

**Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zum  
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 988 „Prüner Schlag - Möbelmarktzentrum“  
im Stadtteil Kiel-Südfriedhof für das Gebiet zwischen Hasseldieksdammer Weg, Westring, Auto-  
bahn A 215, Olof-Palme-Damm**

Stellungnahmen zu Äußerungen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.02.2016 bis zum 30.03.2016 (Auslegung) sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.2016 bis zum 22.03.2016

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange		Erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB	
		Stellungnahme	
		ja	nein
1.	Ministerpräsident Schleswig-Holstein Abt. Landesplanung StK3	X	
2.	Innenminister Schleswig-Holstein Städtebau u. Ortsplanung - Abt. IV 26 -	X	
3.	Deutsche Telekom AG - Niederlassung Heide		X
4.	Kirchenkreis Altholstein - Immobilienwirtschaft		X
5.	Landesamt für Denkmalpflege		X
6.	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume	X	
7.	Forstbehörde Mitte des Landes Schleswig-Holstein		X
8.	Industrie- und Handelskammer zu Kiel	X	
9.	Handwerkskammer Lübeck	X	
10.	Eigenbetrieb Beteiligungen, Abt. ÖPNV-Betrieb und Planung	X	
11.	Stadtwerke Kiel AG	X	
12.	Untere Wasserbehörde, Untere Naturschutzbehörde	X	
13.	Landeskriminalamt - Kampfmittelräumdienst	Siehe 45.	
14.	Kreisverband der Kleingärtner		X
15.	Archäologisches Landesamt	X	
16.	Handelsverband Nord e.V.	X	
17.	Wasser- und Bodenverband Eider am Schulensee, Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen	X	
18.	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein	X	
19.	Bundesnetzagentur für Elektrizität - Itzehoe		X
20.	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein		X
21.	Minister für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Abt. Verkehr und Straßenbau	X	
22.	Minister für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV-SH)		X
23.	Stadt Schwentinental	X	
24.	Gemeinde Kronshagen		X
25.	Gemeinde Altenholz		X
26.	Gemeinde Schönkirchen		X
27.	Gemeinde Schönberg		X
28.	Stadt Preetz	X	
29.	Stadt Neumünster	X	
30.	Stadt Rendsburg	X	

31.	Gemeinde Bordesholm		X
32.	Gemeinde Gettorf		X
33.	Stadt Eckernförde	X	
34.	Stadt Plön	X	
35.	BUND Landesverband Schleswig-Holstein e.V., Lorentzendam 16, 24103 Kiel	X	
36.	AG 29 Schleswig-Holstein	X	
37.	NABU Schleswig-Holstein	X	
38.	Verein Jordsand		X
39.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	X	
40.	E-Plus Mobilfunk		X
41.	Telefonica Germany GmbH		X
42.	Vodafone GmbH		X
43.	Max-Planck-Institut für Meeresbiologie		X
44.	QSC AG		X
45.	Innenministerium Schleswig-Holstein, Mühlenweg 166, 24116 Kiel	X	
46.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben		X
<b>Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit</b>			
47.	Private Person A		
48.	Private Person B		
49.	Private Person C		
50.	Private Person D		

Verwendete Abkürzungen:

LEP:	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010
BImSchV:	Bundesimmissionsschutzverordnung
LLUR:	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
UNB:	Untere Naturschutzbehörde
CIMA:	CIMA Beratung + Management GmbH
RBZ:	Regionales Berufsbildungszentrum
GGSG:	Große Grüne Schützengilde
GOF:	Grünordnerischer Fachbeitrag
ASB:	Artenschutzbericht (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag)
GEKK:	Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept Kiel
INSEKK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kiel
PEP	Pflege- und Entwicklungsplan
B-Plan	Bebauungsplan
F-Plan	Flächennutzungsplan

<b>Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

<b>1</b>	<b>Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Abt. Landesplanung, Stellungnahme vom 04.03.2016</b>
----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Vom Stand des Verfahrens (erneute TÖB-Beteiligung / öffentliche Auslegung) zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 988 „Prüner Schlag - Möbelmarktzentrum“ der Landeshauptstadt Kiel für das Gebiet „Kiel-Südfriedhof, zwischen Hasseldieksdammer Weg, Westring, Große Grüne Schützengilde, Olaf-Palme-Damm“ sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Möbelhauses mit bis zu 40.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und eines Möbeldiscounters mit bis zu 8.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VK) habe ich Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zu dieser Planung (Stand der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 18. Juli 2014) hatte ich mich aus landes- und regionalplanerischer Sicht bereits mit Stellungnahme vom 28. Juli 2014 geäußert und festgestellt, dass Ziele der Raumordnung den mit der Bauleitplanung - auf der Basis der Ergebnisse und Empfehlungen einer Verträglichkeitsanalyse - verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen stehen. Die Zustimmung hatte ich unter Bezugnahme auf die landesplanerische Stellungnahme vom 04. November 2013 zum Stand der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 11. Oktober 2013 mit der Empfehlung einer Reduzierung der zentrenrelevanten Randsortimente im geplanten sonstigen Sondergebiet „Einzelhandel - Möbel“, Teilflächen 1 und 2, gemäß Ziffer 2.8 Abs. 7 LEP 2010 auf max. 10% der zulässigen Verkaufsfläche von zusammen 48.000 m<sup>2</sup> (= 4.800 m<sup>2</sup>) verbunden.</p>	<p>Die Stellungnahmen sind eingegangen und wurden einer Abwägungsentscheidung zugeführt.</p>
<p>Wesentliche inhaltliche Änderungen gegenüber dem Stand der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 18. Juli 2014, die im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung bzw. die landesplanerische Beurteilung von Bedeutung wären, sind insbesondere dahingehend vorgenommen worden, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• anstelle einer zulässigen Grundfläche von bisher 27.500 m<sup>2</sup> innerhalb der Teilfläche 1 „Einrichtungshaus“ des geplanten sonstigen Sondergebietes „Einzelhandel - Möbel“ bzw. 9.000 m<sup>2</sup> innerhalb der Teilfläche 2 „SB-Möbelmarkt“ eine für das gesamte Sondergebiet geltende Grundflächenzahl festgesetzt werden soll.</li> <li>• innerhalb der Teilfläche 1 „Einrichtungshaus“ des geplanten sonstigen Sondergebietes „Einzelhandel - Möbel“ das Hauptsortiment Möbel und Teppiche um das Sortiment Matratzen erweitert werden soll.</li> <li>• innerhalb der Teilfläche 2 „SB-Möbelmarkt“ des geplanten sonstigen Sondergebietes „Einzelhandel - Möbel“ das Hauptsortiment Möbel um die Sortimente Teppiche und Matratzen erweitert und ein Gastronomiebetrieb mit bis zu 100 m<sup>2</sup> Gesamtfläche zugelassen werden soll.</li> </ul> <p>Die vorgenommenen Änderungen führen bezüglich der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Ziele der Raumordnung stehen der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 988 „Prüner Schlag - Möbelmarktzentrum“ der Landeshauptstadt Kiel und den damit verfolgten Planungsabsichten weiterhin nicht entgegen.</p>

<b>Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

<p>Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, die sich aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 sowie dem Regionalplan für den Planungsraum III - alt ergeben, zu keiner anders lautenden Beurteilung der mit der o.a. Bauleitplanung verfolgten Planungsabsichten.</p> <p>Zur Kenntnis genommen wird in diesem Zusammenhang das Ergebnis der Abwägung in Ziffer 6 der Begründung des Bebauungsplans Nr. 988, insbesondere in Bezug auf die Größenordnung der Verkaufsfläche der zentrenrelevanten Randsortimente im geplanten sonstigen Sondergebiet „Einzelhandel - Möbel“.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<b>2</b>	<b>Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein, Referat Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, Stellungnahme vom 04.03.2016</b>
----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten gebe ich ergänzend folgende Hinweise / Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Hinblick auf die erreichte Größenordnung der Verkaufsflächen der Einzelhandelseinrichtung für das zulässige Haupt- wie auch für die Randsortimente hat sich die Stadt in der Abwägung dezidiert mit möglichen Auswirkungen <u>in der Planbegründung</u> auseinanderzusetzen. Die bisher in der Planbegründung dargelegte städtebauliche Verträglichkeit stützt sich im Wesentlichen pauschal auf eine Unterschreitung einer 10%-Grenze für die zu erwartenden Umsatzumverteilungseffekte des Vorhabens für die Innenstadt; mögliche städtebauliche Folgewirkungen sind nicht näher dargelegt und bewertet. Insoweit ist die vorliegende Verträglichkeitsuntersuchung hinsichtlich möglicher städtebaulicher Auswirkungen bezogen ggf. auch auf einzelne Sortimentsbereiche vertieft auszuwerten und in der Begründung zu dokumentieren, um den Anforderungen an eine sachgerechte und rechtssichere Abwägungsentscheidung gerecht zu werden. Ein Verweis auf ein vorliegendes Gutachten wird diesen Erfordernissen nicht gerecht.</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wurde um mögliche städtebauliche Folgewirken, bezogen auf einzelne Sortimentsbereiche, ergänzt.</p> <p>Die Kieler Innenstadt weist durchschnittlich eine Umsatzumverteilungsquote von 7,7 % auf, wie in Kapitel 4.3.2 des Verträglichkeitsgutachtens dargestellt wird. Die Umverteilungsquoten wirken sich in den einzelnen Sortimenten folgendermaßen aus:</p> <p>Im vorhabenrelevanten Hauptsortiment „Möbel“ wird die Innenstadt durch nachweisbare Umsatzeinbußen tangiert. Diese bewegen sich deutlich unterhalb der abwägungsrelevanten 10 %-Schwelle. In dem zentralen Versorgungsbereich Innenstadt nimmt das nicht-zentrenrelevante Sortiment zudem keine besondere Bedeutung für das Funktionieren des Einkaufsstandorts ein. Negative städtebauliche Effekte können daher ausgeschlossen werden.</p> <p>Das nicht-zentrenrelevante Sortiment „Teppiche“ weist in der Innenstadt der Landeshauptstadt Kiel Umsatzumverteilungswirkungen von 6,1 % auf. Analog zum vorhabenrelevanten Hauptsortiment Möbel bewegt sich die Quote deutlich unterhalb der abwägungsrelevanten 10 %-Schwelle und es besteht keine bedeutende Relevanz für den zentralen Versorgungsbereich insgesamt, so dass negative städtebauliche Auswirkungen hier ebenfalls ausgeschlossen werden können.</p> <p>Das zentrenrelevante Sortiment „Elektrogeräte, Leuchten“ weist in der Innenstadt eine Umsatzumverteilungsquote von 4,9 % auf. Die Gefahr eventueller städtebaulicher Negativeffekte wird aufgrund dieser geringen</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

	<p>Quote ausgeschlossen.</p> <p>Im zentrenrelevanten Sortiment „Geschenke, Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat“ wurde die Verkaufsfläche für das Einrichtungshaus und den SB-Möbelmarkt auf eine Umverteilungsquote von 10 % gedeckelt, um die Auswirkungen auf die Innenstadt zu reduzieren. Auch bei einer näheren Betrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Betriebe (siehe Begründung) entstehen keine städtebaulichen Auswirkungen in der Innenstadt.</p> <p>Im zentrenrelevanten Sortiment „Gardinen, Heimtextilien“ wurde die Verkaufsfläche ebenfalls auf eine Umverteilungsquote von 10 % gedeckelt, um die Auswirkungen auf die Kieler Innenstadt zu reduzieren. Auch hier können auch nach näherer Betrachtung der Auswirkungen auf die einzelnen Betriebe insgesamt städtebaulichen Auswirkungen in der Innenstadt ausgeschlossen werden.</p> <p><b>Als Maßstab für eine Verkaufsflächenreduzierung dient insgesamt die abwägungsrelevante Umverteilungsquote von 10 %. Städtebauliche Negativeffekte auf die aktuelle Einzelhandelsstruktur könnten ausgeschlossen werden.</b></p> <p>In den letzten Jahren vollzog sich in der Kieler Innenstadt eine positive Entwicklung. Es wurden diverse immobilienwirtschaftliche Großprojekte erfolgreich umgesetzt, die die Innenstadt insgesamt beleben und stärken. Dazu zählen z.B. die Etablierung des Matrix-Objekts, das Refurbishment/Erweiterung Sophienhof, die Revitalisierung des Leik/TK Maxx. Weitere Projekte befinden sich in der Planung. Derzeit gibt es keine Anzeichen, die Innenstadt als städtebaulich fragil oder gefährdet einzustufen. Der Handelsstandort Kieler Innenstadt zeigt sich in einem stabilen Zustand.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>6</b>	<b>Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Stellungnahme vom 23.02.2016</b>
Ausgehend von den übersandten Planunterlagen werden hinsichtlich der von hier zu vertretenden immissionsrechtlichen Belange keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<b>8</b>	<b>Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Stellungnahme vom 07.03.2016</b>
----------	-------------------------------------------------------------------------------

<b>Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b>
<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Planunterlagen.</p> <p>In Übereinstimmung mit dem Ziel des GEKK, dessen Entwicklung und politische Bestätigung durch die Ratsversammlung der Landeshauptstadt Kiel die IHK zu gefordert und begrüßt hat, haben wir in unserer vorhergehenden Stellungnahme für eine Reduktion der zentrenrelevanten Randsortimente plädiert. In Anknüpfung und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 05.09.2014 bedauern wir, dass unser Appell zur Reduktion der zentrenrelevanten Randsortimente nicht aufgegriffen wurde.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche auch bei einem höheren Verkaufsflächenanteil nachweislich gegeben ist, <b>ist eine pauschale Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 10 % der Verkaufsfläche nicht erforderlich.</b></p> <p>Um städtebauliche Folgewirkungen in der Kieler Innenstadt auszuschließen, wurde in zwei zentrenrelevanten Warengruppen die zulässige Verkaufsfläche gedeckelt. Auch bei näherer Betrachtung der Betriebe in diesen Warensegmenten können negative städtebauliche Effekte ausgeschlossen werden (siehe Kap. 6 der Begründung).</p> <p>In den letzten Jahren vollzog sich in der Kieler Innenstadt eine positive Entwicklung. Es wurden diverse immobilienwirtschaftliche Großprojekte erfolgreich umgesetzt, die die Innenstadt insgesamt beleben und stärken. Dazu zählen z.B. die Etablierung des Matrix-Objekts, das Refurbishment/Erweiterung Sophienhof, die Revitalisierung des Leik/TK Maxx). Weitere Projekte befinden sich in der Planung. Derzeit gibt es keine Anzeichen, sie als städtebaulich fragil oder gefährdet einzustufen. Der Handelsstandort Kieler Innenstadt zeigt sich in einem stabilen Zustand.</p>
<p><b>Stellungnahme vom 05.09.2014:</b></p> <p>wir danken für die Übersendung der Abwägungsunterlagen in obiger Sache und bedauern, dass sich die Stadt offenbar nicht bewegen lies, unsere zentrale Forderung nach Reduzierung der Flächenanteile für zentrenrelevante Sortimente umzusetzen.</p> <p>Begründet wird dies mit Verweis auf die Ergebnisse und Empfehlungen des CIMA Gutachtens. Wir dürfen zu dieser Expertise bemerken, dass die IHK die Plausibilität der Auswirkungsprognosen ebenfalls nicht in Zweifel gezogen hat. Richtig ist hingegen, dass uns die Daten der CIMA veranlasst haben, in vorsichtiger Berücksichtigung vor allem des Versorgungsauftrages der Kieler Innenstadt zu einer restriktiveren Empfehlungsrichtung zu kommen. Dass ein Gutachter selbst - wie im vorliegenden Fall - eine zurückhaltendere Flächenentwicklungsvariante als zweite Alternative vorschlägt, halten wir für ein wichtiges Signal an die Stadtentwickler.</p>	<p><i>Diese Aussage wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p>Die IHK zu Kiel hat die Entwicklung des GEKK und seine politische Bestätigung durch die Ratsversammlung der Landeshauptstadt Kiel gefordert und begrüßt. Dass im GEKK die „Sicherung und Stärkung der Kieler Innenstadt oberste Priorität“ erhalten hat, entspricht in besonderem Maße unseren Vorstellungen. Diese Leitlinie können wir jedoch in den aktuellen Randsortimentsplanungen für Möbel Kraft nicht erkennen, jedenfalls nicht im erforderlichen Maße. In der aktuell geplanten Dimension der zentralen Randsortimente für den künftigen Kieler Standort von Möbel Kraft (7.770 qm, Begründungstext Seite 20) sehen wir keinen Akt des Schutzes der einzelhandelsbezogenen Innenstadtstrukturen, eher das Gegenteil davon. Gleiches gilt für die Argumentation, der Besatz der Möbel Kraft Verkaufsfläche mit bestimmten, allgemein als zentrenrelevant einzustufenden</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die Auswirkungen auf den Einzelhandel der Landeshauptstadt Kiel als auch für die Zentren der umliegenden zentralen Orte wurden in dem Verträglichkeitsgutachten (CIMA, 2013) detailliert untersucht.</p> <p>In den Kap. 3.3 bis 3.4 des CIMA-Verträglichkeitsgutachtens wird die Angebotssituation in den zentralen Versorgungsbereichen (Zentren) beschrieben und bewertet. Nach Durchführung der Wirkungsanalyse werden in Kap. 4.3.2 die ermittelten Umsatzumverteilungsquoten hinsichtlich möglicher Betriebsschließungen oder Funktionsschwächungen der jeweiligen Zentren interpretiert.</p> <p>Für die Kieler Innenstadt, die für alle Zentren die höchsten Umverteilungsquoten aufweist, erfolgt dies in Kap.</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>Sortimenten (u.a. „Gardinen, Heimtextilien“), entfaltete schon deshalb keine relevanten Negativauswirkungen auf die Kieler Innenstadt, weil diese Sortimente dort - mit Ausnahme des Karstadthauses - in Form von „Hauptanbietern“ nicht mehr vorhanden seien (Abwägungsstellungnahme, Seite 31). Diese Diagnose mag einerseits richtig sein, darf aber andererseits nicht zu einem Abschied von positiven Entwicklungsmöglichkeiten für die Innenstadt führen. Wir erinnern an Rechtsprechung zu diesem Thema des Resultats, dass sich Kommunen bei Einzelhandelskonzepten und Sortimentslisten auch an Optionen und dem Ziel des Ausgleichs in Versorgungszentren eingetretener Defizite orientieren können - und unserer Meinung nach auch sollten.</p> <p>Darauf, dass die Ausdehnung des zentrenrelevanten Randsortiments für Möbel Kraft betriebswirtschaftlich wichtig ist, darf nicht abgestellt werden. Es kommt allein auf die gesamtwirtschaftlichen, in städtebauliche Entwicklungen umschlagenden Auswirkungen des Vorhabens an.</p>	<p>4.4.2 und 4.4.3 noch einmal separat.</p> <p>Nach Ermittlung der Umverteilungseffekte (Verträglichkeitsgutachten, Kapitel 4.3 und 4.4) kommt die CIMA zu dem Ergebnis, dass bei den im Bebauungsplanentwurf festgesetzten maximalen Verkaufsflächen (in der Folge max. 10 %-Umsatzumverteilung) keine negativen städtebaulichen Effekte für die Kieler Innenstadt als Einzelhandelsstandort zu erwarten sind und das bei der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Konzeption keine schädlichen Auswirkungen i. S. d. § 11 (3) BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 4 und § 2 Abs. 2 BauGB zu erwarten sind.</p> <p>Da der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche auch bei einem höheren Verkaufsflächenanteil nachweislich gegeben ist, <b>ist eine pauschale Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 10 % der Verkaufsfläche nicht erforderlich.</b></p> <p>Zudem ist darauf hinzuweisen, dass bei der Wirkungsanalyse zur Ermittlung von Umsatzumverteilungen der „Worst-Case“-Ansatz zugrunde gelegt wird, d. h., der gravierendste Fall wird angenommen und positive Synergieeffekte für den gesamtstädtischen Einzelhandel im Sinne einer durch das Planvorhaben ausgehenden allgemeinen Attraktivitätssteigerung gegenüber anderen Standorten werden nicht berücksichtigt (reine Umverteilung).</p> <p>Da eine positive Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandorts Innenstadt von vielen, insbesondere auch qualitativen Faktoren abhängt und mittels quantitativer dargestellten Umsatzumverteilungsanteilen nicht eindeutig gesichert ist oder verbessert werden kann, wird als Maßstab für eine Verkaufsflächenreduzierung weiterhin die Umverteilungsquote von 10 % herangezogen. <b>Städtebauliche Negativeffekte auf die aktuelle Einzelhandelsstruktur können aus Sicht der CIMA damit ausgeschlossen werden.</b> Somit kann der zukünftige Betreiber ein betriebswirtschaftlich tragfähiges Verkaufsflächenkonzept realisieren, welches wiederum Voraussetzung für eine erfolgreiche Ansiedlung ist.</p> <p>Von diesem Ausbau erwartet die Landeshauptstadt Kiel, wie auf S. 1 der Begründung ausgeführt eine Verbesserung der Angebotssituation im Bereich Möbel, eine deutliche Erhöhung der Kaufkraftbindung an die Landeshauptstadt Kiel, eine deutliche Verminderung von Kaufkraftabflüssen in das Umland, insgesamt einen nachhaltigen Attraktivitätsgewinn für den Wirtschafts- bzw. Einzelhandelsstandort Kiel, die Schaffung eines vielfältigen Angebotes an neuen qualifizierten Arbeitsplätzen und Ausbildungsplätzen sowie die nachhaltige Generierung von Steuermehreinnahmen.</p>
<p>Wir betonen noch einmal: Würde der zentrenrelevante Teil des Projektes für sich allein betrachtet, käme an einem neuen Kieler Sonderstandort eine Aufstockung von zentrenrelevanter Verkaufsfläche in einer Größenordnung von fast 8.000 qm weder laut GEKK noch laut Integrationsgebot überhaupt in Frage.</p>	<p>Dieser Einschätzung wird nicht gefolgt. Die Planung ist in ihrer Gesamtheit zu betrachten, nur so können alle Folgewirkungen insgesamt bewertet, gewichtet und abgewogen werden.</p>
<p>Die weiterhin projektierte Ausprägung der Randsortimente auf Basis der an prozessualen Streitfällen orientierten „10 % Umsatzverteilungsvariante“ lehnen wir</p>	<p>Dem Appell wird inhaltlich nicht gefolgt. Die Ausstattung mit zentrenrelevanten Randsortimenten</p>

<b>Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

<p>daher als unvereinbar mit dem GEKK ab. Der ursprüngliche Planwert von etwa 9.040 qm zentrenrelevante Verkaufsfläche reduziert sich damit um gerade einmal 1.270 qm auf 7.770 qm. Wir bezweifeln nach wie vor, dass die vergleichsweise geringfügigen Reduzierungen in den einzelnen Waresegmenten überhaupt messbare Auswirkungen haben werden.</p> <p>Unser Appell an die Stadt geht deshalb weiterhin dahin, sich zur der 10 %-Flächenregel des sich selbst auferlegten GEKK zu bekennen, d. h. nur 4.800 qm Verkaufsfläche zentrenrelevantes Randsortiment zulassen. Schon das wäre eine sehr offene Auslegung des GEKK, wir hatten das bereits im vorläufigen Beteiligungsverfahren dargelegt. Die Umsatzumverteilungen lägen damit nicht nur in einem für die Zentralen Versorgungsbereiche verträglichen Maß, sondern würden ein klares politisches Bekenntnis zum eigentlichen Ziel des GEKK, der Stärkung von Innenstadt- und Stadtteilzentren sein.</p>	<p>ist kompatibel mit den Zielsetzungen des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes. Dieses konstatiert zunächst einmal absatzwirtschaftliche Entwicklungsspielräume vor allem in den Branchen Möbel und Bau- und Gartenmarktsortimente.</p> <p>Laut „Ansiedlungsregel 4“ des GEKK sind derartige Einzelhandelsbetriebe vorrangig neben der Innenstadt und im Zentrum Holtenauer Straße an dafür vorgesehene Sonderstandorten anzusiedeln. Bedingung hierbei ist, dass die zentrenrelevanten Randsortimente bei Betriebsstandorten außerhalb der Zentren begrenzt werden. Dies ist der Fall.</p> <p>In diesem Zusammenhang geben landes- bzw. regionalplanerische Regelungen zunächst nur eine allgemeine Begrenzungsorientierung auf max. 10 % der gesamten Verkaufsfläche vor. Das Gesamtstädtische Einzelhandelskonzept eröffnet bewusst die Einzelfallprüfung bei derartigen Ansiedlungsvorhaben, da diese aufgrund ihrer sehr unterschiedlichen Angebotsstrukturen nicht pauschal beurteilt werden können.</p> <p>Die Einzelfall- und Verträglichkeitsprüfung und die daraus resultierende Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente liegen mit der Berücksichtigung der Ergebnisse des Verträglichkeitsgutachtens der CIMA im vorliegenden Bebauungsplanentwurf vor.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>9</p>	<p><b>Handwerkskammer Lübeck, Stellungnahme vom 03.03.2016</b></p>	
<p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus Sicht der Handwerkskammer keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bestehende Handwerksbetriebe werden durch die Festsetzungen nicht beeinträchtigt.</p>	

<p>10</p>	<p><b>Eigenbetrieb Beteiligungen, Abt. ÖPNV-Betrieb und Planung, Stellungnahme vom 12.02.2016</b></p>	
<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung. Der ÖPNV-Aufgabenträger hat einen Hinweis bzw. eine Frage: Im Text ist die Rede davon, dass die Bushst. Berufliche Schulen an den Möbel-Kraft Knoten verschoben wird. Das ist auch unser letzter Stand, wobei sich Tiefbauamt, „Baumschutz“ und wir als Vertreter der betrieblichen Belange des ÖPNV noch keinen für alle Belange passenden Standort gefunden hatten. Der zunächst angedachte Standort vor dem Möbel Kraft Knoten (in Richtung IKEA ) war aus unserer Sicht ungeeignet für eine zügige Abwicklung des ÖPNV und sollte evtl. noch hinter den Knoten geschoben werden, was nach wie vor unser Anliegen wäre.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist die Straße Westring als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die in dieser Fläche eingetragenen Unterteilungen, wie Fahrspuren, Geh- und Radwege, Bushaltestellen und weitere Funktionen sind Darstellungen ohne Normencharakter und daher nicht bindend.</p> <p>Die Umsetzung der Straßenausbauplanung wird vertraglich geregelt. Dem verkehrsplanerischen Konzept folgend soll eine Verlegung der bestehenden Bushaltestellen in Fahrtrichtung jeweils hinter die Ausfahrten des geplanten Knotenpunktes Möbelmarktzentrum/RBZ erfolgen, um ein zügiges Beschleunigen der ÖPNV-</p>	

<b>Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

Nun sind aber auf dem Plan noch die alten (jetzigen) Standorte vor der Ludwig-Erhard-Schule eingezeichnet. Müsste dieses auch angesichts des städtebaulichen Vertrages, der unseres Wissens die Herstellung des neuen Knotens und damit die Verlegung der Bushast. beinhaltet, nicht angepasst werden? Oder ist das für den B-Plan ohne Belang? Haben Sie einen aktuellen Stand, was die derzeitige Planung der Haltestellen betrifft?	Verkehre zu gewährleisten. Eine Umsetzung ist innerhalb der im B-Plan festgesetzten Straßenverkehrsfläche möglich.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>11</b>	<b>Stadtwerke Kiel, Stellungnahme vom 26.02.2016</b>	
Den oben aufgeführten „Bebauungsplan Nr. 988“ der Landeshauptstadt Kiel haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen geprüft und nehmen wie folgt Stellung. Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	Diese Aussage wird zur Kenntnis genommen.	
<b>Hinweis:</b> Unsere Stellungnahmen K-R - Ib A2011 vom 24.10.2011 bezüglich des Grundstücksverkauf einer Fläche in Kiel, Prüner Schlag Flurstück 136, Flur 15, Gemarkung Kiel J und TSP / wi / 6004.1 vom 26.08.2014 haben weiterhin Bestand.	Die Stellungnahmen der Verwaltung vom 24.10.2011 und 26.08.2014 werden nachfolgend abgebildet.	
<b>Ergänzungen:</b> <b>Übertragungstechnik:</b> Im Zuge der Versorgung des geplanten Möbelmarktzentrums sollte ein DN50 Leerrohr für Fernmeldeversorgung mitverlegt werden (SmartGrid)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist kein Belang der Bauleitplanung. Der Grundstückseigentümer wird informiert und es werden ggfls. vertragliche Regelungen getroffen.	
<b>Stromversorgung:</b> Auf dem Grundstück befindet sich ein Anodenfeld zum Schutz der 110 kV Kabel.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist kein Belang der Bauleitplanung. Der Grundstückseigentümer wird informiert und es werden ggfls. vertragliche Regelungen getroffen.	
<b>B-Plan:</b> Neu- oder Umbauten sind - zusätzlich zum B-Planverfahren - durch Anfragen mit Leistungswerten beim Netzbetreiber (hausanschluss@swkiel-netz.de) mindestens 4 Monate vor Baubeginn anzumelden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist kein Belang der Bauleitplanung. Der Grundstückseigentümer wird informiert und es werden ggfls. vertragliche Regelungen getroffen.	
<b>Brandschutz:</b> <b>Hinweis zum Thema Brandschutz in der Begründung Seite 26, Punkt 4.5.4:</b> Der Brandschutz gehört zu den Pflichtaufgaben der Stadt Kiel. Geforderte Löschwassermengen aufgrund der baulichen Nutzung sind mit dem Bauordnungsamt der Stadt Kiel abzustimmen. Die Stadtwerke Kiel AG können auf Anfrage die möglichen Entnahmemengen aus dem öffentlichen (Trink-) Wasserversorgungsnetz ermitteln. Das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Kiel ist auf Trinkwasser ausgelegt. Im Notfall können jedoch die vorhandenen Hydranten - im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes - zur Wasserentnahme für Löschwasser genutzt werden, unter Einhaltung des DVGW-Arbeitsblattes W-405. Auch weisen wir auf das Gesetz über den Brandschutz	Die Hinweise werden berücksichtigt. Gemäß Aussage des Amtes für Brandschutz, Rettungsdienst, Katastrophen- und Zivilschutz ist für das Planvorhaben der von der Gemeinde bereitzustellende Anteil der Löschwassermenge („Grundschatz gem. DVGW Arbeitsblatt 405“) gesichert. In der städtebaulichen Begründung wird darauf hingewiesen, dass die tatsächlich benötigte Löschwassermenge im Baugenehmigungsverfahren durch ein Brandschutzkonzept beziffert werden muss. Ist eine über den Grundschatz hinausgehende Löschwassermenge erforderlich, ist diese seitens des künftigen Investors vorzuhalten.	

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz - BrSchG) § 2 hin.</p> <p><b>Stellungnahme vom 24.10.2011</b></p> <p>gegen den von Ihnen beabsichtigten Grundstücksverkauf bestehen von unserer Seite keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich in dem o.g. Flurstück einige Leitungen befinden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- drei Steuerkabel für den kathodischen Korrosionsschutz zur Station 1723</li> <li>- zwei 10 kV-Leitung 3x185 Al zur Station 1723</li> <li>- eine 1 kV-Freileitungen für ein auf der Fläche befindliches Gebäude</li> <li>- eine 1 kV-Hausanschlussleitung zum Gildehaus Hasseldieksdammer Weg 89</li> <li>- eine Gasversorgungsleitung HGD 300 St</li> <li>- zwei Wasserleitungen AW 63 PE zu den auf den Flurstück befindlichen Wasserübergabeschächten</li> <li>- ein Anodenfeld mit Anschlussleitungen</li> </ul> <p>Die Inanspruchnahme der Kauffläche durch diese Leitungen und Anlagen, deren Lage Sie den anliegenden Plänen entnehmen können, ist auch weiterhin kostenlos zu dulden. Die Leitungen und Anlagen dürfen nicht durch Fundamente oder Gebäude überbaut und nicht mit Bäumen oder tiefwurzelnden Gewächsen überpflanzt werden. Bei einer Bepflanzung mit Bäumen ist ein Abstand von mindestens 1 m einzuhalten, bei einer Bebauung muss ein Abstand zu den Leitungen von mindestens 2 m eingehalten werden. Es muss sichergestellt sein, dass unsere Beauftragten die Flächen im Bereich der Leitungen und Anlagen auch zukünftig jederzeit ungehindert in Anspruch nehmen und im Störfall zum Zwecke der Reparatur oder der Erneuerung dort Aufgrabungen vornehmen können.</p> <p>Die Versorgung des Gebäudes Hasseldieksdammer Weg 89 muss auch durch den auf dem Flurstück geplanten Neubau weiterhin sichergestellt sein.</p> <p>Wir bitten Sie, bezüglich der Leitungen und Anlagen eine entsprechende Duldungsverpflichtung in den abzuschließenden Grundstückskaufvertrag aufzunehmen und unsere Rechte durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch dinglich zu sichern.</p> <p>Für die Eintragung der Dienstbarkeit bitten wir folgende Formulierung zu verwenden: „Hiermit bewilligen und beantragen wir die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadtwerke Kiel AG in Kiel zu Lasten der Kauffläche in das Grundbuch von Kiel Blatt ..... mit folgendem Inhalt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Stadtwerke Kiel AG sind berechtigt, <ol style="list-style-type: none"> <li>a) die in der Kauffläche verlegten Strom-, Gas- und Trinkwasserleitungen und das Anodenfeld - nachfolgend „Leitungen und Anlagen“ genannt - zu belassen, zu betreiben, sie auszubessern, im Bedarfsfall zu entfernen oder zu ersetzen und die dafür notwendigen Arbeiten durchzuführen,</li> <li>b) die Kauffläche im Bereich der vorgenannte Leitungen und Anlagen durch ihre Beauftragten zum</li> </ol> </li> </ol>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan verweist unter Punkt 4.5.3 auf das Vorhandensein von Leitungen: „Auf der Fläche des Sondergebietes liegen ebenfalls Leitungen, die im Rahmen der Baumaßnahmen zum Teil um- oder neu zu verlegen sind. Die jeweiligen Leitungsträger sind davon in Kenntnis zu setzen. Vor der baulichen Nutzung dieser Fläche wird man sich rechtzeitig vor Baubeginn mit den jeweils Betroffenen ins Benehmen setzen.“</p> <p>Die Stellungnahme K-R - Ib A2011 vom 24.10.2011 bezieht sich auf den Grundstückskaufvertrag.</p> <p>Es ist öffentlich bekannt, dass das Unternehmen „Krieger Grundstück GmbH“ das Areal Prüner Schlag/Brunsrade bereits erworben hat und die Ansiedlung eines Möbelhauses „Möbel Kraft“ und die Errichtung eines zusätzlichen Möbeldiscounters „Sconto“ vorsieht.</p> <p>Im Kaufvertrag sind unter § 10a (Betriebsnotwendige Versorgungsleitungen und Einrichtungen der Stadtwerke Kiel AG) die benannten vorhandenen Leitungen aufgeführt sowie entsprechende Regelungen getroffen worden: es ist ausgeführt, dass die Verlegung und der Rückbau von Leitungen und die damit entstehenden Kosten der Stadtwerke Kiel AG von der Hand zu halten sind und sie den Umbaumaßnahmen zuvor zustimmen muss.</p> <p>Es ist weiter geregelt, dass die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadtwerke Kiel AG zu den vorhandenen Leitungen zur Zeit nicht grundbuchrechtlich gesichert werden sollen, solange nicht geklärt ist, ob Anlagen neu gebaut oder verlegt werden müssen. In diesem Zusammenhang verpflichtet sich das Unternehmen nach Abschluss, auf Wunsch und auf Kosten der Stadtwerke Kiel AG, die Eintragungen der dann entsprechenden Dienstbarkeiten zu bewilligen und zu beantragen.</p> <p>Im weiteren Planungsprozess (Erschließungsplanung und Hochbauplanung) werden die Entscheidungen über Verlegung, Rückbau und Neubau von Leitungstrassen entsprechend getroffen werden. Die Durchführung erforderlicher Maßnahmen zur technischen Infrastruktur wird im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens geklärt.</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p><i>Zwecke des Betriebes und der Unterhaltung der Leitungen jederzeit ungehindert zu betreten und im Bereich der Leitungen und Anlagen etwaige Aufgrabungen vorzunehmen.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Die Leitungen und Anlagen dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder durch sonstige Maßnahmen in ihrem Bestand gefährdet werden.</i></li> <li>2. <i>Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen werden,</i></li> <li>3. <i>Die sich aus dieser Dienstbarkeit ergebenden Rechte und Pflichten bestehen so lange, wie die Stadtwerke oder ein etwaiger Dritter, dem die Stadtwerke die Ausübung der Dienstbarkeit überlassen haben, die vorgenannten Leitungen und Anlagen in Betrieb hält.</i></li> <li>4. <i>Zur Veranschaulichung wird auf die anliegenden Bestandspläne verwiesen, in denen die Leitungen und Anlagen rot eingezeichnet sind.</i></li> </ol> <p><i>Für die Hergabe einer einfachen Kopie von dem abgeschlossenen Vertrag für unsere Akten wären wir Ihnen sehr dankbar.</i></p>	
<p><b>Stellungnahme vom 26.08.2014</b></p> <p><i>Den oben aufgeführten „Bebauungsplan Nr. 988“ der Landeshauptstadt Kiel haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen geprüft und nehmen wie folgt Stellung.</i></p> <p><i>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</i></p> <p><i>Hinweis:</i></p> <p><i>Unsere Stellungnahme K-R - Ib A2011 vom 24.10.2011 bezüglich des Grundstücksverkaufs einer Fläche in Kiel, Prüner Schlag Flurstück 136, Flur 15, Gemarkung Kiel J hat weiterhin Bestand.</i></p>	<p><i>Diese Aussage wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
<p><i>Die Kosten für die zukünftige Versorgung des Gildehauses mit Strom und Trinkwasser einschließlich der Kampfmittelondierung sind uns von der Hand zu halten.</i></p> <p><i>Die Kampfmittelondierung der Erschließungsfläche, insbesondere der geplanten Versorgungsstrasse, ist vom Eigentümer auf seine Kosten durchzuführen.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplanentwurf enthält den Hinweis, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kampfmittel nicht auszuschließen sind und die Fläche vor Beginn der Baumaßnahmen zu untersuchen ist. Weitergehende Regelungen zur Kostenverteilung sind innerhalb des Bebauungsplanes nicht zu treffen.</i></p>
<p><i>Das Möbelmarktzentrum soll an das vorhandene Fernwärmeverbundnetz in der Gellertstraße angeschlossen werden.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird berücksichtigt, indem in die Begründung zum Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen wird, dass die Möglichkeit besteht, das Möbelmarktzentrum an das vorhandene Fernwärmeverbundnetz in der Gellertstraße anzuschließen.</i></p>
<p><i>Allgemeines zu Baumpflanzungen und Abständen:</i></p> <p><i>Bei Bebauungen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,0 m und bei Baumpflanzungen von 2,5 m zu den vorhandenen Versorgungsanlagen einzuhalten.</i></p> <p><i>Im Bereich unserer Leitungen dürfen keine nennenswerten Höhenveränderungen vorgenommen werden.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>

<b>Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

12	<b>Untere Wasserbehörde und Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 18.03.2016</b>
Seitens des Umweltschutzamtes bestehen gegen die Planungsabsichten keine grundsätzlichen Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>Aus Sicht der <b>unteren Wasserbehörde</b> bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planabsichten, da von dem Vorhaben keine Gewässer betroffen sind und eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ausweislich des Bodengutachtens nicht möglich ist. Die Ableitung des Oberflächenwassers soll über zwei Regenrückhaltebecken in den öffentlichen RW-Kanal erfolgen. Dabei soll das Wasser von den Stellplatz- und Erschließungsanlagen zunächst über Mulden-Rigolen-Systeme gefasst bzw. in einer unterirdischen Behandlungsanlage vorgereinigt werden. Bei den Mulden erfolgt die Behandlung durch die Oberbodenpassage des Wassers.</p> <p>Die unterirdische Behandlungsanlage des Regenwassers bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung; die Regenrückhaltebecken selbst hingegen nicht, sofern in ihnen das Wasser nur gespeichert wird und keine Behandlung erfolgt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Seitens der <b>unteren Naturschutzbehörde (UNB)</b> kann dem Bebauungsplan und dem Grünordnerischen Fachbeitrag (Stand 18.12.2015) einschließlich der dazugehörigen Maßnahmenblätter nur zu gestimmt werden, wenn bis spätestens zum Satzungsbeschluss der Vertrag mit den vertraglichen Regelungen zu den Maßnahmenflächen A 1, A2 und A3 auf der Grundlage der textlichen Festsetzung im B-Plan (s. Nr. 9) und gemäß der Hinweise zum dauerhaften Erhalt der Fledermausspaltkästen und der Nisthilfen für die Vögel (s. Nr. 3. 3 und 3.4) abgeschlossen ist.	<p>Dem Einwand wird gefolgt.</p> <p>Der Vertragsabschluss hinsichtlich der Regelungen zu den Maßnahmenflächen A1, A2 und A3 ist erfolgt.</p>
Auch die dauerhafte Wartung des Amphibien-Sperr- und Fangzaunes ist vertraglich sicher zu stellen.	<p>Dem Einwand wird gefolgt.</p> <p>Der Vertragsabschluss mit dem Investor hinsichtlich der Regelungen zur Wartung des Amphibien - Sperr- und Fangzaunes ist vor Satzungsbeschluss des B-Planes erfolgt.</p>
<p>Ebenfalls muss ein mit der UNB abgestimmter Pflege- und Entwicklungsplan bis zum Satzungsbeschluss vorliegen. Die Umsetzung muss durch entsprechende Regelungen gewährleistet sein.</p> <p>Alle zuvor genannten Unterlagen sind der UNB in Kopie vorzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Der Pflege- und Entwicklungsplan liegt vor und ist mit der UNB abgestimmt.</p>
Ferner ist es notwendig im Hinblick auf den erforderlichen Ausgleich eine vertragliche Regelung zur Sicherstellung des monetären Ausgleiches in Höhe von 633.000,00 € bis zum Satzungsbeschluss des B-Planes zu treffen. Es ist vorzusehen, dass diese Zahlung an die untere Naturschutzbehörde zu leisten ist; daher sind die vertraglichen Regelungen mit der UNB abzustimmen.	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Der monetäre Ausgleich entfällt. Die Flächen werden real ausgeglichen. Die zusätzlichen Ausgleichsflächen werden im Bebauungsplan unter Hinweise Nr. 4 ergänzt und werden nach Abstimmung mit der UNB vertraglich mit dem Investor geregelt.</p>
Aus Sicht der <b>UNB</b> besteht ferner zu folgender <u>textlicher Festsetzung</u> noch Nachbesserungsbedarf:	<p>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p> <p>In Absprache zwischen den Ämtern 18 und 61 hat man</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p><b>Punkt 8.1</b> zur Festsetzung im Hinblick auf die Dachbegrünung wird auf die Absprache vom 12.06.2014 zwischen der UNB und dem Stadtplanungsamt verwiesen, in der sich darauf verständigt wurde, dass statt der prozentualen Angabe der Artenzusammensetzung folgender Satz in die textlichen Festsetzungen aufgenommen wird: "Es sind min. 35 Arten zu gleichen Anteilen, der aufgeführten Artenliste zu verwenden. "</p> <p>Ferner wird auf die Ausführungen im Grünordnerischen Fachbeitrag (GOF) zu den Vorschlägen auf der S. 89 Tabelle 30 „Vorschläge für Grünordnerische Festsetzungen im B-Plan 988" Punkt 8.1. und Punkt 8.2 („angegebenes Mischungsverhältnis" ...) verwiesen. Dieser Sachverhalt ist entsprechend anzupassen und zu korrigieren.</p>	<p>sich auf den Wortlaut: „ ... in angemessenem Mischungsverhältnis ... „ geeinigt, da die Kontrolle der „gleichen Anteile“ kaum gewährleistet werden kann.</p>
<p>Zum <u>Grünordnerischen Fachbeitrag</u> ist seitens der UNB anzumerken, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Absatz „Trotz vieler Vermeidungsmaßnahmen .....“ auf Seite 50 aus dem GOF vom Bearbeitungsstand 12.06.2015 nicht entfallen soll. Es ist nicht nachvollziehbar, aus welchen Gründen dies jetzt vorgesehen ist.</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der genannte Absatz ist im Erläuterungsbericht des Grünordnerischen Fachbeitrages weiterhin enthalten.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• bei der Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich in Tabelle 26 „Übersicht über Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen" unter Punkt 2.1 von der ursprünglichen Versiegelung (78.753 m<sup>2</sup>) ausgegangen wird (s. Tab. 7). Hier besteht Korrekturbedarf.</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Korrektur der Zahl ist erfolgt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf Seite 93 in Tabelle 30 die Zeile „umgesetzt" unter A 19 zu löschen ist.</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die redaktionelle Änderung ist erfolgt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• In der Tabelle 30, Punkt 8.2: Maßnahmen in den Ausgleichsflächen A 4 - A 19 des Grünordnerischen Fachbeitrages (GOF) bei folgenden Festsetzungen die Angaben zu korrigieren sind: A 13: hier handelt es sich nur um ein <u>Flurstück</u> und <u>18,0</u> (?) gibt es nicht A 16: auch hier ist es nur ein <u>Flurstück</u> A 17: es handelt sich auch hier nur um ein <u>Flurstück</u> A 18: auch hier ist es nur ein <u>Flurstück</u></li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die redaktionellen Änderungen sind erfolgt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf S. 93 Tabelle 30 „Artenschutzbezogene Maßnahmen..." müsste die vorlaufende Nummer 10 lauten.</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Anpassung ist erfolgt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf Seite 100 bezieht sich die Überschrift nur auf die Vogelarten, hier müssten die Fledermäuse ergänzt werden.</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Anpassung ist erfolgt.</p>
<p>In dem Maßnahmenblatt A 16 muss es unter „Auslösende Konflikte/ notwendige Maßnahmen" 120 m Knick und nicht 20 m Knick heißen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Anpassung ist erfolgt.</p>
<p>Aus Sicht des <b>Immissionsschutzes</b> sind zur vorliegenden Planung keine Anmerkungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------

<b>15</b>	<b>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Stellungnahme vom 25.02.2016</b>
<p>Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gern. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Auf der überplanten Fläche ist uns jedoch ein archäologischer Fundplatz/Denkmal bekannt, das in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen ist. Hierbei handelt es sich um ein Kernbeil. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Wir verweisen deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Inhalte des § 15 DSchG sind als Hinweis in der Planzeichnung aufgenommen. Es wird auf die Mitteilungspflicht hingewiesen.</p>

<b>16</b>	<b>Handelsverband Nord e.V., Stellungnahme vom 21.03.2016</b>
<p>In obiger Angelegenheit geben Sie uns erneut die Gelegenheit Stellung zu nehmen. Wir haben dies bereits mit Schreiben vom 03.09.2014 und auch vom 15.11.2013 getan. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweisen wir vollumfänglich auf diese Stellungnahmen und machen diese auch vollinhaltlich zum Gegenstand unserer Positionierung zu dieser erneuten Anhörung. Wir haben beide Stellungnahmen in Kopie noch einmal für Sie beigefügt.</p> <p>Leider mussten wir feststellen, dass erneut keine weiteren Verkaufsflächenanpassungen für die zentrenrelevanten Sortimente stattgefunden haben. Wir bitten Sie auf unsere Anregungen, die Anregungen der Landesplanung oder auch der IHK zu Kiel noch einmal gesondert zu achten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Da der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche auch bei einem höheren Verkaufsflächenanteil nachweislich gegeben ist, <b>ist eine pauschale Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 10 % der Verkaufsfläche nicht erforderlich.</b></p> <p>Um städtebauliche Folgewirkungen in der Kieler Innenstadt auszuschließen, wurde in zwei zentrenrelevanten Warengruppen die zulässige Verkaufsfläche gedeckelt. Ach bei näherer Betrachtung der Betriebe in diesen Warenssegmenten können negative städtebauliche Effekte ausgeschlossen werden (siehe Kap. 6 der Begründung).</p> <p>In den letzten Jahren vollzog sich in der Kieler Innenstadt eine positive Entwicklung. Es wurden diverse im-</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
	<p>mobilienvirtschaftliche Großprojekte erfolgreich umgesetzt, die die Innenstadt insgesamt beleben und stärken. Dazu zählen z.B. die Etablierung des Matrix-Objekts, das Refurbishment/Erweiterung Sophienhof, die Revitalisierung des Leik/TK Maxx). Weitere Projekte befinden sich in der Planung. Derzeit gibt es keine Anzeichen, sie als städtebaulich fragil oder gefährdet einzustufen. Der Handelsstandort Kieler Innenstadt zeigt sich in einem stabilen Zustand.</p>
<p><b>Stellungnahme vom 03.09.2014:</b></p> <p><i>In obiger Angelegenheit hatten wir schon im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gern. §4 Absatz 1 BauGB am 15.11.2013 Stellung genommen. Wir bleiben bei unserer dargestellten Auffassung und den darin enthaltenen Argumenten und möchten an dieser Stelle auf die bereits abgegebenen Stellungnahmen verweisen.</i></p> <p><i>Ergänzend möchten wir hinzufügen, dass wir nach wie vor die Verträglichkeit des umfassenden Bereichs der zentrenrelevanten Randsortimente des Planvorhabens problematisch sehen. Wir kritisieren, dass keine weitere Verkaufsflächenanpassung für zentrenrelevante Sortimente stattgefunden hat und somit weder unserer Empfehlung, noch den Empfehlungen der Landesplanung Schleswig-Holstein sowie der IHK zu Kiel gefolgt wurde.</i></p> <p><i>Auch die CIMA rät in ihrem Verträglichkeitsgutachten, lt. unserer Lesart, nicht eindeutig zur „10% - Umsatzverteilungsvariante“. Lediglich eine rein rechnerische Verträglichkeit wird bei einer Umsatzverteilung in dieser Höhe bescheinigt. Vielmehr gibt es auch aus Sicht der CIMA Gründe, die für eine weitere Reduzierung der geplanten Verkaufsflächen sprechen (siehe S. 60). Bei einer Realisierung der „10% - Umsatzverteilungsvariante“ prognostizieren die Gutachter Defizite für die Kieler Innenstadt und für die Ansiedlung neuer Betriebe mit vorhabensrelevanten bzw. zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb des schützenswerten Zentrums. Die Empfehlung der CIMA (siehe S. 61 des Verträglichkeitsgutachtens) lautet daher - ‚Zitat‘: „Im Sinne eines erweiterten, vorbeugenden Innenstadtschutzes sollte daher eine Reduzierung der Verkaufsflächengrößen für zentrenrelevante Sortimente auf Werte von bis zu 7% Umsatzverteilung in Betracht gezogen werden.“</i></p> <p><i>Vor dem Hintergrund eines Attraktivitätsverlustes der Kieler Innenstadt als Einkaufsstandort durch mangelnden Entwicklungsspielraum, empfehlen wir nach wie vor den Grundsätzen des bestehenden LEP's zu folgen und bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nichtzentrenrelevanten Kernsortimenten nicht mehr als 10% der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente zuzulassen, keinesfalls jedoch eine Umsatzverteilung von mehr als 7% zuzulassen.</i></p>	<p><i>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</i></p> <p><i>Die CIMA ergänzt zu den Aussagen in dem Verträglichkeitsgutachten auf S. 60 „Allerdings ist diese „potentiell geminderte Ansiedlungschance“ zunächst rein theoretischer Natur, da sich Standortanforderungen expandierender Handelsunternehmen äußerst unterschiedlich darstellen. Aus marktanalytischen Gesichtspunkten existiert zudem kein verbindlicher Richtwert, bis zu welchem Grad von Umsatzumverteilungen Neuansiedlungen noch wahrscheinlich sind und ab wann nicht mehr.“</i></p> <p><i>In den Kap. 3.3 bis 3.4 des CIMA-Verträglichkeitsgutachtens wird die Angebotssituation in den zentralen Versorgungsbereichen (Zentren) beschrieben und bewertet. Nach Durchführung der Wirkungsanalyse werden in Kap. 4.3.2 die ermittelten Umsatzumverteilungsquoten hinsichtlich möglicher Betriebsschließungen oder Funktionsschwächungen der jeweiligen Zentren interpretiert.</i></p> <p><i>Für die Kieler Innenstadt, die für alle Zentren die höchsten Umverteilungsquoten aufweist, erfolgt dies in Kap. 4.4.2 und 4.4.3 noch einmal separat.</i></p> <p><i>Nach Ermittlung der Umverteilungseffekte (Verträglichkeitsgutachten, Kapitel 4.3 und 4.4) kommt die CIMA zu dem Ergebnis, dass bei den im Bebauungsplanentwurf festgesetzten maximalen Verkaufsflächen (in der Folge max. 10 %-Umsatzumverteilung) keine negativen städtebaulichen Effekte für die Kieler Innenstadt als Einzelhandelsstandort zu erwarten sind.</i></p> <p><i>Eine noch stärkere Begrenzung der Randsortimente (Variante 7 %-Umsatzumverteilung) ist nicht zwingend notwendig. Es obliegt der Landeshauptstadt Kiel als planende Gemeinde, zum Zwecke eines erhöhten Innenstadtschutzes über die evtl. Anwendung dieser Variante zu entscheiden. Dabei müssen aber auch wirtschaftliche Aspekte des zukünftigen Investors einbezogen werden, die nicht Bestandteil des Verträglichkeitsgutachtens sind.</i></p> <p><i>Da der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche auch bei einem höheren Verkaufsflächenanteil nachweislich gegeben ist, ist eine pauschale Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 10 % nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Das Planvorhaben steht mit den Vorgaben der Raumordnung gemäß Landesraumordnungsplan und Landesentwicklungsplan im Einklang.</i></p> <p><i>Da eine positive Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandorts Innenstadt von vielen, insbesondere auch qualitativen Faktoren abhängt und mittels quantitativ dargestellten Umsatzumverteilungsanteilen nicht ein-</i></p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
	<p><i>deutig gesichert oder verbessert werden kann, wird als Maßstab für eine Verkaufsflächenreduzierung weiterhin die Umverteilungsquote von 10 % herangezogen. Städtebauliche Negativeffekte auf die aktuelle Einzelhandelsstruktur können aus Sicht der CIMA damit ausgeschlossen werden. Somit kann der zukünftige Betreiber ein betriebswirtschaftlich tragfähiges Verkaufsflächenkonzept realisieren, welches wiederum Voraussetzung für eine erfolgreiche Ansiedlung und den Ausbau des Angebots im Sortiment Möbel ist.</i></p> <p><i>Von diesem Angebot erwartet die Landeshauptstadt Kiel, wie auf S. 1 der Begründung ausgeführt eine Verbesserung der Angebotssituation im Bereich Möbel, eine deutliche Erhöhung der Kaufkraftbindung an die Landeshauptstadt Kiel, eine deutliche Verminderung von Kaufkraftabflüssen in das Umland, insgesamt einen nachhaltigen Attraktivitätsgewinn für den Wirtschafts- bzw. Einzelhandelsstandort Kiel, die Schaffung eines vielfältigen Angebotes an neuen qualifizierten Arbeitsplätzen und Ausbildungsplätzen sowie die nachhaltige Generierung von Steuermehreinnahmen.</i></p>
<p><b>Stellungnahme vom 15.11.2013:</b></p> <p><i>Der Einzelhandelsverband Nord begleitet schon seit vielen Jahren die Entwicklung unserer Landeshauptstadt Kiel als Einzelhandelsstandort. Wie an anderen Standorten auch sind wir seit jeher daran interessiert, dass Städte und Gemeinden in Schleswig-Holstein die Ansiedlung von Verkaufsflächen steuern. Wir sind also große Verfechter von Einzelhandels- und Zentrenkonzepten, die in unserer Branche Investitions- und Planungssicherheit stärken. Aus diesem Grunde haben wir auch gern die Landeshauptstadt Kiel bei der Ausarbeitung des Gesamtstädtischen Einzelhandelskonzepts Kiel (GEKK) durch das Gutachterbüro Junker &amp; Kruse unterstützt. Es ist aus unserer Sicht eine bewährte Grundlage für sich daran anschließende Überplanungen und Ansiedlungsentscheidungen gewesen. Auch mit Blick auf laufende Ansiedlungsverfahren in Nachbarkommunen haben sich aus unserer Sicht die konzeptionellen Festlegungen des Gutachtens bewährt. Wir schicken dies vorweg, weil wir auch weiterhin der Auffassung sind, dass dieses Gutachten die Entscheidungsgrundlage für die Kieler Einzelhandelsentwicklung bleiben muss. Nicht zuletzt auch deshalb, weil es seine wirkende Funktion im Zusammenhang mit der aktuellen Diskussion um die Verkaufsflächenerweiterung in Schwentinental auch dringend beibehalten sollte. Jede Maßnahme, die den Vorgaben dieses Konzepts widersprechen würde, gefährdet dessen Aussagekraft und auch dessen Wirkung im Außenverhältnis.</i></p> <p><i>Infolgedessen kommt es für die Beurteilung der o. a. Planungen sehr maßgeblich darauf an, ob diese mit den Vorgaben des GEKK überstimmen.</i></p> <p><b>1. Möbelfachmarkt</b></p> <p><i>In dem von uns mitgetragenen gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept für die Landeshauptstadt Kiel sind klare Ziele für die Einzelhandelsentwicklung formuliert worden. Der Leitsatz zum Ziel 4 lautet:</i></p> <p><i>„Die Landeshauptstadt Kiel will die Grundversorgung</i></p>	<p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p><i>im Stadtgebiet durch Sonderstandorte mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ergänzen (Ergänzungsstandorte)."</i></p> <p><i>Zwar sollen Ausweitungen von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Angeboten weitgehend restriktiv behandelt werden, Neuansiedlungen großflächigen Einzelhandels mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten, vor allem in den Bereichen Möbel- und Bau- und Gartenmarktsortiment, sollten jedoch auch durch Ausweisung neuer Sonderstandorte in Betracht gezogen werden können.</i></p> <p><i>Infolgedessen halten wir die geplante Ansiedlung eines Möbelfachmarkts, auch mit der Aufteilung Möbel Kraft und Sconto für mit dem GEKK grundsätzlich vereinbar.</i></p>	
<p><i>Wir weisen allerdings darauf hin, dass die Verdrängungsumsätze, welche die CIMA für den Sortimentsbereich Möbel für die Stadt Kiel errechnet hat, allein am Sonderstandort Suchsdorf Eckernförder Straße mit 15,7% sowie im übrigen Stadtgebiet mit 23,4 % erheblich sind. Richtig ist allerdings auch der Hinweis der CIMA, dass es sich dabei um Standorte in nichtintegrierten Lagen handelt. Diese liegen außerhalb der nach § 11 Abs.3 BauNVO schutzwürdigen zentralen Versorgungsbereiche. Baurechtlich besteht hier kein einzelbetrieblicher Konkurrenzschutz. Es ist daher keine Funktionsschädigung gewachsener Zentren oder integrierter Versorgungsstandorte für den Sortimentsbereich Möbel nachzuweisen, dennoch sollte man diese erheblichen Auswirkungen für zum Teil schon seit vielen Jahrzehnten bestehende Unternehmen berücksichtigen.</i></p> <p><i>Unterm Strich wird man allerdings die Vereinbarkeit für den Sortimentsbereich Möbel mit dem GEKK der Landhauptstadt Kiel feststellen können.</i></p>	<p><i>Bei dem Hauptsortiment Möbel handelt es sich um nicht-zentrenrelevante Sortimente. Der Schutz gemäß § 11 (3) BauNVO bezieht sich in erster Linie auf die Nah- und Grundversorgung der Bevölkerung und damit einhergehend der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche (i.V.m. §§ 2 (2) und 34 (3) BauGB). Wie das Verträglichkeitsgutachten darlegt, befinden sich auch in Kiel die flächenintensivsten Möbelfachmärkte nicht vorrangig in den zentralen Versorgungsbereichen.</i></p> <p><i>Bei dem Sonderstandort Suchsdorf handelt es sich darüber hinaus um einen Sonderstandort des Typ B, der als Ergänzungsstandort zur Sicherung der Nahversorgung dienen soll.</i></p> <p><i>Mit der Ansiedlung des Planvorhabens wird durch das Verträglichkeitsgutachten eine deutliche Wettbewerbsverschärfung prognostiziert. Die damit verbundenen Umsatzeinbußen sind als absatzwirtschaftliche bzw. ökonomische und nicht als städtebaulichen Auswirkungen (u.a. Voraussetzung für eine Funktionsschädigung) zu werten.</i></p>
<p><b>2. Randsortimente</b></p> <p><i>Wesentlich problematischer sehen wir allerdings die Verträglichkeit des umfassenden Bereichs der Randsortimente des Planvorhabens. Geplant sind 3.015 qm Heimtextilien und Gardinen, 3.625 qm Glas, Porzellan und Keramik sowie 2.400 qm Elektro und Leuchten. Insgesamt sollen zentrenrelevante Sortimente auf einer Gesamtfläche von 9.040 qm verkauft werden können.</i></p>	<p><i>Die genannten Zahlen sind nicht korrekt, denn die von Investor gewünschten Verkaufsflächenzahlen für zentrenrelevante Sortimente wurden reduziert: Die Flächen für Heimtextilien und Gardinen sind auf weniger als 2.370 qm beschränkt, Glas, Porzellan und Keramik auf weniger als 3.000 sowie Elektro und Leuchten auf weniger als 2.400 qm. Insgesamt können zentrenrelevante Sortimente auf einer Gesamtfläche von weniger als 7.870 qm verkauft werden können.</i></p> <p><i>Diese Beschränkung wurde zum Schutz von zentralen Versorgungsstandorten definiert (Verträglichkeitsgutachten, Kapitel 4.4).</i></p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p><i>In diesem Zusammenhang möchten wir erneut auf das GEKK der Landeshauptstadt Kiel Bezug nehmen. Der Leitsatz zum dortigen Ziel 2 lautet: „Die Landeshauptstadt Kiel will die Kieler Innenstadt als Hauptgeschäftsbereich der Stadt schützen, multifunktional weiterentwickeln und infrastrukturell attraktiveren.“</i></p> <p><i>Oberste Priorität im Rahmen der weiteren Einzelhandelsentwicklung soll damit die Sicherung und Stärkung der Kieler Innenstadt mit ihrer herausragenden Lage sein. Sie bildet den historischen, siedlungsräumlichen, städtebaulichen und kulturellen Mittelpunkt unserer Landeshauptstadt. Nach dem GEKK besitzt die Kieler Innenstadt mit dem dort vorhandenen Facheinzelhandel die höchste Bedeutung für die städtische und für die regionale Versorgung der Bevölkerung. Es gibt daher ein klares Bekenntnis im GEKK darauf zu achten, dass die Kieler Innenstadt auch weiterhin dieser Rolle gerecht werden kann. Ausbau und Sicherung der einzelhandelsrelevanten Versorgungsbedeutung der Kieler Innenstadt wurden als bedeutende Ziele festgehalten.</i></p>	<p><i>Die Leitziele und Absichten der Landeshauptstadt Kiel zum Schutz der Innenstadt werden hier zutreffend dargestellt.</i></p> <p><i>Derzeitige Entwicklungen im Bereich der Innenstadt zeigen einen positiven Trend und sind zu begrüßen. Dazu zählen die Investitionen und Neugestaltung vom Nordlicht und am Sophienhof. Auch im LEIKK waren die Bestrebungen nach einer Wiederbesetzung und neuen Nutzung erfolgreich. Zusätzliche (ergänzende) Maßnahmen zur weiteren Belebung und Stärkung der Innenstadt sind in Bearbeitung und unverändert erforderlich, denn die Sicherung und Stärkung der Kieler Innenstadt hat oberste Priorität!</i></p> <p><i>Wie zuvor erläutert sind die genannten Zahlen jedoch nicht aktuell, da die Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente und damit einhergehend die Umsatzverteilung reduziert wurden. Diese Reduzierung der Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente entspricht den Zielen zum Schutz der Innenstadt.</i></p>
<p><i>Die im CIMA-Gutachten ausgewiesenen Umsatzumverteilungswerte zu Lasten der Innenstadt im Sortiment Gardinen und Heimtextilien einerseits mit 12,8 % und im Sortiment Geschenke, Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat mit 12,0 % andererseits, machen deutlich, dass die geplante Flächengröße für diese Sortimentsbereiche nicht mit dem vorgenannten Ziel 2 des Einzelhandelskonzepts der Landeshauptstadt Kiel vereinbar ist.</i></p>	<p><i>Durch die zuvor genannte Reduzierung der Verkaufsflächen für das Einrichtungshaus und den SBMöbelmarkt liegen die Umsatzumverteilungsquoten in der Kieler Innenstadt in keinem zentrenrelevanten Sortiment bei mehr als 10 %.</i></p>
<p><i>Auch die CIMA kommt in ihrer Wirkungsanalyse zu dem Ergebnis, dass Verkaufsflächenreduzierungen zu empfehlen wären. Diese Einschätzung teilen wir. Andernfalls würden ausweislich der CIMA-Bewertung neben der Kieler Innenstadt auch noch andere schützenswerte zentrale Versorgungsbereiche über Gebühr belastet.</i></p>	<p><i>Um zu gewährleisten, dass auch für die Kieler Innenstadt für alle Sortimente die 10 % Umsatzumverteilung unterschritten wird, sind im Bebauungsplan maximale Verkaufsflächen für die zentrenrelevanten Sortimente verbindlich festgesetzt.</i></p> <p><i>Vorbehaltlich dieser beschriebenen Verkaufsflächenreduzierungen empfiehlt die CIMA ausdrücklich die Realisierung des Planvorhabens.</i></p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>Wir halten allerdings die von der CIMA vorgeschlagene Reduzierung auf maximale Umverteilungsquoten von 10 % für nicht ausreichend. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, auf welchen Nährboden die zusätzlichen Verkaufsflächen fallen. Schon in den Untersuchungen der CIMA und der BBE aus dem Jahre 2008 wurde festgestellt, dass die Kiefer Innenstadt erhebliche Kaufkraftverluste zu Gunsten des Sonderstandortes Kiel-Hassee verkraften musste. Infolgedessen halten wir weder die geplanten Flächen für zentrenrelevante Sortimente von 9.040 qm für vertretbar, noch die von der CIMA als noch vertretbar erachtete Reduzierung auf eine Umsatzumverteilungsquote von 10 % (insgesamt 7.770 qm). Eine solche Reduzierung würde nach unserer Einschätzung allenfalls eine marginale Verringerung der Umverteilungsquoten ergeben. Wir halten es für erforderlich, insoweit das Zusammenwirken des Sonderstandorts Hassee mit dem Vorhabenstandort stärker zu bewerten.</p>	<p>Die Auswirkungen auf die Innenstadt und die dortigen möglichen Veränderungen der Verteilung der heutigen Umsätze beinhalten den Sachstand der Beeinflussung der heutigen Innenstadtumsätze durch den seit Jahren bestehenden und etablierten City-Standortes. Ein weiteres Zusammenwirken des City-Standortes und des geplanten Möbelmarktzentrums ist bisher nicht Gegenstand weiterer Untersuchungen. Die CIMA empfiehlt vorbehaltlich der beschriebenen Verkaufsflächenreduzierungen ausdrücklich die Realisierung des Planvorhabens.</p>
<p>Für das geplante Vorhaben gilt die Ansiedlungsregel 4 des GEKK. Diese lautet:</p> <p>„Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten werden zukünftig vorrangig in der Innenstadt, im Zentrum Holtenauer Straße und an dafür vorgesehenen Sonderstandorten angesiedelt. Zentrenrelevante Randsortimente bei Betriebsstandorten außerhalb der Zentren werden begrenzt.“</p> <p>Das Konzept verweist dazu insbesondere auf die Sonderstandorte des Typs A mit bestehenden Flächenpotentialen in verkehrsgünstiger Lage und auf zum Teil heute bereits bestehende Agglomerationen nicht-zentrenrelevanter Einzelhandelsangebote. Eine Ausweitung nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente an solchen Sonderstandorten soll nicht mehr stattfinden. In der Ansiedlungsregel heißt es weiter:</p> <p>„Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten führen regelmäßig sogenannte Ergänzungs- und Randsortimente. Bei zentrenrelevanten Randsortimenten außerhalb der städtebaulich funktionalen Zentren sind Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche möglich. Diese zentralen Randsortimente sollen daher nur im begrenzten Umfang und vor allem nur dann, wenn ein direkter Bezug zum Hauptsortiment vorhanden ist, möglich sein. In diesem Zusammenhang geben landes- bzw. regionalplanerische Regelungen zunächst allgemein eine Begrenzung auf maximal 10 % der gesamten Verkaufsfläche vor, sollten darüber hinaus jedoch höchstens 800 qm Verkaufsfläche betragen. Aufgrund der jeweils sehr unterschiedlichen Angebotsstrukturen in den zentralen Versorgungsbereichen in Kiel ist die Verträglichkeit von zentrenrelevanten Randsortimenten bei Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten jeweils im Einzelfall zu prüfen.“</p> <p>Mit Verweis auf diese Ansiedlungsregel halten wir es daher für empfehlenswert, die Verkaufsfläche, die für</p>	<p>Einzelhandelsagglomerationen, wie das hier geplante Möbelmarktzentrum, mit mehr als 15.000 qm Gesamtverkaufsfläche sind gemäß LEP 2010 den Oberzentren ausdrücklich vorbehalten.</p> <p>Dabei ist die Ausstattung mit zentrenrelevanten Randsortimenten ist kompatibel mit den Zielsetzungen des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes. Dieses konstatiert zunächst einmal absatzwirtschaftliche Entwicklungsspielräume vor allem in den Branchen Möbel und Bau- und Gartenmarktsortimente. Laut „Ansiedlungsregel 4“ sind derartige Einzelhandelsbetriebe vorrangig neben der Innenstadt, und im Zentrum Holtenauer Straße an dafür vorgesehenen Sonderstandorten anzusiedeln. Bedingung hierbei ist, dass die zentrenrelevanten Randsortimente bei Betriebsstandorten außerhalb der Zentren begrenzt werden. Dies ist der Fall.</p> <p>In diesem Zusammenhang geben landes- bzw. regionalplanerische Regelungen zunächst nur eine allgemeine Begrenzungsorientierung auf max. 10 % der gesamten Verkaufsfläche vor. Das Gesamtstädtische Einzelhandelskonzept eröffnet bewusst die Einzelfallprüfung bei derartigen Ansiedlungsvorhaben, da diese aufgrund ihrer sehr unterschiedlichen Angebotsstrukturen nicht pauschal beurteilt werden können.</p> <p>Die Einzelfall- und Verträglichkeitsprüfung und die daraus resultierende Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente liegen mit der Berücksichtigung der Ergebnisse des Gutachtens der CIMA im vorliegenden Bebauungsplan vor.</p> <p>Eine Reduzierung auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche ist durch gutachterlichen Nachweis nicht erforderlich, da die durch die aktuelle Rechtsprechung bestätigte maximale Umsatzumverteilung von 10 % durch das Planvorhaben nicht überschritten wird.</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>den Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten zulässig sein soll, auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche zu beschränken. Dies würde zwar immer noch eine Abweichung gegenüber der empfohlenen Maximalfläche von 800 qm bedeuten. Wir sehen hierfür allerdings auch die Berechtigung in dem letzten zitierten Satz.</p>	
<p>Bei einer Gesamtverkaufsfläche von 48.000 qm ergäbe sich damit immer noch eine Gesamtverkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente in einer Größenordnung von 4.800 qm. Die Verteilung der einzelnen zentrenrelevanten Sortimentsbereiche auf die Gesamtverkaufsfläche von 4.800 qm könnte dann anteilig dem ursprünglichen Verteilungsschlüssel entsprechen.</p> <p>Mit einer entsprechenden Festsetzung wären aus unserer Sicht die zu erwartenden Umsatzumverteilungswirkungen vertretbar und gleichzeitig wäre dies eine klare Bestätigung der Ansiedlungsregeln des bestehenden gesamtstädtischen Einzelhandelskonzepts der Landeshauptstadt Kiel.</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Das GEKK ist als Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen worden und im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Die Ansiedlungsregeln des GEKK stellen keine endgültigen Vorgaben dar, sondern dienen dazu, die Zulässigkeit eines Planvorhabens zunächst generell und auch ohne zusätzliche Einzelhandelsuntersuchungen beurteilen zu können. Im konkreten Fall sind die Voraussetzungen für eine Vereinbarkeit des Planvorhabens mit den Vorgaben des GEKK nicht von vornherein gegeben, da der Verkaufsflächenanteil für zentrenrelevante Sortimente über 10 % liegt. Das GEKK sieht hier bewusst die Einzelfallprüfung mittels Verträglichkeitsgutachten vor (GEKK, Kap. 2.4) Mit dem vorliegenden Verträglichkeitsgutachten wurde daher eine einzelfallspezifische Betrachtung vorgenommen.</p> <p>Der Einschätzung des Einzelhandelsverbandes Nord e.V. wird nicht gefolgt, denn im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass bei der im Bebauungsplan festgelegten Vorhabenkonzeption eine gesamtstädtische verträgliche Weiterentwicklung des Einzelhandels gewährleistet wird. Die Zielsetzungen des GEKK werden somit auch bei einem höheren Anteil zentrenrelevanter Randsortimente erfüllt. Der zunächst vermutete Regelfall von max. 10 % Verkaufsflächenanteil kommt somit nicht zum Tragen, weshalb eine Reduzierung der zentrenrelevanten Sortimente auf max. 4.800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht erforderlich ist.</p> <p>Inwieweit sich aus den im Rahmen der Wirkungsanalyse ergebenden Umverteilungsquoten negative Auswirkungen im Sinne möglicher Betriebsschließungen oder Funktionsschwächungen der verschiedenen Zentren ergeben würden, wird in Kap. 4.3 ff. des Verträglichkeitsgutachtens von der CIMA eingeschätzt. Für die Kieler Innenstadt, die für alle Zentren die höchsten Quoten aufweist, erfolgt dies in Kap. 4.4.2 und 4.4.3 noch einmal separat. Nach sorgfältiger Abwägung verschiedener Faktoren kommt die CIMA zu dem Ergebnis, dass bei der im Bebauungsplan festgelegten Vorhabenkonzeption (Variante 10 %-Umsatzumverteilung) keine negativen Effekte für die Kieler Innenstadt als Einzelhandelsstandort zu befürchten sind. Gleiches gilt für die Stadtteilzentren im Stadtgebiet.</p> <p>Um zu gewährleisten, dass auch für die Kieler Innenstadt für alle Sortimente die 10 % Umsatzumverteilung unterschritten wird, sind im Bebauungsplan maximale Verkaufsflächen für die zentrenrelevanten Sortimente verbindlich festgesetzt.</p> <p>Die Befürchtungen werden nicht geteilt und deshalb entsprechend auch keine weitergehenden Reduzierungen bei den betroffenen Sortimenten vorgenommen.</p>

<b>Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

<b>17</b>	<b>Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen, Wasser- und Bodenverband Eider am Schulensee, Stellungnahme vom 14.04.2016</b>	
Der Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen und der ihm angeschlossene Wasser- und Bodenverband Eider am Schulensee (86) haben gegen den vorgenannten Plan keine Bedenken:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Gebiet des B-Planes Nr. 988 liegt außerhalb des Wasser- und Bodenverbandes Eider am Schulensee</li> <li>• In der Begründung zum B-Plan Nr. 988 ist unter Punkt 4.5.2 aufgeführt, dass das anfallende Oberflächenwasser über zwei Einleitstellen dem öffentlichen Regenwasserkanal in der Straße Westring zugeführt werden soll. Dieser Bereich liegt in der Stadt Kiel.</li> </ul>		

<b>18</b>	<b>Gebäudemanagement Schleswig-Holstein, Stellungnahme vom 16.02.2016</b>	
Die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

<b>21</b>	<b>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, Stellungnahme vom 14.03.2016</b>	
Gegen den Bebauungsplan Nr. 988 der Landeshauptstadt Kiel bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn meine Stellungnahme Az.: VII 414-553.71/2-02-000 vom 13.11.2013 weiterhin vollinhaltlich berücksichtigt wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
<b>Stellungnahme VII 414-553.71/2-02-000 vom 13.11.2013:</b> <i>Gegen die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 988 der Landeshauptstadt Kiel bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</i>		
1. <i>Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesautobahn A 215 (BAB A 215), gemessen vom äußere-</i>	<i>Der Inhalt der Stellungnahme wurde in der Planzeichnung des Bebauungsplanes mit entsprechender Darstellung berücksichtigt und in die städtebauliche Begründung aufgenommen.</i>	

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>ren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist für die BAB A 215-Rampe zu berücksichtigen und in der Planzeichnung mit Maßangabe nachrichtlich darzustellen.</p>	
<p>2. Im Übrigen bedürfen nach § 9 (2) FStrG die Genehmigung baulicher Anlagen längs der BAB A 215 in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbaubehörde.</p> <p>3. Unter das Anbauverbot nach § 9 FStrG fallen auch Werbeanlagen, Werbepylone etc.</p> <p>Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Anbauverbotsbestimmungen des FStrG ist unter Berücksichtigung der Belange der klassifizierten Straßen möglich. Hierzu sind dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Niederlassung Rendsburg die konkreten Planunterlagen für die vorgesehenen Werbeanlagen mit Angabe der genauen Standorte und Höhen zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p>	<p>Die Entfernung zwischen der zulässigen überbaubaren Fläche im festgesetzten Sondergebiet „Möbel“ und dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB 215 liegt oberhalb des gesetzlich definierten 100 m Abstandes.</p> <p>Der im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Werbepylon ist weniger als 100 m von der befestigten Fahrbahn entfernt. Die entsprechende Genehmigung des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein liegt vor.</p>
<p>Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur BAB A 215 nicht angelegt werden. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat ausschließlich, wie im Bebauungsplan dargestellt, über die Kreisstraße 10 zu erfolgen.</p>	<p>Der Inhalt der Stellungnahme entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes ist ausschließlich über den Westring (Kreisstraße 10) zulässig. Der Ein- und Ausfahrtsbereich wird hierbei örtlich (gegenüber der Zufahrt zum RBZ) festgesetzt. Zur eindeutigen Bestimmung der Grundstückszu- und -abfahrt wird die Grenze der Sondergebietsfläche entlang des Westrings als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.</p>

23	Stadt Schwentinental, Stellungnahme vom 18.02.2016	
	<p>Danke für Ihr Schreiben vom 10.02.2016, mit dem Sie die Stadt Schwentinental im obigen Verfahren erneut beteiligen.</p> <p>Von Seiten der Stadt Schwentinental wird an der Stellungnahme vom 14.11.2013 festgehalten.</p> <p>Gemäß des Verträglichkeitgutachtens der CIMA wird das geplante Vorhaben „Ansiedlung eines Möbelmarktzentrums“ erhebliche Umverteilungsquoten hinsichtlich des Ostseeparks in Schwentinental zur Folge haben. Die Umverteilungsquote über alle vorhabenrelevanten Sortimente beträgt 16,8 Prozent. Im Bereich Möbel wird sogar eine Umverteilung von 20,1 Prozent prognostiziert. Ich weise darauf hin, dass die zu erwartenden Umsatzeinbußen damit weit oberhalb des baurechtlich abwägungsrelevanten Schwellenwertes von 10% liegen und Funktionsstörungen in den betreffenden im Ostseepark vertretenen Sortimenten zu befürchten sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Schwentinental ist angrenzend an die Landeshauptstadt Kiel gemäß Landesentwicklungsplan 2010 i. V. m. dem Regionalplan für den Planungsraum III ein Stadtrandkern II. Ordnung, der Einkaufseinrichtungen aufweisen darf, wie sie ländlichen Zentralorten entsprechen. Ländliche Zentralorte mit mehr als 5.000 Einwohnerinnen und Einwohnern dürfen im Nahbereich Einzelhandelseinrichtungen und sonstige Einzelhandelsagglomerationen zur Deckung des Grundbedarfs mit bis zu 2.000 Quadratmetern Verkaufsfläche je Einzelvorhaben aufweisen. Auf der Grundlage übergreifender Konzepte sind in Abstimmung mit der Kernstadt auch höherwertige Einkaufseinrichtungen möglich.</p> <p>Gemäß LEP 2010 sind demgegenüber die Oberzentren als Versorgungs-, Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren von überregionaler und landesweiter Bedeutung und sollen die Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des aperiodischen, spezialisierten Bedarfs versorgen. Demnach sind Einzelhandelsagglomerationen mit mehr als 15.000 qm Gesamtverkaufsfläche den Oberzentren</p>

**Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB**

**Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)**

ausdrücklich vorbehalten.

Dessen ungeachtet hat sich die Stadt Schwentimental in den letzten Jahrzehnten zu einem hochfrequentierten Einkaufsstandort entwickelt.

Der Ostseepark Schwentimental stellt nach gutachterlicher Einschätzung der CIMA keinen baurechtlich schützenswerten zentralen Versorgungsbereich i. S. des § 11 (3) BauNVO dar.

Zwar handelt es sich um einen für Stadt und Umland wichtigen Einkaufsstandort, dieser kann jedoch nur als Fachmarkttagglomeration bzw. nicht-integrierter Sonderstandort für großflächigen Einzelhandel klassifiziert werden. Die städtebaulichen Strukturen des Ostseeparks weisen eher Gewerbegebietscharakter auf, als dass sie einer klassischen Innenstadt oder einem gewachsenen Ortskern ähneln.

Die bestehenden Einzelhandelsbetriebe sind klar auto-kundenorientiert, verfügen vielfach über umfangreiche Parkplatzflächen vor oder neben den Gebäuden und orientieren sich kaum an den Anforderungen fußläufiger Kunden, wie es in einem gewachsenen Stadtzentrum der Fall ist.

Der Ostseepark ist darüber hinaus nur in geringem Maße in die gewachsenen Siedlungsstrukturen der Stadt Schwentimental eingebunden. Das Umfeld besteht mehrheitlich aus unbebauten, teils landwirtschaftlich genutzten Flächen. Nach Norden und Süden besteht durch Verkehrsstrassen zudem eine räumliche Trennwirkung. Lediglich im Osten grenzt Wohnbebauung an, allerdings nur mit sehr begrenzten baulich-funktionalen Verflechtungen. Der eigentliche Ortskern der Stadt Schwentimental mit Bahnhof, Rathaus etc. ist rd. 1 km vom Ostseepark entfernt. Bis zum westlichen Ende sind es sogar rd. 2 km.

Auch das Einzelhandelsangebot im Ostseepark Schwentimental ist, verglichen mit einem zentralen Versorgungsbereich i. S. des § 11 (3) BauNVO, eher untypisch. Zwar existieren eine Vielzahl von Anbietern mit zentrenrelevanten bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten, jedoch in einem vergleichbaren Maße auch zentrumsuntypische Angebote wie Bau- und Gartenmärkte oder Einrichtungsfachmärkte. Auch Kfz-Handel ist zu finden. Ergänzende Nutzungen wie Dienstleistungen oder Gastronomie sind im Ostseepark nur in einem sehr untergeordneten Maße vorhanden. Anbieter wie McDonalds oder Burger King sind dabei von ihrer Lage und der Art ihres Lokals (freistehende Objekte mit Drive In) stark auf PKW-Kunden ausgerichtet. Der Dienstleistungsbesatz verteilt sich zudem nicht gleichmäßig, sondern konzentriert sich auf die Konzessionärszone des Real SB-Warenhauses.

Aufgrund der beschriebenen Faktoren kommt der baurechtlich abwägungsrelevante Schwellenwert von 10 % Umsatzumverteilung im Verträglichkeitsgutachten nicht zur Anwendung. Der Ostseepark Schwentimental muss sich im freien Wettbewerb behaupten. Abwägungsrelevante Belange würden sich aus Sicht der CIMA nur dann ergeben, wenn infolge der Vorhabenrealisierung mit einer wesentlichen Beeinträchtigung der bestehen-

<b>Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

	<p>den Versorgungsfunktion für die Stadt Schwentental zu rechnen wäre. Dies ist jedoch nicht der Fall. Wie aus Kap. 3.4.5 sowie der Übersicht der vorhabenrelevanten Angebotssituation in Kap. 7.2 ersichtlich ist, verfügt der Ostseepark Schwentental in allen vorhabenrelevanten Sortimenten über ein breites Angebot und eine starke Wettbewerbsposition. Im Sortiment Möbel besitzt der Ostseepark mit über 27.000 m<sup>2</sup> mehr Verkaufsfläche als sämtliche Zentren und Sonderstandorte der Landeshauptstadt Kiel zusammen. Im Vergleich zum gesamten Oberzentrum sind es nur etwa 7.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche weniger.</p> <p>Durch die in Kap. 4.3.2 und 7.3 des Verträglichkeitsgutachtens dargestellte Umsatzumverteilung wird es für den Ostseepark Schwentental im Bereich Möbel-/Einrichtungsbedarf zu einer Wettbewerbsverschärfung kommen, durch die in der Folge die Schließung eines großen oder mehrerer kleiner Betriebe eintreten könnte. Allerdings ist davon auszugehen, dass die Mehrzahl der heutigen Anbieter an ihrem Standort verbleibt, wodurch auch weiterhin eine umfangreiche Angebotsausstattung vorhanden sein wird. Es ist zudem zu beachten, dass die eigentliche Standortqualität des Ostseeparks Schwentental, nämlich die Kumulation nahezu sämtlicher Sortimente des Einzelhandels in verkehrsgünstiger Lage, allein durch die Ansiedlung des Möbelmarktzentrums kaum beeinflusst wird. Für die gesamte südöstliche Stadt-Region Kiel wird der Ostseepark Schwentental auch zukünftig der nächst gelegene Einkaufsstandort mit einem entsprechenden Angebot sein.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>28</b>	<b>Stadt Preetz, Stellungnahme vom 08.03.2016</b>
Ich danke Ihnen für die erneute Beteiligung im o.g. Bauleitplanverfahren. Der Ausschuss für Bauplanung wurde in seiner Sitzung am 24.02.2016 über die Angelegenheit informiert. Die Stadt Preetz hat weiterhin keine Anregungen vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<b>29</b>	<b>Stadt Neumünster, Stellungnahme vom 22.03.2016</b>
Aus Sicht der Stadt Neumünster als Nachbargemeinde sind zum o.a. Bauleitplanverfahren keine Anregungen vorzutragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<b>30</b>	<b>Stadt Rendsburg, Stellungnahme 18.03.2016</b>
Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ist	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<b>Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

<p>die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Möbelmarktzentrums auf einer bisher als Kleingartenanlage genutzten Fläche nordöstlich der BAB-Anschlussstelle Kiel-Mitte. Beabsichtigt ist die Ansiedlung eines Einrichtungshauses als Vollsortimenter („Möbel Kraft“) mit max. 40.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und zusätzlich eines SB-Möbelmarktes in einer Größenordnung von max. 8.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Die angestrebte Ansiedlung eines Möbelmarktzentrums soll die Funktion der Landeshauptstadt Kiel als Schwerpunkt für Versorgungseinrichtungen ausbauen und nachhaltig stärken. Sie ist damit Teil einer im Landesentwicklungsplan geforderten aktiven Ansiedlungspolitik, mit der Arbeitsplätze und Wachstum in Schleswig-Holstein geschaffen und erhalten werden sollen. Darüber hinaus wird die zentralörtliche Bedeutung der Landeshauptstadt Kiel gestärkt.</p> <p>Von Seiten der Stadt Rendsburg werden keine Anregungen zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren geäußert.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<b>33</b>	<b>Stadt Eckernförde, Stellungnahme vom 18.02.2016</b>	
<p>Nach Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen zum o. g. Bauleitplanverfahren werden keine Bedenken seitens der Stadt Eckernförde vorgebracht, da sich die geplanten Sortimente und die Größe der geplanten Verkaufsf lächen nicht geändert haben. Negative Auswirkungen auf die Stadt Eckernförde sind dadurch nach wie vor nicht zu erwarten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

<b>34</b>	<b>Stadt Plön, Stellungnahme vom 22.03.2016</b>	
<p>Ich bedanke mich für die Beteiligung an dem Bauleitplanverfahren. Belange der Stadt Plön sind nicht betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

<b>35</b>	<b>BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Landesverband Schleswig-Holstein e.V. Stellungnahme vom 22.03.2016</b>	
<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den vorliegenden Entwurf, die dazugehörige Begründung und die zugehörigen Gutachten. Sie wurden unter Mitarbeit von einem Fachanwalt für Verwaltungsrecht und Rechtsanwälten aus Hamburg erstellt.</p> <p>Wir beschränken uns bei unserer Stellungnahme auf die von uns zu vertretenden Belange in Bezug auf Umwelt-</p>	<p>Diese einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
und Naturschutz.	
<p><b>Vorbemerkung:</b></p> <p>Die in der Abwägung nachzulesenden Entgegnungen zu unseren Bedenken bzgl. der Wahl eines projektbezogenen Angebotsbebauungsplans und nicht eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind für uns nicht stimmig:</p>	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
<p>§ 12 des Baugesetzbuches: Vorhaben- und Erschließungsplan:</p> <p>(1) <i>Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach §10 Abs. 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).</i> Genau dieses Vorgehen liegt durch den Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit Möbel Kraft aus 2011 vor, in dem sich Möbel Kraft zur Übernahme der Erschließungskosten komplett verpflichtet. Entsprechend sind genau diese Kosten in das Wertgutachten preismindernd eingeflossen; das Grundstück wurde um den entsprechend geminderten Betrag im Mai 2012 an den Vorhabenträger verkauft.</p>	<p>Die Landeshauptstadt Kiel hat sich entschlossen, für das geplante Bauvorhaben des Möbelmarktzentrums die Form des Angebotsbebauungsplans gemäß § 30,1 BauGB zu wählen, ergänzt durch vertragliche Regelungen.</p> <p>Diese Vorgehensweise ist nicht unüblich, eine Wertminderung des Grundstückspreises ist damit nicht verbunden.</p> <p>Die Landeshauptstadt Kiel hat das frühere Kleingartengelände an der Ecke Westring/Hasseldieksdammer Weg nicht unter Wert an die Firma Möbel Kraft verkauft, die dort ein Möbelhaus bauen will. Die Wertermittlung des Grundstücks sei nicht zu beanstanden, lautet das abschließende Ergebnis einer Prüfung durch die Kommunalaufsicht im Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein. Gegner des Möbel-Kraft-Projekts, die zuvor auch den gescheiterten Bürgerentscheid gegen das Projekt initiiert hatten, hatten die Kommunalaufsicht eingeschaltet. Sie hatten beim Verkauf des Grundstücks „Prüner Schlag“ einen Verstoß gegen das Gebot der Wirtschaftlichkeit gesehen.</p> <p>Bereits im November 2015 hatte die Kommunalaufsicht erklärt, die Wertermittlung für das Grundstück sei rechtlich nicht zu beanstanden und der Verkauf des Grundstücks verstoße auch nicht gegen das Europäische Vergaberecht.</p> <p>Die Übernahme der Gesamtkosten der externen straßenbaulichen Erschließung (ca. 621.000,- Euro) für den erforderlichen neuen Knotenpunkt im Westring (Zufahrt Möbel Kraft und tlw. Zufahrt RBZ) gem. Drs. (0049/2015) wurden im Kaufvertrag der KIWI mit MK nachträglich vereinbart. Die anteiligen unwesentlichen Kosten der LHK wurden auf den Vorteilsausgleich für die Substanzverbesserung am Westring beschränkt.</p>
<p>Im Weiteren nimmt der Vorhabenträger massiven Einfluss auf die Ausführung der Gutachten. Beispielhaft sei hier die Tatsache genannt, dass im Verkehrsgutachten einerseits ausschließlich Betriebe des Vorhabenträgers (Höffner, Möbel Kraft) aus dem Hamburger Umland als Vergleichszahlen genannt werden, andererseits aber der deutlich näher liegende und damit besser vergleichbare Standort Bad Segeberg auf Anraten des Investors nicht in die Berechnung mit einfließt (siehe auch 4.5.1 ). Die Wahl des Bebauungsplanformats hat erheblichen Einfluss auf das Verkehrsgutachten. In der jetzt vorliegenden Fassung ist die Zugänglichkeit der Stellplätze mit Verweis auf den projektbezogenen Angebotsbebauungsplan komplett herausgefallen. Dabei hat sie der ersten Fassung des Verkehrsgutachtens zufolge einen deutlichen Einfluss auf den Verkehrsfluss. Trotzdem</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht inhaltlich gefolgt.</p> <p>Das Verkehrsaufkommen des Bebauungsplanes Nr. 988 wurde anhand der einschlägigen Richtlinien (Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung) über die zulässigen Verkaufsflächen von 40.000 m<sup>2</sup> und 8.000 m<sup>2</sup> berechnet.</p> <p>Die Verkehrserzeugung abschwächende Faktoren wie Mitnahme- und Konkurrenzeffekt, aus vorhandenen Verkehren und der Nähe zu IKEA, wurden nicht berücksichtigt.</p> <p>Da ein Investor bekannt ist, ist es naheliegend, die allgemein berechneten Verkehrsmengen mit seinen Refe-</p>

<p><b>Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b></p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------

<p>wird in Bezug auf den ruhenden Verkehr (S.24 der Begründung) die Aussage getätigt, dass <i>alle Stellplätze ebenerdig umsetzbar</i> sind. In den weiteren Punkten werden wir konkret auf die Unstimmigkeiten hinweisen; diese sind nachzubessern, denn sonst widerspricht die Planung der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, die zwar ein weitreichendes Planungsermessen bei der Wahl zwischen Angebotsbebauungsplänen und vorhabenbezogenen Bebauungsplänen einräumt, dann aber eine Kongruenz zwischen der Rechtsformwahl und den Grundlagen der Abwägung fordert.</p>	<p>renzwerten von bestehenden Möbelhäusern zu vergleichen, um die Plausibilität zu prüfen. Ansonsten werden die Referenzwerte allein zur Ermittlung relativer Beziehungen (Verhältnis Donnerstag zu Samstag, samstägliche Spitzenstunde) verwendet.</p> <p>Der Einfluss der Zugänglichkeit der Stellplätze ist nicht gegeben, weil ein Kreisverkehr auf dem MK-Gelände für geregelte Verkehrsflüsse sorgt. Aufgrund der Gestaltung des Kreisverkehrs im Zusammenhang mit der Zufahrt zur Stellplatzanlage, ist eine Behinderung der zufließenden Verkehre und damit ein Rückstau auf den Westring ausgeschlossen.</p> <p>Die HBS-Berechnungen für die Ein- und Ausfahrt von MK dokumentieren die QSV „B“ sowohl für die Planfälle ohne, als auch mit AS Kiel Mitte.</p> <p>Die Leistungsfähigkeiten für den Süd-Nord-Verkehr südlich der Saarbrückenstraße sind mit QSV „E“ im Bestand und mit „D“ im Planfall 2030 mit AS Kiel-Mitte gerechnet. Der QSV „D“ Wert ist ausreichender Leistungsfähigkeit gleichzusetzen.</p> <p>Der Planfall Ausbau der AS Mitte ist bereits als Straßenbaumaßnahme ausgeschrieben und steht kurzfristig bevor. Daher ist das Augenmerk nicht auf den Planfall ohne Ausbau zu richten.</p> <p>Im Rahmen der Angebotsplanung der verbindlichen Bauleitplanung werden ausdrücklich bereits konkrete betriebliche Eigenschaften des geplanten Möbelmarktzentrums in die Umweltfolgenabschätzung einbezogen, insbesondere die Prognose zur Verkehrserzeugung, die sich u.a. auf Erfahrungswerte vergleichbarer Betriebe stützt. Mit dieser pragmatischen Vorgehensweise werden die realistisch zu erwartenden Planungsfolgen besser und zuverlässiger beschrieben als durch die Annahme eines "Worst-Case"</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>4.5.1 Verkehrliche Erschließung</b></p> <p>Das Verkehrsgutachten arbeitet maßgeblich mit den von der Fa. Krieger (für Höffner und Möbel Kraft/ Sconto) gelieferten Besuchszahlen. Dabei wird der besonders erfolgreiche Markt in Bad Segeberg (S.23) mit folgender Begründung nicht berücksichtigt: <i>Nach Angaben des Betreibers handelt es hierbei um einen der bundesweit umsatzstärksten Möbelmärkte, der sich deutlich von den weiteren Vergleichsmärkten abhebt.</i> Diese Einflussnahme des Betreibers und Investors ist mit einem projektbezogenen Angebotsbebauungsplan nicht in Einklang zu bringen. Zudem ist das Vorgehen aus folgenden Gründen nicht statthaft:</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Das Möbel Kraft-Haus in Bad Segeberg ist noch immer die mit Abstand leistungsstärkste Filiale im gesamten Krieger-Konzern (Möbel Kraft/Höffner). Nach Einschätzung der CIMA spricht einiges dafür, dass sich das geplante Einrichtungshaus in Kiel eher im Bereich durchschnittlicher Flächenproduktivität einpendeln wird. Als limitierende Faktoren sind hier u.a. starke Wettbewerbsstandorte wie Möbel Kraft in Bad Segeberg und Dodenhof in Kaltenkirchen zu sehen, die wiederum das potenzielle Einzugsgebiet und damit auch die potenziell abschöpfbare Kaufkraft beschränken.</p> <p>Von einem Gutachten kann nach ständiger Rechtsprechung der Oberverwaltungsgerichte und des Bundesverwaltungsgerichtes nur verlangt werden, dass hinsichtlich der angenommenen Flächenproduktivität und Umsatzerwartung ein "realistischer Maßstab" angelegt wird: "Maßgeblich für die Beurteilung der infolge dieses Vorhabens zu erwartenden Kaufkraftverluste [...] ist eine - realitätsnahe - Betrachtung des „Worst-Case“, also des aus Sicht der Nachbargemeinden unter realistischen Annahmen ungünstigsten Falles." (OVG NRW</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
	<p>Urteil vom 2. Oktober 2013 - 7 D 19/13.NE). Vom „Worst-Case“-Ansatz kann mithin nicht verlangt werden, dass realitätsferne, überzogene Umsatzprognosen an- gestellt werden (hierzu auch BVerwG, Urteil vom 27. März 2013 - 4 CN 6.11, OVG NRW Urteil vom 9. No- vember 2012 - 2 D 63/11.NE, OVG Niedersachsen Be- schlüsse vom 22. Dezember 2014 - 1 MN 117/14, 1 MN 118/14 und 1 MN 119/14).</p> <p>Aspekte der verkehrlichen Erschließung und der Lei- stungsfähigkeit der angrenzenden Straßenabschnitte wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt. Die verkehrsgutachterlichen Aussagen sind aus Sicht der Stadt plausibel und keineswegs zweifelhaft.</p> <p>Im Rahmen der Angebotsplanung der verbindlichen Bauleitplanung werden ausdrücklich bereits konkrete betriebliche Eigenschaften des geplanten Möbelmarkt- zentrums in die Umweltfolgenabschätzung einbezogen, insbesondere die Prognose zur Verkehrserzeugung, die sich u.a. auf Erfahrungswerte vergleichbarer Betriebe stützt. Mit dieser pragmatischen Vorgehensweise wer- den die realistisch zu erwartenden Planungsfolgen bes- ser und zuverlässiger beschrieben als durch die An- nahme eines "Worst-Case".</p>

<p><b>Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b></p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------

<p>(1) Der nahe Ikea-Markt ist trotz seiner relativ geringen Größe einer der erfolgreichsten in Deutschland. Als Erklärung dafür kann sicherlich das Alleinstellungsmerkmal „nördlichster Ikeamarkt“ mit einem riesigen Einzugsgebiet mit vielen Ferienwohnungen (d.h. zusätzlicher Bedarf) sowie nach Angaben des Ikeabetreibers (persönliche Mitteilung) die zunehmende Tendenz von Urlaubern, während des Urlaubs einzukaufen und sich die Ware nach Hause liefern zu lassen, dienen. Ein ähnliches Szenario gilt für Möbel Kraft Bad Segeberg: Neben Ikea in Lübeck ist Möbel Kraft in Ostholstein/Steinburg/Kreis Plön einschließlich Fehmarn das einzige größere Möbelhaus. Zudem gibt es im Radius von über 50 km um Kiel/Westring kein einziges Möbelhaus mit einer Verkaufsfläche von über 25.000 qm. Die nächsten, entsprechend großen Möbelhäuser liegen in Kaltenkirchen (Dodenhof) sowie eben Möbel Kraft in Bad Segeberg.</p> <p>(2) Vor diesem Hintergrund erscheint es nicht gerechtfertigt, dem Investor darin zu folgen, dass ausschließlich Filialen aus dem Hamburger Ballungsraum (Eidelstedt, Barsbüttel, Buchholz ) zum Vergleich herangezogen werden, da dort in der Nähe ein wesentlich größeres Möbelangebot an verschiedenen Standorten zu finden ist.</p> <p>(3) Auf S.59 heißt es: <i>Durch den zukünftigen Betreiber der Möbelhäuser wurden Kundenzählungen von verschiedenen Standorten in der Bundesrepublik zur Verfügung gestellt, welche eine Verifizierung der berechneten Kunden und Verkehrszahlen ermöglichen.</i> Ohne jegliche Überprüfung ist dieses Vorgehen nicht akzeptabel, da der Investor ja ein nachvollziehbares Interesse hat, ein positives Verkehrsgutachten zu erhalten. Dazu passt auch die u. g. verminderte Umsatzerwartung.</p> <p>(4) Zudem wurde <i>entsprechend der mündlichen Aussage des Stadtplanungsamtes zum Stand des sich in Bearbeitung befindlichen Einzelhandelsgutachtens für Möbel Kraft ein Einzugsbereich von 40 km</i> im Verkehrsgutachten berücksichtigt - dies ist entsprechend der unter (1) genannten Erläuterungen ebenfalls nicht statthaft.</p> <p>Stattdessen muss Möbel Kraft Bad Segeberg als Vergleichsstandort sowie z.B. auch Möbel Brügge in Neumünster (25.000 qm Verkaufsfläche) oder Dodenhof in Kaltenkirchen zusätzlich hinzugezogen werden. Es müssen nachvollziehbare Kundenzählungen sowie Kundenerwartungen als Ausgangspunkt genommen werden; der Einzugsradius der Kunden muss entsprechend auf das Gesamtgebiet nördliches Schleswig-Holstein erweitert werden. Überhaupt nicht nachvollziehbar ist die jetzt neu vorgenommene, zusätzliche verminderte Umsatzerwartung im Vergleich zu Buchholz (Faktor 1.5) oder Barsbüttel (2.0, beides S.23). Erst dadurch erreicht das Verkehrsgutachten nämlich auch für den Prognosefall 2030 ohne Vollanschluss Mühlenkamm die Zulässigkeit des Vorhabens in der Qualitätsstufe E in seinem Fazit, mit Vollanschluss Mühlenkamm Qualitätsstufe D (S.41).</p>	<p>Das Verkehrsaufkommen des Bebauungsplanes Nr. 988 wurde anhand der einschlägigen Richtlinien (Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, Integration von Verkehrsplanung und räumlicher Planung, Teil 2: Abschätzung der Verkehrserzeugung durch Vorhaben der Bauleitplanung) über die zulässigen Verkaufsflächen von 40.000 m<sup>2</sup> und 8.000 m<sup>2</sup> berechnet.</p> <p>Die Verkehrserzeugung abschwächende Faktoren wie Mitnahme- und Konkurrenzeffekt, aus vorhandenen Verkehren und der Nähe zu IKEA, wurden nicht berücksichtigt.</p> <p>Da ein Investor bekannt ist, ist es naheliegend, die allgemein berechneten Verkehrsmengen mit seinen Referenzwerten von bestehenden Möbelhäusern zu vergleichen, um die Plausibilität zu prüfen. Ansonsten werden die Referenzwerte allein zur Ermittlung relativer Beziehungen (Verhältnis Donnerstag zu Samstag, samstägliche Spitzenstunde) verwendet.</p> <p>Das Verkehrsgutachten verwendet grundsätzlich die nach den Richtlinien berechnete Verkehrserzeugung und nicht die Menge der Kundenanzahl der Referenzwerte.</p> <p>Da die gemäß Richtlinien berechneten Kundenanzahlen und Verkehrsmengen sehr gut mit drei von vier Standorten korrespondieren, bestehen hinsichtlich der Richtigkeit der vom Investor genannten Kundenzahlen keine Zweifel.</p> <p>Die hier erfolgte Berechnung des Verkehrsaufkommens, entsprechend der einschlägigen Richtlinien, erfolgt losgelöst vom Einzugsbereich allein über die Verkaufsfläche. Im verkehrlich bedeutsamen Nahbereich, in dem diese Verkehre gebündelt auftreten, ist die Verteilung an den Knotenpunkten infolge der Kennzeichenverfolgung der IKEA Kunden und der fahrstromgenauen Verkehrserhebung bekannt und auf den B-Plan 988 übertragbar, wie dies in den zwei zuvor stehenden Sätzen des Verkehrsgutachtens auch erläutert wird.</p> <p>Innerhalb des gesamten Berechnungsverfahrens wird allein das entsprechend der einschlägigen Richtlinien berechnete Verkehrsaufkommen verwendet.</p> <p>Die durch den Investor genannten Kundenzahlen fließen nicht in die Ermittlung der Verkehrserzeugung ein.</p> <p>Es ist also für das Verkehrsgutachten unerheblich, welche Umsatzerwartungen zugrunde liegen oder wie weitreichend das Einzugsgebiet ist.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>Ferner stellt das Verkehrsgutachten aus weiteren Gründen 2016 keine ausreichende Grundlage mehr dar und hält einer rechtlichen Überprüfung nicht stand:</p>	<p>Die Einleitung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>(1) Mitnahmeeffekte zu Citti und Ikea werden im Ausmaß über 5% verneint (S.21). Im Verkehrsgutachten heißt es lapidar: <i>Für den bestehenden IKEA-Möbelmarkt wurde in Verbundeffekt von 5% mit dem CITTI-Park festgestellt.</i> Diese Annahme ist nicht belegt, hier fehlt eine Quellenangabe. Entsprechend wurde in der jetzt vorliegenden Begründung jegliche Erwähnung von Synergieeffekten herausgenommen. Dieses Vorgehen ist jedoch v. a. vor dem Hintergrund der geplanten Ikea-Erweiterung nicht akzeptabel. Schließlich wird die dort notwendige Erhöhung der Stellplatzzahlen im entsprechenden Antrag (Bauausschuss März 2016) explizit durch die Nähe zur geplanten Möbel Kraft Ansiedlung und entsprechende Synergie- oder Agglomerationseffekte begründet. Auch die Standortalternativenuntersuchung von 2012 (S. 45) nennt explizit als Vorteil des Standortes Westring im Vergleich zum Kronshagener Weg die Nähe zu Ikea. Hier ist nachzubessern durch Heranziehen vergleichbarer Zahlen, d.h. benachbarte, konkurrierende Möbelmarktzentren mit getrennten Stellplatzanlagen im sonstigen Bundesgebiet.</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Wenn die Mitnahmeeffekte &gt; 5% angesetzt werden, reduziert sich der eigentliche Quell- und Zielverkehr, denn Mitnahmeeffekte bedeuten eine Rekrutierung und Umlenkung von Kundenverkehren aus Verkehren, die bereits heute im Straßennetz unterwegs sind.</p> <p>Die Verbundeffekte vom Verkehrsaufkommen IKEA mit dem Cittipark sind eine plausible Annahme aufgrund von Verkehrszählungen mit Kennzeichenerfassung für die Verkehrsabwicklung. Zählungen basieren auf der derzeitige Citti-Anbindung über den Doppelknoten Saarbrückenstraße, B 76, Westring. Da die Verkehrserzeugung richtliniengemäß allein über die Verkaufsfläche berechnet wird, ist deren Wert fest. Mitnahmeeffekte aus vorhandenen Verkehren im Straßennetz aber auch Konkurrenzeffekte vergleichbarer Einzelhandelseinrichtungen reduzieren a) die Wirkung am Anschlussknoten und b) die Verkehrserzeugung selbst. Beide Effekte wurden jedoch nicht herangezogen.</p> <p>Eine IKEA-Erweiterung wurde weder in 2012/13 noch in 2014 berücksichtigt.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1015 „IKEA-Erweiterung“ befindet sich am Anfang des Bauleitplanverfahrens. Auf Fachgutachten basierende Planinhalte des Bebauungsplanes liegen noch nicht vor.</p> <p>Aufgrund dieses Verfahrensstandes werden daher die derzeitigen Erweiterungsabsichten des Unternehmens IKEA nicht im Bebauungsplan Nr. 988 berücksichtigt.</p> <p>Im Bauleitverfahren Nr. 1015 „IKEA-Erweiterung“ sind jedoch die fachlich relevanten Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 988 zu berücksichtigen.</p> <p>Die Nähe zu IKEA erhöht jedoch den Mitnahmeeffekt für die Märkte verbindende Fahrten, wie auch für Fahrten im werktäglichen Zusammenhang.</p> <p>Höhere Mitnahmeeffekte führen aber nicht zu erhöhten Verkehrsmengen, sondern zu geringeren Verkehrsmengen. Es kommt allenfalls zu einer veränderten Verkehrsverteilung.</p>
<p>(2) Durch den erheblichen Flüchtlingszustrom und deutlich höhere Studentenzahlen ist es zu einem realen Bevölkerungswachstum im letzten Jahr von mehr als 3000 Menschen gekommen. Es ist davon auszugehen, dass dieses Bevölkerungswachstum auch in den nächsten Jahren anhalten wird. Auch aufgrund der deutlich erhöhten Bautätigkeit und des generellen Zustroms von Menschen in Ballungsräume wird dies für Kiel zu höheren Bevölkerungszahlen führen als im Gutachten angenommen wird.</p>	<p>Die Bevölkerungsprognosen erhöhen sich je nach Bezugsjahr. Es ist nicht bekannt, dass Flüchtlinge autonom einen Haushalt mit Möbeln ausstatten. Der Zustrom an Studenten ist numerisch lediglich durch die Tatsache höher, dass sich Studenten an einem Wohnsitz in Kiel anmelden.</p>
<p>(3) Die dadurch bedingte Bautätigkeit im Kieler Süden (geplante 10.000 Wohneinheiten) wird sowohl zu einer deutlichen, generellen Verkehrsbelastung als auch zu einer erhöhten Nachfrage im Bereich des mittelpreisigen Möbelsegments führen.</p>	<p>Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung im Kieler Süden sind nach derzeitiger Schätzung ca. 2.000 Wohneinheiten geplant. Diese derzeit geschätzte Anzahl von Wohneinheiten beinhaltet auch Umzüge aus</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
	<p>anderen Kieler Stadtteilen.</p> <p>Die Verkehrsbelastungen wurden durch einen externen Gutachter berechnet.</p> <p>Mögliche Nachfragen im Bereich des mittelpreisigen Möbelsegments, basierend auf Vermutungen zu möglichen zukünftigen, mittelfristigen Bevölkerungsansiedlungen, sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p>
(4) Das Verkehrsgutachten geht von einer zusätzlichen Verkehrsbelastung des Teilstückes Theodor-Heuss-Ring ab B 404 ausschließlich durch aus dem Osten kommende Kunden aus (20% der Gesamtkundenzahl). Damit verbunden ist die Annahme, dass die 35% der Kunden, die aus dem Süden kommen, ausschließlich die BAB 215 nutzen werden. Diese Annahme ist nicht haltbar, da schon jetzt über die B 404/A 21 viele Menschen aus dem Süden nach Kiel kommen.	<p>Hier wird der für das Verkehrsgutachten maßgebende kleinräumige Untersuchungsraum verkannt. Die nach Himmelsrichtungen genannte Verteilung der Verkehre ist nicht über den Untersuchungsraum hinaus zu verstehen, da diese Bereiche verkehrlich irrelevant sind. Maßgebend sind die Knotenpunkte im Nahbereich. Die dortige Verteilung wurde durch Übertragung der Kennzeichenverfolgung des bestehenden IKEA Möbelhauses bestimmt. Norden: B76 Nord, Westring und Hasseldieksdammer Weg; Süden: B76 S, Saarbrückenstraße West, IKEA; Westen: A 215; Osten: Schützenwall, Saarbrückenstraße Ost</p> <p>Im Zusammenhang des Bürgerworkshops im Kieler Süden vom Mai 2015 wurden durch eine Änderung der Entwicklungsabfolgen (WBA 2, 3,4) der zu planenden Siedlungsgebiete und deren stufenweise Umsetzung entsprechend geringere Verkehrsprognosen für die externen Erschließungen an die B 404/A21 hochgerechnet. (ca. 1/5 = 8.000 ZFM/d).</p> <p>Die 35% der Kunden, die aus dem Süden unterstellt sind, stammen aus einem weiteren Umfeld als dem des Kieler Südens.</p>
(5) Bzgl. der nicht definierten Stellplatzsituation kommt das Verkehrsgutachten (S.53) zu folgendem Schluss: <i>Bisher liegt keine konkrete Gestaltung der gemeinsamen Stellplatzanlage für die geplanten Möbelmärkte vor, auf die Bezug genommen werden kann. Der Verkehr auf dem Gelände, insbesondere hinsichtlich der Auswirkung auf den öffentlichen Straßenraum, kann erst mit abschließender Festlegung der Gebäude gesondert untersucht werden.</i> Das ist bei einer derart kritischen Verkehrssituation nicht akzeptabel; das Verkehrsgutachten ist daher nicht in der Lage, die Situation ohne diese Kenntnis abschließend zu beurteilen.	<p>Es ist ein Kreisverkehr zur Verteilung der Verkehre auf die Stellplatzfläche vorgesehen. Aufgrund der Gestaltung des Kreisverkehrs im Zusammenhang mit der Zufahrt zur Stellplatzanlage ist eine Behinderung der zufließenden Verkehre und damit ein Rückstau auf den Westring ausgeschlossen.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf weist ausreichende Flächen für Stellplätze aus. Im Zuge der Planrealisierung wird eine entsprechende Beschilderung (Leitsystem) und Gestaltung der Stellplatzanlage den Kundenverkehr derart führen, dass vermeidbare Suchverkehre reduziert werden. Grundsätzlich gilt, dass für jedes Bauvorhaben ein entsprechender jeweiliger Stellplatznachweis erforderlich ist.</p>
Zusammenfassend ist das Verkehrsgutachten in wesentlichen Punkten unvollständig und kommt daher nicht seiner Aufgabe nach, die Verkehrssituation rechtlich überprüfbar einzuschätzen. Schon jetzt ist davon auszugehen, dass der betrachtete Verkehrsraum das Verkehrsmehraufkommen durch das geplante Möbelmarktzentrum wenn überhaupt nur mit Vollanschluss Mühlendamm bewältigen kann; dieses muss jedoch entsprechend neu berechnet werden. Übrigens kommt die Antwort der Abwägung (S.21) zum gleichen Schluss: <i>„Im Planfall 2030 mit den geplanten Möbelmärkten und dem erweiterten Anschluss des Mühlendamms kann eine ausreichende Qualitätsstufe „D“ des Verkehrsab-</i>	<p>Dieser Einschätzung wird nicht gefolgt.</p> <p>Wie in den zuvor getätigten Erwiderungen erläutert sind für das Verkehrsgutachten maßgebliche Aspekte</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. der kleinteilige Untersuchungsraum über die fünf Knotenpunkte an denen die Bündelung der Verkehre des B-Planes erfolgt</li> <li>2. die Berechnung der Verkehrserzeugung entsprechend der einschlägigen Richtlinien</li> <li>3. die Nicht-Berücksichtigung von die Verkehrserzeugung abmindernden Effekten wie Mitnahme- und Konkurrenzeffekt</li> <li>4. die durch Kennzeichenverfolgung erlangten Er-</li> </ol>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p><i>laufes mit einer größten mittleren Wartezeit von 53,8 s sichergestellt werden. Somit tritt in dem betrachteten Planfall 2030 ein gegenüber Heute verbesserter Verkehrsablauf ein. "</i></p>	<p>kenntnisse zur Verkehrsverteilung im kleinteiligen Untersuchungsraum</p> <p>5. die Beurteilung anhand der maßgebenden Bemessungsstunde gemäß HBS</p> <p>Die Tragfähigkeit des Verkehrssystems wird nicht durch permanente Rückstaus geprägt.</p>
<p>Die auf S. 24 der vorliegenden Begründung gemachte Aussage <i>Um eine wirtschaftliche Realisierung der Planung zu ermöglichen, sind jedoch alle Stellplätze ebenerdig umsetzbar</i> ist aus verschiedenen Gründen nicht haltbar und hält auch in Bezug auf die Wahl des Bebauungsplans einer rechtlichen Überprüfung nicht statt:</p>	<p>Diese einleitende Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>(1) In dem, dem Vorentwurf zu Grunde liegenden Verkehrsgutachten wurde ausführlich die Anzahl und Anordnung der notwendigen Stellplätze diskutiert, um Rückstau zu verhindern und damit den Verkehrsfluss an den davor liegenden Ampelanlagen im Bereich des Weststrings zu gewährleisten. Unsere darauf abzielende Kritik wurde mit Verweis auf den Angebotsbebauungsplan und später folgende Festlegung im Zuge der Baugenehmigung zurückgewiesen. Folglich kann diese Aussage hier nicht getroffen werden.</p> <p>(2) Trotzdem ist eine Auseinandersetzung mit den Stellplatzzahlen und Erreichbarkeit zum jetzigen Zeitpunkt vonnöten, da das Verkehrsgutachten ohne Vollanschluss Mühlendamm selbst mit nicht glaubhaften Zahlen nur gerade eben zu einer Tragfähigkeit des bestehenden Verkehrssystems kommt. Durch einen Rückstau aufgrund von Parkplatzzsuche kann hier schnell die Grenze zur Nicht-Tragfähigkeit überschritten werden. Bei der Berechnung der Stellplatzzahlen (S.54: Spitzenwert 747 Samstag 13-14 Uhr) wurden zudem die notwendigen Mitarbeiterstellplätze (nach Anlage 2 145-630/24h) nicht mit einberechnet.</p>	<p>Im Verkehrsgutachten wurde auf Grundlage der höheren Verkehrsmengen am Samstag die an der Spitzezeit festzumachende Stellplatzanzahl zuzüglich einer 15%igen Reserve zur Vermeidung von Parksuchverkehr berechnet.</p> <p>An Samstagen liegt zwar die Verkehrserzeugung des Bebauungsplanes höher als am Normalwerktag, jedoch liegt die Grundlast im Straßennetz deutlich niedriger. Ein Einfluss bei hohem Stellplatzbedarf auf die nachfolgenden Knotenpunkte besteht daher am Samstag nicht. Am verkehrlich relevanten Normalwerktag ist dagegen die Stellplatznachfrage geringer.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wurde entsprechend des HBS berechnet. Die zusätzlich durchgeführte Verkehrsflusssimulation bestätigt die Ergebnisse.</p> <p>Ein Rückstau aufgrund eines zu geringen Stellplatzangebotes ist nicht zu erwarten. Der im Plangebiet vorgesehene Kreisverkehr führt zu einer behinderungsfreien Verteilung auf die Stellplatzanlage und verhindert Rückstaus auf dem Westring durch ausreichende Aufstauflächen.</p> <p>Die Leistungsfähigkeiten sind im Bestand zwar grenzwertig, aber für den maßgeblichen Planfall mit Ausbau der Anschlussstelle Kiel-Mitte wird die Leistungsfähigkeit selbst gegenüber dem heutigen Zustand ohne Bebauungsplan Nr. 988 wieder hergestellt.</p>
<p>(3) Ein nachhaltiges Flächenmanagement, das sowohl in Kiel als auch auf Landes- als auch Bundesebene verpflichtend ist, kann den Wünschen des Investors - Ebenerdigkeit aller Parkplätze aus wirtschaftlichen Gründen - nicht nachkommen! Wir verweisen an dieser Stelle auf die kürzlich beschlossenen Pläne zum Bau von mehrstöckigen Parkpaletten im Bereich des Neubaus Famila Russee oder der Ikea-Erweiterung und die Pläne für den Parkhausturm des KSV Holstein. Die Stadt Kiel muss hier dem Investor gegenüber Härte zeigen und ihre eigenen Interessen (Bodenschutz/Grundwasserversickerung) nachdrücklich vertreten. Dabei ist (wie an den Vergleichsbeispielen zu sehen) die teuerste Variante Tiefgarage ja beileibe nicht die einzige Möglichkeit; mehrstöckige Parkpaletten müssen - wenn für Ikea möglich - auch für die Fa Krieger zu fordern sein.</p> <p>Wir verweisen hier auch auf die Einschätzung des Umweltberichtes, 6.3 Sparsamer Umgang mit Grund</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellplatznachweis ist Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens. Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht abschließend geregelt.</p> <p>Um eine wirtschaftliche Realisierung der Planung zu ermöglichen, besteht die Möglichkeit, alle Stellplätze ebenerdig unterzubringen. Diesem Belang wurde mehr Gewicht eingeräumt als einer zusätzlichen Flächenminimierung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen jedoch auch die Realisierung einer Tiefgarage sowie einer oberirdischen Garagenanlage.</p> <p>Das mögliche Maß der Reduzierung des Flächenverbrauchs ist eine Entscheidung aus diversen zu beachtenden Kriterien. Dabei sind unter anderem auch Betriebsabläufe und wirtschaftliche Gesichtspunkte zu beachten.</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>und Boden: <i>Anzahl und genaue Anordnung der Stellplätze - zwei Größen, die sich direkt auf den tatsächlichen Flächenverbrauch auswirken - sind nicht Gegenstand von Festsetzungen des (Angebots-) Bebauungsplans.</i></p>	<p>Der Aspekt Flächenminimierung wird in der Planung berücksichtigt. Um nicht weitere Flächen für Stellplätze in Anspruch zu nehmen, die lediglich an wenigen Spitzentagen erforderlich sind, soll vertraglich geregelt werden, dass der gegenüber liegende Parkplatz des RBZ temporär mit genutzt werden kann. Durch diese zusätzlichen Stellplätze beim RBZ (ca. 200 Stück) kann eine weitere Versiegelung für Stellplätze im Plangebiet vermieden werden. Die im Bebauungsplanentwurf im nördlichen Bereich festgesetzte Fläche für Stellplätze (St 2) ist dementsprechend reduziert worden.</p> <p>Die vertraglichen Regelungen zur temporären Mitnutzung des RBZ-Parkplatzes erfolgen ergänzend und unabhängig zum Planverfahren.</p>
<p><b>5.2 Grünordnerischer Fachbeitrag</b>  <b>Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen</b>  <b>Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung</b></p> <p>Wir halten unsere Kritik entsprechend der Stellungnahme zum Entwurf aus August 2014 aufrecht in Bezug auf die Minderwertigkeit der Ausgleichsflächen vor Ort. In der Abwägung finden wir keine Antworten zu folgenden Punkten:</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>(1) Die Ausgleichsflächen A 1 und A 3 dürfen maximal mit dem Faktor 0,3 multipliziert werden statt mit 1, die Ausgleichsfläche A 2 erfüllt nicht die Voraussetzung zur Anrechenbarkeit.</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (E/A-Bilanzierung) ist einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Landeshauptstadt Kiel abgestimmt und gemäß der Bilanzierungsmethode der Landeshauptstadt Kiel ermittelt worden.</p>
<p>Nur eine minderwertige Fläche, die entsprechend Hochwertigkeit erlangt, kann mit dem Faktor 1 multipliziert werden. Dass die Flächen z. Zt. nicht minderwertig sind, steht insbesondere nach weiteren 2-3 Jahren fehlender Bewirtschaftung außer Frage, dass A 2 nicht eingebunden ist, ebenso wenig.</p>	<p>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p> <p>Es gilt nach wie vor die Bestandsaufnahme aus dem Jahr 2012. Dieses Vorgehen ist mit der UNB abgestimmt. Eine laufende Aktualisierung der Bestandsaufnahme und der E/A-Bilanzierung ist nicht notwendig.</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>Dazu verweisen wir (erneut) auf die Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung ÖkokontoVO) vom 23. Mai 2008, § 4 (2): <i>Die Höhe der Anrechnung der Maßnahme aus dem Ökokonto als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme bestimmt nach Prüfung des Entwicklungszustandes die Naturschutzbehörde, gemäß Anlage 1 dieser Verordnung. Anlage 1, Liste der Biotoptypen: dort sind Kleingärten als Biotoptyp (SPk) nicht aufgeführt. Daher gilt: Flächen mit in der Liste nicht aufgeführten Biotoptypen können von der Naturschutzbehörde für ihre Aufnahme in ein Ökokonto anerkannt werden, soweit die Voraussetzungen des § 2 vorliegen. Der Anrechnungsfaktor ist entsprechend den anderen Biotoptypen der Liste nach folgenden Punkten zu ermitteln:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vielfalt</li> <li>- Alter (je älter, desto größer die Vielfalt)</li> <li>- Lage (eine isolierte Lage bedeutet geringe Artenvielfalt, in einem Biotopverbund ist die Artenvielfalt größer)</li> <li>- Aufwertbarkeit (eine kleine, isolierte Restfläche kann nur gering aufgewertet werden, liegt die Fläche in einem entsprechenden Biotop eingebettet, ist die Aufwertungsmöglichkeit wesentlich größer).</li> </ul>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die Ausgleichsflächen auf Kieler Gebiet sind nach der E/A-Bilanzierungsmethode der Landeshauptstadt Kiel in die Bilanzierung einbezogen worden. Die Ökokontoverordnung kommt für die Ausgleichsflächen auf Kieler Stadtgebiet nicht zur Anwendung.</p> <p>Es geht bei den Flächen A1 bis A3 nicht zwingend um eine Aufwertung des Biotopwertes. Zweifellos haben bzw. hatten die ehemaligen Kleingartenflächen Biotopwerte von 4-6 auf einer 10-stufigen Skala. Das entspricht einer mittleren Biotopwertstufe II, die sich auch nach umfangreichen Maßnahmen nicht über den Biotopwert 6 steigern lässt. Aus Gründen des Artenschutzes sind vom Verursacher eingriffsnah Ausgleichsflächen vorzuhalten, herzustellen bzw. zu entwickeln. Um die von der Planung betroffenen Tierartengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien, bzw. deren lokale Populationen zu erhalten und zu stabilisieren, werden umfangreiche und artspezifische Maßnahmen auf den Flächen umgesetzt und dauerhaft gepflegt.</p>
<p>Auf S. 25 der Abwägung gibt die Antwort das sogar zu: <i>Wie bereits vorher erwähnt, sind nur in Teilbereichen geringe Aufwertungen möglich. Das größte Aufwertungspotenzial haben die zuvor intensiv bewirtschafteten Kleingärten ohne nennenswerten Baumbestand mit Biotopwert 4 und die wassergebundenen Kleingartenerschließungswege mit Biotopwert 2.</i></p>	<p>Die Aussage wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Die zitierte Textpassage ist richtig und gutachterlich belegt.</p>
<p>Intensiv bewirtschaftete Kleingartenflächen gibt es seit 2013/2014 nicht mehr, es gibt aktuell keinen Biotopwert 4 (aktuell verarmtes Biotop) im Bereich des umzäunten Gebietes. Eine genaue Differenzierung, welche einzelnen Parzellen tatsächlich wie aufwertbar erscheinen, findet ebenfalls nicht statt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Relevant ist der Zeitpunkt der Bestandsaufnahme der Biotoptypen aus dem Jahre 2012.</p> <p>Eine Differenzierung findet im Pflege- und Entwicklungsplan für die Maßnahmenflächen A1, A2 und A3 statt. Die dort genannten artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen werden privatrechtlich geregelt und mit Zustimmung der UNB verankert.</p>
<p>Die wassergebundenen Wege des Möbelmarktzentrums werden übrigens in der Berechnung des notwendigen Ausgleichs herausgerechnet, während an dieser Stelle die wassergebundenen Wege des ehem. Kleingartengeländes als besonders ausgleichsfähig erwähnt werden!</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die Berechnung der wassergebundenen Wege wird sowohl beim Eingriff als auch beim Ausgleich berücksichtigt. Ein Großteil der ehemaligen Kleingartenerschließungswege sind teilversiegelt und werden als Bestandteil der zukünftigen Maßnahmenflächen mit einer speziellen Saatmischung für abgemagerte Böden angesät und damit quasi entsiegelt. Die ehemaligen Wege werden sich durch die Besonderheit der durchlässigen und eher sandigen und kiesigen Substrate zu Sonderstandorten innerhalb der Maßnahmenflächen entwickeln.</p>
<p>(2) Der Zustand des Geländes ist jetzt, d.h. 2 Jahre nach Ziehung des Schutzzaunes um das Gelände ohne Ausgleichsfläche A 1 doch deutlich verändert - und es</p>	<p>Die Feststellung zur Veränderung des Geländes wird geteilt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde der Sachverhalt einer nicht notwendigen Aktualisie-</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
muss dieser veränderte Zustand als Ausgangswert betrachtet werden:	rung der Kartierungen mit der UNB abgestimmt. Aus fachlicher Sicht wurde die Gültigkeit einer derartigen Erfassung auf bis zu 5 Jahren definiert.
(1) Bis auf 2 Kleingartenparzellen sind alle Kleingärten seit spätestens Anfang 2014 nicht mehr bewirtschaftet; im Generalpachtvertrag von Januar 2014 sind sie nicht mehr als Kleingärten aufgeführt, somit ist die Fläche nicht mehr als eine Kleingartenfläche zu bewerten.	Die Feststellung zu den Kleingärten wird bestätigt. Die Bestandsaufnahme ist jedoch im Jahr 2012 durchgeführt worden, einem Zeitpunkt zu dem die meisten Kleingärten noch bewirtschaftet wurden.
(2) Die ehemalige Kleingartenfläche und Ausgleichsfläche A 2 ist nahe dem Hasseldieksdammer Weg zu einer baumbestandenen, verkehrsnahen, vermüllten Brache verkommen. Es ist nicht bekannt, ob hier auch grundwasserschädigender Müll abgelagert wird. Der Wert ist also keinesfalls höher einzustufen als bei bewirtschafteten Kleingärten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Randbereich zum Hasseldieksdammer Weg sind an verschiedenen Stellen und trotz massiver Einzäunung Müllablagerungen vorhanden. Der Grundeigentümer ist fortwährend bemüht, hier Abhilfe zu schaffen, dies gilt ggf. auch für umweltgefährdende Ablagerungen. Die Entfernung derartiger illegaler Müllablagerungen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
(3) Im restlichen Gelände findet in Teilen der Parzellen ein regelmäßiger Besuch durch Bürgerinnen und freilaufende Hunde statt. Dies betrifft v. a. die Ausgleichsfläche A 1. Im Bereich der Ausgleichsfläche A 2 und dem zu bebauenden Restgelände ergibt sich ein sehr heterogenes Bild: Zerstörungen finden kaum noch statt, da im Laufe der kompletten freien Zugänglichkeit bis April 2014 in den Lauben bereits fast alle Scheiben zerstört worden waren und massiver Vandalismus betrieben wurde, so dass es schon zu dem Zeitpunkt keine nicht vandalisierte Laube gegeben haben dürfte. Es gibt eingelaufene Wege zwischen Parzellen und auch Hinweise auf Teilnutzung wie Lagerfeuer, Obsternte oder fortgesetzte Entnahme von Blühpflanzen. Andere Parzellen sind aber aufgrund der üppigen Vegetation gar nicht mehr zugänglich und sich komplett selbst überlassen. Auf dem Kartenwerk des neuen iPhone ist dies sehr gut zu erkennen. Die Fotos stammen aus dem August/September 2014 und zeigen schon da, d.h. vor 2 Jahren die gewaltigen Vegetationsunterschiede im Vergleich zu Voraufnahmen aus der Zeit intensiver Bewirtschaftung (z.B. Google Earth).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Folglich fordern wir dringend eine Nachkartierung, die diesen - im Vergleich zum Jahre 2013 vollkommen geänderten Ausgangsbedingungen gerecht wird. Als Biotoptypenwert ist jetzt auch nicht mehr Kleingarten als Ausgangswert zu wählen, sondern der tatsächlich vorliegende Wert: Stufe 4 „Intensiv genutzter Kleingarten „ ist nicht mehr vorhanden, die anderen Flächen haben vielfach, besonders zentral im Gebiet, an Wert gewonnen.	Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde seitens der UNB keine Aktualisierung der Kartierung gefordert. Aus fachlicher Sicht wurde die Gültigkeit einer derartigen Erfassung auf bis zu 5 Jahren definiert. Es gilt nach wie vor die Bestandsaufnahme zu den Biotoptypen, den geschützten Biotopen und dem Baumbestand aus dem Jahr 2012.
Die Ausgleichsmaßnahmen sind nicht korrekt ermittelt; zum jetzigen Zeitpunkt liegt ein Verbotstatbestand vor. In § 1a (3) BauGB heißt es: <i>Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.</i> Da mit der Ausgleichsfläche A7 83.000qm konkreter Ausgleich wegfallen, soll laut aktuellem GOF hier ein monetärer Ausgleich erfolgen. Dies ist nicht zuläs-	Die Anregung wird aufgenommen. Die ursprünglich geplante Maßnahme A7a + b in der Gemeinde Boksee lässt sich nicht mehr realisieren (Doppelbelegung). Nach intensiver Flächensuche wird nun der 100%ige Realausgleich auf verschiedenen städtischen Ausgleichsflächen dargestellt. Der GOF, der ASB und der B-Plan sind in diesem Punkt entsprechend aktualisiert worden.

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>sig. Hier muss eine konkrete Maßnahme genannt werden. Das gleiche gilt für den monetären Ausgleich für fehlende Baumneupflanzungen; hier fehlt ebenfalls die Konkretisierung.</p>	<p>Der Baumersatz in monetärer Form für die restlichen 158 Bäume ist nach der Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt Kiel möglich, wenn ein Realausgleich nicht machbar ist.</p>
<p>Der Ausgleich für die Bodenversiegelung wurde nicht konkret ermittelt und ist auch mit den vorliegenden Planungsunterlagen nicht kompatibel: Die Bodenversiegelung liegt bei der jetzt vorliegenden Begründung um 4.867qm unter der Zahl der letzten Begründung. Dies soll durch die Wahl gebundener Decken für 4.867qm Wege bedingt sein. Eine entsprechende Wegung ist im Bebauungsplan nicht erkennbar, es findet auch keine derartige Festsetzung statt. Eine derartige Herausnahme ist nicht mit einem projektbezogenen Angebotsbebauungsplan in Einklang zu bringen.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Differenz von 4.867 m<sup>2</sup> Bodenversiegelung ergibt sich durch eine in Tabelle 28, Seite 85 des GOF nicht geänderte Zahl. Diese Zahl bezieht sich auf die Zahl der voraussichtlichen Gesamtversiegelung in Tabelle 7, Seite 51 des GOF und muss richtigerweise 73.886 m<sup>2</sup> lauten. Die Zahl in Tabelle 28 und in der Begründung zum Bebauungsplan wurde korrigiert.</p>
<p>Zudem ist es nicht statthaft, 4.867qm gebundener Wege auf ehem. Kleingartengelände nicht auszugleichen. Hier muss entsprechend korrigiert werden.</p>	<p>Dem Einwand wird nicht gefolgt. Ein Großteil der ehemaligen Kleingartenerschließungswege sind teilversiegelt und werden als Bestandteil der zukünftigen Maßnahmenflächen mit einer speziellen Saatmischung für abgemagerte Böden angesät und damit quasi entsiegelt. Die ehemaligen Wege werden sich durch die Besonderheit der durchlässigen und eher sandigen und kiesigen Substrate zu Sonderstandorten innerhalb der Maßnahmenflächen entwickeln.</p>
<p><b>5.3 Artenschutzbericht</b> <b>Untersuchungsmethodik zu Artenschutzrecht, Eingriffsregelung und Abwägung naturschutzfachlicher Belange</b> Gem. § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. der Anlage 1 zum BauGB muss der Umweltbericht - als Grundlage aller nötigen Abwägungen und Naturschutzrechtsprüfungen - u. a. eine „Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands“ enthalten. Entsprechend der unter 5.2 genannten Begründung gibt der Umweltbericht den Status 2016 wieder.</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Zum Satzungsbeschluss wird der Umweltbericht aktualisiert. Die im Jahr 2012 durchgeführte Biotoptypenkartierung, Baumkartierung und Kartierung gesetzlich geschützter Biotope hat nach wie vor Gültigkeit. Gleiches gilt für die faunistischen Kartierungen aus den Jahren 2012 bis 2013. Die Kartierungen waren zum Zeitpunkt der vorgezogenen Räumung von Kleingartenhütten und Versiegelungen Anfang 2014 längst abgeschlossen.</p>
<p>Wir hatten das Vorgehen bereits 2014 kritisiert; in der Abwägung findet sich dazu keine Stellungnahme: <i>Die Kreisgruppe Kiel des BUND hat im Frühjahr 2013 mehrmals die Beeinträchtigungen durch fehlende Sicherungsmaßnahmen und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Gutachten angemahnt. Diese Aktivitäten haben den Zustand der Umwelt stark beeinträchtigt. Dementsprechend wurden bei den Kartierungen weniger Arten gefunden, als nach dem dargelegten Potential der Flächen zu erwarten waren. Zugleich spricht viel für die Annahme, dass sich der Zustand der Umwelt seit den Räumungen und insbesondere durch die seit April 2014 erfolgte komplette Sperrung der Zufahrten und Zugänge in vielfacher Hinsicht wieder erholt hat.</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Der Zustand der ehemaligen Kleingartenanlage hat sich in den vergangenen Jahren einerseits durch die zügige Nutzungsaufgabe der meisten Kleingartenpächter, andererseits durch die teilweise Räumung des Geländes und drittens durch Vermüllung, Vandalismus und insgesamt deutlich reduzierte anthropogene Einflüsse verändert. Insgesamt führen diese Veränderungen nach fachlicher Einschätzung der LHK jedoch nicht zur Notwendigkeit neuer Bestandsaufnahmen. Die positiven und negativen Effekte gleichen sich gewissermaßen aus und haben keinen gravierenden Einfluss auf die kartierten Bestände an Flora und Fauna.</p>
<p>Folglich fordern wir eine erneute Bestandsaufnahme mit besonderem Augenmerk auf die nicht mehr oder kaum noch zugänglichen Parzellen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Im Rahmen des B-Planverfahrens wurde seitens der UNB keine Aktualisierung der Kartierungen gefordert.</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>Des Weiteren hatten wir wie folgt den erlaubten Laubenabriss kritisiert:</p> <p><i>Insoweit reichen die etwa für Fledermäuse partiell später noch erfolgten Nachkartierungen in den leerstehenden Kleingartengebäuden nicht aus, die hier konkret in Rede stehenden Veränderungen des Plangebiets hinreichend sicher abzubilden. Bezüglich der Nachkartierungen sei zudem angemerkt, dass die Kennzeichnung durch ein Kreuz als naturschutzfachlich begutachtet teilweise Wochen vor dem Abriss stattfand. In dem bekanntermaßen ab Februar 14 sehr milden Winter war diese Praxis nicht haltbar, da Fledermäuse in solchen Situationen gerne Winterquartiere nur vorübergehend halten.</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die Nachkartierung der leerstehenden Kleingartengebäude unmittelbar vor deren Abriss war notwendig, um eventuell vorhandene Winterquartiere von Fledermäusen ausschließen zu können. Das Ergebnis ist im Artenschutzbericht dokumentiert, keines der Gebäude hatte Anfang 2014 eine Winterquartiereignung.</p>
<p>Die uns mit der Abwägung vorliegende Entgegnung dazu ist nicht korrekt: Es musste bei den Kreuzen nicht um generell vorliegenden Winterquartierausschluss im Rahmen des ASB gehen, sondern entsprechend der uns vorliegenden Ausnahmegenehmigung der ONB vom 18.11.13 um folgende Auflage: 4. <i>Vor Beginn der Rückbaumaßnahmen erfolgt bei den Baulichkeiten eine optische Suche nach Hinweisen auf einen möglichen Fledermausbesatz (Suche nach Fraßresten, Urin- und Kotspuren und ggf. überwinterten Individuen).</i> Damit sind auch einzelne überwinterte Individuen gemeint und nicht nur Quartiere. Folglich muss jede Laube unmittelbar vor Abriss in Augenschein genommen werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Bei der Überprüfung der Lauben wurde festgestellt, dass praktisch keine Laube (mehr) eine Winterquartiereignung für Fledermäuse besaß, da sie im unbeheizten Zustand nicht (mehr) frostfrei waren. Keller oder Stollen, die eine mögliche Eignung hätten haben können, waren nicht vorhanden. Darum wurde für den Laubenabriss ein Schutzzeitraum festgelegt, in dem die Lauben zurückgebaut werden konnten. Dieser reichte vom 01.12. bis 28./29.02., Innerhalb dieses Zeitraumes war das Risiko, Fledermäuse in den nicht winterquartiergeeigneten Lauben anzutreffen, außerordentlich gering.</p>
<p><b>5.4. Verkehr- und Erschließungsgutachten</b></p> <p>Die Ausführungen finden sich komplett unter 4.5.1.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>5.5 Immissionstechnische Gutachten</b></p> <p><b>b) Luftschadstoffe</b></p> <p>Die Prognosen zu den planbedingten Luftschadstoffbelastungen sind nicht nachvollziehbar und halten rechtlicher Kontrolle nicht stand. In der Abwägung wurde auf die von uns genannten Punkte nicht eingegangen, daher konkretisieren wir hier unsere Kritik:</p> <p>Das Gutachten nimmt als Ausgangswert Messungen eines zwar etwas näher liegenden Messpunktes (Max-Planck-Straße). Dieser Messpunkt ist jedoch ein Hintergrund- und nicht Verkehrsmesspunkt und liegt im Grünen auf der höchsten Erhebung der Umgebung fern des fließenden Straßenverkehrs (Die Werte liegen regelmäßig bei etwa 1/4 der Werte vom Theodor-Heuss-Rings und auch unter den Werten des bis 2006 bestehenden Hintergrundmesspunktes Schauenburger Straße von 22 µg/m<sup>3</sup> Luft, obwohl in den letzten 10 Jahren eine erhebliche Zunahme des Dieselstraßenverkehrs zu verzeichnen ist.). Die daraus erfolgte Berechnung der Belastung am Schützenwall/Westring aufgrund von Windmessungen am Leuchtturm Holtenau (der frei in der Förde dem Wind ausgesetzt ist) zusammen mit Verkehrszahlen der Stadt ergibt ausgesprochen ungenaue Werte. Die resultierenden Werte von weniger als der Hälfte an Stickoxiden verglichen mit dem Messpunkt Theodor-Heuss-Ring mit ähnlichen Verkehrszahlen sind nicht plausibel. Der Gutachter kommt so also trotz Verkehrszunahme am Knotenpunkt zu Stickoxidwerten unter 40 µg/m<sup>3</sup> Luft.</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die Messwerte der Station Max-Planck-Straße werden nicht zur Abschätzung der heutigen Luftbelastung am Westring, sondern nur zur Abschätzung der Hintergrundbelastung (d.h. großräumige Luftbelastung ohne lokalen Kfz-Verkehr) herangezogen. Diese Grundlage wurde im Gutachten durch Berechnungen der Vorbelastung (durch den heute vorhandenen Kfz-Verkehr am Westring <u>ohne</u> Möbel Kraft) und der Zusatzbelastung (durch den künftigen zusätzlichen Kfz-Verkehr <u>infolge</u> Ansiedlung von Möbel Kraft) ergänzt. Die auf diese Weise erstellte Immissionsprognose ist aus Sicht der Stadt nicht anzuzweifeln.</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>Diese Berechnung ist vollkommen ungenügend und hält einer rechtlichen Überprüfung nicht stand, da es hier um nachgewiesene Gesundheitsgefahren und einzuhalten- de EU-Grenzwerte geht. Das gleiche gilt für die Mes- sung von Feinstaubbelastungen, die ebenfalls erheblich durch Verkehr mitbedingt sind und neben Herz/Kreislauf- sowie Atemwegserkrankungen einer neuen Studie zufolge auch die Rate von Frühgeburten ansteigen lassen. Auch hier wurden als Ausgangswerte die Werte des Hintergrundmesspunktes Max-Planck- Straße genommen, (am Theodor-Heuss-Ring wird Fein- staub nicht gemessen, daher liegen hier keine Ver- gleichsmessungen vor. Verkehr ist aber auch hier einer der Hauptverursacher).</p>	
<p>Da wir das Verkehrsgutachten (s.o.) für nicht korrekt durchgeführt halten und auch nicht auf das Jahr 2016 übertragbar, muss das Schadstoffemissionsgutachten neu erstellt werden, mit eigenen Messpunkten am Be- reich Westring/Schützenwall und nachvollziehbaren, aktuellen Verkehrsdaten.</p>	<p>Der Forderung wird nicht gefolgt. Das vorliegende Verkehrsgutachten ist aus Sicht der Stadt nicht anzuzweifeln (s. auch Stellungnahme zu Pkt. 4.5.1). Eine Neuerstellung des Luftschadstoffgut- achtens ist daher nicht erforderlich.</p>
<p>Zudem stimmen die Verkehrsausgangsdaten des vor- liegenden Luftschadstoffemissionsgutachtens noch nicht einmal mit denen im Verkehrsgutachten genann- ten Zahlen überein: Westring zw. Hasseldieksdammer Weg und Schützen- wall: Verkehrsgutachten S.27: 15.700/24h Prognose 0-Fall und 19.400/24h im Planfall 2030 Luftschadstoffgutachten (Abb. 4.2; 4.3): 14.521/24h Prognose 0-Fall, 17.751 im Planfall 2030 Westring zwischen Saarbrückenstraße und Schützen- wall : Verkehrsgutachten 31.200 /24h Prognose 0-Fall und 33.200/24h im Planfall 2030, Luftschadstoffgutachten: 30.858/24h Prognose 0-Fall, 32.188/24h im Planfall 2030</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Relevant für die Lärm- und Luftschadstoffberechnung ist die durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (wöchentliche Verkehrsbelastung verteilt auf 7 Tage). Diese Daten werden in der Verkehrsuntersuchung im Anhang 3 in den Spalten „DTV 2030“ und DTV Planfall 2030“ ausgewiesen und wurden bei der Luftschadstoff- untersuchung berücksichtigt.</p>
<p>Ausdrücklich fordern wir außerdem eine zusätzliche Betrachtung des Messpunktes Theodor – Heuss - Ring im Rahmen des Luftschadstoffgutachtens zum Möbel- marktzentrum: Das Verkehrsgutachten prognostiziert, dass 20% der Kunden über die B 76 aus östlicher Rich- tung an diesem Messpunkt vorbeifahren müssen, ent- sprechend der prognostizierten Kundenzahlen wären das an einen durchschnittlichen Werktag 758 zusätzli- che PKW jeweils auf Hin und Rückweg, zu Spitzenzei- ten entsprechend mehr. Schon jetzt wird der erlaubte Spitzenstundenmesswert von 200 µg/m³ Luft regelmä- ßig an mehr als 10 Tagen im Jahr überschritten (erlaubt bis 18), der Jahresmittelwert liegt mit Werten von &gt; 60 µg/m3 Luft innerhalb der letzten Jahre deutlich über dem Grenzwert von 40 µg/m³ Luft. Folglich wird auch eine moderate Verkehrszunahme hier zu noch mehr grenzwertüberschreitender Schadstoffbelastung und damit Gesundheitsgefährdung der Anlieger führen. Wie unter Punkt 4.5.1 zudem ausgeführt, halten wir zudem die Annahme, das sämtlicher Verkehr aus dem Süden über die BAB 215 kommen wird, für falsch, d.h. dass</p>	<p>Der Einwendung wurde gefolgt. Es ist richtig, dass in jüngster Zeit im Bereich des The- odor-Heuss-Rings punktuell eine erhebliche Überschrei- tung des NO2-Grenzwerts (Jahresmittelwert) gemäß 39. BImSchV zu verzeichnen war. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Lufthygi- enische Überwachung Schleswig-Holstein), das die dortige Messstation betreibt, wurde daher gebeten, für diesen vom Plangebiet relativ weit entfernten Bereich eine konservative Abschätzung vorzunehmen, welche zusätzliche Luftschadstoffbelastung durch den planbe- dingten zusätzlichen Kfz-Verkehr hervorgerufen werden kann. Im Ergebnis ist zu erwarten, dass der NO2- Jahresmittelwert am Messpunkt Theodor-Heuss-Ring eine Zunahme in der Größenordnung &lt; 1 µg/m³ erfah- ren wird. Diese zu erwartende Zunahme in einem Be- reich, der bereits durch eine erhebliche Grenzwertüber- schreitung gekennzeichnet ist, führt dazu, dass die Auswirkungen der Planung auf die Luftqualität (und</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>sich die Zahlen in Wirklichkeit noch erhöhen dürften. In das Verkehrsgutachten von 2014 sind überdies nicht eingeflossen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-die Planungen eines neuen Wohnungsbaugebietes mit 10.000 Wohneinheiten im Kieler Süden, die wegen des aktuellen Bevölkerungswachstums z. Zt. vorangetrieben werden</li> <li>- die vermehrte Verkehrsbelastung durch den fortschreitenden Ausbaus der B 404 zur A 21</li> <li>-die geplante Vergrößerung des nahen Ikea-Marktes um 20% Verkaufsfläche.</li> </ul>	<p>damit auch auf die menschliche Gesundheit) im Umweltbericht nunmehr als "nicht umweltverträglich" zu beurteilen sind.</p> <p>Diese auf die direkten Planungsfolgen bezogene Bewertung im Rahmen der Umweltprüfung ist in der planerischen Gesamtabwägung zu ergänzen durch eine Betrachtung der Rahmenbedingungen außerhalb des B-Plan-Verfahrens. Die Tatsache der Grenzwertüberschreitung am Messstandort Theodor-Heuss-Ring hat die zuständigen Landesbehörden veranlasst, für diesen Bereich die Aufstellung eines Luftreinhalteplans gemäß § 47 BImSchG vorzubereiten. Es besteht die strikte gesetzliche Verpflichtung, in einem solchen Luftreinhalteplan Maßnahmen festzulegen, die geeignet sind, die Einhaltung der verbindlichen, dem Schutz der menschlichen Gesundheit dienenden Immissionsgrenzwerte zu gewährleisten.</p> <p>Angesichts der Größenordnung der derzeitigen Grenzwertüberschreitung wird die kurzfristige Festsetzung ungewöhnlich umfassender Maßnahmen im Bereich des Theodor-Heuss-Rings erforderlich sein. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass der relativ geringe Umfang, in dem die aktuelle Planung zu einem zwischenzeitlichen Anstieg der Luftschadstoffbelastung beiträgt, einer zwingend erforderlichen Bereinigung der Gesamtsituation im Rahmen der Luftreinhalteplanung nicht grundsätzlich entgegensteht.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist die nachteilige Auswirkung der aktuellen Bauleitplanung auf die Luftqualität insgesamt als hinnehmbar anzusehen.</p>
<p>Umweltbericht</p> <p>5.1 Schutzgut „Mensch, menschliche Gesundheit“</p> <p>Entsprechend unserer Kritik am Luftschadstoffgutachten halten wir die Einschätzung „geringe bis mittlere Auswirkungen“ für falsch.</p> <p>Diese Aussage kann für den bewohnten Bereich Westring/Schützenwall aufgrund der fehlerhaften Verkehrs- bzw. Luftschadstoffgutachten zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden. Für den jetzt schon mit Stickoxiden deutlich über den geltenden Grenzwerten hoch belasteten Messpunkt Theodor-Heuss-Ring, der sich an der Hauswand eines bewohnten Gebäudes befindet, muss bei jedweder Verkehrszunahme mit einer weiteren Stickoxidzunahme gerechnet werden und damit zu den nachgewiesenen Gesundheitsgefahren, was einem Verbotstatbestand entspricht.</p>	<p>Der Einwendung wird gefolgt.</p> <p>Es ist richtig, dass in jüngster Zeit im Bereich des Theodor-Heuss-Rings punktuell eine erhebliche Überschreitung des NO<sub>2</sub>-Grenzwerts (Jahresmittelwert) gemäß 39. BImSchV zu verzeichnen war. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Lufthygienische Überwachung Schleswig-Holstein), das die dortige Messstation betreibt, wurde daher gebeten, für diesen vom Plangebiet relativ weit entfernten Bereich eine konservative Abschätzung vorzunehmen, welche zusätzliche Luftschadstoffbelastung durch den planbedingten zusätzlichen Kfz-Verkehr hervorgerufen werden kann.</p> <p>Im Ergebnis ist zu erwarten, dass der NO<sub>2</sub>-Jahresmittelwert am Messpunkt Theodor-Heuss-Ring eine Zunahme in der Größenordnung &lt; 1 µg/m<sup>3</sup> erfahren wird. Diese zu erwartende Zunahme in einem Bereich, der bereits durch eine erhebliche Grenzwertüberschreitung gekennzeichnet ist, führt dazu, dass die Auswirkungen der Planung auf die Luftqualität (und damit auch auf die menschliche Gesundheit) im Umweltbericht nunmehr als "nicht umweltverträglich" zu beurteilen sind.</p> <p>Diese auf die direkten Planungsfolgen bezogene Bewertung im Rahmen der Umweltprüfung ist in der planerischen Gesamtabwägung zu ergänzen durch eine Betrachtung der Rahmenbedingungen außerhalb des B-Plan-Verfahrens. Die Tatsache der Grenzwertüber-</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
	<p>schreitung am Messstandort Theodor-Heuss-Ring hat die zuständigen Landesbehörden veranlasst, für diesen Bereich die Aufstellung eines Luftreinhalteplans gemäß § 47 BImSchG vorzubereiten. Es besteht die strikte gesetzliche Verpflichtung, in einem solchen Luftreinhalteplan Maßnahmen festzulegen, die geeignet sind, die Einhaltung der verbindlichen, dem Schutz der menschlichen Gesundheit dienenden Immissionsgrenzwerte zu gewährleisten.</p> <p>Angesichts der Größenordnung der derzeitigen Grenzwertüberschreitung wird die kurzfristige Festsetzung ungewöhnlich umfassender Maßnahmen im Bereich des Theodor-Heuss-Rings erforderlich sein. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass der relativ geringe Umfang, in dem die aktuelle Planung zu einem zwischenzeitlichen Anstieg der Luftschadstoffbelastung beiträgt, einer zwingend erforderlichen Bereinigung der Gesamtsituation im Rahmen der Luftreinhalteplanung nicht grundsätzlich entgegensteht.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist die nachteilige Auswirkung der aktuellen Bauleitplanung auf die Luftqualität insgesamt als hinnehmbar anzusehen.</p>
<p><b>5.5. Schutzgut Luft</b></p> <p>Entsprechend unserer Kritik am Luftschadstoffgutachten kann nicht von einer nur geringen Auswirkung die Rede sein. Eine überprüfbare Prognose liegt nicht vor.</p>	<p>Der Einwendung wird gefolgt.</p> <p>Es ist richtig, dass in jüngster Zeit im Bereich des Theodor-Heuss-Rings punktuell eine erhebliche Überschreitung des NO<sub>2</sub>-Grenzwerts (Jahresmittelwert) gemäß 39. BImSchV zu verzeichnen war. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Lufthygienische Überwachung Schleswig-Holstein), das die dortige Messstation betreibt, wurde daher gebeten, für diesen vom Plangebiet relativ weit entfernten Bereich eine konservative Abschätzung vorzunehmen, welche zusätzliche Luftschadstoffbelastung durch den planbedingten zusätzlichen Kfz-Verkehr hervorgerufen werden kann.</p> <p>Im Ergebnis ist zu erwarten, dass der NO<sub>2</sub>-Jahresmittelwert am Messpunkt Theodor-Heuss-Ring eine Zunahme in der Größenordnung &lt; 1 µg/m<sup>3</sup> erfahren wird. Diese zu erwartende Zunahme in einem Bereich, der bereits durch eine erhebliche Grenzwertüberschreitung gekennzeichnet ist, führt dazu, dass die Auswirkungen der Planung auf die Luftqualität (und damit auch auf die menschliche Gesundheit) im Umweltbericht nunmehr als "nicht umweltverträglich" zu beurteilen sind.</p>
<p><b>6.3. Sparsamer Umgang mit Grund und Boden</b></p> <p>Die auf S.24 der vorliegenden Begründung gemachte Aussage <i>Um eine wirtschaftliche Realisierung der Planung zu ermöglichen, sind jedoch alle Stellplätze ebenerdig umsetzbar</i> (s. auch unter 4.5.1) ist nicht mit der Aussage sparsamer Umgang zu vereinbaren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage im Rahmen der Planbegründung, die auch nicht-umweltbezogene Gesichtspunkte berücksichtigt, stellt keinen Widerspruch zu den Aussagen im Rahmen des Umweltberichts dar.</p>
<p><b>6.4. Eingriffsregelung</b></p> <p><b>Die Eingriffsregelung wurde nicht korrekt durchgeführt, da der Ausgleich nur unzureichend konkretisiert wurde.</b> (s. 5.3.)</p>	<p>Dieser, hier nur pauschal vorgetragenen Aussage wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die umfassenden Ausführungen zum Eingriff und dessen Kompensation sind gutachterlich belegt und schlüssig konkretisiert. Die Landeshauptstadt hat keinen Zweifel an dessen Richtigkeit.</p>

<b>Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

<b>Fazit:</b> <b>Die unter 6 durchgeführte Abwägung ist nicht fachgerecht durchgeführt worden, so dass das Abwägungsergebnis einer rechtlichen Überprüfung nicht standhält.</b>	Diese pauschale Einwendung wird nicht berücksichtigt; sie ist nicht verständlich. Im Rahmen der Umweltprüfung findet keinerlei Abwägung statt. Der Umweltbericht hat vielmehr die Aufgabe, das umweltbezogene Abwägungsmaterial in übersichtlicher Form darzustellen.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>36</b>	<b>AG-29, Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein</b> <b>Stellungnahme vom 23.03.2016</b>
Vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu den vorgenannten Verfahren, zu dem die in der AG-29 zusammengeschlossenen Naturschutzverbände wie folgt Stellung nehmen.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.
<b>Begründung</b> In der Stellungnahme vom 13.11.2013 (frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB) wurde wegen der Beeinträchtigung zahlreicher Schutzgüter des Naturhaushaltes die Planung von der AG-29 abgelehnt. Nach wie vor können die Bedenken hinsichtlich der massiven Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt nicht ausgeräumt werden, die angeführten Begründungen zum Planungsziel sind nicht hinreichend plausibel (z. B. der umstrittene Bedarf an Möbelmärkten), um die Eingriffe zu rechtfertigen. Das Ausufern von städtischen Flächen, wie der Mühlenwegautobahn, dem benachbarten Ikea Möbelmarkt sowie dem Citti-Markt zu Lasten von ökologisch wertvollen Kleingartenflächen, ist weder mit den Klimazielen noch dem Nachhaltigkeitsgedanken vereinbar. Der Grünzug am westlichen Stadtrand sollte als klimastabilisierendes Element erhalten bleiben.  Der innerstädtische Biotopverbund stellt zudem ein wichtiges Element zum Schutz von Flora und Fauna dar, eine Unterbrechung im vorgesehenen Ausmaß führt unweigerlich zu größeren Populationseinbußen. Leider räumt die Stadt in der Abwägung den Belangen der Wirtschaft höheres Gewicht bei als den erheblich betroffenen Schutzgütern (s. Kap. 6).	Dieser Einschätzung wird inhaltlich nicht gefolgt, die Landeshauptstadt Kiel verfolgt andere Ziele: Die CIMA stellt in einem Verträglichkeitsgutachten dar, dass derzeit Kaufkraftabflüsse und eine vorhabenrelevante Handelszentralität von 128 % (im Vergleich Einzelhandelszentralität in Kiel gesamt 144 %) dazu führen, dass Kiel der oberzentralen Versorgungsfunktion für Angebote im gehobenen und spezialisierten Bedarf, wozu auch das Sortiment Möbel zählt, derzeit nicht gerecht wird und mit der Ansiedlung eine, dem Oberzentrum angemessene Erhöhung der Kaufkraftbindung erreicht werden kann. Korrekt ist die Tatsache, dass sich die vorhabenrelevante Einzelhandelszentralität deutlich erhöhen wird. Ziel der Planung ist, wie in der Begründung ausgeführt, eine Verbesserung der Angebotssituation im Bereich Möbel, eine deutliche Erhöhung der Kaufkraftbindung an die Landeshauptstadt Kiel, eine deutliche Verminderung von Kaufkraftabflüssen in das Umland, insgesamt einen nachhaltigen Attraktivitätsgewinn für den Wirtschafts- bzw. Einzelhandelsstandort Kiel, die Schaffung eines vielfältigen Angebotes an neuen qualifizierten Arbeitsplätzen und Ausbildungsplätzen sowie die nachhaltige Generierung von Steuermehreinnahmen. Diese Argumente werden höher gewichtet als der Erhalt der Grünflächen. Die damit verbundenen Eingriffe in Flora und Fauna werden umfangreich kompensiert.
Bei den Standortalternativen wurden die Auswirkungen auf den Naturhaushalt gering bewertet, ebenso die mögliche Minimierung des Flächenanspruchs bei den Planungsalternativen (Tiefgarage wie bei Ikea).	Die Auswirkungen auf den Aspekt Landschaftsplanung wurden mit „schlecht“ bewertet. („Standortalternativenprüfung für die Ansiedlung eines Möbelmarktes in der Landeshauptstadt Kiel“, CIMA, Lübeck, 2013). Der Naturhaushalt wurde dabei nicht differenziert bewertet. Die mögliche Minimierung des Flächenanspruchs war nicht Bestandteil der o. g. Standortalternativenprüfung.
<b>Biotopverluste</b> Das Gelände zeichnet sich durch eine hohe Vielfalt von	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im GOF sind sämtliche Kompensationsmaßnahmen

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>wertgebenden Strukturelementen aus, wie 1 ha Wald, 32 Kleingewässer, lineare Biotopverbundelemente (Knicks), heimische Obstbäume, 1,3 ha Gehölze mit hoher Habitategnung für Brutvögel, Amphibien, Libellen und Fledermäuse. Demgegenüber stehen geplante Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen Nr. 1 - 19.</p> <p>Die Mehrzahl dieser Maßnahmen stehen in keinem räumlichen Bezug zum Plangebiet und sind weit entfernt in den Kreisen Plön und Ostholstein (!) verteilt. Daher ist keine orts- bzw. zeitnahe Wirksamkeit der Maßnahmen zu erwarten.</p>	<p>ausführlich beschrieben. Ein großer Teil (6,2 ha) findet auf den unmittelbar an das Sondergebiet angrenzenden Maßnahmenflächen A1, A2 und A3 statt. Ein erheblicher Teil der Baumpflanzungen findet innerhalb des Bebauungsplangebietes statt (303 St). Weitere 50 Bäume werden im Stadtgebiet gepflanzt. Sämtliche 16,8 ha Kompensationsflächen (Waldersatz, Bodenhaushalt, Arten- und Biotopschutz) werden im Stadtgebiet umgesetzt. Außerhalb der Landeshauptstadt Kiel aber im Naturraum ostholsteinisches Hügelland werden vor allem Knicks (1.042 m) neu angelegt und 54 Bäume gepflanzt. Das ist rechtlich möglich und aufgrund der Flächenknappheit der Landeshauptstadt Kiel auch zwingend notwendig.</p>
<p>Die Maßnahmen, wie standortgerechte Parkplatzbäume und Gehölzpflanzungen werden - wenn überhaupt - allenfalls nach etlichen Jahren wirksam. Dasselbe gilt für Obstbaumeratzpflanzungen.</p>	<p>Der Ausgleich für die bilanzierten Eingriffe erfolgt zeitnah und ist inhaltlich mit der UNB abgestimmt.</p>
<p>Als sehr kritisch werden von der AG-29 die Waldneuanlagen in den externen Ausgleichsflächen in Wellingdorf und Wellsee beurteilt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Die Ausgleichsmaßnahmen zur Waldneuanlage sind fachlich mit der UNB und der Unteren Forstbehörde (UFB) abgestimmt.</p>
<p>Trotz dieser umstrittenen Maßnahmenpakete bestehen ohnehin Kompensationsdefizite, womit die Planung nicht rechtsgültig durchführbar ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der GOF mit der Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung ist fachlich mit der UNB abgestimmt und berücksichtigt alle naturschutzrechtlichen Anforderungen.</p>
<p><b>Fledermäuse</b></p> <p>Durch die Umsetzung des Bauvorhabens werden die als hochwertig klassifizierten Habitategenschaften des Gebietes für Fledermäuse deutlich verschlechtert. Dies kann auch nicht durch die Bereitstellung von Spaltenkästen verhindert werden. Das verbleibende Parkgelände der „Grünen Schützengilde“ kann unter keinen Umständen die Vielzahl der nachgewiesenen Individuen aufnehmen. Die isolierte Lage innerhalb von Gewerbe- und Verkehrsflächen verhindert den genetischen Austausch, angrenzende Jagdhabitats gehen verloren, sodass eine Störung des Erhaltungszustands der lokalen Fledermauspopulationen nach § 44(1) Nr.3 BNatSchG voraussichtlich eintritt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Das Gelände der Großen Grünen Schützengilde (GGSG) bleibt komplett erhalten. Zusätzlich werden die Maßnahmenflächen A1, A2 und A3 des B-Plans Nr. 988 zur Verbesserung der Habitategenschaften insbesondere für die Fledermäuse, Brutvögel und Amphibien mit differenzierten Maßnahmen gezielt optimiert.</p> <p>Von einer isolierten Lage kann insbesondere für die Fledermäuse und auch die Brutvögel nicht gesprochen werden, da eine Verbindung des GGSG-Areals über die Maßnahmenflächen zu den nördlich des Hasseldieksdammer Weges liegenden Kleingartenflächen erhalten bleibt und damit ein genetischer Austausch mit anderen Populationen möglich ist. Die breiten Trassen von Westring, A 215 und B 76 haben bereits jetzt eine Barrierewirkung für einzelne Fledermausarten und stellen eine Vorbelastung in Hinblick auf den genetischen Austausch dar.</p> <p>Eine Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Fledermauspopulationen tritt bei Berücksichtigung der entsprechenden Artenschutzmaßnahmen nicht ein und ist über den Artenschutzbericht gutachterlich belegt.</p>
<p><b>Brutvögel</b></p> <p>Hier wurde durch die artenschutzrechtlichen Untersuchungen ebenfalls eine hohe Bedeutung des Geländes nachgewiesen. Davon wurde der Trauerschnäpper sogar als bestandsgefährdet eingeordnet, drei Arten als streng geschützte Vogelarten nach BNatSchG klassifiziert. Die hohe Strukturvielfalt begünstigt die Habitateg-</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Im Artenschutzbericht (ASB) wird ausführlich beschrieben welche Vogelarten wie betroffen sind und über welche gezielten Kompensationsmaßnahmen in ihrem Bestand bzw. in ihren Populationen gesichert werden sollen. Zweifellos gehen große Brut- und Nahrungshabitats im</p>

<b>Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

<p>nung von 59 Brutvogelarten (39 Arten im eigentlichen Eingriffsgebiet). Die Umsetzung des Vorhabens würde hohe Verluste geschützter Vogelarten nach sich ziehen. Das Gelände der "Grünen Schützengilde" würde wie eine Insel zwischen Gewerbe und -Verkehrsflächen liegen, und ein begrenztes Refugium für alle betroffenen Arten darstellen. Ein Ausweichen in andere benachbarte Lebensräume wird für die Brutvögel nicht mehr möglich sein. Daher kann die Funktionsfähigkeit der Lebensstätten weder orts- noch zeitnah erhalten werden, womit der Schädigungstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG greift.</p> <p>Die im Grünordnungsplan dargestellten Maßnahmen wie Baum- und Gehölzpflanzungen können allenfalls nach Jahren wirksam werden. Wie die bereitgestellten künstlichen Nisthilfen aus dem Maßnahmenkatalog während der Bautätigkeiten wirken sollen, bleibt fraglich. Sie können erst mit zeitlicher Verzögerung nach Abschluss der Bautätigkeiten wirksam werden, bis dahin dürfte die Mehrzahl der Vogelarten vergrämt sein.</p>	<p>Bereich des geplanten Sondergebietes verloren.</p> <p>Da die Brutvögel mobil sind, werden sie zumindest zeitweise in andere angrenzende Bereiche ausweichen müssen. Über die im ASB und GOF beschriebenen Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des B-Plan Nr. 988 werden die wertgebenden Strukturen wie Gehölzflächen, Waldneuanlagen, Knicks, Hecken und Baumpflanzungen neu geschaffen und kurz- bis mittelfristig die verlorengelassenen Habitats ersetzen.</p> <p>Diese Neuschaffung erfolgt für die betroffenen Arten ortsnah, d.h. in räumlicher Nähe zum Vorhabenraum. Gem. LBV-SH (2016)<sup>1</sup> sind die Folgen eines lokalen Habitatverlustes für Arten, die in Schleswig-Holstein nicht gefährdet sind, nicht so gravierend, dass sie einen Ausgleich noch vor dem Eingriff erfordern würden. Bei Arten, die landesweit ungefährdet, nicht auf seltene Habitats angewiesen und weitgehend gleichmäßig verbreitet sind, lässt sich keine lokale Population abgrenzen. Der Raum, der von Individuen dieser Arten genutzt wird, grenzt mehr oder weniger unmittelbar an Räume, die von Artgenossen genutzt werden. Es lässt sich daher kein Teilraum abgrenzen, der sich innerhalb des gesamten Verbreitungsgebiets durch besondere funktionale Wechselbeziehungen abheben würde. Aus diesem Grund ist für Arten, die</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landesweit ungefährdet sind,</li> <li>• nicht auf besondere Habitats angewiesen sind und</li> <li>• landesweit weitgehend gleichmäßig verbreitet sind,</li> </ul> <p>der Raum in dem aus Sicht der betroffenen Arten ein räumlicher funktionaler Zusammenhang besteht, als der jeweilige Naturraum Schleswig-Holsteins (Marsch, Geest, Östliches Hügelland) definiert.</p> <p>Insofern werden für die hier betroffenen Vogelgilden, die sich aus weit verbreiteten und häufigen Arten zusammensetzen, die Anforderungen an die Größe, den räumlichen Zusammenhang und die zeitliche Umsetzung der Maßnahmen erfüllt. Für die beiden Arten Giritz und Gartenrotschwanz mit speziellen Anpassungen an Kleingärten werden entsprechende Maßnahmen in den Kompensationsflächen vor Ort vorgesehen.</p>
<p><b>Amphibien</b></p> <p>Es liegen Nachweise von fünf Amphibienarten in den zahlreich vorhandenen Kleingewässern vor, wobei artenschutzrechtliche FFH-Relevanz der Kammmolch besitzt, der seine Landlebensräume im Eingriffsgebiet hat. Damit stehen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, strenger Schutz nach BNatSchG und europarechtlicher Schutz nach FFH-Richtlinie, dem Vorhaben entgegen.</p> <p>Die Kleingewässer bieten ebenfalls Libellen wichtige Lebensräume, in zwei Teichen wurden Krebscherebestände nachgewiesen, die für gefährdete Libellenar-</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Im ASB ist ausführlich dargestellt, wie der europarechtlich relevante Kammmolch bis zur geplanten Baumaßnahme von der Sondergebietsfläche des B-Plans in den sicheren Bereich des GGSG-Areals mit dem zentralen Laichgewässer und ausreichen großen Land- und Winterquartierflächen gebracht wird bzw. selbst in das Gelände einwandert. Von dort kann er für den Zeitraum bis zum Abschluss der Baumaßnahmen nicht zurück in die aufzuwertenden Maßnahmenflächen. Damit wird das Tötungsverbot eingehalten.</p> <p>In den Jahren 2014 und 2015 wurden alle Kleingewäs-</p>

<sup>1</sup> LBV-SH (= LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN UND AMT FÜR PLANFESTSTELLUNG ENERGIE, 2016): Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung. Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. –Kiel.

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>ten von existenzieller Bedeutung sind. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für den Kammmolch waren personelle Aufwendungen notwendig (Vergrämung), um das Eingriffsgebiet von Kammmolchen frei zu räumen. Ob diese Aufwendungen erfolgreich waren, muss noch nachgewiesen werden.</p>	<p>ser im prospektiven Eingriffsbereich abgekeschert und die auf diese Weise gefangenen Amphibien, Fische und Libellenlarven in geeignete Gewässer der unmittelbar angrenzenden Ausgleichsflächen umgesetzt. Kammmolche waren nicht (mehr) darunter. Insofern scheinen die Maßnahmen, die zum Fernhalten des Kammmolchs aus dem Baufeld initiiert wurden, erfolgreich gewesen zu sein.</p> <p>Die besonders auf Krebscherenbestände spezialisierte Grüne Mosaikjungfer (<i>Aeshna viridis</i>) wurde in den beiden Krebscherengewässern des Plangebiets nicht nachgewiesen, die darüber hinaus auch aufgrund ihrer geringen Größe keine besonders gute Eignung für die Art besaßen.</p>
<p><b>Gestaltung</b></p> <p>Bei den baugestalterischen Festsetzungen soll für Werbeanlagen ein Werbepylon mit bis zu 40 m Höhe (Sign-Tower) zulässig werden. Eine derart markante Anlage wird von der AG-29 abgelehnt, da sie den Maßnahmen zum Schutz der Natur widerspricht. Die Lichtwirkungen reichen weit über das Gebiet hinaus und beeinträchtigen den nächtlichen Vogelzug und lokale Insektenpopulationen erheblich. Eine so genannte "dauerhaft reduzierte Lichtemission" erscheint dabei unwirksam.</p> <p>Überdimensionale Werbepylone beeinträchtigen das Landschaftsbild im Umkreis von vielen Kilometern und werden zudem von der Bevölkerung wegen der "Werbebotschaften" als störend empfunden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die negativen Auswirkungen auf die Maßnahmenflächen und die dort vorkommenden Tierarten werden durch technische Maßnahmen wie die Verwendung bestimmter Leuchten und Blenden, zeitliche begrenzte Beleuchtung und die Vorgabe einer nur minimalen künstlichen Aufhellung der Maßnahmenflächen um 0,6 lx deutlich reduziert. Eine Beeinträchtigung des nächtlichen Vogelzugs ist bei der großräumigen „Lichtverschmutzung“ über der Stadt Kiel nicht zu erwarten. Hinweise, dass an derartigen Pylonen in größerer Zahl Vögel kollidieren, liegen von benachbarten Pylonen z.B. von IKEA nicht vor.</p> <p>Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind in der E/A-Bilanzierung erfasst worden und werden entsprechend ausgeglichen. Zur Reduzierung der Beeinträchtigung wird die Beleuchtung von 22 bis 6 Uhr abgeschaltet.</p> <p>Die aufgeführten Inhalte werden vertraglich geregelt.</p> <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Das Ortsbild ist durch bereits vorhandene Werbepylone benachbarter Nutzungen in gleicher oder ähnlicher Höhe geprägt. Die mögliche Errichtung eines Werbepylons im Plangebiet wird als erforderlich angesehen, um die Blickbeziehung und somit die Werbewirksamkeit in Richtung der Hauptzubringer zu gewährleisten.</p> <p>Diese anderen, vergleichbaren Pylone in der Nachbarschaft haben bisher keinerlei Ansätze erkennen lassen, dass Kollisionswirkungen oder Ablenkungen des Vogelzuges zu befürchten oder zu erwarten sind.</p> <p>Durch IKEA und Citti-Park mit ihren jeweiligen Werbepylonen ist das Ortsbild bereits vorgeprägt. Die Höhe des neuen Pylon orientiert sich mit einer maximalen Höhe von 67 m ü NN an der Höhe des vorhandenen IKEA-Pylon.</p>
<p><b>Grünordnerische Festsetzungen.</b></p> <p>Folgende Anmerkung: in der Pflanzliste sind "gebietsheimische" Gehölze zu präferieren. Die Standortgerechtigkeit dürfte selbstverständlich sein, eine Liste für die Pflanzempfehlungen kann nach Feuchtigkeits- bzw. Lichtgradienten aufgebaut sein, sie fehlt jedoch in den Planunterlagen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Da es sich bei den Pflanzlisten um die Bereiche des Sondergebietes mit Umfahrten und Stellplatzflächen handelt, sind hier vorrangig gestalterische als Naturschutzbelange relevant.</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
Zudem werden einige nicht heimische Gehölze aufgelistet (z. B. Rosskastanie, Tulpenbaum), die für den heimischen Naturhaushalt von geringer Wertigkeit sind.	
<b>Datenlage</b> Die jüngsten Extensivierungen können mittlerweile höherwertige Biotoptypen erbracht haben. Von besonderer artenschutzrechtlicher Betroffenheit sind die gesetzlich geschützten Knicks, der Altbaumbestand und die Kleingewässer.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Es werden mittlerweile aktuelle Untersuchungen nötig (Stand der Hauptuntersuchungsphase war 2008).	Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Die Biotoptypenkartierung, Baumkartierung und die Kartierung gesetzlich geschützter Biotope erfolgte im Jahr 2012. Die faunistischen Kartierungen erfolgten 2013. Im Rahmen des B-Planverfahrens wurde seitens der UNB keine Aktualisierung der Kartierungen gefordert.
<b>Fazit</b> Die Planung wird weiterhin abgelehnt. Die AG-29 macht darauf aufmerksam, dass die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards bei der Umsetzung der Planung einzuhalten sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der GOF und der ASB sind auf Grundlage der Naturschutzgesetzgebung und in Abstimmung mit der UNB bearbeitet worden.

37	NABU Landesverband Schleswig-Holstein, NABU Gruppe Kiel, Stellungnahme vom 28.03.2016	
Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die Zusendung der Unterlagen. Zu dem o.g. Vorhaben gibt der NABU, vertreten durch seine örtlichen Bearbeiter, die nachfolgende Stellungnahme ab. Dieses gilt zugleich für den NABU Kiel.	Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.	
<b>1. Grundsätzliches zur geplanten Bebauung des Prüner Schlags</b> Der NABU lehnt nach wie vor Bauvorhaben auf der Fläche des Kleingartengeländes Prüner Schlag ab und fordert stattdessen den Erhalt des Gebietes als wichtiger Bestandteil des verbliebenen Kieler Grüngürtels. Die Gründe hierfür wurden von den Natur- und Umweltschutzverbänden in der Vergangenheit dargelegt. Exemplarisch sollen nur folgende Punkte hervorgehoben werden:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus städtebaulicher und gesamtstädtischer Sicht ist die Planungsfolge eines veränderten Stadtbildes jedoch hinzunehmen, da die Vorteile, die sich für die Stadt aus einem Erreichen der Planungsziele ergeben, in der Abwägung überwiegen (Stärkung der städtischen Wirtschaftskraft).	

<b>Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b>
<p><b>Erhalt der Luftqualität</b></p> <p>Der Grünzug Hasseldieksdamm - Prüner Schlag - Schützenwall ist eine wichtige Frischluftschneise vom Außenbereich bis in die Innenstadt. Dessen Erhalt wird sowohl im Freiräumlichen Leitbild (FRL) als auch im INSEKK als vordringlich notwendig erachtet. Dabei wird diese - einzige - in West-Ost-Richtung verlaufende Querverbindung zwischen dem inneren Grüngürtel („Innenstadtring“) und dem Altstadtgürtel (als Teil des „Förderings“) als Grünzug mit „gesamtstädtischer Bedeutung“ herausgestellt (INSEKK, 2010). Durch die an dieser Stelle geplante großflächige und großvolumige Bebauung wäre diese Schneise unterbrochen, mindestens in ihrer Wirkung stark eingeschränkt und durch das mit dem Vorhaben verbundene zunehmende Verkehrsaufkommen zusätzlich emissionsbelastet. Frischluftschneisen sind wichtig für den Erhalt der Luftqualität, da über diese Öffnungen in der ansonsten weitgehend geschlossenen Bebauung der Luftaustausch des innerstädtischen Bereiches mit dem Außenbereich erfolgt. Werden die Schneisen unterbrochen, verschlechtert sich die Luftqualität der Stadt merklich, da sich z.B. die Anteile an Feinstaub, Ozon oder Stickstoffdioxide erhöhen. Durch verringerten Luftmassenaustausch verändert sich das gesamte innerstädtische Kleinklima, u.a. mit erhöhten sommerlichen Temperaturmaxima. Dies alles wirkt sich entsprechend negativ auf die Gesundheit der Bewohner, insbesondere bei Kindern und älteren Menschen, aus.</p> <p>Der Erhalt des Grünzuges Hasseldieksdamm - Prüner Schlag - Schützenwall ist für Kiel umso bedeutender, da einerseits in der Vergangenheit bereits viele Frischluftschneisen zerschnitten wurden, z.B. durch den Bau des Krebstherapiezentrum im Pastor-Husfeldt-Park, andererseits die Luftqualität der Stadt Kiel bereits zeitweise sehr schlecht ist. Dies hat eine Kleine Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Bundestag 2015 ergeben (BT-Drucksache 18/4236). Bei den Stickstoffdioxiden lag Kiel bundesweit auf Platz 5 der Kommunen mit den höchsten Belastungen. Auch die Klimakarte Kiel (INSEKK 2010, Abb. 13) weist die Planungsfläche angrenzend an "Bereiche mit bioklimatischen Belastungen" aus.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht führt aus, dass als Folge der aktuellen Planung eine merkliche Veränderung des Lokalklimas im Gebiet zu erwarten ist. Diese Veränderung, die nicht quantifizierbar ist, wird für das künftige Sondergebiet und seine Umgebung als merkliche Beeinträchtigung eingestuft, für den sonstigen innerstädtischen Bereich hingegen als geringfügige Beeinträchtigung.</p> <p>Angesichts der mit der Planung verbundenen (wirtschaftlichen) Vorteile für die Stadt werden diese Veränderungen in der Gesamtabwägung als vertretbar angesehen.</p> <p>In gleicher Weise wird auch die durch die Planung ausgelöste geringfügige Erhöhung der Luftschadstoffbelastung im Umfeld des Plangebiets in der planerischen Abwägung als vertretbar bewertet. Die planungsbedingte, geringfügige Verschlechterung der Luftqualität in einem weiter entfernten Bereich des Theodor-Heuss-Rings, in dem die gesetzlichen Stickoxid-Grenzwerte derzeit kleinräumig erheblich überschritten werden, steht nicht im Zusammenhang mit dem zu erwartenden Funktionsverlust der in der Einwendung angesprochenen Frischluftschneise.</p> <p>Die generellen Ausführungen zur Luftqualität in Kiel sind in dieser verkürzten Form nicht zutreffend. Derzeit sind in zwei Bereichen des Kieler Stadtgebiets sehr kleinräumig Überschreitungen von Luftschadstoff-Grenzwerten festzustellen. Im Rahmen der Luftreinhalteplanung gemäß § 47 BImSchG, die -- unabhängig von der städtischen Bauleitplanung -- durch die zuständigen Landesbehörden betrieben wird, ist dieser Missstand schnellstmöglich zu beseitigen. Die geringfügige Verschlechterung der Luftqualität im Nahbereich des Plangebiets, in dem die einschlägigen Grenzwerte deutlich unterschritten werden, ist in der Abwägung als städtebaulich vertretbar zu gewichten.</p>
<p><b>Erhalt des Biotopverbundsystems und der Artenvielfalt</b></p> <p>Der Grünzug Hasseldieksdamm - Prüner Schlag - Schützenwall ist auch für den Erhalt des Kieler Biotopverbundsystems eine wichtige Verbundachse, die durch das Vorhaben zerschnitten würde.</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich teilweise gefolgt.</p> <p>Die bisherige Biotopverbundachse wird durch die vorliegende Planung erheblich geschwächt, jedoch nicht vollständig zerschnitten. Der Bereich der Großen Grünen Schützengilde (GGSG) bleibt erhalten und die Maßnahmenflächen auf den um das Sondergebiet liegenden ehemaligen Kleingartenflächen werden für die betroffenen Arten aufgewertet.</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>Solche Achsen sind als letzte verbliebene Verbindungen im urbanen Raum wichtig für die Verknüpfung von unterschiedlichen Lebensräumen einzelner Arten.</p> <p>Sie können auch durch Ersatzmaßnahmen nicht ersetzt werden. Z.B. bilden solche Achsen für Fledermäuse die Verbindung zwischen den Quartieren, in denen sie ihre Jungen aufziehen, und den Nahrungsflächen.</p>	<p>Von einer isolierten Lage kann insbesondere für die Fledermäuse und auch die Brutvögel nicht gesprochen werden, da eine Verbindung des GGSG-Areals über die Maßnahmenflächen zu den nördlich des Hasseldieksdammer Weges liegenden Kleingartenflächen erhalten bleibt und damit ein genetischer Austausch mit anderen Populationen möglich ist. Die breiten Trassen von Westring, A 215 und B 76 haben bereits jetzt eine Barrierewirkung für einzelne Fledermausarten und stellen eine Vorbelastung in Hinblick auf den genetischen Austausch dar.</p> <p>Eine Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Fledermauspopulationen tritt bei Berücksichtigung der entsprechenden Artenschutzmaßnahmen nicht ein und ist über den Artenschutzbericht gutachterlich belegt.</p>
<p>Besonders für lichtempfindliche Arten wie z.B. die Wasserfledermaus bilden große Gewerbegebiete durch die Versiegelung und vor allem durch den Lichteinfluss (Werbeflächen, beleuchtete Parkplätze und Außenanlagen) unüberwindbare Barrieren. Insbesondere eine Stadt wie Kiel, die 2011 dem Verein „Kommunen für biologische Vielfalt e.V.“ beigetreten ist, hat die Verpflichtung, sich für den Artenschutz einzusetzen. Das Freiräumliche Leitbild empfiehlt eine „ökologisch orientierte Nutzung“.</p>	<p>Der Lichteinfluss durch das Sondergebiet und den Werbepylon auf die Maßnahmenflächen und den Bereich der GGSG muss durch technische Maßnahmen und Abschaltzeiten aus Artenschutzgründen auf ein Minimum reduziert werden. Dazu gibt es entsprechende Hinweise im Bebauungsplan, die mit der UNB abgestimmt und vertraglich geregelt sind.</p>
<p><b>Erhalt der Naherholungsmöglichkeiten</b></p> <p>Für die Bewohner einer Großstadt wie Kiel sind Naherholungsmöglichkeiten ein essentieller Bestandteil der Wohnumgebung. Die betroffene Fläche wird in der Rahmenplanung des Freiräumlichen Leitbildes als bedeutend für die Erholungswirkung gekennzeichnet: „Insbesondere für den Biotopverbund ist hier großes Potential vorhanden. Aufgrund der Nähe zu den Wohngebieten muss jedoch die Erholungsfunktion in hohem Maße berücksichtigt werden.“ (FRL, 2007). Mit der geplanten Baumaßnahme geht ein weiterer Bereich für die wohnungsnaher Erholung verloren. Für viele der Kleingartenbesitzer kam und kommt ein Ausweichen auf andere Kleingärten nicht in Frage, da diese z.B. weiter entfernt liegen oder die Neuanlage eines Kleingartens aus Altersgründen zu mühevoll ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erholungsnutzung des Bereichs geht weitgehend verloren, was mit dem Verlust der großflächigen Kleingartenanlagen verbunden ist. Die zukünftigen Maßnahmenflächen sind nicht für einen Aufenthalt geeignet, da hier Artenschutz Priorität haben muss. Die Hauptwanderwege in Nord-Süd- und West-Ost-Richtung bleiben jedoch erhalten.</p>
<p><b>2. Grünordnerischer Fachbeitrag (GOF), Erläuterungsbericht</b></p> <p>Zu 5.3 Kompensationsmaßnahmen</p> <p><b>Ausgleichsmaßnahme A 7</b></p> <p>Die ursprünglich geplanten Maßnahmen A 7 a+b in der Gemeinde Boksee mussten laut dem GOF entfallen. Stattdessen ist ein monetärer Ausgleich vorgesehen.</p> <p>Im BauGB § 1a (3) ist festgeschrieben, wie bei Ausgleichsmaßnahmen in Bauleitverfahren zu verfahren ist. Demnach ist ein Ausgleich nur über Flächen oder im Fall des Artenschutzes durch Maßnahmen möglich. Ein monetärer Ausgleich ist nicht statthaft. Damit widerspricht der GOF erheblich dem geltenden Recht laut</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen.</p> <p>Die ursprünglich geplante Maßnahme A7a + b in der Gemeinde Boksee lässt sich nicht mehr realisieren (Doppelbelegung). Nach intensiver Flächensuche wird nun der 100%ige Realausgleich auf verschiedenen städtischen Ausgleichsflächen dargestellt. Der GOF, der ASB und der B-Plan sind in diesem Punkt entsprechend aktualisiert worden.</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>Baugesetzbuch und ist in seiner vorliegenden Form somit unwirksam.</p>	
<p><b>3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</b></p> <p>Zu 5.1 Fledermäuse und 8.3.1.2.3 Schädigungstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG</p> <p>Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird dem Areal der Großen Grünen Schützengilde eine hohe Bedeutung als zentraler Ausgangspunkt für die lokalen Fledermausarten „als überdurchschnittlicher Fledermauslebensraum“ zugesprochen.</p> <p>Auch wenn das Areal selbst erhalten bleibt, so ist, wie oben beschrieben, damit zu rechnen, dass es durch die Zerschneidung der Grünachse als Biotopverbund zu einem Verlust eines wichtigen Bestandteils des Habitatkomplexes für die Fledermausarten kommt. Fehlt so ein wichtiger Bestandteil, droht damit die vollständige Funktion des Habitatkomplexes verloren zu gehen. Dies wird im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nicht berücksichtigt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die bisherige Biotopverbundachse wird durch die vorliegende Planung deutlich geschwächt, jedoch nicht vollständig zerschnitten. Der Bereich der Großen Grünen Schützengilde (GGSG) bleibt erhalten und die Maßnahmenflächen auf den um das Sondergebiet liegenden ehemaligen Kleingartenflächen werden für die betroffenen Arten aufgewertet. Das ist im Artenschutzbericht und insbesondere im Anhang mit den Formblättern ausführlich beschrieben. Durch die geplanten Maßnahmen wird die ökologische Funktionsfähigkeit der betroffenen Lebensstätten vor Ort aufrechterhalten.</p>
<p>Zu 5.5 Amphibien und 8.3.2.2.3 Schädigungstatbestände nach § 44 (1) 3 BNatSchG</p> <p>Im Artenschutzgutachten wird beschrieben, dass es im Bereich der Großen Grünen Schützengilde vermutlich eine große vitale Laichpopulation des Kammmolches Triturus cristatus gibt, von der ein Teil im Kleingartengebiet überwintert. Bei der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 (1) 3 BNatSchG wird festgestellt, dass die Funktion der Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.</p> <p>Dem kann nicht gefolgt werden. Durch die großflächige Bebauung und umfängliche Flächenversiegelung würde die Population im Bereich der Schützengilde dann vollständig isoliert sein. Das Gebiet ist mit dem Westring, der Autobahn 215 sowie dem Olof-Palme-Damm/B76 bereits von drei Seiten mit für Amphibien unüberwindbaren Hauptverkehrsstraßen umgeben, die somit regelmäßige Wanderungen für die Art unmöglich machen. Der einzig noch verbliebene Wanderungskorridor und damit die Möglichkeit für einen gesicherten Austausch mit anderen Populationen, ist der Kleingartengürtel entlang des Hasseldieksdammer Wegs. Über diese Grünachse können Tiere zu potenziell weiteren Laichgewässern in den Bereichen Wildgehege Hasseldieksdamm, Hoffholz und Hasseldieksdammer Gehölz / Uhlenkrog gelangen, wodurch ein Austausch mit anderen Populationen aktuell noch gesichert ist.</p> <p>Durch die geplante Verbauung würde es jedoch zu einer vollständigen Isolierung der Population im Bereich der Schützengilde kommen. Die nach der Planung verbliebenen Grünflächen können nicht als gesicherte Wanderroute für die Art dienen, da der Korridor viel zu schmal ist und damit das Vorhaben insgesamt eine Barrierewirkung entfaltet.</p>	<p>Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Maßnahmenflächen A1, A2 und A3 im Westen, Süden und Norden des geplanten Sondergebietes werden aus Gründen des Artenschutzes für die betroffenen Arten, darunter auch der Kammmolch, optimiert. Nach Abschluss der Baumaßnahmen im Sondergebiet und parallel auf den Maßnahmenflächen kann der Kammmolch ausgehend vom Hauptlebensraum GGSG die Maßnahmenflächen mit neuen Kleingewässern, geeigneten Land- und Überwinterungslebensräumen wiederbesiedeln. Dazu wird der aktuell nur einseitig passierbare Amphibiensperrzaun zurückgebaut. Am das Gebiet umgebenden Straßennetz ändert sich kaum etwas. Der Hasseldieksdammer Weg kann von Amphibien nach wie vor überwunden werden um einen genetischen Austausch mit anderen Populationen im nördlich anschließenden Kleingartenbereich zu gewährleisten. Durch die Aufwertung der Maßnahmenflächen als Lebensraum und Laichhabitat ist ein fortdauernder Lebensraumverbund für die Amphibienpopulationen der Großen Grünen Schützengilde gewährleistet. Es kann hier weder von einer Isolation der lokalen Population, die über das bisheriger Maß hinausgeht, noch von einer Barrierenfunktion die Rede sein.</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>Somit ist ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) 3 BNatSchG verwirklicht und die geplante Baumaßnahme in der vorliegenden Form nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Der Austausch der betroffenen Population im Bereich der Schützengilde mit weiteren Populationen aus den westlich gelegenen Grünflächen wurde zudem im Rahmen der Erfassungen nicht untersucht. Hier liegt ein schwerwiegendes Defizit vor, da die Art zu den Anhang IV-Arten gehört.</p>	<p>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Erfassung eines möglichen Populationsaustausches mit benachbarten Populationen zählt nicht zum Repertoire artenschutzrechtlich notwendiger Untersuchungen. Es geht hier um die betroffene Population und die fortgesetzte Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte, die hier nach wie vor gegeben ist.</p> <p>Der Darstellung wird widersprochen. Der ASB führt ausführlich aus, dass es sich <b>nicht</b> um einen Verbotstatbestand nach § 44 (1) 3 BNatSchG handelt.</p>

39	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr , Stellungnahme vom 12.02.2016	
<p>Unsere bereits am 23.07.2014, 10:17 Uhr und 11.03.2015, 06:59 Uhr per E-Mail abgegebene Stellungnahmen behalten auch für die erneute Beteiligung nach § 4 (2) BauGB weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><b>Stellungnahme vom 23.07.2014</b></p> <p><i>Gegen die im Betreff angegebene Maßnahme bestehen bis zu einer Bauhöhe von 30 m über Grund seitens der Bundeswehr keine Bedenken.</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Gemäß Ziffer 9 der textlichen Festsetzungen ist außerhalb des SO EH-Möbel ein Werbepylon mit einer maximalen Höhe von 67 m ü. NN Gesamthöhe zulässig. Diese Bauhöhe liegt über 30 m über Grund. Mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erfolgte daher eine weitere Abstimmung, die zum Ergebnis hatte, dass keine Bedenken gegen den Bau des Werbepyloons bestehen.</i></p>	
<p><b>Stellungnahme vom 11.03.2015</b></p> <p>Vielen Dank für Ihre Nachfrage zum Werbepylon.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen den Bau des Werbepylon.</p> <p>Wie Sie schon in Ihrer Begründung vom 18.06.2014 erwähnt haben befindet sich in unmittelbarer Nähe bereits der realisierte Werbepylon der Firma IKEA in gleicher Höhe.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

45	Innenministerium Schleswig-Holstein Landeskriminalamt, Abt. Kampfmittelräumdienst, Stellungnahme vom 15.03.2016	
<p>In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.</p> <p>Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Gebiet gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.</p> <p>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landes-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Unter Punkt 1 der Hinweise des Bebauungsplans ist auf den Sachverhalt hingewiesen.</p>	

<b>Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

<p>kriminalamt Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.</p> <p>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<b>47</b>	<b>Private Person A, Stellungnahme vom 21.03.2016</b>
-----------	-----------------------------------------------------------

<p>Einwendungen gegen die Absiedlung von 2 Möbelhäusern in Kiel</p> <p>Seit Jahren leide ich unter der zunehmenden Belastung von Feinstaub und Stickstoffoxiden in der Lüdemannstraße und muss u. a. regelmäßig wegen meiner Atemwegserkrankung mein Spray „Allergospasmin“ einnehmen.</p> <p>Dies ist durch den zunehmenden Straßenverkehr, dem steigenden Anteil von Dieselautos und LKW-Verkehr insbesondere auch durch die zunehmende RoRo-Tätigkeit der neuen Stena-Schiffe bedingt. Vor diesem Hintergrund ist das Luftschadstoffgutachten Lohmeyer als Grundlage für das Ansiedlungsvorhaben des B-Plans 988 vollkommen unzureichend:</p> <p>Als Vergleichswert werden hier Zahlen der Messstelle Max-Planck-Straße herangezogen von 2012. Bekanntermaßen liegt die Max-Planck-Straße abgehend von einer Nebenstraße (Papenkamp/Winterbeker Weg), auf der kein Schwertlastverkehr stattfindet und auch insgesamt wenig Verkehr stattfindet. B76, BAB 215 und Westring/Theodor-Heuss-Ring liegen mehr als 500m entfernt und sind zudem durch den Südfriedhof mit hohem Baumbestand abgeschirmt. Die Max-Planck-Straße ist eine der höchsten Punkte der Umgebung. Anders sieht es aber in der Lüdemannstraße aus - genau die o.g. Straßen liegen in unmittelbarer Nähe, der zu erwartende Mehrverkehr des Bauvorhaben wird sich unmittelbar am Knotenpunkt Schützenwall/Westring/BAB in unmittelbarer Nähe der Lüdemannstraßen-Hochhäuser abspielen.</p> <p>Vergleichbarer erscheint da schon der Messpunkt Theodor-Heuss-Ring. Von diesem liegen aber keine neueren Messwerte als 2007 vor. Damals ergaben sich deutlich höhere Werte als in der Max-Planck-Straße. Bevor das Bauvorhaben genehmigt wird, erwarte ich daher ein neues Luftschadstoffgutachten, dass mit Messungen in unmittelbarer Nähe der Kreuzung Westring/Schützenwall/BAB215 arbeitet. Die Stadt Kiel hat die Sorgfaltspflicht, von ihren Bewohnern Gefahr für Leib und Leben abzuwenden. Dies muss auch für meine Gesundheit und meinen Nachbarn durch ein erneutes Gutachten erfolgen, das den Jetztzustand an Feinstaub und Stickoxidbelastung misst. Sollte das nicht geschehen, halte ich mir als unmittelbar Betroffener rechtliche Schritte vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der inhaltlichen Forderung jedoch nicht gefolgt.</p> <p>Zur Kritik am Immissionsgutachten ist anzumerken, dass die Messwerte der Station Max-Planck-Straße nicht zur Abschätzung der heutigen Luftbelastung am Westring, sondern nur zur Abschätzung der Hintergrundbelastung (d.h. großräumige Luftbelastung ohne lokalen Kfz-Verkehr) herangezogen werden. Diese Grundlage wurde im Gutachten durch Berechnungen der Vorbelastung (durch den heute vorhandenen Kfz-Verkehr am Westring ohne Möbel Kraft) und der Zusatzbelastung (durch den künftigen zusätzlichen Kfz-Verkehr <u>infolge</u> Ansiedlung von Möbel Kraft) ergänzt. Die auf diese Weise erstellte Immissionsprognose ist aus Sicht der Stadt nicht anzuzweifeln.</p> <p>Die entlang des Westrings planungsbedingt zu erwartende geringfügige Erhöhung der Luftschadstoffbelastung deutlich unterhalb der Grenzwertschwellen wird insgesamt als hinnehmbar eingestuft, da den nachteiligen Auswirkungen überwiegende positive Auswirkungen der Planung gegenüberstehen.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

<b>48</b>	<b>Private Person B, Stellungnahme vom 21.03.2016</b>
<p>Zur erneuten Auslage des B-Plans 988 erhebe ich folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p><b>1. Grundsätzliches</b></p> <p>Bei Auswertung der Anmerkungen zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken zum B-Plan 988 im Rahmen der 1. Auslegung festigt sich die Einschätzung, dass dieser B-Plan mit allen Mittel durchgesetzt werden soll und eine objektive Betrachtung der Einwendungen kaum noch stattfindet. Dies ist sicherlich damit zu erklären, dass die Liegenschaft bereits schon im Vorfeld an den Investor verkauft wurde und bei Scheitern dieses Projektes gegenüber der Stadt Kiel Schadensersatzansprüche gestellt werden.</p>	<p>Dieser Einschätzung wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf stellt das Ergebnis eines umfassenden Abwägungsvorgangs aller zu berücksichtigenden Belange dar.</p> <p>Die im Rahmen der Öffentlichkeitbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger wurden ausgewertet und der Abwägung unterzogen.</p>
<p>Auffällig ist, dass schwerwiegende Einwendungen mit dem Argument der „Wirtschaftlichkeit“ abgewiesen werden. Die Stadt Kiel als öffentliche Hand ist verpflichtet, zum Allgemeinwohl der Bürger zu handeln und muss deshalb unter dem Begriff „Wirtschaftlichkeit“ auch eine gesamtwirtschaftliche Betrachtung unter Einbeziehung einer „Kosten-Nutzen-Analyse“ anstellen, die auch über die Stadtgrenzen hinausgehen. Im Rahmen dieser gesamtwirtschaftlichen Betrachtung sind sowohl die positiven und die negativen Elemente, diese sich aus einer solchen Planung ergeben, gegenüberzustellen. Als negative Elemente seien beispielsweise die Umweltauswirkungen, zusätzliche Pendlerbewegungen etc. genannt. Auch zählen dazu Arbeitsplatzbewegungen in der Gesamtbetrachtung über die Grenzen der Stadt Kiel hinaus.</p> <p>Bedauerlicherweise wurden derartige Hinweise in ihrem Abwägungsprozess zurückgewiesen. Hinsichtlich ihres Abwägungsverhaltens wäre es auch interessant zu erfahren, wie sich ihre Bewertungsmatrix aufbaut.</p>	<p>Dieser Forderung wird nicht gefolgt.</p> <p>In den Abwägungsprozess werden sämtliche Belange eingestellt.</p> <p>Dabei wurden selbstverständlich auch die Umweltauswirkungen berücksichtigt, die ebenfalls im Umweltbericht, dem Grünordnerischen Fachbeitrag und dem Beitrag zum Artenschutz thematisiert wurden.</p> <p>Im Abwägungsprozess wurde dem Ziel, den Wirtschaftsstandort Kiel mit seiner oberzentralen Funktion zu stärken und auszubauen, insgesamt ein höheres Gewicht beigemessen.</p> <p>Arbeitsplatzbewegungen in der Gesamtbetrachtung über die Grenzen der Stadt Kiel hinaus können dabei ebenfalls eine Rolle spielen.</p> <p>Eine „gesamtwirtschaftliche Betrachtung“ ist durch die Beachtung des Systems der zentralen Orte berücksichtigt.</p> <p>Die Landeshauptstadt Kiel ist als Oberzentrum Versorgungs-, Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum von überregionaler und landesweiter Bedeutung (LEP, 2.2.1). So stellen Oberzentren aufgrund ihrer Versorgungseinrichtungen für große Teile des Landes Güter bereit, die der Deckung des spezialisierten Warenbedarfs dienen.</p> <p>Einkaufszentren und sonstige Agglomerationen (z.B. Fachmarktzentren) mit mehr als 15.000 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche je Standort, wie das hier geplante Möbelmarktzentrum, sind Oberzentren vorbehalten.</p>
<p>Den B-Planbereich Nr. 988 weisen sie nach § 11 gem. Baunutzungsverordnung als Sondergebiet des Einzelhandels aus. Leider berücksichtigen sie dabei nicht den § 15 Abs. 1 der BauNVO:</p> <p><i>„Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umge-</i></p>	<p>Dieser Einschätzung wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>§ 15 BauNVO bildet die Generalklausel für die Zulässigkeit bzw. ausnahmsweise Zulässigkeit aller Anlagen und Nutzungen nach den §§ 2 bis 14 BauNVO im Einzelfall. Er verfolgt den Zweck, sicherzustellen, dass die einzelne Anlage und Nutzung der besonderen Eigenart des Baugebietes nicht widerspricht. Die Vorschrift wendet sich an die Baugenehmigungsbehörde.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 988 setzt ein Sondergebiet gemäß § 11 BauGB fest und definiert die in diesem</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p><i>„bung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.“</i></p> <p>Die geplante Ansiedlung des Möbelmarktes führt aber zu weiteren und zusätzlichen Belästigungen und Störungen, insbesondere bei den einzelnen Schutzgütern gem. BauGB. Die Ausweisung dieses Gebietes als Sondergebiet für den Möbeleinzelhandel wäre somit unzulässig, da fast alle Schutzgüter mittel bis schwer negativ betroffen sind.</p>	<p>Sondergebiet zulässigen Nutzungen und Anlagen durch die Festsetzung der Zweckbestimmung „Einzelhandel – Möbel“ und den Zulässigkeitskatalog der Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen abschließend.</p> <p>Durch diese Festsetzungen des Bebauungsplans wird die besondere Eigenart des Gebietes definiert.</p> <p>Die Vorschrift ist nicht für die Aufstellung von Bebauungsplänen anzuwenden. Ob sich unzumutbare Belästigungen und Störungen auf die Umgebung durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben, wird soweit möglich im Bebauungsplanverfahren geprüft und bewertet.</p>
<p>Allein die Werte der Lärmbelastung für die angrenzenden Wohngebiete werden heute schon im Rahmen der Ausweisung als „allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete“ nach den Werten der TA Lärm Tags wie auch Nachts sehr hoch überschritten. Es wäre somit eine allererste Verpflichtung der Stadt, in diesen Gebieten für eine Lärmreduzierung zu sorgen und nicht Maßnahmen zu treffen, die den Lärm in diesen Wohngebieten noch steigern. Bildlich gesprochen bedeutet es, dass sie eine bestehende Wunde mit ihrem Projekt weiter vergrößern wollen. So würde kein Arzt handeln. Im Übrigen ist es auch Ziel von EU-Richtlinien, zu hohe Lärmwerte zu reduzieren. Gegen diese EU-Vorgaben würden sie ebenfalls verstoßen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Das Schallgutachten weist für den geplanten Betrieb der Möbelhäuser keine Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm aus.</p> <p>Verkehrslärmbelastungen werden im Rahmen der EU-Umgebungslärm-Richtlinie durch strategische Maßnahmen in der Lärmaktionsplanung reduziert.</p>
<p>Auffällig ist auch, dass Vorgaben und Bestimmungen, die eigentlich Bestandteil des B-Plans bzw. seiner Nebenbestimmungen sein müssten, in einer Baugenehmigung geregelt werden sollen (z.B. Betriebszeiten, Sonderöffnungszeiten, Sonderveranstaltungen, bauliche Gegebenheiten, Lichtmissionen, etc.). Dieses Verhalten verdeutlicht den Versuch, gravierende Bestimmungen aus dem B-Planverfahren herauszuhalten, um dann anschließend im Rahmen der Baugenehmigung den Bürger vor nicht mehr beeinflussbare Tatsachen zu stellen. Dieses Verhalten widerspricht dem vom OB propagierten Transparentverfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es gibt keine Rechtsgrundlagen für Festsetzungen von Betriebszeiten, Sonderöffnungszeiten, Sonderveranstaltungen, Lichtmissionen. Solche Regelungen können daher nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Aspekte der Belastung durch Lichtmissionen wurden im Bauleitplanverfahren untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung umfassend berücksichtigt. Als Beurteilungsgrundlage sind unter den Hinweisen im Bebauungsplan entsprechende Vorgaben dargestellt. Dies umfasst auch eine zeitliche Begrenzung der Beleuchtung.</p> <p>Bauliche Gegebenheiten, wie z.B. Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, wurden im B-Plan getroffen.</p>
<p>Auch widerspricht einem Transparentverfahren die Ablehnung einer Visualisierung des Projektes. Eine Visualisierung ist heute Standard bei größeren Bauprojekten (z.B. neue Bebauung Berliner Platz, Erweiterung Ikea). Es bleibt ein Rätsel, weshalb der Vorhabenträger bzw. die Bauverwaltung dies nicht vorlegen kann. Befürchtet die Bauverwaltung etwa, dass bei einer Visualisierung dieser katastrophalen architektonischen Lösung (containerartiger Betonklotz) dann doch bei vielen Entscheidungsträgern Bedenken entstehen? Einen derartigen Betonklotz praktisch am Eingangsbereich zur Landeshauptstadt zu platzieren, wäre eine Schande für das Stadtbild der Landeshauptstadt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurde zur Beurteilung des Planungsgebietes eine „Städtebauliche und räumliche Analyse“ (Jo Claussen-Seggelke, 2012) erarbeitet. Ziel der Analyse war, städtebauliche und freiraumplanerische Kriterien für eine verträgliche Ansiedlung des Möbelmarktzentrums zu erarbeiten.</p> <p>Aus dem analytischen Gutachten wurden städtebauliche und landschaftsplanerische Kriterien und Vorgaben abgeleitet, deren Beachtung eine weitestgehend schonende Einbindung der Planung in den Standort ermöglichen soll. Die Vorgaben aus diesem Gutachten wurden bei der Entwurfsgestaltung beachtet.</p> <p>Es liegen Visualisierungen für eine Bebauung im Plangebiet vor.</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
	<p>Um eine architektonische Qualität sicherstellen zu können, wurden im Rahmen einer Architekten-Mehrfachbeauftragung vier Architekturbüros beauftragt, Entwürfe für eine Bebauung im Plangebiet zu erstellen. Das analytische Gutachten sowie das Ergebnis der Architekten-Mehrfachbeauftragung sind in der Gläsernen Akte der Landeshauptstadt Kiel einsehbar. Die Planentwürfe wurden zudem öffentlich vorgestellt.</p>
<p>Weiterhin ist eine Erweiterung des Ikea-Möbelhauses gem. B-Plan Nr. 1015 nicht berücksichtigt. Danach will Ikea seine Verkaufsfläche um 5000 qm erweitern. Dies führt in dieser Region dann zu einem Überangebot im Bereich Möbelverkauf. Ihre Begründung zum B-Plan 988 ist somit nicht mehr tragfähig. Außerdem sollen bei Ikea 250 zusätzliche Parkplätze geschaffen werden, was zu einer weiteren negativen Beeinträchtigung der Verkehrsachse Westring- Theodor Heuss Ring führen wird.</p> <p>Die Erweiterungsplanungen Ikea müssen deshalb zwingend in die Planungen B-Plan 988 mit berücksichtigt werden. Dies bedeutet, dass fast alle Gutachten und Erhebungen für die Begründungen zum B-Plan 988 zu überarbeiten bzw. neu zu erstellen sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1015 „IKEA-Erweiterung“ befindet sich am Anfang des Bauleitplanverfahrens. Auf Fachgutachten basierende Planinhalte des Bebauungsplanes liegen noch nicht vor.</p> <p>Aufgrund dieses Verfahrensstandes werden daher die derzeitigen Erweiterungsabsichten des Unternehmens IKEA nicht im Bebauungsplan Nr. 988 berücksichtigt.</p> <p>Im Bauleitverfahren Nr. 1015 „IKEA-Erweiterung“ sind jedoch die fachlich relevanten Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 988 zu berücksichtigen.</p>
<p>02. Alternativstandorte</p> <p>Aus den bisherigen Unterlagen gewinnt man den Eindruck, dass Alternativstandorte nicht nach gesamtwirtschaftlichen Kriterien untersucht wurden. Dies wäre anhand einer vernünftigen und objektiven Matrix nachzuholen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Eine gesamtwirtschaftliche Betrachtung ist durch die Beachtung des Systems der zentralen Orte berücksichtigt.</p> <p>Die Landeshauptstadt Kiel ist als Oberzentrum Versorgungs-, Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum von überregionaler und landesweiter Bedeutung (LEP, 2.2.1). So stellen Oberzentren aufgrund ihrer Versorgungseinrichtungen für große Teile des Landes Güter bereit, die der Deckung des spezialisierten Warenbedarfs dienen.</p> <p>Einkaufszentren und sonstige Agglomerationen (z.B. Fachmarktzentren) mit mehr als 15.000 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche je Standort, wie das hier geplante Möbelmarktzentrum, sind Oberzentren vorbehalten.</p> <p>In der Standortalternativenprüfung für die Ansiedlung eines Möbelmarktzentrums in der Landeshauptstadt Kiel (CIMA, 2013) wurden potentielle Ansiedlungsstandorte anhand von jeweils fünf Kategorien bzw. 13 Einzelkriterien untersucht und aus stadtplanerischer Perspektive in ihrer Eignung eingeschätzt.</p> <p>Das Gutachten unterscheidet die thematischen Kategorien Flächeneigenschaften, Stadtraum, Verkehr, Planungsvorgaben und Umsetzung. Diese sowie die zugehörigen Einzelkriterien bilden die Grundlage einer Bewertungsmatrix, anhand derer die jeweiligen Prüfstandorte sachgerecht untersucht wurden.</p> <p>Die fachgutachterlichen Aussagen zu den Standortalternativen sind aus Sicht der Stadt umfassend und plausibel.</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>3. Lärmimmissionen</p> <p>Die bisher vorgelegten Messungen zeigen, dass die Werte für Wohngebiete gem. TA Lärm bereits heute schon deutlich überschritten werden. Auch wenn nach ihren Untersuchungen bei Realisierung des Projektes der Mittelungspegel nur um 0,5 dB(A) ansteigen soll, bedeutet es für die Wohngebiete eine weitere Steigerung der Lärmbelastung. Denklogisch wäre es deshalb, einen weiteren Messpunkt für den Bereich der Virchowstraße festzulegen, da Teile der Wohnbebauung der Virchowstraße am dichtesten an das geplante Bauprojekt angrenzen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Das Schallgutachten weist für den geplanten Betrieb der Möbelhäuser keine Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm aus.</p> <p>Die durch die Lärmgutachter erfolgte Festlegung von Immissionsorten erlaubt eine umfassende und sachgerechte Einschätzung der Immissionssituation.</p>
<p>In den lärmtechnischen Untersuchungen wurden nur die Werktage berücksichtigt. Als Konsequenz ergibt sich daraus, dass an Sonn- und Feiertagen Verkaufsveranstaltungen, Besichtigungen und sonstige Veranstaltungen zu untersagen sind. Diese Auflage wäre im B-Plan festzuschreiben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Es gibt keine Rechtsgrundlagen für Festsetzungen von Betriebszeiten, Sonderöffnungszeiten, Sonderveranstaltungen, Lichtimmissionen. Solche Regelungen können daher nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p>
<p>Völlig ausgeblendet wurde bisher, wie sich zusätzliches Verkehrsaufkommen aus der geplanten Ikea-Erweiterung (B-Plan 1015) auswirken wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1015 „Ikea-Erweiterung“ befindet sich am Anfang des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Aufgrund dieses Verfahrensstandes werden daher die derzeitigen Erweiterungsabsichten des Unternehmens Ikea nicht im Bebauungsplan Nr. 988 berücksichtigt.</p> <p>Im Bauleitverfahren Nr. 1015 „Ikea-Erweiterung“ sind jedoch die fachlich relevanten Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 988 zu berücksichtigen.</p>
<p>Aufgrund der bereits schon bestehenden Lärmbelastung sind deshalb die an das Wohngebiet angrenzenden Stellplätze St 2 zu untersagen. Auf die bestehenden EU-Richtlinien zum Thema Lärm wird in diesem Zusammenhang nochmals hingewiesen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Das Schallgutachten weist für den geplanten Betrieb der Möbelhäuser einschließlich der Stellplätze St2 keine Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm aus.</p> <p>Verkehrslärmbelastungen werden im Rahmen der EU-Umgebungslärm-Richtlinie durch strategische Maßnahmen in der Lärmaktionsplanung reduziert.</p>
<p>4. Umweltrechtliche Belange</p> <p>Mit der Umsetzung des B-Plans 988 wird eine wertvolle weitere große Grünfläche in der Landeshauptstadt Kiel vernichtet werden. Die bereits vorliegenden Gutachten bestätigen ausschließlich erhebliche negative Auswirkungen auf Natur und Umwelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Vernünftige und akzeptable Ausgleichsflächen konnten bisher nicht nachgewiesen werden.</p>	<p>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p> <p>Im GOF sind die naturschutzrechtlich erforderlichen Kompensationsflächen genannt und die Maßnahmen für die Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter ausführlich beschrieben.</p>
<p>Die für die umweltrechtlichen Belange durchgeführten Bestandserhebungen stammen aus dem Jahre 2012 und sind somit nicht mehr aktuell. Aus den Erfahrungen ergibt sich, dass die in den nun über 3 Jahren fast unberührte Naturfläche sich ökologisch positiv weiterentwickelt hat und sich zusätzliche schützenswerte Arten in diesem Gebiet angesiedelt haben können. Eine Be-</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Nach Abstimmung mit der UNB sind keine neuen Bestandsaufnahmen erforderlich. Die Bestandsaufnahmen aus den Jahren 2012 und 2013 sind nach wie vor gültig und die Basis für die E/A-Bilanzierung.</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>standserhebung ist deshalb vor einer endgültigen Entscheidung auf Basis des Jahres 2016 fortzuschreiben.</p>	
<p><b>5. Lichtimmissionen</b></p> <p>Die Vermeidung von Lichtimmissionen zu den Wohngebieten ist verbindlich im B-Plan zu regeln und nicht wie vorgesehen im Baugenehmigungsverfahren. Auch die Beleuchtungszeiten für die Ausleuchtung wie beispielsweise von Parkplätzen sind verbindlich zu regeln. Eine Beleuchtung des vorgesehenen Werbepylons ist zu untersagen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Es gibt keine Rechtsgrundlagen für Festsetzungen von Lichtimmissionen. Diese können daher nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Aspekte der Belastung durch Lichtimmissionen wurden im Bauleitplanverfahren untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung umfassend berücksichtigt. Als Beurteilungsgrundlage sind unter den Hinweisen im Bebauungsplan entsprechende Vorgaben dargestellt. Dies umfasst auch eine zeitliche Begrenzung der Beleuchtung.</p>
<p><b>6. Parkplatzsituation</b></p> <p>Die Parkplatzsituation ist in der Begründung nur vage beschrieben. Da zu Verkaufsschwerpunkten (angeführt wurde in der Begründung nur der Samstag) auf Parkplätze des Berufsschulzentrums ausgewichen werden soll, besteht der Verdacht, dass die angedachte Parkplatzzahl nicht ausreichen wird. Beobachtungen bei Ikea lassen Einkaufsschwerpunkte bereits schon am Freitag in den Nachmittagsstunden erwarten. Eine ausreichende Parkplatzzahl ist deshalb im B-Plan festzuschreiben. Um eine ausreichende Parkplatzzahl unter Berücksichtigung des Wegfalls von St2 zu erhalten, wird der Bau einer Tiefgarage erforderlich sein (wie der B-Planbegründung bereits angedacht). Der Bau einer Tiefgarage sollte deshalb im B-Plan verbindlich festgelegt werden. Die angeführten betriebswirtschaftlichen Gründe der Firma Möbel Kraft sind dabei sekundär zu betrachten und sind gegen die gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen (wie Lärm, Flächenverbrauch, Reduzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft etc.) objektiv abzuwägen.</p>	<p>Der Forderung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Stellplatznachweis ist Gegenstand des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens. Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht abschließend geregelt.</p> <p>Um eine wirtschaftliche Realisierung der Planung zu ermöglichen, besteht die Möglichkeit, alle Stellplätze ebenerdig unterzubringen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen auch die Realisierung einer Tiefgarage. Eine zwingende Realisierung von Stellplätzen unter dem Gebäude ist in dem Bebauungsplanentwurf nicht vorgeschrieben.</p> <p>Das mögliche Maß der Reduzierung des Flächenverbrauchs ist eine Entscheidung aus diversen zu beachtenden Kriterien. Dabei sind unter anderem auch Betriebsabläufe und wirtschaftliche Gesichtspunkte zu beachten.</p> <p>Der Aspekt Flächenminimierung wird in der Planung berücksichtigt. Um nicht weitere Flächen für Stellplätze in Anspruch zu nehmen, die lediglich an wenigen Spitzentagen erforderlich sind, soll vertraglich geregelt werden, dass der gegenüber liegende Parkplatz des RBZ temporär mit genutzt werden kann. Durch diese zusätzlichen Stellplätze beim RBZ (ca. 200 Stück) kann eine weitere Versiegelung für Stellplätze im Plangebiet vermieden werden. Die im Bebauungsplanentwurf im nördlichen Bereich festgesetzte Fläche für Stellplätze (St 2) ist dementsprechend reduziert worden.</p> <p>Die vertraglichen Regelungen zur temporären Mitnutzung des RBZ-Parkplatzes erfolgen ergänzend und unabhängig zum Planverfahren.</p>
<p>Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht ausreichende Parkplätze auch zu „Suchverkehren“ in den angrenzenden Wohngebieten führen werden.</p>	<p>Diesem Hinweis wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf weist ausreichende Flächen für Stellplätze aus (Stellplätze sind innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig). Im Zuge der Planrealisierung wird eine entsprechende Beschilderung (Leit-System) und Gestaltung der Stellplatzanlage den Kundenverkehr derart führen, dass vermeidbare Suchverkehre reduziert</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>Es ist bitte auch genau anzugeben, wie viele Parkplätze im Bereich des Westrings entfallen werden und wie diese ersetzt werden sollen.</p>	<p>werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.</p> <p>Die beidseitig des Westrings bestehenden Längsparkstreifen werden zurzeit überwiegend durch den Schülerverkehr des RBZ genutzt. Dieser Parkraum bleibt künftig erhalten. Durch den geplanten Knotenpunkt RBZ/Möbelmarktzentrum entfallen ca. 20 - 25 Parkstände. Diese Anzahl an entfallenden Parkständen ist aus Sicht der Stadt verkehrlich vertretbar. Verkehrsspitzen für das RBZ sowie für das geplante Möbelmarktzentrum wurden gutachterlich untersucht und prognostiziert. Eine erhebliche nachteilige Veränderung der Verkehrssituation ist aufgrund des zeitlich unterschiedlich auftretenden Verkehrsaufkommens nicht zu erwarten.</p>
<p><b>7. Verkehrsanbindung</b></p> <p>Die Verkehrsanbindung über den Westring wird als sehr problematisch betrachtet.</p> <p>Nach wie vor wäre eine Anbindung über die A 215 zu prüfen. Die Aussage der Verwaltung, dass dies aus verkehrsrechtlichen Gründen nicht möglich wäre, ist in dieser Absolutheit falsch. Es ist zwar richtig, dass es sich bei der A 215 um einen Bundesverkehrsweg handelt, aber es ist nicht ausgeschlossen, dass bei einer Kostenübernahme der Bund bzw. das Land als Auftragsverwaltung entsprechende Planungen akzeptieren würden. Es ist deshalb der Nachweis zu führen, inwieweit mit dem zuständigen Straßenbaulasträger über eine derartige Anbindung verhandelt wurde.</p> <p>Die Verkehrsprognose aus dem Jahr 2012 ist für eine Bewertung der Verkehrssituation des Westrings einschließlich des angrenzenden Straßennetzes nicht mehr aussagekräftig.</p> <p>Entsprechende qualifizierte Gutachten sind deshalb nachzuholen. Nach wie vor bestehen Zweifel an der Qualität des Gutachters oder es handelt sich um ein „bestelltes Gutachten“.</p> <p>Die Bewertung der Verkehrssituation muss auch auf einen größeren Raum (Westring/Kronshagener Weg bis zum Beginn des Theodor-Heuss-Rings einschl. der Kreuzungen Hasseldieksdammer Weg, Schützenwall/ A 215, Saarbrückenstraße, Zufahrt Piazza und Citti-Park) sowie auf das angrenzende Straßennetz ausgedehnt werden.</p> <p>Dem Gutachter ist anscheinend entgangen, dass es bereits heute schon hauptsächlich an Freitagen auf dem Westring zu Rückstaus zwischen Kreuzung A 215 und Hasseldieksdammer Weg kommt. Die angespannte Verkehrssituation im Bereich Kreuzung Saarbrückenstraße, Zufahrt Citti und Piazza dürfte hinreichend bekannt sein. Die Konsequenzen aus der Geplanten Erweiterung Ikea wurden bisher ebenfalls nicht berücksichtigt. Dies ist nachzuholen.</p> <p>Auch ist zu beobachten, dass es in der HVZ aufgrund der Ampelschaltung an der A 215 für Rechtsabbieger vom Westring zur Autobahn zu Rückstaus kommt, wobei dann rechtsabbiegende Fahrzeuge eine Gerade-</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die externe Verkehrsanbindung auf dem Westring insbesondere am neuen Knotenpunkt mit Möbel Kraft und ist <u>nicht problematisch</u>, die QSV-Werte sind zufriedenstellend in der Qualitätsstufe „B“ und für die zuführende Kfz-Linksabbiegespur „A“ für den Planfall mit Ausbau Anschlussstelle Kiel-Mitte und Möbel Kraft.</p> <p>Eine Anbindung über die A 215 ist für Gewerbegebiete nach Bundesfernstraßengesetz nicht möglich. Eine Anbindung über die B 76 würde an den topografischen und an den verkehrlichen Verhältnissen einer zu kurzen Verflechtungsstrecke und einer zu großen Nähe zum BAB-Kreuz Kiel-Mitte scheitern.</p> <p>Für eine Anbindung an B 76 oder an A 215 wären außerdem konstruktiv Ingenieurbauwerke zusätzlich erforderlich, die einer besonderen Genehmigung durch den Baulasträger bedürften.</p> <p>Diese Lösungen wurden durch Diskussionen bei Regelbesprechungen mit dem Baulasträger verworfen.</p> <p>Die Zählraten für Verkehrsprognosen aus dem Jahre 2012 wurden durch landesweite Verkehrszählungen abgeglichen, um Diskrepanzen im Netz nach oben abzugleichen, damit nicht mit zu geringen Werten gerechnet wird.</p> <p>Der Gutachter wurde in einer beschränkten Ausschreibung im Wettbewerb von fünf Anbietern der Ingenieurleistungen ausgewählt.</p> <p>Die verkehrliche Situation im Bereich Kreuzung Saarbrückenstraße, Zufahrt Citti und Plaza ist lediglich an sechs Verkaufstagen als schwierig einzuschätzen. Die Abwicklung von Rückstaus bei der Abfahrt vom Citti-Markt wird durch eine gesonderte LSA-Regelung gesteuert.</p> <p>Der Westring war bis zum Jahre 2000 die wichtige Verkehrsachse in Nord-Südrichtung. Durch den Ausbau der B 76 haben sich die Verkehrszahlen um 50% reduziert. Der Westring zählt nicht mehr zu den stärksten belasteten Hauptverkehrsachsen in Kiel.</p> <p>Die angesprochene Ampelschaltung am Westring zur A</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>ausspur des Westrings blockieren. Da bei einer Ansiedlung der Fa. Möbelkraft viele Besucher und Käufer Kiel wieder Richtung A 215 verlassen wollen, wird es insbesondere aufgrund der kurzen Ampelphase für Rechtsabbieger auf die A 215 zu gravierenden Rückstaus kommen. Der Bauverwaltung sollte eigentlich bekannt sein, dass die jetzige Phasenschaltung der Ampelanlage im Bereich der Kreuzung Westring/A 215 sehr problematisch ist.</p> <p>Eine zusätzliche Ampelanlage im Abschnitt Hasseldieksdammer Weg/ Kreuzung A 215 des Westrings würde den Verkehrsfluss auf dem Westring erheblich beeinträchtigen, weitere Staus sind dann vorprogrammiert.</p> <p>Der Westring zählt zu den am stärksten befahrenen und belasteten Straßen. Staus und schleicher Fahrzeugverkehr werden zu erheblichen weiteren Schadstoff- und Lärmbelastungen führen. Derartige Verkehrssituationen sind in ihren Berechnungen hinsichtlich der Immissionen nicht berücksichtigt.</p> <p>Wenn es zu einer Realisierung des Projektes kommen sollte, gehe ich davon aus, dass die Kosten für die Verkehrsanbindungen an das Sondergebiet allein von der Fa. Möbel Kraft getragen werden.</p>	<p>215 (insbesondere Rechtsabbieger) wird nicht als problematisch eingestuft. Die HBS-Berechnungen dokumentieren die QSV –Stufe „B“.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung dokumentiert keine Staus oder schleichende Fahrzeugverkehre. Die auf Basis der Verkehrsuntersuchung erstellten Immissionsprognosen sind aus Sicht der Stadt nicht anzuzweifeln.</p> <p>Die Übernahme der Gesamtkosten der externen straßenbaulichen Erschließung (ca. 620.000,-- Euro) für den erforderlichen neuen Knotenpunkt im Westring (Zufahrt Möbel Kraft und tlw. Zufahrt RBZ) gem. Drs. (0049/2015) wurden im Kaufvertrag der KIWI mit MK vereinbart. Die anteiligen unwesentlichen Kosten der LHK wurden auf den Vorteilsausgleich für die Substanzverbesserung am Westring beschränkt.</p>
<p>8. Grundwasser und Entwässerung</p> <p>Hinsichtlich der Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel äußern sie sich nicht eindeutig. Hier wäre eine Konkretisierung durch weitere Untersuchungen erforder-</p>	<p>Dieser Forderung wird nicht gefolgt.</p> <p>Für das Plangebiet wurde eine Baugrundvoruntersuchung (ALKO, 2012) erstellt, dass die Aufgabe hat, die Bebaubarkeit des Geländes zu ermitteln. Die Untersu-</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
lich.	<p>chung trifft Aussagen zur Bodenbeschaffenheit, zum Bodenaufbau sowie zu den Grundwasserverhältnissen. Ein Baugrundgutachten ist Voraussetzung bzw. Bestandteil der Baugenehmigung und dient vor allem dem potentiellen Investor zur Klärung seiner Aufwendungen für die Gebäudegründung.</p> <p>Durch die großflächige Versiegelung des Grundstückes ist eher mit einer für den Wasserhaushalt negativen Auswirkung auf den Grundwasserstand, nämlich eine Verringerung der Grundwasserneubildung und damit ein Absinken des Grundwasserstandes in dem Bereich zu rechnen. Zudem fällt das Gelände vom Hasseldieksdammer Weg aus nach Süden deutlich ab. Von negativen Auswirkungen der Planung auf die Entwässerungssituation (von Wohngebieten) in der näheren Umgebung des Plangebietes ist daher nicht auszugehen.</p> <p>Das Regenwasser-Entwässerungssystem wird in Abstimmung mit dem Fachamt für die schadlose Aufnahme eines 100-jährlichen Regenereignisses ausgelegt, so dass kein Oberflächenwasser aus dem Plangebiet benachbarte private Areale erreicht.</p> <p>Zudem liegt der Bereich der überbaubaren Flächen insgesamt ca. 2 m tiefer als die Wohnbebauung am Hasseldieksdammer Weg.</p> <p>Ein zusammenhängender, oberflächennaher Grundwasserleiter wurde im Plangebiet nicht erkundet. Eine weitere Erkundung von Grundwasserleitern ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht vorgesehen. Eine solche zu beauftragende Analyse wäre im Rahmen der Bauleitplanung unüblich, weitergehende hilfreiche Erkenntnisse aus einer solchen Analyse mit Auswirkungen auf die derzeitige Planung sind nicht erkennbar.</p>
Die Einleitung von Schmutzwasser in den von Mettenhof kommenden Schmutzwasserkanal wird nach wie vor kritisch gesehen. Uns wurde wiederholt von Mitarbeitern der Stadtentwässerung erklärt, dass dieser Kanal bereits heute schon überlastet sei. Der zwischen ihren Aussagen bestehende Widerspruch wäre aufzuklären.	Es handelt sich um verhältnismäßig geringe Schmutzwassereinleitungsmengen, da es sich um kein abwasserproduzierendes Gewerbe, sondern um ein Möbelmarktzentrum handelt. Der Schmutzwassersammler im Bereich Hasseldieksdammer Weg ist auf große Einleitungsmengen ausgelegt und hat laut Aussage des zuständigen Fachamtes ausreichende Kapazitäten.
<p>9. Baukörper</p> <p>Um einen Eindruck über die Integration der Baukörper in die vorhandene Fläche zu erhalten, ist zwingend eine Visualisierung erforderlich (siehe auch Pkt. 1).</p> <p>Nicht nachzuvollziehen ist, weshalb der sicherlich architektonisch schlecht gestaltete Baukörper (Teilfläche 1) zum Hasseldieksdammer Weg hin eine Bauhöhe über Grund von bis zu 27m erhalten soll. Der Baukörper der Teilfläche 2, der zur Autobahn gerichtet ist, soll dagegen nur eine Höhe über Grund von 14m erhalten.</p> <p>Der Baukörper für die Teilfläche 1 wird somit die im Hasseldieksdammer Weg stehenden Straßenbäume überragen und das angrenzende Wohngebiet in der Ästhetik negativ prägen. Insbesondere in den Herbst- und Wintermonaten wird der Durchblick auf einen überdimensionalen Betonklotz das Stadtbild sehr verschandeln. Eine Bauhöhe über Grund für die Teilfläche 1 von mehr als 16 m wird deshalb abgelehnt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Um eine architektonische Qualität sicherstellen zu können, wurden im Rahmen einer Architekten-Mehrfachbeauftragung 4 Architekturbüros aufgefordert, Entwürfe für eine Bebauung im Plangebiet zu erstellen.</p> <p>Die Ergebnisse der Architekten-Mehrfachbeauftragung sind in der Gläsernen Akte der Landeshauptstadt Kiel einsehbar. Die Planentwürfe wurden zudem öffentlich vorgestellt.</p> <p>Die Gebäudehöhe ist für das Einrichtungshaus (Teilfläche 1) auf 41 m ü. NN begrenzt. Ein Staffelgeschoss ist bis zu einer Höhe von 45 m ü. NN zulässig. Der Höhenbezugspunkt wurde am Westring mit einer Höhe von 20,04 m ü. NN dargestellt.</p> <p>Eine Gebäudehöhe von 27 m ist folglich nicht zulässig. Ziel der Planung ist ein Möbelmarktzentrum mit einer Gesamtverkaufsfläche von 48.000 m<sup>2</sup> anzusiedeln. Um den Flächeneingriff zu minimieren, ist die festgesetzte</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
	<p>Bauhöhe zur Umsetzung der Planung erforderlich.</p> <p>Das Stadtbild wird sich durch die Planung verändern. Zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbildes ist unter Ziffer 8.3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes festgesetzt, dass die Fassaden des Einrichtungshauses auf der Nord- und Westseite auf der Gesamtlänge traufhoch zu begrünen sind.</p>
<p>Die auf dem Dach vorgesehenen technischen Einrichtungen sind in ein Nebengebäude bzw. in die Tiefebene zu verlagern.</p>	<p>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p> <p>Für die geplante Nutzung „Einrichtungshaus“ und „SB-Möbelmarkt“ sind technische Einrichtungen, wie z.B. Lüftungsanlagen, erforderlich, die sich aus der Größe der Gebäude und der Nutzungsart begründen.</p> <p>Aus technisch-funktionalen Gründen werden diese Anlagen üblicherweise über Dach angebracht. Es stellt dabei die technisch einfachste Lösung dar. Andere Lösungen wären nur mit größerem technischem Aufwand realisierbar, der funktional und gestalterisch als nicht vertretbar angesehen wird. Zudem ist eine Überdachlösung aufgrund der topographischen Situation am wenigsten sichtbar.</p> <p>Höhe und Umfang der in Teilfläche 1 und 2 geplanten Technikzentralen werden im Bebauungsplanentwurf durch Festsetzungen quantitativ bestimmt. Damit wird eine nutzungsspezifische sowie städtebaulich verträgliche Umsetzung ermöglicht.</p>
<p>Der vorgesehene Werbepylon von mehr als 60 m Höhe ist aus städtebaulichen Gründen überhaupt nicht zu akzeptieren.</p>	<p>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Einrichtung eines Werbepytons wird als erforderlich angesehen, um die Blickbeziehung und somit die Werbewirksamkeit in Richtung der Hauptzubringer zu gewährleisten.</p> <p>Durch IKEA und Citti-Park mit ihren jeweiligen Werbepytonen ist das Ortsbild bereits vorgeprägt. Die Höhe des neuen Pylon orientiert sich mit einer maximalen Höhe von 67 m ü NN an der Höhe des vorhandenen IKEA-Pylon.</p>
<p>Der in der Robert-Koch-Straße stehende Wohnturm ist für das umliegende Wohngebiet schon negativ prägend genug.</p>	<p>Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Das Stadtbild wird sich durch die Planung verändern.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurde zur Beurteilung des Planungsgebietes eine „Städtebauliche und räumliche Analyse“ (Jo Claussen-Seggelke, 2012) erarbeitet.</p> <p>Der Untersuchungsraum des analytischen Gutachtens umfasst das Plangebiet und deren Umgebung, die durch differenzierte städtebauliche Strukturen bestimmt ist. In der gutachterlichen Analyse wurden Leitlinien für die Optimierung der räumlichen und städtebaulichen Einbindung und der Gestaltung der Planung abgeleitet. Die Vorgaben aus diesem Gutachten wurden bei der Entwurfsgestaltung beachtet.</p>
<p>10. Beeinträchtigung der Wohnqualität</p> <p>Unbestritten ist, dass die Wohngebiete am und um den Westring schon heute mit Lärm und Schadstoffen erheblich über Norm belastet sind. Unbestritten ist auch,</p>	<p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die Lärm- und Schadstoffgutachten weisen keine Überschreitung der zulässigen Richt- oder Grenzwerte in der näheren Umgebung des B-Plangebietes aus.</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>dass durch das vorgesehene Bauprojekt diese Wohngebiete zusätzlich mit Lärm und Schadstoffen belastet werden. Unbestritten ist auch, dass eine hohe Lärm- und Schadstoffbelastung die Gesundheit der Anwohner gefährdet. Es ist deshalb nicht mehr nachvollziehbar, weshalb mit diesem Projekt vorsätzlich die Gesundheit der Anwohner weiter beeinträchtigt werden soll.</p>	
<p><b>11. Baudurchführung</b></p> <p>Sollte es dennoch zu einer Realisierung dieses Bauprojektes kommen, sind für die Bauphase mindestens folgende Auflagen zu erteilen:</p> <p>Die Zufahrt der Baufahrzeuge auf das Gelände darf nur über den Westring erfolgen.</p> <p>An Samstagen und Sonn- und Feiertagen dürfen keine Bauarbeiten durchgeführt werden. Bauarbeiten dürfen in der Zeit von 07.30 bis 18.00 Uhr durchgeführt werden.</p> <p>Es dürfen nur besonders lärmgedämmte Baumaschinen eingesetzt werden. Rammarbeiten für eine Tiefengründung sind zu untersagen.</p> <p>Lichtimmissionen durch Bauscheinwerfer in Richtung Wohngebiete sind zu vermeiden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Regelungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, sondern des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Über die Erforderlichkeit der genannten Maßnahmen wird im Baugenehmigungsverfahren entschieden.</p>
<p><b>12. Beweissicherung</b></p> <p>in Anbetracht der nicht einwandfrei geklärten Grundwasserprobleme und der nicht bekannten Bauausführungsarbeiten wird ein Beweissicherungsverfahren für das Grundstück und Gebäude Virchowstr.11c beantragt, sofern es zu einer Bauausführung kommen sollte. Die Kosten dafür sind von dem Vorhabenträger (z.Zt. Fa. Möbel Kraft) zu tragen.</p>	<p>Durch die großflächige Versiegelung des Grundstückes ist eher mit einer für den Wasserhaushalt negativen Auswirkung auf den Grundwasserstand, nämlich eine Verringerung der Grundwasserneubildung und damit ein Absinken des Grundwasserstandes zu rechnen. Zudem fällt das Gelände vom Hasseldieksdammer Weg aus nach Süden deutlich ab. Von negativen Auswirkungen der Planung auf die Entwässerungssituation in der näheren des Plangebietes ist daher nicht auszugehen.</p> <p>Ein Beweissicherungsverfahren wäre ggf. im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Beurteilung eines Bauvorhabens zu prüfen, nicht jedoch im Rahmen der Bauleitplanung. Dies betrifft auch Klärung der Kostenübernahme.</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>13. Zusammenfassung</p> <p>Die vorliegenden Untersuchungen, insbesondere zu den Schutzgütern, weisen nur negative Beeinträchtigungen für Mensch und Natur aus.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den für die Bauleitplanung benötigten Fachgutachten wurden die Auswirkungen des geplanten Möbelmarktzentrums auf die Belange Stadtbild, Wirtschaft, Umwelt und Verkehr umfänglich untersucht.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung (Fortfall der heutigen Kleingartennutzung, Errichtung eines Möbelmarktzentrums mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Umwelt) ermittelt, beschrieben und bewertet. Im Umweltbericht werden die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter betrachtet und bewertet. Das Schutzgut „Mensch“ sowie die weiteren Schutzgüter sind gemäß Umweltbericht von den Planungen betroffen. Es wurden abwägungsrelevante Auswirkungen ermittelt.</p> <p>In der Gesamtabwägung wird den Belangen der Wirtschaft und den damit einhergehenden positiven Auswirkungen auf die Gesamtstadt ein höheres Gewicht beigemessen als den z.T. entgegenstehenden Belangen der betroffenen Schutzgüter.</p>
<p>Städtebaulich wird ein derartiges Bauprojekt in seiner Ansichtsästhetik das Stadtbild der Stadt Kiel erheblich negativ prägen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Stadtbild wird sich verändern.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurde zur Beurteilung des Planungsgebietes eine „Städtebauliche und räumliche Analyse“ (Jo Claussen-Seggelke, 2012) erarbeitet. Der Untersuchungsraum des analytischen Gutachtens umfasst das Plangebiet und deren Umgebung, die durch differenzierte städtebauliche Strukturen bestimmt ist. In der gutachterlichen Analyse wurden Leitlinien für die Optimierung der räumlichen und städtebaulichen Einbindung und der Gestaltung der Planung abgeleitet. Die Vorgaben aus diesem Gutachten wurden bei der Entwurfsgestaltung beachtet, um die negativen Auswirkungen auf das Stadtbild zu verringern.</p> <p>Aus städtebaulicher und gesamtplanerischer Sicht ist die Planungsfolge eines veränderten Stadtbildes jedoch hinzunehmen, da die Vorteile, die sich für die Stadt aus einem Erreichen der Planungsziele ergeben, in der Abwägung überwiegen (Stärkung der städtischen Wirtschaftskraft).</p>
<p>Inwieweit sich zusätzliche Arbeitsplätze in einer gesamtwirtschaftlichen Betrachtung für die Region (Stadt Kiel und erweitertes Umland) ergeben, bleibt weiterhin zweifelhaft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine „gesamtwirtschaftliche Betrachtung“ ist durch die Beachtung des Systems der zentralen Orte berücksichtigt.</p> <p>Die Landeshauptstadt Kiel ist als Oberzentrum Versorgungs-, Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum von überregionaler und landesweiter Bedeutung (LEP, 2.2.1). So stellen Oberzentren aufgrund ihrer Versorgungseinrichtungen für große Teile des Landes Güter bereit, die der Deckung des spezialisierten Warenbedarfs dienen.</p> <p>Einkaufszentren und sonstige Agglomerationen (z.B. Fachmarktzentren) mit mehr als 15.000 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche je Standort, wie das hier geplante Möbelmarktzentrum, sind Oberzentren vorbehalten.</p> <p>Die Stadt Kiel geht von der Schaffung eines vielfältigen</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>Alternativstandorte sind nicht ausreichend untersucht. Vorgaben des möglichen Investors müssen dabei unberücksichtigt bleiben. Im Vordergrund muss das Allgemeinwohl stehen. Aufgrund dieser Sachlage wird deshalb dem B-Plan 988 in seiner vorliegenden Fassung in vollem Umfange widersprochen.</p>	<p>Angebotes an neuen qualifizierten Arbeitsplätzen und Ausbildungsplätzen aus.</p> <p>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p> <p>In der Standortalternativenprüfung für die Ansiedlung eines Möbelmarktzentrums in Kiel (CIMA, 2013) wurden potentielle Ansiedlungsstandorte anhand von jeweils fünf Kategorien bzw. 13 Einzelkriterien umfänglich untersucht und aus stadtplanerischer Perspektive in ihrer Eignung eingeschätzt. Es wurden 11 Standorte geprüft und bewertet.</p> <p>Die Landeshauptstadt Kiel entbehrt aufgrund ihres verhältnismäßig kleinen Gemeindegebietes sowie vorhandener Bebauungs- und Erschließungsstrukturen innerhalb bebauter Bereiche die für eine großflächige Neubebauung erforderlichen Flächenkapazitäten (siehe Standortalternativenprüfung). Daraus kann eine Inanspruchnahme von mit anderen Nutzungen belegten Flächen - in diesem Fall einer Grünfläche - im Rahmen großflächiger Neubau-Planungen erfolgen.</p> <p>Aufgrund mangelnder kurzfristiger Verfügbarkeit großflächiger Areale für flächenintensive Bauvorhaben wurde dieses Areal im Rahmen der Standortalternativenprüfung für die Ansiedlung eines Möbelmarktzentrums in der Landeshauptstadt Kiel (CIMA) mit einbezogen.</p> <p>Die Auswahl der Fläche „Westring“ war das Ergebnis eines intensiven Prüfungs- und Abwägungsprozesses. Diese Fläche erwies sich darin letztlich als am besten geeignet.</p>
<p>Sollte es dennoch zu einer Umsetzung dieses B-Plans kommen, sind die Punkte 1- 12 als Hilfsanträge entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Einwand wird nicht berücksichtigt. Die genannten „Hilfsanträge 1-12“ wurden, wie oben ausgeführt, beantwortet.</p>
<p>14. Anmerkungen</p> <p>Es erstaunt, dass eine Stadtplanung ein derartiges Projekt bei selbst erkannten negativen Auswirkungen auf Mensch und Natur sowie auf das Stadtbild überhaupt zulassen will. In der Landeshauptstadt sind schon genug „Bausünden“ vorhanden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf stellt das Ergebnis eines umfassenden Abwägungsvorganges der zu berücksichtigten Belange dar.</p>
<p>In Abwägung der Begründungen zur erneuten Auslegung des B-Plans 988 und auch unter der Berücksichtigung der Stellungnahmen der Stadt Kiel zu den vorgebrachten Bedenken und Anregungen im Rahmen der 1. Auslegung des B-Plans lassen an einer bisher objektiven Abwägung zweifeln. Allein die in den Stellungnahmen wiederholte Formulierung „Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt“ zeigt dass sich die Verwaltung nicht in allen Punkten mit den einzelnen Punkten sachlich auseinandersetzen will. Eine solche Formulierung stellt nur eine inhaltsleere Phrase dar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Rahmen der jeweiligen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt und der Abwägung unterzogen.</p> <p>Der Satz „Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.“ bedeutet nicht, dass die Einwände nicht beachtet wurden, sondern lediglich, dass der Einwand nach inhaltlicher Prüfung nicht in die Planung übernommen wurde, da entgegenstehende Gründe überwiegen.</p> <p>Das Abwägungsergebnis ist ein Resultat einer umfangreichen Betrachtung und gutachterlichen Untersuchung aller in Frage kommenden Aspekte zur Ansiedlung eines Möbelmarktzentrums am Westring.</p>

<b>Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------

<p>Im Rahmen der vom OB propagierten Transparenz sollten alle Anregungen und Bedenken in einem öffentlichen Erörterungstermin (wie bei Planfeststellungsverfahren üblich) besprochen werden. Dies würde einer besseren Transparenz und Sachlichkeit dienen.</p>	<p>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p> <p>Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht für die Bauleitplanung ein gestuftes Beteiligungsverfahren vor.</p> <p>Die Öffentlichkeit hat Gelegenheit sich umfänglich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes zu äußern.</p> <p>Ein Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit hat stattgefunden - inklusive gemeinsamer, öffentlicher Sitzungen der beiden Ortsbeiräte.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>49</b>	<b>Private Person C, Stellungnahme vom 22.03.2016</b>
<p>Beim Luftschadstoffgutachten wurde keine eigene Messung durchgeführt, sondern nur berechnet. Wir fordern eigene Messung vor unseren Häusern.</p>	<p>Die Beurteilung der Immissionssituation erfolgte anhand von Messungen der städtischen Hintergrundbelastung und von rechnerischer Einbeziehung der Vor- und Zusatzbelastung durch den lokalen Kfz-Verkehr.</p> <p>Es handelt sich hierbei um ein übliches, sachgerechtes und zuverlässiges Verfahren. Die auf diese Weise erstellte Immissionsprognose ist aus Sicht der Stadt nicht anzuzweifeln.</p>

<b>50</b>	<b>Private Person D, Stellungnahme vom 24.03.2016</b>
<p>Ich möchte mich hiermit zu oben genanntem Bebauungsplan wie folgt äußern.</p> <p>Nach meinem Verständnis hat eine Öffentlichkeitsbeteiligung u.a. den Zweck, dass es den Bürgern ermöglicht wird, konstruktive Vorschläge zu machen, jenseits der „politischen Willensbildung“ in Ratsversammlung und Parteien. Damit dies gelingt, muss aber eine gewisse Bereitschaft bestehen, auf die Vorschläge einzugehen. Da nun die Gesamtheit der anlässlich der ersten Auslegung eingereichten Einwendungen aber nur zu minimalen, eher formalen, Änderungen des Entwurfes geführt hat, muss m.E. bezweifelt werden, dass eine wirkliche Bereitschaft, auf diese Vorschläge einzugehen, besteht. Das ist sehr bedauerlich, da es Modifikationen des Projektes verhindert, die einerseits nicht gravierend wären, aber andererseits zu einer Versöhnung zwischen Befürwortern und Kritikern der Ansiedlung beitragen könnten. Bei vielen Bürgern ist dadurch der Eindruck entstanden, dass eine ernsthafte Öffentlichkeitsbeteiligung gar nicht vorgesehen wäre.</p>	<p>Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf stellt das Ergebnis eines umfassenden Abwägungsvorgangs aller zu berücksichtigenden Belange dar.</p> <p>Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anliegen der Bürgerinnen und Bürger wurden der Abwägung unterzogen.</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>Eine sehr wichtige Modifikation würde darin liegen, den Flächenverbrauch des Bauvorhabens zu reduzieren, der auch vom Ortsbeirat Mitte mehrfach als „unverhältnismäßig“ bezeichnet wurde. Entsprechende Vorschläge in meiner ersten Stellungnahme (vom 2.9.2014) wurden aber nur mit der Aussage „Die vorliegende Variante hat sich zudem insgesamt als die verkehrlich, funktional und betrieblich vorteilhafteste erwiesen“ zurückgewiesen. Diese Aussage gilt aber offensichtlich nur für den Fall, dass der Flächenverbrauch gar kein Entscheidungskriterium dargestellt hat. Würde man beispielsweise den Flächenverbrauch zwingend auf 75% des aktuellen Entwurfes reduzieren, oder eine weniger zerrissene Anordnung der nicht zur Bebauung vorgesehenen Flächen vorschreiben, so gäbe es im Rahmen dieser Randbedingungen jeweils wiederum eine „verkehrlich, funktional und betrieblich vorteilhafteste Variante“, die ein an eine solche Randbedingung gebundener Investor selbstverständlich wählen würde.</p> <p>Des weiteren las ich in der Antwort auf meine erste Stellungnahme „Die Größenordnung des Planvorhabens entspricht den Anforderungen, die Betreiber von Möbelmärkten an moderne Standorte stellen.“ Daß diese Aussage in der implizierten Allgemeingültigkeit nicht zutrifft, folgt aber schon daraus, dass IKEA in Kiel über 10 Jahre hinweg mit einem Drittel der für M.K./Sconto geplanten Verkaufsfläche erfolgreich wirtschaften konnte (es handelt sich ja sogar um eines der profitabelsten IKEA -Häuser in Deutschland). Somit kann der Vorschlag, den Flächenverbrauch des Projektes zu reduzieren, mit dieser Aussage nicht überzeugend vom Tisch gewischt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Eine Minimierung des Flächenverbrauchs hat in der Planung in der Weise Berücksichtigung gefunden, dass die Stellplatzfläche ST 2 um die außenliegende Stellplatzreihe reduziert und wurde und in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt wurde.</p> <p>Das mögliche Maß der Reduzierung des Flächenverbrauchs ist eine Entscheidung, basierend auf diversen zu beachtenden Kriterien.</p> <p>Der Möglichkeit der Errichtung eines Möbelmarktzentrums in der im Plan definierten maximalen Größenordnung wurde im Abwägungsprozess ein größeres Gewicht beigemessen, als einer weiteren Reduzierung des Flächenverbrauchs.</p> <p>Die Entscheidung, das bisherige Kleingartengelände zukünftig anders zu nutzen, ist ein Ergebnis des in der Begründung dargestellten Abwägungsprozesses zugunsten der wirtschaftlichen Entwicklung der Landeshauptstadt Kiel.</p> <p>Ziel der Landeshauptstadt Kiel ist es, den Wirtschaftsstandort Kiel mit seiner oberzentralen Funktion zu stärken und auszubauen. Im Gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept (GEKK) wurden im Sortiment Möbel absatzwirtschaftliche Entwicklungsspielräume festgestellt:</p> <p>Innerhalb des Stadtgebietes fehlt es an einem „vollsortimentierten“ Einrichtungshaus sowie größeren SB-Möbelmärkten.</p> <p>Die Anbieter im Bereich Möbel und ihre Kunden stellen unterschiedliche Anforderungen an die Plankonzeption, so dass ein 1:1 Vergleich von Flächenanforderungen der Möbelanbieter nicht möglich ist.</p> <p>Die Errichtung einer Tiefgarage und einer Parkpalette sind in Planung umsetzbar.</p> <p>Von der Planung eines Möbelmarktzentrums erwartet die Landeshauptstadt Kiel eine Verbesserung der Angebotssituation im Bereich Möbel, eine deutliche Erhöhung der Kaufkraftbindung an die Landeshauptstadt Kiel, eine deutliche Verminderung von Kaufkraftabflüssen in das Umland, insgesamt einen nachhaltigen Attraktivitätsgewinn für den Wirtschafts- bzw. Einzelhandelsstandort Kiel, die Schaffung eines vielfältigen Angebotes an neuen qualifizierten Arbeitsplätzen und Ausbildungsplätzen, sowie die nachhaltige Generierung von Steuermehreinnahmen.</p>
<p>Da nun auch IKEA in Kiel ausbauen will - mit einem Investitionsvolumen in ähnlicher Größenordnung wie bei M.K./Sconto - stellt sich notwendigerweise die Frage, ob der Markt für Möbel im Bereich Kiel in wenigen Jahren nicht massiv überversorgt sein wird (es kommen übrigens noch Neueröffnungen im Gewerbegebiet Raisdorf hinzu). Die entsprechenden Gutachten von 2009/2010, die eine Unterversorgung zu erkennen glaubten, dürften zumindest überholt sein. Auch dieser Aspekt würde eindeutig dafür sprechen, das Projekt maßvoll zu verkleinern.</p>	<p>Dem Einwand wird nicht gefolgt.</p> <p>Ziel der Landeshauptstadt Kiel ist es, - wie genannt -, den Wirtschaftsstandort Kiel mit seiner oberzentralen Funktion zu stärken und auszubauen. Im Gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept (GEKK) wurden im Sortiment Möbel absatzwirtschaftliche Entwicklungsspielräume festgestellt: Innerhalb des Stadtgebietes fehlt es an einem „vollsortimentierten“ Einrichtungshaus sowie größeren SB-Möbelmärkten.</p> <p>Die Planungen der Firma IKEA befinden sich noch in einem frühen Stadium. Im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanung werden entsprechende Gutachten zu</p>

Anregung im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
	<p>erstellen sein, auch zur Verkaufsflächengröße.</p> <p>Die Stadt Kiel sieht diese Aussage des GEKK als weiterhin zutreffend an.</p> <p>Durch die in Kap. 4.3.2 und 7.3 des Verträglichkeitsgutachtens dargestellte Umsatzumverteilung wird es im Bereich Möbel-/ Einrichtungsbedarf durch das Möbelmarktzentrum zu einer Wettbewerbsverschärfung kommen, durch die in der Folge die Schließung eines großen oder mehrerer kleiner Betriebe eintreten könnte.</p> <p>Dem Ziel, den Wirtschaftsstandort Kiel mit seiner oberzentralen Funktion zu stärken und auszubauen, wird jedoch ein hohes Gewicht beigemessen.</p>
<p>Ein weiterer Schwerpunkt meiner ersten Stellungnahme war das Schicksal der Flächen, die nicht zur Bebauung vorgesehen sind - immerhin etwa 7 Hektar.</p> <p>Ursprünglich zielte der Ratsbeschluss von 2011 darauf hin, dort Kleingärten zu belassen (es ist mir nie schlüssig erklärt worden, wieso auch die betroffenen Gartenpächter zur Kündigung aufgefordert wurden). Aufgrund des hohen Flächenverbrauchs sowie der äußerst ungünstigen Platzierung der Baukörper genau in der Mitte des Areals sind diese Teilflächen nur sehr begrenzt als Rückzugsräume für die Natur geeignet (wie auch das entsprechende Fachgutachten einräumt). Ich möchte daher den Vorschlag wiederholen, dass diese Teilflächen wieder an die Stadt Kiel zurückfallen und für die Bevölkerung zugänglich/nutzbar gemacht werden. Dieser Vorschlag gewinnt Aktualität durch die jüngsten gesellschaftlichen Entwicklungen - Stichwort Migration -, die dazu mahnen, mit den noch in öffentlichem Besitz stehenden Flächen sparsam umzugehen. Dieser Vorschlag widerspricht offensichtlich nicht der Absicht, für die betroffenen Flächen einen „Pflege- und Entwicklungsplan (PEP)“ aufzustellen - es kommt hier allerdings entscheidend darauf an, an welche Art von Entwicklung hier gedacht ist. Die Nutzung für Ausgleichsmaßnahmen für die Zerstörung des derzeit noch intakten Naturraumes würde wiederum erfordern, eine weniger zerrissene Anordnung der Teilflächen zu wählen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Entscheidung, das bisherige Kleingartengelände insgesamt zukünftig anders zu nutzen, ist ein Ergebnis des in der Begründung dargestellten Abwägungsprozesses zugunsten der Entwicklung einer Maßnahmenfläche zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion.</p> <p>Die noch 2011 vorgesehenen Flächen für Kleingartenutzung sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nunmehr zu Maßnahmenflächen geworden. Durch die zu erwartenden Eingriffe im Bereich des Sondergebietes besteht die Notwendigkeit, die randlichen Flächen für die europarechtlich geschützten Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und Amphibien aufzuwerten.</p> <p>Dies ist mit einer fortgesetzten Kleingartenutzung nicht vereinbar.</p>