TGP

Kiel
B-Plan Nr. 1035V
Grünordnerischer Fachbeitrag

Entwurf

Auftraggeberin

REWE Markt GmbH Region Nord
Oststraße 75
22844 Norderstedt

Auftragnehmer

TGP Landschaftsarchitekten
Trüper, Gondesen und Partner mbB
An der Untertrave 17
23552 Lübeck
Fon 0451.79882-0
Fax 0451.79882-22
info@tgp-la.de
www.tgp-la.de

Bearbeitung

[redacted]

Planfassung

Lübeck, 08. November 2022

Inhaltsverzeichnis

1	**EINLEITUNG**	**1**
1.1	**Einführung**	**1**
1.2	**Rechtliche Grundlagen**	**2**
2	**BESTAND UND BEWERTUNG**	**5**
2.1	**Planerische und gesetzliche Vorgaben**	**5**
2.1.1	Landesentwicklungsplan (LEP Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2021)	5
2.1.2	Regionalplan für den Planungsraum III (2000)	6
2.1.3	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II	6
2.1.4	Flächennutzungsplan	7
2.1.5	Landschaftsplan	8
2.1.6	Freiräumliches Leitbild Kiel und Umland - Gesamtkonzept	10
2.1.7	Gültige B-Pläne	10
2.1.8	Baumschutz	11
2.2	**Naturraum, Landschafts-/Stadtbild und Erholung**	**12**
2.3	**Geologie und Boden**	**16**
2.4	**Wasser**	**18**
2.5	**Klima und Luft**	**19**
2.6	**Arten und Lebensgemeinschaften**	**20**
3	**BETEILIGUNGSPROZESS**	**25**
4	**BESCHREIBUNG DER PLANUNG**	**26**
4.1	**Städtebauliches Konzept**	**26**
4.2	**Freiflächengestaltungsplan**	**26**
4.3	**Verkehrskonzept**	**27**
4.4	**Entwässerungskonzept**	**27**
5	**VERMEIDUNGS-, MINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN**	**28**
5.1	**Vermeidungsmaßnahmen**	**28**
5.1.1	Arten und Lebensgemeinschaften	28
5.1.2	Baumschutz	29
5.1.3	Boden	29
5.1.4	Wasser	30
5.2	**Ausgleichsflächen und –maßnahmen**	**30**
6	**ZUSAMMENFASSENDE NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSBEWERTUNG UND BILANZIERUNG**	**31**
6.1	**Ermittlung des Grundausgleichs**	**31**

6.1.1	Einstufung der Biotoptypenwerte	31
6.1.2	Einstufung nach Eingriffsschwere	32
6.1.3	Ermittlung der Kompensationsfaktoren	32
6.2	**Zusatzausgleich**	**33**
6.2.1	Einzelbäume	33
6.2.2	Wasser	34
6.2.3	Klima/Luft	35
6.2.4	Boden	35
6.2.5	Landschaft/Stadtbild, Erholungsfunktion	35
6.3	**Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen**	**36**
7	**UMSETZUNG DES KONZEPTS IN GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN**	**38**
7.1	**Festsetzungsvorschläge für den Bebauungsplan**	**38**
7.1.1	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)	38
7.1.2	Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	38
7.1.3	Anpflanzung von sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	38
7.1.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	39
7.1.5	Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung des Zugriffsverbotes (§ 44 Abs. 1 BNatschG)	41
7.2	**Hinweise für den Bebauungsplan**	**41**
7.3	**Regelungen im Durchführungsvertrag**	**42**
7.3.1	Artenschutz	42
7.3.2	Niedrige Ziergehölze / Gestaltungspflanzung	43
7.3.3	Technischer Baumschutz	43
7.3.4	Bodenschutz	44
8	**QUELLEN- UND LITERATURVERZEICHNIS**	**45**
8.1	**Literaturverzeichnis**	**45**
8.2	**Internet-Quellen**	**46**

Anlagenverzeichnis

Anlage A: Pläne im Maßstab 1:500: Nr. 1 Bestandsplan, Nr. 2 Grünordnerischer Fachbeitrag, Nr. 4 Bilanzierungsplan,

Plan im Maßstab 1:200: Nr. 3 Freiflächengestaltungsplan

Plan im Maßstab 1:2.000/1.000: Nr. 5 Externe Ausgleichsflächen

Anlage B: *Bioplan – Hammerich, Hinsch & Partner* (2022): Bebauungsplan Nr. 1035V in der Stadt Kiel – Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes (rot) in Kiel. Quelle: OSM	1
Abbildung 2:	Die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich verläuft durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1035V	4
Abbildung 3:	Planausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (2000)	6
Abbildung 4:	Planausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Kiel (2000) mit markiertem Vorhabenbereich	8
Abbildung 5:	Auszug aus dem Landschaftsplan (Zielplan, 2000)	9
Abbildung 6:	Auszug aus dem Landschaftsplan (Klima – Karte 6, 1999)	9
Abbildung 7:	Grünflächenkonzept mit ungefährem Untersuchungsraum (Quelle: Landeshauptstadt Kiel)	10
Abbildung 8:	Umliegende rechtskräftige Bebauungspläne (violett) (Quelle: Stadtplan Kiel)	11
Abbildung 9:	Niedrige Bebauung an der Straße Bebelplatz; links der vorhandene Supermarkt	13
Abbildung 10:	Achtgeschossiges Wohnhaus im Anschluss an den Einzelhandel	13
Abbildung 11:	Vorhandene Verbindung zwischen der Straße Bebelplatz und Fritz-Lauritzen-Park	14
Abbildung 12:	Offene Wiesenflächen des Parks	14
Abbildung 13:	Bebelplatz	15
Abbildung 14:	Barrierefreie Zuwegung zwischen Parkplatz und südlichem Bereich des Verbrauchermarktes	15
Abbildung 15:	Stadtbodenkarte Kiel 1988 (Ausschnitt)	17
Abbildung 16:	Baugrundkarte 1948 (Ausschnitt)	17

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Vergleich Baumschutzverordnung / Baumschutzsatzung	12
Tabelle 2:	Baumliste	20
Tabelle 3:	Im B-Plangebiet der Stadt Kiel nachgewiesene (fett dargestellt) und potenziell vorkommende Brutvogelarten (nach BIOPLAN 2021)	23
Tabelle 4:	Im B-Plangebiet der Stadt Kiel vorkommende Fledermausarten (nach BIOPLAN 2021)	24
Tabelle 5:	Biotopbewertung	31
Tabelle 6:	Kompensationsfaktoren für Flächen unterschiedlicher Biotopwertigkeit und Eingriffsschwere (Quelle: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung Kiel 2017)	32
Tabelle 7:	Ermittlung des Grundausgleichs	33
Tabelle 8:	Eingriff in den geschützten Einzelbaumbestand und Kompensationsumfang	33
Tabelle 9:	Übersicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	37

1 EINLEITUNG

1.1 Einführung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1035V sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Multifunktionsgebäudes westlich der Straße Bebelplatz sowie der dazugehörigen ebenerdigen Stellplatzanlage östlich der Straße Bebelplatz geschaffen werden. Die Maßnahme dient der Stärkung des Nahversorgungszentrums Elmschenhagen-Süd gemäß den Zielvorgaben des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzepts Kiel (GEKK 2010) bzw. des, ebenfalls in Aufstellung befindlichen, neuen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Kiel (EZK 2020).

Das Vorhaben soll auf den Flurstücken 121, teilw. 141, 143, teilw. 440 (Multifunktionsgebäude) sowie 348 (Stellplatzanlage) umgesetzt werden. Da das Vorhaben an einer wichtigen Grünverbindung zwischen Rüsterstraße im Westen und Reichenberger Allee im Osten liegt, soll der Grünordnerische Fachbeitrag (GOF) insbesondere den Erhalt und die Entwicklung von städtischem Grün in der unmittelbaren Nähe des Bebauungsplangebietes und den Erhalt der Funktion der Grünverbindung sicherstellen.

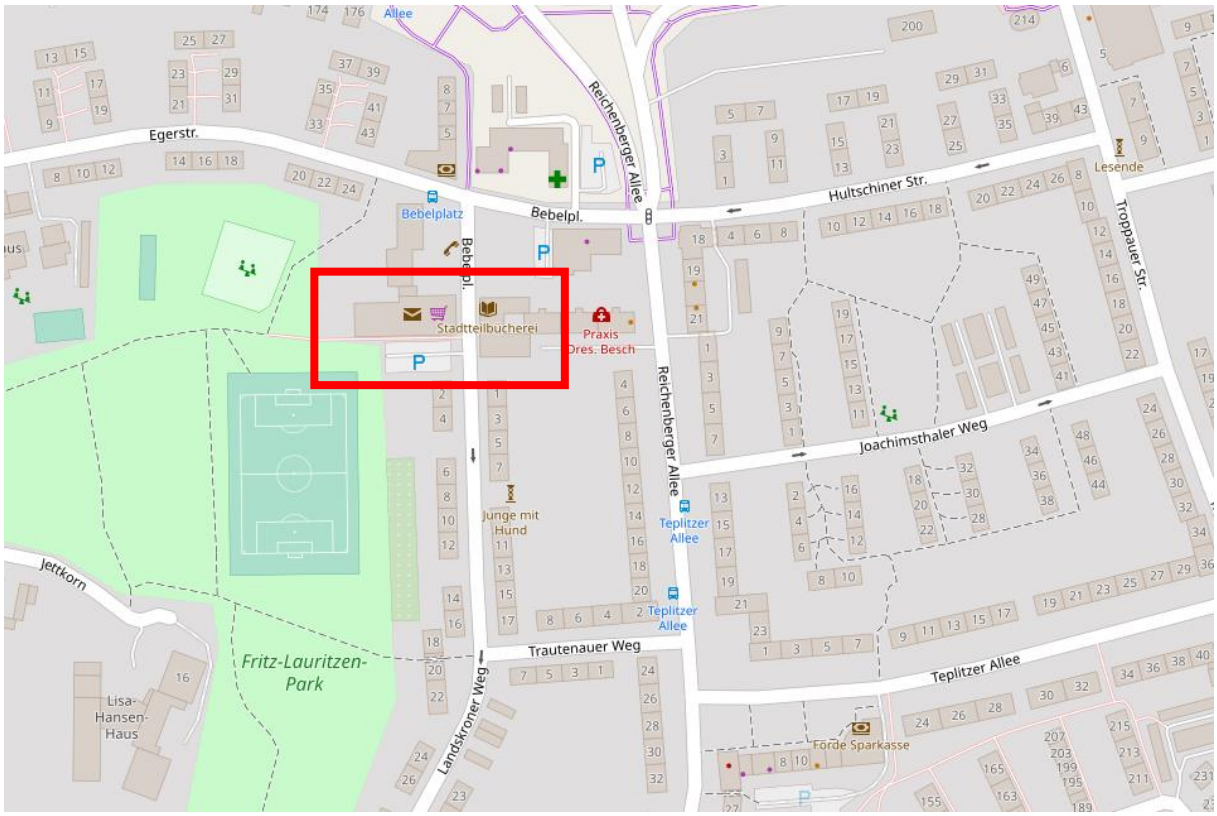


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (rot) in Kiel. Quelle: OSM

In einem Freiflächengestaltungsplan werden die Freiräume in und um den Geltungsbereich näher betrachtet. Außerdem bildet er die darstellerische Grundlage für die geplante Gestaltung außerhalb des Geltungsbereichs, die im zum Verfahren zugehörigen Durchführungsvertrag geregelt wird. Zusätzlich stellt der Freiflächengestaltungsplan auch Ausgleichsmaßnahmen im direkten Umfeld des Plangebietes dar. Dabei ist zu beachten, dass sich nicht alle Flächen im Umfeld im Eigentum des Vorhabenträgers, der *REWE Märkte 92 GmbH,* oder der Kommune befinden und für eine Grüngestaltung verwendet werden können.

In Zukunft wird von der Stadt ein großräumigeres Freiraum- und Mobilitätskonzept erarbeitet. Hierbei werden die Funktionen von Frei- und Verkehrsräumen dargestellt, sowie Auswirkungen des Vorhabens auf das Umfeld betrachtet und Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Funktionen vorgeschlagen. Die Planunterlagen, insbesondere der Durchführungsvertrag und der Freiflächengestaltungsplan, werden so gestaltet, dass Spielraum für das Freiraum- und Mobilitätskonzept „Elmschenhagen-Süd“ bleibt.

Der vorliegende Grünordnerische Fachbeitrag (GOF) umfasst:

- Kurzbeschreibung der naturräumlichen Ausstattung des Geltungsbereichs
- Beschreibung des Vorhabens
- Kurzbeschreibung des Freiflächengestaltungsplans (Kapitel 4.2)
- Umsetzung des Freiflächengestaltungsplans in grünordnerische Maßnahmen und Vorschläge für textliche Festsetzungen
- Naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung und Bilanzierung
- Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen
- Angaben zur Umsetzung von Grünplanung und Ausgleichsmaßnahmen

Landschaftspflegerische und gestalterische Konflikte und somit auch das Erfordernis eines GOF ergeben sich in erster Linie aus der geplanten Überbauung, welche bis in den westlich angrenzenden Fritz-Lauritzen-Park hineinragt. Infolgedessen wird der öffentliche Fußweg, welcher zurzeit im Süden des Geltungsbereichs verläuft, überbaut. Diese stadtteilbedeutsame Grünverbindung muss in ihrer Funktion erhalten bleiben. Gestalterische Konflikte ergeben sich zudem aus der Überbauung von Teilen des Spielplatzes im Fritz-Lauritzen-Park.

1.2 Rechtliche Grundlagen

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu

entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“ - (§ 1 (5) BauGB)

Insbesondere sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen:

- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds,
- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a (2) BauGB).

Ein wesentlicher Grundsatz bei der Aufstellung der Bauleitpläne besteht darin, dass die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Nach herrschender Rechtsauffassung kann dabei keinem Belang von vornherein ein Vorrang eingeräumt werden.

Zum Verhältnis der Eingriffsregelung zum Baurecht ist in Schleswig-Holstein der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013 zu berücksichtigen. Die Landeshauptstadt Kiel hat ergänzend hierzu die *Methode der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung – Erläuterung – der Landeshauptstadt Kiel* (Juli 2017) entwickelt.

Gemäß § 2a BauGB ist zum Bauleitplan außerdem ein Umweltbericht erforderlich, der selbständiger Teil der Begründung wird.

Zu berücksichtigen sind außerdem die Baumschutzsatzung (vom 26. Januar 2000) der Landeshauptstadt Kiel, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne gem. § 30 BauGB sowie innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB gilt sowie die Baumschutzverordnung (in der Fassung vom 25.01.1993) für den Außenbereich gem. § 35 BauGB (siehe Tabelle 1).

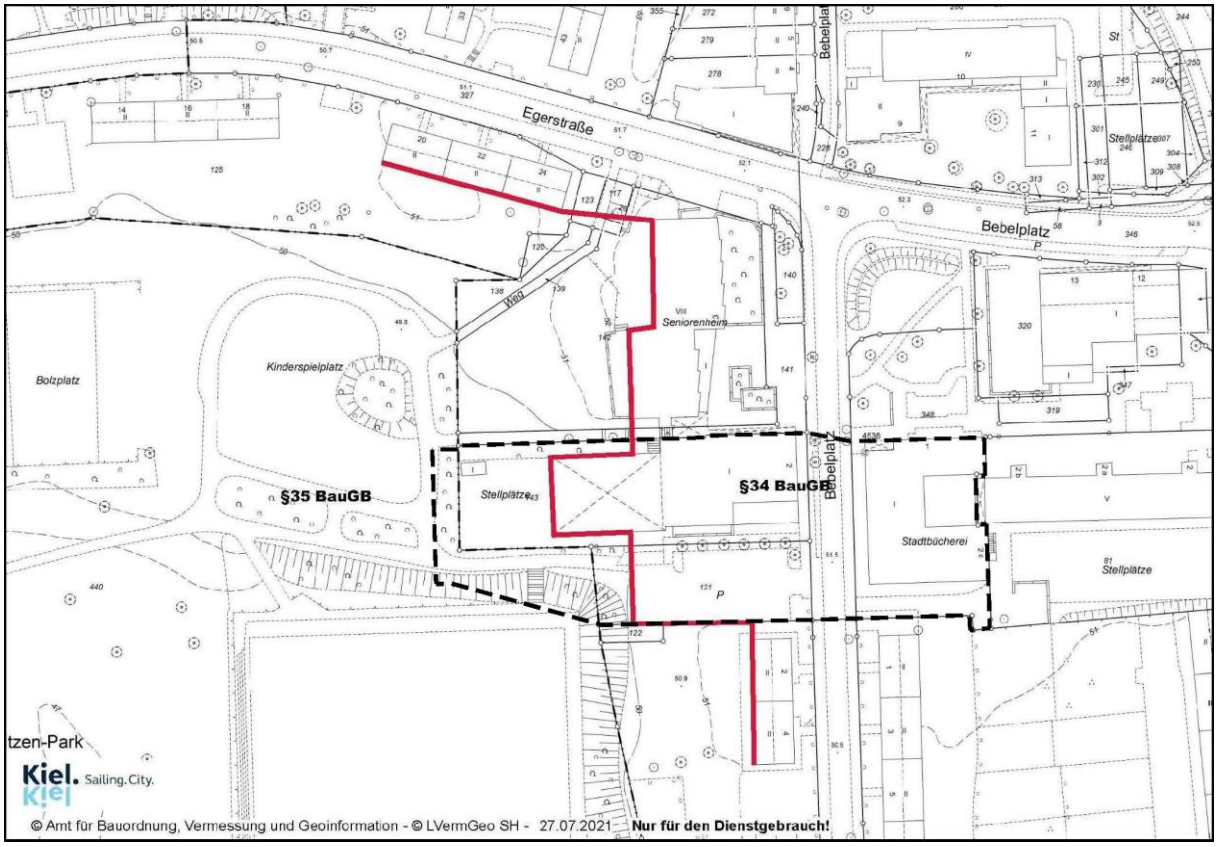


Abbildung 2: Die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich verläuft durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1035V

2 BESTAND UND BEWERTUNG

2.1 Planerische und gesetzliche Vorgaben

2.1.1 Landesentwicklungsplan (LEP Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2021)

Der Landesentwicklungsplan konkretisiert für den Bereich Natur und Umwelt folgende Grundsätze der Raumordnung, die für diese innerstädtische Lage von Belang sein könnten:

- Die natürlichen Grundlagen des Lebens sind besonders zu schützen und zu entwickeln. Natur- und Umweltressourcen sind haushälterisch zu nutzen und pfleglich zu behandeln. Klimaschutz und Klimaanpassung erhalten einen neuen Stellenwert. Hier werden auch die städtebauliche Entwicklung sowie die Versorgungs- und Entsorgungsinfrastruktur benannt.
- Planungen und Maßnahmen, die zur Grundwasserabsenkung und Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit sowie zu einer Zunahme der Schadstoff- und Nährstoffbelastungen führen, sollen vermieden werden. Oberflächengewässer einschließlich ihrer Einzugsgebiete sind nachhaltig zu nutzen und zu schützen.
- Nutzung und Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung, Abgrabung und Aufschüttung sollen schonend und sparsam erfolgen.
- Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten sollen so saniert werden, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit von ihnen ausgehen.
- Vor allem im Energie-, Bau- und Verkehrssektor sind Emissionen zu reduzieren. Die natürlichen Voraussetzungen zur Erhaltung und Verbesserung der lokalen Klimaverhältnisse sowie der Lufthygiene sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Bei der Inanspruchnahme von Flächen für Bauvorhaben sollen Beeinträchtigungen klimatischer Ausgleichsleistungen, insbesondere der Luftaustauschbedingungen, vermieden werden. Die Belastung der Luft mit Schadstoffen, einschließlich Staub und Lärm, soll vermindert oder möglichst geringgehalten werden.

  ➢ Die Ziele sind bei der Aufstellung des Bauleitplans zu berücksichtigen.

2.1.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

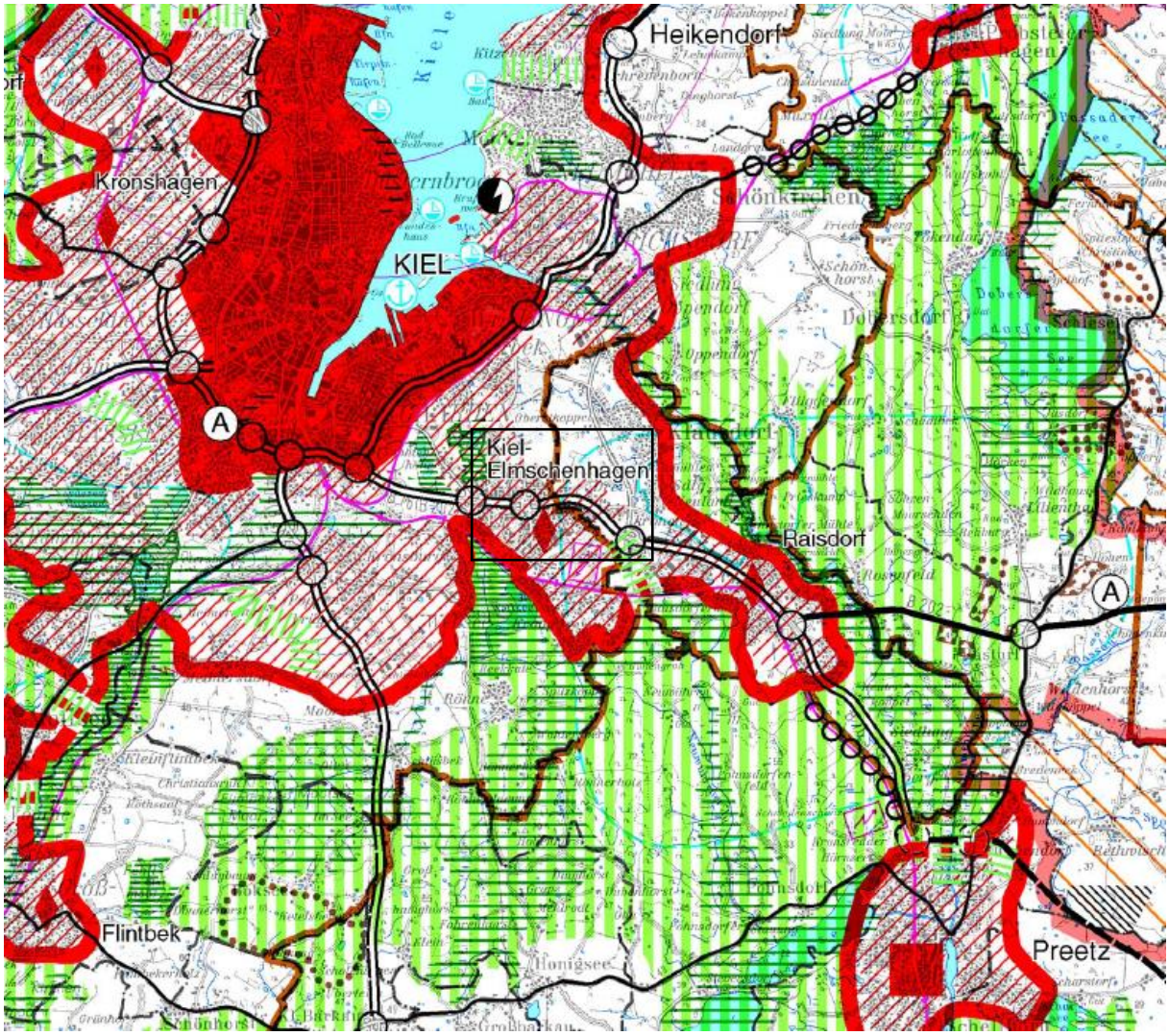


Abbildung 3: Planausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Kiel-Elmschenhagen ist gemäß Regionalplan für den Planungsraum III (§ 18 LEGG in Verbindung mit § 4 Verordnung (VO) zum zentralörtlichen System) ein Stadtrandkern 2. Ordnung (nachrichtliche Übernahme). Die Lage soll durch Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie durch Bereitstellung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen weiterentwickelt werden.

- Den Zielen der Raumordnung wird durch die Planung nicht widersprochen.

2.1.3 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II

Der Landschaftsrahmenplan (2020) beschreibt aus Sicht der Fachplanung mögliche bekannte konkurrierende Flächenansprüche, ohne in jedem Einzelfall Entscheidungen zu treffen. Hierzu gehören insbesondere die Themen Siedlung, Verkehr, Rohstoffgewinnung, Land- und

Forstwirtschaft, Gewerbe, Industrie sowie Tourismus, Erholung und Sport. Nutzungen, die nur geringfügig oberirdische Flächenansprüche stellen, wie beispielsweise Vorhaben zur Gewinnung von tief liegenden Bodenschätzen wie Erdöl, können nicht in der Landschaftsrahmenplanung dargestellt werden.

Der Landschaftsrahmenplan enthält konkrete Schutzgebietsvorschläge. Er benennt Bereiche, in denen Aspekte des Ressourcenschutzes, wie der Grundwasserschutz oder die Erholungseignung, von besonderer Bedeutung sind. Die vorhandenen Schutzgebiete sowie sonstige ökologisch wertvolle Landschaftsteile sind im Kartenteil dargestellt. Dieses erfolgt unabhängig davon, ob für die Gebiete oder Flächen rechtswirksame Planungen nach anderen Gesetzen vorliegen.

Im Landschaftsrahmenplan werden die Schutzgüter Böden und Gesteine, Klima und Luft, Arten und Biotope sowie Landschaft und Erholung untereinander in Beziehung gesetzt. Ebenfalls wird das Verhältnis der Schutzgüter zu flächenhaften Nutzungsansprüchen wie Siedlung und Verkehr, Landwirtschaft, Rohstoffsicherung oder Tourismus, Erholung und Sport thematisiert. Für verschiedene Nutzungsansprüche werden auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes besondere naturschutzfachliche Hinweise formuliert.

Der Landschaftsrahmenplan ergänzt und konkretisiert des Weiteren das landesweite Biotopverbundsystem. Er trifft Aussagen zur nachhaltigen Nutzung des Raumes, die einen funktionsfähigen Naturhaushalt sichern sollen. Auf diese Weise trägt der Landschaftsrahmenplan einen bedeutenden Teil zur Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen bei.

2.1.4 Flächennutzungsplan

Nach Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Kiel (Fassung 2000) liegt das Untersuchungsgebiet „Kiel-Elmschenhagen REWE“ im Nahbereich der Kernstadt und ist nach landesplanerischen Grundsätzen als gegliederte Stadtlandschaft weiterzuentwickeln.

Der Flächennutzungsplan stellt östlich auf ca. 3.750 m² (70 %) des Geltungsbereichs eine gemischte Baufläche dar, westlich auf ca. 1.500 m² (30 %) der Plangebietsfläche eine öffentliche Grünfläche. Das am 18.11.2021 von der Ratsversammlung Kiel beschlossene und fortan gültige Einzelhandels- und Zentrenkonzept Kiel (EZK) weist das am Bebelplatz befindliche Nahversorgungszentrum Elmschenhagen-Süd als Zentralen Versorgungsbereich aus.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1035V stehen den Entwicklungszielen des FNP nicht entgegen.

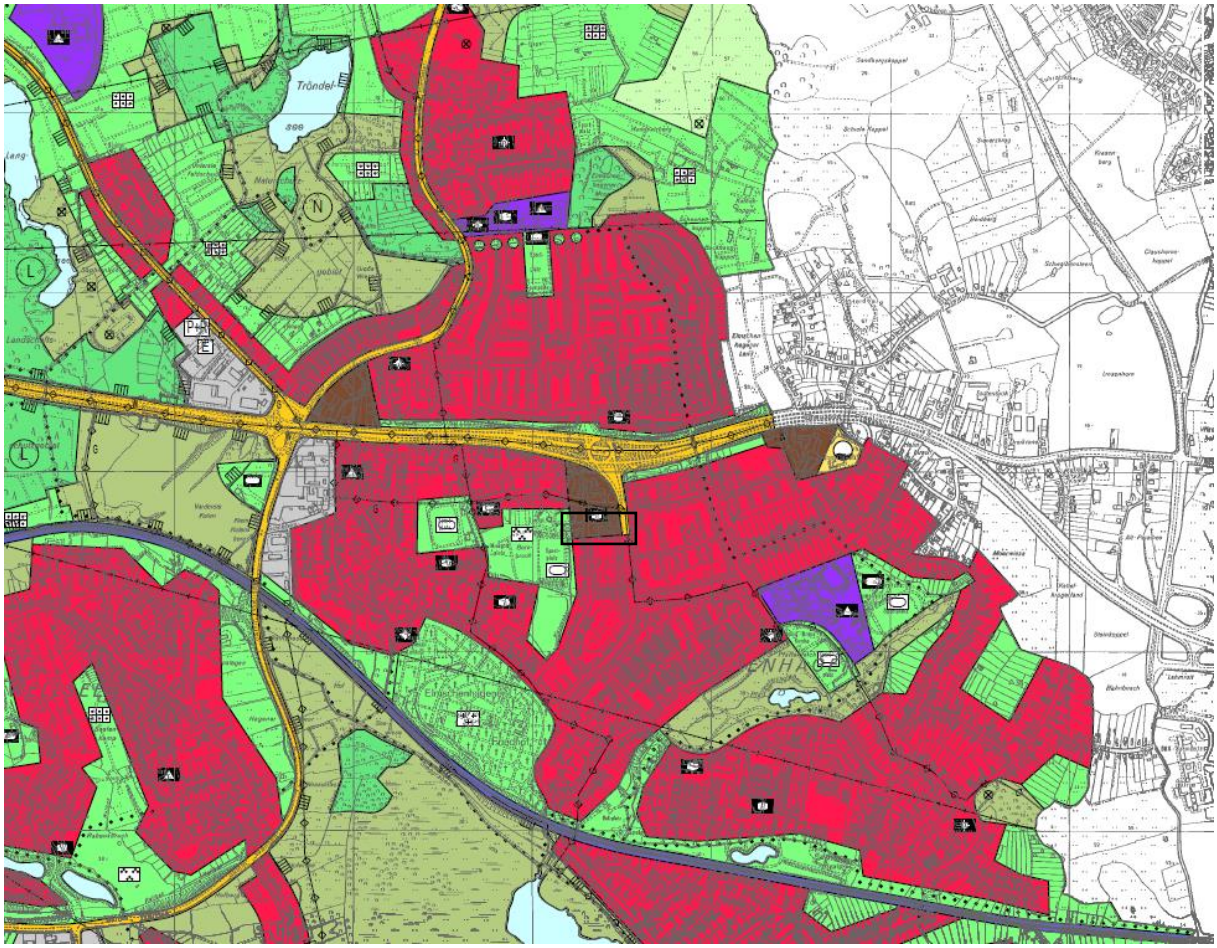


Abbildung 4: Planausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Kiel (2000) mit markiertem Vorhabenbereich

2.1.5 Landschaftsplan

Der Zielplan des Landschaftsplans (1999/2000) stellt auf 70 % Wohn-, gemischte Baufläche oder Fläche für Gemeinbedarf dar und auf 30 % eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatz. Außerdem wird eine das B-Plangebiet von West nach Ost querende Wegeverbindung (zwischen dem Fritz-Lauritzen-Park und der Grünfläche Bebelplatz und weiter über die Reichenberger Allee (vgl. Abbildung 5) dargestellt. Die Grünanlage westlich des Plangebietes ist als „von Bebauung freizuhaltendes Siedlungsgrün“ gekennzeichnet.

Die Analysekarte (Abbildung 6/ Karte 6) des Landschaftsplans zum Schutzgut Klima zeigt die Umgebung des Bebauungsplans als Bereich mit mäßiger bioklimatischer Belastung (gelb). Diese sind vor einer Bauverdichtung zu schützen, um die Situation nicht zu verschlechtern. Deutlich erkennbar sind die westlich gelegenen Park- und Sportanlagen, die als Bereich mit lokaler Ausgleichsfunktion ausgewiesen sind (dunkelgrün). Aufgrund der vorherrschenden Westwinde ist deshalb das Offenhalten der Verbindung nach Osten wichtig.

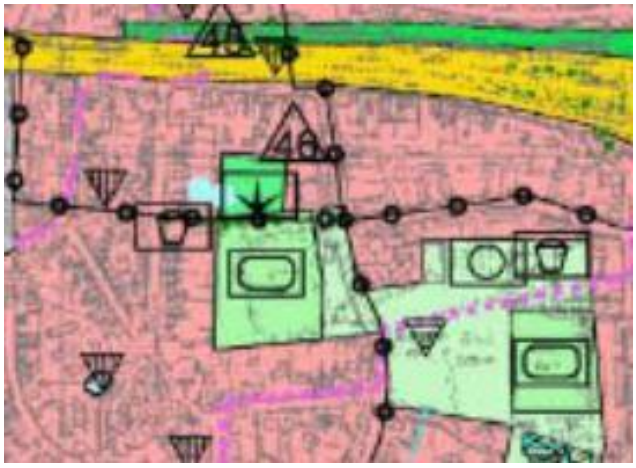


Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsplan (Zielplan, 2000)

Abbildung 6: Auszug aus dem Landschaftsplan (Klima – Karte 6, 1999)

Karte 8 „Lebensräume“ zeigt die Randflächen der angrenzenden Grünflächen einschließlich des Bebelplatzes als „Sonstige Flächen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz“ (Grünflächen mit wertvollem Baumbestand).

Zum Landschaftsbild gibt Karte 11 des Landschaftsplans Auskunft. Im Stadtgebiet Kiel wurden 10 Teilgebiete aufgrund ihres geologisch-geomorphologischen Formenschatzes als schützenswert herausgearbeitet. In diesem Zusammenhang muss aufgrund seiner Nähe zum Plangebiet der Wellsee und seine Niederung mit dem Pfaffenteich erwähnt werden.

Im Landschaftsplan erfolgt auch eine Betrachtung der Freiflächenversorgung bzw. eine Ermittlung von Defiziträumen. Der Betrachtungsbereich liegt demnach (Karte 14: „Erholung - Eignung der erholungsrelevanten Freiflächen und Versorgungsgrad der Wohngebiete“) am Rande unter- oder nicht versorgter Wohngebiete mit Geschosswohnungen. Der Fritz-Lauritzen-Park wird als sehr gut geeignete Erholungsfläche eingestuft. Der Landschaftsplan weist außerdem auf den Mangel an grünbestimmten Fußwegen in Elmschenhagen hin. Daraus folgt ein besonderer Bedarf an Aufmerksamkeit für diese Nutzung in und um den Geltungsbereich. Der Bedarf wird auch durch die als Maßnahme geplante Ergänzung einer Wegeverbindung zwischen Troppauer Straße - Bebelplatz und Rüsterstraße etc. unterstrichen.

2.1.6 Freiräumliches Leitbild Kiel und Umland - Gesamtkonzept

Das Konzept kennzeichnet den Fritz-Lauritzen-Park als potenzielles örtliches Verbundelement. Die Ausweisung des Fuß- und Radweges, der in Ost-Westrichtung durch den Park verläuft, ist nicht explizit dargestellt. Richtig wäre eine Einordnung des Parks zumindest in die Kategorie „Querverbindung“. Der vorhandene Weg bzw. der Park wird im Folgenden als solche behandelt und entsprechend in der Planung berücksichtigt.

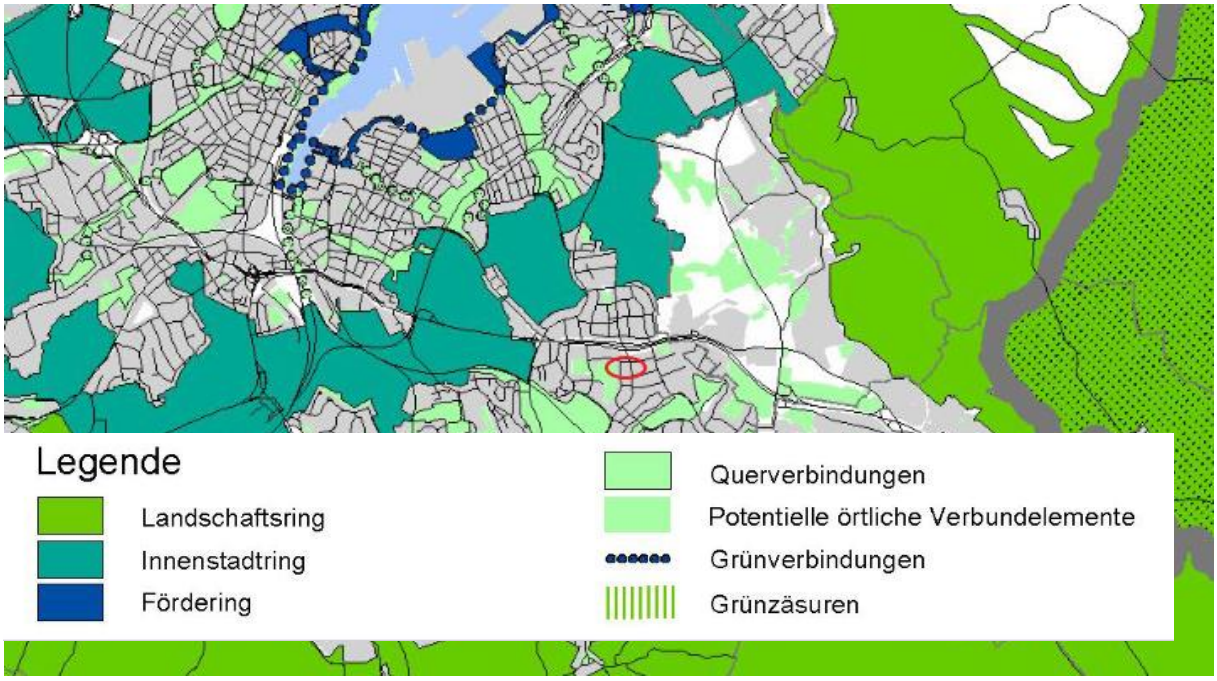


Abbildung 7: Grünflächenkonzept mit ungefährem Untersuchungsraum (Quelle: Landeshauptstadt Kiel)

2.1.7 Gültige B-Pläne

Für das Plangebiet bestehen keine gültigen Bebauungspläne. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Wesentlichen nach § 34 BauGB, d.h. einem Einfügen nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll. Der westlich des heutigen Marktgebäudes gelegene Teilbereich (ca. 750 m²) des

Bebauungsplangebiets liegt in der öffentlichen Grünfläche des Fritz-Lauritzen-Parks und somit im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB.

Jenseits der Preetzer Chaussee und westlich des Fritz-Lauritzen Parks sind die Bebauungspläne 748 und 974 rechtskräftig, zu sehen in Abbildung 8.

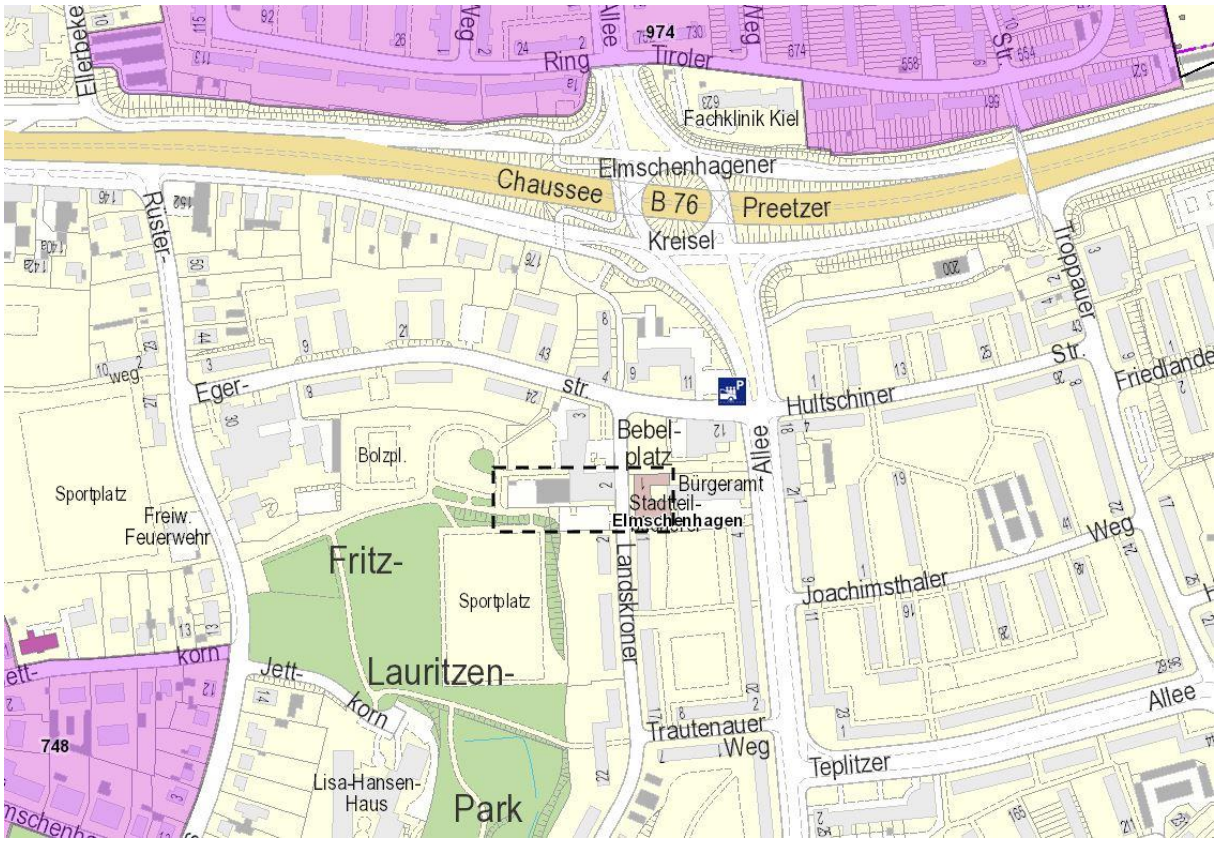


Abbildung 8: Umliegende rechtskräftige Bebauungspläne (violett) (Quelle: Stadtplan Kiel)

2.1.8 Baumschutz

Die Landeshauptstadt Kiel regelt den Eingriff in Einzelbaumbestand über die Baumschutzsatzung (greift im Innenbereich) und die Baumschutzverordnung (gültig im Außenbereich). Da der von der Planung betroffene Baumbestand teilweise im Außenbereich liegt, sind beide Vorgaben anzuwenden. Im Westen des Geltungsbereichs findet die Baumschutzverordnung, im Osten – dem größeren Teil – die Baumschutzsatzung Anwendung.

Dadurch sind im Verfahren unterschiedlich gestaltete Schutzkriterien und Ausgleichsverpflichtungen zu berücksichtigen.

Von der Planung betroffene Bäume werden unter Kapitel 6.2.1 aufgelistet.

Tabelle 1: Vergleich Baumschutzverordnung / Baumschutzsatzung

	Baumschutzverordnung	**Baumschutzsatzung**
Geschützte Bäume	> 60 cm (Obstbäume ab 80 cm) Stammumfang Straßenbäume, die nicht mehr verpflanzbar sind Ersatzpflanzungen	> 80 cm ausgenommen Birken, Weiden (Obstbäume ab 100 cm) Straßenbäume, die nicht mehr verpflanzbar sind Ersatzpflanzungen
Ausgleichs-faktor	Je nach Bedeutsamkeit und Stammumfang: - 60 – 100 cm = 1 - 101- 150 cm = 2 - über 150 cm = mind. 3	Je nach Stammumfang - 80 bis 120 cm = 1 - 121-150 cm = 2 - über 151 cm = mind. 3
Ersatz-pflanzung	Qualität je nach Bedeutsamkeit des entfallenden Baums (4 x v oder 3 x v, Stammumfang mind. 20 cm)	Stammumfang mind. 14/16 cm, bei Obstbaum HS 12/14

2.2 Naturraum, Landschafts-/Stadtbild und Erholung

Naturraum

Kiel liegt im Schleswig-Holsteinischen Hügelland, genauer im Ostholsteinischen Hügelland. Die entsprechende naturräumliche Untereinheit ist das Westensee-Endmoränengebiet. Zu einem naturräumlichen Merkmal zählt neben vielen Seen und Hügeln auch die Kieler Förde, welche durch eine Jungmoräne der Weichselkaltzeit geprägt wurde. Der Naturraum ist durch die innerstädtische Lage hier vollkommen überformt.

Landschafts-/Stadtbild

Das Stadtbild wird im Umfeld des Geltungsbereichs einerseits durch großmaßstäbliche Gebäude, Gebäude mit Einzelhandelsfunktion und Verkehrsflächen geprägt. Andererseits ist die Umgebung des Geltungsbereiches durch denkmalgeschützte Backsteingebäude in Blockrand- und Zeilenbebauung sowie ebenfalls denkmalgeschützte Freiflächen südlich des Geltungsbereiches und einem hohen Grünanteil bestimmt. Durch Sanierungsstau und durch das bestehende Supermarktgebäude wirken Teilflächen ungepflegt und wenig qualitätvoll. Als prägende Grünstrukturen wirken die angrenzenden Grünflächen im Westen (Fritz-Lauritzen Park) und im Osten (Bebelplatz) mit ihrem Großbaumbestand positiv. Innerhalb des Fritz-Lauritzen Parks wirken zudem die in Teilbereichen vorhandenen offenen Wiesenflächen (vgl. Abbildung 13), Spiel- und Sportanlagen sowie die Gebäude abschirmenden Gehölzbestände sehr positiv auf das Landschaftsbild und schaffen eine attraktive innerstädtische Grünverbindung mit Aufenthaltsqualität. Zudem wirkt sich der hohe Baumanteil entlang der Straßen und Wege positiv auf das Stadtbild aus.

Innerhalb des Geltungsbereiches oder eines Radius von 30 m befindet sich kein Wald.

Die geplante Bebauung umfasst den Bereich des heutigen REWE-Marktes, die südlich angrenzende öffentliche Stellplatzanlage und die Randbereiche des westlich angrenzenden Parks.

Das Landschaftsschutzgebiet „Wellsee und Wellsau-Niederung liegt mit ca. 700 m in ausreichender Entfernung und ist vom Vorhaben nicht betroffen.

Abbildung 9: Niedrige Bebauung an der Straße Bebelplatz; links der vorhandene Supermarkt

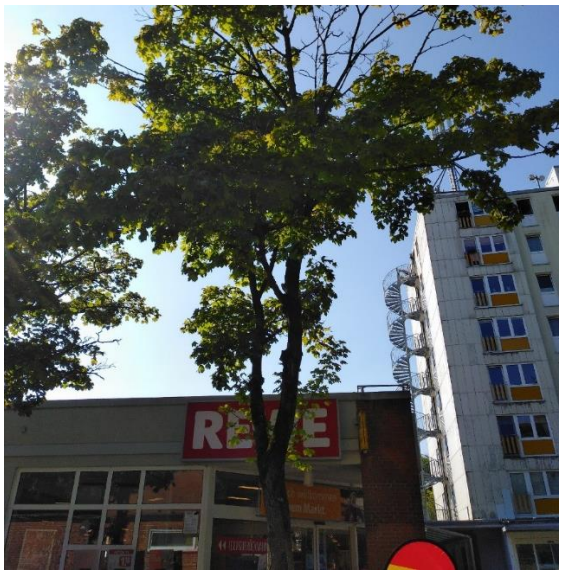


Abbildung 10: Achtgeschossiges Wohnhaus im Anschluss an den Einzelhandel

Abbildung 11: Vorhandene Verbindung zwischen der Straße Bebelplatz und Fritz-Lauritzen-Park

Abbildung 12: Offene Wiesenflächen des Parks

Abbildung 13: Bebelplatz

Abbildung 14: Barrierefreie Zuwegung zwischen Parkplatz und südlichem Bereich des Verbrauchermarktes

Erholung

Der Fritz-Lauritzen-Park beinhaltet Spiel- und Sportanlagen sowie Wiesenflächen Der naturnahe Baumbestand wirkt sich durch die Abschirmung gegenüber der Bebauung positiv auf die Erholungsfunktion der Grünfläche aus. Dahingegen dient der kleinere Bebelplatz eher als Ruheort zwischen der hohen Bebauung. Diese Grünflächen besitzen eine besondere Bedeutung für die umgebenden Einrichtungen wie die Altenwohnungen im benachbarten Wohnhaus, die Pflegeeinrichtung Lisa-Hansen-Haus, das St. Antonius Haus für die Betreuung und Behandlungspflege schwer- und schwerstbehinderter Kinder, die städtische Kindertageseinrichtung *Jettkorn* und die Kindertageseinrichtung Sonnenblume in der Rüsterstraße.

Insgesamt kann die Erholungsfunktion der Grünflächen um den Geltungsbereich als sehr positiv bewertet werden. Stark nachteilig auf die Erholungsfunktion wirkt sich aus, dass der Park als Drogen-Hotspot bekannt ist. Zudem werden Teile des Parks bei Starkregenereignissen überflutet.

2.3 Geologie und Boden

Die glazigenen Ablagerungen im Planbereich bestehen hauptsächlich aus schluffigen, tonigen, sandigen bis kiesigen Till der Grundmoränen und Endmoränen. Der Geschiebelehm liegt hier oft über dem Geschiebemergel (Geologische Übersichtskarte 1:250.000, MELUND 2020).

Die Bodenübersichtskarte 1:250.000 (MELUND 2020) zeigt das Plangebiet im Bereich einer „Pseudogley-Parabraunerde“ (Leitbodentyp) mit den Begleitböden „Pseudogley“ und „Pseudogley- Kolluvisol“.

Im Plangebiet sind die Böden mehr oder weniger anthropogen überprägt. So zeigt die Stadtbodenkarte (Geologisches Landesamt S.-H., Kiel 1988) hier durch Bodenaufschüttung und -umlagerung sowie Gartennutzung überprägte Bodeneinheiten (Abbildung 15). In den Aufschüttungen finden sich auch technogene Substrate. Hier wird Bauschutt ausgewiesen.

Im Westen und Südwesten finden sich grundwasserbeeinflusste Böden (Gleye). In deren sich nach Süden fortlaufenden Bereichen weist die Baugrundkarte aus 1948 (Abbildung 16) Torfe, z.T. durch natürliche Substrate und direkt westlich des Geltungsbereiches bis in diesen hinein zudem anthropogen überprägt, aus. Dort zeigen drei Sondierungen der aktuellen Baugrunduntersuchungen durch Aufschüttungen und natürliche Lehm-/Mergelanlagen überlagerte Torfe.

Der Geltungsbereich umfasst rund 5.000 m² Fläche und ist weitestgehend bebaut/versiegelt. An den Randbereichen, vor allem im Westen befinden sich Gehölzflächen. Ein besonderes Augenmerk gilt hier den westlich bis südlich gelegenen grundwasserbeeinflussten Böden (Gleye) und den dort vorhandenen 1,2 bis 1,8 m mächtigen Torflagen (vgl. WESSLING 2021). Daher sind unter Umständen Spezialgründungsverfahren anzuwenden. Weder die hydraulischen Verhältnisse, noch die Milieubedingungen sollten beeinflusst werden. Diese Anforderungen gelten auch für temporär erforderliche Grundwasserabsenkungen, da sonst die Torfböden trockenfallen könnten und es zu Setzungserscheinungen im Park kommen kann.

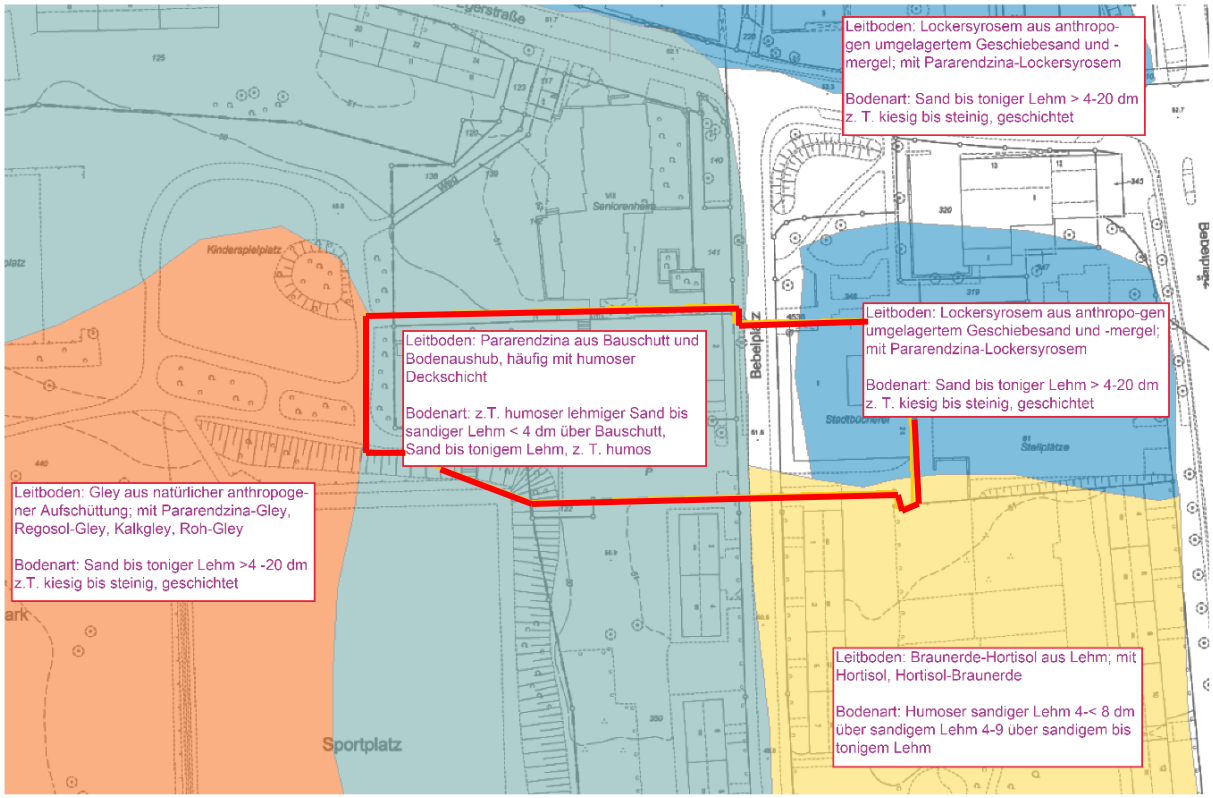


Abbildung 15: Stadtbodenkarte Kiel 1988 (Ausschnitt)

Abbildung 16: Baugrundkarte 1948 (Ausschnitt)

Eine temporäre und dauerhafte Absenkung des Grundwasserspiegels durch die Planung wird vermieden, da es sonst zu Setzungen in den Torfschichten kommen kann. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, inwieweit sich die Planung auf die Grundwasserverhältnisse auswirkt und welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um diese Absenkungen zu vermeiden (z.B. durch Spundwände am geplanten Bauwerk).

Baubedingt wird im Park ein maximal 1,30 breiter Streifen als Arbeitsraum um die Baugrube errichtet. Es findet keine Zwischenlagerung von Böden im Bereich des Parks statt. Beim temporären Gebrauch von Grünflächen (Bereitstellungsflächen) sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der dortigen Böden zu initiieren (baubegleitender Bodenschutz gemäß DIN 19639). Entsprechende Maßnahmen werden in Kapitel 5.1.3 erläutert.

Altlasten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine bzw. keine bebauungsplanrelevanten Altlasten (Altstandorte, Altablagerungen), sonstige Kontaminationen oder entsprechende Verdachtsflächen im Altlastenverdachtsflächenkataster erfasst.

Fläche

Der Geltungsbereich befindet sich in einem relativ dicht besiedelten und versiegelten Raum; vorhandene Nutzungen sollen nachverdichtet werden. Durch die Planung werden im Geltungsbereich keine naturnahen Böden und in geringem Umfang Grünflächen in Anspruch genommen.

2.4 Wasser

Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich kein Oberflächengewässer.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers Schwentine-Unterlauf, welcher eine Fläche von 266,24 km² und komplett Elmschenhagen-Süd umfasst. Die übergeordnete Grundwasserkörpergruppe ist Nordholstein mit einer Flächengröße von 1.261,56 km². Hinsichtlich des chemischen und mengenmäßigen Zustandes gilt der Grundwasserkörper als nicht gefährdet. Die Deckschichten des Grundwasserkörpers werden als günstig bewertet.

Die Versickerungsrate im Plangebiet ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades sehr gering. Dementsprechend gering ist die Grundwasserneubildungsrate.

Wegen des urbanen Standorts und der günstigen Bewertung der Grundwasserdeckschichten wird dem Schutzgut Wasser eine allgemeine Bedeutung zugewiesen.

Eine Absenkung des Grundwasserspiegels durch die Planung muss unbedingt vermieden werden, da es sonst zu Setzungen in den Torfschichten im Bereich des Parks kommen kann.

Die Aussagen der Entwässerungsplanung (vgl. MASUCH + OLBRISCH 2022) werden berücksichtigt.

Wasserhaushaltsbilanz

Für das B-Plan-Gebiet ist der Nachweis des Einflusses der Bebauung auf den Wasserhaushalt entsprechend des Arbeitsblattes A-RW I, Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Baugebieten in Schleswig-Holstein – Teil1: Mengenbewirtschaftung, geführt worden. Durch einen hohen Versiegelungsgrad ist im B-Plan-Gebiet eine extreme Schädigung des Wasserhaushaltes ermittelt worden. Durch geeignete Maßnahmen ist eine Minimierung des Eingriffs in den Wasserhaushalt vorzusehen. Nach Aussage des Baugrundgutachtens ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers aufgrund des sandigen Bodens zumindest in Teilflächen des Grundstückes möglich. Außerdem sei „bei der Anordnung von Versickerungsanlagen weiterhin drauf zu achten, dass keine die Versickerung hemmenden Böden (Schluff, Lehm) unterhalb der Sohle der Versickerungsanlage vorhanden sind und ein Mindestabstand der Versickerungsanlagen von 1 m zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand eingehalten wird“.

2.5 Klima und Luft

Die Folgen des Klimawandels in der Stadt betreffen Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Strahlung und Wind sowie immissionsrelevante Größen, wie z.B. Luftqualität und Lärm. Ein typisches Merkmal des Stadtklimas ist die Ausbildung städtischer Wärmeinseln. Die Lufttemperatur in Städten hängt unter anderem von den thermischen Eigenschaften der Bausubstanzen, der Gebäudegeometrie, der anthropogenen Wärmefreisetzung und den Strahlungseigenschaften der Oberflächen ab. Eine erhöhte Wärmebelastung während Hitzeperioden führt zu einer erhöhten Gefahr für Hitzestress der Stadtbewohner (DWD 2015). Außerdem erhöht der Klimawandel die Gefahr für Starkregenereignisse. Um den Wirkungen zu mindern, können folgende Maßnahmen ergriffen werden: Anpflanzung von Klimabäumen, Entsiegelung, eine Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung von Regenwasser (z.B. Konzept der Schwamm-Stadt) und stärkere Verschattung. Das Ziel einer „Grünen Stadt“ ist somit ein Schritt hin zu einer Lösung für Hitze- als auch Überflutungsproblematik.

Die Lage zwischen Nord- und Ostsee bedingt in Schleswig-Holstein ein ausgesprochen gemäßigtes feucht-temperiertes Klima. Milde, feuchte und sonnenarme Winter, ein langer, später, kalter Frühling und kühle, feuchte Sommer sind prägend.

Die im Westen angrenzenden Grünflächen wirken sich positiv auf das lokale Klima aus. Allgemein ist Elmschenhagen-Süd von vielen kleineren und größeren Grünflächen durchzogen, was einen positiven Einfluss auf das Klima im Stadtteil hat. Trotzdem ordnet der Landschaftsplan den Bereich als bioklimatisch belastet ein (vgl. Kapitel 2.1.5). Städtische Grünflächen und Bäume sind wichtig für Staubbindung, Kühlung, Frischluftproduktion. Offene Grünflächen fördern Luftaustausch.

Freiflächen in Elmschenhagen haben insbesondere tagsüber eine ausgeprägte lokale thermische Ausgleichsfunktion (vgl. Kapitel 2.1.4). Besondere Bedeutung erlangen sie dadurch, dass Bewohnerinnen und Bewohner angrenzender Siedlungsflächen schnell eine klimatische Ausgleichsfläche erreichen können.

2.6 Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet wurde am 08. September 2021 von TGP begangen. Dabei wurden die Biotoptypen nach dem Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins (2022) erfasst und die Baumarten sowie Arten und Vitalität anhand der Kriterien des Kieler Baumkatasters gesondert aufgenommen.

Biotoptypen

Eine Übersicht über die Biotoptypen ist im Bestandsplan (Anlage A, Plan 1) ersichtlich. Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Es wird dominiert von „Biotopkomplexen der Siedlungsflächen“, Baukörpern sowie von versiegelten Verkehrsflächen. In den Randbereichen im Westen und im Südosten des Plangebiets herrschen Gebüsche und Bäume heimischer Arten vor. In der näheren Umgebung im Fritz-Lauritzen-Park gibt es teilversiegelte Wege sowie Spiel- und Sportflächen.

Das Plangebiet wird dominiert vom REWE-Markt, der Stadtteilbücherei und vollversiegelten Verkehrsflächen. Im Südwesten des Plangebiets führt eine teilversiegelte Verkehrsfläche bestehend aus einer wassergebundenen Wegedecke in den angrenzenden Fritz-Lauritzen-Park.

Der REWE-Markt ist durch eine Reihe Großbäume (*Acer platanoides und pseudoplatanus*) vom südlich gelegenen Parkplatz getrennt. Der Parkplatz enthält vereinzelte Gebüsche mit u.a. juvenilem Ahorn-Aufwuchs und *Rosa canina*-Pflanzungen. Im Westen wird die versiegelte und teilversiegelte Fläche durch Ziergehölze begrenzt.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Bebelplatzes, im Osten des Plangebiets, wird die Stadtbücherei von einer arten- und strukturarmen Rasenfläche von der Verkehrsfläche getrennt. Im Süden der Fläche sind Gehölzstrukturen mit Großbäumen zu finden. Der Innenhof der Stadtbücherei ist vollständig versiegelt.

In näherer Umgebung im Fritz-Lauritzen-Park gibt es teilversiegelte Wege sowie Spiel- und Sportflächen. Es folgt eine Übersicht über die Bestandsbäume im Plangebiet sowie im näheren Umfeld.

Tabelle 2: Baumliste

Baum Nr.	Art	Umfang in m	Kronendurchmesser in m	Bemerkung	Schutzstatus
1	*Tilia cordata*	2,51	16,0		BSS
2	*Tilia cordata*	1,26	10,0		BSS
3	*Tilia cordata*	1,41	15,0		BSS
4	*Tilia cordata*	1,73	12,0		BSS
5	*Tilia cordata*	2,83	20,0		BSS
6	*Tilia cordata*	1,88	15,0		BSS
7	*Tilia cordata*	1,88	15,0		BSS
8	*Platanus x hybridus*	1,26	10,0		BSS

Baum Nr.	Art	Umfang in m	Kronendurchmesser in m	Bemerkung	Schutzstatus
9	*Robinia pseudoacacia 'Umbraculfera'*	1,10	6,0		BSS
10	*Prunus cerasifera*	0,79	5,0		BSS
11	*Robinia pseudoacacia*	0,79	5,0		BSS
12	*Acer pseudoplatanus*	1,10	8,0		BSS
13	*Acer platanoides*	0,79	6,0		BSS
14	*Acer platanoides*	0,79	6,0		BSS
15	*Acer pseudoplatanus*	1,26	10,0		BSS
16	*Betula pendula*	1,26	8,0	Besondere Bedeutung für Gestaltung	BBS
17	*Acer platanoides*	1,41	12,0		BVO
18	*Acer platanoides*	0,63	4,0		-
19	*Acer platanoides*	0,63	4,0		-
20	*Acer platanoides*	0,63	4,0		-
21	*Acer platanoides*	0,63	5		-
22	*Acer platanoides*	0,63	5		-
23	*Acer platanoides*	0,63	6		-
24	*Acer campestre*	1,26	14,0		BVO
25	*Acer campestre*	2,51	10,0	Zwiesel	BVO
26	*Quercus robur*	1,57	12,0		BVO
27	*Acer campestre*	1,10	10,0	zweistämmig	BVO
28	*Acer campestre*	1,73	8,0	Zwiesel	BVO
29	*Quercus rubra*	1,26	8,0		BVO
30	*Acer campestre*	1,57	6,0	Zwiesel	BVO
31	*Tilia cordata*	3,10	12,0	vierstämmig	BVO
32	*Tilia cordata*	1,57	12,0		BVO
33	*Betula pendula*	1,26	8,0		BVO
34	*Acer campestre*	1,41	12,0		BVO
35	*Quercus robur*	1,26	10,0		BVO
36	*Acer campestre*	2,51	10,0	vierstämmig	BVO
37	*Acer campestre*	3,14	10,0	dreistämmig	BVO
38	*Betula pendula*	0,94	7,0		BVO
39	*Acer campestre*	1,88	12,0		BVO
40	*Acer pseudoplatanus*	1,26	10,0		BVO
41	*Populus x canadensis*	2,51	18,0		BVO
42	*Populus alba*	4,40	20,0	Zwiesel	BVO
43	*Acer platanoides*	1,88	16,0		BVO
44	*Acer platanoides*	0,79	7,0		BVO
45	*Acer platanoides*	2,36	9,0	dreistämmig	BVO
46	*Acer pseudoplatanus*	2,51	12,0	zweistämmig	BVO

Baum Nr.	Art	Umfang in m	Kronen-durch-messer in m	Bemerkung	Schutzsta-tus
47	*Acer pseudoplatanus*	0,94	8,0		BVO
48	*Tilia cordata*	1,23	4,0		BVO
49	*Acer pseudoplatanus*	1,26	8,0		BVO
50	*Quercus robur*	1,26	10,0		BVO
51	*Acer campestre*	1,26	10,0		BVO
52	*Acer pseudoplatanus*	1,26	15,0	zweistämmig	BVO
53	*Acer pseudoplatanus*	1,26	10,0		BVO
54	*Tilia cordata*	1,57	11,0		BVO
55	*Quercus robur*	1,88	15,0		BVO
56	*Quercus robur*	2,82	15,0	dreistämmig	BVO
57	*Quercus robur*	1,57	11,0		BVO
58	*Acer pseudoplatanus*	0,79	6,0		BVO
59	*Acer pseudoplatanus*	0,79	5,0		BVO
60	*Acer pseudoplatanus*	0,94	8,0		BVO
61	*Acer pseudoplatanus*	0,79	5,0		BVO
62	*Tilia cordata*	1,57	11,0		BVO
63	*Quercus robur*	0,79	5,0		BVO
64	*Carpinus betulus*	0,47	8,0		-
65	*Quercus robur*	0,94	7,0		BVO
66	*Salix* spec.	1,88	15,0		BVO
67	*Carpinus betulus*	0,94	8,0		BVO
68	*Tilia cordata*	1,57	14,0		BVO
69	*Tilia cordata*	1,26	9,0		BVO
70	*Quercus robur*	1,26	14,0		BVO
71	*Acer platanoides*	0,94	8,0		BVO
72	*Acer platanoides*	1,10	8,0		BVO
73	*Quercus robur*	1,26	15,0		BVO
74	*Quercus robur*	1,26	15,0		BVO
75	*Acer platanoides*	1,26	9,0		BVO

Fauna

Das faunistische Fachgutachten wurde von Büro BIOPLAN (2021) erstellt (Anlage B). Es bildet die Grundlage für die faunistische Betrachtung des Grünordnerischen Fachbeitrags.

Im Ergebnis dieser Untersuchungen wurden Brutvögel und Fledermäuse als für die Planung relevante Artengruppen festgestellt. Ausschlaggebend für die Betrachtung der beiden Artengruppen ist der hohe Gehölzanteil im Untersuchungsraum sowohl in Form von Einzelgehölzen als auch zusammenhängenden Gehölzstrukturen.

Im Plangebiet wurden 9 Brutvogelarten nachgewiesen, 11 weitere treten zumindest potenziell auf. Der Brutvogelbestand setzt sich dabei aus typischen Arten des Siedlungsraumes

zusammen (siehe Tabelle 3). Es dominieren häufige und weitgehend anspruchslose Gehölzfreibrüter wie Amsel, Buchfink, Elster, Heckenbraunelle, Feldsperling, Gelbspötter, Girlitz, Grünling, Klapper-, Mönchs-, Gartengrasmücke, Ringeltaube, Singdrossel und Zaunkönig.

Eine Art der Vorwarnliste (Feldsperling, Rote Liste Deutschland) tritt auf, gefährdete Arten wurden nicht nachgewiesen.

Tabelle 3: Im B-Plangebiet der Stadt Kiel nachgewiesene (fett dargestellt) und potenziell vorkommende Brutvogelarten (nach BIOPLAN 2021)

Dt. Name	Wissens. Name	RL SH	RL D	Schutz
Ringeltaube	***Columba palumbus***	*	*	§
Bachstelze	*Motacilla alba*	*	*	§
Zaunkönig	***Troglodytes***	*	*	§
Heckenbraunelle	***Prunella modularis***	*	*	§
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	*	*	§
Gartenrotschwanz	*Phoenicuros*	*	*	§
Amsel	***Turdus merula***	*	*	§
Singdrossel	*Turdus philomelos*	*	*	§
Gelbspötter	*Turdus philomelos*	*	*	§
Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	*	*	§
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	*	*	§
Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	*	*	§
Zilpzalp	***Phylloscopus collybita***	*	*	§
Kohlmeise	***Parus major***	*	*	§
Elster	***Pica***	*	*	§
Haussperling	***Passer domesticus***	*	*	§
Feldsperling	*Passer montanus*	*	V	§
Buchfink	***Fringilla coelebs***	*	*	§
Girlitz	*Serinus*	*	*	§
Grünling	*Chloris*	*	*	§

RL SH: Die Brutvögel Schleswig-Holsteins – Rote Liste (KIECKBUSCH et al. 2021),
RL D: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (RYSLAVY et al. 2020),
Gefährdungsstatus: * = ungefährdet, 3 = gefährdet, V = Art der Vorwarnliste,
Schutz: § = besonders geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, §§ = streng geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14
BNatSchG

Weiterhin konnten folgende fünf Fledermausarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden (die Rote Liste Deutschland (2020) wurde ergänzt):

Tabelle 4: Im B-Plangebiet der Stadt Kiel vorkommende Fledermausarten (nach BIOPLAN 2021)

Dt. Name	Wissens. Name	RL SH	RL D	FFH-RL	Vorkommen im PG
Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*	3	3	IV	+ pJ
Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistreullus*	-	*	IV	+ pJ
Großer Abendsegler	*Nyctalus noctula*	3	V	IV	+ pJ
Rauhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*	3	*	IV	+ pJ
Mückenfledermaus	*Pipistrellus pygmaeus*	V	*	IV	+ pJ

Streng geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG FFH-RL: Art des Anhang IV der FFH-RL

RL SH: Gefährdungsstatus in Schleswig-Holstein (MEINIG et al. 2020, BORKENHAGEN 2014)
Gefährdungskategorien: -: ungefährdet, 3 = gefährdet, D: Daten defizitär, V: Art der Vorwarnliste, + = nachgewiesen, p = potentielles Vorkommen, J = Jagd, SQ = Sommerquartier, BR = Balzrevier, WQ = Winterquartier, FS = Flugstraße.

Es wird davon ausgegangen, dass die Fledermäuse das Plangebiet zur Nahrungssuche bzw. zum Durch-/Überflug nutzen, um zu Nahrungshabitaten zu gelangen. Der Baumbestand sorgt ggf. für ein Insektenangebot. Hinweise auf größere Fledermausquartiere konnten nicht gefunden werden. Es konnten keine Ausflugsbeobachtungen dokumentiert werden. Auch ein winterliches Schwärmen wurde nicht beobachtet. Quartiere (Tagesverstecke), Balzreviere und/ oder –quartiere sowie sommerliche Großquartiere (Wochenstuben) der Gebäudefledermausarten (Zwerg-, Breitflügel- und Mückenfledermaus) sind im nahen Siedlungsraum anzunehmen. Insbesondere gilt dies für die westliche der drei Linden südlich direkt angrenzend an das Plangebiet.

Vorkommen sonstiger artenschutzrechtlich relevanter Arten im Plangebiet können ausgeschlossen werden.

3 BETEILIGUNGSPROZESS

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind auch Kinder und Jugendliche beteiligt. Die Beteiligung ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB erforderlich, wenn die Interessen von Kindern und Jugendlichen durch eine Planung oder ein Vorhaben berührt werden. Dies ist durch den Neubau der KiTa, der Bibliothek und die Umgestaltung des Spielplatzes der Fall. Die Ergebnisse der Kinder- und Jugendbeteiligung, die am 23.09.2022 stattfinden wird, werden nachgereicht.

4 BESCHREIBUNG DER PLANUNG

4.1 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht eine Nutzungsverdichtung durch den Bau eines Multifunktionsgebäudes mit Kindergarten, Einzelhandel, Bibliothek und Praxen vor. Eine Flächenbeanspruchung der westlich angrenzenden Parkanlage findet in einem geringen Maß statt. Die fußläufige Ost-West-Grünverbindung wird grundsätzlich erhalten. Das Multifunktionsgebäude wird als Gebäude mit Gründach festgesetzt. Zudem sollen Bibliothek und Kita über Freiflächen verfügen, die als Dachterrassen angeordnet werden.

Die Fläche, auf der bisher die Bibliothek angeordnet war, wird in Zukunft als private begrünte PKW-Stellfläche mit Bike-Servicestation, Unterstand für Einkaufswagen und Fahrradstellplätzen genutzt. Die Elemente sollen nach Möglichkeit so angeordnet werden, dass sie die Grünverbindung sowie die Sichtachsen entlang der Verbindung nicht stören. Im Westen, Süden und Osten rahmt eine festgesetzte private Grünfläche den Stellplatz.

4.2 Freiflächengestaltungsplan

Der Freiflächengestaltungsplan ist die zeichnerische Darstellung des Durchführungsvertrages und umfasst somit auch Elemente außerhalb des Geltungsbereichs.

Prägend für das Untersuchungsgebiet ist der hohe Grünanteil in der Umgebung. Dieser soll nach Möglichkeit erhalten bleiben. Als besonders wichtig wird in diesem Zusammenhang die zurzeit südlich des vorhandenen REWE-Marktes verlaufende Grünverbindung betrachtet.

Die Konzentration einer Vielzahl verschiedener Nutzungen im geplanten Gebäude macht jedoch eine Vergrößerung der Gebäudegrundfläche und infolge dessen einen Eingriff in den Park und in die vorhandene Wegeverbindung im Süden notwendig. Deshalb ist es geplant, den Weg nördlich entlang des geplanten Multifunktionsgebäudes anzuordnen und an die vorhandenen Wege im Park anzubinden. Der genaue Wegverlauf im Park wird in Zukunft im Zuge des Mobilitäts- und Freiraumkonzeptes mit dem Grünflächenamt abgestimmt, weshalb eine genaue Darstellung im Moment nicht zielführend ist und dem Gesamtkonzept vorgreifen würde. Die Vorgehensweise wird entsprechend im Durchführungsvertrag (nach § 12 Abs. 1 S. 1 BauGB) festgehalten.

Durch die Überbauung des Weges im Süden wird ein Abschnitt des vorhandenen Wegenetzes im Park zur Sackgasse. Mit einer Gehölzpflanzung wird dieser Abschnitt begrünt. Niedrige Gebüschpflanzungen westlich und südwestlich der geplanten Stützmauer zur Tiefgarage sollen zudem den Übergang vom Park zum Multifunktionsgebäude gestalten. Durch die Wahl niedrigwüchsiger Gehölze bleibt die Möglichkeit zur sozialen Kontrolle in Richtung des Spielplatzes erhalten. Von den Umgestaltungsmaßnahmen im Park ist auch die Spielfläche selbst (in Verwaltung des Amtes für Kinder- und Jugendeinrichtungen /AKJ) berührt. Etwa 445 m² der Spielfläche sind durch den Eingriff direkt betroffen, jedoch ändert sich durch die Planung

die gesamte Bestandssituation, sodass eine Neugestaltung in Zukunft auch in Abstimmung mit dem AKJ erfolgen soll. Dies geschieht im Rahmen des noch zu erarbeitenden Freiraum- und Mobilitätskonzeptes. Die Einbeziehung des Amts für Kinder- und Jugendeinrichtung zu den Abstimmungen sowie Ersatzzahlungen für den Wegfall der ca. 445 m² öffentlicher Spielfläche werden im Durchführungsvertrag festgehalten. Die Neugestaltung umfasst eine Fußwegverbindung zwischen Tiefgarage und Fritz-Lauritzen-Park.

Ein weiteres Ziel des Freiflächengestaltungsplans, neben der Einbindung der Planung in den Park, ist die Definition und Gestaltung der Grünverbindung zwischen Fritz-Lauritzen-Park und Bebelplatz/ Reichenberger Allee. Zu diesem Zweck werden entlang der Verbindung Gehölzpflanzungen etabliert. Die Gestaltung des PKW-Stellplatzes auf dem bisherigen Standort der Stadtteilbücherei wirkt dabei unterstützend. Unterstand für Einkaufswagen, E-Bike-Station und Fahrradstellplätze werden so angeordnet, dass sie die neue Wegverbindung so wenig wie möglich beeinträchtigen. Die detaillierte Gestaltung und Anordnung dieser Elemente erfolgen in weiteren Verfahren. Auch hier erfolgt in Zukunft eine Abstimmung mit dem Grünflächenamt im Zuge des Freiraum- und Mobilitätskonzeptes.

Die Stellplatzfläche selbst wird von schmalkronigen Gehölzen umrahmt, sodass die Pflanzungen entlang der Grünverbindung mehr zu Geltung kommen und diese definieren. Die schmalen Kronen der Bäume sollen eine Behinderung des Verkehrsflusses, zum Beispiel bei der Einfahrtsituation zwischen Marktanlieferung und Stellplatz, vermeiden.

Zukünftig wird es eine enge Verbindung zwischen Gebäude und ebenerdiger Stellplatzanlage über die Straße Bebelplatz hinweg geben. Die Straßenraumgestaltung sollte ggf. mit Belagswechsel und Baumpflanzungen auf die Grünverbindung und zur Steigerung der Sicherheit querender Personen reagieren.

4.3 Verkehrskonzept

Eine Fußwegeverbindung zwischen Fritz- Lauritzen- Park und Bebelplatz soll bestehen bleiben und weiter ausgebaut werden, sodass der Rad- und Fußverkehrsfluss in Ost-West-Richtung gewährleistet bleibt. Ruhender Verkehr findet in Zukunft auf dem Standort der bisherigen Bibliothek sowie wie bisher in der Tiefgarage unterhalb des Multifunktionsgebäudes statt. Der neue private Stellplatz wird der Bebauung zugeordnet, der bestehende öffentliche Parkplatz entfällt.

4.4 Entwässerungskonzept

Niederschlagswasser der versiegelten Flächen wird im Südwesten, Westen und Norden um das Gebäude herumgeführt und unterhalb des Tiefgaragengeschosses in einer unterirdischen Anlage zurückgehalten und verzögert in die Kanalisation der Straße Bebelplatz eingeleitet (MASUCH + OLBRISCH 2022).

5 VERMEIDUNGS-, MINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN

5.1 Vermeidungsmaßnahmen

5.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Aus- und Beleuchtung des Gebäudes und des Parkplatzes: Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung

Zum Schutz von lichtempfindlichen Fledermausarten sind folgende fledermausfreundliche Parameter nach dem neuesten Stand der Forschung (vgl. BfN 2019) umzusetzen bzw. einzuhalten:

- Aus- und Beleuchtung des Gebäudes von ca. 5:45 bis 22:45 Uhr.
- Gerichtete Beleuchtung mit geringem Abstrahlwinkel, ggf. Abschirmung der Lampen, um die Beleuchtung auf die erforderlichen Bereiche zu beschränken.
- Verzicht auf Beleuchtung, die nach oben gerichtet ist.
- Weiterhin gilt: Installation sämtlicher Leuchten im Außenbereich sind *mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber* (= bernstein/amber) *Lichtquelle mit Lichttemperatur von 2.400 Kelvin und weniger*) auszustatten. Im Bereich der Verkehrswege und auf dem Parkplatz sollten ausschließlich Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von max. 3 bis 5 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben. Ausgenommen sind die Not- und Sicherheitsbeleuchtung sowie die Werbereklame.
- Ein Beleuchtungskonzept ist für die Nord-, Ost- und Südseite nicht erforderlich, da nicht davon ausgegangen wird, dass lichtempfindliche Fledermausarten im dortigen Siedlungsraum vorkommen. Weiterhin werden sowohl auf der Nord- als auch auf der Südseite zwischen REWE-Markt und der Nachbarbebauung zwischen 5 und 5,33 m Abstand eingehalten, so dass die vorhandene Beleuchtung diffus in die Landschaft abstrahlt.
- Auf der Westseite soll der Eingang zur Tiefgarage realisiert werden. Dort wird zum Park und somit zu potenziell genutzten Jagdhabitaten von lichtempfindlichen Fledermäusen ein Abstand von 9,25 m eingehalten. Auch an der Außenseite des Gebäudes über der Tiefgarage muss die Außenbeleuchtung nach unten abstrahlen, den Zugang, aber nicht den Park beleuchten. Dementsprechend darf der Wert von 0,1 Lux am Park nicht überstiegen werden, so dass die Fledermäuse ungehindert ihren Jagdaktivitäten im Park nachgehen können.

Bauzeitenregelung – Baumfällungen (Brutvögel und Fledermäuse)

Alle Rodungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm sind zwischen dem 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen (Fledermausschutz). Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) durchzuführen.

Bauzeitenregelung – Gebäude Rückbauten
Im Sinne des Fledermausschutzes sind alle Gebäude-Um- und Rückbauten innerhalb des Zeitraums vom 01.12. bis zum 28/29.02. des Folgejahres durchzuführen.

5.1.2 Baumschutz

Während der Bauzeit sind an das Baufeld grenzende, zu erhaltende Bäume durch Anfahrschutz bzw. einen randlichen Bauschutzzaun oder andere Absperrungen zu schützen (s. DIN 18920, RAS-LP4).

Bäume 2, 16 und 31 befinden sich nahe am Geltungsbereich. Daher sind entsprechend des Baumschutzgutachtens schützende Maßnahmen zu ergreifen. Diese sind im Durchführungsvertrag festgehalten.

Da der Wurzelbereich von Baum 3 in die geplante Stellplatzanlage hineinragt, besteht die Möglichkeit der Beschädigung während der Bauzeit. Aufgrund seines prägenden Charakters ist Sorge zu tragen, dass Maßnahmen zum Schutz des Wurzelbereichs vor Verdichtung und zur Belüftung getroffen werden.

5.1.3 Boden

Der Boden- und Flächenverbrauch wird auf ein notwendiges Minimum reduziert. Dies erfolgt durch die Bündelung von Funktionen in einem mehrgeschossigen Gebäude.

Um die Baugrube herum wird ein maximal 1,30 m breiter Arbeitsbereich etabliert. Dieser Bereich liegt auch im Park. Temporär genutzte Bereitstellungsflächen werden durch einen baubegleitenden Bodenschutz nach DIN 19639 berücksichtigt.

Zum Schutz vor schädlichen Bodenverdichtungen sind druckverteilende Maßnahmen (z.B. Baggermatten) auf nicht versiegelten Flächen vorzusehen. Die Böden können aufgrund des geringen Platzangebotes nicht zwischengelagert werden.

In feuchten Jahreszeiten können Böden aufgrund erhöhter Verdichtungsgefahr teilweise nicht bzw. nur mit Einschränkung befahren werden (Beurteilung der Verdichtungsempfindlichkeit der Böden nach DIN 19731 und DIN 18915). Wenn möglich sollte eine Entfernung des Oberbodens in trockenem Zustand erfolgen. Die Wiederverwendung von Bodenmaterial und insbesondere der Torfe wird in Abstimmung mit der unteren Abfallbehörde und unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Kiel geprüft.

In Bereichen mit hoch anstehenden Torfschichten wird es notwendig sein, diese auszuheben. Dies geschieht nur vereinzelt und in einem geringfügigen Umfang. Weitere Untersuchungen zur Eingrenzung der Torfe sind vorgesehen. Der bau- und anlagebedingten Entwässerung der Torfe wird durch technische Maßnahmen entgegengewirkt. Durch andere Maßnahmen wird im Bereich der Torfe einem bauzeitlich hohem Grundwasserdruck vorgebeugt. Als zusätzliche sichernde Maßnahme können zur Vermeidung von Auswirkungen auf bauliche Anlagen im

direkten Umfeld örtlich weitere Maßnahmen wie z.B. Verbau (z.B. Einbau von Kanaldielen, Spundwänden) vorgenommen werden.

5.1.4 Wasser

Eine Entwässerung der torfhaltigen Böden unter dem Fritz-Lauritzen-Park ist unbedingt zu vermeiden. Konkrete Maßnahmen – falls notwendig – werden im weiteren Verfahren ergänzt. Die Stellplätze sind mit Rasenfugenpflaster angelegt. Nur barrierefreie Stellplätze werden vollversiegelt.

5.2 Ausgleichsflächen und –maßnahmen

Der Grundausgleich für die Überbauung bisher unversiegelter Flächen wird planextern über den Flächen- und Maßnahmenpool der LH Kiel erbracht. Er erfolgt über die Sammelersatzmaßnahme „Rönne“ (Gemarkung Rönne, Flur 6, Flurstück 71/1). Dabei handelt es sich um die Entwicklung landwirtschaftlicher Flächen zu einer halboffenen Weidelandschaft. Die Flächen sind bereits hergestellt und werden naturschutzkonform beweidet.

Durch den Wegebau im Fritz-Lauritzen-Park entsteht zusätzlicher Ausgleichsbedarf. Dieser Eingriff fällt aber nicht unter die Kieler Eingriffsregelung, da er außerhalb des Geltungsbereichs stattfindet. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird der Wegebau über die Entsiegelung eines anderen Weges in unmittelbarer Nähe ausgeglichen.

Ausgleich für Eingriffe in den Baumbestand werden nach Möglichkeit in der Nähe des Geltungsbereichs im Fritz-Lauritzen-Park und entlang der geplanten Grünverbindung geleistet. Die genaue Herleitung und Beschreibung von Ersatzpflanzungen erfolgt in Kapitel 6.2.1. Die Standorte für den Großteil der Ersatzbäume werden im Rahmen des noch zu erarbeitenden Freiraum- und Mobilitätskonzeptes „Elmschenhagen-Süd“ in Abstimmung mit dem Grünflächenamt, dem Umweltschutzamt und dem Tiefbauamt der Landeshauptstadt Kiel bestimmt. Es findet sich eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag. Der Erhalt des hohen Anteils an städtischem Grün im Stadtteil hat sehr hohe Priorität. Laut Grünflächenamt der Stadt Kiel stehen keine weiteren Baumstandorte zur Verfügung, weshalb eine Ersatzzahlung notwendig ist. Da durch den Eingriff in den Einzelbaumbestand auch Lebensraum für Gehölz brütende Vögel verloren geht, ist laut Artenschutzfachbeitrag des Büros BIOPLAN (2022) ein realer Ausgleich im Naturraum Östliches Hügelland notwendig. Dieser Ausgleich wird über ein Ökokonto bei Kosel abgeleistet. Dort wurden drei Feldgehölze zu je 100 m² angelegt.

6 ZUSAMMENFASSENDE NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFS-BEWERTUNG UND BILANZIERUNG

Die Bewertung für Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs erfolgt gemäß der Methode der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung – Erläuterung der Landeshauptstadt Kiel (2017).

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt in folgenden Schritten:

1. Ermittlung des Grundausgleichs
2. Ermittlung des Zusatzausgleichs
3. Ermittlung des Ausgleichs für Eingriffe in gesetzlich direkt geschützte Flächen und Elemente wie geschützte Biotope, Wald, Arten und FFH-Lebensräume/FFH-Lebensraumtypen (entfällt)
4. Darstellung der Kompensation

Für Eingriffe außerhalb des Eingriffsbereichs ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung des Landes anzuwenden. Der Wegebau im Park, welcher wiederum im Durchführungsvertrag geregelt wird, ist ein solcher Eingriff. Da gleichzeitig im Zuge der Planung auch Wegeflächen entsiegelt werden, entfällt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Kiel ein Ausgleichsbedarf.

6.1 Ermittlung des Grundausgleichs

Der Grundausgleich kompensiert den Eingriff in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild/Erholung. Weiterhin werden Flächen mit allgemeiner und/ oder besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Pflanzen und Tiere) kompensiert. Die grafische Darstellung der Ermittlung erfolgt in Anlage A, Plan Nr. 4.

6.1.1 Einstufung der Biotoptypenwerte

Als Erstes erfolgte die Einstufung der Biotoptypen nach ihren Werten entsprechend der KARTIERANLEITUNG UND STANDARDLISTE DER BIOTOPTYPEN SCHLESWIG-HOLSTEINS (2021) und die Übersetzung in die Wertstufe der METHODE DER EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG von Kiel (2017). Die Biotoptypen sind unter Kapitel 2.6 beschrieben.

Tabelle 5: Biotopbewertung

Biotop-code SH	Biotoptyp	Biotopwert (LLUR 2021)	Wertstufe (Kiel 2017)
SGs	Urbanes Ziergehölz	2	1
SGg	Urbanes Gebüsch mit heimischen Arten	4	2
SGr	Zierrasen	2	1
SEb	Sportplatz	2	1
SEk	Spielplatz	2	1

Biotop-code SH	Biotoptyp	Biotopwert (LLUR 2021)	Wertstufe (Kiel 2017)
SVs	Vollversiegelte Verkehrsfläche (Straßen, Wege, Plätze oder vergleichbarer Nutzung)	0	-
SVt	Teilversiegelte Verkehrsfläche (Granitwege, wassergebundene Decken)	2	1

6.1.2 Einstufung nach Eingriffsschwere

Das Vorhaben wird im Außenbereich der Stufe C zugeordnet (Multifunktionsgebäude und angrenzende Freiflächen). Aufgrund des voraussichtlich sehr geringen Umfangs der Dachbegrünung wird diese nicht bei der Eingriffsschwere des Gebäudes beachtet.

6.1.3 Ermittlung der Kompensationsfaktoren

Um den Kompensationsfaktor zu ermitteln werden die Wertstufen der Bestandsfläche mit der Eingriffsschwere überlagert. Der folgenden Tabelle 6 sind die Faktoren zu entnehmen.

Tabelle 6: Kompensationsfaktoren für Flächen unterschiedlicher Biotopwertigkeit und Eingriffsschwere (Quelle: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung Kiel 2017)

Flächen unterschiedl. **Wertstufen** (Biotoptypen)	Flächen unterschiedlicher **Eingriffsschwere**					
	Typ A bis GRZ 0,2		Typ B GRZ 0,21 – 0,4		Typ C GRZ ab 0,41	
	Eingriffs-intensität	**Kompen-sat.faktor**	Eingriffs-intensität	**Kompen-sat.faktor**	Eingriffs-intensität	**Kompen-sat.faktor**
I	AI	0,2	BI	0,3	CI	0,4
II	AII	1,2	BII	1,3	CII	1,4
III	AIII	2,2	BIII	2,3	CIII	2,4

Insgesamt entsteht ein Grundausgleichsbedarf von rund 1.044 m². Insgesamt werden durch das Vorhaben 647 m² Boden zusätzlich versiegelt (Flächen F1, F4, F6).

Die Flächen F2, F4, F5 und F6 werden als Eingriff in den Park gewertet (etwa 750 m², davon 517 m² zusätzliche Versiegelung). Zusätzliche Flächen werden durch eine Neugestaltung des Parks außerhalb des Geltungsbereichs in Anspruch genommen. Die Gestaltung sowie ein eventuell notwendiger Ausgleich werden im Durchführungsvertrag geregelt. Eine Voruntersuchung ergab, dass sich die geplante zusätzliche Versiegelung sowie die zu erwartende Entsiegelung in diesem Bereich ausgleichen.

Tabelle 7: Ermittlung des Grundausgleichs

	Eingriff			Bestand			
lfd. Nr.	**Eingriffsfläche**	**Eingriffstyp**	**Faktor**	**Code**	**Wert**	**Fläche**	**Kompensationsfaktor**
F1	Multifunktionsgebäude	C	**1,4**	SGs	2	**130**	182,0
F2	Multifunktionsgebäude	C	**0,4**	SVt	1	**188**	75,2
F3	Multifunktionsgebäude	C	**0,4**	SVt	1	**105**	42,8
F4	Multifunktionsgebäude	C	**1,4**	SGg	2	**337**	472,0
F5	Multifunktionsgebäude	C	**0,4**	SEb	1	**49**	19,6
F6	Multifunktionsgebäude	C	**1,4**	SGg	2	**180**	252,0
						989	**1.043,6**

6.2 Zusatzausgleich

6.2.1 Einzelbäume

Der Ausgleich für entfallende Einzelbäume wird über die Kieler Baumschutzsatzung bzw. Baumschutzverordnung bestimmt (vgl. Kapitel 2.1.8).

Die Anzahl der vorzunehmenden Ersatzpflanzungen richtet sich nach dem Stammumfang und ggf. der Bedeutung des jeweils gefällten Baumes (siehe auch Tabelle 2).

Es ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:

Tabelle 8: Eingriff in den geschützten Einzelbaumbestand und Kompensationsumfang

Baum Nr.	Art	Kronendurchmesser in m	Stammumfang in m	Schutzstatus	Ausgleich
13	Acer platanoides	6	0,79	BSS	1
14	Acer platanoides	6	0,79	BSS	1
15	Acer pseudoplatanus	10	1,26	BSS	2
17	Acer platanoides	12	1,41	BVO	2
18	Acer platanoides	4	0,63	-	0
19	Acer platanoides	4	0,63	-	0
20	Acer platanoides	4	0,63	-	0
21	Acer platanoides	5	0,63	-	0
22	Acer platanoides	5	0,63	-	0
23	Acer platanoides	6	0,63	-	0
24	Acer campestre	14	1,26	BVO	2
25	Acer campestre (Zwiesel)	10	2,51	BVO	3

Baum Nr.	Art	Kronendurchmesser in m	Stammumfang in m	Schutzstatus	Ausgleich
26	Quercus robur	12	1,57	BVO	3
27	Acer campestre	10	1,10	BVO	2
28	Acer campestre (Zwiesel)	8	1,73	BVO	3
29	Quercus rubra	8	1,26	BVO	2
30	Acer campestre (Zwiesel)	6	1,57	BVO	3
33	Betula pendula	8	1,26	BVO	2
34	Acer campestre	12	1,41	BVO	2
35	Quercus robur	10	1,26	BVO	2
36	Acer campestre (4-stämmig)	10	2,51	BVO	3
37	Acer campestre (3-stämmig)	10	3,14	BVO	3
38	Betula pendula	7	0,94	BVO	1
39	Acer campestre	12	1,88	BVO	3
40	Acer pseudoplatanus	10	1,26	BVO	2
41	Populus x canadensis	18	2,51	BVO	3
42	Populus alba (Zwiesel)	20	4,40	BVO	3
45	Acer platanoides (3-stämmig)	9	2,36	BVO	3
46	Acer pseudoplatanus (2-stämmig)	12	2,51	BVO	3
47	Acer pseudoplatanus	8	0,94	BVO	1
48	Tilia cordata	4	1,23	BVO	2
Summe Bedarf Ersatzpflanzungen:					**57**

Es wird davon ausgegangen, dass Baum 2, auch während der Bauphase, nicht von der Planung berührt ist. Der Kronenbereich des Baumes (10 m Durchmesser) ist noch 1 m Meter vom Eingriffsbereich entfernt. Deshalb wird eine Festsetzung als entbehrlich erachtet.

Der Verlust der 31 Einzelbäumen ist mit 57 Ersatzpflanzungen auszugleichen. Davon sind vier Ersatzbäume entsprechend der in der Baumschutzsatzung geforderten Qualität zu pflanzen und 53 Ersatzbäume müssen entsprechend der in der Baumschutzverordnung geforderten Qualität gepflanzt werden.

6.2.2 Wasser

Regenwasser, das durch Niederschlag auf das Niveau der Tiefgarage gelangt, wird aufgefangen, in eine Regenrückhalterigole abgeführt und anschließend gedrosselt dem städtischen System zugeführt.

Durch die Umsetzung der Planung können ggf. die Torfböden unterhalb des Parks entwässert werden, was ggf. zu Setzungen führen kann. Dies ist durch technische Maßnahmen zu verhindern. Andere bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser sind derzeit nicht absehbar. Gefährdungen der Grundwasserqualität oder eine Verringerung der Grundwasserneubildung treten nicht auf.

6.2.3 Klima/Luft

Es kommt zu keiner erheblichen Veränderung der mesoklimatischen Situation, wichtige Luftaustauschbeziehungen aus Kaltluftentstehungsgebieten zum bebauten Gebiet bestehen nicht (Kapitel 2.5).

6.2.4 Boden

Eine Vorbetrachtung zu den Gründungstiefen des Büros KFP (2022) macht deutlich, dass die Fundamentunterkanten und das Regenrückhaltebauwerk bei allen Varianten in den Torfschichten liegen. Ein Zusatzausgleich ist nach Auffassung der Unteren Bodenschutzbehörde nicht notwendig, solange alle Maßnahmen zum Bodenschutz (siehe Kapitel 7.3.4) eingehalten werden. Genauere Aussagen zur gewählten Gründungsvariante lassen sich erst im weiteren Verfahren spezifizieren.

Der Böschungsbereich im Südwesten am Sportplatz wird bestandsorientiert wiederhergestellt und bepflanzt. Entsprechende Maßnahmen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

6.2.5 Landschaft/Stadtbild, Erholungsfunktion

Die zu fällenden Großbäume sind nicht nur für den Arten- und Biotopschutz von Bedeutung, sondern sie tragen auch wesentlich zur Eingrünung des Gebäudes und des Parkplatzes bei. Sie vermindern somit die negativen Auswirkungen der Neubebauung auf das Landschaftsbild. Das deutlich höhere Multifunktionsgebäude wirkt sich nachteilig auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion (Verschattung, Verengung) aus. Im Süden und Westen des Plangebiets führt der Verlust der Bäume zu einem direkten Durchblick auf das geplante Multifunktionsgebäude vom Sport- und vom Spielplatz aus.

Die Dachflächen des Multifunktionsgebäudes werden begrünt, um den Blick der Bewohnerinnen und Bewohner des benachbarten Hochhauses weniger zu beeinträchtigen. Der Eingriff in den Park soll durch Strauchpflanzungen gemindert werden. Weiterhin besteht mit dem Ausbau der Ost-West-Wegeverbindung die Möglichkeit, diese weiter einzugrünen und Sichtachsen zu definieren, was sich positiv auf das Stadtbild auswirkt.

Nach Fertigstellung der Planung ist durch die geplante Gebäudehöhe und dem Wegfall einiger Parkgehölze mit einem veränderten Stadt- bzw. Landschaftsbild zu rechnen. Mit Blick von Osten auf das Plangebiet ist diese Veränderung durch die geplante Gestaltung der

Grünverbindung sowie die Errichtung eines modernen und ansehnlicheren Gebäudes positiv zu werten. Auf der Parkseite ist der Flächen- und Baumverlust eher spürbar. Jedoch ist diese Veränderung auch im Kontext des gesamten Stadtteils zu betrachten: Von insgesamt etwa 58.000 m² Fläche des Fritz-Lauritzen-Parks werden etwa 1.250 m², also 2,2 % durch die Planung umgestaltet. Davon liegen ca. 750 m² innerhalb des Geltungsbereiches (davon sind wiederum 517 m² zusätzliche Bodenversiegelung der Parkanlage) und ca. 500 m² außerhalb des Geltungsbereiches. Demnach bleiben 97,8 % der Parkanlage in ihrer jetzigen Form erhalten, sodass der negative Einfluss des Vorhabens auf das Landschaftsbild als nicht erheblich bezeichnet werden kann.

Infolge des Eingriffsumfangs in das Schutzgut Landschaft (Landschafts- bzw. Stadtbild) sowie unter der Berücksichtigung der bestehenden Bebauung, ist für den Eingriff kein Zusatzausgleich in Bezug auf das Landschaftsbild erforderlich.

Da jedoch auf ca. 445 m² in eine Spielfläche eingegriffen wird (siehe Bilanzierungsplan), ist eine Neugestaltung der Grünflächensituation auch in Zusammenhang mit der Spielplatzgestaltung notwendig. Regelungen zum Zusatzausgleich bzw. zur Neugestaltung werden im weiteren Verfahren in Zusammenarbeit zwischen Amt für Kinder- und Jugendeinrichtungen, Grünflächenamt und dem Vorhabenträger im Freiraum- und Mobilitätskonzept geregelt. Entsprechende Bestimmungen sind in den Durchführungsvertrag zu übernehmen.

Eingriff in die denkmalgeschützte Freifläche der Gartenstadt

Die südlich an das Plangebiet angrenzende Gartenstadt ist durch die Planung geringfügig betroffen. Durch die Entfernung eines Baums (Baum Nr. 17) sowie einer Hecke wird die Ansicht des denkmalgeschützten Ensembles gestört. Es wurde eine privatrechtliche Einigung getroffen, die zwei im Stammumfang adäquate Ersatzpflanzungen gleicher Art im Sinne der BVO sowie einen bestandsorientierten Ersatz der Hecke gewährleistet. Eine Zustimmung für die Ersatzpflanzung auf dem Privatgelände steht derzeit noch aus. Einer der beiden Ersatzbäume ist wieder in das denkmalgeschützte Ensemble im Landskroner Weg 2 zu pflanzen. Der andere ist, so wie die übrigen entfallenden Bäume, an anderer Stelle zu pflanzen oder monetär auszugleichen.

6.3 Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen

Der Grundausgleich wird über die Sammelersatzmaßnahmen „Rönne“ bei Kiel (Gemarkung Rönne, Flur 6, Flurstück 71/1) abgeleistet. Dabei handelt es sich um die Entwicklung landwirtschaftlicher Flächen zu einer halboffenen Weidelandschaft. Die Flächen sind hergestellt und werden beweidet.

Der Gesamtbedarf an Ersatzpflanzungen beträgt 57 Bäume.

Im direkten Umfeld des Geltungsbereichs kann ein Teil der Ersatzpflanzungen abgeleistet werden. Drei Bäume (nach BVO) werden auf öffentlichem Grund entlang der Grünverbindung nordöstlich des geplanten Stellplatzes umgesetzt und unterstreichen so die Funktion der Verbindung. Rahmend um die geplante Stellplatzanlage ist Platz für insgesamt fünf Ausgleichsbäume (einer nach BVO, vier nach BSS). Anordnung und Artenwahl sollen ebenfalls die

Grünverbindung definieren. Weitere fünf (nach BVO) Bäume sollen das neue Gebäude im Westen zur öffentlichen Parkanlage hin eingrünen.

Für die übrigen Bäume sind nach Aussagen des Grünflächenamtes Kiel vom Mai und August 2022 keine Standorte verfügbar. Der Ausgleich muss demnach über Ersatzzahlungen erfolgen.

Tabelle 9: Übersicht der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Art des Eingriffs	Eingriff	Ausgleichsbedarf	Ausgleich
Grundausgleich	989 m²	1.044 m²	• 1.044 m² in der Sammelersatzmaßnahme „Rönne“
Einzelbaum BVO	28 Stück	53 Stück, Qualität: 3 x v, Stammumfang mind. 20 cm	1. Eine Linde im Norden der geplanten Stellplatzanlage, entlang der Grünverbindung 2. Drei Bäume entlang der Grünverbindung im Norden (außerhalb des Geltungsbereichs) 3. Fünf Bäume im Park 4. Ein Baum im denkmalgeschützten Ensemble im Landskroner Weg 2 5. 43 Bäume über Ersatzzahlung 43 x 1.266 €/ Baum **= 54.438€**
Einzelbaum BSS	3 Stück	4 Stück, Qualität: Stammumfang mind. 14/16 cm	• vier Bäume im Umfeld der geplanten Stellplatzanlage
Summe Ersatzbäume Rest über Ersatzzahlungen			14 Stück 54.438 €

Den geforderten Artenschutzmaßnahmen des Artenschutzfachbeitrags (2022) folgend, müssen zudem Ersatzlebensräume für Gehölz brütende Vogelarten im Naturraum Östliches Hügelland geschaffen werden. Da die Ersatzzahlung diesen Zweck nicht erfüllt, wird ein zusätzlicher Realausgleich über das Ökokonto „135-02 Bültsee 2“ bei Kosel geleistet. Dort werden auf insgesamt 300 m² Feldgehölze entwickelt. Details sind auf dem Maßnahmenplan (Plan Nr. 5) in Anhang A ersichtlich. Dieser Ausgleich wird über den Durchführungsvertrag geregelt.

7 UMSETZUNG DES KONZEPTS IN GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN

Für das Plangebiet werden zur Gliederung und Begrünung, zur Ausgestaltung der Freiräume sowie zur Eingriffsminderung und zur Beschattung versiegelter Flächen Vorschläge für textliche Festsetzungen und Empfehlungen zur Gestaltung entwickelt. Wichtig ist insbesondere die Betonung der west-/ostorientierten Grünverbindung durch den Stadtteil.

7.1 Festsetzungsvorschläge für den Bebauungsplan

7.1.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Grünfläche – Stellplatz
Die die Stellplatzanlage umrahmenden Grünflächen werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Stellplatzeingrünung“ festgesetzt.

Begründung:

Die Eingrünung soll die Stellplatzanlage in das Stadtbild einfügen und zugleich Beziehungen zur nördlich verlaufenden Grünverbindung herstellen. Zu diesem Zweck sind innerhalb der Grünflächen Baumpflanzungen geplant.

7.1.2 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Baumerhalt
Die im südöstlichen Bereich der geplanten Stellplatzanlage befindliche Linde wird zum Erhalt festgesetzt.

Begründung

Der Erhalt des Bestandsbaumes soll den ortsprägenden Charakter des Baumes, sowie die Eingrünung des Stellplatzes sicherstellen und den Baum für Brutvögel und als potenzielles Tagesquartier für Fledermäuse erhalten.

7.1.3 Anpflanzung von sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Dachbegrünung
Die abschließenden Dachflächen der Gebäude sind mit einem mindestens 8 cm starken Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgewichen werden, die der Wartung, Belichtung, Be- und Entlüftung, als begehbare Dachterrassen, als Außenspielfläche der Kindertagesstätte, als Fluchtwege, der

Sicherung der Brandwand, Auflast für Windsogsicherung, der Aufnahme von technischen Anlagen oder der Energiegewinnung dienen.

Begründung:

Dachbegrünung wirkt sich positiv auf die Biodiversität, das Stadtklima sowie auf den Wasserhaushalt aus. Im Fall des Vorhabens mindert sie zudem die negativen Auswirkungen auf das sich ändernde Landschaftsbild. Durch die Begrünung fügt sich das neue Gebäude besser in die Umgebung des Fritz-Lauritzen-Parks ein.

7.1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ersatzbäume BVO (Bedarf 53 Stück)
Als Teilausgleich für entfallende Bäume im Außenbereich (Park) ist ein 3x v. Ersatzbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Stellplatzeingrünung“ zu pflanzen. Für die Pflanzung ist ein Wurzelraum von mindestens 36 m³ zu schaffen. Es ist Winterlinde (*Tilia cordata*) zu verwenden.

Der konkrete Standort der Baumpflanzung ist mit dem Grünflächenamt, dem Umweltschutzamt und dem Tiefbauamt der Landeshauptstadt Kiel abzustimmen, um ein gesamtheitliches Begrünungskonzept im Rahmen des Freiraum- und Mobilitätskonzeptes „Elmschenhagen-Süd“ zu gewährleisten. Die Abstimmung bzgl. der Standortbestimmung wird als Regelung in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Die Entfernung des Baums Nr. 17 aus dem denkmalgeschützten Ensemble ist mit zwei im Stammumfang adäquaten Ersatzpflanzungen gleicher Art im Sinne der BVO auszugleichen. Einer dieser Bäume ist wieder in das denkmalgeschützte Ensemble im Landskroner Weg 2 zu pflanzen. Der konkrete Baumstandort ist bestandsorientiert zu wählen.

Außerdem sind im Außenbereich fünf 3 x v. Ersatzbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm innerhalb des Fritz-Lauritzen-Parks in der Gemarkung Kiel-S, Flur 10, Flurstück 440 zu pflanzen. Des Weiteren sind drei mindestens 3 x v. Ersatzbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm entlang der Wegeverbindung zwischen Reichenberger Allee und Bebelplatz in der Gemarkung Kiel-S, Flur 10, Flurstück 348 zu pflanzen. Für die Pflanzung ist ein Wurzelraum von mindestens 12 m³ zu schaffen, bei größeren Bäumen mindestens 36 m³. Auch hier sind der konkrete Standort der Baumpflanzung mit dem Grünflächenamt, dem Umweltschutzamt und dem Tiefbauamt der Landeshauptstadt Kiel abzustimmen.

Folgende Arten können verwendet werden:

- Acer campestre – Feldahorn
- Carpinus betulus – Hainbuche
- Sorbus aria – Echte Mehlbeere
- Ostrya carpinifolia – Hopfenbuche

- Quercus frainetto – Ungarische Eiche
- Quercus cerris – Zerr-Eiche
- Quercus petraea – Traubeneiche
- Quercus robur – Steil-Eiche
- Tilia cordata – Winterlinde
- Prunus avium – Vogelkirsche
- Crataegus lavallei „Carrierei“

Begründung:

Der Standort für die Ersatzpflanzung wird so gewählt, dass die geplante Stellplatzanlage umschlossen und mit der Grünverbindung im Norden verknüpft ist.

Ersatzbäume BSS (Bedarf 4 Stück)

Als Ausgleich für drei entfallende Bäume im Innenbereich sind vier Ersatzbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Stellplatzeingrünung“ zu pflanzen. Die konkreten Standorte sind mit dem Grünflächenamt, dem Umweltschutzamt und dem Tiefbauamt der Landeshauptstadt Kiel abzustimmen, um ein gesamtheitliches Begrünungskonzept im Rahmen des Freiraum- und Mobilitätskonzeptes „Elmschenhagen-Süd“ zu gewährleisten. Die Abstimmung des Vorhabenträgers mit den Fachämtern wird über den Durchführungsvertrag verpflichtend geregelt. Für die Pflanzungen ist ein Wurzelraum von mindestens 12 m³ zu schaffen. Folgende Arten sind zu verwenden:

- Ostrya carpinifolia – Hopfenbuche
- Acer campestre – Feldahorn
- Carpinus betulus – Hainbuche der Sorten ‚Frans Fontaine‘ oder ‚Fastigiata‘

Begründung:

Die Ersatzpflanzungen sollen den geplanten Stellplatz einrahmen. Um einen unnötigen Eingriff in das Verkehrsgeschehen zu vermeiden und dem Platzangebot gerecht zu werden, sind schmalkronige Arten zu verwenden.

Für die zu erhaltenden und anzupflanzenden Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, so dass Umfang und Charakter der Pflanzung erhalten bleiben.

Grundausgleich

Der zu leistende Grundausgleich von 1.044 m² wird in der Sammelersatzmaßnahme Rönne (Gemarkung Rönne, Flur 6, Flurstück 71/1) erbracht. Dabei handelt es sich um die Entwicklung landwirtschaftlicher Flächen zu einer halboffenen Weidelandschaft. Die Flächen sind

bereits hergestellt und werden beweidet.

Wurzelschutz
In die Wurzelbereiche der mit „(A)“ gekennzeichneten Linde darf nicht eingegriffen werden bzw. ist Sorge zu tragen, dass bauliche Maßnahmen zum Schutz des Wurzelbereichs vor Verdichtung und zur Belüftung getroffen werden. Während der Bauzeit sind das Baufeld angrenzende, zu erhaltende Bäume durch Anfahrschutz bzw. einen randlichen Bauschutzzaun oder andere Absperrungen zu schützen (s. DIN 18920, RAS-LP4).

7.1.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung des Zugriffsverbotes (§ 44 Abs. 1 BNatschG)

Lebensraumausgleich Gehölzbrüter
Der durch die Gehölzentnahme bedingte Lebensraumverlust für Gehölz brütende Vogelarten (vgl. Artenschutzfachbeitrag 2021) wird durch die Teilmaßnahme des Ökokontos „135-02 Bültsee 2“ ausgeglichen. Bei der Maßnahme handelt es sich um eine Initialbepflanzung für Feldgehölze auf insgesamt 300 m² (3 x 100 m²) bei Kosel.

7.2 Hinweise für den Bebauungsplan

Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung des Zugriffsverbots gemäß § 44 (1) BNatschG

Alle Rodungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm sind zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) BNatschG zwischen dem 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen (Fledermausschutz). Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) durchzuführen.

Artenschutz

Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten sind die gemäß Kapitel 5.1.1 geforderten Maßnahmen zu treffen. Am Rand des angrenzenden Parks ist die Beschränkung der Beleuchtung auf max. 0,1 Lux zu gewährleisten.

Bodenschutz
Vor Baubeginn ist ein baubegleitender Bodenschutz nach DIN 19639 einzuschalten. Der baubegleitende Bodenschutz hat geeignete Maßnahmen zum Schutz temporär genutzter Bereitstellungsflächen zu initiieren. Weiterhin sind für den Bodenschutz insbesondere die DIN 18915 und die DIN 19731 zu beachten:

- Vor Baubeginn sind die Oberböden in den Baufeldern und den durch den Betrieb stark beanspruchten Bereichen (z.B. Baustraßen, Baustelleneinrichtungsflächen) aufzunehmen und zwischenzulagern. Zum Abschluss der Baumaßnahme sind damit die nicht dauerhaft versiegelten oder überbauten Bereiche wieder anzudecken. Die Verpflichtung zur Umsetzung wird im Durchführungsvertrag geregelt.
- Witterungsbedingte Beschränkungen der Befahrbarkeit der Böden sind zu beachten. Wenn möglich, erfolgt ein Abbau des Oberbodens in trockenem Zustand. Der Boden wird fachgerecht zwischengelagert und je nach Lagerdauer begrünt oder in geeigneter Weise bedeckt.
- Zum Schutz vor schädlichen Bodenverdichtungen sind druckverteilende Maßnahmen (z.B. Baggermatten) vorzusehen. Die Zwischenlagerung von Oberboden erfolgt nach den Vorgaben der DIN 18915.

7.3 Regelungen im Durchführungsvertrag

7.3.1 Artenschutz

<u>Aus- und Beleuchtung des Gebäudes und des Parkplatzes: Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung</u>

Zum Schutz von lichtempfindlichen Fledermausarten sind folgende fledermausfreundliche Parameter nach dem neuesten Stand der Forschung (vgl. BfN 2019) umzusetzen bzw. einzuhalten:

- Aus- und Beleuchtung des Gebäudes von ca. 5:45 bis 22:45 Uhr.
- Gerichtete Beleuchtung mit geringem Abstrahlwinkel, ggf. Abschirmung der Lampen, um die Beleuchtung auf die erforderlichen Bereiche zu beschränken.
- Verzeicht auf Beleuchtung, die nach oben gerichtet ist.
- Weiterhin gilt: Installation sämtlicher Leuchten im Außenbereich sind *mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber* (= bernstein/amber) *Lichtquelle mit Lichttemperatur von 2.400 Kelvin und weniger*) auszustatten. Im Bereich der Verkehrswege und auf dem Parkplatz sollten ausschließlich Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von max. 3 bis 5 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben. Ausgenommen sind die Not- und Sicherheitsbeleuchtung sowie die Werbereklame.
- Ein Beleuchtungskonzept ist für die Nord-, Ost- und Südseite nicht erforderlich, da nicht davon ausgegangen wird, dass lichtempfindliche Fledermausarten im dortigen Siedlungsraum vorkommen. Weiterhin werden sowohl auf der Nord- als auch auf der Südseite zwischen REWE-Markt und der Nachbarbebauung zwischen 5 und 5,33 m Abstand eingehalten, so dass die vorhandene Beleuchtung diffus in die Landschaft abstrahlt.

- Auf der Westseite soll der Eingang zur Tiefgarage realisiert werden. Dort wird zum Park und somit zu potenziell genutzten Jagdhabitaten von lichtempfindlichen Fledermäusen ein Abstand von 9,25 m eingehalten. Auch an der Außenseite des Gebäudes über der Tiefgarage muss die Außenbeleuchtung nach unten abstrahlen, den Zugang, aber nicht den Park beleuchten. Dementsprechend darf der Wert von 0,1 Lux am Park nicht überstiegen werden, so dass die Fledermäuse ungehindert ihren Jagdaktivitäten im Park nachgehen können.

7.3.2 Niedrige Ziergehölze / Gestaltungspflanzung

Entlang der Westseite der Tiefgarage sowie entlang der Südwestseite am Böschungsbereich der Stützmauer werden niedrige Ziergebüsche gepflanzt. Die Höhe der Pflanzung beträgt maximal 1,50 m.

Pflanzung: Pflanzhöhe mindestens 0,6 m, Pflanzabstand 1,5 m. Folge Arten können verwendet werden:

- Berberis vulgaris – Gewöhnliche Beberitze
- Ribes nigrum – Schwarze Johannesbeere
- Rosa-Arten
- Amelanchier lamarckii - Kupferfelsenbirne
- Potentilla fruticosa - Fingerstrauch
- Salix-Arten
- Euonymus fortunei var. Radicans – Immergrüne Kriechspindel
- Salix purpurea ‚Nana‘ - Kugelweide

Begründung:

Die Pflanzung soll den Übergang zwischen Park und geplantem Multifunktionsgebäude gestalten. Um die Sichtachse zwischen Park und Gebäude zu erhalten und damit eine soziale Kontrolle im Park zu ermöglichen, werden schwachwüchsige Arten verwendet. Außerdem ist die nahe Feuerwehraufstellfläche zu berücksichtigen. Bei der Artenwahl wurden die Standortansprüche beachtet.

7.3.3 Technischer Baumschutz

Der Erhalt des Baums Nummer 3 ist durch adäquaten Wurzelschutz vorgesehen. Dieser ist mit dem Umweltschutzamt (Sachgebiet „Baumschutz“) abzustimmen. Sollten keine baumerhaltenden Optionen gefunden werden, ist die Stellplatzanlage anzupassen. In Bezug auf das zu erstellende Baumgutachten sind gegebenenfalls weitere Maßnahmen für die Bäume 2, 16 und 31 zu ergreifen.

Begründung:

Bei Baum Nummer 3 handelt es sich um einen sowohl ökologisch als auch landschaftsästhetisch sehr wertvollen Baum. Der Baum liegt außerhalb des Geltungsbereichs, jedoch ragen Krone und damit auch der Wurzelbereich in eine als Stellplatz überplante Fläche. Damit der stadtbildprägende Baum erhalten bleibt, sind spezielle Verfahren zum Wurzelschutz anzuwenden.

7.3.4 Bodenschutz

Die Wiederverwendung der Torfe wird unter Absprache mit der zuständigen unteren Abfallbehörde und unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt. Einer Entwässerung der Torfe im Auswirkungsbereich ist entgegen zu wirken. Dies ist durch technische Maßnahmen zu gewährleisten.

8 QUELLEN- UND LITERATURVERZEICHNIS

8.1 Literaturverzeichnis

BIOPLAN (2021): Bebauungsplan Nr. 1035V in der Stadt Kiel Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Grundlage einer erweiterten Potenzialanalyse.

DEUTSCHER WETTERDIENST (DWD) (2015): Urbane Räume nachhaltig gestalten – Entscheidungshilfe für eine klimagerechte Stadtentwicklung

GEOLOGISCHES LANDESAMT S.-H., KIEL (1988): Stadtbodenkarte

SCHLESWIG-HOLSTEIN (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

IFG INGENIEURGEMEINSCHAFT FÜR GEOTECHNIK GMBH (2022): Neubau eines REWE-Marktes am Landskroner Weg 2 in 24146 Kiel-Elmschenhagen

KIEKBUSCH, DR. J., HÄLTERLEIN, B., KOOP, B. (2021): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. -Rote Liste. -Landesamt f. Naturschutz u. Landschaftspfl. Schl.-Holst. (Hrsg.). Kiel.

KFP INGENIEURE GMBH (2022): 21310 – Rewe Kiel Elmschenhagen – Vorbetrachtung Gründungstiefen

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (LLUR 2021): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN (LLUR) (2022): Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holstein

LANDESHAUPTSTADT KIEL (2000): Flächennutzungsplan

LANDESHAUPTSTADT KIEL (1999/2000): Landschaftsplan Kiel

LANDESHAUPTSTADT KIEL (2000): Landschaftsplan der Stadt Kiel. Herausgeber: Landeshauptstadt Kiel, Stadtplanungsamt, Fleethörn 9, 24103 Kiel

LANDESHAUPTSTADT KIEL (2010): Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept Kiel

LANDESHAUPTSTADT KIEL (2017): Methode der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung – Erläuterung

LANDESHAUPTSTADT KIEL (2020): Einzelhandels- und Zentrenkonzept

MASUCH + OLBRISCH (2022): REWE- Markt Kiel Elmschenhagen - Wasserhaushaltsbilanz – Fachbeitrag nach A-RW 1

MASUCH + OLBRISCH (2022): Neubau eines REWE Verbrauchermarktes in Kiel Elmschenhagen – Oberflächenentwässerung - Konzept

MEINIG, H., BOYE, P., DÄHME, M.; HUTERER, R. & LANG, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und biologische Vielfalt 170 (2): 73 S

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Geologische Übersichtskarte 1:250.000 und Bodenübersichtskarte 1:250.000

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS DES LANDES SCHLESWIG-Holstein (2020): Regionalplan für den Planungsraum III

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein

WESSLING (2021): Baugrundgutachten Landsktroner Weg 2. Wessling GmbH, Dipl.-Geol. Timo Labitzky

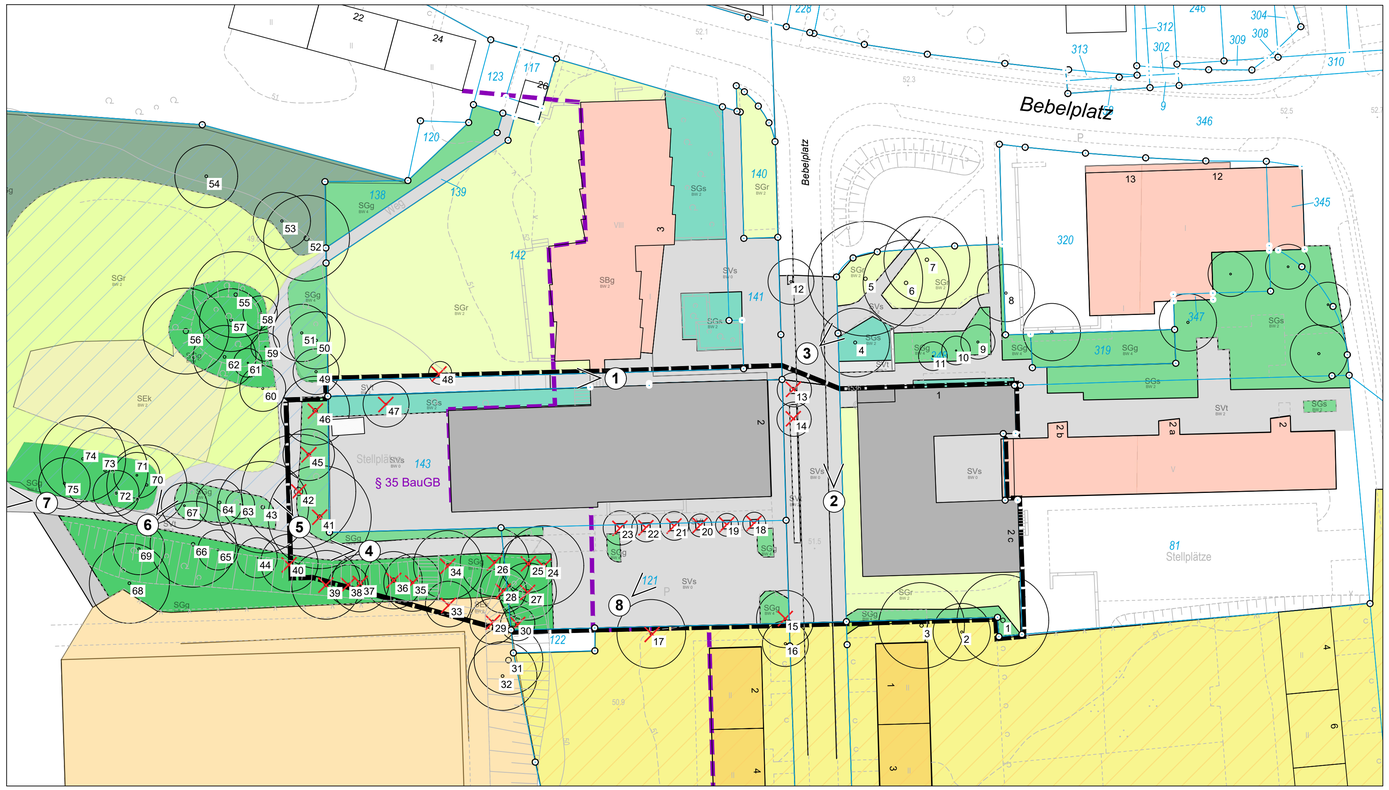
8.2 Internet-Quellen

MELUND (2018): Geologische Übersichtskarte 1:250.000, Abrufbar unter: http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php Zugriff am 08.01.2021

Anlagen

Anlage A: Pläne:
1 Bestandsplan
2 Grünordnerischer Fachbeitrag
3 Freiflächengestaltungsplan
4 Bilanzierungsplan
5 Externe Ausgleichsflächen

Anlage B: Bioplan – Hammerich, Hinsch & Partner 2022: Bebauungsplan Nr. 1035V in der Stadt Kiel – Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG



Baumliste

Baum-Nr.	Art	Umfang in m	Kronen-durch-messer in m	Bemerkung	Schutz-status
1	Tilia cordata	2,51	16,0		BSS
2	Tilia cordata	1,26	10,0		BSS
3	Tilia cordata	1,41	15,0		BSS
4	Tilia cordata	1,73	12,0		BSS
5	Tilia cordata	2,83	20,0		BSS
6	Tilia cordata	1,88	15,0		BSS
7	Tilia cordata	1,88	15,0		BSS
8	Platanus x hybridus	1,26	10,0		BSS
9	Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'	1,1	6,0		BSS
10	Prunus cerasifera	0,79	5,0		BSS
11	Robinia pseudoacacia	0,79	5,0		BSS
12	Acer pseudoplatanus	1,1	8,0		BSS
13	Acer platanoides	0,79	6,0		BSS
14	Acer platanoides	0,79	6,0		BSS
15	Acer pseudoplatanus	1,26	10,0		BSS
16	Betula pendula	1,26	8,0	prägend	BSS
17	Acer platanoides	1,41	12,0		BVO
18	Acer platanoides	0,63	4,0		BSS
19	Acer platanoides	0,63	4,0		BSS
20	Acer platanoides	0,63	4,0		BSS
21	Acer platanoides	0,63	4,0		BSS
22	Acer platanoides	0,63	4,0		BSS
23	Acer platanoides	0,63	4,0		BSS
24	Acer campestre	1,26	14,0		BVO
25	Acer campestre	2,51	10,0	Zwiesel	BVO
26	Quercus robur	1,57	12,0		BVO
27	Acer campestre	1,1	10,0	zweistämmig	BVO
28	Acer campestre	1,73	8,0	Zwiesel	BVO
29	Quercus rubra	1,26	8,0		BVO
30	Acer campestre	1,57	10,0	Zwiesel	BVO
31	Tilia cordata	3,1	12,0	vierstämmig	BVO
32	Tilia cordata	1,57	12,0		BVO
33	Betula pendula	1,26	8,0		BVO
34	Acer campestre	1,41	12,0		BVO
35	Quercus robur	1,26	10,0		BVO
36	Acer campestre	2,51	10,0	vierstämmig	BVO
37	Acer campestre	3,14	10,0	dreistämmig	BVO
38	Betula pendula	0,94	7,0		BVO
39	Acer campestre	1,88	12,0		BVO
40	Acer pseudoplatanus	1,26	10,0		BVO
41	Populus x canadensis	2,51	18,0		BVO
42	Populus alba	4,4	20,0	Zwiesel	BVO
43	Acer platanoides	1,88	16,0		BVO
44	Acer platanoides	0,79	7,0		BVO
45	Acer platanoides	2,36	9,0	dreistämmig	BVO
46	Acer pseudoplatanus	2,51	12,0	zweistämmig	BVO
47	Acer pseudoplatanus	0,94	8,0		BVO
48	Tilia cordata	1,23	4,0		BVO
49	Acer pseudoplatanus	1,26	8,0		BVO
50	Quercus robur	1,26	10,0		BVO
51	Acer campestre	1,26	10,0		BVO
52	Acer pseudoplatanus	1,26	15,0	zweistämmig	BVO
53	Acer pseudoplatanus	1,26	10,0		BVO
54	Tilia cordata	1,57	11,0		BVO
55	Quercus robur	1,88	15,0		BVO
56	Quercus robur	2,82	15,0	dreistämmig	BVO
57	Quercus robur	1,57	11,0		BVO
58	Acer pseudoplatanus	0,79	6,0		BVO
59	Acer pseudoplatanus	0,79	5,0		BVO
60	Acer pseudoplatanus	0,94	8,0		BVO
61	Acer pseudoplatanus	0,79	5,0		BVO
62	Tilia cordata	1,57	11,0		BVO
63	Quercus robur	0,79	5,0		BVO
64	Carpinus betulus	0,47	8,0		
65	Quercus robur	0,94	7,0		BVO
66	Salix spec	1,88	15,0		BVO
67	Carpinus betulus	0,94	8,0		BVO
68	Tilia cordata	1,57	14,0		BVO
69	Tilia cordata	1,26	9,0		BVO
70	Quercus robur	1,26	14,0		BVO
71	Acer platanoides	0,94	8,0		BVO
72	Acer platanoides	1,1	8,0		BVO
73	Quercus robur	1,26	15,0		BVO
74	Quercus robur	1,26	15,0		BVO
75	Acer platanoides	1,26	9,0		BVO

Zeichenerklärung

Biotopwert

Bestand

Baum (mit Baumnummer)		
SGr	Rasenfläche, arten- und strukturarm	2
SGs	Urbanes Ziergehölz	2
SGg	Urbanes Gebüsch mit heimischen Arten	4
SBg	Großformen und Hochhäuser	2
SIg	Gewerbegebiet	2
SVs	Vollversiegelte Verkehrsfläche	0
SVt	Teilversiegelte Verkehrsfläche	2
SEk	Kinderspielplatz	2
SEb	Sportplatz	2

Sonstiges

- Grenze des Geltungsbereiches
- Denkmalschutz
- Grenze Innen- und Außenbereich
- Spielfläche in der Verwaltung des Amtes für Kinder- und Jungendeinrichtungen
- geplante Rodung
- Kamerastandorte

Index	Änderung	Datum Änderung

B-Plan Nr. 1035V
REWE - Kiel Elmschenhagen

Grünordnerischer Fachbeitrag
Bestandsplan

Auftraggeber: REWE Markt GmbH Region Nord
Oststraße 75 | 22844 Norderstedt

N
M 1:500

Projekt-Nr.: 1728
Blatt-Gr.: 900 x 594
Plan-Nr. 1
Index

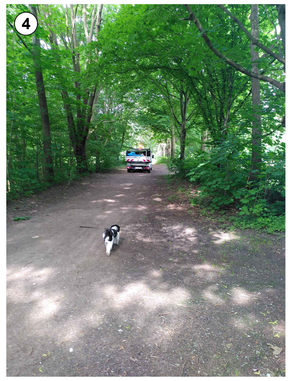
Entwurfsplanung

	Datum	Name
bearbeitet	Oktober 2022	
gezeichnet	Oktober 2022	
geprüft	Oktober 2022	

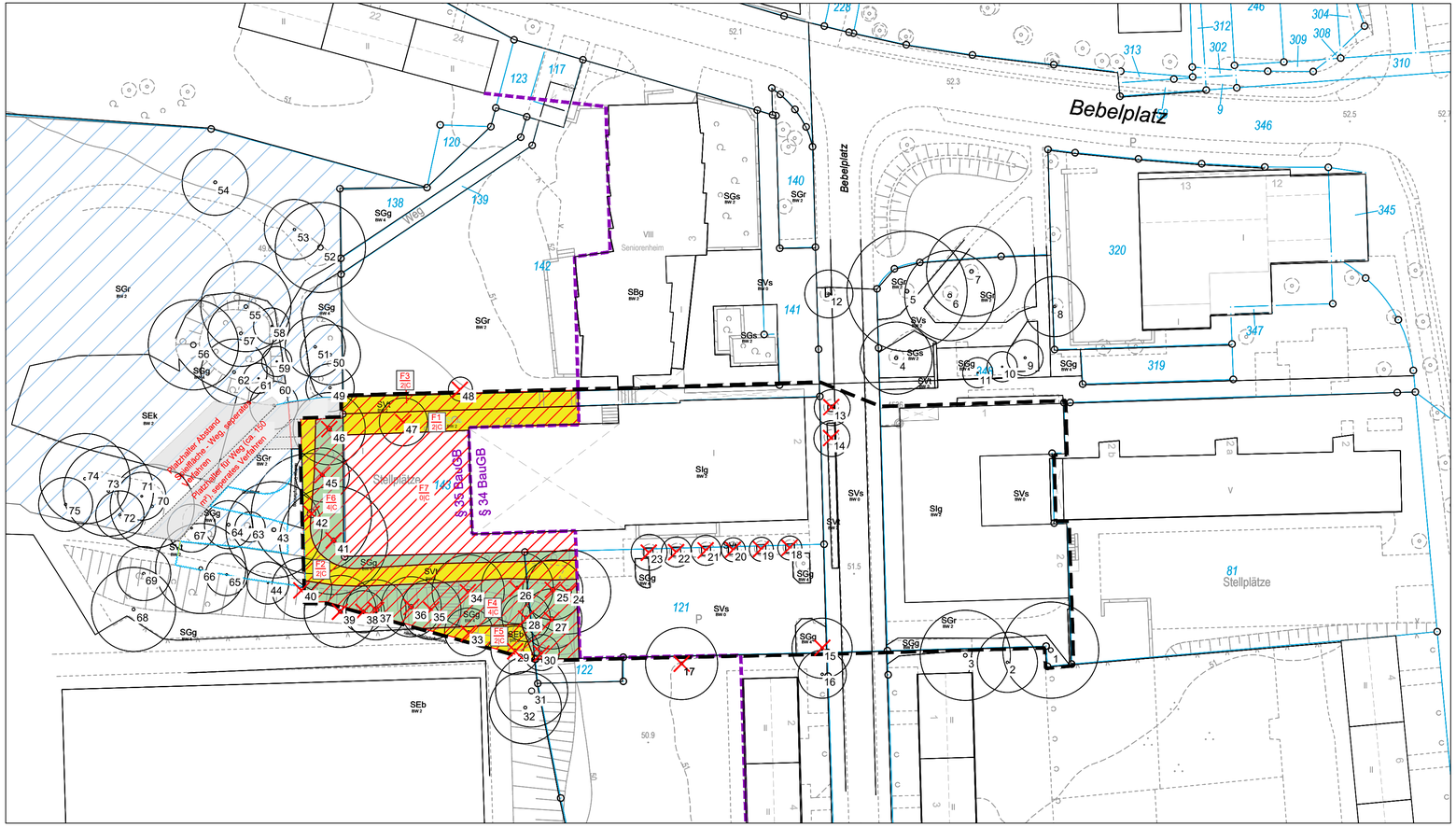
Lübeck, den 07.11.2022

TGP
Trüper Gondesen Partner mbB
Landschaftsarchitekten BDLA
An der Untertrave 17
23552 Lübeck
Fon 0451. 79882-0
Fax 0451. 79882-22
info@tgp-la.de

Plangrundlage	Verfasser	Plannummer	Datum	Index
Stadtgrundkarte Kiel	Plankammer Kiel		28.03.2022	



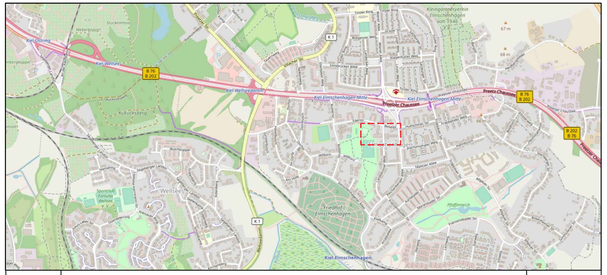
T:\02_PROJEKTE\1728_Kiel_Rewe_Bebelplatz_BPlan1035V\03_CAD\02_UB und Bestand\1728_Bestand_221104.dwg-Bestand_UB__1_500_08.Nov.2022



Zeichenerklärung

- B-Plan Grenze
- Einzelbaum - Bestand Fällung
- 34 — Baumnummer
- Stufe 0 - Biotopwert 1 (ohne Bedeutung)
- Stufe I - Biotopwert 2-3 (geringe Bedeutung)
- Stufe II - Biotopwert 4-6 (mittlere Bedeutung)
- Eingriffsschwere C
- F7 / 2|C — Flächenzahl, Eingriffsschwere, Biotopwert
- Fläche in der Verwaltung des Amtes für Kinder- und Jungendeinrichtungen
- Entsiegelung

Biotopcode SH	Biotoptyp
SGs	Urbanes Ziergehölz
SGg	Urbanes Gebüsch mit heimischen Arten
SGr	Zierrasen
SEb	Sportplatz
SEk	Spielplatz
SVs	Vollversiegelte Verkehrsfläche (Straßen, Wege, Plätze oder vergleichbarer Nutzung)
SVt	Teilversiegelte Verkehrsfläche (Granitwege, wassergebundene Decken)
SIg	Gewerbegebiet



Index	Änderung	Datum Änderung

B-Plan Nr. 1035V
REWE - Kiel Elmschenhagen

Grünordnerischer Fachbeitrag
Bilanzierungsplan

Auftraggeber: REWE Markt GmbH Region Nord
Oststraße 75 | 22844 Norderstedt

N
M 1:500

Projekt-Nr.: 1728
Blatt-Gr.: 800 x 297
Plan-Nr. 4
Index

Entwurfsplanung

	Datum	Name
bearbeitet	Mai 2022	
gezeichnet	Mai 2022	
geprüft	September 2022	

Lübeck, den 07.11.2022

TGP
Trüper Gondesen Partner mbB
Landschaftsarchitekten BDLA
An der Untertrave 17
23552 Lübeck
Fon 0451. 79882-0
Fax 0451. 79882-22
info@tgp-la.de

Plangrundlage	Verfasser	Plannummer	Datum	Index
Stadtgrundkarte Kiel	Plankammer		28.03.2022	

T:\02_PROJEKTE\1728_Kiel_Rewe_Bebelplatz_BPlan\1035V\03_CAD\02_GOF\1728_Bilanzierung_221104.dwg=1_500 08.Nov.2022

Festsetzungen gem. §9 BauGB und BauNVO

Planzeichen	Bedeutung
Grenze (schwarz gestrichelt)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
Fläche (braun)	Kerngebiet (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 7 BauNVO)
Linie (blau)	Baugrenze
Fläche (gelb)	Straßenverkehrsfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Linie (schwarz)	Straßenbegrenzungslinie (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Umgrenzung (rot gestrichelt)	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen, Stellflächen und ihre Zufahrten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Fläche (grün)	Private Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
Streifen (hellgrün)	Gebäude teilweise mit Gründach (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
Kreis (grün)	Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)
St	Stellplätze
TG	Tiefgarage

Sonstige Planzeichen

Planzeichen	Bedeutung
Kreuz im Kreis	Baumfällung
Fläche (gelb unterbrochen)	Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kiel
Kreis	Einzelbaum - Bestand
(A)	Wurzelschutz

Teil B Entwurfsstand: Textliche Festsetzungen, Hinweise und sonstige Regelungen

1. Festsetzungsvorschläge für den Bebauungsplan

1.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Grünfläche - Stellplatz

Die die Stellplatzanlage umrahmenden Grünflächen werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Stellplatzeingrünung“ festgesetzt.

1.2 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Baumerhalt

Die im südöstlichen Bereich der geplanten Stellplatzanlage befindliche Linde wird zum Erhalt festgesetzt.

1.3 Anpflanzung von sonstigen Pflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Dachbegrünung

Die abschließenden Dachflächen der Gebäude sind mit einem mindestens 8 cm starken Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgewichen werden, die der Wartung, Belichtung, Be- und Entlüftung, als begehbare Dachterrassen, als Außenspielfläche der Kindertagesstätte, als Fluchtwege, der Sicherung der Brandwand, Auflast für Windsogsicherung, der Aufnahme von technischen Anlagen oder der Energiegewinnung dienen.

1.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ersatzbäume BVO (Bedarf 53 Stück)

Als Teilausgleich für entfallende Bäume im Außenbereich (Park) ist ein 3x v. Ersatzbaum mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Stellplatzeingrünung“ zu pflanzen. Für die Pflanzung ist ein Wurzelraum von mindestens 36 m³ zu schaffen. Es ist Winterlinde (*Tilia cordata*) zu verwenden.

Der konkrete Standort der Baumpflanzung ist mit dem Grünflächenamt, dem Umweltschutzamt und dem Tiefbauamt der Landeshauptstadt Kiel abzustimmen, um ein gesamtheitliches Begrünungskonzept im Rahmen des Freiraum- und Mobilitätskonzeptes „Elmschenhagen-Süd“ zu gewährleisten. Die Abstimmung bzgl. der Standortbestimmung wird als Regelung in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Die Entfernung des Baums Nr. 17 aus dem denkmalgeschützten Ensemble ist mit zwei im Stammumfang adäquaten Ersatzpflanzungen gleicher Art im Sinne der BVO auszugleichen. Einer dieser Bäume ist wieder in das Denkmalgeshcützte Ensemble im Landkroner Weg 2 zu pflanzen. Der konkrete Baumstandort ist bestandsorientiert zu wählen.

Außerdem sind im Außenbereich fünf 3 x v. Ersatzbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm innerhalb des Fritz-Lauritzen-Parks in der Gemarkung Kiel-S, Flur 10, Flurstück 440 zu pflanzen. Des Weiteren sind drei mindestens 3 x v. Ersatzbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm entlang der Wegeverbindung zwischen Reichenberger Allee und Bebelplatz in der Gemarkung Kiel-S, Flur 10, Flurstück 348 zu pflanzen. Für die Pflanzung ist ein Wurzelraum von mindestens 12 m³ zu schaffen, bei größeren Bäumen mindestens 36 m³. Auch hier sind der konkrete Standort der Baumpflanzung mit dem Grünflächenamt, dem Umweltschutzamt und dem Tiefbauamt der Landeshauptstadt Kiel abzustimmen.

Folgende Arten können verwendet werden:

- Acer campestre - Feldahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Sorbus aria - Echte Mehlbeere
- Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche
- Quercus frainetto - Ungarische Eiche
- Quercus cerris - Zerr-Eiche
- Quercus petraea - Traubeneiche
- Quercus robur - Steil-Eiche
- Tilia cordata - Winterlinde
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Crataegus lavallei „Carrierei“

Ersatzbäume BSS (Bedarf 4 Stück)

Als Ausgleich für drei entfallende Bäume im Innenbereich sind vier Ersatzbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Stellplatzeingrünung“ zu pflanzen. Die konkreten Standorte sind mit dem Grünflächenamt, dem Umweltschutzamt und dem Tiefbauamt der Landeshauptstadt Kiel abzustimmen, um ein gesamtheitliches Begrünungskonzept im Rahmen des Freiraum- und Mobilitätskonzeptes „Elmschenhagen-Süd“ zu gewährleisten. Die Abstimmung des Vorhabenträgers mit den Fachämtern wird über den Durchführungsvertrag verpflichtend geregelt. Für die Pflanzungen ist ein Wurzelraum von mindestens 12 m³ zu schaffen. Folgende Arten sind zu verwenden:

- Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche
- Acer campestre - Feldahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche der Sorten ‚Frans Fontaine' oder ‚Fastigiata'

Grundausgleich

Der zu leistende Grundausgleich von 1.044 m² wird in der Sammelersatzmaßnahme Rönne (Gemarkung Rönne, Flur 6, Flurstück 71/1) erbracht. Dabei handelt es sich um die Entwicklung landwirtschaftlicher Flächen zu einer halboffenen Weidelandschaft. Die Flächen sind bereits hergestellt und werden beweidet.

Wurzelschutz

In die Wurzelbereiche der mit „(A)“ gekennzeichneten Linde darf nicht eingegriffen werden bzw. ist Sorge zu tragen, dass bauliche Maßnahmen zum Schutz des Wurzelbereichs vor Verdichtung und zur Belüftung getroffen werden. Während der Bauzeit sind das Baufeld angrenzende, zu erhaltende Bäume durch Anfahrschutz bzw. einen randlichen Bauschutzzaun oder andere Absperrungen zu schützen (s. DIN 18920, RAS-LP4).

1.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung des Zugriffsverbotes (§ 44 Abs. 1 BNatschG)

Lebensraumausgleich Gehölzbrüter

Der durch die Gehölzentnahme bedingte Lebensraumverlust für Gehölz brütende Vogelarten (vgl. Artenschutzfachbeitrag 2021) wird durch die Teilmaßnahme des Ökokontos „135-02 Bültsee 2“ ausgeglichen. Bei der Maßnahme handelt es sich um eine Initialbepflanzung für Feldgehölze auf insgesamt 300 m² (3 x 100 m²) bei Kosel.

2. Hinweise für den Bebauungsplan

Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung des Zugriffsverbots gemäß § 44 (1) BNatschG

Alle Rodungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm sind zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) BNatschG zwischen dem 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen (Fledermausschutz). Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) durchzuführen.

Im Sinne des Fledermausschutzes sind gemäß § 44 (1) BNatschG alle Gebäude-Um- und -Rückbauten innerhalb des Zeitraums vom 01.12. bis zum 28/29.02.des Folgejahres durchzuführen.

Artenschutz

Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten sind die gemäß der Regelungen im Durchführungsvertrag geforderten Maßnahmen zu treffen. Am Rand des angrenzenden Parks ist die Beschränkung der Beleuchtung auf max. 0,1 Lux zu gewährleisten.

Bodenschutz

Vor Baubeginn ist ein baubegleitender Bodenschutz nach DIN 19639 einzuschalten. Der baubegleitende Bodenschutz hat geeignete Maßnahmen zum Schutz temporär genutzter Bereitstellungsflächen zu initiieren. Weiterhin sind für den Bodenschutz insbesondere die DIN 18915 und die DIN 19731 zu beachten:

- Vor Baubeginn sind die Oberböden in den Baufeldern und den durch den Betrieb stark beanspruchten Bereichen (z.B. Baustraßen, Baustelleneinrichtungsflächen) aufzunehmen und zwischenzulagern. Zum Abschluss der Baumaßnahme sind damit, die nicht dauerhaft versiegelten oder überbauten Bereiche wieder anzudecken. Die Verpflichtung zur Umsetzung wird im Durchführungsvertrag geregelt.
- Witterungsbedingte Beschränkungen der Befahrbarkeit der Böden sind zu beachten. Wenn möglich, erfolgt ein Abbau des Oberbodens in trockenem Zustand. Der Boden wird fachgerecht zwischengelagert und je nach Lagerdauer begrünt oder in geeigneter Weise bedeckt.
- Zum Schutz vor schädlichen Bodenverdichtungen sind druckverteilende Maßnahmen (z.B. Baggermatten) vorzusehen. Die Zwischenlagerung von Oberboden erfolgt nach den Vorgaben der DIN 18915.

3. Regelungen gemäß Durchführungsvertrag

3.1 Artenschutz

Aus- und Beleuchtung des Gebäudes und des Parkplatzes: Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung

Zum Schutz von lichtempfindlichen Fledermausarten sind folgende fledermausfreundliche Parameter nach dem neuesten Stand der Forschung (vgl. BfN 2019) umzusetzen bzw. einzuhalten:

- Aus- und Beleuchtung des Gebäudes von ca. 5:45 bis 22:45 Uhr.
- Gerichtete Beleuchtung mit geringem Abstrahlwinkel, ggf. Abschirmung der Lampen, um die Beleuchtung auf die erforderlichen Bereiche zu beschränken.
- Verzeicht auf Beleuchtung, die nach oben gerichtet ist.
- Weiterhin gilt: Installation sämtlicher Leuchten im Außenbereich sind *mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber* (= bernstein/amber) *Lichtquelle mit Lichttemperatur von 2.400 Kelvin und weniger*) auszustatten. Im Bereich der Verkehrswege und auf dem Parkplatz sollten ausschließlich Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von max. 3 bis 5 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben. Ausgenommen sind die Not- und Sicherheitsbeleuchtung sowie die Werbereklame.
- Ein Beleuchtungskonzept ist für die Nord-, Ost- und Südseite nicht erforderlich, da nicht davon ausgegangen wird, dass lichtempfindliche Fledermausarten im dortigen Siedlungsraum vorkommen. Weiterhin werden zur sowohl auf der Nord- als auch auf der Südseite zwischen REWE-Markt und der Nachbarbebauung zwischen 5 und 5,33 m Abstand eingehalten, so dass die vorhandene Beleuchtung diffus in die Landschaft abstrahlt.
- Auf der Westseite soll der Eingang zur Tiefgarage realisiert werden. Dort wird zum Park und somit zu potenziell genutzten Jagdhabitaten von lichtempfindlichen Fledermäusen ein Abstand von 9,25 m eingehalten. Auch an der Außenseite des Gebäudes über der Tiefgarage muss die Außenbeleuchtung nach unten abstrahlen, den Zugang, aber nicht den Park beleuchten. Dementsprechend darf der Wert von 0,1 Lux am Park nicht überstiegen werden, so dass die Fledermäuse ungehindert ihren Jagdaktivitäten im Park nachgehen können.

3.2 Niedrige Ziergehölze / Gestaltungspflanzung

Entlang der Westseite der Tiefgarage sowie entlang der Südwestseite am Böschungsbereich der Stützmauer werden niedrige Ziergebüsche gepflanzt. Die Höhe der Pflanzung beträgt maximal 1,50 m.

Pflanzung: Pflanzhöhe mindestens 0,6 m, Pflanzabstand 1,5 m. Folge Arten können verwendet werden:

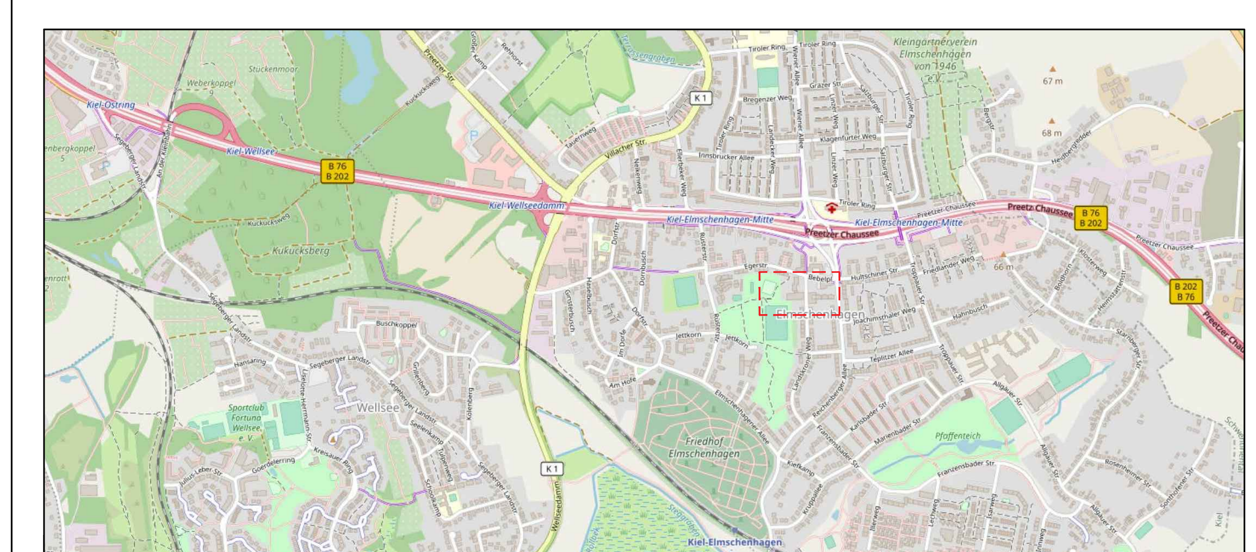
- Berberis vulgaris - Gewöhnliche Beberitze
- Ribes nigrum - Schwarze Johannesbeere
- Rosa-Arten
- Amelanchier lamarckii - Kupferfelsenbirne
- Potentilla fruticosa - Fingerstrauch
- Salix-Arten
- Euonymus fortunei var. Radicans - Immergrüne Kriechspindel
- Salix purpurea ‚Nana' - Kugelweide

3.3 Technischer Baumschutz

Der Erhalt des Baums Nummer 3 ist durch adäquaten Wurzelschutz vorgesehen. Dieser ist mit dem Umweltschutzamt (Sachgebiet „Baumschutz“) abzustimmen. Sollten keine baumerhaltenden Optionen gefunden werden, ist die Stellplatzanlage anzupassen. In Bezug auf das zu erstellende Baumgutachten sind gegebenenfalls weitere Maßnahmen für die Bäume 2, 16 und 31 zu ergreifen.

3.4 Bodenschutz

Die Verwendung der Torfe wird unter Absprache mit der zuständigen unteren Abfallbehörde und unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt. Einer Entwässerung der Torfe im Auswirkungsbereich ist entgegen zu wirken. Dies ist durch technische Maßnahmen zu gewährleisten.



Index	Änderung	Datum Änderung

B-Plan Nr. 1035V
REWE - Kiel Elmschenhagen

Grünordnerischer Fachbeitrag
Entwurf

Auftraggeber: REWE Markt GmbH Region Nord
Oststraße 75 | 22844 Norderstedt

N
M 1:500

Projekt-Nr.: 1728
Blatt-Gr.: 800 x 594
Plan-Nr. 2
Index

Entwurfsplanung

	Datum	Name
bearbeitet	Oktober 2022	[redacted]
gezeichnet	Oktober 2022	[redacted]
geprüft	Oktober 2022	[redacted]

Lübeck, den 07.11.2022

TGP
Trüper Gondesen Partner mbB
Landschaftsarchitekten BDLA
An der Untertrave 17
23552 Lübeck
Fon 0451. 79882-0
Fax 0451. 79882-22
info@tgp-la.de

Plangrundlage	Verfasser	Plannummer	Datum	Index
Stadtgrundkarte Kiel	Plankammer Kiel		28.03.2022	

T:\02_PROJEKTE\1728_Kiel_Rewe_Bebelplatz_BPlan1035V\03_CAD\02_GOF\1728_GOF_221107.dwg-1_500 08.Nov.2022

ÖK 135-02 Bültsee 2
Kosel
Gemarkung Missunde
Flur 005, Flurstück 80/1
Eigentümer/-in: Biodiversity Foundation Hamburg
Maßnahmenumsetzung: Grünflächenamt der Landeshauptstadt Kiel

Sammelersatzmaßnahme Rönne
Landeshauptstadt Kiel
Gemarkung Rönne
Flur 6, Flurstücke 71/1
Eigentümer/-in: Landeshauptstadt Kiel
Maßnahmenumsetzung: Grünflächenamt der Landeshauptstadt Kiel

Änderung / Verteiler	Datum Änderung	Anz.	Datum Verteiler

B-Plan Nr. 1035V
REWE - Kiel Elmschenhagen

Grünordnerischer Fachbeitrag
Externe Ausgleichsflächen

Auftraggeber: REWE Markt GmbH Region Nord
Oststraße 75 | 22844 Norderstedte 75

M 1 : 1.000 / 1 : 2.000

Projekt-Nr.: 1694
Blatt - Gr.: 59,4 x 84,1
Plan-Nr. 5

0 10 20 30 40m

	Datum	Name
bearbeitet	Aug 2022	[redacted]
gezeichnet	Aug 2022	[redacted]
geprüft	Sep 2022	[redacted]

Lübeck, den 07.11.2022

TGP
Trüper Gondesen Partner mbB
Landschaftsarchitekten BDLA
An der Untertrave 17
23552 Lübeck
Fon 0451. 79882-0
Fax 0451. 79882-22
info@tgp-la.de

T:\02_PROJEKTE\1728_Kiel_Rewe_Betriebsplatz_BPlan1035V\03_CAD\02_GOF\1728_Lageplan_Ausgleich_GOF.dwg-Ausgleich (2) 04.Nov.2022

Zeichenerklärung

- B-Plan Grenze
- Grenze Pachtfläche
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Sportfläche
- Öffentliche Spielfläche
- Öffentliche Spielfläche / Sandfläche
- Rasen
- Sträucher Bestand
- Großpflaster (Bestand)
- Unverbindlicher Standortvorschlag für Ersatzpflanzungen auf öffentlichem Grund
- Unverbindlicher Standortvorschlag für Ersatzpflanzungen nach Baumschutzverordnung auf privatem Grund (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Unverbindlicher Standortvorschlag für Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung auf privatem Grund (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Bestandsbaum im Plangeltungsbereich, Erhalt
- Baum Bestand Fällung / Abbruch Mauern
- Geplante Sträucher
- Gebäude teilweise mit Gründach
- Geplanter Verlauf der Grünverbindung
- Geplante Nebenverbindung
- Geplanter PKW-Stellplatz
- Multifunktionsfläche

Index	Änderung

B-Plan Nr. 1035V
REWE - Kiel Elmschenhagen

Freiflächengestaltungsplan

Auftraggeber: REWE Markt GmbH Region Nord
Oststraße 75 | 22844 Norderstedt

N
M 1:200

Projekt-Nr.: 1728
Blatt-Gr.: 594 x 1400
Plan-Nr. 3
Index

Entwurfsplanung

	Datum	Name
bearbeitet	Juni 2022	
gezeichnet	Juni 2022	
geprüft	September 2022	

Lübeck, den 07.11.22

Tröper G
Landsch
An der U
23552 Lü
Fon 045
Fax 045
info@tgp

Plangrundlage	Verfasser	Plannummer	Datum
Stadtgrundkarte Kiel	Plankammer Kiel		28.03.20