßnahme ist die Aushagerung einer 12.270 m² großen Grünlandfläche im Bereich der Sammelersatzmaßnahme "Mischen" in Dietrichsdorf vorgesehen. Die Ausgleichsfläche, deren Strukturvielfalt gezielt entwickelt werden soll, wird auch Lebensraumfunktion für ggf.

betroffene besonders geschützte Tierarten übernehmen. Einzelheiten sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

- Bewertung

Die Inanspruchnahme des gesetzlich geschützten Biotops steht nicht im Einklang mit den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt sowie ihrer Lebensräume. Hinsichtlich dieses Schutzguts ist die Planung daher als **nicht umweltverträglich** zu bezeichnen.

5.3 Schutzgut "Boden"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Der Bodenaufbau im Plangebiet wurde in der Vergangenheit stark anthropogen verändert, der Untergrund besteht hauptsächlich aus aufgeschüttetem Material. Untersuchungen haben ergeben, dass kleinräumig begrenzte Kontaminationen durch Mineralölkohlenwasserstoffe vorliegen, die aber einer Eignung des Gebiets für die geplante Nutzung nicht entgegenstehen. Die unmittelbare Umgebung des vorhandenen Gebäudes (Innenhof, Zuwegungen) ist vollständig versiegelt, während der östlich anschließende Bereich und die nördliche Waldfläche größtenteils unversiegelt sind.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Planung wird infolge der Anlage von Stellplätzen zu einer weiteren Versiegelung östlich der vorhandenen Bebauung führen.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans wären im Plangebiet bestimmte Vorhaben bzw. Nutzungen nach Maßgabe des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zulässig. Bei weiterhin ausbleibender Nutzung des Plangebiets würde sich keine Veränderung ergeben, abgesehen von der Bodenveränderung im Zuge der Vegetationsentwicklung.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan werden Minderungsmaßnahmen (Anlage von Grünstreifen im Bereich der künftigen Stellplatzfläche, Verwendung von großfugigem Pflaster, Versickerung von Oberflächenwasser) festgesetzt. Ein separater Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung ist nicht vorgesehen.

- Bewertung

Die zunehmende Versiegelung als Folge der vorgesehenen Gebietsnutzung steht nicht im Einklang mit den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zum Schutz des Bodens und seiner Funktionen. Demgegenüber erfüllt die Planung ausdrücklich die gesetzliche Anforderung, vordringlich ehemals genutzte Flächen zu reaktivieren, anstatt an anderer Stelle erstmals in Natur und Landschaft einzugreifen. In der Bilanz wird die Planung daher für das Schutzgut "Boden" **erhebliche Auswirkungen** mit sich bringen.

5.4 Schutzgut "Wasser"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, der westlich angrenzende Flachwasserbereich der Kieler Förde weist keine Besonderheiten auf. Südlich des Gebiets verläuft die verrohrte Aalbek. Die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet ist niedrig.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Infolge der zunehmenden Versiegelung wird sich die Grundwasserneubildungsrate weiter reduzieren.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans wären im Plangebiet bestimmte Vorhaben bzw. Nutzungen nach Maßgabe des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zulässig.

Bei weiterhin ausbleibender Nutzung des Plangebiets würde sich keine wesentliche Veränderung ergeben.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Als Minderungsmaßnahme ist die Verwendung von großfügigem Pflaster sowie die Versickerung von Oberflächenwasser in Mulden vorgesehen (textliche Festsetzung im Bebauungsplan 893a).

- Bewertung

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

5.5 Schutzgut "Luft"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Die Luft in der Umgebung des Plangebiets kann auf der Grundlage der großräumigen Hintergrundbelastung als gering belastet angesehen werden (Stadtrandlage, intensiver Austausch). Die immissionsseitigen Auswirkungen durch den Betrieb des nahegelegenen Gemeinschaftskraftwerks werden als gering eingeschätzt.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es sind keine erheblichen Veränderungen der Luftqualität zu erwarten.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans wären im Plangebiet bestimmte Vorhaben bzw. Nutzungen nach Maßgabe des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zulässig. Bei weiterhin ausbleibender Nutzung ergibt sich keine Veränderung gegenüber dem heutigen Zustand. Änderungen würden sich dann nur aufgrund von Nutzungen in der Umgebung einstellen (Kraftwerksbetrieb, intensive Erholungsnutzung).

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen der genannten Art sind nicht vorgesehen.

- Bewertung

Die Planung entspricht den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zur Erhaltung der Luftqualität. Hinsichtlich des Schutzguts "Luft" ist die Planung daher als **umweltverträglich** einzustufen.

5.6 Schutzgut "Klima"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Der unversiegelte Bereich des Plangebiets ist noch als Offenlandklimatop einzustufen, der in geringem Maße klimatische Ausgleichsfunktion für angrenzende bebaute Flächen besitzt.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es sind nur unerhebliche Veränderungen des Lokalklimas zu erwarten.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans wären im Plangebiet bestimmte Vorhaben bzw. Nutzungen nach Maßgabe des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zulässig. Bei weiterhin ausbleibender Nutzung des Gebiets würde sich keine Veränderung ergeben, abgesehen von kleinklimatischen Veränderungen im Zuge der Vegetationsentwicklung.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Bebauungsplan 893a werden im Bereich der künftigen Stellplatzfläche Maßnahmen (Begrünung, Baumpflanzung, Versickerung) festgesetzt, die zur Minderung der geringfügigen lokalklimatischen Veränderungen beitragen.

- Bewertung

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

5.7 Schutzgut "Landschaft"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Das Plangebiet ist Teil eines größeren Bereichs, dessen Erscheinungsbild – insbesondere von der Wasserseite – durch Gebüschformationen und durch den bewaldeten Fördehang geprägt wird und sich deutlich von der Kulisse der südlich benachbarten Industrie- und Hafenanlagen abhebt.

Aufgrund von Vornutzung und Landschaftsstruktur besitzen nur der östliche Gebietsteil und der nördliche Waldstreifen eine gewisse Lebensraumfunktion. Das Gelände ist weitgehend nivelliert, weist also kein nennenswertes Relief auf. Das Plangebiet liegt innerhalb einer breiten Biotopverbundachse, die sich als Grünzug von der Kieler Förde aus weit in östliche Richtung erstreckt.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Bei einer Wiedernutzbarmachung des bestehenden Gebäudes unter Beachtung (landschafts-)gestalterischer Aspekte sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Relief und Grundzüge der Landschaftsstruktur werden voraussichtlich nicht verändert. Der bisher unbebaute, künftig als Stellplatzfläche genutzte Teil des Gebiets wird seine Biotopfunktion und damit auch seine Funktion im Biotopverbundsystem verlieren.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans wären im Plangebiet bestimmte Vorhaben bzw. Nutzungen nach Maßgabe des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zulässig. Bei weiterhin ausbleibender Nutzung des Plangebiets würde sich der Verlauf der Sukzession fortsetzen, d.h. der verbuschende Trockenrasen würde in ein Stadium der Waldentwicklung eintreten. Biotopverbundfunktion und Landschaftsbild würden in diesem Fall nicht beeinträchtigt.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Plangebiet sind Begrünungen und Baumpflanzungen auf der künftigen Stellplatzfläche vorgesehen (Festsetzungen im Bebauungsplan 893a), die negative Veränderungen des Landschaftsbildes mindern werden.

- Bewertung

Der Verlust der Biotopverbundfunktion aufgrund der vorgesehenen Gebietsnutzung entspricht nicht den unter Punkt 3 aufgeführten allgemeinen Zielen zur Landschaftsentwicklung. Aufgrund der Beschaffenheit der umliegenden Flächen bleibt eine Verbundachse bestehen, allerdings für einen relativ seltenen Biotoptyp in reduziertem Umfang. Insgesamt wird die Planung für das Schutzgut "Landschaft" **erhebliche Auswirkungen** mit sich bringen.

5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

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

- Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut "Kultur- und sonstige Sachgüter" ist die Planung als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

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

6.1 Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne

Der Landschaftsplan stellt den größten Teil des Plangebiets als Fläche für die Siedlungsentwicklung dar, wobei nicht zwischen Gewerbe- und Sondergebietsnutzung differenziert wird. Für den gesamten Bereich des unter Punkt 5.7 erwähnten Grünzuges, soweit er auf Kieler Stadtgebiet liegt, gilt das Planungsziel "Erhalt und Entwicklung örtlicher Verbundstrukturen". Der Landschaftsrahmenplan stellt den Großteil der betreffenden Flächen als "Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems" dar. Die Gesamtfunktion der Grün- bzw. Biotopverbundachse wird durch die Planung voraussichtlich nicht gefährdet.

Etwa 500 m südlich des Plangebiets beginnt das Gelände des Gemeinschaftskraftwerks, einer auf Grundlage des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zugelassenen Anlage. Zwischen dieser Nutzung (F-Plan-Darstellung: Fläche für Versorgungsanlagen) und der vorgesehenen Ausweisung eines Gewerbegebiets im parallel aufgestellten Bebauungsplan 893a besteht kein Konflikt.

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

Bei Realisierung der derzeitigen Planungsvorstellungen ist im Plangebiet künftig mit gewerbetypischen Emissionen zu rechnen, die weder zu Konflikten mit benachbarten Nutzungen führen noch Anlass zu steuernden Maßnahmen geben werden.

Entwässerungstechnisch ist das Plangebiet derzeit noch nicht erschlossen. Zur Entsorgung des Schmutzwassers über Grundstücksentwässerungsanlagen muss die vorhandene, heute private Schmutzwasserpumpstation mit Druckrohrleitung saniert und gegebenenfalls teilweise erneuert und in den öffentlichen Bestand übernommen werden; die Entsorgung des Oberflächenwassers ist unproblematisch. Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Kiel.

Es besteht die Möglichkeit, die Wärmeversorgung über einen Anschluss an die nächstgelegene Fernwärmeleitung vorzunehmen. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch die Bauleitplanung nicht ausgeschlossen.

7 Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken

Soweit für die Umweltprüfung Inhalte von Fachbeiträgen über das Plangebiet herangezogen wurden, handelt es sich zumeist um Ergebnisse von Standarduntersuchungen, die im Rahmen der Grünordnungsplanung durchgeführt wurden (Biotoptypenkartierung, Faunistische Potenzialabschätzung, Fachbeitrag "Landschaftsbild"; siehe Abschnitt 9).

Prognoseunsicherheit auf der Ebene des Flächennutzungs- bzw. des Bebauungsplans: Um die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der F-Plan-Änderung plausibel abzuschätzen, wurde der aktuelle Vorentwurf des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 893a herangezogen. Falls zukünftig – abweichend von den derzeitigen Planungszielen – eine Ausdehnung der gewerblichen Nutzung angestrebt werden sollte, wäre für die erforderliche Änderung des Bebauungsplans erneut eine Umweltprüfung durchzuführen.

8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die folgenden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind vorgesehen:

6 Monate nach Ratsbeschluss

- Überprüfung: Ist der Bebauungsplan 893a, der die Grundlage für die Abschätzung der Umweltauswirkungen der F-Plan-Änderung bildete, im Parallelverfahren oder zeitnah in der ursprünglich vorgesehenen Form beschlossen worden?

3 Jahre nach Ratsbeschluss

- Überprüfung: Ist der Bebauungsplan 893a, der die Grundlage für die Abschätzung der Umweltauswirkungen der F-Plan-Änderung bildete, zwischenzeitlich geändert worden? Ermöglicht die Bebauungsplan-Änderung eine intensivere Nutzung?

5 Jahre nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 893a

- Überprüfung: Wurde der Flachwasserbereich als Folge der Gebietsnutzung beeinträchtigt?
- Überprüfung: Haben sich "Neben-Nutzungen" (Stellplätze, Lagerflächen) im Laufe der Zeit über die Grenzen des Plangebiets hinaus ausgedehnt? Sind benachbarte Grünflächen (insbesondere Biotopflächen) beeinträchtigt worden?
- Überprüfung: War die Prognose des Umweltberichts zu den Themenbereichen "Luft" und "Lärm" zutreffend, oder gab es unerwartete immissionsbedingte Konflikte aufgrund der Gewerbenutzung?
- Überprüfung: Gab es unerwartete Konflikte zwischen der Gewerbenutzung und der benachbarten Freizeitnutzung (südlich angrenzender Bereich, Hauptwanderweg entlang der Förde)?

Das Ergebnis der Überprüfungen wird in der Verfahrensakte dokumentiert.

9 Wesentliche umweltbezogene Gutachten und Fachbeiträge

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

- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 893a, Hasselfelde Nord.
GRÜNFLÄCHENAMT LH KIEL, Ratsbeschluss 17.03.2004.
- Projekt Hasselfelde: Aktualisierung der Biotoptypenkartierung, Ausweisung von § 15a und § 15b Flächen LNatSchG.
HEINZEL & GETTNER, Schönkirchen 2000 (ergänzt 2004).
- Faunistische Potenzialabschätzung zum Projekt Hasselfelde.
BIOPLAN, Flintbek 2002.
- Fachbeitrag Landschaftsbild für den Grünordnungsplan zum B-Plan 893.
FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG MATTHIESEN • SCHLEGEL, Altenholz 2002.
- Meeresbiologische Untersuchung des seeseitigen Bereichs des ehemaligen Marinematerialdepots Hasselfelde.
MARILIM, Kiel 2004.
- Marina Hasselfelde: Abschätzung der Lärmbelastungen durch das Gemeinschaftskraftwerk Kiel.
MASUCH + OLBRISCH, Oststeinbek 2003.

10 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

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

<u>Schutzgut</u>	<u>Bewertung des Vorhabens</u> (mit kurzer Erläuterung)
Mensch (Lärm)	Umweltverträglich Es sind gewerbegebietstypische Emissionen zu erwarten. Die Immissionsbelastung im Umfeld wird voraussichtlich auch weiterhin durch den Kraftwerksbetrieb geprägt.
Tiere und Pflanzen	Nicht umweltverträglich Großflächige Inanspruchnahme gesetzlich geschützter Biotopflächen, nahezu vollständiger Verlust der Biotopfunktion.
Boden	Erhebliche Auswirkungen Erhebliche Beeinträchtigung aufgrund der Versiegelung der künftigen Stellplatzfläche. Reaktivierung einer bereits früher genutzten Fläche.
Wasser	Umweltverträglich Unerhebliche Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.
Luft	Umweltverträglich Es sind gewerbegebietstypische Emissionen zu erwarten, die keine erhebliche Mehrbelastung darstellen.
Klima	Umweltverträglich Keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas.
Landschaft	Erhebliche Auswirkungen Einschränkung der Biotopverbundfunktion des Gesamtgebiets. Das naturnahe Erscheinungsbild der bisherigen Biotopfläche wird verändert.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Umweltverträglich Keine Beeinträchtigung.

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

- Nutzungsbezogene Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne stehen der Planung nicht entgegen.
- Belange der Emissionsvermeidung, der Entsorgung sowie der ressourcenschonenden Energieversorgung und -nutzung stellen sich als unproblematisch dar.

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