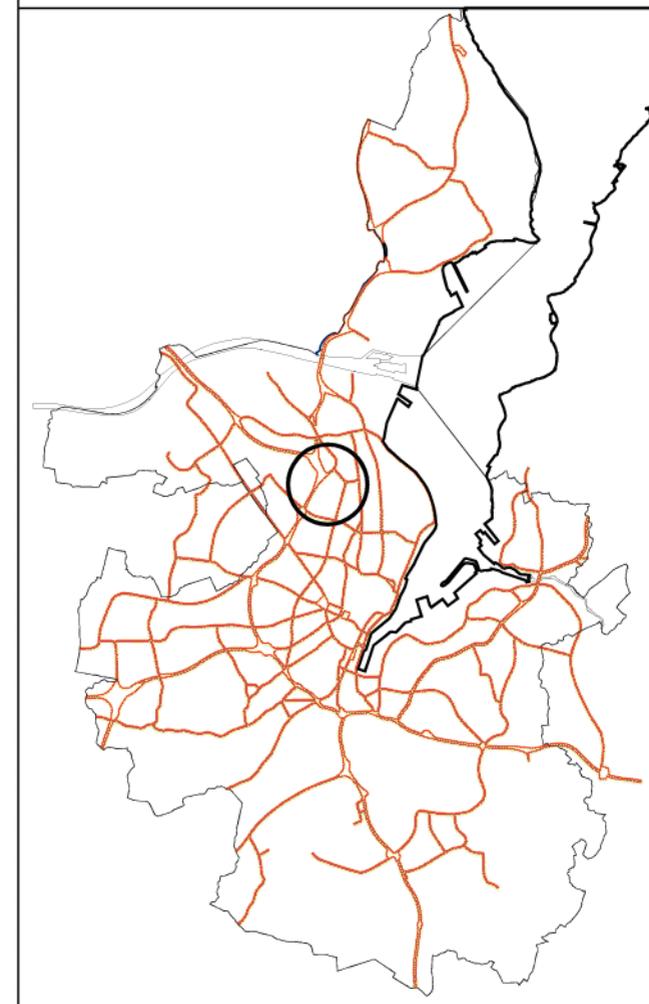


Zeichenerklärung

-  **Sonderbauflächen**
(§5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.4 BauVO)
-  **Forschung/Technologie**
-  **Kennzeichnungen**
Standorte, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  **Grenze des Geltungsbereiches der Planänderung**



Der Entwurf der **7.** Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die städtebauliche Begründung haben in der Zeit vom **21.06.2005** bis **22.07.2005** nach vorheriger am **13.06.2005** abgeschlossenen Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Die Ratsversammlung hat die **7.** Änderung des Flächennutzungsplanes am endgültig beschlossen und die beigefügte städtebauliche Begründung gebilligt.

Die Genehmigung der **7.** Änderung des Flächennutzungsplanes ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kiel, den

Landeshauptstadt Kiel
Die Oberbürgermeisterin
Stadtplanungsamt

Im Auftrag

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

Bereich: Kiel - Ravensberg,
westlich Westring,
nördlich Max- Eyth Straße
östlich Olof-Palme- Damm
südlich Neufeldtstraße

Städtebauliche Begründung

zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes – Fassung 2000 –

**für einen Bereich in Kiel-Ravensberg,
westlich Westring, nördlich Max Eyth Straße,
östlich Olof-Palme-Damm, südlich Neufeldstraße**

Ausgangslage

Der Geltungsbereich der 7. Änderung umfasst einen ca. 17 ha großen Bereich, der durch die direkte Nähe zur Universität und der noch vorhandenen Betriebe als qualitativ hochwertiger High-Tech- Standort für die Landeshauptstadt Kiel von großer Bedeutung ist.

Ein großer Teil der dort ansässigen Betriebe hatte die Produktion in der Vergangenheit eingestellt oder verlagert, so dass Flächen für neue Nutzungen frei wurden.

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan - Fassung 2000 - als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Auf der gekennzeichneten Fläche befinden sich zwei Altstandorte, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen verunreinigt ist bzw. die im Verdacht stehen, mit umweltgefährdenden Stoffen belastet zu sein.

Planerfordernis

Die Planänderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zukunftssicherung dieses Bereiches im Sinne eines Wissenschaftsparks schaffen. Darüber hinaus wird eine Verzahnung von Wirtschaft und Wissenschaft mit dem Forschungs- und Lehrbetrieb der südlich angrenzenden Universität ermöglicht. Außerdem soll verhindert werden, dass strukturfremde Nutzungen in das Gebiet eindringen, die der Schaffung eines Wissenschaftsparks entgegen stehen würden.

Planung

Die im Flächennutzungsplan - Fassung 2000 - dargestellte gewerbliche Baufläche wird mit der 7. Änderung als Sonderbaufläche – Forschung/Technologie dargestellt.

Durch diese Ausweisungen soll die Ansiedlung leistungsstarker, innovativer Firmen und Forschungsstätten gefördert und wissenschaftliche Aus- und Weiterbildung ermöglicht werden.

Altlasten

Die Kennzeichnung der Altlastenverdachtsflächen werden übernommen, sie gibt keine Auskunft über die flächenmäßige Ausdehnung und den genauen Standort. Die bekannten Flächen werden im Wege des weiteren Genehmigungsverfahrens so gesichert, dass gefährdende Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Verkehr

Die Erschließung des Gebietes erfolgt direkt vom Westring und über die am Westring angebundene Neufeldstraße.

Im Norden und Westen wird der Bereich von übergeordneten Fuß- und Radwegen tangiert.

Landschaftsplan / Grünflächen / Umweltprüfung

Durch die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes sind interne und angrenzende Grünflächen nicht betroffen.

Eine Umweltprüfung ist durchgeführt worden. Der Umweltbericht ist der Begründung als gesonderter Bestandteil beigefügt. Die Bewertung der Umweltauswirkungen ergibt zusammengefasst, dass die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch (Lärm), Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter als umweltverträglich eingestuft werden.



Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans

- Wissenschaftspark -

Ravensberg, westlich Westring, nördlich Max-Eyth-Straße,
östlich Olof-Palme-Damm und Christinenweg, südlich Neufeldtstraße

Stand: 08.09.2005

0	Vorbemerkung	1
1	Anlass und Umfang der Umweltprüfung	2
2	Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt	2
3	Relevante 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".....	4
	5.4 Schutzgut "Wasser".....	5
	5.5 Schutzgut "Luft".....	5
	5.6 Schutzgut "Klima".....	6
	5.7 Schutzgut "Landschaft".....	6
	5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter".....	7
6	Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB	7
	6.1 Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne.....	7
	6.2 Emissionsvermeidung (insb. Luftreinhaltung), Entsorgung, ressourcenschonende Energieversorgung und -nutzung.....	7
7	Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken	8
8	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	8
9	Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen	9

0 Vorbemerkung

Zeitgleich zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans (F-Plan) wird im Parallelverfahren für dasselbe Gebiet der Bebauungsplan Nr. 896 aufgestellt. Der Inhalt dieser konkreten Planung kann daher für eine plausible Abschätzung der Umweltfolgen auf F-Plan-Ebene herangezogen werden. Eine überschlägige Betrachtung ergibt, dass die Aufstellung eines Bebauungsplans mit vergleichbaren Auswirkungen bereits auf der Grundlage der derzeitigen Darstellung im F-Plan möglich wäre, so dass in der Bilanz keine zusätzliche Belastung entsteht. Aus formalen Gründen ist aber dennoch die Durchführung einer vollständigen Umweltprüfung erforderlich.

1 Anlass und Umfang der Umweltprüfung

Gegenstand der laufenden Bauleitplanverfahren (7. Flächennutzungsplan-Änderung und Bebauungsplan Nr. 896) ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines universitätsnahen "Wissenschaftsparks". Dort sollen sich innovative, technologieunterstützende Firmen ansiedeln, die insbesondere die Kernkompetenzen der Universität unterstützen und fördern, ihrerseits von den dortigen Forschungsaktivitäten profitieren und somit eine wirksame Verzahnung zwischen Wissenschaft und Wirtschaft gewährleisten. Für die Änderung des F-Plans 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.

Im vorliegenden Fall ergibt sich eine zusätzliche Besonderheit dadurch, dass bereits die derzeitige Darstellung im F-Plan eine vergleichbare Nutzung und insbesondere eine weitgehende Bebaubarkeit des Geländes begründet (siehe Vorbemerkung).

2 Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt

Die zu überplanenden Flächen lagen bisher nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Der Flächennutzungsplan stellte das großenteils bereits bebaute Gebiet bisher als "Gewerbliche Baufläche" dar. Der Aufstellungsbeschluss für die anstehende F-Plan-Änderung wurde am 28.10.2004 gefasst, der Entwurfsbeschluss erfolgte am 09.06.2005.

Die Änderungsfläche mit einer Größe von ca. 17 ha wird künftig als "Sonderbaufläche Forschung / Technologie" dargestellt. Der Bebauungsplan 896 wird als Nutzung für den überwiegenden Teil der Flächen die Nutzung "Sondergebiet Wissenschaftspark" festsetzen, daneben kleinere Teilbereiche als "Sondergebiet Universität", als Verkehrs- und als Grünflächen.

3 Relevante 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

Die wesentliche Planungsvorgabe besteht in der Wiedernutzbarmachung der universitätsnahen Flächen und eines Teils des Gebäudebestands. Eine Untersuchung von Standortalternativen erübrigt sich daher.

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

Um die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt abzuschätzen, werden die Inhalte des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans 896 für dasselbe Gebiet herangezogen (siehe Vorbemerkung und Kapitel 1).

Im Hinblick auf die Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB werden an dieser Stelle die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung 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). Im einzelnen findet, soweit sachlich angemessen, für jedes Schutzgut die folgende Gliederung Anwendung:

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

Die folgenden Bewertungskategorien werden verwendet:

- Umweltverträglich:** Die Planung hat nur unerhebliche (= geringe oder nicht feststellbare) 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 erheblichen Schallemissionen aus. Die Belastung des Gebiets durch Verkehrslärm von den angrenzenden Straßenzügen liegt in einem schmalen Streifen entlang des Westrings sowie in einem ca. 50 m breiten Geländestreifen (derzeit unbebaut, künftig bebaut) entlang des Olof-Palme-Damms über 65 dB(A), dem Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete. Nach erfolgter F-Plan-Änderung und Bebauungsplanung ist aufgrund des angestrebten Gebietscharakters nicht mit einer Erhöhung gewerbegebietstypischer Emissionen aus dem Plangebiet zu rechnen.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der derzeitigen Darstellung im F-Plan (Gewerbliche Baufläche) wäre die Aufstellung eines hinsichtlich der Nutzungsintensität vergleichbaren Bebauungsplans bereits heute möglich.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Derartige Maßnahmen sind auf F-Plan-Ebene nicht vorgesehen.

- Bewertung

Bereits auf Grundlage der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan wäre eine verbindliche Bauleitplanung möglich, die der derzeitigen Planung vergleichbar ist. Bezüglich der Auswirkungen auf den Lärmpegel ist die Planung daher als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

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

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Randlich und auch innerhalb des Gebiets sind zahlreiche Flächen und Strukturen vorhanden, die als Lebensstätten für Pflanzen und Tiere in Frage kommen. Besonders erwähnenswert sind der Gehölzstreifen entlang der Neufeldtstraße im Norden, die Böschungsbereiche am Westrand des Gebiets und der von Südwest nach Nordost verlaufende Gehölzstreifen östlich des "Lauris-Parks". Die Böschungen und der Grünstreifen sind ökologisch hochwertig und unterliegen zum Teil dem gesetzlichen Biotopschutz.

Im gesamten Plangebiet ist mit Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu rechnen. 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 auf B-Plan-Ebene wird im Bereich der überbaubaren Flächen zum Verlust einiger Bäume führen. Eine Beeinträchtigung der vorhandenen Grünflächen durch schleichende Nutzungsausweitung ist theoretisch möglich, aber nicht wahrscheinlich.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der derzeitigen Darstellung im F-Plan (Gewerbliche Baufläche) wäre die Aufstellung eines hinsichtlich der Nutzungsintensität vergleichbaren Bebauungsplans bereits heute möglich. Ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen müssten auch in diesem Fall durchgeführt werden.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die vorhandenen Grünflächen sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als zu erhalten festgesetzt werden; der Bebauungsplan wird darüber hinaus für Gehölzstandorte eine Reihe von Erhaltungs- und Pflanzgeboten beinhalten. Die obere Naturschutzbehörde prüft derzeit, ob eine artenschutzrechtliche Befreiung von den Verboten des § 42 BNatSchG erforderlich ist. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen o.ä. wären dann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

- Bewertung

Bereits auf Grundlage der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan wäre eine verbindliche Bauleitplanung möglich, die mit der aktuellen Planung vergleichbar ist. Hinsichtlich des Schutzguts "Tiere und Pflanzen" ist die Planung daher als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

5.3 Schutzgut "Boden"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Der Bodenaufbau im Plangebiet wurde in der Vergangenheit stark anthropogen verändert. Aufgrund seiner ehemals vollständig industriellen Nutzung ist das gesamte Gebiet als Altlasten-/Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Sowohl im Boden als auch im Grundwasser wurden diverse Schadstoffe nachgewiesen.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Angesichts der Bestandssituation ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens im Plangebiet infolge der aktuellen Bauleitplanung nicht zu befürchten.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der derzeitigen Darstellung im F-Plan (Gewerbliche Baufläche) wäre die Aufstellung eines Bebauungsplans möglich, der eine der aktuellen Bauleitplanung vergleichbare Nutzung des Plangebiets vorsieht. Diejenigen Kontaminationen, für die ordnungsbehördlicher Handlungsbedarf besteht, würden auch bei Nichtdurchführung der Planung im Hinblick auf eine Sanierung untersucht werden.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die vorhandenen Grünflächen sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als zu erhalten festgesetzt werden.

- Bewertung

Die Planung erfüllt ausdrücklich die gesetzliche Anforderung, vordringlich ehemals genutzte Flächen zu reaktivieren, anstatt an anderer Stelle erstmals in Natur und Landschaft einzugreifen. Eine verbindliche Bauleitplanung, deren Umsetzung eine vergleichbare Nutzungsintensität mit sich bringen würde, wäre überdies bereits auf Grundlage der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan möglich. Bezüglich des Schutzguts "Boden" ist die Planung daher als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

5.4 Schutzgut "Wasser"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Das Grundwasser ist flächendeckend mit halogenierten Kohlenwasserstoffen belastet. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet dürfte aufgrund der vorhandenen Bebauung und Versiegelung sehr niedrig sein.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut "Wasser" zu erwarten.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der derzeitigen Darstellung im F-Plan (Gewerbliche Baufläche) wäre eine verbindliche Bauleitplanung möglich, die mit der aktuellen Planung vergleichbar ist. Diejenigen Kontaminationen, für die ordnungsbehördlicher Handlungsbedarf besteht, würden auch bei Nichtdurchführung der Planung im Hinblick auf eine Sanierung untersucht werden.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen der genannten Art sind nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

- Bewertung

Eine Bebauungsplanung, die mit der aktuellen Planung vergleichbar ist, wäre bereits auf der Grundlage der derzeitigen Darstellung im F-Plan möglich. Hinsichtlich des Schutzguts "Wasser" ist die Planung daher als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

5.5 Schutzgut "Luft"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Die Luftbelastung im Plangebiet kann als typisch für die innerstädtische Lage angesehen werden (wenig Schadstoffemission im Gebiet, Belastung von außerhalb durch stark befahrene Straßen). Genaue Angaben liegen nicht vor.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Aufgrund der Art der beabsichtigten Betriebsansiedlungen im Gebiet sind keine erheblichen Veränderungen der Luftqualität zu erwarten.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der derzeitigen Darstellung im F-Plan (Gewerbliche Baufläche) wäre die Aufstellung eines Bebauungsplans möglich, der vergleichbare – unerhebliche – Veränderungen der Luftqualität mit sich bringen würde.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahmen der genannten Art sind nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

- Bewertung

Die Planung entspricht den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zur Erhaltung der Luftqualität. Eine verbindliche Bauleitplanung, deren Umsetzung eine vergleichbare – unerhebliche – Veränderung der Luftqualität mit sich bringen würde, wäre überdies bereits auf Grundlage der derzeitigen Darstellung im F-Plan möglich. Hinsichtlich des Schutzguts "Luft" ist die Planung daher als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

5.6 Schutzgut "Klima"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Das Plangebiet ist zum größten Teil bebaut oder versiegelt und besitzt daher kaum klimatische Ausgleichsfunktion für angrenzende Flächen.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es sind nur unerhebliche Veränderungen des Lokalklimas zu erwarten.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der derzeitigen Darstellung im F-Plan (Gewerbliche Baufläche) wäre die Aufstellung eines Bebauungsplans möglich, der vergleichbare – unerhebliche – Veränderungen des Lokalklimas mit sich bringen würde.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die vorhandenen Grünflächen sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als zu erhalten festgesetzt werden; der Bebauungsplan wird darüber hinaus für Gehölzstandorte eine Reihe von Erhaltungs- und Pflanzgeboten beinhalten.

- Bewertung

Die Planung steht im Einklang mit den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zur Erhaltung eines möglichst günstigen Lokalklimas. Eine verbindliche Bauleitplanung, deren Umsetzung eine vergleichbare – unerhebliche – Veränderung der lokalklimatischen Situation mit sich bringen würde, wäre überdies bereits auf Grundlage der derzeitigen Darstellung im F-Plan möglich. Bezüglich des Schutzguts "Klima" ist die Planung daher als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

5.7 Schutzgut "Landschaft"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Das Plangebiet wird zum überwiegenden Teil seit langer Zeit gewerblich-industriell genutzt, weist aber ein für diese Vornutzung noch überraschend "grünes" Erscheinungsbild auf. Entsprechend der Ausstattung mit Gehölzen und Biotopstrukturen besitzt insbesondere der westliche Gebietsteil durchaus eine gewisse Lebensraumfunktion, ist aber nicht Bestandteil eines bedeutenden Biotopverbunds.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Grünstrukturen zu erwarten. Auch das Relief wird voraussichtlich nicht erheblich verändert.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der derzeitigen Darstellung im F-Plan (Gewerbliche Baufläche) wäre die Aufstellung eines Bebauungsplans möglich, der mit der aktuellen Bauleitplanung vergleichbar ist.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die vorhandenen Grünflächen sollen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als zu erhalten festgesetzt werden; der Bebauungsplan wird darüber hinaus für Gehölzstandorte eine Reihe von Erhaltungs- und Pflanzgeboten beinhalten.

- Bewertung

Eine verbindliche Bauleitplanung, deren Umsetzung eine vergleichbare – unerhebliche – Veränderung der Landschaftsstruktur mit sich bringen würde, wäre bereits auf Grundlage der derzeitigen Darstellung im F-Plan möglich. Bezüglich des Schutzguts "Landschaft" ist die Planung daher als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Innerhalb des Gebiets befinden sich sowohl einfache Kulturdenkmale als auch ein im Denkmalsbuch eingetragenes Kulturdenkmal, außerdem im Südosten des Gebiets eine denkmalgeschützte Parkanlage (Heinrich-Hecht-Platz), die sich allerdings derzeit als ungepflegt und zum Teil verfallend präsentiert.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es sind entweder keine erheblichen Auswirkungen auf die genannten Kulturgüter zu erwarten, oder bauliche Veränderungen werden in Abstimmung mit der Unteren Denkmalpflegebehörde vorgenommen.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der derzeitigen Darstellung im F-Plan (Gewerbliche Baufläche) wäre die Aufstellung eines Bebauungsplans möglich, der mit der aktuellen Bauleitplanung vergleichbar ist.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die vorhandenen Kulturdenkmale werden so weit wie möglich erhalten; bauliche Veränderungen werden in Abstimmung mit der Unteren Denkmalpflegebehörde vorgenommen. Die denkmalgeschützte Parkanlage Heinrich-Hecht-Platz soll im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt werden.

- Bewertung

Die Planung steht nicht im Widerspruch zu den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen. Eine verbindliche Bauleitplanung, deren Umsetzung mit den aktuellen Planungen vergleichbar ist, wäre überdies bereits auf Grundlage der derzeitigen Darstellung im F-Plan möglich. Bezüglich des Schutzguts "Kultur- und Sachgüter" ist die Planung daher als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

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

6.1 Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet – mit Ausnahme der nördlichen und südwestlichen Grünstrukturen – als Fläche für die Siedlungsentwicklung dar, wobei nicht zwischen Gewerbe- und Sondergebietsnutzung differenziert wird. Die denkmalgeschützte Parkanlage "Heinrich-Hecht-Platz" ist im Landschaftsplan ebenfalls enthalten. Diese Darstellungen werden von der aktuellen Planung aufgenommen und berücksichtigt.

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. Der Wissenschaftspark soll in erster Linie der Ansiedlung von Unternehmen mit innovativer Ausrichtung dienen, d.h. er soll

Entwickler und Anbieter "sauberer" Technologien beherbergen.

Entwässerungstechnisch sowie hinsichtlich der Energieversorgung ist das Plangebiet voll erschlossen. Es besteht die Möglichkeit, die Wärmeversorgung über einen Anschluss an die nächstgelegene Fernwärmeleitung vorzunehmen. Der Bebauungsplan Nr. 896 wird die Nutzung erneuerbarer Energieformen nicht ausschließen.

Die Regelung aller vorgenannten Punkte würde in vergleichbarer Weise für einen Bebauungsplan erfolgen, der auf der Grundlage der derzeitigen Darstellung im F-Plan (Gewerbliche Baufläche) aufzustellen wäre. Insofern erfolgt durch die F-Plan-Änderung weder eine erhebliche Einschränkung noch eine erhebliche Erweiterung der künftigen Planungsoptionen, insbesondere im Hinblick auf den Umfang der Umweltauswirkungen.

7 Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken

Für die Umweltprüfung wurden, da die zu erwartenden Umweltauswirkungen der F-Plan-Änderung insgesamt nicht erheblich sind, außer einer aktuellen Biotoptypenkartierung keine weiteren externen Fachbeiträge herangezogen.

Prognoseunsicherheit auf der Ebene des Flächennutzungsplans:

Um die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der F-Plan-Änderung plausibel abzuschätzen, wurde der aktuelle Vorentwurf des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 896 herangezogen. Falls zukünftig – abweichend von den derzeitigen Planungszielen – eine räumliche Ausdehnung oder eine abweichende Ausrichtung der gewerblichen Nutzung angestrebt werden sollte, wäre für die erforderliche Änderung des Bebauungsplans eine separate 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 896, der die Grundlage für die Abschätzung der Umweltauswirkungen der F-Plan-Änderung bildete, im Parallelverfahren oder zeitnah in der ursprünglich vorgesehenen Form beschlossen worden?

5 Jahre nach Ratsbeschluss

- Überprüfung: Ist der Bebauungsplan 896, 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 896

- Überprüfung: Wurden als zu erhalten festgesetzte Biotopstrukturen unerwartet als Folge der Gebietsnutzung beeinträchtigt?
- Überprüfung: Haben sich "Neben-Nutzungen" (Stellplätze, Lagerflächen) im Laufe der Zeit über die festgesetzten Flächen oder über die Grenzen des Plangebiets hinaus ausgedehnt? Sind benachbarte Grünflächen beeinträchtigt worden?
- Überprüfung: War die Prognose des Umweltberichts zu den Themenbereichen "Luft" und "Lärm" zutreffend, oder gab es unerwartete immissionsbedingte Konflikte aufgrund der Neuansiedlung von Firmen?
- Überprüfung: Gab es unerwartete Konflikte zwischen der gewerblichen Nutzung und benachbarten Nutzungen?

Das Ergebnis der Überprüfungen wird in der Verfahrensakte dokumentiert.

9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Umweltverträglichkeit der 7. Änderung des Flächennutzungsplans ist daran zu messen, welche derzeit noch ausgeschlossenen Umweltauswirkungen auf Bebauungsplan-Ebene durch die F-Plan-Änderung ermöglicht werden. Als Vergleichsmaßstab ist der "Nullfall" heranzuziehen, d.h. eine verbindliche Bauleitplanung auf der Basis des unveränderten F-Plans.

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

- Die Aufstellung eines Bebauungsplans mit vergleichbaren Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter wäre bereits auf Grundlage der bisherigen F-Plan-Darstellung ("Gewerbliche Baufläche") möglich.
- Die Änderung des Flächennutzungsplans bereitet insofern keine darüber hinausgehende Beeinträchtigung der Umweltbelange vor, verglichen mit der bisherigen planungsrechtlichen Situation.
- Die F-Plan-Änderung ist daher für alle geprüften Belange als **umweltverträglich** einzustufen. Dieselbe Einschätzung würde auch ohne Berücksichtigung der planungsrechtlichen Ausgangssituation erfolgen, d.h. bei ausschließlicher Betrachtung der tatsächlichen Umweltauswirkungen der Planung.

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

- Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne stehen der beabsichtigten 7. F-Plan-Änderung nicht entgegen.
- Belange der Emissionsvermeidung, der Entsorgung sowie der ressourcenschonenden Energieversorgung und -nutzung stellen sich als unproblematisch dar bzw. sind auf der Ebene der Bebauungsplanung näher zu regeln. Dies würde in gleicher Weise für den "Nullfall" (Beibehaltung der bisherigen F-Plan-Darstellung) gelten.