


# Zeichenerklärung

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

-  Wohnbauflächen
-  Sonderbauflächen
-  Großflächiger Einzelhandel
-  Park und Rideplatz
-  Unterirdische Versorgungsleitungen
  -  Elektrizität
  -  Abwasser
-  Grenze des Geltungsbereiches der Planänderung

Der Entwurf der **18.** Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die städtebauliche Begründung haben in der Zeit vom **19.06.2007** bis **19.07.2007** nach vorheriger am **11.06.2007** abgeschlossenen Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

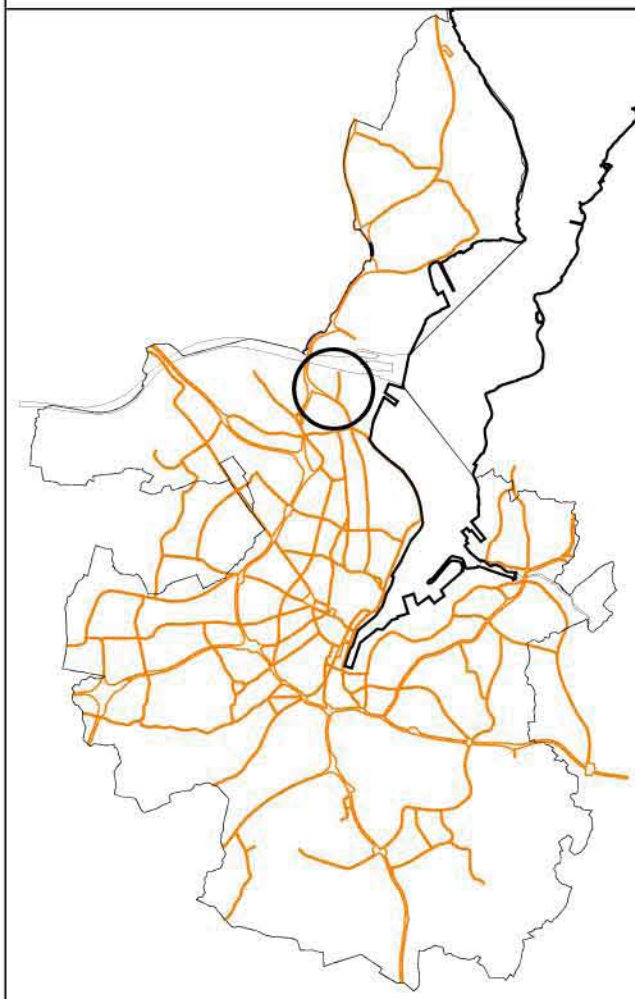
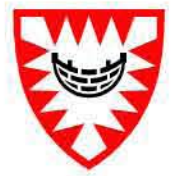
Die Ratsversammlung hat die **18.** Änderung des Flächennutzungsplanes am **20.09.2007** endgültig beschlossen und die beigefügte städtebauliche Begründung gebilligt.

Die Genehmigung der **18.** Änderung des Flächennutzungsplanes ist am **13.12.2007** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kiel, den **14.12.2007**

**Landeshauptstadt Kiel**  
**Die Oberbürgermeisterin**  
**Stadtplanungsamt**

Im Auftrag



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

**Bereich:** Kiel - Wik,  
 1. südlich Hohenrade und den rückwärtigen Grundstücksgrenzen Lügumklosterstraße, Flensburger Straße und Achterkamp  
 2. südlich des Schleiweges, westlich der Verlängerung der Adalbertstraße, nordöstlich der Prinz-Heinrich-Straße und östlich der Schleusenstraße



## **Städtebauliche Begründung**

### **zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes - Fassung 2000 - für zwei Bereiche in Kiel -Wik-**

#### **1. südlich Hohenrade und den rückwärtigen Grundstücksgrenzen Lügumklosterstraße, Flensburger Straße und Achterkamp**

#### **2. südlich des Schleiweges, westlich der Verlängerung der Adalbertstraße, nordöstlich der Prinz-Heinrich-Straße und östlich der Schleusenstraße.**

### **Ausgangslage**

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes – Fassung 2000 – umfasst zwei Bereiche:

1. Das Grundstück an der Straße Hohenrade mit der Einzelhandelseinrichtung Familia, ehemals Karstadt. Es wird begrenzt durch die Hohenrade und den rückwärtigen Grundstücksgrenzen Lügumklosterstraße, Flensburger Straße und Achterkamp (ca. 0,9 ha). Das Grundstück an der Hohenrade ist im Flächennutzungsplan –2000- als Wohnbaufläche mit dem Symbol E -Einzelhandel- dargestellt. Vor Errichtung der Einzelhandelseinrichtung, in den siebziger Jahren, wurde die Fläche als Straßenbahn-depot mit Eigenbedarfstankstelle genutzt.
2. Der Bereich im Marinequartier liegt direkt an der Kreuzung Prinz- Heinrich Straße (Hauptverkehrsstraße), Holtenauer Straße/Schleusenstraße; und zwar zwischen dem Schleiweg, der nördlichen Verlängerung der Adalbertstraße, der Prinz-Heinrich-Straße und der Schleusenstraße (ca. 4,6 ha). In dem Bereich ist im Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche BU -Bund- mit einem Symbol P+R -Park und Ride- an der Schleusenstraße dargestellt. Der nördliche Änderungsbereich wird von einer dargestellten unterirdischen Hauptabwasserleitung und Hauptelektrizitätsleitung durchquert. Im Norden grenzt eine Darstellung als Gewerbefläche und im Süden als Wohnbaufläche an den Änderungsbereich an.

### **Planerfordernis**

Die bestehende, großflächige, nicht mehr zeitgemäße Einzelhandelseinrichtung "Familia/ Aldi" (ehem. Karstadt ca. 3.200m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) an der Straße Hohenrade (Bereich 1) soll aufgegeben werden, weil die angrenzende Wohnbebauung keinerlei Erweiterungen zulässt und die Erschließung nicht unproblematisch ist. Nach Abriss der Einzelhandelsgebäude können an diesem Standort Wohnungsbau und kleinteilige, nicht störende Einzelhandelseinrichtungen bis insgesamt max. 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche errichtet werden.

Die Verlagerung des Familia-Marktes bot sich an, nachdem durch Konversion umfangreiche ehemalige Bundeswehrflächen (Marineteknikschule) an der leistungsfähigen Prinz-Heinrich-Straße frei wurden. In Ergänzung zum bestehenden Stadtteilzentrum Wik (an der Holtenauer Straße) kann ein neuer Einzelhandelsstandort (Bereich 2) mit ca. 7.300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und weiteren Flächen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe und den erforderlichen Stellplätzen entwickelt werden. Bereits im städtebaulichen Ideenwettbewerb Wik, sowie in der von der Ratsversammlung am 12.07.2001 beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanung wurde für diese Flächen eine Nutzung mit Schwerpunkt Dienstleistung/ Handel vorgesehen.

Da die geplante Verlagerung mit einer Verkaufsflächenerweiterung gegenüber dem Altstandort verbunden ist und neben qualitativen Verbesserungen auch ein verkehrsgünstigerer Standort angestrebt wird, wurde vorab in Form einer Wirkungsanalyse die möglichen Umverteilungseffekte auf umliegende zentrale Standorte sowie die wohnungsnaher Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgungsnetz) geprüft und bewertet. Das Segment des aperiodischen Bedarfs (Nonfood-Warengruppen mit zentrenrelevanten Sortimenten) hatte dabei untergeordnete Bedeutung: hier erfolgte nur eine Bewertung in verkürzter Form.

### **Zusammenfassung der gutachterlichen Stellungnahme einschl. der Ergänzung**

Neben einer gewachsenen City und mehreren als Nebenzentren eingestuften Bereichen (z. B. Wik, Friedrichsort) verfügt die Landeshauptstadt Kiel über Einzelhandelskonzentrationen unterschiedlicher Ausstattung. Mit CITTI und Plaza besetzen zwei großflächige SB-Warenhäuser Standorte im westlichen Stadtgebiet, während im Süden im angrenzenden Raisdorf die dortige Fachmarkttagglomeration (u. a. mit einem Real-SB-Warenhaus) eine besondere Marktstellung hat.

Im nördlichen Kieler Teilraum ist bisher kein großflächiges SB-Warenhaus vorhanden. Dies soll mit dem Untersuchungsvorhaben (Familia-SB-Warenhaus mit ca. 6.250 m<sup>2</sup> VKF in Kombination mit einem Lebensmittel-Discounter mit ca. 760 m<sup>2</sup> VKF und einer kleineren Shopzone, ca. 220 m<sup>2</sup>) am insgesamt guten Standort Prinz-Heinrich-Straße/Ecke Schleusenstraße in Kiel-Wik geschaffen werden.

Diese Verkaufsflächen von 6.250 m<sup>2</sup> (4.550 m<sup>2</sup> Lebensmittel und Verbrauchsgüter, 450 m<sup>2</sup> Getränkemarkt und 1.250 m<sup>2</sup> „Nonfood“) und 760 m<sup>2</sup> teilen sich auf in ca. 80 % periodischer Bedarf und ca. 20 % aperiodischer Bedarf (siehe Hauptgutachten). Die 220 m<sup>2</sup> der Shopzone blieben unberücksichtigt, weil die im bestehenden Objekt (Hohenrade) ansässigen Einheiten (wie Bäcker, Blumen) in das Neuobjekt verlagert werden und somit wirkungsneutral sind.

In der ersten Phase des Gutachtens wurde das Einzelhandelsvorhaben mit zur wirtschaftlichen Betreibung notwendigen Zielumsätzen belegt.

Dieses Umsatzpotenzial für das Gesamtvorhaben wurde anhand einer Tragfähigkeits- und Wirkungsanalyse in der gutachtlichen Stellungnahme geprüft, wobei erhebliche Umsatzbestandteile (anteilig ca. 32 % des Zielumsatzes periodischer Bedarf) von unweit entfernt liegenden und nicht mehr zeitgemäßen Familia- und Aldi-Bestandsfilialen an der Hohenrade übernommen werden können und somit letztlich wirkungsneutral sind.

Bei Bewertung aller wesentlichen Abgrenzungskriterien lässt sich für dieses Vorhaben ein Einzugsgebiet abgrenzen, das nördliche Teile der Landeshauptstadt Kiel und einen Ortsteil der angrenzenden Gemeinde Altenholz mit insgesamt ca. 49.300 Einwohnern mit Hauptwohnsitz umfasst. Dabei ist dieses Gesamteinzugsgebiet in sechs Marktzone mit unterschiedlichen Kaufkraftfassungsmöglichkeiten zu unterteilen. Dieses Einzugsgebiet ist marktseitig eine ausreichende Basis für das Planvorhaben.

Für dieses Einzugsgebiet fand eine Totalerhebung des örtlichen Besatzes für die periodische Bedarfsdeckung statt, die sich im aperiodischen Bedarfssegment auf die zentralen Lagebereiche und punktuelle Aufnahmen beschränkte.

Im Einzugsgebiet ergibt sich zzt. durch den gesamten erfassten örtlichen Besatz bei - Lebensmitteln/Verbrauchsgütern eine Kaufkraftbindung von Ø rd. 61,1 %, so dass rein rechnerisch ein Kaufkraftabfluss von rd. 38,9 % (absolut ca. 44,5 Mio. € p. a.) vorliegt.

Hier zeigen sich noch erhebliche Defizite in der örtlichen wohnnahen Versorgung, die das Untersuchungsvorhaben in seiner Gesamtheit teilweise beheben kann.

Die Erreichbarkeit der Zielumsätze wurde in der zweiten Phase marktseitig aufgrund der jeweiligen Nachfrage und den vorhandenen Besitzstrukturen geprüft. Die notwendigen Kaufkraftbindungen (durchschnittlich 20,0 % aus dem gesamten Einzugsgebiet im periodischen Bedarf) sind realistisch. Auch die durch das großflächige Familia-SB-Warenhaus in Kombination mit Aldi-Lebensmittel-Discountmarkt induzierten Auswirkungen auf den örtlichen Einzelhandel sind vertretbar und gefährden bestehende Versorgungsstrukturen nicht.

Die induzierten Umverteilungen liegen im periodischen Bedarf mit durchschnittlich 5,4 % deutlich unter der kritischen 10%-Marke und teilweise kann das Planvorhaben (speziell das SB-Warenhaus), das auch zu einer ausgewogenen Einzelhandelsausstattung im Untersuchungsraum beitragen wird, zu einer Rückführung bisher abfließender Kaufkraft (auch in ungünstig zum Marktgebiet liegende Kieler Alternativen) beitragen.

### **Ergänzende Stellungnahme**

Die Nonfood-Verkaufsfläche (SBWH) wurde anfänglich mit 1.250 m<sup>2</sup> angesetzt. Im Verlauf der weiteren Planung, insbesondere der Innenraum- und Platzierungsplanung, hat sich gezeigt, dass der Nonfood-Bereich zulasten des Food-Bereichs - zumindest zeitweilig bzw. saisonal - um 250 m<sup>2</sup> erweitert werden muss.

Für diese Erweiterung wurde eine ergänzende gutachterliche Stellungnahme eingeholt.

Wie bereits im Hauptgutachten dargestellt, hat der aperiodische Anteil innerhalb des Planvorhabens einen geringen Stellenwert. Die im Einzugsgebiet bestehenden zentralen Lagen mit den Kieler Nebenzentren von Wik, Friedrichsort und nördliche Holtenuer Straße werden durch das Untersuchungsvorhaben nicht nachhaltig tangiert.

Die ergänzenden Berechnungen zeigen eindeutig, dass die Ausweitung der Nonfood-Verkaufsflächen um 250 m<sup>2</sup> auch bei worst-case-Annahmen zu keinen wesentlichen städtebaulichen Auswirkungen führen werden.

1. Relation zu den derzeit im Einzugsgebiet getätigten Nonfood-Umsätzen  
FAZIT: Selbst wenn der gesamte Mehrumsatz zu Lasten des Bestandsumsatzes gehen sollte (was nicht realistisch ist) liegt die Umverteilungsquote bei max. 2,7 %.
2. Relation zu den derzeit in zentralen Lagen des Einzugsgebiets getätigten Nonfood-Umsätzen  
FAZIT: Selbst wenn der gesamte Mehrumsatz zu Lasten des Bestandsumsatzes in zentralen Lagebereichen gehen sollte (was nicht realistisch ist) liegt die Umverteilungsquote bei max. 3,4 %.

Die Kaufkraftabflüsse für dieses Segment werden sich um Umkehrschluss leicht verringern, die Kaufkraftbindung um 2,8 % erhöhen.

### **Fazit (gesamt):**

Zusammengefasst sind durch das Untersuchungsvorhaben marktanalytisch keine gravierenden negativen Wirkungen für die zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte im Untersuchungsraum erkennbar. Die durch das Vorhaben ausgehenden Umsatzminderungen liegen deutlich unterhalb der von der Rechtsprechung festgelegten städtebaulich relevanten Grenzen (10 %).

Das Objekt in seiner Gesamtheit wird zu einer ausgewogenen Angebotslandschaft im nördlichen Kieler Teilraum und zu einer Rückführung bisher lokal abfließender Kaufkraft beitragen.

Mit dem Vorhaben und langfristigen Betriebenschancen können zwei nicht mehr zeitgemäße Bestandseinheiten abgelöst werden. Aufgrund der räumlichen Nähe werden die erwirtschafteten Umsätze voll auf das Vorhaben übergehen.

### **Planung**

Im Bereich 1 (Hohenrade) bleibt die Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan erhalten. Das Symbol "E" (großflächiger Einzelhandel) wird ersatzlos gestrichen. Für eine Neubebauung muss, als Folge der ursprünglichen Vornutzung (Straßenbahndepot mit Eigenbedarfstankstelle), im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens durch ergänzende Untersuchungen das mögliche/ vermutete Gefährdungspotential und der Sanierungsumfang festgestellt werden.

Im Bereich 2 (Prinz-Heinrich-Straße) ist geplant, ca. 7.300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für Einzelhandel und eine Tankstelle zu realisieren. Darüber hinaus sollen Möglichkeiten für die Ansiedlung von Gewerbetrieben, Lagerbetrieben, Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäuden, Anlagen für sportliche Zwecke und Betriebswohnungen berücksichtigt werden. Die Summe der max. Bruttogeschossfläche, einschl. der Verkaufseinrichtungen, soll ca. 20.100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird mit der 18. F- Planänderung der Bereich 2 von der Sonderbaufläche Bu -Bundeswehr- in Sonderbaufläche mit dem Symbol "E" -großflächiger Einzelhandel- geändert..

Das Symbol P+R (Park + Ride Platz) und die Darstellung der Hauptabwasserleitung wird aus dem Flächennutzungsplan -Fassung 2000- in den Änderungsbereich übernommen. Die unterirdische Hauptelektrizitätsleitung wird im Zuge der Baumaßnahme verlegt. Der neue Verlauf liegt im nördlichen und östlichen Grenzbereich des Änderungsbereiches.

Parallel zur 18. Flächennutzungsplanänderung wird für den Bereich 2 der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 960V erstellt.

### **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan stellt im Änderungsbereich 2 z.T. Großgrün und einen Sportplatz dar. Die großen stadtbildprägenden Bäume werden weitestgehend erhalten. Der Sportplatz wird im Zuge der Baumaßnahme aufgegeben.

Durch die veränderten Darstellungen im Bereich der 18. Änderung des F- Planes ergeben sich keine grundlegenden neuen Anforderungen an die Landschaftsplanung der Landeshauptstadt Kiel.

### **Erschließung**

Die Erschließung des geplanten Einzelhandelszentrums soll von der neugebauten, mit Ampelsteuerung versehenen Zu- und Abfahrt von der Prinz-Heinrich-Straße erfolgen. Die Anlieferung ist von dem Schleiweg vorgesehen.

Von dem Sondergebiet –Großflächiger Einzelhandel- gehen Gewerbelärmemissionen und von der Prinz-Heinrich-Straße Verkehrslärmemissionen aus. In einem speziellen Schallschutzgutachten wurden die Lärmemissionen ermittelt und die Auswirkungen auf die vorhandene und geplante Bebauung geprüft. Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 960V) festgesetzt.

### **Umweltprüfung**

Für die 18. Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr.960V wurde eine gemeinsame Umweltprüfung durchgeführt (§ 2 Abs. 4 BauGB), in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Umweltbericht zusammengefasst. Er ist Bestandteil der städtebaulichen Begründungen.

Die Geltungsbereichsgrenzen der beiden Pläne sind nicht identisch.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist dem beigefügten Umweltbericht zu entnehmen: Für folgende Schutzgüter wurden negative Umweltauswirkungen festgestellt:

- Mensch (Lärm- Abwägungsrelevant)
- Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt (abwägungsrelevant)

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

Die umweltschädlichen Auswirkungen der Planung werden städtebaulich für vertretbar gehalten weil:

- sie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt werden können,
- durch umfangreiche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eine Kompensation möglich ist,
- die Planungen der Verbesserung der Versorgungssituation des Stadtteils Wik dienen,
- die Planungen einer Verbesserung der Gesamtsituation im Bereich 1. Hohenrade ermöglichen.



## Gemeinsamer Umweltbericht:

# 18. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 960 V

- Famila Wik -

Kiel - Wik,

Gebiet der ehemaligen Marinetechnikschule, südlich Schleiweg, östlich Schleusenstraße,  
unter Einbeziehung eines Abschnitts der Prinz-Heinrich-Straße (Planungsgebiet 1)

sowie

Gebiet südlich Hohenrade, zwischen den rückwärtigen Grundstücksgrenzen  
Lügumklosterstraße, Flensburger Straße und Achterkamp (Planungsgebiet 2)

**Stand: 14.08.2007**

<b>1</b>	<b>Anlass und Umfang der Umweltprüfung</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt</b> .....	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Relevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung in der Planung</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Planungsalternativen und -varianten</b> .....	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt: Bestand / Vorbelastung der Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB, Auswirkungsprognose für Planfall und Nullfall, Bewertung, Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen</b> .....	<b>4</b>
	5.1 Schutzgut "Mensch".....	4
	5.2 Schutzgut "Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete".....	8
	5.3 Schutzgut "Boden".....	10
	5.4 Schutzgut "Wasser".....	10
	5.5 Schutzgut "Luft".....	10
	5.6 Schutzgut "Klima".....	11
	5.7 Schutzgut "Landschaft".....	11
	5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter".....	12
<b>6</b>	<b>Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB</b> .....	<b>12</b>
	6.1 Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne.....	12
	6.2 Emissionsvermeidung (insb. Luftreinhaltung), Entsorgung, ressourcenschonende Energieversorgung und -nutzung.....	12
<b>7</b>	<b>Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken</b> ....	<b>13</b>
<b>8</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>13</b>
<b>9</b>	<b>Wesentliche umweltbezogene Gutachten und Fachbeiträge</b> .....	<b>13</b>
<b>10</b>	<b>Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>15</b>

## 1 Anlass und Umfang der Umweltprüfung

Gegenstand der vorliegenden Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet "Einzelhandel" auf den ehemaligen Bundeswehrflächen des Planungsgebiets 1. Gleichzeitig soll der heutige Familia-Standort in der Hohenrade (Planungsgebiet 2) aufgegeben werden; eine Folgenutzung als Wohnbaufläche – ohne Option für großflächigen Einzelhandel – ist vorgesehen. Für die beiden hierfür erforderlichen Bauleitplanverfahren (18. Änderung des Flächennutzungsplans [FNP], Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 960 V) ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 Baugesetzbuch – BauGB –). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Gemäß Abstimmung mit dem Innenministerium werden für die Ermittlung der Umweltauswirkungen der FNP-Änderung die Inhalte des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplans zur Abschätzung der künftigen Nutzungsintensität herangezogen. Beide Bauleitpläne sind Teil derselben Gesamtplanung; es bietet sich daher an, die beiden erforderlichen planspezifischen Umweltprüfungen in einem gemeinsamen Umweltbericht zu dokumentieren. Der Umweltbericht ist Bestandteil beider Planbegründungen.

## 2 Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt

Die in die aktuelle Planung einbezogenen Flächen lagen bisher nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Der Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet 1 bisher als Sonderbaufläche "Bund" mit Symbol "P+R" (Park & Ride-Platz) bzw. als Fläche für einen örtlichen Hauptverkehrszug dar, das Planungsgebiet 2 als Wohnbaufläche mit Symbol "E" (Großflächiger Einzelhandel). Das Planungsziel, die Schaffung eines neuen Einzelhandelsstandorts auf freierwerdenden Bundeswehrliegenschaften in Ergänzung zum bestehenden Stadtteilzentrum Wik, erfordert nicht nur die Aufstellung eines Bebauungsplans mit entsprechenden Festsetzungen, sondern auch eine Änderung des Flächennutzungsplans. Der Entwurfsbeschluss für die FNP-Änderung datiert vom 07.06.2007, der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plans 960 V wurde am 31.05.2007 beschlossen.

Im künftigen Flächennutzungsplan wird in der ca. 4,6 ha umfassenden Änderungsfläche des Planungsgebiets 1 eine Sonderbaufläche mit Symbol "E" (Großflächiger Einzelhandel) dargestellt. Die Darstellungen des Park & Ride-Platzes sowie der Hauptver- und -entsorgungsleitungen (Elektrizität, Abwasser) bleiben erhalten. – Für das ca. 0,9 ha große Planungsgebiet 2 erfolgt keine flächenbezogene Änderung des FNP; lediglich das Symbol "E" (Großflächiger Einzelhandel) innerhalb der dargestellten Wohnbaufläche wird ersatzlos gestrichen.

Das Gebiet des B-Plans 960 V ist nicht völlig deckungsgleich mit der nördlichen FNP-Änderungsfläche. Es umfasst zusätzlich einen angrenzenden Abschnitt der Prinz-Heinrich-Straße, jedoch nicht den bestehenden und künftigen Park & Ride-Platz. Auf ca. 4,3 ha werden die folgenden zulässigen Nutzungen festgesetzt:

● Verkehrsfläche	ca. 10.100 m <sup>2</sup>
● Fläche für Regenrückhaltebecken	ca. 300 m <sup>2</sup>
● Öffentliche und private Grünflächen	ca. 7.300 m <sup>2</sup>
● Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	ca. 2.300 m <sup>2</sup>
● Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"	ca. 33.800 m <sup>2</sup>
davon - überbaubar inkl. Stellplatzflächen etc.	ca. 27.100 m <sup>2</sup>
- Verkaufsfläche	max. 7.300 m <sup>2</sup>

In der Sondergebietsfläche sind gemäß textlicher Festsetzung außerdem nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Gebäude und Räume für freie Berufe, Lagerbetriebe, Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke sowie – unter bestimmten Voraussetzungen – Wohnungen für Aufsichtspersonal; Betriebsinhaber etc. zulässig.



Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden mit 7 m (Teilfläche Tankstelle), 11 m (südliche und westliche Teilflächen) und 16 m (nördliche Teilfläche), jeweils mit Bezugshöhepunkt 14 m über NN, festgesetzt. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind nördlich der Prinz-Heinrich-Straße im Südwesten des Plangeltungsbereichs sowie im Bereich der künftigen Zufahrt zum Verbrauchermarkt Werbeanlagen in einer bestimmten Ausführung zulässig.

Im Folgenden wird mit "Plangebiet" der Geltungsbereich des B-Plans 960 V bezeichnet.

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

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

- Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§§ 1, 2 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG –, § 1 Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG –), der Wasserwirtschaft (§ 1a Wasserhaushaltsgesetz, § 2 Landeswassergesetz) und des Bodenschutzes (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz);
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vorrang für die Wiedernutzbarmachung von Flächen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung (§1a BauGB);
- Vermeidung und, soweit erforderlich, Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1a BauGB, Eingriffsregelung nach dem BNatSchG und dem LNatSchG);
- Einhaltung der Schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005, Teil 1, Beiblatt) und der Richtwerte nach TA Lärm;
- Einhaltung der in der 22. BImSchV – Verordnung über Grenzwerte für Schadstoffe in der Luft – aufgeführten Immissionsgrenzwerte;
- Schutzgutbezogene Ziele des Kieler Landschaftsplans (2000);
- Kieler Umweltqualitätszielkatalog (Ratsbeschluss 1993) und Fortschreibung "Umweltbezogene Ziele und Grundsätze" (1999).

### 4 Planungsalternativen und -varianten

Für die Standortwahl auf FNP-Ebene wurde keine Alternativenbetrachtung im üblichen Sinne (Vergleich möglicher Standorte für ein Planungsvorhaben) durchgeführt, da im vorliegenden Fall die Nutzungsaufgabe durch die Bundeswehr den Anlass bot, die flächenspezifischen Planungsoptionen zu prüfen. Durch seine günstige Lage bietet der Standort an der Prinz-Heinrich-Straße gute Voraussetzungen, um die vorgesehene Sondergebietsnutzung aufzunehmen und das Einzelhandelsangebot des Stadtteilzentrums Wik in wirtschaftlich tragfähiger Weise zu ergänzen. Der nicht entwicklungsfähige Einzelhandelsstandort in der Hohenrade kann somit aufgegeben werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten im Gebiet bezüglich Erschließung, Anordnung der Baukörper etc. drängen sich nicht auf. Die ursprünglich vorgesehene äußere Erschließung des Gebiets über die Schleusenstraße wurde aus einer Vielzahl von Gründen verworfen, unter anderem wegen absehbarer Änderungen der verkehrlichen Funktion der Schleusenstraße.

Die vorgesehene Anordnung von Stellplätzen und Gebäuden stellt, verglichen mit anderen Lösungen, die für die verschiedenen Teilnutzungen günstigste Variante dar. Eine Anordnung des Familia-Marktgebäudes in Ost-West-Richtung nahe der nördlichen Plangebietsgrenze wurde im Hinblick auf die Ausnutzung der Gesamtfläche negativ beurteilt. Dasselbe traf zu für eine Lösung, bei der das langgestreckte Marktgebäude als Querriegel im südlichen Teil des Plangebiets angeordnet war. Hier führte außerdem die fehlende Einsehbarkeit der Stellplatzanlage und des Markt-Eingangsbereichs zum Ausschluss. – Die nunmehr gewählte Variante ermöglicht eine optimale Flächenausnutzung und zudem eine problemlose Trennung von Kunden- und Lieferverkehr. Letzterer wird über Schleiweg und Schleusenstraße geführt.

## **5 Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt: Bestand / Vorbelastung der Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB, Auswirkungsprognose für Planfall und Nullfall, Bewertung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

An dieser Stelle werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB dargestellt und bewertet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben sich dabei aus den Eigenschaften des Vorhabens und deren Verknüpfung mit der heute vorgefundenen Situation am Standort (Empfindlichkeit bzw. Vorbelastung). Für jedes Schutzgut findet, soweit zutreffend, die folgende Gliederung Anwendung:

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

Die Darstellung von Wechselwirkungen erfolgt schutzgutbezogen, soweit erforderlich. Grundlage für die Bewertung ist der Vergleich mit der voraussichtlichen Entwicklung des Gebiets bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).

Für die Schutzgüter werden jeweils die folgenden Bewertungskategorien verwendet:

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

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

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

Die umweltbezogenen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf das Planungsgebiet 2 können nicht quantifiziert werden, sind jedoch zweifellos positiver Art. Der Fortfall der dortigen Einzelhandelsnutzung wird günstige Folgen für das Ortsbild und insbesondere für die Verkehrssituation haben (durchschnittlicher täglicher Verkehr in der Hohenrade derzeit 3.367 Kfz, künftig voraussichtlich deutlich weniger). Die Kapitel 5.1 bis 6.2 dieses Umweltberichts befassen sich ausschließlich mit dem Planungsgebiet 1, die abschließende Gesamtbewertung (Kapitel 10) berücksichtigt auch die Auswirkungen auf das Gebiet Hohenrade.

### **5.1 Schutzgut "Mensch"**

Um Beeinträchtigungen der umgebenden Wohnnutzung durch Lichtimmissionen auszuschließen, erfolgt im Plan eine textliche Festsetzung, wonach beleuchtete Werbeanlagen nur zulässig sind, wenn bezüglich der Gesamtimmissionen in der schützenswerten Nachbarschaft die Einhaltung der Anforderungen der "Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" des Länderausschusses für Immissionsschutz (Fassung 10.05.2000) gutachterlich nachgewiesen wird. Werbeanlagen mit Blink- oder Wechselbeleuchtung sind generell unzulässig. – Im Folgenden wird ausschließlich der Wirkungsbereich "Lärm" betrachtet.

Um die Lärmproblematik in der Bauleitplanung sachgerecht berücksichtigen zu können, wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt (LAIRM Consult GmbH, Hammoor). Das vorliegende Gutachten enthält eine Darstellung der durch Verkehr und Gewerbe derzeit und künftig verursachten Schallemissionen und -immissionen sowie eine Herleitung von Festsetzungen, die eine auch unter dem Aspekt des Immissionsschutzes erforderliche Gebietsverträglichkeit der geplanten Sondergebietsnutzung sicherstellen sollen.

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

An dieser Stelle wird der Prognose-Nullfall – also der Vorherzustand, hochgerechnet auf den Prognosehorizont 2020 / 2025, unter Verzicht auf die aktuelle Planung – betrachtet.

Die Umgebung des Plangebiets wird in lärmtechnischer Hinsicht durch die Emissionen der stark befahrenen, in Nordwest-/Südost-Richtung verlaufenden Prinz-Heinrich-Straße geprägt. Die Vorbelastung durch Verkehrslärm, ermittelt aus den vorliegenden Verkehrszahlen für die Prinz-Heinrich-Straße und das umliegende Straßennetz und hochgerechnet auf den Prognose-Nullfall, liegt an einigen Immissionsorten, beispielsweise im Bereich der Wohngebäude Holtenauer Straße 364 und Prinz-Heinrich-Straße 13-23, deutlich über den Schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005. Diese Werte (hier: 55/45 dB(A) tags/nachts, Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete) werden an den genannten Orten tags um bis zu 11 dB(A), nachts um bis zu 13 dB(A) überschritten. Die Immissionsvorbelastung durch Verkehrslärm liegt damit stellenweise sogar noch über den DIN 18005-Werten für Gewerbegebiete und über den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung.

Die derzeit von den Gewerbeflächen nördlich des Schleiwegs (B-Plan Nr. 874a) und von den Bundeswehrflächen nördlich und südlich des Schleiwegs ausgehenden Gewerbelärm- bzw. vergleichbaren Emissionen sind mit den umliegenden Nutzungen immissionsschutzrechtlich verträglich. Diese Aussage für den heutigen Zustand gilt auch für den Prognose-Nullfall, in dem eine Nutzung des aktuell zu überplanenden Gebiets nach Maßgabe des § 34 BauGB möglich wäre.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der folgende Abschnitt beinhaltet die Darstellung des Prognosefalls unter Einbeziehung derjenigen B-Plan-Festsetzungen, die einen wirksamen Schutz vor unzulässiger Lärmbelastung gewährleisten sollen. Die separate Darstellung von "Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen" kann daher entfallen.

Gegenstand der lärmtechnischen Untersuchung waren die Auswirkungen des geplanten Vorhabens im Vergleich zum Prognose-Nullfall. Dabei wurden die Veränderungen der Belastungen aus Gewerbelärm und Verkehrslärm sowohl getrennt als auch zusammengefasst – als Veränderungen der Gesamtbelastung – ermittelt. Die Beurteilung des Verkehrslärms erfolgt für die Zwecke der Bauleitplanung anhand der Orientierungswerte der DIN 18005, während die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden. Auch die Ermittlung für den Prognose-Planfall bezieht sich auf den Prognosehorizont 2020 / 2025.

Die dem B-Plan-Gebiet nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen befinden sich

- nördlich der Prinz-Heinrich-Straße, westlich der Schleusenstraße,
  - ⇒ Sondergebiets- und Mischgebietsnutzung, hier eingestuft als Mischgebiet;
- nördlich und östlich des Plangebiets, nördlich und südlich des Schleiwegs,
  - ⇒ Bundeswehr- / Gewerbegebietsnutzung, hier eingestuft als Gewerbegebiete;
- südlich des Plangebiets, östlich der Prinz-Heinrich-Straße,
  - ⇒ Wohnnutzung, hier eingestuft als gewachsene Gemengelage;
- südlich des Plangebiets, südwestlich der Prinz-Heinrich-Straße,
  - ⇒ Wohnnutzung (allgemeines Wohngebiet).

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangebiet werden für die neuen Sondergebietsflächen Emissionsbeschränkungen in Form von maximal zulässigen flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegeln  $L_w$  festgesetzt. Als Vorbelastungen werden die nördlich angrenzenden vorhandenen Gewerbeflächen und die angrenzenden Flächen der Bundeswehr berücksichtigt. Hierzu werden typische Emissionsansätze in Form von flächenbezogenen Schalleistungspegeln zugrundegelegt. Für nicht eingeschränkte Gewerbegebiete ist gemäß DIN 18005, Teil 1 mit Emissionen von  $L_w = 60$  dB(A) tags als auch nachts zu rechnen (bezogen auf 1 m<sup>2</sup>). Für den Nachtabschnitt ist dieser Ansatz jedoch nicht gerechtfertigt, wenn auch formal keine Emissionsbeschränkungen vorliegen: Hinsichtlich der tatsäch-

lich zulässigen Geräuschentwicklung sind die vorhandenen Gewerbeflächen durchaus beschränkt, da auf die vorhandene Wohnnutzung – sowohl innerhalb als auch außerhalb des Gewerbegebiets – Rücksicht genommen werden muss. Im vorliegenden Fall ist daher ein Wert von  $L_{w} = 45 \text{ dB(A)}$  nachts anzusetzen.

Die Emissionsbeschränkungen für das Plangebiet wurden derart gewählt, dass die jeweils geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung eingehalten werden bzw. die Überschreitungen auf das gemäß TA Lärm zulässige Maß von  $1 \text{ dB(A)}$  beschränkt werden. Insgesamt ist festzustellen, dass die Bauleitplanung unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingentierung mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung verträglich ist. Im Prognose-Nullfall (Vorbelastungen durch die Gewerbeflächen) werden die jeweiligen Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten. Im Prognose-Planfall ist dies weiterhin der Fall, da die Emissionskontingentierung entsprechend richtungsbezogen erfolgt.

Um die prinzipielle Genehmigungsfähigkeit des geplanten Einkaufszentrums am vorgesehenen Standort zu prüfen, wurde eine Schallimmissionsprognose für den tatsächlich zu erwartenden Betrieb unter Berücksichtigung des derzeitigen Planungsstandes erstellt. Für den mittleren Spitzentag gemäß TA Lärm (an mindestens 11 Tagen im Jahr erreicht) ist von etwa 5.900 Pkw-Fahrten (entspricht etwa 2.950 Pkw-Kunden) auszugehen. Weiterhin werden etwa 50 Lkw-Fahrten (Lieferverkehr) pro Tag berücksichtigt. Für den Tagesabschnitt zeigt sich, dass der geplante Betrieb des Einkaufszentrums unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung mit den umliegenden Nutzungen uneingeschränkt verträglich ist. An den Immissionsorten in der Umgebung des Plangeltungsbereiches werden die zulässigen Beurteilungspegel-Anteile eingehalten bzw. an den Immissionsorten innerhalb der benachbarten Gewerbegebiete werden die Immissionsrichtwerte eingehalten.

Nachts errechnen sich unter Berücksichtigung des exemplarischen Betriebes der Tankstelle und einer Lkw-Anlieferung (ohne Kühlaggregat) vom Schleiweg aus und unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung Beurteilungspegel, die die Immissionsrichtwerte überwiegend einhalten. Die festgestellten nächtlichen Überschreitungen im Bereich der Anlieferzone sind durch eine bauliche Maßnahme zu vermeiden bzw. durch eine entsprechende Nutzungseinschränkung bei der Überplanung des benachbarten Gebietes (Ausschluss von Wohnnutzung) zu verhindern. Im Bereich südlich der Prinz-Heinrich-Straße (B-Plan 694, Einstufung als WA) werden die zulässigen nächtlichen Beurteilungspegel-Anteile um bis zu  $1,7$  und der nächtliche Immissionsrichtwert von  $40 \text{ dB(A)}$  um bis zu  $1 \text{ dB(A)}$  überschritten. Der über die gesamte Nacht gemittelte Pegel aus Verkehrslärm liegt mit bis zu  $58 \text{ dB(A)}$  deutlich höher. Da das Kundenaufkommen an Tankstellen in aller Regel direkt proportional zum Verkehrsaufkommen auf den Straßen ist, ist mit einer vollständigen Verdeckung des Gewerbelärms durch Verkehrslärm zu rechnen. Eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit des Nachtbetriebs des geplanten Vorhabens ist somit gegeben.

Die Vorgehensweise im vorliegenden Bebauungsplanverfahren besteht, kurz gesagt, in der Festsetzung flächenbezogener Emissionskontingente und in dem anschließenden Nachweis, dass die derzeitige Planung unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans realisierbar ist. Da der derzeitige Planungsstand des konkreten Vorhabens die aus den Festsetzungen resultierenden zulässigen Immissionen an einem Teil der Immissionsorte bereits vollständig ausschöpft, war zu klären, ob die geplanten Erweiterungsflächen lärmschutzrechtlich verträglich nutzbar sind oder ob Einschränkungen für die Nutzung dieser Flächen festgesetzt werden müssen (Stichworte: Verbot der Schaffung von erkennbaren Konflikten durch die Planung und Gebot der Realisierbarkeit der Planung).

Hierzu ist festzuhalten, dass die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit i.S.d. BImSchG durch die Festsetzung der flächenbezogenen Emissionskontingente grundsätzlich sichergestellt ist. Jeder Investor ist an diese Festsetzungen gebunden und kann die Flächen nur im Rahmen der festgesetzten Kontingentierung nutzen. Sollen zusätzliche Nutzungen auf den Flächen angesiedelt werden, müssten, falls die flächenbezogenen Emissionskontingente bereits ausgeschöpft sind, für die schon bestehenden Nutzungen Lärminderungsmaßnahmen



umgesetzt werden. Im konkreten Fall könnten dies z.B. eine Überdachung von Teilen der Stellplatzanlage und der Einsatz lärmgeminderter Einkaufswagen sein. Die durch die Umsetzung derartiger Lärminderungsmaßnahmen geschaffenen Spielräume können vollständig für die Realisierung weiterer Nutzungen auf den Angebots-/Erweiterungsflächen genutzt werden. Im Übrigen ist anzumerken, dass die in der schalltechnischen Untersuchung verwendeten Eingangsdaten im Sinne einer worst-case-Betrachtung auf der sicheren Seite im Sinne der vom Lärm Betroffenen liegen. Im Falle einer künftigen Erweiterung wäre daher zunächst zu prüfen, inwieweit sich die zur sicheren Seite hin recht hoch angesetzten Belastungsansätze der Prognose tatsächlich eingestellt haben. Dabei ist es erfahrungsgemäß sinnvoll, auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung eine Lärmanalyse zu erstellen und mit der prognostizierten Lärmbelastung zu vergleichen. Erfahrungsgemäß ergeben sich bereits aus diesem Vergleich zum Teil erhebliche Spielräume. – Eine spätere Entwicklung der Angebotsflächen ist daher grundsätzlich möglich, potentielle Konflikte können durch Maßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereichs im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren gelöst werden. Über die Festsetzung von flächenbezogenen Emissionskontingenten hinausgehende Regelungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

Für den künftigen Verkehrslärm errechnen sich aufgrund des rechnerisch zu vergebenden Zuschlages für die neu zu errichtende Lichtsignalanlage an der Zufahrt zum Plangebiet für den künftigen Verkehrslärm in diesem Bereich tags Zunahmen von aufgerundet 3 dB(A). Da jedoch gleichzeitig Straßenbaumaßnahmen zum Einbau der Abbiegespuren und der Ampel erforderlich sind, erfolgt zwingend eine Prüfung auf Anspruch auf Lärmschutz nach der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), auf die ggf. noch eine nachgeordnete Ermittlung zum Umfang von Schallschutzmaßnahmen folgt (Grundlage: 24. BImSchV). Letzteres trifft zu für Wohngebäude nördlich und südlich der Prinz-Heinrich-Straße; betroffen sind die West-, Nord- und Ostfassaden der Wohnhäuser Prinz-Heinrich-Straße 13-17 und 19-23, die Nordfassade des Wohnhauses Prinz-Heinrich-Straße 7-11 sowie die West- und die Südfassade des Wohnhauses Adalbertstraße 37. Eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit im Sinne des BImSchG wird durch das Anspruchsverfahren nach der Verkehrslärmschutzverordnung sichergestellt, das fachliche Ziel (Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV vor dem geöffneten Fenster) wird jedoch nicht überall erreicht.

Nachts führen die Zusatzverkehre vom/zum Plangebiet an den maßgebenden Wohngebäuden zu Zunahmen der Beurteilungspegel aus Straßenverkehrslärm, die mit 0,1 dB(A) deutlich unter der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) liegen. Die Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) wird nicht erreicht. Überschreitungen des Sanierungsgrenzwertes von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden nicht prognostiziert. Aufgrund der Nachtabschaltung der neu zu errichtenden Lichtsignalanlage entfällt der tags zu vergebende Zuschlag für erhöhte Störwirkung, und der Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen "dem Grunde nach" an o.g. Gebäuden entfällt.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs werden die Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags bzw. 55 dB(A) nachts durch den Verkehrslärm überwiegend eingehalten. Überschreitungen sind lediglich entlang der Prinz-Heinrich-Straße zu erwarten. Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen vor Verkehrslärm. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.

Im Hinblick auf den Gesamtlärm ist festzustellen, dass der Straßenverkehrslärm überwiegend pegelbestimmend ist. Lediglich an den straßenfernen Immissionsorten im Bereich des Schleiweges sind maßgebende Anteile aus dem Gewerbelärm zu erwarten. Hinsichtlich der Bewertung der Veränderungen im Prognose-Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall ist festzustellen, dass die höchsten Zunahmen mit bis zu knapp 6 dB(A) tags bzw. knapp 9 dB(A) nachts an den Nutzungen im Bereich der Gewerbeflächen bzw. der Bundeswehrflächen zu erwarten sind. An allen anderen Immissionsorten liegen die Zunahmen überwiegend unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A). Lediglich im Umfeld der geplanten Kundenzufahrt errechnen sich auf Grund der neuen Lichtsignalanlage Erhöhungen um bis zu 2,2 dB(A); die

Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) wird jedoch nicht erreicht. Die hohen Zunahmen im Bereich der Gewerbe- bzw. Bundeswehrflächen resultieren im Wesentlichen aus dem Ausschalten der "flächeneigenen" Vorbelastung. Da eine Zerlegung in betriebliche Teilflächen z.B. beim Bundeswehrstandort im Prognose-Nullfall nicht möglich war, wurde die gesamte Fläche als "eigene" Vorbelastung für die Immissionsorte auf diesen Flächen definiert und bei der Bildung der jeweiligen Beurteilungspegel nicht berücksichtigt (abgezogen). Dass die realen Veränderungen deutlich geringer ausfallen werden, ist aus den Veränderungen der Gesamtlärm-situation an der umliegenden Wohnnutzung zu erkennen. Hier liegen die Veränderungen meist im Bereich bzw. stellenweise auch knapp oberhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A).

- Bewertung

An den am stärksten betroffenen Immissionsorten wird eine vorhabenbedingte Gesamtlärm-Zusatzbelastung im Bereich oder knapp oberhalb der Wahrnehmungsschwelle von etwa 1 dB(A) erfolgen, wobei die Orientierungswerte der DIN 18005 (fachliche Zielwerte für die Bauleitplanung) und die Grenzwerte der 16. BImSchV bereits durch die Vorbelastung weit überschritten werden. Im Bereich einiger Wohnhäuser entsteht Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen "dem Grunde nach". Obwohl die Folgen der verkehrsbedingten Pegelzunahmen durch das Anspruchsverfahren gemäß 16. BImSchV rechtlich zu bewältigen sind, verbleibt eine geringfügige Beeinträchtigung durch die Zunahme des Verkehrslärms aus dem Plangebiet. Unter diesen Gesichtspunkten sind die Umweltauswirkungen der Planung daher als **abwägungsrelevant** einzustufen. – Im Planungsgebiet Hohenrade wird sich die Verkehrs-/Verkehrslärmsituation voraussichtlich positiv verändern.

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

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Das Plangebiet wurde bisher geprägt durch den Gebäudebestand (Sporthalle, Unterkunftsgebäude) und durch eine großflächige Sportanlage, in deren südlichem Halbkreis sich bis vor kurzem ein Hochbunker befand. Das Gelände der ehemaligen Marinetechnikschule wird nach drei Seiten hin durch Gehölzstreifen unterschiedlicher Breite begrenzt. Sowohl dort als auch im Inneren des Gebiets und in einem öffentlichen Grünstreifen südwestlich des Bundeswehrgeländes sind größere Einzelbäume vorhanden, die z.T. durch die Baumschutzsatzung geschützt sind. Die im Plangeltungsbereich vorkommenden Biototypen (Randgehölze, Zierstrauch- und Rasenflächen, versiegelte Platz- und Wegeflächen) sind bis auf die erstgenannten randlichen Gehölzflächen lediglich von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht vorhanden. Einzelheiten zum Baumbestand werden in der Grünordnerischen Stellungnahme (siehe Hinweis im Kapitel 9) dargestellt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Zur Abschätzung bzw. Erfassung von Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten wurden mehrere Fachbeiträge erarbeitet. Es ist bzw. war u.a. von Vorkommen zahlreicher besonders oder streng geschützter Arten von Säugetieren, Vögeln, Amphibien und Insekten auszugehen. Auch hierzu sind Einzelheiten in der Grünordnerischen Stellungnahme aufgeführt. Hervorzuheben ist das Vorkommen mehrerer Fledermausarten, die sämtlich aufgrund europarechtlicher Vorgaben streng geschützt sind. Der ungenutzte, innen z.T. zerstörte und derzeit (14.08.07) in Abbruch befindliche Hochbunker war bisher ein wichtiges Winterquartier für die Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*); weitere gebäude- oder baumhöhlenbewohnende Fledermausarten konnten im Gebiet bei Begehungen nachgewiesen werden oder sind zu erwarten. Ebenfalls europarechtlich geschützt sind die im Gebiet wahrscheinlich vorkommenden Brutvögel und eine der vorkommenden Amphibienarten. Beim Plangebiet handelt es sich aufgrund seines Strukturereichtums in den Randbereichen um einen relativ artenreichen Vogellebensraum; gleichwohl kommen in erster Linie typische Siedlungs- und Waldvogelarten vor, deren Bestand nicht gefährdet ist. Von diesen ist lediglich der Turmfalke bundesweit streng geschützt. Das Regenrückhaltebecken ist ein potenzielles Laichgewässer für vier heimische Amphibienarten (Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch und Kammmolch – letzterer ist streng geschützt –). An geschützten Insektenarten sind im Gebiet die Hornisse sowie diverse Libellen- und Laufkäferarten zu erwarten.

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

Die Umsetzung der Planung wird unvermeidbar zu einer großflächigen Inanspruchnahme der bisher unbebauten Flächen und Biotopstrukturen – darunter ca. 1.900 m<sup>2</sup> naturnahe Gehölzflächen – führen. Die dort heute vorhandene Vegetation sowie die Tierlebensräume werden zum überwiegenden Teil beseitigt. Hiervon betroffen sind auch 49 z.T. großkronige Bäume, von denen 21 nach der Kieler Baumschutzsatzung geschützt sind. In Anspruch genommen wird insbesondere derzeit auch der Hochbunker, der als Winterquartier der Wasserfledermaus bisher von besonderer Bedeutung war. Die Beseitigung des Bunkers und der übrigen Fledermausquartiere (Bäume, Gebäude) stellt für die streng geschützte Artengruppe eine schwerwiegende Beeinträchtigung dar, die nach § 42 (1) BNatSchG verboten ist. Eine Befreiung von diesem artenschutzrechtlichen Verbot wurde nach den Entwurfsbeschlüssen für die 18. FNP-Änderung und für den B-Plan Nr. 960 V durch das Landesamt für Natur und Umwelt (LANU) unter Auflagen erteilt (siehe unten: Ausgleichsmaßnahmen etc.). Die Abbruchmaßnahmen sind derzeit (Stand 14.08.07) im Gange. Die bereits vorgenommenen Baumfällungen und Abbrucharbeiten sind nicht mehr Gegenstand des Umweltberichts als Abwägungsmaterial für die endgültige Beschlussfassung über die beiden in Aufstellung befindlichen Bauleitpläne. – Der Bereich des Regenrückhaltebeckens wird in seiner derzeitigen Qualität nicht beeinträchtigt.

Bei Verzicht auf die aktuelle Planung wäre eine Nutzung des Gebiets, auch der naturnahen Gehölzflächen, nach Maßgabe des § 34 BauGB möglich. Eine Inanspruchnahme des Hochbunkers und der anderen Fledermausquartiere wäre aber auch in diesem Fall nicht ohne artenschutzrechtliche Befreiung von den Verboten des BNatSchG zulässig bzw. zulässig gewesen. Auch die Beseitigung geschützter Bäume wäre nur nach den Vorgaben der städtischen Baumschutzsatzung möglich.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Geschützte Einzelbäume und randliche Gehölzflächen sollen weitgehend erhalten bleiben (Vermeidung von Beeinträchtigungen). Als Ausgleich für den Verlust geschützter Bäume ist die Pflanzung von 45 Ersatzbäumen nachzuweisen. Diese Neupflanzungen sollen im Bereich der Stellplatzflächen, an der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze, am Schleiweg sowie im Bereich der neu zu schaffenden Zufahrt erfolgen. Für die Eingriffe in die naturnahen Gehölzbestände sind Pflanzungen in entsprechendem Umfang vorgesehen, und zwar am Schleiweg, südwestlich des Regenrückhaltebeckens und im Bereich der Zufahrt sowie westlich davon. Durch die Neupflanzungen werden auch für die Tierwelt neue mögliche Lebensräume bereitgestellt. Nicht im B-Plan festgesetzt, aber im Rahmen der Objektplanung vorgesehen ist die Verwendung von Lampen ohne Fern- und Anlockwirkungen für Insekten usw.

Ein Ausgleich für die Inanspruchnahme des Hochbunkers soll nach derzeitigen Überlegungen durch die Herrichtung und Bereitstellung des nahegelegenen Hochbunkers Achterkamp (Kiel-Wik) als Ersatzquartier für Fledermäuse erfolgen. Der Verlust von Fledermausquartieren in/ an Gebäuden und Bäumen soll durch Anbringung von ca. 30 Fledermauskästen kompensiert werden. Das LANU hat die erforderlichen artenschutzrechtlichen Befreiungen von den Verboten des BNatSchG unter dem Vorbehalt, dass diese Kompensationsmaßnahmen realisiert werden, bereits während des laufenden Bauleitplanverfahrens erteilt. Im Hinblick auf die Brutvogelfauna treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein, sofern alle diesbezüglichen Rodungs- und Abbrucharbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum von August bis März, durchgeführt werden. Kompensationsmaßnahmen werden in diesem Fall nicht erforderlich sein.

- Bewertung

Die vollständige Beseitigung einer wichtigen Lebensstätte einer nach europarechtlichen Vorgaben streng geschützten Tierart ist nach erfolgtem Abbruch des Bunkers nicht mehr Gegenstand des Umweltberichts. Die Rodung von nach Baumschutzsatzung geschützten Bäumen steht nicht im Einklang mit den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zum Schutz der Pflanzen- und Tierwelt sowie ihrer Lebensräume. Die Auswirkungen der Planung sind in dieser Hinsicht **abwägungsrelevant**. Die Inanspruchnahme der naturnahen Gehölzflächen wäre bereits heute nach Maßgabe des § 34 BauGB möglich.

### 5.3 Schutzgut "Boden"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Der Bodenaufbau wurde bei der Anlage des Kasernengeländes stark verändert (Bodenumlagerungen, Auf- und Abtrag, Planierungen). Natürliche Bodenhorizonte sind im Gebiet daher lediglich im Bereich älterer Gehölzflächen zu erwarten. Das Gelände ist heute durch Gebäude- und Wegeflächen etc. zu etwa 40 % versiegelt. – Im Planungsgebiet 2 (Hohenrade) befindet sich der Altlastenverdachtsstandort Nr. 896 (ehemaliges Straßenbahndepot). Aufgrund der Datenlage zur Geschichte des Standorts und aufgrund der Art der Überplanung ist dieser Umstand jedoch nicht als abwägungsrelevant anzusehen.

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

Die insgesamt vorgesehene zusätzliche Versiegelung im künftigen Sondergebiet beläuft sich auf etwa 11.000 m<sup>2</sup>. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Eine bauliche Inanspruchnahme des Gebiets mit entsprechenden Auswirkungen wäre bereits nach bestehendem Baurecht (Bebaubarkeit nach Maßgabe des § 34 BauGB) möglich.

- Bewertung

Die absehbare Beeinträchtigung des Bodens im Plangebiet steht nicht im Einklang mit den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zum Schutz des Bodens und seiner Funktionen, ist aber nicht als planbedingt einzustufen. Die entstehenden Auswirkungen sind daher als **umweltverträglich** zu bewerten.

### 5.4 Schutzgut "Wasser"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Im Norden des Plangebiets befindet sich ein ca. 250 m<sup>2</sup> großer Teich, der als Regenrückhaltebecken für das Oberflächenwasser der umliegenden Flächen dient. Er weist eine ständige Wasserführung und eine entsprechende Vegetation auf. Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Hinweise auf hohe Grundwasserstände gibt es nicht.

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

Der Umfang der Grundwasserneubildung wird sich infolge der zunehmenden Versiegelung künftig reduzieren. Diese planbedingte Auswirkung soll durch Versickerungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets teilweise kompensiert werden. Eine solche Entwicklung wäre bereits nach bestehendem Baurecht (Bebaubarkeit nach Maßgabe des § 34 BauGB) möglich.

- Bewertung

Die Reduzierung der Grundwasserneubildung widerspricht zwar den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zum Schutz des Grundwassers, ist aber nicht als planbedingt einzustufen. Die Planung ist insoweit **umweltverträglich**.

### 5.5 Schutzgut "Luft"

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

Über die Luftqualität in der Umgebung des Plangebiets liegen keine Daten vor. Aufgrund der heutigen Verkehrsbelastung und der relativ günstigen Durchlüftungssituation ist davon auszugehen, dass die Grenzwerte der 22. BImSchV derzeit deutlich unterschritten werden. Planbedingt ist eine geringfügige Mehrbelastung zu erwarten, die für die Abwägung voraussichtlich nicht erheblich sein wird. Bei Nichtdurchführung der Planung würde keine Veränderung ein-



treten. – In der Umgebung des Planungsgebiets 2 (Hohenrade), wo die großflächige Einzelhandelsnutzung künftig entfällt, ist planbedingt von einer geringfügigen lufthygienischen Entlastung auszugehen.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen  
Derartige Maßnahmen sind nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

- Bewertung  
Mit Blick auf die Luftqualität ist die Planung als **umweltverträglich** einzustufen.

## 5.6 Schutzgut "Klima"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet ist als Siedungsklimatop mit mäßiger bioklimatischer Belastung einzustufen. Die zu etwa 60 % unversiegelten Flächen haben durch ihre Kaltluftproduktion eine gewisse Bedeutung für den Ausgleich klimatischer Belastungen auf benachbarten Flächen. Planbedingt wird die Versiegelung künftig deutlich zu- und die Bedeutung für das Lokalklima somit abnehmen. Diese Entwicklung wäre bereits nach bestehendem Baurecht (Bebaubarkeit nach Maßgabe des § 34 BauGB) möglich.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die umfangreichen Pflanzbindungen, die im Bebauungsplan enthalten sind, tragen u.a. zur Minderung negativer klimatischer Auswirkungen bei.

- Bewertung

Die Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen in den unversiegelten Teilbereichen widerspricht zwar den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen, ist aber nicht als planbedingt einzustufen. Die Planung ist im Hinblick auf das Lokalklima daher **umweltverträglich**.

## 5.7 Schutzgut "Landschaft"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Der zu bebauende Teil des Plangebiets ist aufgrund der Vornutzung als Kasernengelände großflächig nivelliert. Das äußere Erscheinungsbild des Gebiets wird durch die vorhandene randliche Eingrünung und insbesondere durch den Gehölzbestand geprägt. Die vorhandenen Grünstrukturen im Westteil des Geländes sind für die Eignung der Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen maßgeblich. Für den großräumigen Biotopverbund besitzt das Plangebiet keine Bedeutung.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch die vorgesehene Bebauung wird sich das Erscheinungsbild des Plangebiets erheblich verändern. Künftig werden auch auf den bisher unversiegelten Flächen gewerbliche Bauten und Stellplatzanlagen den visuellen Gesamteindruck bestimmen; einige randliche Grünstrukturen und ortsbildprägende Bäume werden beseitigt. Bei Verzicht auf die Planung wäre eine Nutzung des Gebiets (einschließlich der Grünstrukturen) nach Maßgabe des § 34 BauGB realisierbar, was vergleichbare Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ermöglichen würde. Die gemäß Festsetzung im Südwesten des Gebiets sowie im Zufahrtsbereich zulässigen Standorte und Abmessungen für Werbeanlagen wurden in Absprache mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde festgelegt. Es ist davon auszugehen, dass auf diesem Wege eine ortsbildverträgliche Ausführung der Werbeanlagen erreicht wird. – Die unter Punkt 5.2 dargestellten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen tragen gleichermaßen zur Minderung negativer Auswirkungen auf das Ortsbild bei.

- Bewertung

Für das Schutzgut "Landschaft" ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch auch bei Nutzung des bestehenden Baurechts auftreten könnten und insofern nicht planbedingt sind. Die Planung ist insoweit **umweltverträglich**.

## 5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Im Plangebiet befinden sich keine baulichen Kulturdenkmale. Der B-Plan ist jedoch relevant bezüglich des Umgebungsschutzes der in das Denkmalsbuch eingetragenen Kulturdenkmale "Ehemalige Marinetechnikschule" (Arkonastraße 1) und "Petruskirche" (Weimarer Straße). Die Silhouette des Stadtteils Wik wird heute durch den Glockenturm der Petruskirche beherrscht; höhere Gebäude oder Bauwerke im Stadtteil stehen weit genug entfernt, um diese Dominanz nicht wesentlich zu stören.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Aus denkmalpflegerischer Sicht sind insbesondere durch Werbeanlagen nur dann keine Beeinträchtigungen zu befürchten, wenn sichergestellt ist, dass der Eindruck der Denkmale nicht durch die Größe oder die besondere Auffälligkeit von Werbeanlagen gestört wird. Die gemäß Festsetzung im Südwesten des Gebiets sowie im Zufahrtsbereich zulässigen Standorte und Abmessungen für Werbeanlagen wurden in Absprache mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde festgelegt. Es ist davon auszugehen, dass auf diesem Wege eine Ausführung der Werbeanlagen erreicht wird, die mit den Belangen des Kulturdenkmalschutzes verträglich ist.

- Bewertung

Da das durch den Vorhabenträger erarbeitete Werbekonzept die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigt, ist die vorliegende Planung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter als **umweltverträglich** einzustufen.

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

### 6.1 Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne

Der Landschaftsplan stellt das Planungsgebiet 1 in dessen westlichem Teilbereich als Fläche für die Siedlungsentwicklung (hier: Sondergebiet), im Süden als Verkehrsfläche (Prinz-Heinrich-Straße) sowie im Osten als Spezielle Grünfläche (Sportanlage) dar. Der Inhalt des Bebauungsplans und die vorgesehene Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan widersprechen für das östliche Teilgebiet also der Darstellung des Landschaftsplans (Grünfläche). – Für das Planungsgebiet 2 stellt der Landschaftsplan ebenfalls eine Fläche für Siedlungsentwicklung dar (hier: Wohn-/Mischgebiet).

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

Die künftige vorhabenbedingte Zunahme von Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet und in der Umgebung wird als abwägungsrelevant, die zu erwartende Mehrbelastung durch Luftschadstoffe als unerheblich eingestuft (siehe Punkte 5.1 und 5.5). Ver- und entsorgungstechnisch ist das Plangebiet zum Teil erschlossen; eine detaillierte Entwässerungsplanung liegt bisher nicht vor, die technischen Möglichkeiten zur Entwässerung sind jedoch vorhanden.

Zur Energieversorgung und -nutzung erfolgen keine Festsetzungen im Bebauungsplan. Derzeit bestehen Überlegungen, das Einzelhandels-Bauvorhaben im Plangebiet im Rahmen der "Innovativen Bauausstellung Kiel 2008" als Beispiel für Nachhaltiges Bauen zu präsentieren.

## 7 Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken

Soweit für die Umweltprüfung Fachbeiträge herangezogen wurden, handelt es sich um Ergebnisse standardisierter Erhebungen bzw. Berechnungen (siehe Abschnitt 9). Zur Prognoseunsicherheit auf der Ebene des Bebauungsplans gehört, dass die sichere Quantifizierung aller Arten von Umweltauswirkungen (z.B. Zunahme von Immissionen) nicht möglich ist.

## 8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die folgenden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind vorgesehen:

### 6 Monate nach Ratsbeschluss zur 18. FNP-Änderung

- Überprüfung: Ist der Bebauungsplan 960 V, der die Grundlage für die Abschätzung der Umweltauswirkungen der FNP-Änderung bildete, im Parallelverfahren oder zeitnah in der ursprünglich vorgesehenen Form beschlossen worden?

### 5 Jahre nach Ratsbeschluss zur 18. FNP-Änderung

- Überprüfung: Ist der Bebauungsplan 960 V, der die Grundlage für die Abschätzung der Umweltauswirkungen der FNP-Änderung bildete, zwischenzeitlich geändert worden? Ermöglicht die Bebauungsplan-Änderung eine intensivere Nutzung?

### 12 Monate nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 960 V

- Überprüfung: Wurden im Zuge der Baumaßnahme Beeinträchtigungen artenschutzrechtlicher Belange erkennbar, die von den Prognosen im Rahmen der Bauleitplanung abweichen?
- Überprüfung: Wurden die in der Abwägung berücksichtigten Kompensationsmaßnahmen wie vorgesehen durchgeführt?
- Überprüfung: Waren die im artenschutzrechtlichen Befreiungsverfahren vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen erfolgreich (Effizienzkontrolle als Auflage im entsprechenden Bescheid, turnusmäßige Überprüfungen)?

### 2 Jahre nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 960 V

- Überprüfung: Wie hat sich der anlagenbezogene Verkehr entwickelt? Waren die gutachterlichen Prognosen, die dem Umweltbericht zugrundelagen, zutreffend?
- Überprüfung: War die Prognose des Umweltberichts zu den Themenbereichen "Luft" und "Lärm" insgesamt zutreffend? Gab es unerwartete immissionsbedingte Konflikte?

Das Ergebnis der Überprüfungen wird in der Verfahrensakte dokumentiert.

## 9 Wesentliche umweltbezogene Gutachten und Fachbeiträge

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

- Erschließung Familia-Park an der Prinz-Heinrich-Straße (K 15).  
TIEFBAUAMT LH KIEL, 2007.

- Verkehrsuntersuchung Verbrauchermarkt Kiel-Wik (V+E-Plan Nr. 960).  
UIC GMBH (Kiel), 2007.
- Schalltechnische Untersuchung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 960 der Landeshauptstadt Kiel.  
LAIRM CONSULT GMBH (Hammoor), 2007.
- Schalltechnische Untersuchung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 960 der Landeshauptstadt Kiel: Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme zu den Nutzungspotenzialen der Reserve- bzw. Erweiterungsflächen im Planungsbereich.  
LAIRM CONSULT GMBH (Hammoor), 2007.
- Schalltechnische Untersuchung für den Ausbau der Prinz-Heinrich-Straße in Kiel und den Bau einer lichtsignalgeregelten Einmündung im Zuge des Baus eines neuen Einkaufszentrums.  
LAIRM CONSULT GMBH (Hammoor), 2007.
- Faunistisch-floristische Einschätzung: Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten.  
UMWELTSCHUTZAMT LH KIEL, 2007.
- Grünordnerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 960 V.  
IPP INGENIEURGESELLSCHAFT POSSEL UND PARTNER MBH (Kiel), 2007.
- V+E-Plan Nr. 960 V der Stadt Kiel, Ortsteil Wik: Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 42 (1) BNatSchG.  
BIOPLAN (Neumünster), 2006.
- Fledermauskundliche Stellungnahme zum geplanten Abriss des Hochbunkers auf dem Gelände der Marinetechnikschule (MTS) an der Prinz-Heinrich-Straße in Kiel-Wik.  
BIOPLAN (Neumünster), 2006.
- Fledermauskundliche Stellungnahme zur Eignung des Hochbunkers Kiel-Wik / Achterkamp als Ausgleichsquartier für den Abriss des Hochbunkers auf dem Gelände der Marinetechnikschule an der Prinz-Heinrich-Straße (Kiel-Wik).  
BIOPLAN (Melsdorf), 2007.
- Zur Situation der unterirdischen Winterquartiere für Fledermäuse in Kiel.  
C. Harrje (Laboe), 2007.
- Fassadenkonzept und Werbeanlagenkonzept für den Familia-Markt Kiel-Wik.  
AX5 Architekten BDA (Kiel) / wir drei werbung GmbH (Kiel), 2007.



## 10 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

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

<b><u>Schutzgut</u></b>	<b><u>Bewertung der Bauleitplanung</u></b> (mit kurzer Erläuterung)
<b>Mensch</b> (Lärm)	<b>Abwägungsrelevant</b> Vorhabenbedingte Lärm-Zusatzbelastung an den am stärksten betroffenen Immissionsorten im Bereich oder knapp oberhalb der Wahrnehmungsschwelle von etwa 1 dB(A). Vorbelastung und resultierende Gesamtbelastung stellenweise weit oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Grenzwerte der 16. BImSchV. – Planungsgebiet Hohenrade: Verbesserung der derzeitigen Situation.
<b>Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Schutzgebiete</b>	<b>Abwägungsrelevant</b> Großflächige, bereits jetzt zulässige Inanspruchnahme relativ geringwertiger Biotope. Planbedingter Verlust von 49 Bäumen (davon 21 nach Baumschutzsatzung geschützt). Beseitigung des Hochbunkers als Fledermaus-Lebensstätte ist nicht mehr Gegenstand der bauleitplanerischen Abwägung. – Planungsgebiet Hohenrade: Keine erheblichen Auswirkungen.
<b>Boden</b>	<b>Umweltverträglich</b> Deutliche, bereits jetzt zulässige Zunahme der Versiegelung.
<b>Wasser</b>	<b>Umweltverträglich</b> Bereits jetzt zulässige Verringerung der Grundwasserneubildung.
<b>Luft</b>	<b>Umweltverträglich</b> Keine erhebliche Verschlechterung der Luftqualität.
<b>Klima</b>	<b>Umweltverträglich</b> Deutliche, bereits jetzt zulässige Beeinträchtigung des Lokalklimas.
<b>Landschaft</b>	<b>Umweltverträglich</b> Deutliche, bereits jetzt zulässige Beeinträchtigung des Ortsbildes.
<b>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b>	<b>Umweltverträglich</b> Keine erheblichen Beeinträchtigungen, da eine umfangreiche Abstimmung bezüglich des Werbeanlagenkonzepts erfolgte.

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

- Die Inhalte der beiden Bauleitpläne widersprechen im östlichen Teilbereich des Planungsgebiets 1 der Darstellung im Landschaftsplan.
- Belange der Emissionsvermeidung stellen sich als abwägungsrelevant (Lärm) oder als unproblematisch dar. Ver- und entsorgungstechnisch ist das Plangebiet zum Teil erschlossen; eine detaillierte Entwässerungsplanung liegt bisher nicht vor, die technischen Möglichkeiten zur Entwässerung sind jedoch vorhanden.

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