



Zu Punkt der Tagesordnung

| | | |
|--|----------------|-------------------------------------|
| Beschlussvorlage - öffentlich - | | Drucksachen-Nr: 1055/2015 |
| | | Einbringung |
| Datum | Gremium | Federführung |
| Ö 07.01.2016 | Bauausschuss | Stadtplanungsamt - 61.0.10 |
| Betreff: Bebauungsplan Nr. 988 „Prüner Schlag – Möbelmarktzentrum“ (Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss) | | |

Antrag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 988 „Prüner Schlag – Möbelmarktzentrum“ im Stadtteil Kiel-Südfriedhof für das Gebiet zwischen Hasseldieksdammer Weg, Westring, Autobahn A 215 und Olof-Palme-Damm und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung **erneut** beschlossen. Die Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.
2. Der erneute Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen; die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.

Sachverhalt:

I. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst auf ca. 21 Hektar die Flächen der ehemaligen Kleingartenanlage „Prüner Schlag und Brunsrade“ sowie einen Teilabschnitt des Westrings.

Das Plangebiet wird im Norden durch den Hasseldieksdammer Weg mit angrenzender Wohnbebauung, im Osten durch Flächen der Beruflichen Schulen, im Süden durch das Grundstück der Großen Grünen Schützengilde und Teilflächen der A 215 sowie des Olof-Palme-Dammes und im Westen durch die Kilia-Sportanlagen begrenzt.

II. Planungsanlass

Das Plangebiet wird für die Ansiedlung eines Möbelmarktzentruns in der Landeshauptstadt Kiel überplant. Vorgesehen ist die Ansiedlung eines Möbelhauses mit ca. 40.000 m² Verkaufsfläche sowie die Errichtung eines zusätzlichen Möbeldiscounters mit ca. 8.000 m² Verkaufsfläche.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 988 sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Planungsziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel-Möbel“ mit arrondierenden Grünstrukturen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die erforderlichen Fachgutachten zu den Themen Standortwahl, Verkehr, Emissionen, grünplanerische und naturschutzrechtliche Belange sowie zur Einzelhandelsverträglichkeit erstellt.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der beigefügten Begründung mit dem Umweltbericht (**Anlage 2**) und dem **in der Sitzung aushängenden Plan**.

III. Flächennutzungsplan / 32. Änderung

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Kiel (Fassung 2000) wurde das Plangebiet als Grünfläche - Dauerkleingärten - dargestellt. Die Darstellung der Grünfläche wurde mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes zum größten Teil in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel Möbel“ geändert.

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 19.03.2015 von der Ratsversammlung endgültig beschlossen. Sie wurde mit Erlass vom 22.06.2015 vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten genehmigt und wurde mit ihrer Bekanntmachung am 4.12.2015 wirksam.

Der Bebauungsplan Nr. 988 wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

IV. Beteiligungsverfahren

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.10.2013 über die Planung unterrichtet und um Äußerung bis zum 15.11.2013 gebeten.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 14.10.2013 bis zum 25.10.2013 durch öffentlichen Aushang der Planungsvorstellungen im Rathaus sowie durch die Unterrichtung und Erörterung in einer gemeinsamen Sitzung der Ortsbeiräte Mitte und Schreventeich / Hasseldieksdamm am 22.10.2013.

In einer gemeinsamen Sitzung am 22.10.2013 wurden die Ortsbeiräte Mitte und Schreventeich/Hasseldieksdamm über die Planung und den Stand der Fachgutachten zu den Themen Standortwahl, Verkehr, Emissionen, grünplanerische und naturschutzrechtliche Belange sowie Einzelhandelsverträglichkeit informiert. Die Ortsbeiräte haben den Vorentwurf der Planung zur Kenntnis genommen; Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 988 wurde vom Bauausschuss in seiner Sitzung am 03.07.2014 erstmals als Entwurf beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes fand in der Zeit vom 24.07.2014 bis zum 04.09.2014 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.07.2014 über die öffentliche Auslegung informiert und um Stellungnahme bis zum 05.09.2014 gebeten.

V. Erneuter Entwurfsbeschluss

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hatte nach erneuter intensiver rechtlicher Prüfung vor allem formale Änderungen am Planentwurf zum Ergebnis. Diese Änderungen modifizieren und konkretisieren die getroffenen Festsetzungen und Planinhalte; sie verändern die Planung jedoch nicht inhaltlich. Änderungen sind im Wesentlichen:

| Entwurf vom 03.07.2014 | Änderungen Erneuter Entwurf |
|---|--|
| Art und Maß der baulichen Nutzung | |
| Nur die überbaubaren Flächen der Teilflächen 1 und 2 waren mittels Signatur eindeutig gegliedert. Nicht ersichtlich war, zu welcher Teilfläche die nicht überbaubaren Flächen gehörten. | Eindeutige Differenzierung und Darstellung der beiden Teilflächen (überbaubar und nicht überbaubar) innerhalb des Sondergebietes mittels Signatur. |
| Festsetzung der Höhen und einer Grundfläche (GR) der Gebäude. | Festsetzung der Höhen und einer Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und Baumassenzahl (BMZ) zur Konkretisie- |

| | |
|--|---|
| | zung des Maßes der baulichen Nutzung. |
| Höhe von Photovoltaik und Solarthermie waren nicht festgesetzt. | Festsetzung der maximalen Höhe von Photovoltaik und Solarthermie. |
| Im SB-Möbelmarkt sind Gastronomiebetriebe im Zulässigkeitskatalog nicht genannt. | Ausnahmsweise zulässig innerhalb des SB-Möbelmarktes ist ein Gastronomiebetrieb bis maximal 100m ² Gesamtfläche. |
| Immissionsschutz | |
| Festsetzung von Emissionskontingenten. | Lärm: Weil die Lage der Flächen mit den unterschiedlichen Kontingenthöhen nicht mit den Gebietsgrenzen unterschiedlicher Nutzungen übereinstimmte, wird auf eine Festsetzung von Emissionskontingenten verzichtet. Im Bebauungsplan erfolgt der Hinweis, dass ein konkreter Nachweis im Baugenehmigungsverfahren erfolgen muss. |
| Festsetzungen zu Regulierung der Lichtemissionen. | Licht: Vorgaben zu Lichtemissionen erfolgen mangels rechtlicher Grundlage nicht unter Festsetzungen, sondern nun unter „Hinweisen“ im Bebauungsplan und sollen im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden. |
| Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | |
| Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen wurden festgesetzt. | Die Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen werden i. S. d. § 1a (3) Satz 4 BauGB vertraglich geregelt. Die Flächen sind daher nicht unter „Textliche Festsetzungen“ sondern unter „Hinweise“ aufgeführt. |
| Festsetzung des Werbepylons | |
| Festsetzung des Werbepylons innerhalb der Grünfläche. | Festsetzung als Fläche mit besonderem Nutzungszweck gem. § 9 (1) Nr.9 BauGB. |

Aufgrund der Änderungen ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung durchzuführen.

Die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen sind in der **Anlage 1** mit einem Behandlungsvorschlag der Verwaltung zusammengefasst. Die Behandlungsvorschläge sind in den Planentwurf und in die Begründung eingeflossen.

VI. Bürgerbegehren

Am 30. Oktober 2013 hatten Frau Ulrike Hunold, Herr Jan Barg und Herr Björn Sander bei der Landeshauptstadt Kiel schriftlich ein Bürgerbegehren mit folgender Fragestellung eingereicht:

"Soll die Planung für ein Möbelmarktzentrum auf dem Kleingartengelände Prüner Schlag / Brunsrade am Westring eingestellt und somit der Beschluss der Kieler Ratsversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 988 aufgehoben werden?"

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein erklärte das Bürgerbegehren mit Schreiben vom 11. Dezember 2013 für zulässig. Bis zum Bürgerentscheid wurde das Bebauungsplanverfahren ausgesetzt.

Beim Bürgerentscheid am 23. März 2014 stimmte eine Mehrheit von 52,5 Prozent (46.524 Stimmen) mit Nein zum Planungsstopp. Mit Ja zum Planungsstopp stimmten 47,5 Prozent

(42.097 Stimmen). Die Abstimmungsbeteiligung lag bei 45,7 Prozent. Damit können die Planungen fortgesetzt werden.

Der Ortsbeirat Mitte und der Ortsbeirat Schreventeich/Hasseldieksdamm erhalten diese Vorlage zur Kenntnis.

Die Verwaltung schlägt vor, antragsgemäß zu beschließen. Nach Beschlussfassung wird der erneute Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht.

gez. Peter Todeskino
Bürgermeister

Anlage 1: Anregungen und Stellungnahmen mit Behandlungsvorschlägen der Verwaltung

Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht

Hinweis: Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 988 kann im Ratsinformationssystem eingesehen werden.

Abwägungsvorschläge zum erneuten Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 988

**im Stadtteil Kiel-Südfriedhof für das Baugebiet zwischen Hasseldieksdammer Weg, Westring,
Große Grüne Schützengilde, Olof-Palme-Damm**

Abwägung zu Äußerungen und Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.2014 bis zum 04.09.2014 sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.07.2014 bis zum 04.09.2014

Bereits vor dem formalen Verfahrensschritt der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gab es Äußerungen in Form von Schreiben, E-Mails und Fragen im Rahmen der Ratsversammlung.

Die Schreiben/ Fragen wurden außerhalb des formalen Bauleitplanverfahrens schriftlich, zum Teil mündlich beantwortet.

Themen waren im Wesentlichen:

- Standortwahl- und -alternativen
- Auswirkungen auf bestehenden Einzelhandel/ Verträglichkeit
- Anzahl und Anordnung von Stellplätzen sowie Zu- und Ausfahrten
- Anzahl von PKW-Fahrten
- Wege und Zeiten der Anlieferung
- Regelungen/ Angaben zum Verkehr außerhalb des Geltungsbereiches
- Anordnung und Wegebreiten von Fuß- und Radwegen
- Flächenversiegelung
- Umgang mit der Kleingartenanlage
- Landschafts- und Artenschutz, Ausgleichsmaßnahmen
- Art und Maß von Beleuchtung des Vorhabens
- Lärmschutz
- Umgang mit anfallendem Regenwasser, Bodenbeschaffenheit

Da diese Themen inzwischen im Bebauungsplan bzw. der dazugehörigen Begründung selbst dargestellt sind, im Rahmen der Gutachten behandelt wurden oder im Rahmen der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nochmal angesprochen und somit Teil der Abwägung sind, werden diese Anfragen im Rahmen der Abwägung nicht im Einzelnen aufgeführt.

| Behörden, sonst. Träger öffentl. Belange | | Verfahren nach § 4 (1) BauGB | | | Verfahren nach § 4 (2) BauGB | | |
|--|---|------------------------------|------|-----------------|------------------------------|------|-----------------|
| | | Anmerkungen | | betrifft B-Plan | Anmerkungen | | betrifft B-Plan |
| | | ja | nein | | Ja | nein | |
| 1 | Ministerpräsident Schleswig-Holstein Abt. Landesplanung StK3 | X | | X | X | | X |
| 2 | Innenminister Schleswig-Holstein Städtebau u. Ortsplanung - Abt. IV 64 - | keine Antwort | | | Keine Antwort | | |
| 3 | Deutsche Telekom AG - Niederlassung Heide | X | | X | | X | X |
| 4 | Kirchenkreis Altholstein - Immobilienwirtschaft | keine Antwort | | | Keine Antwort | | |
| 5 | Landesamt für Denkmalpflege | X | | X | Keine Antwort | | |
| 6 | Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume | keine Antwort | | | | X | X |
| 7 | Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Untere Forstbehörde - | X | | X | X | | X |
| 8 | Industrie- und Handelskammer zu Kiel | X | | X | X | | X |
| 9 | Handwerkskammer Lübeck | | X | | Keine Antwort | | |
| 10 | Stadtwerke Kiel AG | X | | X | X | | X |
| 11 | Landeskriminalamt -Kampfmittelräumdienst | X | | X | Keine Antwort | | |
| 12 | Kreisverband der Kleingärtner | keine Antwort | | | Keine Antwort | | |
| 13 | Archäologisches Landesamt | X | | X | X | | X |
| 14 | Einzelhandelsverband Nord e.V. | X | | X | X | | X |
| 15 | Wasser- und Bodenverband Eider am Schulensee | keine Antwort | | | Keine Antwort | | |
| 16 | Gebäudemanagement Schleswig-Holstein | | X | | X | | X |
| 17 | Bundesnetzagentur für Elektrizität - Itzehoe | X | | X | Keine Antwort | | |
| 18 | Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein | | X | | | X | X |
| 19 | Minister für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Abt. Verkehr und Straßenbau | X | | X | X | | X |
| 20 | Minister für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV-SH) | keine Antwort | | | Keine Antwort | | |
| 21 | Stadt Schwentineal | X | | X | Keine Antwort | | |
| 22 | Gemeinde Kronshagen | keine Antwort | | | Keine Antwort | | |
| 23 | Gemeinde Altenholz | | X | | Keine Antwort | | |
| 24 | Gemeinde Schönkirchen (Amt Schrevenborn) | | X | | | X | X |
| 25 | Gemeinde Schönberg | X | | X | Keine Antwort | | |
| 26 | Stadt Preetz | | X | | | X | X |
| 27 | Stadt Neumünster | | X | | | X | X |
| 28 | Stadt Rendsburg | | X | | | X | X |
| 29 | Gemeinde Bordsesholm | keine Antwort | | | Keine Antwort | | |
| 30 | Gemeinde Gettorf (Amt Dänischer Wohld) | X | | X | | X | X |
| 31 | Stadt Eckernförde | keine Antwort | | | | X | X |
| 32 | Stadt Plön | | X | | | X | X |
| 33 | BUND Kreisgruppe Kiel, Olshausenstraße 12, 24118 Kiel | X | | X | X | | X |
| 34 | AG 29 | X | | X | Keine Antwort | | |
| 35 | NABU | X | | X | X | | X |
| 36 | Verein Jordsand | keine Antwort | | | Keine Antwort | | |
| 37 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | | | | | X | X |
| 38 | DEN GmbH | | | | X | | X |
| 39 | Untere Wasserbehörde, UNB | | | | | | |

| Ortsbeiräte | | Verfahren nach § 4 (1) BauGB | | | Verfahren nach § 4 (2) BauGB | | |
|-------------|--|------------------------------|------|-----------------|------------------------------|------|-----------------|
| | | Anmerkungen | | betrifft B-Plan | Anmerkungen | | betrifft B-Plan |
| | | ja | nein | | ja | nein | |
| 40 | Ortsbeiräte Mitte und Schreventeich/ Hasseldieksdamm | | | | X | | X |

| Anregungen von Privaten | | Verfahren nach § 3 (1) BauGB | | | Verfahren nach § 3 (2) BauGB | | |
|-------------------------|----------------------|------------------------------|------|-----------------|------------------------------|------|-----------------|
| | | Anmerkungen | | betrifft B-Plan | Anmerkungen | | betrifft B-Plan |
| | | ja | nein | | ja | nein | |
| 41 | Private Person A | X | | X | X | | X |
| 42 | Private Person B | X | | X | X | | X |
| 43 | Private Person C | X | | X | X | | X |
| 44 | Private Person D | X | | X | Keine Antwort | | |
| 45 | Private Person E | X | | X | X | | X |
| 46 | Private Person F | X | | X | Keine Antwort | | |
| 47 | Private Person G | X | | X | X | | X |
| 48 | Private Person H | X | | X | Keine Antwort | | |
| 49 | Private Person I | X | | | Keine Antwort | | |
| 50 | Private Person J | X | | X | Keine Antwort | | |
| 51 | Private Person K | | | | X | | X |
| 52 | Private Person L | | | | X | | X |
| 53 | Private Person M | | | | X | | X |
| 54 | Private Person N | | | | X | | X |
| 55 | Private Person O | | | | X | | X |
| 56 | Private Person P | | | | X | | X |
| 57 | Private Person Q | | | | X | | X |
| 58 | Private Person R | | | | X | | X |
| 59 | Private Person S | | | | X | | X |
| 60 | Private Person T | | | | X | | X |
| 61 | Private Person U | | | | X | | X |
| 62 | Private Person V | | | | X | | X |
| 63 | Private Person W | | | | X | | X |
| 64 | Private Person X | | | | X | | X |
| 65 | Private Person Y | | | | X | | X |
| 66 | Private Person Z | | | | X | | X |
| 67 | Private Person AA-AD | | | | X | | X |
| 68 | Private Person AE-AK | | | | X | | X |
| 69 | Private Person AL-AW | | | | X | | X |
| 70 | Private Person AX | | | | X | | X |
| 71 | Private Person AY | | | | X | | X |
| 72 | Private Person AZ | | | | X | | X |
| 73 | Private Person BA | | | | X | | X |

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 |

| Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Verwaltung |
|---------------|-----------------------------------|
|---------------|-----------------------------------|

| | |
|---|--|
| 1 | Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei, Abt. Landesplanung Stellungnahme vom 28.07.2014 |
|---|--|

| | |
|---|--|
| <p>Vom Stand des Verfahrens (TÖB-Beteiligung / öffentliche Auslegung) zur geplanten Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 988 "Prüner Schlag" der Landeshauptstadt Kiel für das Gebiet "Kiel-Südfriedhof, zwischen Hasseldieksdammer Weg, Westring, Große Grüne Schützengilde, Olof-Palme-Damm" sowie von den hierzu vorgelegten Planunterlagen zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Möbelhauses mit bis zu 40.000 m² Verkaufsfläche und eines Möbeldiscounters mit bis zu 8.000 m² Verkaufsfläche (VKF) habe ich Kenntnis genommen.</p> <p>Zu dieser Planung (Stand der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 11. Oktober 2013) hatte ich mich aus landes- und regionalplanerischer Sicht bereits mit Stellungnahme vom 04. November 2013 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.</p> | <p>Einzelhandel Diese Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|---|--|

| | |
|--|--|
| <p>Die Zustimmung hatte ich mit der Empfehlung einer Reduzierung der zentrenrelevanten Randsortimente auf max. 10% der zulässigen Verkaufsfläche von 48.000 m² (= 4.800 m²) unter Verweis auf Ziffer 2.8 Abs. 7 LEP 2010, wonach bei großflächigen Einzelhandelseinrichtungen mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Zentralen Ortes regelmäßig nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente zulässig sind, verbunden.</p> <p>Wesentliche inhaltliche Änderungen gegenüber dem Stand der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 11. Oktober 2013, 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"> • innerhalb der Teilfläche 1 "Einrichtungshaus" des geplanten sonstigen Sondergebietes "Einzelhandel - Möbel" die zulässige Grundfläche von bisher 24.500 m² auf bis zu 27.500 m² erweitert werden soll. • innerhalb der Teilfläche 1 "Einrichtungshaus" des geplanten sonstigen Sondergebietes "Einzelhandel - Möbel" im Rahmen der unveränderten Verkaufsflächenobergrenze von 6.300 m² für zentrenrelevante Randsortimente noch der Verkauf von Babyartikeln und Kinderwagen auf bis zu 500 m² Verkaufsfläche zugelassen werden soll. • innerhalb der Teilfläche 2 „SB-Möbelmarkt" des geplanten sonstigen Sondergebietes "Einzelhandel - | <p>Der Empfehlung wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Landeshauptstadt Kiel und die zentralen Versorgungsbereiche der umliegenden zentralen Orte wurden in dem Verträglichkeitsgutachten (CIMA, 2013) detailliert untersucht.</p> <p>Im Ergebnis wurde festgestellt, dass bei der im Bebauungsplan 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>Dies gilt ebenfalls für den Verkauf von Babyartikeln auf 500 m² Verkaufsfläche (VKF) innerhalb der Teilfläche 1 sowie für die wechselnde Aktionsware anderer Sortimente innerhalb der Teilfläche 2. Die zulässige Gesamtverkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente wurde dadurch nicht erhöht. Die raumordnerischen Zielsetzungen werden somit erfüllt.</p> <p>Die im LEP 2010 regelmäßig geforderte Flächenbeschränkung für zentrenrelevante Randsortimente auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche kommt somit nicht zum Tragen, eine Reduzierung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 4.800 m² Verkaufsfläche ist folglich nicht erforderlich.</p> <p>Die CIMA führt in Ihrem Verträglichkeitsgutachten hierzu aus (S.64):</p> <p>„Die Vorgabe zur Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 10 % der Verkaufsfläche stellt im Unterschied zu den anderen beschriebenen Zielen (im LEP) kein abschließendes Ge- oder Verbot dar, sondern fungiert eher als Richtlinie. Ziel ist die Würdigung der Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zum Schutz derselben. Dies ist mit dieser Untersu-</p> |
|--|--|

Möbel" im Rahmen der unveränderten Verkaufsflächenobergrenze von 8.000 m² für einen SB-Möbelmarkt noch der Verkauf wechselnder Aktionswaren anderer Sortimente auf bis zu 100 m² Verkaufsfläche zugelassen werden soll.

Die vorgenommenen Änderungen führen bezüglich der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung, die sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum III - alt (Reg.-Plan III -alt) ergeben, zu keiner anders lautenden Beurteilung der Planungsinhalte der o.a. Bauleitplanung.

Ziele der Raumordnung stehen der geplanten Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 988 "Prüner Schlag" der Landeshauptstadt Kiel und den damit verfolgten Planungsabsichten weiterhin nicht entgegen.

Der Hinweis zur Größenordnung der Verkaufsfläche der zentrenrelevanten Randsortimente im geplanten sonstigen Sondergebiet "Einzelhandel - Möbel" in der landesplanerischen Stellungnahme vom 04. November 2013 zum Stand der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 11. Oktober 2013 wird aber aufrechterhalten.

chung vertiefend geschehen.

In den Kap. 3.3 bis 3.4 des CIMA-Verträglichkeitsgutachtens wird die Angebotssituation in den 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.

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.

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.

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 eines zukünftigen Betreibers mit einbezogen werden, die nicht Bestandteil des Verträglichkeitsgutachtens sind.

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.

Das Planvorhaben steht mit den Vorgaben der Raumordnung gemäß Landesraumordnungsplan und Landesentwicklungsplan im Einklang.

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).

Da eine positive Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandorts Innenstadt von vielen, insbesondere auch qualitativen Faktoren abhängt und mittels quantitativ dargestellten Umsatzumverteilungsanteilen nicht eindeutig 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 ist.

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 Verminde-

| | |
|--|--|
| | <p>zung 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 Steuernehmeinnahmen.</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> | <p>Raumordnung Das Planvorhaben steht mit den Vorgaben der Raumordnung gemäß Landesraumordnungsplan und Landesentwicklungsplan im Einklang.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| 3 | Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 24.07.2014 | |
| Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | |

| | | |
|---|---|--|
| 6 | Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Stellungnahme vom 21.07.2014 | |
| Ausgehend von den übersandten Planunterlagen einschließlich immissionsschutztechnischer Untersuchung werden hinsichtlich der von hier zu vertretenden immissionsrechtlichen Belange keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. | |

| | | |
|--|---|--|
| 7 | Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Untere Forstbehörde, Stellungnahme vom 22.07.2014 | |
| Gegen die o.a. Pläne bestehen seitens der Forstbehörde keine Bedenken. Das erforderliche Waldumwandelungsverfahren wurde zwischenzeitlich eingeleitet. | <p>Waldumwandlung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine zwischenzeitlich beantragte Umwandlung der betroffenen Waldflächen wurde von der Forstbehörde mit Schreiben vom 14.04.2014 genehmigt.</p> | |

| | | |
|--|---|--|
| 8 | Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Stellungnahme vom 05.09.2014 | |
| Wir danken für die Übersendung der Abwägungsunterlagen in obiger Sache und bedauern, dass sich die Stadt offenbar nicht bewegen ließ, unsere zentrale Forderung nach Reduzierung der Flächenanteile für zentrenrelevante Sortimente umzusetzen. 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 veranlassen haben, in vorsichtiger Berücksichtigung vor allem des Versorgungsauftrages der Kieler Innenstadt | Diese Aussage wird zur Kenntnis genommen. | |

| | |
|---|---|
| <p>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>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.</p> <p>Gleiches gilt für die Argumentation, der Besatz der Möbel Kraft Verkaufsfläche mit bestimmten, allgemein als zentrenrelevant einzustufenden Sortimenten (u.a. „Gardinen, Heimtextilien“), entfaltet 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).</p> <p>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>Einzelhandel</p> <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. 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. 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. 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, ist eine pauschale Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 10 % der Verkaufsfläche nicht erforderlich.</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 quantitativ dargestellten Umsatzumverteilungsanteilen nicht eindeutig gesichert ist 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 ist. Von diesem Ausbau erwartet die Landeshauptstadt Kiel, wie auf S. 1 der Begründung ausgeführt eine Ver-</p> |

| | |
|---|--|
| | besserung 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. |
| 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. | Dieser Einschätzung wird nicht gefolgt. Die Planung ist in ihrer Gesamtheit zu betrachten, nur so können alle Folgewirkungen insgesamt bewertet, gewichtet und abgewogen werden. |
| Die weiterhin projektierte Ausprägung der Randsortimente auf Basis der an prozessualen Streitfällen orientierten „10 % Umsatzverteilungsvariante“ lehnen wir 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 Warenssegmenten überhaupt messbare Auswirkungen haben werden. Unser Appell an die Stadt geht deshalb weiterhin dahin, sich zu 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. | Dem Appell wird inhaltlich nicht gefolgt. 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“ des GEKK 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. 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. 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. |

| | |
|---|---|
| 10 | Stadtwerke Kiel, Stellungnahme vom 26.08.2014, |
| 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. Hinweis: 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. | Diese Aussage wird zur Kenntnis genommen. |
| Die Kosten für die zukünftige Versorgung des Gildehauses mit Strom und Trinkwasser einschließlich der | Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Der Bebauungsplanentwurf enthält den Hinweis, dass |

| | |
|---|--|
| <p>Kampfmittelsondierung sind uns von der Hand zu Halten. Die Kampfmittelsondierung der Erschließungsfläche, insbesondere der geplanten Versorgungsstrasse, ist vom Eigentümer auf seine Kosten durchzuführen.</p> | <p>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.</p> |
| <p>Das Möbelmarktzentrum soll an das vorhandene Fernwärmeverbundnetz in der Gellertstraße angeschlossen werden.</p> | <p>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.</p> |
| <p>Allgemeines zu Baumpflanzungen und Abständen: Bei Bebauungen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,0 m und bei Baumpflanzungen von 2,5 m zu den vorhandenen Versorgungsanlagen einzuhalten. Im Bereich unserer Leitungen dürfen keine nennenswerten Höhenveränderungen vorgenommen werden</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> |
| <p>Stellungnahme K-R - Ib A2011 vom 24.10.2011:</p> <p><u>Anlage Stellungnahme vom 24.10.2011</u> gegen den von Ihnen beabsichtigten Grundstücksverkauf bestehen von unserer Seite keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich in dem o.g. Flurstück einige Leitungen befinden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - drei Steuerkabel für den kathodischen Korrosionsschutz zur Station 1723 - zwei 10 kV-Leitung 3x185 Al zur Station 1723 - eine 1 kV-Freileitungen für ein auf der Fläche befindliches Gebäude - eine 1 kV-Hausanschlussleitung zum Gildehaus Hasseldieksdammer Weg 89 - eine Gasversorgungsleitung HGD 300 St - zwei Wasserleitungen AW 63 PE zu den auf den Flurstück befindlichen Wasserübergabeschächten - ein Anodenfeld mit Anschlussleitungen <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</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt, indem auf einen Hinweis in der Begründung verwiesen wird.</p> <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. 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, der in der entsprechenden „Gläsernen Akte“ der Landeshauptstadt Kiel veröffentlicht wurde, 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. 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 er-</p> |

| | |
|--|--|
| <p><i>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:</i></p> <p><i>1. Die Stadtwerke Kiel AG sind berechtigt,</i></p> <p><i>a) die in der Kauffläche verlegten Strom-, Gas- und Trinkwasserleitungen und das Annodenfeld - nachfolgend „Leitungen und Anlagen“ genannt - zu belassen, zu betreiben, sie auszubessern, im Bedarfsfall zu entfernen oder zu ersetzen und die dafür notwendigen Arbeiten durchzuführen,</i></p> <p><i>b) die Kauffläche im Bereich der vorgenannten Leitungen und Anlagen durch ihre Beauftragten zum Zwecke des Betriebes und der Unterhaltung der Leitungen jederzeit ungehindert zu betreten und im Bereich der Leitungen und Anlagen etwaige Aufgrabungen vorzunehmen.</i></p> <p><i>1. Die Leitungen und Anlagen dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder durch sonstige Maßnahmen in ihrem Bestand gefährdet werden.</i></p> <p><i>2. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen werden,</i></p> <p><i>3. 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></p> <p><i>4 Zur Veranschaulichung wird auf die anliegenden Bestandspläne verwiesen, in denen die Leitungen und Anlagen rot eingezeichnet sind.</i></p> <p><i>Für die Hergabe einer einfachen Kopie von dem abgeschlossenen Vertrag für unsere Akten wären wir Ihnen sehr dankbar.</i></p> | <p>forderlicher Maßnahmen zur technischen Infrastruktur wird im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens geklärt.</p> |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>13</p> | <p>Archäologisches Landesamt, Stellungnahme vom 14.08.2014</p> |
| <p>Im Nahbereich der überplanten Fläche sind uns archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Ich verweise daher ausdrücklich auf § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012): Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte des § 14 DSchG sind als Hinweis in der Planzeichnung aufgenommen.</p> |

In obiger Angelegenheit hatten wir schon im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 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.

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 stattgefunden hat und somit weder unserer Empfehlung, noch den Empfehlungen der Landesplanung Schleswig-Holstein sowie der IHK zu Kiel gefolgt wurde.

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 vorhabenrelevanten 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."

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.

Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.

Einzelhandel

Die Stellungnahme des Einzelhandelsverband Nord e.V. vom 15.11.2013 wird umfassend beantwortet und ist in der Anlage 1 der Vorlage zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 988 enthalten.

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.“

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.

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.

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.

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.

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.

Das Planvorhaben steht mit den Vorgaben der Raumordnung gemäß Landesraumordnungsplan und Landesentwicklungsplan im Einklang.

Da eine positive Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandorts Innenstadt von vielen, insbesondere auch qualitativen Faktoren abhängt und mittels quantitativ dargestellten Umsatzumverteilungsanteilen nicht ein-

| | |
|--|---|
| | <p>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.</p> <p>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</p> |
|--|---|

| | |
|---|---|
| 16 | Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR, Stellungnahme vom 23.07.2014 |
| <p>Die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Be- lange des Landes Schleswig – Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landes- liegenschaften betroffen sind. Da aus Ihrem Anschreiben nicht ersichtlich wird, ob die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben angeschrieben wurde, bitte ich Sie hiermit, diese am laufenden Verfah- ren zu beteiligen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung einer Beteiligung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wird gefolgt.</p> |

| | |
|--|---|
| 18 | Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Stellungnahme vom 21.08.2014 |
| <p>Aus unserer Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | |
|--|--|
| 19 | Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, Stellungnahme vom 12.08.2014 |
| <p>Gegen die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 988 der Landeshauptstadt Kiel bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn meine Stel- lungnahme VII 414-553.71/2-02-000 vom 13.11.2013 vollinhaltlich berücksichtigt wird.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> |
| <p>Stellungnahme VII 414-553.71/2-02-000 vom 13.11.2013: <i>Gegen die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 988 der Landeshauptstadt Kiel bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher</i></p> | <p>Der Inhalt der Stellungnahme wurde in der Planzeich- nung des Bebauungsplanes mit entsprechender Dar- stellung berücksichtigt und in die städtebauliche Be- gründung aufgenommen.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> | |
| <p>1. 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 äußeren 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. 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>Behördenzustimmung und Anbauverbot Werbeanlagen 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. 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>Erschließung des Plangebietes Der Inhalt der Stellungnahme entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Erschließung des Plangebietes ist ausschließlich über den Westring (Kreisstraße 10) zulässig. Der Ein- und Ausfahrtbereich 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> |

| | |
|--|--|
| <p>24</p> | <p align="center">Gemeinde Schönkirchen, Amt Schrevenborn, Stellungnahme vom 24.07.2014</p> |
| <p>Gegen die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 988 "Prüner Schlag-Möbelmarktzentrum" im Stadtteil Kiel-Südfriedhof für das Gebiet zwischen Hasseldieksdammer Weg, Westring, Autobahn A 215 und Olof-Palme-Damm bestehen seitens der Gemeinde Schönkirchen keine Bedenken.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | |
|---|---|
| 26 | Stadt Preetz, Stellungnahme vom 28.08.2014 |
| Ich danke Ihnen für die erneute Beteiligung in den o.g. Bauleitplanverfahren. Der Ausschuss für Bauplanung hat sich in seiner Sitzung am 27.8.2014 mit der Angelegenheit befasst. Die Stadt Preetz hat weiterhin keine Anregungen vorzubringen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| | |
|--|---|
| 27 | Stadt Neumünster, Stellungnahme vom 24.07.2014 |
| Für die Beteiligung an den o.g. Bauleitplanverfahren bedanken wir uns und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Stadt Neumünster keine Anregungen oder Bedenken zu der Planung vorgebracht werden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| | |
|--|--|
| 28 | Stadt Rendsburg, Stellungnahme vom 23.07.2014 |
| Gegenstand der beiden vorliegenden Bauleitplanverfahren ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Möbelmarktzentrums auf einer bisher als Kleingartenanlage genutzten Fläche nordöstlich der BAB-Anschlussstelle Kiel-Mitte. 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. Von Seiten der Stadt Rendsburg werden keine Anregungen zu den oben genannten Bauleitplanverfahren geäußert. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| | |
|---|--|
| 30 | Gemeinde Gettorf, Amt Dänischer Wohld, Stellungnahme vom 01.09.2014 |
| Seitens der Gemeinde Gettorf werden keine Anregungen vorgebracht zu den o.a. Planungen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| | |
|--|--|
| 31 | Stadt Eckernförde, Stellungnahme vom 20.08.2014 |
| Nach Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlagen zu den o. g. Bauleitplanverfahren werden keine Bedenken oder Anregungen seitens der Stadt Eckernförde vorge- | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| | |
|--|--|
| bracht. Negative Auswirkungen auf die Stadt Eckernförde sind nach wie vor nicht zu erwarten. | |
|--|--|

| | |
|--|---|
| 32 | Stadt Plön, Stellungnahme vom 21.08.2014 |
| Belange der Stadt Plön sind nicht betroffen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| | |
|-----------|--|
| 33 | BUND – und für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V., Stellungnahme vom 25.08.2014 |
|-----------|--|

| | |
|---|--|
| <p>Stellungnahme des BUND-Landesverbandes Schleswig-Holstein zum Entwurf des Bebauungsplan 988</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den vorliegenden Entwurf, die dazugehörige Begründung und die zugehörigen Gutachten. Sie wurde unter Mitarbeit von Rüdiger Nebelsieck, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Mohr Rechtsanwälte Hamburg erstellt.</p> <p>Wir beschränken uns bei unserer Stellungnahme auf die von uns zu vertretenden Belange in Bezug auf Umwelt- und Naturschutz.</p> | <p>Diese Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|---|--|

| | |
|---|---|
| <p>Vorbemerkung:</p> <p>Die ausgelegten Planunterlagen sind widersprüchlich, soweit es sich einerseits um einen Angebots-Bebauungsplan handeln soll, andererseits aber sämtliche Gutachten konkret auf die Planungen zweier Möbelhäuser abstellen und deren ganz konkrete Betriebs-szenarien als Prämissen verwenden. Der Widerspruch wird etwa aus Kapitel 5.0 des Begründungsentwurfes offensichtlich. Dort heißt es, dass es sich um einen Angebotsbebauungsplan handele, die Gutachten aber angesichts der konkreten Planungen von Möbel-Kraft auf diese Planung bezogen seien. Weiter sei beispielhaft auf Kapitel 6 des Schallgutachtens von M + 0 verwiesen, wo es heißt, dass die Planungen aus Immissionsschutzsicht genehmigungsfähig seien, wenn zum einen die vorgeschlagenen Festsetzungen übernommen würden, zum anderen aber auch die in den Ziffern 6.2.1 - 6.2.9 zugrunde gelegten Betriebsabläufe eingehalten würden. Damit 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. Daran fehlt es hier offensichtlich. Zudem wurden in der Abwägung der bisher eingegangenen Stellungnahmen zahlreiche Einwendungen, die sich auf die konkreten Prämissen der Planungen der Firma Krieger beziehen, fehlerhaft mit dem Argument des Rechtscharakters eines Angebots-bebauungsplans zurückgewiesen.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 988 wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt.</p> <p>Dass sämtliche Gutachten auf den Bau zweier Möbelhäuser abstellen, entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans, der unter Ziffer 1.1 der textlichen Festsetzungen in der Teilfläche 1 EIN Einrichtungshaus und in der Teilfläche 2 EINEN SB-Möbelmarkt zulässt.</p> <p>Es ist öffentlich bekannt, dass das Einrichtungshaus Möbel Kraft und der SB-Möbelmarkt Sconto Interesse an einer Ansiedlung auf dieser Fläche haben.</p> <p>Ziffer 5 der Begründung lautet: „In den für die Bauleitplanung benötigten Fachgutachten wurden die Auswirkungen des geplanten Möbelmarktzentrums auf die Belange Stadtbild, Wirtschaft, Umwelt und Verkehr untersucht und aufgezeigt. Grundlage der Untersuchungen bildet dabei teilweise substantiell das Ansiedlungsvorhaben des Unternehmens „Krieger Grundstück GmbH“, das das zu überplanende Areal bereits erworben hat und die Ansiedlung eines Möbelhauses „Möbel Kraft“ und die Errichtung eines zusätzlichen Möbeldiscounters „Sconto“ vorsieht. Daher werden in den vorliegenden Gutachten z.T. schon fest umrissene Aussagen zum konkreten Ansiedlungsvorhaben des Investors getroffen.“</p> <p>Es ist sehr wahrscheinlich, dass sich diese Unternehmen bei Rechtskraft des Plans auch ansiedeln werden. Daher werden im Rahmen der vorliegenden Angebots-Bebauungsplanung 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. Hier gilt, dass mit dieser Vorgehensweise aus</p> |
|---|---|

| | |
|--|---|
| | <p>pragmatischer Sicht die realistisch zu erwartenden Planungsfolgen dadurch besser, zuverlässiger und auch detaillierter beschrieben werden können als durch die Annahme eines "Worst-Case". Insofern sind die ausgelegten Planunterlagen aussagekräftig.</p> |
| <p>Weiterhin halten wir fest, dass der Ratsbeschluss vom 29.09.2011 die Verpflichtung zur Flächenminimierung ausspricht; dieses wurde auch auf Seite 27, Punkt 10 des Kaufvertrages zusätzlich festgehalten. Trotzdem setzt der vorliegende Entwurf unverändert die Flächenwünsche des Investors aus dem Aufstellungsbeschluss vom 29.9.11 um. Das Ergebnis des Architektenwettbewerbs aus dem Oktober 2012 wird ebenfalls 1:1 umgesetzt, welches ja ohne Kenntnis der Gutachten erfolgte und schon damals gegen den Ratsbeschluss verstieß, indem nicht der Vorschlag mit dem geringsten Flächenverbrauch zum Sieger erklärt wurde. Auch der Bürgerentscheid, der nur eine knappe Mehrheit für die Fortführung der Planung erbrachte und insbesondere im Bereich der Kieler Kernstadt ein mehrheitliches Ja zum Planungsstopp ergab, sollte u. E. Auswirkungen auf den Entwurf haben, was offensichtlich nicht erfolgt ist.</p> | <p>Flächenminimierung Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Der interfraktionelle Antrag (Drs. 0788/2011) zum Grundsatzbeschluss (Drs. 0642/2011) hat in der Planung Berücksichtigung erfahren. Die ST 2 –Flächen wurden in der Planzeichnung reduziert. Das mögliche Maß der Reduzierung des Flächenverbrauchs ist eine Entscheidung aus diversen zu beachtenden Kriterien. Die vorliegende Variante hat sich insgesamt als die verkehrlich, funktional und betrieblich vorteilhafteste erwiesen. Die Anordnung der beiden Baukörper (Einrichtungshaus und SB-Möbelmarkt) etwa mittig im Plangebiet resultiert zum einen aus der Notwendigkeit der äußeren Erschließung über den Westring sowie der nachfolgenden inneren Erschließung mit ausreichend dimensionierter Fläche auf dem Betriebsgrundstück. Zum anderen werden durch die gewählte Anordnung der Baukörper und den dadurch erreichten großen Abstand und die abschirmende Wirkung zur Wohnbebauung nördlich des Hasseldieksdammer Wegs betriebsbedingte Immissionen im Umfeld des Plangebiets minimiert. Auch zur südlich gelegenen Großen Grünen Schützengilde hin wird mit der Anordnung des Sondergebiets und der umgebenden Grünflächen eine Minderung störender Wirkungen auf den denkmalrechtlich geschützten Bereich und auf die dort anzutreffende Tierwelt erreicht.</p> <p>Im Architektenwettbewerb kann der Versiegelungsgrad nicht das alleinige Bewertungskriterium darstellen.</p> <p>Die Frage des Bürgerentscheids betraf das „Ob“ und nicht das „Wie“ der Planung. Der Bürgerentscheid hatte die Fortführung des Planverfahrens zum Ergebnis.</p> |
| <p>Ebenso sollte das „Nachhaltige Flächenmanagement Kiel“ laut Zusatzbeschluss unbedingt angewandt werden. Dazu ist festzuhalten, dass es sich bei der betroffenen Fläche nicht um eine dort genannte Potentialfläche handelt. Dort wird zudem ebenfalls eine flächenschonende Stadtentwicklung gefordert.</p> | <p>NFK (Nachhaltiges Flächenmanagement Kiel) Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die Ergänzung der Ziffer „Neu 9“ mittels Ergänzungsantrag (Drs. 0788/2011) besagt, dass ein Programm zur Sicherung und zum Ausbau der öffentlichen Grün- und Freiflächen auf der Grundlage des regionalen freiräumlichen Leitbildes für Kiel und Umland (2007-2012) vorzulegen ist, und dass dieses Programm mit dem NFK verbunden werden soll. Für dieses Programm werden einzelne Punkte (a-g) benannt, auf die ein besonderes Augenmerk zu legen ist. In dem Ergänzungsantrag wird die Verwaltung darum gebeten, diese Punkte im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines Möbelmarktzentrums zu berücksichtigen. Der Ergänzungsantrag besagt nicht, dass die NFK-Ergebnisse im Rahmen der Standortfindung angewendet werden müssen.</p> <p>Standortprüfung Die LH Kiel entbehrt aufgrund ihres verhältnismäßig kleinen Gemeindegebietes sowie vorhandener Bebauungs- und Erschließungsstrukturen innerhalb bebauter Bereiche die für eine großflächige Neu-Bebauung erfor-</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>derlichen Flächenkapazitäten (s. Standort- Alternativenprüfung, CIMA 2013). 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>Im Weiteren erfolgt jetzt Punkt für Punkt die Auseinandersetzung mit der Begründung sowie den dazugehörigen Gutachten.</p> | |
| <p>2.2.6 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEKK) Hier heißt es :auf S.7 „Zum Schutz des Lokalklimas sind hier Bereiche mit Ausgleichsfunktion zu erhalten sowie Luftleitbahnen von Bebauung frei zu haltenZudem wird es von einer Luftleitbahn tangiert, betroffen sind jedoch weder die maßgeblichen Bereiche mit ganztags aktiver Ausgleichsfunktion für angrenzenden Siedlungsraum, noch Bereiche mit lokaler Ausgleichsfunktion". Dazu halten wir fest: Die Klimakarte aus dem INSEKK wurde 1996 erstellt, ebenso wie die Untersuchungen, auf denen die Aussagen basieren. Heute gibt es deutlich höhere Verkehrsbelastungen im Zuge des allgemein gestiegenen Verkehrs, der Ansiedlung von IKEA und der Vergrößerung von CITTI sowie des deutlich gestiegenen RoRoAufkommens mit Skandinavien. Daher kann das INSEKK mit der veralteten Klimakarte sowie den diesbezüglichen Aussagen hier nicht herangezogen werden. Dem Klimaschutzkapitel des INSEKK steht zudem Folgendes vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Klimaschutzstadt als strategisches Ziel Kiels - Aktiven Klimaschutz betreiben durch ... nachhaltigen Umgang mit den natürlichen Ressourcen in unserer Stadt. <p>Eine Berücksichtigung dieser Ziele ist aus dem vorliegenden Entwurf nicht erkennbar, explizit wird auch im Umweltbericht eine Auseinandersetzung seitens der Planung zu diesem Thema verneint.</p> | <p>INSEKK Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEKK) stellt gesamtstädtische Ziele der Stadtentwicklung dar, die allesamt einer Für- oder Wider-Entscheidung zugänglich sind. Es führt fünf strategische Ziele für die Landeshauptstadt Kiel an. Neben dem Aspekt „Schutz des Lokalklimas“ steht auch das Ziel „Innovative Stadt“ mit dem Gliederungspunkt „Wirtschaftsstandort“. Dieser stellt dar, dass ein weiterer Standortausbau von Fachmärkten mit aperiodischen Angebotssegmenten verfolgt werden soll. Die hier vorgetragenen bzw. zitierten Planungsziele des INSEKK sind im Rahmen der Gesamtscheidung zum Für und Wider des Planvorhabens sorgfältig abgewogen und zurückgestellt worden, zugunsten des Gesamtziels, Kiel als wachsende Stadt mit gestärkter Wirtschaftskraft weiter zu entwickeln. Es wird nicht davon ausgegangen, dass sich die Ansiedlung eines Großflächigen Einzelhandels auf die im INSEKK rahmensetzenden strategischen Gesamtziele für die weitere Stadtentwicklung negativ auswirken wird. Der Aspekt "Schutz des Lokalklimas" ist vom Aspekt "Klimaschutz im Sinne einer Minderung des globalen Klimawandels" zu trennen. Konkrete Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Im weiteren Sinne sind jedoch alle Maßnahmen, die der Minderung oder dem Ausgleich negativer Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima dienen, auch wirksam im Hinblick auf die Anpassung an den Klimawandel. Hierzu zählt beispielsweise die umfangreiche Begrünung von Dachflächen.</p> |
| <p>3.5. Standortalternativen Umweltverträglichkeit als Kriterium findet hier keine Erwähnung und spielte damit eine deutlich - untergeordnete Rolle. Das ist nicht haltbar, wenn ein ökologisch gesehen sehr hochwertiges Gebiet zur Disposition steht. Weiterhin heißt es: "Durch die im nahen Umfeld vorhandenen Einzelhandelsnutzungen besteht am Standort Westring eine sehr gute Chance für Agglomerationseffekte, die INSBESONDERE eine quantitative Bündelung der Verkehrsinfrastruktur erwarten lässt." Diese Aussage beinhaltet auch wirtschaftliche Synergieeffekte, die mehr als die angegebenen max. 5% gemeinsamen Kunden (und damit auch Querverkehre) vermuten lassen. (siehe auch 4.5.1).</p> | <p>In der Standortalternativenprüfung wurden potentielle Ansiedlungsstandorte anhand von jeweils fünf Kriterienkategorien bzw. 13 Einzelkriterien untersucht und aus stadtplanerischer Perspektive in ihrer Eignung eingeschätzt. Ein Einzelkriterium bildete dabei die Landschaftsplanung. Dieses Kriterium beinhaltet neben informellen Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch rechtsverbindliche Vorgaben des Naturschutzrechts, welche aus dem Landschaftsplan der Landeshauptstadt Kiel hervorgehen. Eine weitere planerische Vorgabe ist das auf den Darstellungen des Landschaftsplans basierende Freiräumliche Leitbild Kiel und Umland. In diesem Einzelbewertungskriterium wurde der Standorteignung dieser Fläche mit „schlecht“ bewertet. Der Standort weist jedoch in keinem anderen Kriterium eine schlechte Bewertung auf, so dass er in der Gesamtbewertung als Standort für die Ansiedlung</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>empfohlen wird. Die Umweltauswirkungen wurden in den entsprechenden Gutachten zum Bebauungsplan umfassend untersucht und bewertet. Die Abschätzung des Verkehrsaufkommens aus dem Verkehrs- und Erschließungsgutachten (WVK 2014) wird als korrekt angesehen.</p> |
| <p>3.6 Städtebauliche und räumliche Analyse Hier heißt es: „Lediglich am Westring und am Hasseldieksdammer Weg werden sich neue Sichtbezüge und Raumkanten ergeben.“ Schon in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf forderten wir Visualisierungen, worauf auf Vorhandene verwiesen wurde. Uns sind nur Folgende bekannt: Die auf http://www.moebel-kraft.de/kiel/ (1) bzw. im Rahmen des Architekturwettbewerbes (2, einsehbar in der „Gläsernen Akte“ der Stadt Kiel) erstellten Visualisierungen geben nicht den Blick von der östlichen Seite des Westrings, wo am RBZ täglich Tausende von Menschen längs' kommen bzw. vom Hasseldieksdammer Weg im Norden. Sie zeigen nur belaubte Bäume. Zudem zeigen z.B. die Vogelperspektiven auf der Möbel Kraft Seite nicht die Wirklichkeit auf dem Gelände der GGSG - es fehlen dort die Gebäude; in wieweit die Visualisierung von der Westringseite daher der Wirklichkeit entspricht, erscheint unklar, zudem die zu erhaltenen Bäume im B-Plan nicht festgelegt wurden (siehe auch 4.4) Wir fordern also (erneut) eine Visualisierung vom Hasseldieksdammer Weg aus, für den Westring von der RBZ-Seite, zudem beides auch mit kahlen Bäumen (was ja etwa die Hälfte des Jahres gilt).</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. In dem Gutachten zur städtebaulichen und räumlichen Analyse (Jo Claussen-Seggelke, 2012) wurden Kriterien erarbeitet, anhand derer eine bestmögliche Einbindung der Gebäude- und Nutzungsstrukturen erzielt werden kann. Die Analyse zeigt weiter nachvollziehbar auf, wie mit den in ihr erarbeiteten Beurteilungskriterien eine mögliche Einbindung der baulichen Strukturen auch für das Landschaftsbild weitestgehend schonend gelingen kann. Diese Aspekte bestimmen maßgeblich die dazu getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf. Das Plangebiet wird nach drei Seiten vollständig eingegrünt. Die zu erhaltenden Bäume wurden über die Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Im Grünordnerischen Fachbeitrag sind die zu erhaltenden Bäume ausreichend gekennzeichnet, und die für die neue Einmündung überplanten Bäume wurden bilanziert und werden ausgeglichen. Die geplante Bebauung befindet sich zwischen 70 und 120 m entfernt vom Hasseldieksdammer Weg. Die Abstandsfläche soll durchgrünt werden, so dass sie unter anderem zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild dient. Die Erstellung weiterer Visualisierungen erscheint daher wenig hilfreich und ist daher nicht vorgesehen.</p> |
| <p>Weiterhin heißt es: "Auch die Faktoren Verkehrsanbindung UND Nachbarschaft zu ähnlich großflächigen Einzelhandelsnutzungen wie IKEA und CITTI mit entsprechenden Synergieeffekten spielen hierbei eine wichtige Rolle." Diese Aussage beinhaltet also auch wirtschaftliche Synergieeffekte, die mehr als die angegebenen max. 5% gemeinsamen Kunden (und damit auch Querverkehre) vermuten lassen. (siehe auch 4.5.1).</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Die Abschätzung des Verkehrsaufkommens aus dem Verkehrs- und Erschließungsgutachten (WVK 2014) wird als korrekt angesehen.</p> |
| <p>4.4 Grünordnerische Festsetzungen Hier heißt es: "Ortsbildprägendes, straßenbegleitendes Grün, die Allee am Westring und die Baumreihe am Hasseldieksdammer Weg bleiben weitgehend als Baumbestände erhalten." Der B-Plan Entwurf enthält keinerlei Festsetzungen, welcher Baum erhalten bleiben soll. Dieses ist nachzuholen. „Weitgehend“ ist zu ungenau. Zudem sind die westlich des Westrings liegenden Bäume nicht als Allee zu bezeichnen, da eher nicht in einer Reihe gepflanzt. Aus ortsbildprägenden und naturschutzrechtlichen Gründen sollten hier möglichst viele Bäume des gesamten Grünstreifens erhalten bleiben. Dieser Grünstreifen ist immerhin als „stadtbildprägende Gehölzstruktur mit Großbaumbesatz“ von den Gutach-</p> | <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Grundsätzlich sind alle städtischen Bäume am Westring zu erhalten. Lediglich einzelne Bäume, die von Baumaßnahmen betroffen sind, werden entfernt. Im Grünordnerischen Fachbeitrag sind Verlust und Ersatz des Baumbestands differenziert dargestellt. Die Anregung zum Thema Allee wird aufgenommen und der Text entsprechend geändert.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>tern (IPP 4.4, S.19) beschrieben worden.</p> | |
| <p>Das sollte u. a. auch unter dem Aspekt berücksichtigt werden, dass die Menschen der angrenzenden Stadtteile deutlich gegen die Fortsetzung der Planung gestimmt haben - somit sollte Ihnen der Anblick einer Ausweitung des Sonderwirtschaftsbereiches im Stile eines Gewerbegebietes weitestgehend erspart bleiben.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Es ist ein Kompromiss zwischen dem Erhalt der Gehölzstrukturen westlich des Westrings und den wirtschaftlichen Interessen des zukünftigen Investors (frühzeitige Erkennbarkeit für Kunden, Werbewirksamkeit) geschlossen worden. Die übrigen drei Seiten des Areals sind stark zu begrünen und nehmen etwaige optische Beeinträchtigungen durch die Ansiedlung zurück.</p> |
| <p>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Insbesondere die am Hasseldieksdammer Weg gelegene Ausgleichsfläche A2 kann aufgrund der schmalen Proportionen, deren Fläche und Wertigkeit zusätzlich durch den Pflegeweg reduziert werden, nur eine geringe Biotopfunktion übernehmen, die sogar unter der bisherigen - Wertigkeit liegt. Die Verbindungen zwischen den Ausgleichsflächen sind zu schmal. Die Ausgleichsfläche A3 wird zusätzlich durch den Werbepylon und die damit verbundenen regelmäßigen menschlichen Aktivitäten in der Ausgleichsfläche in ihrer Wertigkeit geschmälert. Die Wertigkeit aller 3 Ausgleichsflächen wird massiv durch den überplanten und bewirtschafteten Raum des Möbelmarktzentrums beeinträchtigt. Wie im Weiteren ausgeführt, verneinen wir die hier angerechnete Funktion.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die ehemaligen Kleingartenflächen, die nicht baulich genutzt werden sollen, werden gezielt aufgewertet, insbesondere um für die gesetzlich geschützten Tierartengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien mit ihren lokalen Populationen Lebensraum zu erhalten und zu entwickeln.</p> <p>Die Verbindung zwischen den Maßnahmenflächen A1 und A3 ist erkennbar schmal. Die Wegeverbindung bleibt erhalten und der Eingriff durch den Werbepylon ist in der Bewertung berücksichtigt. Die Flächen sind jedoch nicht isoliert, sondern im Zusammenhang mit den Flächen der Großen Grünen Schützengilde und den planfestgestellten Gehölzersatzflächen der B76 zu sehen. Die Verbindung der Maßnahmenflächen ist mit den angrenzenden Gehölzflächen ausreichend dimensioniert, um den artenschutzrechtlichen Anforderungen zu genügen.</p> <p>Dem dargestellten Zusammenhang zwischen dem Werbepylon und einer damit verbundenen regelmäßigen menschlichen Aktivitäten kann inhaltlich nicht gefolgt werden.</p> |
| <p>Weiterhin heißt es: "Diese Flächen dienen als Ausgleichsflächen für die versiegelten Bereiche". Es werden höchstens 10% eines jeden Kleingartens durch Laubenabriss entsiegelt, der Rest ist sowieso nicht versiegelt. Damit findet kein Ausgleich für Versiegelung statt. Richtigerweise muss es hier heißen „für die überplanten Bereiche". Dass dieser Ausgleich so nicht statthaft erscheint, folgt im späteren Abschnitt.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich gefolgt.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen und der Text der Begründung geändert.</p> |
| <p>4.5.1 Verkehrliche Erschließung Das Verkehrsgutachten arbeitet maßgeblich mit den von Möbel Kraft gelieferten Zahlen und bezieht sich maßgeblich auf die Erfahrungen von anderen Möbel Kraft und Sconto. Damit ist dieses Verkehrsgutachten nicht als Grundlage eine Angebotsbebauungsplans haltbar, insbesondere auch, da sich einzelne Straßenabschnitte schon jetzt in einer kritischen Verkehrsbelastung befinden: <i>Knotenpunkt Westring (K 10) / Saarbrückenstraße: Bereits im Analysejahr 2012 weist der Knotenpunkt mit einer Qualitätsstufe „ E" bei einer größten mittleren Wartezeit von 70,2 s eine geringfügige Überschreitung der maximal anzustrebenden Wartezeit von 70 s auf Zur Status-quo-Prognose 2030 steigt die größte mittlere Wartezeit unter Erhalt der Qualitätsstufe „ E" weiter auf 77,6 s an. Im Planfall 2030 steigt die größte mittlere Wartezeit weiter auf 99,4 s aufgrund des zusätzlichen</i></p> | <p>Im Rahmen 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>Die in der Leistungsfähigkeit berechnete Wartezeit von 99,4 s resultiert am östlichen Teilknoten Westring / Saarbrückenstraße im Geradeausstrom vom Th.-Heuss-Ring in Richtung Westring. Da diese Lichtsignalanlage gemäß dem heutigen Bestand eine Pfortnerfunktion zur Zuflussregelung des Westringes übernimmt, ist die Freigabezeit des Geradeausstromes absichtlich auf ein geringes Maß begrenzt. Die bereits heute, auch zu</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Zielverkehrs aus der südlichen Bundesstraße B 76. Zu Spitzenverkehrszeit erfolgt der Verkehr des Geradeausstromes daher mit zweimaligem Vorrücken. Der rechnerische Rückstau des genannten Stromes beträgt 17 Pkw- Einheiten (102 m) und kann im vorhandenen Stauraum aufgenommen werden.</p> <p>Auf S. 27 des Verkehrsgutachtens wird in diesem Bereich von einem Plus von 1100 Autos/24h ausgegangen. Eine hier leicht nach oben geänderte PKW-Zahl würde hier einen Wert von >100 s entstehen lassen, der automatisch zur Kategorie F: ungenügend führen würde.</p> | <p>IKEA, ausgewiesene Verkehrsführung verläuft von Süden kommend über die B 76 und die BAB 215. Um dies zu unterstützen, wurde in der Vergangenheit diese einschränkende Signalsteuerung eingerichtet.</p> <p>Die für diesen Teilknoten unbefriedigende Qualitätsstufe durch die heute bereits erhöhte Wartezeit lässt sich kurzfristig nur durch Änderung der Zuflussregelung verbessern. Durch den geplanten Anschluss „Mitte“ (Mühlendamm) ist durch Umverteilung der, insbesondere von Citti-Park abfließenden, Verkehre mit einer deutlichen Entlastung im Bereich Saarbrückenstraße/ Westring zu rechnen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten führt auf S. 40 aus: „Im Planfall 2030 mit den geplanten Möbelmärkten und dem erweiterten Anschluss des Mühlendamms kann eine ausreichende Qualitätsstufe „D“ des Verkehrsablaufes mit einer größten mittleren Wartezeit von 53,8 s sichergestellt werden. Somit tritt in dem betrachteten Planfall 2030 ein gegenüber Heute verbesserter Verkehrsablauf ein.“</p> |
| <p>Der Mitnahmeeffekt (zwei verschiedene Märkte anfahren, z.B. Ikea und Sconto, Citti und Möbel Kraft) wird im Möbelsegment mit 5 % angegeben (und damit auch der entsprechende Pendelverkehr zwischen nahen Einzelhandelsstandorten wie Ikea und Citti. (S.21 des Verkehrsgutachtens).</p> <p>Dies ist zu bezweifeln: Schließlich verweisen insbesondere das städtebauliche Gutachten als auch die Begründung des B-Plan-Entwurfs als Begründung für diesen Standort mehrfach auf Synergieeffekte zu nahen anderen Anbietern, und diese Synergieeffekte erscheinen, anders als in der Antwort auf diesen Einwand zum Vorentwurf gesagt, nicht nur verkehrstechnisch gemeint:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3.5. Standortalternativen "Durch die im nahen Umfeld vorhandenen Einzelhandelsnutzungen besteht am Standort Westring eine sehr gute Chance für Agglomerationseffekte, die INSBESONDERE (also nicht nur) eine quantitative Bündelung der Verkehrsinfrastruktur erwarten lässt." - Städtebauliche und räumliche Analyse "Auch die Faktoren Verkehrsanbindung UND Nachbarschaft zu ähnlich großflächigen Einzelhandelsnutzungen wie IKEA und CITTI mit entsprechenden Synergieeffekten spielen hierbei eine wichtige Rolle." - 6 Abwägung S.47 "Durch die hervorragende Verkehrsanbindung UND die Möglichkeit der Anknüpfung an bereits bestehende großmaßstäbliche Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft weist der Standort aus städtebaulicher Sicht gute bis sehr gute Voraussetzungen für das Planvorhaben auf...auf." <p>Hier ergibt sich ein nicht haltbarer Widerspruch.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Entsprechend den getroffenen Aussagen im Verkehrsgutachten (S. 21) ist weder ein Mitnahmeeffekt aus dem vorhandenen Verkehr des Westringes noch ein Konkurrenzeffekt zu IKEA, welche das Verkehrsaufkommen mindern würden, berücksichtigt. Es wird mit einem verkehrlich ungünstigen Berechnungsansatz gerechnet, um damit die gegebenenfalls gesteigerte Attraktivität eines entstehenden regionalen Möbelmarktstandortes zu beachten. Die gesamten über die Verkaufsfläche abgeschätzten Verkehre werden als Neuverkehre angesetzt. Mit dem zugrunde gelegten verkehrlich ungünstigeren Berechnungsansatz wird eine Annahme auf der sicheren Seite getroffen.</p> <p>Ein Verbundeffekt ist allein zwischen dem Einrichtungshaus und dem SB-Möbelmarkt innerhalb des Geltungsbereichs berücksichtigt, da beide Möbelmärkte dieselbe Stellplatzanlage benutzen: Durch die gegenseitige räumliche Nähe der geplanten Nutzungen sowie der gemeinsamen Stellplatzanlage entsteht ein Verbundeffekt, welcher die Summe der KFZ-Fahrten der Einzelnutzungen reduziert. Ein Teil der Kunden sucht bei einer Anfahrt beide Möbelmärkte auf. Das berechnete Kundenverkehrsaufkommen der einzelnen Nutzungen addiert sich im Zusammenspiel somit nicht vollständig und wird um 10-30 % gemindert.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachters, insbesondere auch zum prognostizierten Mitnahmeeffekt innerhalb des künftigen Möbelmarktzentrums, sind aus Sicht der Stadt nicht anzuzweifeln.</p> <p>Ein Widerspruch ergibt sich aus den Aussagen der Gutachten nicht. Koppelungseffekte werden in diversen Gutachten genannt/betrachtet und lediglich im Verkehrs- und Erschließungsgutachten quantifiziert.</p> |
| <p>4.6 Festsetzungen zum Immissionsschutz Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm Die Planungen sind unter dem Gesichtspunkt weiter ansteigender Lärmbelastungen nicht zulassungsfähig</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die Angabe eines Gesamtlärmpegels von über 70 dB(A) im Lärmgutachten beruht auf einer systematisch fehler-</p> |

| | |
|--|--|
| <p>und zudem abwägungsfehlerhaft. Ausweislich der Lärmgutachten und des Umweltberichts ist schon die aktuelle Lärmbelastung im Umfeld des Planungsgebiets sehr hoch und überschreitet in Teilbereichen sogar die Schwelle von 70/60 dB(A) tags/nachts, mithin die Schwelle der Gesundheitsgefahr. Diese schon jetzt extrem hohe Belastung darf nicht noch weiter ansteigen, sondern muss unter dem Gesichtspunkt der staatlichen Schutzpflicht für Leib und Leben dringend gemindert werden. Der Planentwurf und das Lärmgutachten gehen demgegenüber rechtsfehlerhaft davon aus, dass eine weitere Erhöhung von „nur“ 0,5 dB(A) hinnehmbar sei. Dabei ist in der Rechtsprechung des BVerwG geklärt, dass oberhalb der Schwelle der Gesundheitsgefahr jede weitere Erhöhung des Lärms relevant ist und nicht zugelassen werden darf. Widersprüchlich erscheint unabhängig davon auch, dass unter dem Gesichtspunkt der Anwendung der 16. BImSchV für den Verkehrslärm z.B. für das Berufsbildungszentrum Schallschutzansprüche eingeräumt werden, diese sich aber nicht in entsprechenden bauleitplanerischen Festsetzungen widerspiegeln.</p> | <p>haften Darstellung. Bei der in der Einwendung erwähnten Darstellung handelt es sich um eine Isophonenkarte, die den Pegel im Außenbereich angibt und dabei die Reflexionen durch die Gebäude berücksichtigt. Für die Beurteilung, ob die Schwelle von 70/60 dB(A) tags/nachts überschritten wird, ist jedoch der Pegel auf der Oberfläche des jeweiligen Gebäudes heranzuziehen; dabei sind entsprechend den "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90)" Reflexionen durch das betrachtete Gebäude nicht zu berücksichtigen. Aufgrund der Einwendung wurden im Nahbereich der Kreuzung Westring / Hasseldieksdammer Weg an den mutmaßlich am stärksten belasteten Wohnhäusern Nachberechnungen der Fassadenpegel durchgeführt. Ergebnis: Es kommt am Tag zu einer geringfügigen Erhöhung des Gesamtlärms (bis zu 0,2 dB(A)), aber die Pegel des Gesamtlärms liegen am Tag an allen Immissionsorten unter 70 dB(A). Die Nachtzeit ist für die Betrachtung im Bauleitplanverfahren nicht relevant, da vom geplanten Möbelmarktzentrum nachts keine Emissionen ausgehen werden und somit auch keine planbedingt höheren Verkehrslärmpegel entstehen können.</p> <p>Die Immissionstechnische Untersuchung nach 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) zeigt auf, dass durch den erheblichen baulichen Eingriff in die Straße Westring Rechtsansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen „dem Grunde nach“ für den betroffenen Eigentümer hervorgerufen werden. Dies betrifft das Gebäude Berufsbildungszentrum Haus Nr. 18c.</p> <p>Bei der Modernisierung des RBZ (Gebäude Nr. 18c) wurden entsprechend der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) Schallschutzfenster berücksichtigt, die einen ausreichenden Schallschutz gegenüber dem Verkehrslärm in den Räumen gewährleisten.</p> |
| <p>5.2 Grünordnerischer Fachbeitrag Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen / Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in vielfacher Hinsicht fehlerhaft. 3.3. Maßnahmen der Grünordnung (GOF, S.48)</p> | <p>Zu dem Einwand wird im Folgenden vertieft Stellung genommen.</p> |
| <p>II Private Grünflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Eingangsgrünflächen haben aufgrund des allseits dicht daran vorbeigeführten Verkehrs kaum Nutzen für die Fauna. Sie sind als Verkehrsinsel zu sehen. Sie haben u. E. nach eine reine (nicht nur „vorrangige“) gestalterische Funktion. Die Aussage von S.54, dass sich die Anlage positiv auf dem Biotopverbund auswirkt, ist bei dem erwarteten Verkehrsaufkommen nicht haltbar. Für diese Flächen sollen zudem deutlich höherwertige Gehölzstrukturen und Kleingärten vernichtet werden. | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die Formulierung wird beibehalten. Die Herstellung von naturnahen Grünflächen wirkt sich nach fachlicher Einschätzung tatsächlich positiv auf den Biotopverbund aus. Das ist an folgende Bedingung geknüpft: „wenn wichtige Grünelemente (u.a. Gehölz- und Baumgruppen) erhalten werden.“ Neben der gestalterischen Funktion haben die Grünflächen auch eine Bedeutung für den Biotopverbund.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Die Wertigkeit der Gehölzflächen am Westring sinkt durch die Bildung von Sichtachsen immens, da ständige Unterbrechungen des Grünkorridors vorliegen. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung ist auch hier der Nutzen für Fauna erheblich anzuzweifeln. Für beide Flächen ist anzumerken, dass mit einer erheblichen Beeinträchtigung auch der Flora durch Salzeintrag durch Spritzwasser im Winter zu rechnen ist. | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Durch die Schaffung von Sichtachsen vom Westring auf das Sondergebiet wird der vorhandene Gehölzbestand am Westring mehrfach unterbrochen. Das führt zu einer deutlichen Abwertung für die Fauna, was im GOF entsprechend berücksichtigt wurde.</p> <p>Die Beeinträchtigung durch Spritzwasser wird sich nicht</p> |

| | |
|--|--|
| | verändern. Die Landeshauptstadt Kiel vermeidet grundsätzlich den Einsatz von Streusalz und setzt es nur bei extremen Wetterlagen, z.B. Eisregen ein. |
| - Die Großbaumpflanzungen an den Parkplätzen haben einen gewissen klimatischen Wert, aber aufgrund der Verkehrsbelastung kaum Wert für die Fauna. Auch hier ist mit massiver Beeinträchtigung durch Streusalz zu rechnen. | Die Baumpflanzungen im Bereich der Stellplatzanlagen haben in erster Linie gestalterische und gliedernde Funktion. Darüber hinaus haben die Bäume einen positiven Effekt auf das Lokalklima und eine gewisse Bedeutung als Lebensraum für Insekten und Vögel. Die Beeinträchtigung durch Streusalz kann nicht ausgeschlossen werden. Sollten Ersatzbäume erheblich beschädigt werden, sind diese durch Neupflanzungen zu ersetzen. |
| - Fassaden- und Dachbegrünung könnten auch einen gewissen Wert für die Fauna bekommen. Dieses wird aber durch die Parkplatzanordnung unmittelbar im Norden und Westen der Gebäude entlang der dort geführten Straße und des dort erfolgenden Lieferverkehrs massiv geschmälert. | Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Die Fassaden- und Dachbegrünung haben je nach Alter und in Nachbarschaft zu angrenzenden Flächen einen unterschiedlichen Wert für die Fauna, insbesondere der Brutvögel. Unbestritten sind die angrenzenden Verkehrsflächen im Westen und Norden wertmindernd, dies ist im GOF entsprechend berücksichtigt. |
| III Regenrückhaltebecken - Die Regenrückhaltebecken sollen auch feuchte Teillebensräume für Flora und Fauna werden. Dieses ist massiv anzuzweifeln, da das Regenwasser nicht getrennt nach Dach (dort Versickerung und Klärung durch Begrünung) und Straße/Parkplätze eingeleitet wird. Von Straße/Parkplätzen ist wiederum mit einem massiven Salz bzw. auch sonstigem Schadstoffeintrag wie Öl und Benzin zu rechnen. | Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Regenrückhaltebecken sind grundsätzlich Abwasseranlagen und keine Weiher. Dass diese auch von Pflanzen und Tieren als Lebensraum angenommen werden, ist ein positiver Nebeneffekt, aber eben nicht der Hauptgrund, ein Regenrückhaltebecken zu bauen. Als Teil einer Abwasseranlage werden sie so bemessen, dass sie das anfallende Wasser auch aufnehmen und gedrosselt ableiten können. Hier werden vermutlich ausschließlich störungstolerante Arten zu erwarten sein. Das hängt von Faktoren wie stark schwankendem Wasserstand, Schadstoffeinträgen und anthropogenen Einflüssen ab. Das Dachflächenwasser kann wegen fehlender Versickerungsfähigkeit der Böden nicht versickert werden. Das Niederschlagswasser der Stellplätze und Umfahrten wird entweder über ein Mulden-Rigolen-System oder wie im Bereich der Stellplatzanlage St 1 zusätzlich über eine konstruktive Regenwasserbehandlungsanlage gereinigt, um eine Verunreinigung der Regenrückhaltebecken auszuschließen. |
| - Die Regenrückhaltebecken sollen in einem für das Biotopverbundsystem sehr sensiblen Bereich errichtet werden: Die Grünachse zwischen Schützenpark und GGSG wird durch das südliche Becken massiv verschmälert, die Wasserfläche bietet hier keinerlei Ersatz. Es sind v.a. Waldanteile, die an dieser Stelle wegfallen sollen. Diese sind auf dem Stadtgebiet Kiel gar nicht mehr ausgleichbar, und können auch extern noch nicht vollständig ausgeglichen werden. | Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Bedingt durch die Morphologie des Geländes sind die Rückhaltebecken in tief liegenden Grundstücksbereichen und in Richtung der Vorflut geplant worden. Der am Westring vorhandene Wald wird umgewandelt und im Verhältnis 1:2 in Kiel-Wellingdorf und Kiel-Wellsee vollständig ersetzt (19.000 m ²). |
| IV Flächen zum Schutz-, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - Die auf dem Gelände liegenden Ausgleichsflächen A1 - A3 sind deutlich zu klein, um auch nur annähernd einen Ausgleich für Mensch und Natur zu bieten. Sie werden zusätzlich (A2) durch die Anlage eines Wanderweges geschmälert, befinden sich | Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Auf den Flächen A1 bis A3 findet ein Teilausgleich statt, insbesondere für die betroffenen Populationen gesetzlich geschützter Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien. Ein Ausgleich für den Menschen in Form von Naherholungsflächen ist hier nicht möglich und wird |

| | |
|--|--|
| <p>teilweise auf einer Ausgleichsfläche (A1) und werden durch den Bau/Anlage/Pflege des Werbepylons (A1) noch weiter eingeschränkt. Lediglich A3 hat eine gewisse Ausgleichsflächenfunktion, die aber massiv durch die zu schmalen Korridore zu A1 und dann zu A2 eingeschränkt wird, sowie durch die unmittelbare Lage an der Stellplatzanlage und die deutlich zu kleine Dimension. Somit gelingt das in der Zielsetzung genannte Ziel von ausreichenden Ausgleichsflächen im Nahbereich nicht.</p> | <p>durch die geplanten Maßnahmen auch nicht angestrebt.</p> <p>Die Verbindung zwischen den Maßnahmenflächen A1 und A3 ist erkennbar schmal. Die Wegeverbindung bleibt erhalten und der Eingriff durch den Werbepylon ist in der Bewertung berücksichtigt. Die Flächen sind jedoch nicht isoliert, sondern im Zusammenhang mit den Flächen der Großen Grünen Schützengilde und den planfestgestellten Gehölzersatzflächen der B 76 zu sehen. Der hier vorgesehene Ausgleich ist vor allem für einen Teil der betroffenen Siedlungsfunktion vorgesehen. Hierunter fallen mit Zwerg- und Mückenfledermaus typische und häufige sowie relativ anspruchslose Fledermäuse der Siedlungsbereiche. Auch die hier im Fokus stehenden Brutvogel-Leitarten der Kleingärten gelten als störungstolerant und anpassungsfähig. Ziel soll sein, durch die vor Ort durchgeführten Optimierungsmaßnahmen so viele der betroffenen Individuen wie möglich im Vorhabenraum bzw. dessen unmittelbaren Umfeld langfristig zu halten. Zu diesem Zweck wurden spezifische Optimierungen durchgeführt, die den betroffenen Zielarten (Zwerg- und Mückenfledermaus, Leitarten der Kleingärten, Kammmolch) zu Gute kommen sollen. Vor allem die Fledermäuse und ggf. auch die Vogelarten profitieren mittelfristig auch von den außerhalb des B-Plangebietes vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen. Die Maßnahmen A1 bis A3 sind daher nur ein - wenn auch bedeutsamer - Mosaikstein im Maßnahmenpaket.</p> |
| <p>Wir halten die Ermittlung der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen für in Teilen fehlerhaft: B Einstufung nach Eingriffsschwere (S.66 GOF)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Anlage von Regenrückhaltebecken auf Waldflächen mit Unterholz (Biotopwert 6) und /oder Kleingartenflächen (Biotopwert 4-6), auch wenn grün eingefasst, ist als mittlerer Eingriff zu werten, das gleich gilt für die Eingangsgrünflächen als Verkehrsinsel. - Aufgrund der massiven Lärm- Abgasbelastung durch parkende Autos und Lieferverkehr müssen auch die Randgrünflächen als mittlerer Eingriff betrachtet werden. - Die neuen Wegeverbindungen sind dann nicht mehr als Typ A einzuordnen, wenn ihretwegen Knickdurchbrüche erfolgen. Da ein Knick einen kleinen Biotopverbund darstellt, widersprechen wir der Einschätzung, dass ca. 4 - 5m Durchbruch nur ein kleiner Eingriff sind. | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die Einstufung der Rückhaltebecken, der Eingangsgrünflächen, sowie der Randgrünflächen ergibt sich aus der Methode der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Stadt Kiel. Die gutachterlichen Aussagen werden stadtseitig als korrekt angesehen. Die Einordnung der neuen wassergebundenen Wegeverbindungen in der Kategorie „geringer Eingriff“ wird ebenfalls als richtig bewertet. Der Knickdurchbruch wird separat kompensiert.</p> |
| <p>Gesamtübersicht Eingriff/Ausgleich (S.80 GOF) Die Ausgleichsflächen A1 und A3 dürfen maximal mit dem Faktor 0,3 multipliziert werden statt mit 1, die Ausgleichsfläche A1 erfüllt nicht die Voraussetzung zur Anrechenbarkeit. Dazu verweisen wir 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): Die Höhe der Anrechnung der Maßnahme aus dem Ökokonto als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme bestimmt nach Prüfung des Entwicklungszustandes die Naturschutzbehörde,..., gemäß Anlage 1 dieser Verord-</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Der GOF inklusive der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Kiel abgestimmt worden. Ein abgestimmter Pflege- und Entwicklungsplan (PEP) auf der Grundlage des GOF ist vom zukünftigen Investor umzusetzen.</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</p> |

| | |
|--|---|
| <p>nung.</p> <p>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.</p> <p>Der Anrechnungsfaktor ist entsprechend den anderen Biotoptypen der Liste nach folgenden Punkten zu ermitteln:</p> <p>Vielfalt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alter (je älter, desto größer die Vielfalt) - Lage (eine isolierte Lage bedeutet geringe Artenvielfalt, in einem Biotopverbund ist die Artenvielfalt größer) - Aufwertbarkeit (eine kleine, isolierte Restfläche kann nur gering aufgewertet werden, liegt die Fläche in einem entsprechenden Biotop eingebettet, ist die Aufwertungsmöglichkeit wesentlich größer). | <p>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>Je naturschutzfachlich wertvoller die Fläche ist und je geringer die Aufwertbarkeit ist, desto geringer der Anrechnungsfaktor. Angewendet auf die vorgesehene Ausgleichsfläche heißt dies:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vielfalt: Die Vielfalt ist in der Kleingartensiedlung groß. Es gibt unterschiedlichste Habitattypen (Gebüsch, Stauden, Lauben, Sukzessionsflächen), dadurch ist von einer entsprechenden Artenanzahl (z.B. bei Insekten) auszugehen. Dies wurde ja auch im nachgewiesen und das Gelände als außerordentlich artenreich bezeichnet. - Alter: es handelt sich um eine der deutschlandweit ältesten Kleingartensiedlungen. Bedingt durch das hohe Alter konnte sich eine entsprechende Flora und Fauna dort ansiedeln - Lage: Der Bereich ist zur Zeit noch in den Grüngürtel (mit weiteren Kleingartensiedlungen) sowie der Ost-West-Grünachse der Stadt Kiel integriert. Die Lage ermöglicht daher einen entsprechend hohen Artenaustausch mit anderen Biotopen. - Aufwertbarkeit: Bei der vorgesehenen Ausgleichsfläche (insbesondere A1, A2) handelt es sich um eine kleine Restfläche, die der Mindestgröße an Habitaten in keiner Weise entspricht. D.h. mit einer Ansiedlung von Tieren ist dort nur im sehr geringen Maße zu rechnen, da Störfaktoren (Lärm, Licht) die ganze Fläche betreffen. Pufferbereiche fehlen auf der schmalen Fläche vollständig. Eine Aufwertung ist wegen des hohen Störpotentials nicht möglich. Durch die großflächige Versiegelung wird die vorgesehene Ausgleichsfläche quasi isoliert. Ein faunistischer Austausch wird auf ein Minimum reduziert. | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Fazit: Die vorgesehene Ausgleichsfläche ist durch die jetzige Lage und Habitatausstattung als schon jetzt naturschutzfachlich wertvoll einzustufen. Eine Aufwertbarkeit im naturschutzfachlichen Sinne ist aber durch die großflächige vorhergesehene Versiegelung der Nachbarfläche bzw. der sehr geringen Größe der als "Restfläche" zu bezeichnenden Ausgleichsfläche höchstens im Bereich A3 und A1 bedingt möglich. Um auch für A1 diese Bedingungen zu erfüllen, müsste jedoch der Korridor zu A3 verbreitert werden. Um für A3 diese Bedin-</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>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. Die Verbindung zwischen den Maßnahmenflächen A1 und A3 ist erkennbar schmal.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>gung zu erfüllen, dürfte der Werbepylon nicht in der Ausgleichsfläche liegen.</p> | <p>Die Flächen sind jedoch nicht isoliert, sondern im Zusammenhang mit den Flächen der Großen Grünen Schützengilde und den planfestgestellten Gehölzersatzflächen der B76 zu sehen.</p> <p>Werbepylon Um die Blickbeziehung und somit die Werbewirksamkeit insbesondere in Richtung der Hauptzubringer zu gewährleisten, liegt der Standort des Pylons ca. 50 m westlich der ausgewiesenen Sondergebietsfläche. Durch IKEA und Citti-Park mit ihren jeweiligen Werbepylonen ist das Ortsbild bereits vorgeprägt. Die Höhe des neuen Pylons orientiert sich mit einer maximalen Höhe von 67 m üNN an der Höhe des vorhandenen IKEA-Pylons. Zum Schutz der Maßnahmenflächen wird unter den Hinweisen unter anderem vorgegeben, dass jegliche Beleuchtung von 22:00 bis 06.00 Uhr zu unterlassen ist. Zudem sind am Pylon bauliche Vorkehrungen zu treffen, um das Streulicht auch vor 22:00 Uhr in Richtung Maßnahmenflächen zu minimieren. Der Eingriff durch den Werbepylon ist in der Bewertung berücksichtigt.</p> |
| <p>5.3 Artenschutzbericht Untersuchungsmethodik zu Artenschutzrecht, Eingriffsregelung und Abwägung naturschutzfachlicher Belange Die Untersuchungsmethodik zu den naturschutzfachlichen und -rechtlichen Themen krankt schon daran, dass ausweislich Seite 36 der Entwurfsbegründung konkrete Erfassungen nur für die dort aufgeführten Arten durchgeführt wurden, obwohl die naturschutzfachlich im Grundsatz unstrittig hohe Bedeutung des Plangebiets auch hohe Habitateignung für zahlreiche weitere betroffene Arten aufweist. Unabhängig davon war der Zeitpunkt der Kartierung im Sommer 2013 nicht geeignet, eine fehlerfreie Grundlage für die gemeindliche Abwägung zu liefern. Denn 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. Im Ergebnis wird es insoweit auf den Zeitpunkt der gemeindlichen Entscheidung ankommen, im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung aber notwendig auf den zu ihrem Beginn maßgeblichen Umweltzustand.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Es wird auf die Aussagen des Artenschutzberichtes verwiesen. Der inhaltliche und zeitliche Untersuchungsumfang, das Untersuchungsgebiet und die Einschränkung auf die genannten europäischen Vogelarten und die relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist mit dem Beirat für Naturschutz der Landeshauptstadt Kiel, der UNB und dem LLUR abgestimmt worden. Die Methodik wird als korrekt angesehen.</p> |
| <p>Dabei kritisiert der BUND nicht allgemein das - insoweit nicht zu beanstandende -Alter der Erfassungsdaten, sondern nur die hier im konkreten Fall unstrittig besondere Situation. Denn durch die Planung ist es - wie in den Entwurfsunterlagen auch dargelegt wird - zu einer weitgehenden vorzeitigen Räumung der Kleingärten durch die Kleingärtner selbst, aber auch durch ungehinderten Vandalismus gekommen. 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.</p> | <p>Die frühzeitige Aufgabe der Kleingartennutzung und die anschließenden nachteiligen Entwicklungen des Geländes durch „Rückbau“, Vandalismus und unzureichenden Schutz des Privatgeländes haben zu massivem Mülleintrag, Zerstörungen aufgegebener und noch bewirtschafteter Kleingärten und Baumfällungen geführt. Trotz intensiver Schutzmaßnahmen wie die Errichtung eines Zaunes, Absperrvorrichtungen und der Installation eines Wachschutzes konnte den zu verzeichnenden Vandalismus nicht verhindern.</p> |
| <p>Dementsprechend wurden bei den Kartierungen weniger Arten gefunden, als nach dem dargelegten Potential</p> | <p>Bei soliden Potenzialabschätzungen ist dies grundsätzlich immer der Fall, da hier ein „Worst-Case-Szenario“</p> |

| | |
|--|---|
| <p>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. Insofern 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.</p> | <p>zugrunde zu legen ist, nach dem alle theoretisch mit einiger Wahrscheinlichkeit vorkommenden Arten dort auch als nebeneinander vorkommend prognostiziert werden. Dass anschließend bei konkreten Kartierungen in aller Regel ein geringeres Artenrepertoire ermittelt wird, ist also nur logisch und folgerichtig, da in der Realität nur in Ausnahmefällen auch dieser Optimalzustand einer Fläche einmal erreicht wird.</p> <p>Grundsätzlich sind Gebäudeabrisse bis zum 01.03. des Jahres möglich, da davon auszugehen ist, dass Fledermäuse im Normalfall erst anschließend aus ihren Winterquartieren in die freie Landschaft zurückkehren. Die Überprüfung aller Kleingartenlauben im Winter wurde mit dem Ziel durchgeführt, ggf. noch Hinweise auf einen möglichen sommerlichen Besatz durch Fledermäuse zu finden. Die Markierung der Gebäude mit Kreuzen diente lediglich dazu, anzuzeigen, dass die Lauben überprüft worden waren und innerhalb der Fristen ggf. abgerissen werden konnten. Die Gebäuderückbauten wurden am 29.02.2014 eingestellt. Die Wahrscheinlichkeit, dass sich in den wenigen, Ende Februar noch abgerissenen und bereits entkernten und windoffenen Lauben zu diesem Zeitpunkt bereits Fledermäuse aufgehalten haben könnte, wird lt. Fachgutachter als außerordentlich gering angesehen.</p> |
| <p>II Zusatzausgleich Wir widersprechen der Annahme, dass der Kammmolch als geschützte Art in das Gelände der GGSG problemlos „umgesiedelt“ werden kann. Schließlich heißt es auf S.36: Der hohe Fischbesatz ...schränkt die Eignung des Gewässers als Laichhabitat jedoch deutlich ein. Ein dauerhaftes Vorkommen des jetzigen Bestandes wird dort jedoch wegen des Uferbewuchses für möglich gehalten. Es stellt sich jedoch die Frage, ob zusätzliche Individuen aus dem PS zusätzlich Lebensraum finden können. Zudem ist die Kammmolchpopulation dann isoliert.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die Umsiedlungsmaßnahmen des Kammmolchs sind mit den Fachbehörden abgestimmt.</p> <p>Der Kammmolch soll nicht auf das GGSG-Gelände umgesiedelt werden. Er ist bereits dort und es befindet sich dort auch der Kernlebensraum der Art. Ziel der Zäunung ist es, Tötungen von Individuen des Kammmolchs während der Bauphase zu vermeiden und nicht, ihn umzusiedeln. Das Gelände der GGSG ist so groß, dass es der gesamten Lokalpopulation des Kammmolchs geeignete Sommerlebensräume und Überwinterungsquartiere bieten kann. Derzeit gibt es außerhalb des GGSG nur ein kleineres aktuelles Laichgewässer der Art, das jedoch vom Vorhaben nicht betroffen sein wird und in den eingezäunten Komplex integriert wurde. Vor Beginn der Baumaßnahmen werden in den Ausgleichsflächen A1 bis A3 ferner zahlreiche Kleingewässer neu angelegt, so dass dort neue Lebensräume für die Art entstehen und sich entwickeln können. Nach Abschluss der Bautätigkeiten wird der Zaun zurückgebaut und die optimierten und neu angelegten Laichgewässer in den Ausgleichsflächen A1 bis A3 können vom Spendergelände der GGSG neu besiedelt werden.</p> |
| <p>Besonderes Artenschutzrecht Die ausgelegten Planunterlagen werden den rechtlichen Anforderungen an die Behandlung des besonderen Artenschutzrechts in der Bauleitplanung in mehrfacher Hinsicht nicht gerecht. Die Umsetzung der Planung wird entgegen den Annahmen der Gutachten selbst auf Grundlage der gutachtlichen Feststellungen notwendig mit Verstößen gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG einhergehen. Soweit Konfliktlagen zwischen Planumsetzung und Verbotstatbeständen schon aufgrund der Beschränkungen des Untersuchungsgegenstandes unentdeckt bleiben mussten, können wir zunächst auf Ziffer IV. verweisen.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die geäußerte Einschätzung ist nicht korrekt. Eine Vielzahl von besonderen Artenschutzmaßnahmen führt unter Anwendung des § 44 (5) BNatSchG dazu, dass die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG nicht übertreten werden.</p> <p>Die „Beschränkung“ des Untersuchungsgegenstandes ist mit den Fachbehörden und dem Beirat für Naturschutz abgestimmt.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Die Planung unterliegt des Weiteren einem rechtlichen Irrtum, soweit unsere Einwendungen in der Abwägung (vgl. dort Seite 12) hinsichtlich nötiger CEF-Maßnahmen mit dem Argument zurückgewiesen worden sind, CEF-Maßnahmen seien bei in Schleswig-Holstein ungefährdeten Arten nicht erforderlich. Dies verkennt den individuellen bezogenen Ansatz des besonderen Artenschutzes. Entscheidend ist allein, ob es sich um Arten handelt, für die die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten.</p> <p>Die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erwähnten „Kompensationsmaßnahmen“ sind in fachlicher und rechtlicher Hinsicht unabhängig davon weitgehend ungeeignet, die Verwirklichung von Verbotstatbeständen zu vermeiden.</p> <p>Das folgt schon daraus, dass sich zu den Tatbeständen keine entsprechenden bauleitplanerischen Festsetzungen und Sicherungen finden, sondern lediglich „Hinweise“. Nur vorsorglich ist vor diesem Hintergrund darauf hinzuweisen, dass sich außerdem Widersprüche zwischen den Annahmen im Artenschutzbeitrag und den Hinweisen finden.</p> <p>Während z.B. im Artenschutzbeitrag davon die Rede ist, dass Rückbauten und Baumfällungen außerhalb der Aktivitätszeiten für Fledermäuse erfolgen müssten, heißt es dazu in Ziffer 1 der Hinweise lediglich, diese müssten „grundsätzlich“ außerhalb der Aktivitätszeiten erfolgen.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>In Schleswig-Holstein gelten besondere Regelungen, die im Vermerk des LBV-SH (2013) „Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung“ niedergelegt sind. Demnach sind weder bei ungefährdeten Vogelarten noch bei ungefährdeten Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie CEF-Maßnahmen erforderlich. Die „Sonderregelung“ kommt auch bei diesem Vorhaben zur Anwendung, nachdem sie intensiv mit dem LLUR erörtert wurde. Auch im Naturschutzbeirat wurden Bedenken gegen diese „schleswig-holsteinische Exklusivregelung“ bei Arten des Anh. IV der FFH-Richtlinie geäußert, weshalb die zwingenden Ausgleichsmaßnahmen für die betroffenen Arten des Anh. IV- der FFH-RL noch vor Vorhabenbeginn umgesetzt werden sollen (Herrichtung der Maßnahmenflächen A1 bis A3) bzw. bereits umgesetzt worden sind (Anbringung der Fledermauskästen). Diese werden daher zwar nach wie vor als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (gem. Auffassung der Landesregierung) und nicht als CEF-Maßnahmen bezeichnet. Es handelt sich aber faktisch um CEF-Maßnahmen, da sie eine kontinuierliche, volle Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätte gewährleisten. Hierzu hat eine intensive Abstimmung zwischen dem Gutachter und den Fachbehörden stattgefunden.</p> <p>Die notwendigen Artenschutzmaßnahmen sind zwingend umzusetzen.</p> <p>Wenn der B-Plan ganz oder teilweise nicht vollzugsfähig sein sollte, weil Baugenehmigungen aufgrund entgegenstehender artenschutzrechtlicher Verbote nicht erteilt werden dürfen, wäre der Bebauungsplan unwirksam (z. B. BVerwG, Beschluss v. 25.08.1997, Az. 4 NB 12/97).</p> <p>Die Hinweise zu artenschutzbezogenen Maßnahmen sind im engen Zusammenhang mit der textlichen Festsetzung Nr. 9.1 des Bebauungsplans zu sehen. (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>Im begründeten Ausnahmefall kann eine gesonderte Einzelfallprüfung durch einen Biologen erfolgen, der die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit einer Baumfällung bescheinigen muss. Daher bleibt es bei der Formulierung.</p> |
| <p>Offensichtlich fehlerhaft erscheint dem BUND auch die Annahme des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, bei der geschützten Art Kammmolch komme es trotz eingeräumt großer Vorkommen in den aquatischen Lebensräumen und trotz zusätzlicher Landlebensräume im Plangebiet nicht zur Verwirklichung von Verbotstatbeständen. Insoweit behauptet der Planentwurf selbst nicht, dass die Lebensräume erhalten blieben oder dass die ökologische Funktion gewahrt werden könne. Es werden lediglich Kompensationsmaßnahmen in Form von Umsiedlungsmaßnahmen erwähnt, gleichwohl aber wird der Eintritt der Verbotstatbestände verneint.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Es werden weder aktuelle Laichgewässer noch essentielle Landlebensräume des Kammmolchs überplant. Der Vorkommensschwerpunkt mit dem Hauptlaichgewässer und den wesentlichen Landlebensräumen und Überwinterungshabitaten befindet sich auf dem Gelände der GGSG. Die sehr umfangreichen Maßnahmen für den Kammmolch dienen der Vermeidung des Tötungsverbots. Dass die Durchführung dieser umfangreichen Vermeidungsmaßnahmen letztendlich auch in Abstimmung mit dem LLUR dazu führen, dass das Zugriffsverbot nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG nicht übertreten wird,</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>wurde in ausführlicher Form im Kap. 8.3.2.2 des ASB dargelegt.</p> |
| <p>Ebenso offensichtlich nicht haltbar erscheint dem BUND die Annahme, es werde hinsichtlich der festgestellten acht Fledermausarten nicht zum Eintritt von Verbotstatbeständen kommen. Die dabei zugrunde gelegten grünordnerischen Maßnahmen sind fachlich nicht hinreichend und zudem rechtlich bauleitplanerisch nicht ausreichend gesichert.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Dass umfangreiche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Nicht-Überschreiten der Zugriffsverbote führen (werden), wird in ausführlicher Form im ASB dargelegt. Außerdem führen keine grünordnerischen Maßnahmen zum Nicht-Eintritt sondern spezifische auf die betroffenen Arten zugeschnittenen Artenschutzmaßnahmen. Das ist auch im weiteren Verfahren ein gravierender Unterschied, da Artenschutzmaßnahmen im Gegensatz zu grünordnerischen Maßnahmen nicht abwägungsfähig sind.</p> |
| <p>Ergänzend zu den bisherigen Einwendungen rügen wir Folgendes: Fehlerhaft gehen die Entwurfsbegründung und der Entwurf des Umweltberichts davon aus, der Verlust an Artenvielfalt im Plangebiet sei kein abwägungsrelevanter Belang, wenn es nicht um stark gefährdete Arten gehe. Das Gegenteil ergibt sich aus den gem. § 1 Abs. 7 zu berücksichtigenden Naturschutzbelangen i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Der Verlust an nicht geschützten Arten wird durch die Kompensation der Biotoptypen abgearbeitet und wird so auch Bestandteil der Abwägung. Die Beeinträchtigung des Lebensraums verschiedener Arten, die durch das Planvorhaben hervorgerufen wird, wird sowohl im Umweltbericht als auch in der Begründung thematisiert. Die Belange des Artenschutzes sind nicht abwägungsfähig.</p> |
| <p>Wie schon dargelegt, sind die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen defizitär und fachlich nicht ausreichend. Dies zusammengefasst aus folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gesamtfläche an nicht mehr anthropogen beeinflusster Fläche ist in Anbetracht der massiven, von der Bauplanung und ihrer Verwirklichung ausgehenden Störung zu klein. Die Aufwertungsfaktoren wurden deutlich zu hoch angesetzt (siehe 5.2) - Fläche A2: zu klein, zu verlärmt, zu anthropogen beeinflusst, zu isoliert durch nur schmalen Korridor zur Fläche A1 - Fläche A1 : zu schmale Korridore zu A2 und A3, Störung durch Werbepylon, - Fläche A3: deutliche Beeinträchtigung durch angrenzende Parkanlage. | <p>Diese in der Einwendung vorgebrachte Kritik wird aus fachlicher Sicht nicht geteilt.</p> <p>Ein abgestimmter Pflege- und Entwicklungsplan (PEP) auf der Grundlage des GOF ist vom zukünftigen Investor umzusetzen. Über den PEP werden die anthropogenen Störungen auf ein Minimum reduziert. Es gab vorher gar keine oder zumindest keine größeren, nicht anthropogen gestörten Flächen im B-Plangebiet. Das gesamte Gebiet wurde mehr oder weniger intensiv als Kleingartenanlage genutzt, Die bisherigen Kleingartenflächen waren dabei weitaus stärker gestört und von anthropogenen Nutzungen geprägt, als es die zukünftigen Ausgleichsflächen A1 bis A3 sein werden. Zweifellos wäre es wünschenswert gewesen, die Ausgleichsflächen vor Ort größer zu dimensionieren, als es aktuell der Fall ist. Die aktuelle Planung gibt jedoch keine größeren Ausgleichsflächenkomplexe am Standort her. Die schmalen Verbindungskorridore können von den flugtüchtigen Zielarten des Maßnahmenkonzeptes (Zwerg- und Mückenfledermaus, Brutvogel-Leitarten der Kleingärten) ohne Probleme überwunden werden. Außerdem gelten diese als anpassungsfähig und störungstolerant. Die relativ geringe Dimensionierung der Maßnahmenflächen A2 und A3 wird diese nicht von einer Besiedlung abhalten, zumal die Fläche A3 im Zusammenhang mit dem unmittelbar angrenzenden GGSG-Gelände als ökologische Einheit zu sehen ist. Die Fläche A3 bildet somit einen Puffer, u.a. mit einer Waldmantelpflanzung, für das naturschutzfachlich hochwertige Areal der Großen Grünen Schützengilde.</p> <p>Der Standort des Pylons ist unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten unschädlich, solange die Restriktionen für die Beleuchtung während der Aktivitätsphase der lokalen Fledermausfauna beachtet werden.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass mit Parkanlage die Stellplatzanlage gemeint ist. Die Fläche A3 bildet einen Puffer, u.a. mit einer Waldmantelpflanzung, für das na-</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>turschutzfachlich hochwertige Areal der Großen Grünen Schützengilde.</p> |
| <p>Hinsichtlich der in Ziffer 8.2 des Entwurfes der textlichen Festsetzungen aufgeführten ortsfernen Kompensationsmaßnahmen wird nicht nachvollziehbar dargelegt, wie die gem. § 1 a Abs. 3 Sätze. 2 ff. BauGB nötige rechtliche Sicherung der Maßnahmen und ihre nötige dauerhaft Pflege und Unterhaltung gewährleistet werden sollen. Die Annahme im Fachbeitrag, ortsbildprägende Bäume bleiben erhalten (vgl. S. 23 u.), findet sich nicht in den dazu nötigen Festsetzungen wieder. In mehrfacher Hinsicht reicht zudem die zum dauerhaften Erhalt der Maßnahmen vorgesehene Unterhaltungs- und Pflegedauer nicht aus.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>In den Maßnahmenblättern des GOF wird jede einzelne Kompensationsmaßnahme differenziert dargestellt. Die dauerhafte Pflege (nach der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) wird in der Regel durch den Grundstückseigentümer erbracht.</p> <p>Ortsbildprägende Bäume sind nicht als zu erhaltende Bäume festgesetzt worden, weil der Baumbestand über die Baumschutzverordnung/Baumschutzsatzung sowie über die flächige Ausweisung der Maßnahmenflächen ausreichend gesichert ist.</p> <p>Die Pflegedauer der Maßnahmenflächen wird im Pflege- und Entwicklungsplan definiert und mit dem Vorhabenträger vertraglich gesichert.</p> <p>Es soll geregelt werden, dass die Kompensationsmaßnahmen dauerhaft zu erhalten sind und die Inhalte des PEP nach 20 Jahren zu überprüfen und fortzuschreiben sind.</p> |
| <p>5.4. Verkehr- und Erschließungsgutachten Das Verkehrsgutachten arbeitet maßgeblich mit den von Möbel Kraft gelieferten Zahlen und bezieht sich maßgeblich auf die Erfahrungen von anderen Möbel Kraft und Sconto. Damit ist dieses Verkehrsgutachten nicht als Grundlage eine Angebotsbebauungsplans haltbar, insbesondere auch, da sich einzelne Straßenabschnitte schon jetzt in einer kritischen Verkehrsbelastung befinden:</p> <p>Knotenpunkt Westring (K 10) / Saarbrückenstraße Bereits im Analysejahr 2012 weist der Knotenpunkt mit einer Qualitätsstufe „E“ bei einer größten mittleren Wartezeit von 70,2 s eine geringfügige Überschreitung der maximal anzustrebenden Wartezeit von 70 s auf. Zur Status-quo-Prognose 2030 steigt die größte mittlere Wartezeit unter Erhalt der Qualitätsstufe „E“ weiter auf 77,6 s an. Im Planfall 2030 steigt die größte mittlere Wartezeit weiter auf 99,4 s aufgrund des zusätzlichen Zielverkehrs aus der südlichen Bundesstraße B 76. Zur Spitzenverkehrszeit erfolgt der Verkehr des Geradeausstromes daher mit zweimaligem Vorrücken. Der rechnerische Rückstau des genannten Stromes beträgt 17 Pkw-Einheiten (102 m) und kann im vorhandenen Stauraum aufgenommen werden.</p> <p>Auf S. 27 des Verkehrsgutachtens wird in diesem Bereich von einem Plus von 1100Autos/24h ausgegangen. Eine hier leicht nach oben geänderte PKW-Zahl würde hier einen Wert von > 100 s entstehen lassen, der automatisch zur Kategorie F: ungenügend führen würde.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</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>Die in der Leistungsfähigkeit berechnete Wartezeit von 99,4 s resultiert am östlichen Teilknoten Westring / Saarbrückenstraße im Geradeausstrom vom Th.-Heuss-Ring in Richtung Westring. Da diese Lichtsignalanlage gemäß dem heutigen Bestand eine Pfortnerfunktion zur Zuflussregelung des Westringes übernimmt, ist die Freigabezeit des Geradeausstromes absichtlich auf ein geringes Maß begrenzt. Die bereits heute, auch zu IKEA, ausgewiesene Verkehrsführung verläuft von Süden kommend über die B 76 und die BAB 215. Um dies zu unterstützen, wurde in der Vergangenheit diese einschränkende Signalsteuerung eingerichtet.</p> <p>Die für diesen Teilknoten unbefriedigende Qualitätsstufe durch die heute bereits erhöhte Wartezeit lässt sich kurzfristig nur durch Änderung der Zuflussregelung verbessern. Durch den geplanten Anschluss „Mitte“ (Mühlendamm) ist durch Umverteilung der, insbesondere von Citti-Park abfließenden, Verkehre mit einer deutlichen Entlastung im Bereich Saarbrückenstraße/ Westring zu rechnen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten führt auf S. 40 aus: „Im Planfall 2030 mit den geplanten Möbelmärkten und dem erweiterten Anschluss des <i>Mühlendamms</i> kann eine ausreichende Qualitätsstufe „D“ des Verkehrsablaufes mit einer größten mittleren Wartezeit von 53,8 s sichergestellt werden. Somit tritt in dem betrachteten Planfall 2030 ein gegenüber Heute verbesserter Ver-</p> |

| | |
|--|--|
| | kehrsablauf ein.“ |
| <p>Der Mitnahmeeffekt (zwei verschiedene Märkte anfahren, z.B. IKEA und Sconto, Citti und Möbel Kraft) wird im Möbelsegment mit 5% angegeben (und damit auch der entsprechende Pendelverkehr zwischen nahen Einzelhandelsstandorten wie IKEA und Citti. (S.21 des Verkehrsgutachtens).</p> <p>Dies ist zu bezweifeln: Schließlich verweisen insbesondere das städtebauliche Gutachten als auch die Begründung des B-Plan-Entwurfs als Begründung für diesen Standort mehrfach auf Synergieeffekte zu nahen anderen Anbietern und diese Synergieeffekte erscheinen -anders als in der Antwort auf diesen Einwand zum Vorentwurf gesagt - nicht nur verkehrstechnisch gemeint:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3.5. Standortalternativen "Durch die im nahen Umfeld vorhandenen Einzelhandelsnutzungen besteht am Standort Westring eine sehr gute Chance für Agglomerationseffekte, die INSBESONDERE (also nicht nur) eine quantitative Bündelung der Verkehrsinfrastruktur erwarten lässt." - Städtebauliche und räumliche Analyse "Auch die Faktoren Verkehrsanbindung UND Nachbarschaft zu ähnlich großflächigen Einzelhandelsnutzungen wie IKEA und CITTI mit entsprechenden Synergieeffekten spielen hierbei eine wichtige Rolle." - 6 Abwägung S.47 "Durch die hervorragende Verkehrsanbindung UND die Möglichkeit der Anknüpfung an bereits bestehende großmaßstäbliche Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft weist der Standort aus städtebaulicher Sicht gute bis sehr gute Voraussetzungen für das Planvorhaben auf...auf." <p>Hier ergibt sich ein nicht haltbarer Widerspruch.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Entsprechend dem Verkehrsgutachten (S. 21) ist weder ein Mitnahmeeffekt aus dem vorhandenen Verkehr des Westringes noch ein Konkurrenzeffekt zu IKEA, welcher das Verkehrsaufkommen mindern würde, berücksichtigt. Es wird mit einem verkehrlich ungünstigen Berechnungsansatz gerechnet, um damit die gegebenenfalls gesteigerte Attraktivität eines entstehenden regionalen Möbelmarktstandortes zu beachten. Die gesamten über die Verkaufsfläche abgeschätzten Verkehre werden als Neuverkehre angesetzt. Mit dem zugrunde gelegten verkehrlich ungünstigeren Berechnungsansatz wird eine Annahme auf der sicheren Seite getroffen.</p> <p>Ein Verbundeffekt ist allein zwischen dem Einrichtungshaus und dem SB-Möbelmarkt innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 988 berücksichtigt, da beide Möbelmärkte dieselbe Stellplatzanlage benutzen. Durch die gegenseitige räumliche Nähe der geplanten Nutzungen sowie der gemeinsamen Stellplatzanlage entsteht ein Verbundeffekt, welcher die die Summe der KFZ-Fahrten der Einzelnutzungen reduziert. Ein Teil der Kunden sucht bei einer Anfahrt beide Möbelmärkte auf. Das berechnete Kundenverkehrsaufkommen der einzelnen Nutzungen addiert sich im Zusammenspiel somit nicht vollständig und wird um 10-30 % gemindert.</p> <p>Die Aussagen des Verkehrsgutachters, insbesondere auch zum prognostizierten Mitnahmeeffekt innerhalb des künftigen Möbelmarktzentrums, sind aus Sicht der Stadt nicht anzuzweifeln.</p> <p>Ein Widerspruch ergibt sich aus den Aussagen der Gutachten nicht. Koppelungseffekte werden in diversen Gutachten genannt/betrachtet und lediglich im Verkehrs- und Erschließungsgutachten quantifiziert.</p> |
| <p>Aufgrund der speziellen, aktuell gesundheitsschädlichen Lärmbelastung im Abschnitt Hamburger Chaussee/Lübscher Baum des Theodor-Heuss-Rings muss das Verkehrsgutachten auf diesen Bereich ausgedehnt werden.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Eine Ausdehnung des Untersuchungsbereiches auf den Bereich des Theodor-Heuss-Rings im Abschnitt Hamburger Chaussee/Lübscher Baum (bis zum Knotenpunkt B76/B404) ist nicht erforderlich.</p> <p>In der Bemessungsstunde trägt der B-Plan Nr. 988 ein Verkehrsaufkommen von 56 Kfz/h bzw. ca. 1 Kfz/min auf dem Querschnitt der B 76 bei (Verkehrsgutachten S. 26). Die stündliche Verkehrsstärke der B 76 beträgt auf dem Abschnitt dagegen 10.000 Kfz/h. Der hinzukommende Verkehr macht damit einen Anteil von 0,6 % aus und ist somit unerheblich.</p> |
| <p>5.5 Immissionstechnische Gutachten Lärm</p> <p>a) Die Planungen sind unter dem Gesichtspunkt weiter ansteigender Lärmbelastungen nicht zulassungsfähig und zudem abwägungsfehlerhaft. Ausweislich der Lärmgutachten und des Umweltberichts ist schon die aktuelle Lärmbelastung im Umfeld des Planungsgebiets sehr hoch und überschreitet in Teilbereichen sogar die Schwelle von 70/60 dB(A) tags/nachts, mithin die</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Sowohl die ursprüngliche Angabe eines heutigen Verkehrslärmpegels von über 70 dB(A) im Umweltbericht als auch die Angabe eines Gesamtlärmpegels von über 70 dB(A) im Lärmgutachten beruhen auf einer systematisch fehlerhaften Darstellung. Bei der in der Einwendung erwähnten Darstellung handelt es sich um eine Isophonenkarte, die den Pegel im Außenbereich angibt</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Schwelle der Gesundheitsgefahr. Diese schon jetzt extrem hohe Belastung darf nicht noch weiter ansteigen, sondern muss unter dem Gesichtspunkt der staatlichen Schutzpflicht für Leib und Leben dringend gemindert werden. Der Planentwurf und das Lärmgutachten gehen demgegenüber rechtsfehlerhaft davon aus, dass eine weitere Erhöhung von „nur“ 0,5 dB(A) hinnehmbar sei. Dabei ist in der Rechtsprechung des BVerwG geklärt, dass oberhalb der Schwelle der Gesundheitsgefahr jede weitere Erhöhung des Lärms relevant ist und nicht zugelassen werden darf.</p> | <p>und dabei die Reflexionen durch die Gebäude berücksichtigt. Für die Beurteilung, ob die Schwelle von 70/60 dB(A) tags/nachts überschritten wird, ist jedoch der Pegel auf der Oberfläche des jeweiligen Gebäudes heranzuziehen; dabei sind entsprechend den "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90)" Reflexionen durch das betrachtete Gebäude nicht zu berücksichtigen. Aufgrund der Einwendung wurden im Nahbereich der Kreuzung Westring / Hasseldieksdammer Weg an den mutmaßlich am stärksten belasteten Wohnhäusern Nachberechnungen der Fassadenpegel durchgeführt. Ergebnis: Es kommt am Tag zu einer geringfügigen Erhöhung des Gesamtlärms (bis zu 0,2 dB(A)), aber die Pegel des Gesamtlärms liegen am Tag an allen Immissionsorten unter 70 dB(A). Die Nachtzeit ist für die Betrachtung im Bauleitplanverfahren nicht relevant, da vom geplanten Möbelmarktzentrum nachts keine Emissionen ausgehen werden und somit auch keine planbedingt höheren Verkehrslärmpegel entstehen können.</p> |
| <p>Widersprüchlich erscheint unabhängig davon auch, dass unter dem Gesichtspunkt der Anwendung der 16. BImSchV für den Verkehrslärm z.B. für das Berufsbildungszentrum Schallschutzansprüche eingeräumt werden, diese sich aber nicht in entsprechenden bauleitplanerischen Festsetzungen widerspiegeln.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die Immissionstechnische Untersuchung nach 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) zeigt auf, dass durch den erheblichen baulichen Eingriff in die Straße Westring Rechtsansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen „dem Grunde nach“ für den betroffenen Eigentümer hervorgerufen werden. Dies betrifft das Gebäude Berufsbildungszentrum Haus Nr. 18c.</p> <p>Bei der Modernisierung des RBZ (Gebäude Nr. 18c) wurden entsprechend der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) Schallschutzfenster berücksichtigt, die einen ausreichenden Schallschutz gegenüber dem Verkehrslärm in den Räumen gewährleisten.</p> |
| <p>Die Auswirkungen auf den Theodor-Heuss-Ring im Abschnitt Hamburger Chaussee/Lübscher Baum, welcher unlängst als deutlich über der gesundheitsschädlichen Schwelle liegend im Bereich Lärmbelastung begutachtet wurde, wurden ebenfalls nicht untersucht.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Für den Verkehrslärm sind keine relevanten (wahrnehmbaren) Pegelerhöhungen im Umfeld des Plangebietes zu erwarten.</p> <p>In der Immissionsschutztechnischen Untersuchung sind die Beurteilungspegelveränderungen im Plangebiet und darüber hinaus dargestellt. Es ist zu erkennen, dass die Verkehrslärmzunahme, insbesondere im umliegenden Bereich, überwiegend unter 0,5 dB(A) liegt.</p> <p>Für weiter entfernte Punkte des Straßennetzes ist davon auszugehen, dass die Zunahme des Verkehrslärms noch geringer ausfällt.</p> <p>Eine Lärmpegelzunahme unter 0,5 dB(A) liegt unterhalb der menschlichen Wahrnehmbarkeitsschwelle und wird deshalb im Rahmen der vorliegenden Planung aus städtebaulicher Sicht für vertretbar gehalten.</p> |
| <p>b) Luftschadstoffe Die Prognosen zu den planbedingten Luftschadstoffbelastungen sind nicht nachvollziehbar und halten rechtlicher Kontrolle nicht stand. Denn wie der Umweltbericht auf Seite 16 einräumt und sich auch aus dem Gutachten Lohmeyer ergibt, liegen zur Bestandssituation keine Messdaten vor. Zugleich sind die für die Prognose der Hintergrundbelastung herangezogenen Daten nicht vergleichbar und nicht repräsentativ. Die Annahme, dass es in einem verkehrlich derart hoch belasteten</p> | <p>Aspekte der Luftschadstoffbelastung wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt. Die fachgutachterlichen Aussagen sind aus Sicht der Stadt plausibel und keineswegs zweifelhaft.</p> <p>Die gutachterliche Immissionsprognose wurde fehlerfrei und mit nachvollziehbarem Ergebnis erstellt. Die Daten für die städtische Hintergrundbelastung stammen aus</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Raum nicht zu Überschreitungen der Werte der 39. BImSchV kommen werde, ist auch im Ergebnis keineswegs plausibel.</p> | <p>Messstationen, die durch die Lufthygienische Überwachung Schleswig-Holstein an geeigneter Stelle errichtet wurden. Für eine Überschreitung der Grenzwerte nach 39. BImSchV spielt nicht nur das Verkehrsaufkommen der Straße eine Rolle, sondern insbesondere auch die Durchlüftungssituation (enger Straßenraum, Straßenschlucht) und der Abstand zwischen Fahrbahn einerseits und Wohnung von Betroffenen andererseits. Nach fachlicher Einschätzung dürfte der positive (luftreinigende) Einfluss der Grünfläche im Vergleich zur Wirkung der beiden letztgenannten Kriterien (Durchlüftung, Abstand vom Verkehrsweg) von sehr geringer Bedeutung sein. Eine Überschreitung von Grenzwerten im Planfall ist nicht zu erwarten. Die prognostizierte geringfügige Erhöhung der Luftschadstoffbelastung ist aus städtebaulicher Sicht hinnehmbar und in der Abwägung geringer zu gewichten als die Vorteile, die sich aus einem Erreichen der Planungsziele ergeben.</p> |
| <p>5.6. Umweltprüfung Schutzgut Mensch Schutzgut Klima Schutzgut Luft</p> <p>in allen 3 Gütern wird lediglich die negative Auswirkung des Möbelmarktzentruns, nicht aber die zusätzliche negative Auswirkung des Wegfalls von Kleingärten sowie unversiegelter, begrünter Landschaft eingeschlossen. Die Bewertungen sind aufgrund fehlerhafter Prognosen rechtlich nicht haltbar. Ausführliche Begründung hierzu in der Kritik zum Umweltbericht, die auch für diesen B-Plan anzuwenden ist.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die konkreten Auswirkungen der Planung (Fortfall der heutigen Kleingartennutzung, Errichtung eines Möbelmarktzentruns mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Umwelt) zutreffend ermittelt, beschrieben und bewertet. Dies gilt auch für die Auswirkungen auf die hier genannten Schutzgüter Mensch, Klima und Luft.</p> <p>Das Schallgutachten berücksichtigt sowohl die heutige Pegeländerung durch Boden- und Meteorologiedämpfung (einschließlich der "schallschluckenden" Wirkung der Kleingartenvegetation) als auch die Wirkung zukünftig möglicher Baukörper.</p> <p>Weiterhin wurden für die Schallausbreitung Temperaturinversionen und leichte Winde von der Straße zum Immissionsort berücksichtigt, so dass eine Berechnung zur sicheren Seite erfolgt.</p> |
| <p>6. Abwägung</p> <p>Der Umweltbericht ist fehlerhaft und kann in der jetzigen Form so nicht in die Abwägung einfließen (siehe Stellungnahme Umweltbericht)</p> | <p>Diese einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen, die Stellungnahme zu den einzelnen Kritikpunkten erfolgt detailliert untenstehend.</p> |
| <p>Aspekt Naturraum und Artenschutz/Landschaftsbild</p> <p>Die Ausgleichsflächen auf dem Gelände sind so nicht anrechenbar und zu klein, wie ausführlich dargelegt. Auf S.46 heißt es: "Die nicht im Vorhaben beanspruchten Kleingartenflächen des B-Plangebietes sind möglichst alle derzeit Wert gebenden Habitatstrukturen zu erhalten. Zur Anhebung der Habitatqualität und Anhebung der Nahrungshabitatfunktion hat eine flächendeckende Aufwertung der randlichen Maßnahmenflächen durch sowie ein weitgehender Ausschluss anthropogener Störungen zu erfolgen".</p> <p>Es werden keinerlei konkrete Maßnahmen genannt, die zum weitgehenden Ausschluss anthropogener Störungen z.B. durch Müllablagerungen, Grillen, Abenteuerspielplatz etc. Begehen außerhalb der Wege führen könnten. Die jetzt auf 5 Jahre ausgeweitete grünfachliche Betreuung der Flächen ist immer noch zu kurz gegriffen. Sie muss fester Bestandteil der Betriebserlaubnis für das Möbelmarktzentrum sein, da sonst mit einer</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die Maßnahmenflächen sind im Bebauungsplanentwurf dauerhaft rechtlich festgesetzt.</p> <p>Die konkreten Maßnahmen sind im GOF jeweils für die Teilflächen A1, A2 und A3, insbesondere in den Maßnahmenblättern, genannt. Ein abgestimmter Pflege- und Entwicklungsplan (PEP) auf der Grundlage des GOF ist vom zukünftigen Investor umzusetzen. Im PEP sind differenzierte Maßnahmen, Pflegeintervalle und Ent-</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Verbuschung des Geländes analog zu den Ausgleichsflächen für die B76 im westlichen Teil zu rechnen ist. Eine derartige Verbuschung würde mit einer deutlichen Minderung der Biodiversität einhergehen.</p> | <p>wicklungsziele für die Teilflächen zu benennen.</p> |
| <p>S. 7: Hier heißt es: „Durch städtebauliche, freiraumplanerische und gestalterische Vorgaben kann sich das Vorhaben verträglich in den Stadt- und Landschaftsraum einfügen.“ Diese Aussage steht in direktem Widerspruch zur Bewertung „Schutzgut Landschaft“ -„nicht umweltverträglich“ im Umweltbericht.</p> | <p>Der Einwendung wird entsprochen. Es erfolgt eine Änderung der Formulierung.</p> |
| <p>Aspekt Verkehr, Lärm und Immissionen Die Prognosen zu den planbedingten Luftschadstoffbelastungen sind nicht nachvollziehbar und halten rechtlicher Kontrolle nicht stand. Zugleich sind die für die Prognose der Hintergrundbelastung herangezogenen Daten nicht vergleichbar und nicht repräsentativ. Die Planungen sind unter dem Gesichtspunkt weiter ansteigender Lärmbelastungen nicht zulassungsfähig und zudem abwägungsfehlerhaft.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Wie den Stellungnahmen zu den Punkten 5.4 und 5.5 zu entnehmen ist, wurden die gutachterlichen Immissionsprognosen aus Sicht der Stadt Kiel fehlerfrei und mit nachvollziehbarem Ergebnis erstellt. Die Planungen sind entsprechend als zulassungsfähig zu bewerten.</p> |
| <p>Ergebnis Aufgrund des massiven Eingriffes in ein hochwertiges, sehr vielfältiges Biotop im Bereich des Inneren Grüngürtels in unmittelbarer Nähe zu Wohnbebauung ist u.E. die in ihrem jetzigen Ausmaß an Flächeneinnahme und Umweltschädigung vorliegender Bebauungsplan 988 insgesamt nicht als umweltverträglich einzustufen und wird vom BUND in dieser Form abgelehnt. Zudem sind viele Prognosen und Einschätzungen fehlerhaft und halten rechtlicher Kontrolle nicht stand.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Diese Einwendung ist in den vorhergehenden Erwidern bereits umfassend und jeweils beantwortet. Die Aussagen aus den Unterlagen zum Bebauungsplangentwurf sind daher aus Sicht der Stadt nicht anzuzweifeln.</p> |
| <p>Stellungnahme des BUND-Landesverbandes Schleswig-Holstein zum Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans 988 und zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans Die Stellungnahme bezieht sich auf den vorliegenden Entwurf, die dazugehörige Begründung und die zugehörigen Gutachten. Sie wurde unter Mitarbeit von Rüdiger Nebelsieck, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Mohr Rechtsanwälte Hamburg erstellt.</p> | <p>Diese einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>4. Planungsalternativen und Varianten Hier heißt es: "Auf der Ebene der Bebauungsplanung wurden verschiedene Planungsvarianten erwogen, von denen sich die vorliegende Variante als verkehrlich, funktional und betrieblich als vorteilhafteste erwies". Damit geht aus dem Umweltbericht hervor, dass keinerlei Bemühungen gemacht wurden, die vorliegende Planung auf einem ökologisch sehr wertvollen Gebiet möglichst umweltverträglich zu planen. Hier ist dringend nachzubessern.</p> | <p>Planungsalternativen und Varianten Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Der Umweltbericht stellt fest, dass verschiedene Planungsvarianten erwogen wurden, von denen sich die vorliegende als verkehrlich, funktional und betrieblich vorteilhafteste erwies. Die Vermutung des Einwenders, dass keinerlei Bemühungen gemacht wurden, möglichst umweltverträglich zu planen, trifft nicht zu. Den Ausschlag in der gesamtplanerischen Abwägung zugunsten einer Erreichung des Planungsziels gaben jedoch die o.g. entscheidungserheblichen Kriterien.</p> |
| <p>5. Wesentliche Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt 5.1. Mensch Die Planungen sind unter dem Gesichtspunkt weiter ansteigender Lärmbelastungen nicht zulassungsfähig</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Mensch Sowohl die ursprüngliche Angabe eines heutigen Verkehrslärmpegels von über 70 dB(A) im Umweltbericht</p> |

| | |
|--|---|
| <p>und zudem abwägungsfehlerhaft. Ausweislich der Lärmgutachten und des Umweltberichts ist schon die aktuelle Lärmbelastung im Umfeld des Planungsgebiets sehr hoch und überschreitet in Teilbereichen sogar die Schwelle von 70/60 dB(A) tags/nachts, mithin die Schwelle der Gesundheitsgefahr. Diese schon jetzt extrem hohe Belastung darf nicht noch weiter ansteigen, sondern muss unter dem Gesichtspunkt der staatlichen Schutzpflicht für Leib und Leben dringend gemindert werden. Der Planentwurf und das Lärmgutachten gehen demgegenüber rechtsfehlerhaft davon aus, dass eine weitere Erhöhung von „nur“ 0,5 dB(A) hinnehmbar sei. Dabei ist in der Rechtsprechung des BVerwG geklärt, dass oberhalb der Schwelle der Gesundheitsgefahr jede weitere Erhöhung des Lärms relevant ist und nicht zugelassen werden darf.</p> | <p>als auch die Angabe eines Gesamtlärmpegels von über 70 dB(A) im Lärmgutachten beruhen auf einer systematisch fehlerhaften Darstellung. Bei der in der Einwendung erwähnten Darstellung handelt es sich um eine Isophonenkarte, die den Pegel im Außenbereich angibt und dabei die Reflexionen durch die Gebäude berücksichtigt. Für die Beurteilung, ob die Schwelle von 70/60 dB(A) tags/nachts überschritten wird, ist jedoch der Pegel auf der Oberfläche des jeweiligen Gebäudes heranzuziehen; dabei sind entsprechend den "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90)" Reflexionen durch das betrachtete Gebäude nicht zu berücksichtigen. Aufgrund der Einwendung wurden im Nahbereich der Kreuzung Westring / Hasseldieksdammer Weg an den mutmaßlich am stärksten belasteten Wohnhäusern Nachberechnungen der Fassadenpegel durchgeführt. Ergebnis: Es kommt am Tag zu einer geringfügigen Erhöhung des Gesamtlärms (bis zu 0,2 dB(A)), aber die Pegel des Gesamtlärms liegen am Tag an allen Immissionsorten unter 70 dB(A). Die Nachtzeit ist für die Betrachtung im Bauleitplanverfahren nicht relevant, da vom geplanten Möbelmarktzentrum nachts keine Emissionen ausgehen werden und somit auch keine planbedingt höheren Verkehrslärmpegel entstehen können.</p> |
| <p>Die vom Kleingartengelände ausgehenden Effekte wie "Lärmschlucken" werden nicht eingerechnet (im Westen (vorherrschend westliche Winde) befindet sich die B76, im Süden die A 215.</p> | <p>Das Schallgutachten berücksichtigt sowohl die heutige Pegeländerung durch Boden- und Meteorologiedämpfung (einschließlich der "schallschluckenden" Wirkung der Kleingartenvegetation) als auch die Wirkung zukünftig möglicher Baukörper. Weiterhin wurden für die Schallausbreitung Temperaturinversionen und leichte Winde von der Straße zum Immissionsort berücksichtigt, so dass eine Berechnung zur sicheren Seite erfolgt.</p> |
| <p>5.2. Tiere und Pflanzen Wie ausführlich in Bezug auf B-Plan und F-Plan in den entsprechenden Stellungnahmen erläutert, teilen wir die Einschätzungen der Gutachter in Bezug auf Bestandserhebung sowie Ausgleichsflächenanrechenbarkeit vor Ort nicht. Der ASB misst nicht den mutmaßlich artenreicheren Zustand 2014. Die Ausgleichsfläche A1 bietet aufgrund ihrer Lage zwischen Möbelmarktzentrum und Hasseldieksdammer Weg und des Pflegeweges keinerlei Ausgleich für die vorbestehenden Kleingärten. Diese Fläche erlebt durch Lärm und anthropogene Störung sogar eine Verschlechterung zum IST-Zustand. Die Flächen A2 und A3 in der vorliegenden Planung bieten noch keine Verbesserung.</p> | <p>Tiere und Pflanzen Bestandserhebung, Bilanzierung und Herleitung von Kompensationsmaßnahmen waren Gegenstand ausführlicher Gutachten, deren Ergebnisse sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung sachgerecht und umfassend geprüft und berücksichtigt wurden. Der vorgetragene Kritik wird daher nicht gefolgt.</p> |
| <p>5.5 Luft Bestand und Vorbelastung "Über die Luftqualität im Bereich des Plangebietes liegen keine Messdaten vor". Diese Aussage findet sich auch im entsprechenden Gutachten. Die Prognosen zu den planbedingten Luftschadstoffbelastungen sind nicht nachvollziehbar und halten rechtlicher Kontrolle nicht stand. Zugleich sind die für die Prognose der Hintergrundbelastung herangezogenen Daten nicht vergleichbar und nicht repräsentativ. Für die Luftqualität über einem Kleingartengelände, das nicht genutzt und nicht befahren wird, kann nicht die Hintergrundbelastung im Stadtgebiet und Umgebung ange-</p> | <p>Luft Aspekte der Luftschadstoffbelastung wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt. Die fachgutachterlichen Aussagen sind aus Sicht der Stadt plausibel und keineswegs zweifelhaft. Die gutachterliche Immissionsprognose wurde fehlerfrei und mit nachvollziehbarem Ergebnis erstellt. Die Daten für die städtische Hintergrundbelastung stammen aus Messstationen, die durch die Lufthygienische Überwachung Schleswig-Holstein an geeigneter Stelle errichtet wurden. Für eine Überschreitung der Grenzwerte nach</p> |

| | |
|---|---|
| <p>nommen werden. Die Annahme, dass es in einem verkehrlich derart hoch belasteten Raum nicht zu Überschreitungen der Werte der 39. BImSchV kommen werde, ist auch im Ergebnis keineswegs plausibel. Es fehlt die Berechnung der positiven Effekte durch das Kleingartengelände, d.h. die luftreinigende Funktion der Grünfläche.</p> | <p>39. BImSchV spielt nicht nur das Verkehrsaufkommen der Straße eine Rolle, sondern insbesondere auch die Durchlüftungssituation (enger Straßenraum, Straßenschlucht) und der Abstand zwischen Fahrbahn einerseits und Wohnung von Betroffenen andererseits. Nach fachlicher Einschätzung dürfte der positive (luftreinigende) Einfluss der Grünfläche im Vergleich zur Wirkung der beiden letztgenannten Kriterien (Durchlüftung, Abstand vom Verkehrsweg) von sehr geringer Bedeutung sein.</p> <p>Die Belastung durch Luftschadstoffe wird sich geringfügig erhöhen; dies wird im Umweltbericht als geringe, jedoch abwägungsrelevante Auswirkung der Planung benannt. Da die einschlägigen Grenzwerte deutlich unterschritten werden, werden die entstehenden Beeinträchtigungen aus städtebaulicher und gesamtplanerischer Sicht als hinnehmbar angesehen. Den nachteiligen Auswirkungen stehen überwiegende positive Auswirkungen der Planung gegenüber (Stärkung der städtischen Wirtschaftskraft).</p> |
| <p>„Landschaftsraums ...“ stammt von 1996.</p> <p>Die Prognosen zu den planbedingten Luftschadstoffbelastungen sind nicht nachvollziehbar und halten rechtlicher Kontrolle nicht stand.</p> <p><i>Vor allem während besonders extremer Hitzeperioden sind die Stadtbewohner einer hohen thermophysiologischen Belastung ausgesetzt. Grünflächen, die im Stadtgebiet verteilt sind, und zu denen auch Kleingärten gehören, können in solchen Zeiten zu einer deutlichen Temperatursenkung in ihrem Umfeld führen. Im Gegensatz zu versiegelten Bereichen in bebauten Gebieten wird auf Grünflächen ein großer Teil der Wärmefar die Verdunstung von Wasser aus dem Boden und den Pflanzen genutzt, was zu einer Absenkung der Temperatur führt (BALDER, H. (2008): Zur Wechselwirkung von Kleingarten und Stadtklima. In: Schriftenreihe des Verbandes Deutscher Gartenfreunde e. V. (BDG), 30. Jahrgang, H. 199, S. 23.ff.). In Zeiten des Klimawandels steigt mit der Zunahme von Klimaextremen damit auch die Bedeutung der Kleingartenanlagen.)</i></p> <p><i>Das gesunde Wohnen in der Stadt wird also durch Kleingartenanlagen begünstigt. Diese positiven Wirkungen sind umso besser, je mehr die Gartenanlagen in vorhandene Grünzüge und Frischluftschneisen der Stadt eingebunden oder mit ihnen vernetzt sind.</i></p> <p><i>Bei Untersuchungen in Berlin wurde eine hohe klimatische Reichweite von Kleingärten festgestellt, die eine Temperaturabsenkung im Umfeld bewirkt. Je nach Windrichtung konnte bei austauscharmer Wetterlage (< 2 m/s) eine Reichweite von 260-270 m (max. 500 m), bei mäßig austauscharmer (2-4 m/s) von 80-260 m (max. 1.000 m) und bei austauschreicher von 20-540 m (max. 1.100 m) gemessen werden (KUTTLER, W (1993): Klimatische Bedeutung innerstädtischer Grün- und Wasserflächen. In: SUKOPP, H. und WITTIG, T (Hrsg.): Stadtökologie. S. 144-148. Stuttgart.)</i></p> <p>Damit erscheint die klimatische Auswirkung deutlicher, insbesondere, da es sich um ein Kleingartengebiet von erheblicher Größe handelt. <i>Grünflächen ab etwa 5 ha können spürbare Temperatursenkungen bewirken.</i></p> <p>(Kleingartenkonzeption Halle, Kurzfassung http://www.halle.de/de/Rathaus-</p> | <p>Klima</p> <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Wie im Umweltbericht zutreffend festgestellt, werden sich merkliche (abwägungsrelevante) Veränderungen und Beeinträchtigungen des Lokalklimas ergeben. In der Gesamtabwägung ist diese Planungsfolge aus städtebaulicher und gesamtplanerischer Sicht als hinnehmbar einzustufen, da den nachteiligen Auswirkungen überwiegende positive Auswirkungen der Planung gegenüberstehen (Stärkung der städtischen Wirtschaftskraft).</p> |

| | |
|---|--|
| <p><i>Stadtrat/Stadtentwicklung/Freiraumplanung / Kleingartenkonzeption!</i> Punkt 2.6) Die Annahmen, die auf Daten von 1996 basieren, sind nicht verwertbar, die Bewertung nicht haltbar.</p> <p>Wir erinnern daran, dass es in unmittelbarer Nähe seit 1996 u.a. durch IKEA, Ausbau RBZ schon zu großflächigen Versiegelungen gekommen ist, der Verkehr in diesem Bereich mit erheblicher Wärmeentwicklung hat deutlich zugenommen.</p> | |
| <p>6 Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB</p> <p>6.2 Emissionsvermeidung</p> <p>Es heißt hier: " Eine erhebliche Zunahme von Luftschadstoffemissionen, die nachteilige Auswirkungen auf die Nachbarschaft des künftigen Möbelmarktzentrums haben könnte, ist nicht zu erwarten."</p> <p>Die Prognosen zu den planbedingten Luftschadstoffbelastungen sind nicht nachvollziehbar und halten rechtlicher Kontrolle nicht stand. Zugleich sind die für die Prognose der Hintergrundbelastung herangezogenen Daten nicht vergleichbar und nicht repräsentativ. Für die Luftqualität über einem Kleingartengelände, das nicht genutzt und nicht befahren wird, kann nicht die Hintergrundbelastung im Stadtgebiet und Umgebung angenommen werden.</p> <p>Die Annahme, dass es in einem verkehrlich derart hoch belasteten Raum nicht zu Überschreitungen der Werte der 39. BImSchV kommen werde, ist auch im Ergebnis keineswegs plausibel.</p> <p>Die positiven Auswirkungen durch das vorhandene Grün auf die Belastung durch die nahen Verkehrsadern B76 und A215 werden nicht eingerechnet.</p> | <p>Emissionsvermeidung</p> <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Aspekte der Luftschadstoffbelastung wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt. Die fachgutachterlichen Aussagen sind aus Sicht der Stadt plausibel und keineswegs zweifelhaft.</p> <p>Die gutachterliche Immissionsprognose wurde fehlerfrei und mit nachvollziehbarem Ergebnis erstellt. Die Daten für die städtische Hintergrundbelastung stammen aus Messstationen, die durch die Lufthygienische Überwachung Schleswig-Holstein an geeigneter Stelle errichtet wurden. Für eine Überschreitung der Grenzwerte nach 39. BImSchV spielt nicht nur das Verkehrsaufkommen der Straße eine Rolle, sondern insbesondere auch die Durchlüftungssituation (enger Straßenraum, Straßenschlucht) und der Abstand zwischen Fahrbahn einerseits und Wohnung von Betroffenen andererseits. Nach fachlicher Einschätzung dürfte der positive (luftreinigende) Einfluss der Grünfläche im Vergleich zur Wirkung der beiden letztgenannten Kriterien (Durchlüftung, Abstand vom Verkehrsweg) von sehr geringer Bedeutung sein.</p> <p>Die Belastung durch Luftschadstoffe wird sich geringfügig erhöhen; dies wird im Umweltbericht als geringe, jedoch abwägungsrelevante Auswirkung der Planung benannt. Da die einschlägigen Grenzwerte deutlich unterschritten werden, werden die entstehenden Beeinträchtigungen aus städtebaulicher und gesamtplanerischer Sicht als hinnehmbar angesehen. Den nachteiligen Auswirkungen stehen überwiegende positive Auswirkungen der Planung gegenüber (Stärkung der städtischen Wirtschaftskraft).</p> |
| <p>6.3. Sparsamer Umgang mit Grund und Boden</p> <p>Davon kann bei 76.000 qm Nutzfläche bei 40.000 qm Verkaufsfläche (Möbel Kraft) und ausgedehnten, oberirdischen Stellplatzanlagen nicht die Rede sein. Auch die Fläche für die Regenrückhaltebecken bedeutet Verlust an Boden. Beim Architekturwettbewerb 2012 gab es Variantenvorschläge mit weniger Bodeninanspruchnahme, die aber nicht weiter verfolgt wurden.</p> | <p>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden</p> <p>Der Umweltbericht stellt hierzu fest, dass die vorliegende Planung die wesentliche Anforderung erfüllt, wonach ein Möbelmarktzentrum eine bestimmte Größenordnung aufweisen muss, um die städtischen Planungsziele (Stärkung der Funktion als Oberzentrum) erreichen zu können. Unter dieser Voraussetzung ist die vorgesehene Nutzungsstruktur des Sondergebiets als relativ kompakt zu bezeichnen. Unabhängig davon ist auch hier festzustellen, dass in der Abwägung verschiedener Ziele (hier: flächensparendes Bauen vs. betriebliche Erfordernisse) die Ansiedlungsvoraussetzungen für ein leistungsfähiges und attraktives Möbelmarktzentrum höher zu gewichten sind.</p> <p>Grundsätzlich lässt der vorliegende Bebauungsplanentwurf eine Tiefgarage zu. Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festset-</p> |

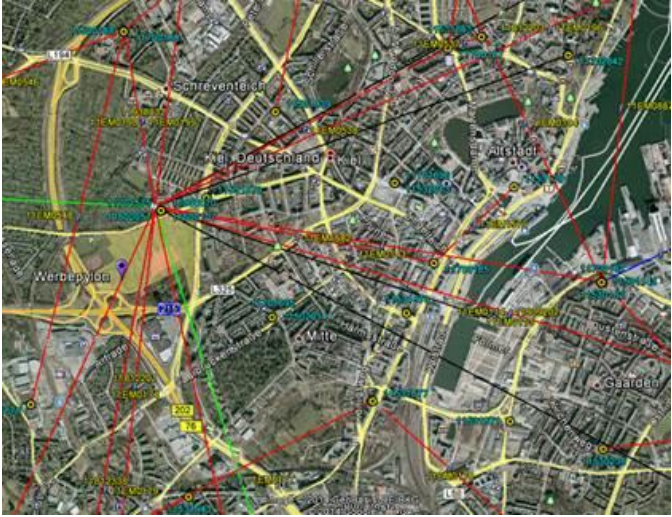
| | |
|--|---|
| | <p>zungen des Bebauungsplanentwurfs nicht abschließend geregelt. Die Stellplatzkonzeption wird Gegenstand der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sein. Eine zwingende Realisierung von Stellplätzen unter dem Gebäude ist in dem Bebauungsplanentwurf nicht vorgeschrieben, um eine wirtschaftliche Umsetzung der Planung zu ermöglichen.</p> |
| <p>6.5 Maßnahmen zum Klimaschutz Der Wegfall von 8 ha unversiegelter, grüner Fläche ist eine Maßnahme gegen den Klimaschutz.</p> | <p>Klimaschutz Die negativen Auswirkungen der Planung auf das globale Klima sind als äußerst geringfügig anzusehen und werden in der Abwägung gegenüber dem Erreichen der Planungsziele als hinnehmbar eingestuft. Letzteres gilt auch für die merkliche Beeinträchtigung des Lokalklimas (siehe Umweltbericht, Abschnitt 5.6). Zum Themenbereich "Klimaschutz" stellt der Umweltbericht zutreffend fest, dass konkrete Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, bzw. solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, im Bebauungsplanentwurf nicht festgesetzt sind. Im weiteren Sinne, d.h. in äußerst geringem Umfang, sind Festsetzungen, die der Minderung negativer Auswirkungen der Planung auf das Lokalklima dienen (z.B. Dachbegrünung), auch wirksam im Hinblick auf die Minderung negativer Auswirkungen der Planung auf das globale Klima.</p> |
| <p>7. Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken Hier heißt es: „Zum anderen werden im Rahmen der vorliegenden Angebotsplanung ausdrücklich bereits konkrete betriebliche Eigenschaften des geplanten Möbelmarktzentrums in die die Umweltfolgenabschätzung einbezogen.“ Diese Aussage widerspricht 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, die damit hier nicht gegeben ist. Auf weitergehende, hier nicht genannte Kenntnislücken durch Heranziehen deutlich veralteter Erkenntnisse wurde in den Unterpunkten hingewiesen.</p> | <p>Methodische Merkmale der Umweltprüfung Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Im Rahmen des Entwurfes der vorliegenden Angebots-Bebauungsplanung werden ausdrücklich bereits konkrete betriebliche Eigenschaften des geplanten Möbelmarktzentrums in die Umweltfolgenabschätzung einbezogen. Mit dieser pragmatischen Vorgehensweise werden die realistisch zu erwartenden Planungsfolgen besser und zuverlässiger beschrieben als durch die Annahme eines "Worst-Case".</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>35</p> | <p>NABU Schleswig-Holstein, Schreiben vom 03.09.2014</p> | |
| <p>Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU gibt zu dem o.a. Vorhaben- nach Rücksprache mit seinem örtlichen Bearbeiter- die nachfolgende Stellungnahme ab. Diese gilt zugleich für den NABU Kiel.</p> | <p>Diese einleitenden Worte werden zur Kenntnis genommen.</p> | |
| <p>Trotz der Befürwortung durch den Bürgerentscheid der Kieler Bürger bleibt der NABU bei seiner ablehnenden Haltung zu dem Projekt, zumal in den Begründungen zu F- und B-Plan festgehalten wird, dass die Planungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Schutzgebiete, Boden, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter nicht umweltverträglich sind.</p> | <p>Schutzgüter Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vom NABU hier vorgetragene Hinweise zur Umweltverträglichkeit sind im Rahmen der Gesamtscheidung zum Für und Wider des Planvorhabens sorgfältig abgewogen worden. Nicht kompensierbare nachteilige Planungsfolgen wurden aus städtebaulicher und gesamtplanerischer Sicht zugunsten des Gesamtziels,</p> | |

| | |
|--|--|
| | Kiel als wachsende Stadt mit gestärkter Wirtschaftskraft weiter zu entwickeln, als hinnehmbar eingestuft. |
| Der NABU befürwortet die Dachbegrünung, fordert aber nach den Erfahrungen mit dem IKEA-Gebäude und der Universitätsbibliothek, dass die Ansiedlung von Dachbrütern (Möwen, Limikolen) uneingeschränkt zu dulden ist. | <p>Dachbrüter Es handelt sich bei Dachbrütern um europarechtlich geschützte Brutvogelarten. Es sind daher grundsätzlich nur Vergrämungsmaßnahmen erlaubt, die zu Beginn der Brutzeit wirken. Das Zulassen von Dachbruten wird aus fachlicher Sicht grundsätzlich befürwortet. Allerdings gab es an anderen Orten in Kiel massive Beschwerden gegen Dachbruten, denn Möwen sind ggf. laut, tragen zur Verschmutzung bei und schlimmstenfalls attackieren sie Menschen, wenn sie auf ihre Jungen aufpassen. Daher wäre es kann es sinnvoll sein, Einschränkungen / Tabuzonen zuzulassen, z. B. im Bereich von Eingängen, Lieferzonen und Restauration. In einem Angebotsbebauungsplan sind derartige Bereiche aber nicht abschließend definiert.</p> <p>Aus diesem Grund werden weitergehende Festsetzungen im Bebauungsplan zur Duldung oder Nichtduldung nicht getroffen.</p> |
| Auf die Störwirkung durch die Beleuchtung wird hingewiesen. Der NABU fordert, dass die Leuchtquellen ihr Licht nur nach unten abstrahlen, was durch die Wahl geeigneter Beleuchtungskörper gewährleistet wird. | <p>Beleuchtung / Versiegelung Aspekte der Lichtemissionen wurden im Bauleitplanverfahren gutachterlich untersucht und im Rahmen der Planung umfassend berücksichtigt. Mit entsprechenden Vorgaben im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass sich störende Lichtimmissionen auf ein für die Umgebung verträgliches Maß beschränken. „Die Beleuchtung ist nur mit asymmetrischen Planflächenstrahlern unter Verwendung monochromatisch abstrahlender Leuchten oder in ihrer geringen UV-Strahlung vergleichbarer LED-Leuchten zulässig.“ Der Nachweis hierzu erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> |
| Es ist wünschenswert, zur Begrenzung der Versiegelung Parkdecks unter den Gebäuden zu errichten, siehe Beispiel CITTI-Park. | <p>Grundsätzlich lässt der vorliegende Bebauungsplanentwurf eine Tiefgarage zu. Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs nicht abschließend geregelt. Die Stellplatzkonzeption wird Gegenstand der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sein. Eine zwingende Realisierung von Stellplätzen unter dem Gebäude ist in dem Bebauungsplanentwurf nicht vorgeschrieben, um eine wirtschaftliche Umsetzung der Planung zu ermöglichen. Um aber nicht weitere Flächen für die Stellplätze zu verbrauchen, die lediglich an wenigen Spitzentagen erforderlich sind, soll vertraglich geregelt werden, dass temporär der gegenüber liegende Parkplatz des RBZ mit genutzt werden kann. Durch diese zusätzlichen Stellplätze beim RBZ (ca. 200 Stück) kann somit bereits 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> |
| Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren. | Der NABU wird im weiteren Verfahren der Bauleitplanung beteiligt. |

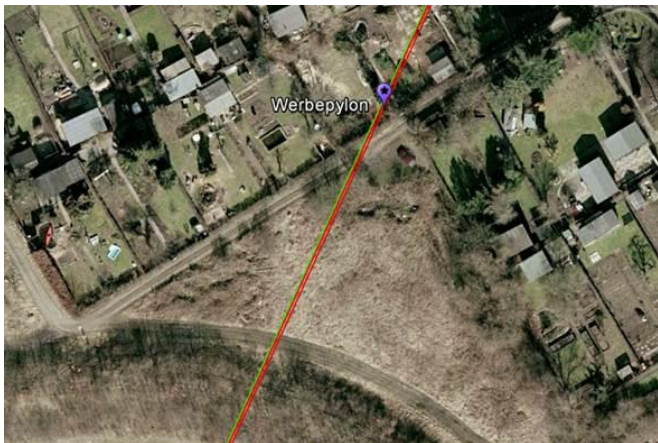
| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | |
|--|--|
| 37 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 23.07.2014 |
| <p>Gegen die im Betreff angegebene Maßnahme bestehen bis zu einer Bauhöhe von 30 m über Grund seitens der Bundeswehr keine Bedenken.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. 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 Werbepylons bestehen.</p> |

| | |
|---|---|
| 38 | DEN GmbH, Schreiben vom 05.09.2014 |
| <p>Unmittelbar nördlich an das durch Bebauungsplan 988 beschriebene Gelände liegt ein Standort (24116 Kiel, Robert-Koch-Str. 1-3), der für das eplus-Netz von zentraler Bedeutung ist. Dieser Standort stellt die Netzversorgung von Kiel und Umland sicher!</p>  <p>Um großflächige, langandauernde Ausfälle zu vermeiden, muss folgendes beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die in folgendem Bild dargestellten Richtfunktrassen verlaufen oberhalb einer Höhe von 58m ü. NN, d.h. 38m über Gelände. Es ist sicherzustellen, dass keine Strukturen (Gebäudeteile, Baukrane, Maschinen, Bauteile usw.) in diesen Bereich hereinragen. | <p>Richtfunk / Werbepylon Die Inhalte der Stellungnahme werden in der Planung berücksichtigt. Innerhalb der festgesetzten Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Pylon“ ist ein Verschieben des Pylons möglich. Innerhalb dieser Fläche ist nach Abstimmung ein geeigneter Standort möglich.</p> |



- Die gegenwärtig geplante Position des Werbepylons kann anhand der zur Verfügung stehenden Unterlagen nur geschätzt werden, liegt aber offensichtlich genau unter einer Trasse mit 3 Richtfunkverbindungen. Einer Bauwerkshöhe von 50m kann daher an dieser Position NICHT zugestimmt werden.



| | | |
|----|---|---|
| 39 | Untere Wasserbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 04.09.2014 | |
| | <p>Seitens der unteren Wasserbehörde ist anzumerken, dass von dem Vorhaben keine Gewässer betroffen sind und eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ausweislich des Bodengutachtens nicht möglich ist.</p> <p>Die in dem Absatz angeführten beiden Regenrückhaltebecken sind als Rückhaltebecken mit Regenklärbeckenwirkung zu konzipieren und bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.</p> | <p>Der Einwand wird inhaltlich berücksichtigt. Die Begründung wurde in dem Punkt 4.5.2 entsprechend der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde überarbeitet.</p> <p>Dem Einwand wird nicht gefolgt. In beiden Einzugsgebieten soll das anfallende Oberflächenwasser der Stellplatz- und Erschließungsanlagen in einem Mulden-Rigolen-System erfasst und im Anschluss über Sammelleitungen zusammen mit dem Dachflächenwasser den erforderlichen Regenrückhaltebecken zugeleitet werden. Die Regenwasserbehandlung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers soll dabei über die Passage einer Oberbodenschicht innerhalb der Mulde erfolgen. Bei dem südlichen Einzugsgebiet soll die Reinigung des anfallenden Nieder-</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>schlagswassers im Bereich der PKW-Stellplätze vor Einleitung in das geplante RRB Süd in einer unterirdischen Regenwasserbehandlungsanlage erfolgen. Die Klärung der Niederschlagswasser soll somit bei beiden Einzugsgebieten vorgelagert werden (Oberbodenpassage und RW-Behandlungsanlage), so dass in den Rückhaltebecken lediglich die Rückhaltung des Niederschlagswassers erfolgen wird.</p> |
| <p>Hinsichtlich einer Versickerung geht lediglich aus der Begründung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans, Kapitel 5.4 Schutzgut „Wasser“, hervor, dass als Maßnahme zur Förderung der Versickerung die wasserdurchlässige Ausführung der Stellplatzoberflächen vorgesehen ist. Dieser Maßnahme kann aus wasserbehördlicher Sicht nicht zugestimmt werden. Die Stellplätze des Möbelmarktes zählen zu den Verkehrsflächen; das Niederschlagswasser von diesen Flächen gilt entsprechend als normal verschmutzt und kann gemäß den „Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalesation“ des Ministeriums für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 nur über (begründete) Mulden in den Untergrund abgeleitet werden, so dass bei der Versickerung die Passage über den bewachsenen Oberboden gewährleistet ist.</p> <p>Für die Stellplatzflächen bedeutet dies, dass die Flächen zu versiegeln und gefällemäßig so auszurichten sind, dass sie in abschnittsweise angeordnete Mulden entwässern, in denen das Wasser zurückgehalten und zeitverzögert in den Untergrund abgegeben wird.</p> | <p>Der Einwand wird inhaltlich teilweise berücksichtigt. Da fachgutachterliche Untersuchungen zur Bodenbeschaffenheit zu dem Ergebnis führten, dass im Plangebiet keine ausreichende Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser möglich ist, soll das anfallende Oberflächenwasser der Stellplatz- und Erschließungsanlagen in einem Mulden-Rigolen-System erfasst und im Anschluss über Sammelleitungen zusammen mit dem Dachflächenwasser den erforderlichen Regenrückhaltebecken zugeleitet werden.</p> |
| <p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde (UNB)-kann dem Bebauungsplan und dem Grünordnerischen Fachbeitrag einschließlich der dazugehörigen Maßnahmenblätter nur zugestimmt werden, wenn bis spätestens zum Satzungsbeschluss die Vertragsabschlüsse zu den externen Ausgleichsflächen mit der Ausgleichsagentur und der Landwirtschaftskammer geschlossen wurden und vorliegen.</p> | <p>Dem Einwand wird gefolgt. Die Vertragsabschlüsse zu den externen Ausgleichsflächen mit der Ausgleichsagentur sind erfolgt und wurden der UNB vorgelegt.</p> |
| <p>Ferner sind die vertraglichen Regelungen zu den Maßnahmenflächen A1, A2 und A3 auf der Grundlage der textlichen Festsetzung im B-Plan (s. Nr. 8.1) und gemäß der Hinweise zum dauerhaften Erhalt der Fledermausspaltkästen und der Nisthilfen für die Vögel (s. Nr. 4.3 und 4.4) ebenfalls bis zum Satzungsbeschluss zu treffen.</p> | <p>Dem Einwand wird gefolgt. Eine vertragliche Regelung soll bis zum Satzungsbeschluss erfolgen.</p> |
| <p>Eine dauerhafte Wartung des Amphibien-Sperr- und Fangzaunes ist auch vertraglich sicher zu stellen. Auch ein mit der UNB abgestimmter Pflege- und Entwicklungsplan muss bis zum Satzungsbeschluss vorliegen. Diese Unterlagen sind der UNB in Kopie vorzulegen.</p> | <p>Dem Einwand wird gefolgt. Eine vertragliche Regelung soll bis zum Satzungsbeschluss erfolgen.</p> |
| <p>Aus Sicht der UNB besteht ferner zu verschiedenen textlichen Festsetzungen noch Nachbesserungsbedarf:</p> <p>Punkt 7.1 zur Begründung der Dachflächen: Es muss hier im letzten Satz heißen, „...im angegebenen Mischungsverhältnis.“ Ferner ist die Artenliste um die Prozentangaben (Liste der UNB vom 11.06.2014) zu ergänzen. Ansonsten wird auf die Absprache vom 12.06.2014</p> | <p>Dem Einwand wird gefolgt. Die Änderungen wurden in der Planzeichnung umgesetzt.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>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." Dies ist zu korrigieren.</p> <p>Punkt 8.1: Die Aufzählung der Maßnahmen in den Ausgleichsflächen (A1 - A3) ist um die Waldmantelpflanzung entsprechend des GOF zu ergänzen.</p> | <p>Dem Einwand wird nicht gefolgt. In erwähnter Absprache hat man sich auf den Wortlaut: „ ... in angemessenen Mischungsverhältnis ...“ geeinigt.</p> <p>Die Anpassung ist erfolgt.</p> |
| <p>Hinweise: Die Punkte 9.3 und 9.4 im GOF sind den Formulierungen der Punkte 4.2 und 4.3 anzupassen.</p> | <p>Die Anpassung ist erfolgt.</p> |
| <p>Folgende Anmerkung bzw. Änderungsvorschlag sind seitens des Immissionsschutzes zu machen: Entsprechend der Entscheidung vom OVG Koblenz (Az.: 8 C 10729/08 vom 26.03.2009) sind im B-Plan genannte Normen genau zu bezeichnen und deren Zugänglichkeit ist sicher zu stellen . Im Abschnitt 6.1 wird auf die DIN 45691:2006-12 (Geräuschkontingentierung) verwiesen. Die Zugänglichkeit soll mit dem folgenden Hinweis gewährleistet werden: Hinweise: 6. Zugänglichkeit von Normen Sämtliche genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patent- und Markenamt archivmäßig gesichert niedergelegt und können bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin bezogen werden.</p> | <p>Die Festsetzung 6.1 ist in der aktuellen Planfassung nicht mehr enthalten. Entsprechend wird der Einwand nicht berücksichtigt. Die abschließende Prüfung der Verträglichkeit der Immissionen durch Lärm erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>40</p> | <p align="center">Ortsbeirat Mitte und Schreventeich / Hasseldieksdamm, Stellungnahme vom 01.09.2014</p> | |
| <p>Es wird beantragt, das zentrenrelevante Sortiment entsprechend der Empfehlung des Einzelhandelsverträglichkeitsgutachtens zunächst auf die 7% Umverteilungsrate zu begrenzen und dann im Rahmen einer verbindlichen Evaluierung der Einzelhandelssituation der Innenstadt nach drei Jahren bis zu maximal 10% Umverteilungsvariante aufzustocken.</p> | <p>Einzelhandel Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Die Auswirkungen der Planung wurden durch das CI-MA-Verträglichkeitsgutachten sowohl für die Landeshauptstadt Kiel als auch für die zentralen Versorgungsbereiche (Zentren) der umliegenden zentralen Orte detailliert untersucht. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass bei der im Bebauungsplan 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. Ein bestimmter "Schwellenwert" für einen städtebaulich beachtlichen Kaufkraftabfluss ist gesetzlich nicht vorgegeben. Gemäß ständiger Rechtsprechung kann aber in der Tendenz - faustformelartig - davon ausgegangen werden, dass erst Umsatzverluste ab einer Größenordnung von mehr als 10 % als gewichtig anzusehen sind. Allerdings bietet das 10 %-Kriterium nicht mehr als einen Anhalt. Es muss im Zusammenhang mit den sonstigen Einzelfallumständen gewertet werden. Dies ist mit dieser Untersuchung vertiefend geschehen. Die Planung steht mit den Vorgaben der Raumordnung gemäß Landesraumordnungsplan und Landesentwicklungsplan im Einklang. Eine noch stärkere Begrenzung der Randsortimente (Variante 7 %-Umsatzumverteilung) ist nicht zwingend notwendig, da</p> | |

der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche auch bei dem jetzt festgesetzten Verkaufsflächenanteil nachweislich gegeben ist.

Es obliegt letztendlich der Landeshauptstadt Kiel als planende Gemeinde, zum Zwecke eines erhöhten Innenstadtschutzes über die Anwendung dieser Variante zu entscheiden. Dabei müssen auch wirtschaftliche Aspekte eines Ansiedlungsinteressenten einbezogen werden, die nicht Bestandteil des Verträglichkeitsgutachtens sind.

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. Positive Synergieeffekte für den gesamtstädtischen Einzelhandel im Sinne einer durch das Planvorhaben ausgehenden allgemeinen Attraktivitätssteigerung gegenüber anderen Standorten werden nicht berücksichtigt (reine Umverteilung).

Da eine positive Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandorts Innenstadt von vielen, insbesondere auch qualitativen Faktoren abhängt und mittels quantitativ dargestellten Umsatzumverteilungsanteilen nicht eindeutig 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 ist.

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.

Der Ortsbeirat wünscht, dass unter Berücksichtigung des Verkehrsgutachtens Stellplatzfläche im Bauleitverfahren als eine Tiefgarage / ggf. Split Level vorgesehen wird, um Ausweichverkehr in Wohngebiete zu vermeiden und die Flächenversiegelung zu reduzieren.

Verkehr / Flächenversiegelung / Tiefgarage

Der Stellungnahme wird inhaltlich teilweise gefolgt.

Grundsätzlich lässt der vorliegende Bebauungsplanentwurf eine Tiefgarage zu. Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs jedoch nicht abschließend geregelt. Die Stellplatzkonzeption wird Gegenstand der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sein.

Eine zwingende Realisierung von Stellplätzen unter dem Gebäude ist in dem Bebauungsplanentwurf jedoch nicht vorgeschrieben, um eine wirtschaftliche Umsetzung der Planung zu ermöglichen.

Die Höhe des geplanten Gebäudes wird im Bebauungsplanentwurf klar begrenzt, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu begrenzen. Ein zusätzliches Parkgeschoss, welches hälftig oder sogar als Vollge-

schoß in Erscheinung tritt, würde dieser Zielsetzung zuwiderlaufen.
Um aber nicht weitere Flächen für die Stellplätze zu verbrauchen, die lediglich an wenigen Spitzentagen erforderlich sind, soll vertraglich geregelt werden, dass temporär der gegenüber liegende Parkplatz des RBZ mit genutzt werden kann. Durch diese zusätzlichen Stellplätze beim RBZ (ca. 200 Stück) kann somit bereits 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.** Der Bebauungsplanentwurf weist ausreichende Flächen für Stellplätze aus (Stellplätze sind innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig). Eine entsprechende Beschilderung (Leit-System) und Gestaltung der Stellplatzanlage werden den Kundenverkehr derart führen, dass vermeidbare Suchverkehre reduziert werden. Der Lieferverkehr wird ebenfalls beschildert und geleitet. Ausweichverkehre in die angrenzenden Wohnlagen sind nicht zu erwarten.

Die Verwaltung soll prüfen, ob durch eine andere Anordnung der Gebäude die Qualität der anliegenden Grünflächen verbessert werden und somit im Süden ein hochwertigerer Grünflächenverbund geschaffen werden kann.

Gebäudeanordnung
Die vorliegende Variante hat sich insgesamt als die verkehrlich, funktional und betrieblich vorteilhafteste erwiesen.

Die extern beauftragte Analyse zur städtebaulichen und räumlichen Einbindung (Büro Jo Claussen Seggelke, August 2012) zeigt nachvollziehbar auf, wie mit den in ihr erarbeiteten Beurteilungskriterien eine mögliche Einbindung der baulichen Strukturen möglichst schonend gelingen kann.

Zwingende Vorgaben hierbei waren u. a. die Erschließung über den Westring, Erhalt wichtiger Wegeverbindungen, Schutz der Wohnquartiere und ausreichende „grüne“ Abstandsflächen.

Die Zu- und Abfahrten auf das Gelände sind nach verkehrstechnischen Vorgaben derart konzipiert, das bei hohem Besucheraufkommen genügend Aufstaulängen gewährleistet sind und der Verkehrsfluss des Westrings nicht belastet wird. Somit ist auch hier kein „Puffer“ für ein Verschieben des SB-Möbelmarktes vorhanden.

Die Erarbeitung der Kriterien, anhand derer eine bestmögliche Einbindung der Gebäude- und Nutzungsstrukturen mit ihren jeweiligen Zuordnungen erzielt werden soll, betrachtete aber auch den Aspekt der bestmöglichen Abwicklung von Verkehren, der Berücksichtigung von Lärmschutz und einer optimierten Oberflächenentwässerung.

Wichtiges Kriterium bei der Lage der Baukörper ist zum einen das Abschirmen der Haupteinbindungsbereiche der Möbelmärkte zur Wohnbebauung nördlich des Hasseldieksdammer Weges hin, zum anderen das Schaffen von ausreichend grünen Pufferzonen. Anordnung und Form der Baukörper waren aufgrund dieser Kriterien bereits wesentliche Vorgabe bei der Mehrfachbeauftragung im Jahr 2012. Der langgestreckte Riegel des Einrichtungshauses bietet mit seiner Lage einen baulichen Schutz des Wohnquartiers nördlich des Hasseldieksdammer Weges vor Immissionen der zukünftigen Verkehre auf der Hauptstellplatzanlage. Neben der

trennenden Wirkung zur Wohnbebauung hin ist für Möbelhäuser eine langgestreckte Grundform von Vorteil, um einen möglichst hohen Anteil an Außenwandflächen zu erzielen.

Der Puffer zwischen Baufenster und Hasseldieksdammer Weg beträgt in der vorliegenden Planung 35 bis 120 m. Es handelt sich um eine Maßnahmenfläche, die zugunsten Naturraum und Artenschutz intensiv entwickelt wird. Zudem liegt der Bereich der überbaubaren Flächen insgesamt ca. 2 m tiefer als der Hasseldieksdammer Weg. Aufgrund dieser gegebenen Topographie, des geplanten „Grünpuffers“ sowie des raumbildenden, straßenbegleitenden Baumbestandes entlang des Hasseldieksdammer Weges wird die künftige Bebauung möglichst schonend in den Stadtraum eingebunden. Dies wird zusätzlich durch die vorgesehenen Pflanzbindungen und Festsetzungen zur Fassadenbegrünung gestärkt.

Zum Gelände der Großen Grünen Schützengilde ist ebenfalls ein Grüngürtel vorgesehen, an dieser Stelle zwischen 20 bis 50 m breit. Diese Breite genügt, um einen raumwirksamen Grünflächenverbund zu gewährleisten, da dieser auf ganzer Länge parallel zum Grünraum der Großen Grünen Schützengilde verläuft und somit einen fließenden Übergang zu den vorhandenen Grünstrukturen herstellt.

Durch die geplante Gebäudeanordnung wird die Eingangssituation des Möbelmarktzentrums stadträumlich definiert. Die Hauptstellplatzanlage orientiert sich verkehrsgünstig zum Westring und liegt unmittelbar an der neuen Erschließung (neuer Knotenpunkt bei Zufahrt RBZ) der Fläche. Dies bietet zum einen kurze Erschließungswege, zum anderen kann so die geplante Bebauung, wie zuvor erläutert, die Stellplätze in Richtung Wohnbebauung nördlich des Hasseldieksdammer Weges abschirmen.

Gestaltete Freiflächen betonen diesen Bereich. Hierzu zählen z. B. die Grünflächen im Bereich der vorgesehenen naturnahen Regenrückhaltebecken, die aufgrund der topographischen Bedingungen an den ausgewiesenen Standorten funktional optimal verortet sind. Auch wenn diese Gestaltungsmaßnahmen nicht als solche in die Maßnahmenflächen einbezogen sind, wirken sie sich dennoch positiv auf den Biotopverbund aus.

Mit der umfassend quantitativ und qualitativ definierten Grünzone wird die nördlich angrenzende Wohnbebauung von der geplanten gewerblichen Nutzung räumlich abgeschirmt und zugleich eine Verzahnung mit umliegenden Grünstrukturen gewährleistet.

Die Verwaltung wird erneut aufgefordert, mit dem Investor Lösungen für ein Parkdeck oder Stellplätze unter dem Gebäude zu suchen, um den Flächenbedarf zu reduzieren.

Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.

Grundsätzlich lässt der vorliegende Bebauungsplanentwurf eine Tiefgarage zu. Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht abschließend geregelt. Die Stellplatzkonzeption wird Gegenstand der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sein.

Eine zwingende Realisierung von Stellplätzen unter dem Gebäude ist in dem Bebauungsplanentwurf nicht vorgeschrieben, um eine wirtschaftliche Umsetzung der Planung zu ermöglichen.

| | |
|---|---|
| <p>Es ist zu prüfen, ob der Skontomarkt nicht so verschoben werden kann, dass er mit dem Möbel Kraft-Gebäude bündig abschließt, um am Westrand den Flächenverbrauch zu minimieren (mindere naturräumliche Qualität der Flächen am Ostrand).</p> | <p>Städtebau / Eingriffsminimierung Der Sachverhalt wurde geprüft. Ein Verschieben des SB-Möbelmarktes in die Bauflucht des Einrichtungshauses würde die Dimensionierung der Hauptstellplatzfläche (St 1) erheblich beeinträchtigen. Dies hätte zur Folge, dass wegfallende, aber erforderliche Stellplätze an anderer Stelle vorgesehen werden müssten, was wiederum zusätzliche Flächen in Anspruch nehmen würde. Die Zu- und Abfahrten auf das Gelände sind nach verkehrstechnischen Vorgaben derart konzipiert, dass bei hohem Besucheraufkommen genügend Aufstaulängen gewährleistet sind und der Verkehrsfluss des Westrings nicht belastet wird. Somit ist auch hier kein „Puffer“ für ein Verschieben des SB-Möbelmarktes vorhanden.</p> |
| <p>Die Lage des Pylons innerhalb einer Ausgleichsfläche ist nicht akzeptabel. Der Pylon ist am Gebäude zu platzieren.</p> | <p>Werbepylon Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Um die Blickbeziehung und somit die Werbewirksamkeit insbesondere in Richtung der Hauptzubringer zu gewährleisten, liegt der Standort des Pylons ca. 50 m westlich der ausgewiesenen Sondergebietsfläche. Durch IKEA und Citti-Park mit ihren jeweiligen Werbepylonen ist das Ortsbild bereits vorgeprägt. Die Höhe des neuen Pylons orientiert sich mit einer maximalen Höhe von 67 m üNN an der Höhe des vorhandenen IKEA-Pylons. Zum Schutz der Maßnahmenflächen wird unter den Hinweisen unter anderem vorgegeben, dass jegliche Beleuchtung von 22:00 bis 06.00 Uhr zu unterlassen ist. Zudem sind am Pylon bauliche Vorkehrungen zu treffen, um das Streulicht auch vor 22:00 Uhr in Richtung Maßnahmenflächen zu minimieren. Der Eingriff durch den Werbepylon ist in der Bewertung berücksichtigt.</p> |
| <p>Zudem stellt sich die Frage, warum im B-Plan-Entwurf noch die Stellplatzflächen St2 und St3 ausgewiesen sind, obwohl doch die Kombination aus Stellplätzen im Bereich St1 mit den Über/aufstellplätzen am RBZ 1 ausreichend sein sollte.</p> | <p>Ruhender Verkehr Neben der Hauptstellplatzanlage (St 1) sind im Bereich der Gebäudeumfahrt, die zur Anlieferung und als Feuerwehrumfahrt benötigt wird, weitere Stellplätze (St 2 im Norden, St 3 im Westen) ausgewiesen. Im Verfahren wurde die St 2, zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, um die außenliegende Stellplatzreihe reduziert. Dies ist in den Festsetzungen entsprechend dargestellt. Eine weitere Reduzierung ist nicht vorgesehen, um die im Verkehrsgutachten berechnete notwendige Anzahl an Stellplätzen innerhalb des Sondergebietes zu ermöglichen. Das Ausweichen auf die Stellplätze beim RBZ soll bei Notwendigkeit nur an wenigen Spitzentagen geschehen, nicht aber im Regelfall.</p> |
| <p>Außerdem soll geprüft werden, ob nicht bereits im B-Plan Festlegungen bezüglich der Versickerungsfähigkeiten des Belags der Stellflächen möglich sind.</p> | <p>Versickerung von Oberflächenwasser Fachgutachterliche Untersuchungen zur Bodenbeschaffenheit führten zum dem Ergebnis, dass im Plangebiet keine ausreichende Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser möglich ist. Das Oberflächenwasser der Stellplatz- und Erschließungsanlagen soll daher in einem Mulden-Rigolen-System gefasst und im Anschluss über Sammelleitungen zusammen mit dem Dachflächenwasser dem jeweiligen Regenrückhaltebecken zugeleitet werden. Der Sachverhalt zur Oberflächenentwässerung der Stellplatzan-</p> |

lagen ist im Bebauungsplanentwurf entsprechend berücksichtigt.

| | | |
|--|--|--|
| 41 | Private Personen A Stellungnahmen vom 26.08.2014 | |
| <p>Zum B-Plan-Entwurf Möbelzentrum am Prüner Schlag (Möbel Kraft) erhebe ich Bedenken. Dem B-Plan-Entwurf Nr. 988 "Prüner Schlag-Möbelmarktzentrum" wird in vollem Umfang widersprochen.</p> | | |
| <p><u>Begründung:</u> Der Abwägungsprozess im Rahmen der Variantenbetrachtung ist fehlerhaft. Bei der Abwägung wurden ausschließlich die ökonomischen Vorteile betrachtet, die insbesondere in der Darstellung der Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze falsch sind. Zusätzliche Arbeitsplätze werden nicht geschaffen, sondern es erfolgt lediglich eine Verlagerung von Arbeitsplätzen aus den Regionen Segeberg (Möbelkraft) und aus dem Gewerbegebiet Raisdorf.</p> | <p>Arbeitsplätze Das Abwägungsergebnis ist ein Resultat einer umfanglichen Betrachtung und gutachterlichen Untersuchung aller in Frage kommenden Aspekte zur Ansiedlung eines Möbelmarktes am Westring.</p> <p>Die landesweite Arbeitsplatzverteilung ist nicht abwägungsrelevant für den Bebauungsplan Nr. 988.</p> | |
| <p>Ferner wird durch diese geplante Ansiedlung der Einzelhandel in der Kieler Innenstadt weiter geschwächt. In diesem Zusammenhang sei an das immer noch leer stehende C&A-Gebäude erinnert. Ziel sollte es sein, die Kieler Innenstadt weiter zu beleben.</p> | <p>In den Kap. 3.3 bis 3.4 des CIMA-Verträglichkeitsgutachtens wird die Angebotssituation in den 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. 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.</p> <p>Aktuelle immobilienwirtschaftliche Bestandszustände sind immer Momentaufnahmen, die fortwährenden Wandlungen unterliegen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich derzeit in der Innenstadt diverse Projekte in der Planung und Umsetzung befinden, die sich positiv auf die Entwicklung auswirken werden. Beispielhaft werden hier aufgezählt: Wiedereröffnung LEIK, Verlagerung Woolworth, Neubau am Altstandort Wollworth sowie das gegenwärtig in der Projektentwicklung befindliche C&A-Gebäude.</p> | |
| <p>Da davon auszugehen ist, dass die meisten bisherigen Mitarbeiter der Fa. Möbelkraft und des Möbeldiscounters am Erhalt ihres Arbeitsplatzes interessiert sind, ist davon auszugehen, dass diese Personen ihre Tätigkeiten in Kiel weiterführen werden. Durch diese Situation</p> | <p>Die landesweite Arbeitsplatzverteilung ist nicht abwägungsrelevant für den Bebauungsplan Nr. 988.</p> | |

| | |
|--|---|
| <p>entstehen zusätzliche Pendlerbewegungen, die sich ökologisch negativ auf die Stadt Kiel auswirken werden.</p> | |
| <p>Die ökologischen und verkehrlichen Auswirkungen sind in dem Abwägungsprozess im Zuge der städtischen Entscheidung völlig ausgeblendet worden. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb der Bereich des Prüner Schlanges in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden soll, während in anderen Bereichen städtisch ausreichend erschlossene Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, die auch an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen sind (z. B. Gewerbegebiet Kiel-Wellsee). Durch das Möbelhaus IKEA und indirekt auch durch den Citti-Park ist der Raum um die A 215 schon überbelastet. Dies lässt sich schon heute im Abschnitt des Westringes Hasseldieksdammer Weg- Theodor Heuss-Ring feststellen.</p> | <p>Verkehrsaufkommen Sowohl ökologische als auch verkehrliche Aspekte (z.B. die Qualität der verkehrlichen Erschließung) waren wichtige Kriterien im Rahmen der durchgeführten Standortalternativenprüfung. Die Fläche "Prüner Schlag" erwies sich insgesamt als der am besten geeignete Standort.</p> <p>Richtigstellung: Es handelt sich bei der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 988 um ein Sondergebiet und nicht um ein Gewerbegebiet. Ziel ist die Ansiedlung eines Möbelmarktzentrums (SO-EH-Möbel).</p> |
| <p>Der 21 m hoch geplante Baukörper würde auch das Stadtbild weiter verschandeln, insbesondere aus der Blickrichtung der nördlich bestehenden Wohnbebauung.</p> | <p>Landschafts- und Stadtbild Eine erhebliche nachteilige Veränderung des Stadtbildes ist laut Umweltbericht zu erwarten. In der Gesamtabwägung ist diese Planungsfolge aus städtebaulicher und gesamtplanerischer Sicht als hinnehmbar einzustufen, da den nachteiligen Auswirkungen überwiegende positive Auswirkungen der Planung gegenüberstehen (Stärkung der städtischen Wirtschaftskraft).</p> |
| <p>Weiterhin liegt eine Täuschung der Kieler Bürger insbesondere im Einzugsbereich Hasseldieksdammer Weg/ Hofholzallee hinsichtlich der städtischen Entwicklungsplanung vor. Bereits im 1. Generalverkehrsplan war im Rahmen des Neubaus der "Mühlenwegtrasse" eine Verkehrsberuhigung für den Teilabschnitt des Hasseldieksdammer Wegs und der Hofholzallee vorgesehen. Eine Umsetzung lässt leider immer noch auf sich warten.</p> | <p>Verkehrsentwicklungsplan Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei Vorliegen neuer Planungserfordernisse können sowohl die Bauleitplanung als auch verkehrliche oder freiraumbezogene Fachplanungen jederzeit durch Beschluss der Ratsversammlung fortgeschrieben oder verändert werden.</p> |
| <p>Im Freiraumentwicklungskonzept der Stadt Kiel von 2007 wurde nochmals bekräftigt, den Prüner Schlag als "grüne Lunge" zu erhalten und weiter zu entwickeln. Von dieser Position will die Stadt Kiel nun abrücken und dokumentiert damit gegenüber den Kieler Bürgern, dass die Stadt Kiel an einer Planungszuverlässigkeit nicht interessiert ist.</p> | <p>Freiraumentwicklungskonzept Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei Vorliegen neuer Planungserfordernisse können sowohl die Bauleitplanung als auch verkehrliche oder freiraumbezogene Fachplanungen jederzeit durch Beschluss der Ratsversammlung fortgeschrieben oder verändert werden.</p> |
| <p>Ferner wurden im Rahmen der ökologischen Kartierung des Gebietes schutzwürdige Arten festgestellt, die nach EU-Recht unter strengem Schutz stehen.</p> | <p>Artenschutz Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Artenschutzes wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt.</p> |
| <p>Auch die verkehrliche Situation ist in dem bisherigen Abwägungsprozess nicht ausreichend berücksichtigt worden. Die Anbindung des Möbelzentrums über den Westring kann nur als abenteuerlich bezeichnend werden und lässt am Fachverstand der hier beteiligten Verkehrsplaner zweifeln. Schon heute ist der Westring in diesem Abschnitt überbelastet. In der HVZ kommt es des Öfteren schon zu Stauungen und stockendem Verkehr. Die Lichtzeichenregelung im Kreuzungsbereich Westring/ Schützenwall/ A 215 ist heute schon kritisch und lässt eine weitere Fahrzeugbelastung nicht zu.</p> | <p>Verkehrsanbindung / Aufkommen Aspekte der Verkehrserzeugung, der verkehrlichen Erschließung und der Leistungsfähigkeit der angrenzenden Straßenabschnitte wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt. Die den verkehrsgutachterlichen Aussagen zugrundeliegenden Zahlen (insbesondere zur Belastung des Westrings) und das verkehrsplanerische Konzept zur vorliegenden sind aus Sicht der Stadt plausibel und keineswegs zweifelhaft.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass mit der Anbindung des Möbelzentrums Parkplätze im Bereich des Westrings entfallen und der Parksuchverkehr sich somit verschärfen wird. Durch das Berufsschulzentrum und Einrichtung des Schulungsbetriebes am städtischen Krankenhaus kommt es bereits heute schon zu erheblichem Suchverkehr in den Nebenstraßen, insbesondere in der Robert-Koch-Straße und der Virchowstraße.</p> | <p>Parksuchverkehr Der Bebauungsplanentwurf weist ausreichende Flächen für Stellplätze aus. Im Zuge der Planrealisierung wird eine entsprechende Beschilderung (Leit-System) 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> |
| <p>All diese Fakten und die damit verbundenen Verstöße gegen das EU-Recht bei einer Umsetzung des B-Plans 988 machen deutlich, dass im Abwägungsprozess durch die Stadt Kiel nicht alle Fakten berücksichtigt wurden und der Abwägungsprozess somit fehlerhaft ist. Dem B-Plan wird deshalb hiermit in vollem Umfang widersprochen.</p> | <p>Verstöße gegen EU-Recht Es ist nicht erkennbar, dass die Planung in irgendeiner Weise gegen EU-Recht verstößt. Im Abwägungsprozess wurden alle relevanten Fakten berücksichtigt. GOF und ASB zeigen klar auf, welche artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu ergreifen sind, damit es nicht zu Verbotstatbeständen kommt.</p> |
| <p>Hilfsweise wird beantragt: 1. Verkehrsanbindung Das Möbelzentrum ist verkehrlich direkt an die Autobahn A 215 mit einem neuen Anschluss anzubinden. Die Planunterlagen sind entsprechend zu überarbeiten. <u>Begründung:</u> Wie bereits dargestellt, ist der Westring bereits heute schon verkehrlich überlastet.</p> | <p>Verkehrsanbindung / Verkehrsbelastung Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Ein direkter Anschluss des Möbelmarktzentrums an die Autobahn A 215 ist aus verkehrsrechtlichen Gründen nicht möglich. Die den verkehrsgutachterlichen Aussagen zugrundeliegenden Zahlen (insbesondere zur Belastung des Westrings) und das verkehrsplanerische Konzept zur vorliegenden sind aus Sicht der Stadt plausibel und keineswegs zweifelhaft.</p> |
| <p>Es ist zu beobachten, dass der Autobahnzubringer von Mettenhof nicht entsprechend genutzt wird. Bereits bei der Planung des Mettenhofzubringers war vorgesehen, die Straßenführung Hasseldieksdammer Weg / Hofholzallee entsprechend verkehrlich zu beruhigen. Dies ist leider bis heute nicht umgesetzt worden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei Vorliegen neuer Planungserfordernisse können verkehrliche oder freiraumbezogene Fachplanungen jederzeit durch Beschluss der Ratsversammlung fortgeschrieben oder verändert werden.</p> |
| <p>Es ist deshalb zu befürchten, dass in der westlichen Zufahrt zum geplanten Möbelzentrum verstärkt die Hofholzallee/ Hasseldieksdammer Weg genutzt wird.</p> | <p>Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über die Grundstückszufahrt am Westring mit festgesetztem Ein- und Ausfahrtsbereich. Die vom Hasseldieksdammer Weg ausgehende, bereits vorhandene Wegeverbindung ist als Fußgänger- und Radfahrbereich festgesetzt und wird im Zuge der Plandurchführung lediglich und ausschließlich für Rettungsfahrzeuge zu einer Notausfahrt ausgebaut.</p> |
| <p>Sollte es bei einer Anbindung über den Westring bleiben, sind verkehrsberuhigende Maßnahmen im Bereich Hofholzallee/ Hasseldieksdammer Weg zu schaffen. Zur Vermeidung zusätzlichen Schwerlastverkehrs ist der Straßenabschnitt Hofholzallee / Hasseldieksdammer Weg für LKW über 7,5 t zu sperren (ausgenommen Busse).</p> <p>Mit der bereits nicht glaubhaften zusätzlichen Belastung des Hasseldieksdammer Wegs/Hofholzallee von 300 Fahrzeugen zusätzlich (dieser Wert wird als zu niedrig eingeschätzt) entstehen auch Probleme bei der Schulwegsicherung insbesondere aus dem Bereich der Friedrich-Junge-Schule. Während der Schulzeit ist die Verkehrssituation bereits heute schon kritisch im Einmündungsbereich zum Hasseldieksdammer Weg und wegen mangelnder Übersicht (Kurvenlage) in der Ro-</p> | <p>Das Verkehrsgutachten untersucht explizit eine alternative Anlieferroute über den Hasseldieksdammer Weg und schließt insbesondere planbedingte zusätzliche LKW-Verkehre aus. Die den verkehrsgutachterlichen Aussagen zugrundeliegenden Zahlen sind aus Sicht der Stadt plausibel und keineswegs zweifelhaft. Über die Notwendigkeit von Maßnahmen der Verkehrsberuhigung im weiteren Umfeld des Plangebiets ist unabhängig von der laufenden Bauleitplanung zu entscheiden.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>bert-Koch-Straße. Hier wäre dann die Errichtung einer Ampelanlage im Einmündungsbereich erforderlich.</p> | |
| <p>Wegfallende öffentliche Parkplätze am Westring sind auf dem Gelände des Möbeleinkaufszentrums zu kompensieren.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Die beidseitig des Westrings bestehenden Längsparkstreifen werden zurzeit überwiegend durch den Schüllerverkehr des RBZ genutzt. Dieser Parkraum bleibt künftig erhalten. Entfallende Parkstände, die durch den geplanten Knotenpunkt RBZ / Möbelmarktzentrum verursacht werden, sind 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>Eine zusätzliche Bushaltestelle am Westring im Bereich des geplanten Möbelhauses würde die Verkehrssituation auf dem Westring zusätzlich verschärfen. Auch eine Busbucht würde den fließenden Verkehr durch das Ein- und Ausfahren des Busses erheblich beeinträchtigen.</p> | <p>Das verkehrsplanerische Konzept zur vorliegenden Bebauungsplanung ist aus Sicht der Stadt plausibel und keineswegs zweifelhaft. Eine zusätzliche Bushaltestelle ist im planungsbezogenen Straßenabschnitt des Westrings nicht vorgesehen. 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-Verkehre zu gewährleisten.</p> |
| <p>2. Lärmimmissionen Nach S. 26 der immissionstechnischen Untersuchung fehlt eine Festlegung bei den Immissionsorten für den Bereich Virchowstraße 11c und folgende. Dieses ist nachzuholen und in einem Planänderungsverfahren entsprechend zu veröffentlichen. Gemäß Anlage 6 der immissionstechnischen Untersuchung sollen hinter dem geplanten Gebäude im nördlichen Bereich Parkplätze mit Anlieferfunktion geschaffen werden. Dies ist zu untersagen. Hilfsweise sollen dann entweder im Bereich der betroffenen Wohngrundstücke Lärmschutzwände bzw. im nördlichen Bereich des geplanten Gebäudes zum Hasseldieksdammer Weg eine Lärmschutzwand errichtet werden. Anlieferverkehr ist in dem Zeitraum von 21.00 Uhr bis 07.00 Uhr zu unterbinden. Weiterhin stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, inwieweit die EU-Lärmumgebungsrichtlinie (RL 2002/49/EG) für diesen Bereich umgesetzt werden soll und welche Änderungsauswirkungen eine Realisierung des B-Plans 988 darauf hat. Dies ist in den Planunterlagen nachträglich darzustellen.</p> | <p>Verkehr / Lärm Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Die durch die Lärmgutachter erfolgte Festlegung von Immissionsorten erlaubt eine umfassende und sachgerechte Einschätzung der Immissionsituation. Im Ergebnis steht fest, dass die Erhöhung des Gewerbelärmpegels in der Umgebung rechtlich zulässig und aus städtebaulicher und gesamtplanerischer Sicht hinnehmbar ist, da den nachteiligen Auswirkungen überwiegende positive Auswirkungen der Planung gegenüberstehen (Stärkung der städtischen Wirtschaftskraft). Für den Verkehrslärm sind keine wahrnehmbaren Pegelerhöhungen zu erwarten, so dass in der Gesamtschau keine Minderungsmaßnahmen erforderlich werden. Dem Vorschlag zur Festlegung weiterer Immissionsorte wird daher nicht gefolgt. Eine Anlieferung des Einrichtungshauses ist von der Stellplatzanlage ST 2 aus nicht beabsichtigt und aufgrund der nur geringen Tiefe auch kaum realisierbar. Im Zuge der Umsetzung der EU-Umgebungs-lärmrichtlinie hat die Stadt Kiel im November 2014 einen Lärmaktionsplan aufgestellt. In der Umgebung des Plangebiets ist darin lediglich der Westring nördlich des Hasseldieksdammer Weges als Problemschwerpunkt festgelegt. Dort ist gemäß Lärmgutachten jedoch kein relevanter (wahrnehmbarer) Pegelzuwachs als Folge der Planung zu erwarten.</p> |
| <p>Begründung: Aus der Abbildung 7 geht hervor, dass der zum Wohnbereich gelegene dichteste Standort das Wohngebäude Virchowstraße 11c ist. Zur Bewertung von Lärmimmissionen ist deshalb hier ebenfalls ein Immissionsstandort festzulegen. Es ist zu befürchten, dass durch den Park-</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Zur Bewertung der Lärmsituation für das Wohngebiet nördlich Hasseldieksdammer Weg wurde der Immissionsort Robert-Koch-Straße 3 gewählt, da hier mit dem Anliefer- und Parkverkehr der höchste Immissionspegel</p> |

| | |
|---|---|
| <p>und Anlieferverkehr im nördlichen rückseitigen Bereich des geplanten Gebäudes zusätzlicher Lärm emittiert wird. Deshalb werden bei Beibehaltung der nördlichen Parkplätze und des Lieferverkehrs zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen gefordert.</p> | <p>erwartet wird. Diese Lärmquellen wurden bei der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Dem Vorschlag zur Festlegung weiterer Immissionsorte wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Eine Anlieferung des Einrichtungshauses ist von der Stellplatzanlage ST 2 aus nicht beabsichtigt und aufgrund der nur geringen Tiefe auch kaum realisierbar.</p> <p>Zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.</p> |
| <p>3. Lichtimmissionen Das Problem von Lichtimmissionen ist in den Planunterlagen überhaupt nicht geklärt. Dieses ist nachzuholen und als Planänderung zu veröffentlichen. Bei der Bewertung der Lichtimmission ist sicherzustellen, dass keine negative Lichteinwirkung auf die Wohnbebauung erfolgt, auch insbesondere in den Wintermonaten (Ich gehe davon aus, dass die Kastanienreihe im Bereich des Hasseldieksdammer Wegs unbeschädigt erhalten bleibt). Hochstehende Lichtreklamen sowie Scheinwerfer in Richtung von Wohnbebauungen sind deshalb zu untersagen.</p> | <p>Lichtimmissionen Dem Einwand wird entsprochen. Aspekte der Belastung durch Lichtimmissionen wurden im Bauleitplanverfahren untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung umfassend berücksichtigt. Die abschließende Prüfung der Verträglichkeit der Lichtimmissionen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Als Beurteilungsgrundlage sind unter den Hinweisen im Bebauungsplan entsprechende Vorgaben dargestellt. Im Wesentlichen sind dies Höhe und Ausrichtung der Werbeanlagen sowie eine zeitliche Begrenzung der Beleuchtung. So wird sichergestellt, dass sich störende Lichtimmissionen auf ein für die Umgebung verträgliches Maß beschränken.</p> |
| <p>4. Umweltrechtliche Belange Wie bereits schon erwähnt würde mit der Umsetzung des B-Plans 988 eine weitere große Grünfläche in der Stadt Kiel vernichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Grünfläche neben der Artenvielfalt eine besondere Bedeutung hat. Sie dient als Filter zur Reduzierung der Umweltbelastungen aus den Bereichen der Autobahn und den Gewerbegebieten IKEA und Cittipark. Mit Vernichtung dieser Grünflächen würde die Bebauung nördlich des Hasseldieksdammer Wegs zusätzlich negativen Umwelteinflüssen ausgesetzt. Mit der Umsetzung des B-Plans würden viele Vogelarten vertrieben und ggf. in ihrem Bestand beeinträchtigt werden. Auch wurden im Rahmen der Kartierung schützenswerte Arten wie Fledermäuse und Kammmolche entdeckt, die nach EU-Vorgaben unter besonderem Schutz stehen. In diesem Zusammenhang sei auf das Planfeststellungsverfahren A 20 im Bereich verwiesen, wo aufgrund des Bestandes von Fledermäusen durch Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes zum Schutz diese Tierarten eine Änderung der Planfeststellungsunterlagen erforderlich wurde.</p> | <p>Artenschutz Dem Einwand wird entsprochen. Die Belange des Artenschutzes wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt.</p> |
| <p>Wie dieses Problem angegangen werden soll, ist in den Unterlagen zum B-Plan 988 nicht eindeutig geklärt.</p> | <p>Im Artenschutzbericht und im Grünordnerischen Fachbeitrag wird ausführlich auf die europarechtlich geschützten Arten eingegangen.</p> |
| <p>Weiterhin sind die vorgesehenen Ausgleichmaßnahmen abzulehnen, da Ausgleichsflächen in weiter Entfernung vom Prüner Gang und ein monetärer Ausgleich für die Bewohner im Bereich des Prüner Gangs keinen Nutzen bringen.</p> | <p>Eingriff / Ausgleich Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die sachgerechte Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung orientiert sich an den betroffenen Schutzgütern. Soweit möglich und fachlich sinnvoll wird ein eingriffsnaher Ausgleich angestrebt. Waldersatz und Knickersatz kann nicht oder nur zu kleinen Teilen eingriffsnah erfolgen. Der entsprechende Ersatz kann auch gesetzeskonform außerhalb der Stadt Kiel, zum</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>Teil im betroffenen Naturraum Ostholsteinisches Hügelland zugeordnet und umgesetzt werden. Der Ersatz von Naherholungsflächen für die Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt Kiel ist nicht über die Eingriffs-/Ausgleichsregelung möglich.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung ist der Stärkung der Kieler Wirtschaftskraft der Vorrang vor dem Erhalt der Kleingartenfläche eingeräumt worden.</p> |
| <p>5. Grundwasser und Entwässerung</p> <p>Die Frage einer Beeinträchtigung des Grundwasserspiegels durch die geplante Baumaßnahme ist abschließend nicht beantwortet. Bereits heute gibt es in den Wohngebäuden bei längeren Regenfällen bereits Probleme durch eindringendes Grundwasser in den Kellerräumen. Hier bedarf es weiter genauer Untersuchungen hinsichtlich der Auswirkungen auf die Grundwasserproblematik. Zu den Auswirkungen auf das Entwässerungssystem fehlen ebenfalls konkrete Angaben.</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 Absinken des Grundwasserstandes in dem Bereich zu rechnen. Das heißt, dass die von temporär hohen Wasserständen betroffenen Einwohner eher eine Entlastung erfahren dürften.</p> <p>Zudem fällt vom Hasseldieksdammer Weg aus das Gelände nach Süden deutlich ab, insofern ist auch aus diesem Grund nicht von einer negativen Auswirkung der Planung auf die Entwässerungssituation nördlich des Plangebiets auszugehen.</p> |
| <p>Die Schmutzwasserentwässerung wird von Mettenhof aus durch den Hasseldieksdammer Weg geführt und hat bereits heute schon keine ausreichende Kapazität. Bei starken Regenfällen ist es wiederholt vorgekommen, dass die Entwässerung übergelaufen ist und Schmutz- wie auch Regenwasser in die Kellerräume der Häuser im Bereich der Virchowstraße eindrang. Dass die im Hasseldieksdammer Weg verlegte Abwasseranlage nicht in Ordnung ist, lässt sich durch eine permanente Geruchsbelästigung bei bestimmten Wetterlagen dokumentieren. Das Tiefbauamt, Abteilung Stadtentwässerung wurde über diesen Mangel wiederholt informiert.</p> | <p>Es handelt sich um verhältnismäßig geringe Schmutzwassereintragsmengen, da es sich um kein abwasserproduzierendes Gewerbe, sondern um ein Möbelzentrum handelt. Der Schmutzwassersammler im Bereich Hasseldieksdammer Weg hat lt. Aussage des zuständigen Fachamtes ausreichende Kapazitäten, Geruchsprobleme haben andere Ursachen.</p> <p>Das Regenwasser wird nicht in Richtung des Hasseldieksdammer Weg geleitet, sondern zu Regenrückhaltebecken im Osten des Plangebietes.</p> |
| <p>Die gleiche Situation besteht auch im Bereich der Oberflächenentwässerung. Unklar ist deshalb auch, inwieweit die geplanten Regenrückhaltebecken das bereits schon überlastete Entwässerungsnetz weiter negativ belasten.</p> | <p>Regenrückhaltebecken sind nach unten hin abgedichtet und haben somit keinen Einfluss auf das Grundwasser. Sie sind zudem dazu da, das anschließende Kanalsystem zu entlasten und damit Überflutungen zu verhindern. Das Regenwasser-Entwässerungssystem wird in Abstimmung mit der Stadtentwässerung für die schadlose Aufnahme eines 100-jährlichen Regenereignisses ausgelegt.</p> <p>Das B-Plan Gebiet wird durch topographische Gegebenheiten in zwei Einzugsgebiete (Nord und Süd) unterteilt. Dabei wird das anfallende Niederschlagswasser über zwei Einleitstellen (Nord und Süd) dem öffentlichen Regenwasserkanal in der Straße „Westring“ zugeführt. Die maximale Gesamteinleitmenge wird gemäß Vorgabe des Fachamtes auf 50 l pro Sekunde begrenzt.</p> <p>Die Regenrückhaltebecken werden mit geregelter Drossleinrichtung ausgerüstet.</p> |
| <p>6. Das Problem von besichtigungsoffenen Zeiten und verkaufsoffenen Sonn- und Feiertagen ist in den Untersuchungen völlig ausgeblendet worden. Es wird deshalb gefordert, Verkäufe und besichtigungsoffene Zeiten an Sonn- und Feiertagen zu untersagen.</p> | <p>Öffnungszeiten / Lärm</p> <p>Das Schallgutachten geht nicht von Öffnungszeiten am Wochenende, Flohmärkten, Sonderveranstaltungen usw. aus. Hierauf basiert die gutachterliche Beurteilung der Immissionssituation. Erforderlichenfalls ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, das auf der Grundlage einer konkreten Betriebsbeschreibung</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>durchgeführt wird, über entsprechende Nutzungsbeschränkungen zu entscheiden.</p> |
| <p>7. Die in der Presse dargestellte Kooperation des Vorhabenträgers mit dem FC Kilia und den Baltic Hurricanes, die die Parkplätze des Möbelhauses bei Spielen nutzen können, wird abgelehnt, da dadurch erheblicher Lärm zusätzlich verursacht wird. In den veröffentlichten Unterlagen sind diese Tatbestände in die entsprechenden Berechnungen bisher nicht mit eingeflossen.</p> <p>Bereits heute schon wird das Wohngebiet bei Sportveranstaltungen durch zusätzlichen Parkplatzsuchverkehr und durch die starke Beschallung einer überdimensionierten Lautsprecheranlage negativ beeinflusst. Eine Nutzung der Parkplätze des Möbelhauses ist deshalb für Sportveranstaltungen zu untersagen.</p> | <p>Der Kilia-Sportplatz und die dortigen Nutzungen liegen außerhalb des Plangebietes und sind nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p> <p>Erforderlichenfalls ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Sportplatzplanung über entsprechende Nutzungsbeschränkungen zu entscheiden.</p> |
| <p>8. Das integrierte Stadtentwicklungskonzept wurde im Februar 2001 verabschiedet und zeigt den Bereich unverändert als Grüngürtel. Die jetzt vorgesehene Umplanung innerhalb eines derartigen kurzen Zeitabschnittes ist nicht akzeptabel und verdeutlicht die Missachtung bestehender Beschlüsse.</p> | <p>INSEKK / Grüngürtel</p> <p>Das INSEKK stellt ein beschlossenes Städtebauliches Konzept gemäß § 1 Abs. 11 BauGB dar und ist als Abwägungsbelang in die Planung eingestellt worden. Es stellt gesamtstädtische Ziele der Stadtentwicklung dar, die allesamt einer Für- oder Wider-Entscheidung zugänglich sind. Es führt fünf strategische Ziele der für die Landeshauptstadt Kiel an. Ein Ziel bildet die „Innovative Stadt“ mit dem Gliederungspunkt „Wirtschaftsstandort“. Dieser stellt dar, dass ein weiterer Standortausbau von Fachmärkten mit aperiodischen Angebotssegmenten verfolgt werden soll. Die vom Einwender dargestellten Planungsziele des INSEKK sind im Rahmen der Gesamtentscheidung zum Für und Wider der Planung sorgfältig abgewogen und zurückgestellt worden, zugunsten des Gesamtziels, Kiel als wachsende Stadt mit gestärkter Wirtschaftskraft weiter zu entwickeln.</p> |
| <p>9. Der "Prüner Schlag" ist auch für Nicht-Kleingärtner immer ein Erholungsgebiet gewesen. Dieses soll jetzt ersatzlos wegfallen, da die sogenannten Ausgleichsflächen ausschließlich der Ökologie dienen sollen.</p> | <p>Naherholung</p> <p>Auf den Maßnahmenflächen nördlich, südlich und westlich des Sondergebietes sollen vorrangig zusätzliche Lebensräume für die betroffenen Tierarten geschaffen werden. Der Artenschutz hat hier Priorität. Es werden die Hauptwegeverbindungen erhalten und im Norden wird es einen neuen, parallel zum Hasseldieksdammer Weg verlaufenden Pflweg geben, der auch von Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden kann. Über diese Wege können die Flächen erlebt werden. Ein Ersatz der betroffenen Grünflächen als zentrumsnahe Grünflächen für die Wohnbevölkerung und ihre Erholungsbedürfnisse ist aus Gründen nicht verfügbarer Flächen nicht möglich.</p> |
| <p>10. Die Darstellung des geplanten Gebäudekomplexes ist unzureichend. Es fehlt insbesondere eine Winteransicht vom Blickpunkt des Hasseldieksdammer Wegs. Die Gebäudehöhe von 21 m gegenüber dem unmittelbar angrenzenden Wohngebiets ist zu hoch, deshalb sollten Teile des Gebäudes in Tieflage erstellt werden.</p> <p>Dies gilt auch für die Anlage von Parkplätzen, die hauptsächlich in Tiefgaragen erbaut werden sollten. Ich wäre Ihnen verbunden, wenn Sie mir entsprechende Eingangsbestätigungen zu meinen Schreiben übersenden würden.</p> | <p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Die Erstellung zusätzlicher Visualisierungen ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die vorhandene und geplante Vegetation der nördlichen Maßnahmenfläche sowie die Baumpflanzungen und Fassadenbegrünung im Sondergebiet schaffen mittelfristig eine Eingrünung des Hauptbaukörpers.</p> <p>Die vorgesehenen Pflanzbindungen und Festsetzungen zur Fassadenbegrünung sichern diese Inhalte.</p> <p>Der räumliche Puffer zwischen Baufenster und Hasseldieksdammer Weg beträgt in der vorliegenden Planung 35 bis 120 m. Zudem liegt der Bereich der überbauba-</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>ren Flächen insgesamt ca. 2 m tiefer als der Hasseldieksdammer Weg. Aufgrund dieser gegebenen Topographie, des geplanten „Grünpuffers“ sowie des raumbildenden, straßenbegleitenden Baumbestandes entlang des Hasseldieksdammer Weges wird die künftige Bebauung möglichst schonend in den Stadtraum eingebunden.</p> <p>Grundsätzlich lässt der vorliegende Bebauungsplanentwurf eine Tiefgarage zu. Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht abschließend geregelt. Die Stellplatzkonzeption wird Gegenstand der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sein.</p> <p>Eine zwingende Realisierung von Stellplätzen unter dem Gebäude ist in dem Bebauungsplanentwurf nicht vorgeschrieben, um eine wirtschaftliche Umsetzung der Planung zu ermöglichen.</p> |
|--|---|

| | |
|--|--|
| 42 | Private Person B Stellungnahme vom 01.09.2014 |
| | Die Stellungnahme wird inhaltlich nicht berücksichtigt. |
| <p>Zu Punkt 1 Anlass und Ziel der Planung, der Planaufstellung sowie Planungserfordernis</p> <p><u>Kommentar:</u> Natürlich beschreibt diese Aussage nicht den wahren Grund der Ansiedlung. Vielmehr ist das Unternehmen Krieger Immobilien auf seinem Expansionskurs sehr viel mehr an der 1A Lage des Grundstücks interessiert als an der Entwicklung Kiels als Oberzentrum.</p> | <p>Anlass der Planung Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 988 unterliegt der kommunalen Planungshoheit. Punkt 1 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 988 stellt den Anlass und die Ziele der Planung für die Landeshauptstadt Kiel dar.</p> |
| <p>Zu Flächendarstellungen Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel Entsprechend der angestrebten Nutzung wird der größte Teil des Änderungsbereiches als Sonderbaufläche (S) nach § 1 BauNVO dargestellt. Die Fläche liegt auf einer Länge von ca. 110 m direkt am Westring an, über den sie auch verkehrlich erschlossen werden soll.</p> <p><u>Einwände:</u> Hier wird der als Sonderbaufläche definierte Stadtraum mit der Ansiedlung faktisch zu einem weiteren, städtebaulich nicht geplanten Wirtschaftsgebiet mit großflächigem Einzelhandel. Dies kann nicht im Interesse einer nachhaltigen Innenstadtentwicklung sein. Daher ist von dieser Ansiedlung in diesem Gebiet abzusehen.</p> | <p>Flächennutzungsplanung Die Stellungnahme bezieht sich auf die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Bebauungsplan Nr. 988 werden innerhalb des Geltungsbereiches 94.700 m² als Sondergebiet EH-Möbel festgesetzt. Unter Punkt 1 der Textlichen Festsetzungen ist detailliert festgesetzt, welche Nutzungen innerhalb dieses Sondergebietes zulässig sind.</p> <p>Bei Vorliegen neuer Planungserfordernisse können sowohl Entscheidungen zur Bauleitplanung als auch verkehrliche oder jede andere städtebauliche Fachplanung jederzeit durch Beschluss der Ratsversammlung fortgeschrieben oder verändert werden. Dazu zählen auch Maßnahmen der Innenentwicklung.</p> |
| <p>2.2.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung Ziel der Landeshauptstadt Kiel ist es, den Wirtschaftsstandort Kiel mit seiner durch die Landesplanung erhaltenen oberzentralen Funktion zu stärken und auszubauen.</p> <p><u>Einwände:</u> Dieses Ziel kollidiert in erheblichem Maße mit dem Ziel</p> | <p>Oberzentrum / Versorgungsfunktion Eine Stärkung der oberzentralen Funktion bedeutet nicht zwangsläufig einen ressourcenintensiven Umgang mit städtischen Flächen. 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</p> |

des ressourcenschonenden Umgangs mit städtischen Flächen. Nach der Ansiedlung wird Kiel eine über 200% Versorgung mit möbelspezifischen Waren haben. Dies ist im bundesdeutschen Vergleich überdurchschnittlich und für Kiel insgesamt nachteilig. (CIMA Seite 72, starke Konkurrenzsituation wird sich verschärfen)

Grundsatz der Raumordnung ist es, eine ausgewogene Handels- und Dienstleistungsstruktur zur Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft im Land zu gewährleisten.

Einwände:

Diese wäre auch schon mit der derzeitigen 140% Versorgung (Möbelsegment) gewährleistet. Die Ansiedlung fügt dem innerstädtischen Handel erheblichen wirtschaftlichen Schaden zu. Die Gutachten, auf die sich hier bezogen wird, stellen die aktuellen Leerstände im Innenstadtbereich nicht dar. Das CIMA Gutachten ist hier fehlerbehaftet

bereit, die der Deckung des spezialisierten Warenbedarfs dienen.

In Kapitel 3.5 stellt die CIMA 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 von 128 % (Berechnung CIMA) deutlich erhöhen wird. Mit den angegebenen Umsatz- und Nachfragezahlen wird sie zukünftig bei etwa 176 % liegen. Die pauschale Aussage über eine „über 200 % Versorgung“ ist nicht korrekt und eine derartige Größenordnung wird durch die vorliegende Planung auch nicht angestrebt.

Einzelhandel

Die Planung steht mit den Vorgaben der Raumordnung gemäß Landesraumordnungsplan und Landesentwicklungsplan im Einklang.

Die vorhandenen, auch gutachterlich eingeräumten Absatzspielräume sollen genutzt werden.

Die angesprochene Versorgung im Möbelsegment fügt der Innenstadt keine (wirtschaftlichen) Schäden zu, da das Segment Möbel nicht zu den innenstadtrelevanten Segmenten zählt.

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.

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.

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.

Die Ergebnisse des Gutachtens werden als korrekt angesehen.

Aktuelle immobilienwirtschaftliche Bestandszustände sind immer Momentaufnahmen, die fortwährenden Wandlungen unterliegen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich derzeit in der Innenstadt diverse Projekte in der Planung und Umsetzung befinden, die sich positiv auf die Entwicklung auswirken werden. Beispielhaft werden hier aufgezählt: Wiedereröffnung LEIK, Verlagerung Woolworth, Neubau am Altstandort Wollworth sowie das gegenwärtig in der Projektentwicklung befindliche C&A-Gebäude.

| | |
|--|--|
| <p>zu 2.2.2 Regionalplan (...) Diese Zielsetzung soll durch vorausschauende Bodenvorratspolitik, durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs und gewerblichen Bauflächen sowie durch die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen umgesetzt werden. Dazu zählt auch das Betreiben einer offensiveren Gewerbeflächenpolitik für die Landeshauptstadt.</p> <p><u>Einwände:</u> Hier ist eine verfehlte Zielsetzung festzustellen. Von einer vorausschauenden Bodenpolitik kann an dieser Stelle nicht die Rede sein. Man hat in allen Stadtentwicklungskonzepten explizit Flächen für Wirtschaftsansiedlungen ausgewiesen. Der Bereich des inneren Grüngürtels, hier der Prüner Schlag, wurde niemals planerisch darin erwähnt. Erst als der damalige OB Albig und der Immobilienunternehmer Krieger sich im engsten Kreise auf diese Fläche einigten, kam es an dieser exponierten Stelle zu Planungsansätzen.</p> | <p>Bodenpolitik Aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage ist der Standort sowohl innerhalb der Verwaltung als auch interfraktionell immer wieder diskursiv in den Fokus für etwaige andere Nutzungen geraten. Die Stadt weiß seit langem, zumindest aus immobilienwirtschaftlicher Sicht, um die Wertigkeit dieser Flächen.</p> |
| <p><u>Kommentar:</u> Kiel leistet als Klimaschutzstadt einen bedeutenden Beitrag zur Flächenversiegelung. Ausgleichsflächen sind keine entsiegelten Flächen, sondern Bestandsflächen, die "aufgewertet" werden. Kiel sollte daher ehrlich zu seinen Bürgern sein und aus dem Bund der Klimaschutzstädte austreten. Kiel sollte zu seiner Versiegelungspolitik stehen und begründen, weshalb (geringe Flächenkapazitäten) weitere Grünareale zu Investorenerwartungsland ungenutzt werden müssen.</p> | <p>Dieser Einwendung wird inhaltlich nicht gefolgt. Die Begründung zur beabsichtigten Versiegelung des betroffenen Areals wird in der Planbegründung zum Bebauungsplan Nr. 988 umfassend dargestellt.</p> |
| <p>2.2.6. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEKK) Das INSEKK sieht unter anderem vor, dem Verlust von Bedeutung und Attraktivität der Innenstadt entgegenzuwirken und diese zu stärken. Gleichzeitig soll der Kaufkraftabfluss in die Region minimiert und die Kaufkraft in Kiel selbst gebunden werden.</p> <p><u>Einwände:</u> Auch hier steht die geplante Ansiedlung gleich zwei Zielen entgegen. Mit dem Verzicht auf eine 7 % Begrenzung des sortimentsübergreifenden Warenangebotes für MK + Sconto schwächen sie massiv den innerstädtischen Handel und sorgen so gleichzeitig für einen Kaufkraftabfluss in die Region. Diese Schädigung des wirtschaftlichen Gleichgewichts nimmt die Kommunale Selbstverwaltung damit billigend in Kauf.</p> | <p>Einzelhandel Die Planung steht den Zielen des INSEKK nicht entgegen. Sie dient dazu, den Kaufkraftabfluss in die Region zu minimieren und die Zentralitätskennziffer der Landeshauptstadt Kiel im Sortiment Möbel zu erhöhen.</p> <p>Wie bereits dargelegt, kommt das Verträglichkeitsgutachten 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. Eine noch stärkere Begrenzung der Randsortimente (Variante 7 %-Umsatzumverteilung) ist nicht zwingend erforderlich. 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 eines zukünftigen Betreibers einbezogen werden, die nicht Bestandteil des Verträglichkeitsgutachtens sind. 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 ande-</p> |

ren Standorten werden nicht berücksichtigt (reine Umverteilung).

Da eine positive Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandorts Innenstadt von vielen, insbesondere auch qualitativen Faktoren abhängt und mittels quantitativ dargestellten Umsatzumverteilungsanteilen nicht eindeutig 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 ist.

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.

2.2.6

Das Planungsgebiet ist Teil des grünen Innenstadtringes im Freiräumlichen Leitbild Kiel und Umland. Wohnbereiche im Stadtteil Südfriedhof, die an das Planungsgebiet angrenzen, sind nicht ausreichend mit erholungsrelevanten Grünflächen versorgt. Als geeignete Erholungsfläche hierfür wird das Planungsgebiet im INSEKK jedoch nicht dargestellt.

Einwände:

Selbstverständlich dient und dient das Planungsgebiet als Erholungsraum für die angrenzende Bevölkerung. Es wurde bisher intensiv als Naherholungs- und Kleingartengebiet von sehr vielen Familien mit Kindern genutzt. Es war Sozialraum für sehr viele ältere Mitbürger aus dem Stadtteil. Es war Wanderweg und diente den Anwohnern als Ausgleichs- und Ruheraum. Es ist völlig unverständlich, weshalb hier das INSEKK bemüht werden soll, den Fakt eines Erholungsgebietes zu negieren. Eine gewisse Ignoranz muss hier festgestellt werden und erzürnt.

Kommentar:

Genau an dieser Stelle entzündet sich ein zentraler Konflikt zwischen den Einwohnern und der Kommunalen Selbstverwaltung. Da es hier um eine grundlegende Frage geht, nämlich wie wir in dieser Stadt leben wollen und welche Bedürfnisse hier primär bedient werden sollen, trägt diese Entscheidung erheblich zur Unzufriedenheit der Einwohner bei.

Festzustellen ist:

- guter und wertvoller Stadtraum wird zugunsten wirtschaftlicher Expansion verwendet.
- die Bedürfnisse der Stadtbevölkerung nach guten Lebensbedingungen, erholungsrelevanten Grünflächen, geringer Schadstoffbelastung und Ruhezeiten werden verwehrt.

Freiräumliches Leitbild / INSEKK / Erholung

Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.

Bei Vorliegen neuer Planungserfordernisse können sowohl die Bauleitplanung als auch verkehrliche oder freiraumbezogene Fachplanungen jederzeit durch Beschluss der Ratsversammlung fortgeschrieben oder verändert werden.

Der übergeordnete Wanderweg war bisher im Flächennutzungsplan dargestellt, fungiert tatsächlich auch als solcher und bleibt auch weiterhin erhalten, um die westlich gelegenen Bereiche der Stadt zu erschließen. Die Inanspruchnahme dieser Flächen innerhalb des inneren Grüngürtels unterlag im Rahmen der Standortprüfung einem intensiven Abwägungsprozess. Sie wurde als bestgeeigneter Standort für die jetzt angestrebte Nutzung herausgearbeitet.

Das „Schutzgut Mensch“ ist gemäß dem für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan Nr. 988 gemeinsamen Umweltbericht von den Planungen betroffen. Es werden abwägungsrelevante Auswirkungen ermittelt.

Den Belangen der Wirtschaft und den damit einhergehenden positiven Auswirkungen auf die Gesamtstadt wird ein höheres Gewicht beigemessen als den z. T. entgegenstehenden Belangen der betroffenen Schutzgüter.

Pauschale zusammenfassende Aussagen zu Progno-

| | |
|--|---|
| <p>Die Ansiedlung an anderer Stelle wäre durchaus machbar gewesen und hätte zu deutlicher Befriedung in der Stadtbevölkerung geführt.</p> | <p>sen und Einschätzungen können hier nicht einer Abwägung unterzogen werden. Detaillierte Erwiderungen sind den jeweils konkret ausgeführten Anregungen gegenüber gestellt worden.</p> |
| <p>Dem Planvorhaben der 32. Änderung des Flächennutzungsplans in Teilen nicht entsprechende Planungsziele des INSEKK sind im Rahmen der Bauleitplanung sorgfältig abgewogen und dann zugunsten des Gesamtziels, Kiel als wachsende Stadt mit gestärkter Wirtschaftskraft weiter entwickeln zu wollen, zurückgestellt worden.</p> <p>Unter 2.2.6 wird explizit empfohlen, (...) daher ist für die im Flächennutzungsplan dargestellten Wirtschaftsflächen (Gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen) nach Mobilisierung aller noch entsprechend aufbereiteten Innenflächen mittelfristig Baurecht zu schaffen.</p> <p><u>Einwände:</u> Das Gutachten, das Kiel als wachsende Stadt definiert, stellt zum überwiegenden Teil ein bevölkerungsspezifisches, studentisches Wachstum fest. Dieses ist nicht nachhaltig, da die Studenten die Stadt auch wieder verlassen. Jetzt die Abweichung von zentralen Zielen des INSEKK mit „Kiel als wachsender Stadt“ zu begründen ist nicht nur töricht, es verspielt obendrein noch ein viel wichtigeres Gut, nämlich das einer lebenswerten Stadt, die sich vielmehr durch <i>weiche Faktoren</i> (ausgedehnte Grünverbundsysteme, etc.) auszeichnet und nicht durch versiegelte Wirtschaftsflächen im Stadtbereich.</p> | <p>INSEKK Bei Vorliegen neuer Planungserfordernisse können sowohl die Bauleitplanung als auch verkehrliche oder freiraumbezogene Fachplanungen jederzeit durch Beschluss der Ratsversammlung fortgeschrieben oder verändert werden.</p> <p>Diesem Einwand wird im Rahmen der Abwägung inhaltlich nicht gefolgt. Er lässt unberücksichtigt, dass die Landeshauptstadt Kiel auch aufgrund von Universität und Fachhochschule zu den wachsenden Großstädten zählt. Viele gut ausgebildete Absolventen verbleiben eben auch in Kiel; dieser Aspekt soll auch weiterhin gefördert werden. Ergänzend erfolgt hier der Hinweis, dass Grünverbundsysteme nur einen Teil der (relevanten) weichen Faktoren darstellen. Durch die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel können weiterhin zusätzliche Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie steuerliche Mehreinnahmen geschaffen werden. Auch die Deckung des spezialisierten, höherwertigen sowie länger- und langfristigen Bedarfs eines Oberzentrums zählt zu den zitierten weichen Faktoren.</p> |
| <p><u>Kommentar:</u> Diese Stadt leidet an schlechter Politik und einer gestaltungsarmen Selbstverwaltung. (Es ist ein Ärgernis, dass hier eine Verwaltungsspitze in der Regel durch geschicktes agieren zentrale politische Entscheidungen massiv beeinflussen kann.) Vorschlag: Man sollte entweder wie in anderen Städten auch, den 1. Bürgermeister und die Verwaltungsspitze in Personalunion ausgestalten oder die Rolle der Verwaltungsspitze genauer definieren und auf die ausschließliche Verwaltungsleitung beschränken).</p> | <p>Allgemeine Kommentare zur Stadtpolitik oder Gemeindeverfassung sind nicht Gegenstand der bauleitplanerischen Abwägung.</p> |
| <p>2.2.7. Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept Kiel (GEKK) Das beschlossene "Gesamtstädtische Einzelhandelskonzept Kiel" (GEKK; Stadtplanungsamt der LH Kiel 2010) ist auf Basis des Einzelhandelsgutachtens von Junker und Kruse zum "Gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept 2010 der Stadt Kiel" entstanden und gibt anhand von Zielen und Regeln vor, an welchen Standorten die Ansiedlung von weiteren Einzelhandelsbetrieben im Stadtgebiet möglich ist</p> <p><u>Einwände:</u> In den vergangenen 4 Jahren ist in der Innenstadt ein erheblicher Leerstand entstanden. Dies wird in keinsten Weise im GEKK (2010) abgebildet.</p> | <p>Einzelhandel Das GEKK ist als Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen worden und im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Das gesamtstädtische Einzelhandelskonzept (GEKK, 2010) stellt im Sortiment Möbel absatzwirtschaftliche Entwicklungsspielräume dar. 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. Das GEKK sieht hier bewusst die Einzelfallprüfung mittels Verträglichkeitsgutachten vor (GEKK, Kap. 2.4), die im Verfahren vorgenommen wurde.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Die Entscheidungen auf Grundlage aus dem aus 2010 stammenden GEKK zu treffen ist fahrlässig und sollte unterbleiben.</p> <p><u>Kommentar:</u> Wenn veraltete Gutachten aber eine dankbare Begründung für eine umstrittene Ansiedlung liefern, sollte man darauf natürlich nicht verzichten.</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 und aktuell untersucht. In den Kap. 3.3 bis 3.4 des CIMA-Verträglichkeitsgutachtens wird die Angebotssituation in den 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. 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. 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>Aktuelle immobilienwirtschaftliche Bestandszustände sind immer Momentaufnahmen, die fortwährenden Wandlungen unterliegen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich derzeit in der Innenstadt diverse Projekte in der Planung und Umsetzung befinden, die sich positiv auf die Entwicklung auswirken werden. Beispielhaft werden hier aufgezählt: Wiedereröffnung LEIK, Verlagerung Woolworth, Neubau am Altstandort Woolworth sowie das gegenwärtig in der Projektentwicklung befindliche C&A-Gebäude.</p> |
| <p>GO § 47 f Beteiligung von Kindern und Jugendlichen</p> <p>(1) Die Gemeinde muss bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen betreffen, diese in angemessener Weise beteiligen. Hierzu muss die Gemeinde über die Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner nach den §§ 16 a bis 16 f hinaus geeignete Verfahren entwickeln.</p> <p>(2) Bei der Durchführung von Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen betreffen, muss die Gemeinde in geeigneter Weise darlegen, wie sie diese Interessen berücksichtigt und die Beteiligung nach Absatz 1 durchgeführt hat.</p> <p><u>Einwände:</u> Die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen ist bisher nicht erfolgt. Es wurden bisher keine geeigneten Verfahren dazu entwickelt. Die Verwaltung ist zur Gesetzestreue verpflichtet. Hier verstößt die Verwaltung gegen geltendes Recht, was Klagen von Bürgern nach sich ziehen wird.</p> <p><u>Kommentar:</u> Unterlassene Beteiligungsverfahren sind bisher an mehreren Stellen zu verzeichnen. Schlossquartier, Alte Feuerwache, Sport- und Freizeit-</p> | <p>GO § 47 f Beteiligung von Kindern und Jugendlichen</p> <p>Das Verfahren verstößt nicht gegen die Gemeindeordnung.</p> <p>Es handelt sich bei diesem Bauleitplanverfahren um Fachplanungen mit nur wenig relevanten städtebaulichen Aspekten für eine explizite Kinder- und Jugendbeteiligung. Insoweit besteht auch Übereinstimmung mit dem Amt für Schule, Kinder- und Jugendeinrichtungen.</p> <p>Teilaspekte, wie kurze Wegeverbindungen oder Schulwegverbindungen, wurden mit den Fachstellen erörtert.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>bad an der Hörn. Bezeichnend ist hierbei, mit welcher Selbstverständlichkeit die Verwaltung hier geltendes Recht fortwährend bricht. Nur weil es bisher keine verwaltungsgerichtlichen Klagen gab, muss sich die Verwaltung trotzdem rechtskonform verhalten.</p> <p>Welchen Stellenwert Kinder und Jugendliche wirklich in dieser Stadt genießen ist hier beispielhaft zu erkennen. Bei diesem Ansiedlungsvorhaben sind die Interessen von Kindern und Jugendlichen ganz besonders berührt, da es um ein Grüngelände mit sehr hohem Freizeitwert geht, die sich durch die Gartennutzung (auch der Großeltern) vieler Familien auszeichnet.</p> | |
| <p>5.1 Städtebauliches Konzept</p> <p>Die Sonderbaufläche (S) "Großflächiger Einzelhandel" (E) schließt direkt an den Westring an. Über einen zentralen Zugang zum Westring soll die gesamte Erschließung des Gebietes abgewickelt werden. Grünflächen bilden einen städtebaulichen Rand zum Westring. Umgeben wird die Sonderbaufläche von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Diese grenzen die Sonderbaufläche von den Bestandsflächen außerhalb des Planänderungsbereiches ab. (...)</p> <p>Der notwendige Flächenausgleich erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes und über externe Ausgleichsflächen.</p> <p><u>Einwände:</u></p> <p>Es klingt wie Hohn, hier noch von "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" zu sprechen, nachdem man genau an dieser Stelle einen wertvollen Naturraum, eben Natur und Landschaft, zerstören will.</p> <p>Der Flächenausgleich sollte durch geeignete Entsiegelungsmaßnahmen im Innenstadtbereich stattfinden. Hierzu gibt es wieder keine gestalterischen Vorschläge seitens der Kommunalen Selbstverwaltung noch der Verwaltung.</p> <p><u>Kommentar:</u></p> <p>Hier wären innerstädtische Renaturierungsmaßnahmen zu fordern sowie adäquate Entsiegelungen von noch zu bestimmenden Flächen, die einen besseren und nachhaltigeren Ausgleich darstellen würden. Auch hier fehlen bisher gestalterische Alternativen, die durchaus noch zu leisten wären. Noch absurder, aber gesetzlich so geregelt, ist der Flächenverbrauch, der an externer Stelle "ausgeglichen" werden soll. Eine verbrauchte Fläche wird an externer Stelle weder neu geschaffen, noch dient sie der Kieler Bevölkerung in irgendeiner Weise qualitativ. Sie wird der hiesigen Bevölkerung genommen und eine qualitative Verschlechterung der Lebensbedingungen im Stadtbereich somit herbeigeführt.</p> | <p>Eingriff / Ausgleich</p> <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt anhand der Standards der Landeshauptstadt Kiel (u.a. Methode der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Stadt Kiel) die auf Grundlage des EU- sowie Bundes-, Arten- und Naturschutzrechtes erstellt wurden. Die Ergebnisse sind aus Sicht der Stadt Kiel nicht anzuzweifeln.</p> <p>Die Auswahl der realisierbaren Ausgleichsmaßnahmen fand in enger Abstimmung mit dem Grünflächenamt und dem Umweltschutzamt der Landeshauptstadt Kiel sowie unter Hinzuziehung weiterer externer Fachleute statt. Weitere Ausgleichsflächen standen im Stadtgebiet nicht zur Verfügung, so dass auf benachbarte Gemeinden oder auf Ökokontoflächen anderer Träger ausgewichen werden musste.</p> <p>Der Ersatz von Naherholungsflächen für die Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt Kiel ist nicht über die Eingriffs-/Ausgleichsregelung möglich.</p> |
| <p>6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</p> <p>6.1. Nutzung</p> <p>Gegenwärtig wird durch die Stadt in diesem Zusammenhang ein Stadtübergreifendes Kleingartenentwicklungskonzept erarbeitet, in dem sich unter anderem die aktuelle Nachfragesituation und der auch daraus resultierende weitere langfristige Bedarf an städtischen Kleingärten aufgezeigt werden soll. Dies findet auch vor</p> | <p>Versorgung mit Kleingärten</p> <p>Mit allen betroffenen Kleingärtnern (bis auf 2) wurden einvernehmlich Verträge abgeschlossen. Viele Kleingärtner wollten, z. T. auch altersbedingt, keine neue Kleingartennutzung anstreben. Alle Kleingärtner, die den Wunsch nach einem Ersatzgarten äußerten, konnten zufriedengestellt wird</p> <p>Zutreffend wird ausgeführt, dass unabhängig von der</p> |

dem Hintergrund einer sich allmählich abschwächenden Nachfrage nach Dauerkleingärten statt, womit langfristig diese städtischen Flächen auch anderen (Grün)Nutzungen zugeführt werden könnten.

Einwände:

Eine "wachsenden Stadt" wird natürlich auch die Nachfrage nach Dauerkleingärten verstärken. Im Bundeskleingartengesetz steht allerdings unmissverständlich, **§ 14 Bereitstellung und Beschaffung von Ersatzland** (1) Wird ein Kleingartenpachtvertrag über einen Dauerkleingarten nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 oder 6 gekündigt, hat die Gemeinde geeignetes Ersatzland bereitzustellen oder zu beschaffen, es sei denn, sie ist zur Erfüllung der Verpflichtung außerstande.

Kommentar:

Die meisten Bauprojekte in Kiel werden mit der "wachsenden Stadt Kiel" begründet. Kaum eine Entscheidung, die nicht mit der "wachsenden Stadt Kiel" begründet wird. An entscheidender Stelle jedoch, wo man langfristig noch "Investorenerwartungsland" generieren möchte (es aber noch nicht offen sagt), wird die Nachfrage nach Dauerkleingärten mittelfristig wieder zu steigen.

6.3 Umwelt

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter werden im beiliegenden Umweltbericht ausführlich dargestellt. Zusammenfassend für die Bauleitplanungen der 32. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan 988 kommt der Umweltbericht zu folgenden Ergebnissen:

LEP 2010 Teil B I Ziele und Grundsätze, 6G (...)

Die natürlichen Voraussetzungen zur Erhaltung und Verbesserung der lokalen Klimaverhältnisse sowie der Lufthygiene sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Bei der Inanspruchnahme von Flächen für Bauvorhaben sollen Beeinträchtigungen klimatischer Ausgleichsleistungen, insbesondere der Luftaustauschbedingungen, vermieden werden.

Die Belastung der Luft mit Schadstoffen einschließlich Staub und durch Lärm soll vermindert oder möglichst gering gehalten werden.

Einwände:

Die klimatischen Auswirkungen werden sich erheblich auf die Gesundheit der Anwohner auswirken. Schädigungen der Anwohner durch Lärm und Immissionen werden billigend in Kauf genommen. Extreme Hitzeperioden werden zunehmen; Grünsysteme stellen hervorragende Schutzschirme dar, die speziell für gefährdete ältere Einwohner zunehmend überlebenswichtig werden.

Das Gutachten hierzu ist mangelhaft, da es aufgrund fehlerhafter Prognosen erstellt wurde.

Zu den negativen Möbelhäuser muss zwingend der Verlust der Kleingärten und der umliegenden unversiegelten Landschaft hinzu gerechnet werden. Weiterhin wird durch Missachtung der Ziele und Grundsätze des LEP auch das Vertrauen der Bevölkerung in wahrhafti-

32. FNP-Änderung und dem Bebauungsplan Nr. 988 gegenwärtig durch die Stadt ein Kleingartenentwicklungskonzept erarbeitet wird, in dem sich unter anderem die aktuelle Nachfragesituation und der auch daraus resultierende weitere langfristige Bedarf an städtischen Kleingärten aufgezeigt werden soll.

Dauerkleingärten sind Kleingärten, die über einen Bebauungsplan als solche festgesetzt sind. Bei den von der Planung betroffenen Kleingärten handelt es sich nicht um Dauerkleingärten. Somit fallen sie nicht unter § 14 des Bundeskleingartengesetzes.

Ein - anlässlich der Planung - durch die Landeshauptstadt Kiel initiiertes Verfahren zur Verortung von Ersatzflächen für zukünftig entfallende Kleingärten wurde von den betroffenen Kleingärtnern des „Prüner Schlags“ nicht in Anspruch genommen, da jene Kleingärtner mit dem Wunsch nach einem Ersatzgarten in anderen Kleingartenanlagen des Stadtgebietes Ersatz gefunden hatten.

Gesundheit

Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.

Erhebliche Gesundheitsbeeinträchtigungen von Anwohnern aufgrund veränderter lokalklimatischer Verhältnisse sind keineswegs zu erwarten. Wie im Umweltbericht zutreffend festgestellt, werden sich jedoch merkliche (abwägungsrelevante) Veränderungen und Beeinträchtigungen des Lokalklimas ergeben. In der Gesamtabwägung ist diese Planungsfolge aus städtebaulicher und gesamtplanerischer Sicht als hinnehmbar einzustufen, da den nachteiligen Auswirkungen überwiegende positive Auswirkungen der Planung gegenüberstehen (Stärkung der städtischen Wirtschaftskraft).

Eine Missachtung von Zielen des LEP kann hier nicht nachvollzogen oder erkannt werden. 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>ge und nachhaltige Politik beschädigt.</p> <p><u>Kommentar:</u> Die klimatischen Folgen der Versiegelung werden nicht bewertet. Hat man hier Befürchtungen vor Ergebnissen die der Planung entgegenstehen? In vielen anderen Städten ist man da schon sehr viel weiter, man geht dort sehr behutsam und zukunftsgerichtet mit bestehenden Grünzügen um. Es ist zu erwarten, dass aufgrund zahlreicher Mängel in dem Gutachten es zu einer rechtlichen Überprüfung kommen wird.</p> | |
| <p>7. Abwägung 7.1 Die nicht benötigten Flächen werden als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt.</p> <p><u>Einwände:</u> Diese Flächen sind aufgrund ihrer Ausprägung und durch ihre Lage dafür ungeeignet und untergraben den vom Gesetzgeber gewollten Schutz von Boden, Natur und Landschaft.</p> | <p>Eingriff / Ausgleich Der Ansicht des Einwenders wird nicht gefolgt. Unbestritten führt die Planung zum Verlust von Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs. Diese werden innerhalb des Plangebietes und extern kompensiert. Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anhand der Standards der Landeshauptstadt Kiel (u.a. Methode der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Stadt Kiel) die auf Grundlage des EU- sowie Bundes-, Arten- und Naturschutzrechtes erstellt wurden. Die Ergebnisse sind aus Sicht der Landeshauptstadt Kiel nicht anzuzweifeln. Die Auswahl der realisierbaren Ausgleichsmaßnahmen fand in enger Abstimmung mit dem Grünflächenamt, dem Umweltschutzamt der Landeshauptstadt Kiel sowie unter Hinzuziehung weiterer externer Fachleute statt. Weitere Ausgleichsflächen standen im Stadtgebiet nicht zur Verfügung, so dass auf benachbarte Gemeinden oder auf Ökokontoflächen anderer Träger ausgewichen werden.</p> |
| <p>7.3. Übergeordnete und vorangegangene Planung Dies gilt auch für die Bedeutung des betroffenen Geländes als Teil des historischen Kieler Grüngürtels, der in seiner ursprünglichen Ausdehnung jedoch schon heute nicht mehr besteht und der durch zahlreiche realisierte Bauprojekte (B 76, IKEA®, Citti® etc.) bereits vorbelastet ist.</p> <p><u>Einwände:</u> Diese Begründung ist erscheint absurd. Jetzt wird der Flächenfraß der vergangenen Jahre als Argument bemüht, um weitere Versiegelung zu rechtfertigen. Durch die Hintertür wird dem historischen Kieler Grüngürtel ein weiteres Bauprojekt hinzugefügt, so dass faktisch aus einer Sonderbaufläche ein innenstadtnahes Handelszentrum für großflächiges Gewerbe entsteht. Das Freiräumliche Leitbild Kiel und Umland und des Integrierte Stadtentwicklungskonzepte Kiel (INSEKK 2010) werden somit gänzlich zur Farce.</p> <p><u>Kommentar:</u> Zukünftig müssen neue Beteiligungsverfahren für derartige massive Ansiedlungsvorhaben implementiert werden, um wieder eine verträgliche Stadtentwicklung zu ermöglichen. Der Schaden, der hier von Seiten einer einwohnerfernen Politik angerichtet wird, wirkt langfristig und nachhaltig.</p> | <p>Grüngürtel / Freiräuml. Leitbild Der Ansicht des Einwenders wird nicht gefolgt. Bei Vorliegen neuer Planungserfordernisse können sowohl die Bauleitplanung als auch verkehrliche oder freiraumbezogene Fachplanungen jederzeit durch Beschluss der Ratsversammlung fortgeschrieben oder verändert werden.</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. In der Abwägung und der Beurteilung des Plangebietes ist der heutige Sachverhalt zugrunde zu legen. Ehemalige Tatbestände oder vergangene Sachlagen werden bei der Beurteilung keine oder nur eine untergeordnete Rolle spielen können.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>7.4 Standort Der Standort 3 in Kiel-Südfriedhof (Westring) wird im Vergleich mit den anderen untersuchten Standorten als der geeignetste eingestuft, insbesondere was die kurzfristige Realisierbarkeit der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung, die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz und die Chance für Agglomerations-effekte durch im unmittelbaren Umfeld vorhandene großflächige Einzelhandelsnutzungen angeht, die insbesondere eine quantitative Bündelung der regionalen und überregionalen Verkehrsströme bewirken wird.</p> <p><u>Einwände:</u> Hier wird im Subtext eine massive verkehrliche Verdichtung zwischen den einzelnen Einzelhandelsunternehmen beschrieben. Diese verkehrliche Verdichtung wird sich in einem Bereich (Schützenwall, Westring Hasseldieksdammer Weg, Theodor-Heuss Ring) abspielen, von dem ein fehlerhafter Umweltbericht unter 5.5. letztlich aussagt, dass durch eine Zunahme von Luftschadstoffemissionen die Immissionsgrenzwerte (nach 39. BImSchV) unterschritten würden, und daher keine nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbarschaft des Möbelmarktes zu erwarten sei. Man sagt also, dass sehr viel mehr Verkehr fast wirkungslos, da innerhalb der Grenzwerte, auf die dortigen Anwohner bleibt. Eine erstaunliche Aussage!</p> <p><u>Kommentar:</u> Wer haftet für fehlerhafte Fachgutachten?</p> | <p>Standort / Verkehr Die Aussage zur quantitativen Bündelung der regionalen und überregionalen Verkehrsströme beschreibt keinesfalls „eine massive verkehrliche Verdichtung“. Aspekte der verkehrlichen Erschließung und der Leistungsfähigkeit 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>Der Umweltbericht ist keineswegs fehlerhaft. Die Belastung durch Luftschadstoffe wird sich geringfügig erhöhen; dies wird im Umweltbericht als geringe, jedoch abwägungsrelevante Auswirkung der Planung benannt. Da die einschlägigen Grenzwerte deutlich unterschritten werden, werden die entstehenden Beeinträchtigungen aus städtebaulicher und gesamtplanerischer Sicht als hinnehmbar angesehen. Den nachteiligen Auswirkungen stehen überwiegende positive Auswirkungen der Planung gegenüber (Stärkung der städtischen Wirtschaftskraft).</p> |
| <p>[..] Durch städtebauliche, freiraumplanerische und gestalterische Vorgaben kann sich das Vorhaben verträglich in den Stadt- und Landschaftsraum einfügen. Diese Vorgaben bestimmen maßgeblich die dazu getroffenen Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplanentwurf. Der Umweltbericht stellt allerdings hierzu fest: Als Folge der Überplanung wird sich die Landschaftsstruktur sowie das Orts- und Landschaftsbild auf dem Gelände der heutigen Kleingartenanlage in erheblichem Maße verändern, da die vorhandene Grünstruktur im künftigen Sondergebiet durch die Überbauung vollständig beseitigt und durch die baulichen Einrichtungen des Möbelmarktzentrums ersetzt wird (Gebäude, Stellplätze, Verkehrsflächen, Werbepylon). Die Bedeutung der randlichen Grünflächen für die Naherholung wird deutlich Abnehmen</p> <p><u>Einwände:</u> Die Standortauswahl ist einer der zentralen Kritikpunkte. Es kann also mitnichten von einer Verträglichkeit des Stadt- und Landschaftsraumes durch die Bebauung gesprochen werden. Hier tritt erneut eine gravierende Schwäche in der Gesamtplanung zu Tage. Es entfällt somit eine maßgebliche Vorgabe für den Bebauungsplanentwurf.</p> | <p>Standort / Stadt- und Landschaftsbild Dem Einwand wird teilweise gefolgt. Die Formulierung zum Einfügen der Panung in das Stadt- und Landschaftsbild wird in der Begründung überarbeitet. Es ist richtig, dass sich durch die Planung das Orts- und Landschaftsbild erheblich verändern wird. Aus städtebaulicher Sicht ist diese Planungsfolge jedoch hinzunehmen, da die Vorteile, die sich für die Stadt aus einem Erreichen der Planungsziele ergeben, in der Abwägung überwiegen.</p> <p>Der Umweltbericht bewertet unter Punkt 5.7 die Auswirkungen der geplanten starken Veränderung der Landschaftsstruktur als erheblich nachteilig für das Schutzgut „Landschaft“ (Landschaftsbild, Biotopverbund, Erholungseignung). Aufgrund der zu erwartenden schwerwiegenden nachteiligen Umweltauswirkungen stuft der Umweltbericht die Planung in Hinblick auf das Schutzgut „Landschaft“ als nicht umweltverträglich und somit als abwägungsrelevant ein, so dass in der Abwägung (Begründung, Punkt 6) die Planungsfolgen behandelt werden.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurde zur Beurteilung des Planungsgebietes eine „Städtebauliche und räumliche Analyse“ (Jo Claussen-Seggelke, 2012) erarbeitet. Ziel der Analyse ist, städtebauliche und freiraumplanerische Kriterien für eine verträgliche Ansiedlung des Möbelmarktzentrums zu erarbeiten. Aus dem analytischen Gutachten wurden städtebauliche und landschaftsplanerische Kriterien und Vorgaben abgeleitet, deren Beachtung eine weitestgehend schonende Einbindung des Vorhabens in den Standort er-</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>möglichen soll. Die Vorgaben aus diesem Gutachten wurden bei der Entwurfsgestaltung beachtet.</p> |
| <p><u>Kommentar:</u> Diese in vielen Aspekten mangelhafte und investoren-gesteuerte Ansiedlungsplanung hätte durch eine früh-zeitige Bürgerbeteiligung erheblich an Qualität gewon-nen. Da von städtischer Seite ein gestuftes Beteili-gungsverfahren weder gekannt noch gewollt war, wird sich voraussichtlich das gesamte Verfahren sehr ver-zögern. Zukünftig muss die Kommunale Selbstverwaltung die Verwaltung beauftragen qualifizierte Bürgerbeteili-gungsverfahren vor einer Ansiedlung dieser Größe zu implementieren. Es muss zur Selbstverständlichkeit einer guten Ansiedlungsplanung werden.</p> | <p>Bürgerbeteiligung Ein gestuftes Beteiligungsverfahren, wie hier angeregt, hat stattgefunden. Die Öffentlichkeit hat die Gelegen-heit genutzt um sich umfänglich im Rahmen der frühzei-tigen Beteiligung und im Rahmen der Offenlage zu Wort zu melden.</p> |
| <p>7.5 Wirtschaft [.] Vor diesem Hintergrund sind folgende Aspekte Abwä-gungsrelevant: - Die oberzentrale Funktion der Landeshauptstadt Kiel und ihre Bedeutung als Wirtschafts- und Einzelhan-delsstandort werden durch die vorgesehene Planung nachhaltig gestärkt und ausgebaut. - Eine Erhöhung der Kaufkraftbindung an die Landes-hauptstadt trägt zur Positionierung der Landeshaupt-stadt bei - vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen Konkurrenzdruckes aus dem Umland. - Durch die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel können zusätzliche Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie steuerliche Mehreinnahmen geschaffen wer-den. <u>Einwände:</u> Die Stärkung der Landeshauptstadt Kiel führt zwangs-weise zur nachhaltigen Schwächung in der Region, da sich die Kaufkraft in Summe natürlich nicht erhöht. Ar-beitsplätze werden landesweit bestenfalls verschoben; die Filiale in Schwentinental wird schließen, Mitarbeiter von Möbel Kraft Bad Segeberg werden nach Kiel verla-gert, bestehende Unternehmen im Möbelsegment wer-den aufgeben und Mitarbeiter frei setzen. Sicher wer-den auch neue Mitarbeiter eingestellt. Diese werden jedoch nicht zwangsweise den Kieler Arbeitsmarkt ent-lasten, sondern auch aus der Region angeworben. Die steuerlichen Mehreinnahmen werden zu hoch einge-schätzt, da erfahrungsgemäß Unternehmen dieser Größe geeignete Steuerabschreibungsmodelle nutzen und nur in geringem Umfang am Standort Kiel abge-führt werden. IKEA zahlt in Kiel keine oder nur geringe Gewerbesteuer.</p> | <p>Arbeitsplätze Die Planung führt nicht zur Schwächung der Region; dem Einwand wird nicht gefolgt. Die Landeshauptstadt Kiel hat ihre oberzentrale Funkti-on wahrzunehmen. Der LEP 2010 benennt folgende Grundsätze (G) und Ziele (Z) der Raumordnung für die Ansiedlung von Einzelhandel (2.8): <i>2G „Die Deckung des spezialisierten, höherwertigen sowie länger- und langfristigen Bedarfs bleibt insbe-sondere den Zentralen Orten verschiedener Stufen vorbehalten.“</i> Hinsichtlich der Ansiedlung Großflächiger Einzelhandelseinrichtungen und Dienstleistungszentren gelten das Zentralitätsgebot (3Z), das Beeinträchti-gungsverbot (4Z) und das Kongruenzgebot (5Z). Die Einhaltung dieser maßgeblichen landesplaneri-schen Ziele wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch die Beteiligungsverfahren gem. § 4(1) und 4(2) BauGB gewährleistet. Der Ministerpräsident, Abteilung Landesplanung, sowie der Innenminister, Abteilung Städtebau und Ortsplanung, wurden im Verfahren be-teiligt. Ein Verstoß gegen die benannten Gebote, der zu einer Änderung der Darstellungen hätte führen müssen, konnte nicht festgestellt werden. Die landesweite Arbeitsplatzverteilung ist nicht abwä-gungsrelevant. Aussagen zu IKEA sind nicht von Belang. Die Stadt geht wie unter Punkt 1 der Begründung dar-gelegt von einer nachhaltigen Generierung von Steu-ermehreinnahmen aus. Eine weitestgehende Quantifizie-rung dieser Steuereinnahmen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.</p> |
| <p>7.6. Fazit Im Rahmen des derzeitigen Abwägungsstandes zur Planung 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. Die erforderlichen Ausgleichs-, Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen sind als rechtsverbind-liche Festsetzungen Eingang in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> | <p>Abwägung Es ist richtig, dass den Belangen der Wirtschaft hier Vorrang eingeräumt wurden. Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsre-gelung erfolgt anhand der Standards der Landeshaupt-stadt Kiel (u.a. Methode der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Stadt Kiel) die auf Grund-lage des EU- sowie Bundes-, Arten- und Naturschutz-rechtes erstellt wurden. Die Ergebnisse sind aus Sicht der Landeshauptstadt Kiel nicht anzuzweifeln.</p> |

| | |
|---|--|
| <p><u>Einwände:</u> Die bisherigen Abwägungen sind in vielfacherweise fehlerhaft und widersprüchlich.</p> | <p>Die erforderlichen Ausgleichs-, Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen haben bereits als Festsetzungen und Hinweise Eingang in den Entwurf des Bebauungsplans gefunden. Fehler oder Widersprüche in der Abwägung sind aus Sicht der Landeshauptstadt Kiel nicht ersichtlich.</p> |
| <p>Visualisierung <u>Einwände:</u> Es fehlen geeignete Visualisierungen des Baugebietes. Hier müsste das Gebiet zwingend auch von allen markierten Aussichtspunkten (Brücke, etc.) dargestellt werden.</p> <p>Stellungnahme Ortsbeiräte <u>Einwände:</u> Die kritischen Einwände des Ortsbeirates werden an keiner Stelle gewürdigt; es gibt keine Entgegenkommen in Bezug auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flächenreduzierung, - Stellplatzreduzierung - Sozial- und Umweltverträglichkeit | <p>Hochbau / Visualisierung Es ist nicht vorgesehen, weitere Visualisierungen zu erstellen.</p> <p>Hier erfolgt seitens des Einwenders der Hinweis auf eine Stellungnahme des Ortsbeirates. Dessen Einwände wurden an anderer Stelle dieses Dokumentes gewichtet, und es wurde ein entsprechender Abwägungsvorschlag formuliert. Diese Inhalte werden daher hier nicht ausführlich wiederholt. Hinweis: Eine Stellplatzreduzierung ist erfolgt.</p> |
| <p>Bürgerentscheid <u>Einwände:</u> Der knappe Ausgang des Bürgerentscheids hat keine Auswirkung auf ein der Kritik angemessen verändertes Planungsverhalten.</p> <p><u>Kommentar:</u> Spätestens hier hätten die Bürgerbeteiligungsverfahren überdacht werden können. Stattdessen wurde in ignoranter und überheblicher Weise zur Tagesordnung übergegangen. Förderlich war dies für einen Ausgleich der Interessen sicherlich nicht.</p> | <p>Bürgerentscheid Der Bürgerentscheid hat zu dem Ergebnis geführt, das Bauleitplanverfahren fortzuführen.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf stellt das Ergebnis eines umfassenden Abwägungsvorgangs der zu berücksichtigenden Belange dar.</p> |
| <p>Fazit: Bei dieser Ansiedlung scheint der politische Gestaltungswille auf ein Minimum geschrumpft zu sein. Der Investor konnte bis jetzt seine Vorstellungen zu fast 100% durchsetzen. Eine echte Bürgerbeteiligung, die grundsätzlich zur Ansiedlung hätte erfolgen können, gab es nicht. Stattdessen wurden die Bürger im gesamten Verfahren wohl informiert, aber nicht beteiligt, es sei denn als Zuschauer. Diese simulierte Beteiligung, die als solche auch empfunden wird, ist nicht mehr zeitgemäß.</p> | <p>Bürgerbeteiligung Neben der im Rahmen vorgeschriebenen Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) und 3(2) BauGB am Bauleitplanverfahren der 32. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes Nr. 988 wurde ein Bürgerentscheid durchgeführt. Dieser ist zugunsten der Fortführung dieser Bauleitplanung ausgefallen.</p> |
| <p>Die Standortauswahl wurde ebenfalls als Simulation eines Verwaltungshandelns durchgeführt. Der Investor hatte ganz klare Vorstellungen davon, wo er sich ansiedeln möchte und diese auch mehrfach öffentlich erklärt. Die Aussage von Herrn George, " .. hier oder gar nicht.." führte in der Folge dazu, dass alle weiteren Verfahrensschritte darauf hin ausgerichtet wurden. Das führte letztlich zu einem Abwägungsprozess in dem es ausschließlich darum ging, dem Investor die Ansiedlung am gewünschten Ort zu ermöglichen; wirtschaftliche Interessen vor Gemeinwohlinteresse. Die Schaffung von Arbeitsplätzen und das Generieren von Gewerbesteuerereinnahmen basieren auf einem nicht einlösbaren Versprechen des Investors, welches von der Politik als Gemeinwohlinteresse definiert wird. Davor jedoch werden bereits dem Allgemeinwohl dienende Güter</p> | <p>Ansiedlungspolitik Das wirtschaftliche Interesse der Landeshauptstadt Kiel liegt darin, das Sortiment Möbel entsprechend den Aussagen des GEKK zu optimieren. Diese Zielsetzung dient durch die zusätzlichen Steuereinnahmen, Arbeitsplätze und die lückenlose Versorgung im Sortiment Möbel dem Gemeinwohl der Bürger und der Region.</p> <p>Die allgemeinen Aussagen zur Stadtpolitik bleiben hier unberücksichtigt.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>(öffentlicher Raum, Natur, Umwelt, Lebensqualität, Ruhe etc.) geopfert und privatisiert. Dieser überschaubare Sachverhalt wurde von einer "breiten Ratsmehrheit" entschieden, die gerade einmal 31% der Wahlberechtigten (= 64.536 Personen) repräsentiert.</p> <p>Politische Gestaltung sieht anders aus. Vor dem Hintergrund der städtischen Haushaltslage stellen sich die Machtverhältnisse zwischen Investor und Politik überdeutlich dar. Von einer städtebauliche Entwicklung wie sie bspw. im INSEKK beschrieben wird, kann also keine Rede sein.</p> <p>Eine gute Stadtpolitik muss sich künftig dadurch auszeichnen, dass sie qualifizierte Bürgerbeteiligungsverfahren "mitdenkt". Zukünftig wird sich jeder Investor daran orientieren können, dass derartige Verfahrensschritte Teil einer Gesamtplanung sind und diese sogar zur Verkürzung führen werden.</p> <p>Verwaltung und Politik müssen lernen, dass Bürgerbeteiligung zu besseren Ergebnissen führen (siehe Neckarsulm). Transparenz sowie glaubhafte und wirkungsbehaftete Beteiligungsverfahren müssen künftig zum Standard einer gut verwalteten Stadt werden.</p> | |
|---|--|

| | | |
|---|---|--|
| 43 | Private Person C Stellungnahme vom 03.09.2014 | |
| Zu den vorgestellten o.g. Plänen habe ich folgende Bedenken/ Einwände: | Den Einwänden wird inhaltlich nicht gefolgt. | |
| <p>Verkehr: Als betroffene Anwohner- (Innen), sind Ich/wir zukünftig nicht nur an 5-6 Tagen der Woche, sondern nur 7 Tage dem nun erhöhten Verkehrsaufkommen mit entsprechenden Belastungen betroffen.</p> <p>Sonderveranstaltungen: In Bad Segeberg finden rund ums Jahr etliche Sonderveranstaltungen mit Volksfestcharakter statt. Z.B. Public Viewing zur WM oder Oktoberfest. Für die Kooperation mit Kilia und Baltic Hurricanes sollen die Parkplätze des Geländes den Besuchern der Spiele zugänglich gemacht werden. Jeder Mensch weiß, dass ein gutes Parkplatzangebot Menschen vom ÖPNV zum Individualverkehr bewegt. Somit ist auch am Wochenende mit einer, bisher nicht erfassten zusätzlichen Besucherflut bei Sonnabendspielen, auch mit entsprechendem Parkplatzsuchverkehr sowie Lärm zu rechnen.</p> | <p>Verkehrsaufkommen Das Schallgutachten geht nicht von Öffnungszeiten am Wochenende, Flohmärkten, Sonderveranstaltungen usw. aus. Hierauf basiert die gutachterliche Beurteilung der Immissionssituation. Erforderlichenfalls ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, das auf der Grundlage einer konkreten Betriebsbeschreibung durchgeführt wird, oder in anderen Genehmigungsverfahren über entsprechende Nutzungsbeschränkungen zu entscheiden.</p> | |
| <p>Konsum statt Naherholung im Grünen: Der Prüner Schlag ist auch für Nicht-Kleingärtnerinnen stets ein Erholungsgebiet für Spaziergänger gewesen. Dieses fällt ersatzlos weg, da die sogenannten Ausgleichsflächen ausschließlich der Ökologie dienen sollen und weit weg liegen. Der Bürger hat keinen Vorteil davon.</p> | <p>Erholung Auf den sogenannten Maßnahmenflächen nördlich, südlich und westlich des Sondergebietes sollen vorrangig zusätzliche Lebensräume für die betroffenen Tierarten geschaffen werden. Der Artenschutz hat hier Priorität. Es werden die Hauptwegeverbindungen erhalten und im Norden wird es einen neuen, parallel zum Haseldieksdammer Weg verlaufenden Pflweg geben, der auch von Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden kann. Über diese Wege können die Flächen erlebt werden. Eine Aufenthaltsqualität für Erholungsuchende wird der Bereich künftig nicht mehr bieten. Der Ersatz von Naherholungsflächen für die Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt Kiel ist nicht über</p> | |

| | |
|--|---|
| | die Eingriffs-/ Ausgleichsregelung möglich. |
| <p>Des Weiteren: Planungsentwürfe der Gebäude: Es gibt keinerlei Ansichten, die das Projekt aus der Perspektive des Hasseldieksdammer Weges aus zeigen. Schon gar nicht in der Winter- bis Frühlingszeit, also in der kahlen Jahreszeit. Dies ist unbedingt nachzuholen. Insbesondere das Hochhaus hat nun zu einem erheblichen Teil der Wohnungen eine Aussicht wie in einem Gewerbegebiet und damit eine deutliche Wohnqualitätsverschlechterung.</p> | <p>Hochbau / Visualisierung Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Die geplante Bebauung befindet sich zwischen 70 und 120 m entfernt vom Hasseldieksdammer Weg. Die Abstandsfläche soll durchgrünt werde, so dass sie unter anderem zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild dient. Die Erstellung weiterer Visualisierungen ist nicht vorgesehen. Der Blick vom Hochhaus aus wird sich zugegebenermaßen verändern. Durch die festgesetzte Begrünung der Dächer soll dieser Aspekt jedoch abgeschwächt werden.</p> |
| <p>Planungssicherheit: Das INSEKK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kiel) wurde im Februar 2011 verabschiedet und zeigt den Prüner Schlag unverändert als Teil des Kieler Grüngürtels. Mögliche Gewerbegebiete größeren Ausmaßes sind im Kieler Süden dargestellt. Es muss doch zumindest ein paar Jahre Planungssicherheit für Anlieger bieten. Zudem kann es nicht sein, dass den dort genannten Gewerbegebieten in der Standortalternativenprüfung die kurzfristige Verfügbarkeit abgesprochen wird.</p> | <p>INSEKK Bei Vorliegen neuer Planungserfordernisse können sowohl die Bauleitplanung als auch verkehrliche oder freiraumbezogene Fachplanungen jederzeit durch Beschluss der Ratsversammlung fortgeschrieben oder verändert werden.</p> |
| <p>Die Mettenhofer haben mit großer Mehrheit für die Ansiedlung von Möbel Kraft gestimmt. Trotzdem soll der Hasseldieksdammer Weg angeblich kaum durch zusätzlichen Kundenverkehr belastet werden. Das erscheint mir sehr unglaubhaft. Insbesondere wegen der Schulen in diesem Gebiet (Friedrich Junge Schule, Waldorf Schule, Gorch Fock Schule) und der teilweise recht problematischen Radwegführung im Bereich des Hasseldieksdammer Weges/Hofholzallee, ist die Forderung nach einem Verkehrsberuhigungskonzept für diese Straßen wesentlich.</p> | <p>Verkehr Aspekte der Verkehrserzeugung, der verkehrlichen Erschließung und der Leistungsfähigkeit 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. Über die Notwendigkeit verkehrsberuhigender Maßnahmen im weiteren Umfeld des Plangebiets ist unabhängig von der laufenden Bauleitplanung zu entscheiden.</p> |
| <p>Ausgleichsflächen: Die Dach- und Fassadenbegrünung kann den Verkehrslärm zu den Anwohnern hin nicht dämpfen. Die Staubfilterfunktion ist im Vergleich zum bestehenden Kleingartengelände um ein Vielfaches gemindert. Das alles nur durch die Entfernung der Kleingärten und Schaffung der Gebäudekörper in Bezug auf A215 und B76. Dazu kommt dann noch die immense Verkehrsbelastung. Angeblich „nur“ 5000 Autos/Tag.</p> | <p>Eingriff-Ausgleich / Luft Die Auswirkungen der Planung auf den Verkehrslärm wurden gutachterlich untersucht. Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden Festsetzungen getroffen, die der Minderung der Lärmimmissionsbelastung dienen (z.B. Anordnung der Gebäude). Die verbleibenden Beeinträchtigungen sind aus städtebaulicher und gesamtplanerischer Sicht hinnehmbar, da den nachteiligen Auswirkungen überwiegende positive Auswirkungen der Planung gegenüberstehen (Stärkung der städtischen Wirtschaftskraft). Die abschließende Prüfung der Verträglichkeit der Immissionen durch Lärm erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> |
| <p>Vorschläge: Für die zu teerenden Flächen sollte „Flüsterasphalt“ verwendet werden. Es gibt damit sehr gute Erfahrungen. Ein besonderes I-Tüpfelchen wäre zusätzlich die Verwendung eines Asphalts, der Schadstoffe bindet. Die-</p> | <p>Bauliche Maßnahmen Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Details der straßenbautechnischen Umsetzung der Planung sind nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>ser wurde bereits entwickelt und woanders erfolgreich eingesetzt. Das würde allen, insbesondere den Anwohnern zu Gute kommen. Für Bereiche in denen Pflastersteine vorgesehen sind, sollten im größtmöglichen Umfang Rasensteine verwendet werden statt geschlossener, um wenigstens etwas weniger Versiegelung zu haben.</p> | <p>Fachgutachterliche Untersuchungen zur Bodenbeschaffenheit führten zum dem Ergebnis, dass im Plangebiet keine ausreichende Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser möglich ist. Das Oberflächenwasser der Außenanlagen soll daher in einem Mulden-Rigolen-System gefasst und im Anschluss über Sammelleitungen zusammen mit dem Dachflächenwasser dem jeweiligen Regenrückhaltebecken zugeleitet werden.</p> |
|--|---|

| | | |
|---|---|--|
| <p>45</p> | <p align="center">Private Person E, Stellungnahme vom 02.09.2014</p> | |
| <p>Bereits in meiner Stellungnahme zu oben genanntem Bauvorhaben, die ich im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 23.10.2013 dem Stadtplanungsausschuss zugesandt hatte, hatte ich folgende Modifizierung des Vorhabens vorgeschlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. das Möbel-Kraft-Gebäude mit der Längsseite direkt an den Westring zu verschieben, bzw. zu rotieren; 2. auf das Sconto-Gebäude komplett zu verzichten; 3. die Parkplätze wirklich unter das Gebäude zu verlagern. | <p>Der Einwendung wird nicht gefolgt.</p> | |
| <p>Begründung: Mit diesen Änderungen könnte ein großer (und vor allem: zusammenhängender) Teil des Gartengeländes gerettet werden, nur ein begrenztes Areal längs des Westrings ginge verloren. Dies würde zudem eher der Intention des Ratsbeschlusses von 2011 entsprechen, demzufolge der Flächenverbrauch so gering wie möglich gehalten, sowie mindestens ein Drittel der Gärten erhalten bleiben sollten. Ferner würde es den Kritikern des Bauvorhabens gegenüber ein Entgegenkommen darstellen, welches angesichts des knappen Ausgangs des Bürgerentscheides angemessen wäre. Schließlich hat auch der Ortsbeirat Mitte vor kurzem einstimmig einen Beschluss gefasst, in dem es heißt, „(...) Die Verwaltung wird erneut aufgefordert, mit dem Investor Lösungen für ein Parkdeck oder Stellplätze unter dem Gebäude zu suchen, um den Flächenbedarf zu reduzieren (...) Der Ortsbeirat Mitte hat (...) immer wieder Bedenken in Bezug auf einen unverhältnismäßigen Flächenverbrauch geäußert und in mehreren Beschlüssen Änderungen in Richtung einer flächensparenden, umwelt- und sozialverträglicheren Planung des Vorhabens eingefordert. Diesen Forderungen wurde bisher nicht ausreichend entsprochen.“ Ich schließe mich dieser Kritik des OBR Mitte in vollem Umfang an. In der Antwort auf meine Stellungnahme las ich zu Punkt 1: „Einzelhandelsgebäude (werden) schon wegen der besseren Orientierung von der erschließenden Straße abgesetzt und die Einfahrtssituation mit dem notwendigen Parkraum davor konzipiert.“ Das kann ich nicht nachvollziehen. Wieso würde eine klassische Blockrandbebauung zu schlechterer Orientierung führen? Ferner: „Ziel ist in dieser Planung, die Gebäude so in den Naturraum zu verorten, dass eine möglichst weit-</p> | <p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurde zur Beurteilung des Planungsgebietes eine „Städtebauliche und räumliche Analyse“ (Jo Claussen-Seggelke, 2012) erarbeitet. Ziel der Analyse ist, städtebauliche und freiraumplanerische Kriterien für eine verträgliche Ansiedlung des Möbelmarktzentrums zu erarbeiten. Aus dem analytischen Gutachten wurden städtebauliche und landschaftsplanerische Kriterien und Vorgaben abgeleitet, deren Beachtung eine weitestgehend schonende Einbindung des Vorhabens in den Standort ermöglichen soll. Die Vorgaben aus diesem Gutachten wurden bei der Entwurfsgestaltung beachtet. Die vorliegende Variante hat sich zudem insgesamt als die verkehrlich, funktional und betrieblich vorteilhafteste erwiesen. Die Anordnung der beiden Baukörper (Einrichtungshaus und SB-Möbelmarkt) etwa mittig im Plangebiet resultiert zum Einen aus der Notwendigkeit der äußeren Erschließung über den Westring sowie der nachfolgenden inneren Erschließung über eine ausreichend dimensionierte Fläche auf dem Betriebsgrundstück. Zum anderen werden durch die gewählte Anordnung der Baukörper und den dadurch erreichten großen Abstand und die abschirmende Wirkung zur Wohnbebauung nördlich des Hasseldieksdammer Wegs betriebsbedingte Immissionen im Umfeld des Plangebiets minimiert. Auch zur südlich gelegenen Großen Grünen Schützenhilfe hin wird mit der Anordnung des Sondergebiets und der umgebenden Grünflächen eine Minderung störender Wirkungen auf den denkmalrechtlich geschützten Bereich und auf die dort anzutreffende Tierwelt erreicht. Weiterhin sind die Zu- und Abfahrten auf das Gelände nach verkehrstechnischen Vorgaben derart konzipiert, das bei hohem Besucheraufkommen genügend Auf-</p> | |

| | |
|--|---|
| <p><i>gehende Eingrünung der Gebäudekomplexe (...) gelingen kann.</i>“ Damit wird aber in Kauf genommen, dass der ökologische Wert (wie auch der Erholungswert!) der zersplitterten Restgrünflächen um die Gebäude herum um ein Vielfaches geringer ist, als wenn die nicht zu bebauende Fläche eine geschlossene, zusammenhängende Form behielte.</p> <p>Des Weiteren ist von „<i>behutsamer Einbettung der Bauungsstrukturen</i>“ die Rede. Wie kann man auf den Plan, in ein Gartengelände einen 340 Meter langen über 20 Meter hohen Klotz aus Beton und Glas zu setzen, ernsthaft die Wörter „<i>behutsam</i>“ und „<i>Einbettung</i>“ anwenden? Eine solche Wortwahl zielt nicht daraufhin, die Öffentlichkeit zu informieren, sondern sie irrezuführen.</p> | <p>staulängen gewährleistet sind und der Verkehrsfluss des Westrings nicht belastet wird. Somit ist auch hier kein „Puffer“ für ein Verschieben des SB-Möbelmarktes vorhanden.</p> |
| <p>Zu Punkt 2 las ich: <i>„Von der Errichtung eines Möbelfachmarktes gemeinsam mit einem SB-Möbelmarkt verspricht sich der Investor Synergieeffekte (...)“</i> Es mag schon sein, dass der Investor Vorteile darin sieht, gleich zwei Märkte anzusiedeln. Aber es gibt bei diesem Projekt noch andere Beteiligte und Betroffene, neben Investor und Lokalpolitik, und die wünschen sich vielleicht, dass das Bauvorhaben eine Nummer kleiner ausgeführt wird. Die Stadtverwaltung sollte in einem Dokument, das den Anspruch erhebt, das Ergebnis eines Abwägungsprozesses darzustellen, nicht einfach die Argumentation des Investors kopieren. Im Zuge der für demokratische Prozesse charakteristischen Bemühungen um Kompromisse wäre es durchaus diskutierbar, auf den kleineren der beiden Märkte zu verzichten.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Die Größenordnung des Planvorhabens entspricht den Anforderungen, die Betreiber von Möbelmärkten an moderne Standorte stellen. Die Koppelung eines „vollsortimentierten“ Einrichtungshauses mit einem daneben liegenden SB-Möbelmarkt stellt dabei aus Einzelhandelsicht ein bewährtes Konzept dar, um verschiedene Zielgruppen gleichermaßen anzusprechen.</p> |
| <p>Zu Punkt 3 las ich: <i>„Grundsätzlich lässt der vorliegende Bebauungsplan eine Tiefgarage zu. Der Bau einer Tiefgarage bzw. das Parken unter dem Gebäude wurde investorenseitig geprüft. Die vom Investor bezifferten Mehrkosten liegen bei 12 Mio. und werden als unwirtschaftlich eingeschätzt.“</i> Auch hier kopiert die Stadtverwaltung einfach die Argumentation des Investors und verzichtet darauf, in dieser Frage eigene Vorstellungen einzubringen (wie bekanntlich auch vom Ortbeirat Mitte kritisiert).</p> <p>Wenn Details eines solchen Projektes hauptsächlich danach entschieden werden, ob sie wirtschaftlich sind oder unwirtschaftlich, brauchen wir gar keine Bauleitplanverfahren mehr. Die Frage einer Tiefgarage sollte eine politische Frage sein, keine wirtschaftliche. Ich möchte also erneut vorschlagen und darum bitten, dass in den Bebauungsplan zumindest *einer* dieser drei Vorschläge aufgenommen wird, auch gerade im Interesse eines Kompromisses mit den Gegnern der Ansiedlung.</p> | <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf lässt eine Tiefgarage zu.</p> <p>Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans jedoch nicht abschließend geregelt. Die Stellplatzkonzeption wird Gegenstand der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sein.</p> <p>Eine zwingende Realisierung von Stellplätzen unter dem Gebäude ist in dem Bebauungsplanentwurf nicht vorgeschrieben, um eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Planung zu ermöglichen.</p> <p>Um nicht weitere Flächen für die Stellplätze zu verbrauchen, die lediglich an wenigen Spitzentagen erforderlich sind, soll vertraglich geregelt werden, dass temporär der gegenüber liegende Parkplatz des RBZ mit genutzt werden kann. Durch diese zusätzlichen Stellplätze beim RBZ (ca. 200 Stück) kann somit bereits 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>Schließlich möchte ich noch einmal auf den Aspekt des Erholungswertes zurückkommen, den ich kurz schon erwähnt hatte. Das Ansiedlungsprojekt hat nicht nur 315 Pächtern ihre Parzellen genommen, es nimmt auch der gesamten Kieler Bevölkerung eine Grünanlage, die bislang öffentlich zugänglich war. Ausgleichsflächen in Rönne oder im Kreis Plön stellen keinen wirklichen Ersatz dar. Ein Anteil von etwa 7 Hektar der verkauften Fläche soll nun aber nicht bebaut werden, sondern er</p> | <p>Erholung Die sachgerechte Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung orientiert sich an den betroffenen Schutzgütern. Soweit möglich und fachlich sinnvoll wird ein eingriffsnaher Ausgleich angestrebt. Waldersatz und Knickersatz kann nicht oder nur zu kleinen Teilen eingriffsnah erfolgen. Der entsprechende Ersatz kann auch gesetzeskonform außerhalb der Stadt Kiel, zum Teil im betroffenen Naturraum Ostholsteinisches Hügel-</p> |

| | |
|--|--|
| <p>soll ökologisch aufgewertet werden. Ist es vorgesehen, der Bevölkerung wenigstens Zugang zu diesem Areal zu gewähren? Das wäre sehr wünschenswert. In diesem Zusammenhang stellt sich mir noch eine Frage. Auf den besagten 7 Hektar Ausgleichsfläche vor Ort sollen die alten Obstbäume stehen bleiben, neue sollen gepflanzt werden. Wer wird eigentlich dieses ausgedehnte Grüngelände pflegen? Obstbäume müssen regelmäßig geschnitten werden. Auch das Obst sollte geerntet werden. Ohne Pflege wird das Gelände verwahrlosen, Müll und Abfälle werden plötzlich dort liegen. Die Kleingartenpächter haben die Arbeit des Pflegens und Aufräumens kostengünstig erledigt (sie haben sogar dafür bezahlt). Werden jetzt städtische Mittel für die Pflege aufgewendet werden? Wenn ja, so wäre es umso mehr zu fordern, dass die Bevölkerung Zugang zu dem Areal erhält.</p> | <p>land zugeordnet und umgesetzt werden. Der Ersatz von Naherholungsflächen für die Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt Kiel ist nicht über die Eingriffs-/Ausgleichsregelung möglich.</p> <p>Über die vorhandenen und teilweise neu geplanten Wege sind die Maßnahmenflächen erschlossen. Eine Aufenthaltsqualität hat das Gelände für den Menschen allerdings nicht. Es wird vertraglich geregelt werden, dass der Grundeigentümer für die Pflege der Maßnahmenflächen verantwortlich ist.</p> |
| <p>Wenn aber die Firma „Möbel Kraft“ die Pflege dieser Ausgleichsflächen übernehme, wer würde die Qualität dieser Pflege überwachen? Gäbe es überhaupt eine rechtliche Grundlage für solche Überwachung, oder würde sich wieder alles auf unverbindliche Zusagen reduzieren? Ist es nicht ohnehin ungewöhnlich, dass sich Ausgleichsflächen für einen Verlust an Grünfläche in Privatbesitz befinden? Wäre es nicht notwendig, zumindest diese Areale wieder in städtischen Besitz zurückzuführen?</p> | <p>Pflege- und Entwicklungsplan Ein abgestimmter Pflege- und Entwicklungsplan (PEP) auf der Grundlage des GOF ist vom zukünftigen Investor umzusetzen. Der zu erarbeitende PEP vertieft und konkretisiert das Entwicklungskonzept des Grünordnerischen Fachbeitrags für die Maßnahmenflächen. Dass die im PEP beschriebenen Maßnahmen durch den Investor umgesetzt werden, der ja auch für den Eingriff in Natur und Landschaft Verursacher ist, ist nicht ungewöhnlich, sondern eher gängige Praxis.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>47</p> | <p align="center">Private Person G, Stellungnahme vom 26.08.2014</p> | |
| <p>Hiermit möchte ich meine Einwände und Anregungen zu den o.g. Plänen zum Ausdruck bringen. Allerdings kann ich dabei auch mein Misstrauen nicht verhehlen, dass die sog. „Bürgerbeteiligung“ nur Makulatur ist. Denn die Vergangenheit hat gezeigt, in welcher übler Weise die Stadt versucht hat, auf Kieler Bürger Einfluss zu nehmen. (-> Städtische Werbeplakate für Möbel Kraft; Lebensabriss vor dem Bürgerbescheid; „Gutachter“, die für Möbel Kraft Werbung machten u. v. m.). Nach wie vor ist es mir gänzlich unbegreiflich, wie unsere Stadt einerseits Klimaschutzstadt sein will, andererseits aber eine ökologisch wertvolle Fläche wie das Kleingartengebiet „Prüner Schlag“ der Rodung und Versiegelung preisgibt.</p> | <p>Bürgerbeteiligung Ein Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit, wie hier angesprochen, hat stattgefunden, inkl. gemeinsamer Sitzungen der beiden Ortsbeiräte. Die Öffentlichkeit hat die Gelegenheit genutzt um sich umfänglich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und im Rahmen der Offenlage zu Wort zu melden.</p> | |
| <p>Zudem ist es geradezu skandalös, wie „Gutachten“ und gar Gesetze missachtet werden. Beispiel: Kammmolche -> Diese Tiere sind lt. Gesetz streng geschützt. Laut „Gutachten“ wanderten sie z. T. auch von der „Großen Grünen Schützengilde“ auf das Gelände des Prüner Schlages. Dieses Gebiet gehört demnach zum Lebensraum der Kammmolche. Wenn man diesen <u>Lebensraum</u> nunmehr beschneidet, gefährdet man somit auch die Erhaltung der Kammmolche. Daher plädiere ich dringlichst dafür, das Areal, zu dem die Kammmolche wanderten, auch weiterhin für diese zu erhalten.</p> | <p>Artenschutz Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Die Belange des Artenschutzes wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt.</p> | |
| <p>Weiterhin sollte auf den geplanten Sconto-Markt in Kiel</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> | |

| | |
|---|---|
| <p>gänzlich verzichtet werden, um möglichst viel von dem Kleingartengelände zu verwahren. Ein Sconto-Markt im Raisdorf ist vorhanden und kann auch weiterhin Bestand haben.</p> <p>Falls das aus unerfindlichen Gründen „unmöglich“ sein sollte, muss der Sconto-Markt vollständig an den Möbel Kraft-Markt herangebaut werden, um möglichst viel Grün zu erhalten.</p> | <p>Die Größenordnung des Planvorhabens entspricht den Anforderungen, die Betreiber von Möbelmärkten an moderne Standorte stellen. Die Koppelung eines Einrichtungshauses mit einem daneben liegenden SB-Möbelmarkt stellt dabei aus Einzelhandelssicht ein bewährtes Konzept dar, um verschiedene Zielgruppen gleichermaßen anzusprechen.</p> <p>Die vorliegende Entwurfsvariante hat sich zudem insgesamt als die verkehrlich, funktional und betrieblich vorteilhafteste erwiesen.</p> |
| <p>Darüber hinaus muss das ursprüngliche Vorhaben, <u>Tiefgaragen</u> unter das Gelände zu setzen, in die Tat umgesetzt werden.</p> | <p>Stellplätze / Tiefgarage Grundsätzlich lässt der vorliegende Bebauungsplanentwurf eine Tiefgarage zu. Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans jedoch nicht abschließend geregelt. Die Stellplatzkonzeption wird Gegenstand der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sein.</p> <p>Eine zwingende Realisierung von Stellplätzen unter dem Gebäude ist in dem Bebauungsplanentwurf jedoch nicht vorgeschrieben, um eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Planung zu ermöglichen.</p> |
| <p>Ferner sollte möglichst viel von den Wäldchen am Westring erhalten bleiben, denn es ist für unser Klima deutlich wertvoller als die geplanten „Farbwiesen“.</p> <p>Es ist zudem zu bedenken, den geplanten Werbe-Pylon auf den Dach des Möbelmarktes anstatt in das Gelände zu setzen, damit auch hier mehr Grünfläche erhalten bleibt.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt.</p> <p>Im Rahmen der Interessenabwägung hat man einen Kompromiss zwischen den Wirtschaftsinteressen und den Belangen des Ortsbildes und des Naturschutzes gefunden.</p> <p>Um die Blickbeziehung und somit die Werbewirksamkeit insbesondere in Richtung der Hauptzubringer zu gewährleisten, liegt der Standort des Pylons ca. 50 m westlich der ausgewiesenen Sondergebietsfläche.</p> <p>Durch IKEA und Citti-Park mit ihren jeweiligen Werbepylonen ist das Ortsbild bereits vorgeprägt. Die Höhe des neuen Pylons richtet sich mit einer maximalen Höhe von 67 m üNN nach der Höhe des vorhandenen IKEA-Pylons.</p> <p>Um einen vom Hauptzubringer erkennbaren Pylon auf dem Gebäude zu errichten, müsste dieser deutlich größer sein als der jetzt beabsichtigte Pylon an dem ausgewählten Standort. Dieser ausgewiesene Standort berücksichtigt die vorhandene Morphologie des Geländes.</p> |
| <p>Außerdem möchte mit Nachdruck dazu anregen, dass zumindest das Erbgut einiger der besonderen alten Obstbäume vom Pruner Schlag erhalten wird.</p> | <p>Baumschutz / Artenschutz</p> <p>Der Anregung ist außerhalb des Planverfahrens gefolgt worden. Es liegt ein Gutachten vor. Eine noch nicht bestimmte Apfelsorte wird über die Gewinnung von Reisern erhalten.</p> |
| <p>Ausgleichsflächen“ <u>vor</u> die Tore der Stadt zu setzen, ist falsch! Schadstoffmessungen haben bereits mehr als deutlich gemacht, dass wir dringend besseres Klima <u>innerhalb</u> der Stadt benötigen.</p> <p><u>Wir brauchen mehr Grün in der Stadt!!!!</u></p> | <p>Grün in der Stadt</p> <p>Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen für diese Bauleitplanung, die zum Teil auch außerhalb von Kiel liegen werden, sind rechtlich abgestimmt.</p> <p>Zu der eher politischen Aussage „Wir brauchen mehr Grün in der Stadt“:</p> <p>Der Ergänzungsantrag (Drs. 0788/2011) zum Grundsatzbeschluss (Drs. 0642/2011) besagt, dass ein Programm zur Sicherung und zum Ausbau der öffentlichen Grün- und Freiflächen auf der Grundlage des regionalen freiräumlichen Leitbildes für Kiel und Umland (2007-2012) vorzulegen ist. Für dieses Programm werden einzelne Punkte (a-g) benannt, auf die ein besonderes</p> |

Augenmerk zu legen ist. Darunter wird u. a. die Sicherung und gestalterische Weiterentwicklung von innerstädtischen Grün- und Parkanlagen benannt.

| | |
|---|--|
| <p>51</p> | <p align="center">Private Person K, Stellungnahme vom 04.08.2014</p> |
| <p>Als Anwohnerin der Hofholzallee habe ich an der gemeinsamen Sitzung der Ortsbeiräte Mitte und Schreventeich / Hasseldieksdamm teilgenommen. In der Sitzung wurde die Umgestaltung einer Fläche von rd. 18 ha Kleingartengelände und Betonierung von rund der Hälfte zur Ansiedlung von Möbel Kraft vorgestellt. Die Planung von Ausgleichsflächen u.a. durch Baumanpflanzungen zwischen den Fahrbahnen der Eckernförder Straße und durch Flächen im Kreis Plön ist vorgesehen. Zur Verbesserung der Einschränkungen durch den Wegfall des Naherholungsgebietes möchte ich vor der Festlegung der Pläne einige Anträge stellen und Überlegungen anmerken.</p> | |
| <p>1. Es wird die ersatzlose Streichung der Parkplätze vor dem geplanten Gebäudekomplex beantragt und die Anlage einer Tiefgarage erwartet. Durch die Zufahrten werden bereits riesige Flächen versiegelt. Stattdessen sollte den Bauherren der Bau einer Tiefgarage unter den Gebäudekomplexen zur Auflage gemacht werden. Bei einer Bausumme von rd. 60 Mio. € erscheinen die genannten Kosten einer Tiefgarage von rd. 12 Mio. € kein Hinderungsgrund. Durch die Bereitschaft der Kommune hat das Unternehmen bereits enorme Vorteile erreicht. Dies sind</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Unterstützung der Ansiedlung, 2. der Flächengröße 3. der günstigen Lage 4. der Genehmigung der verkehrsgünstigen Anbindung, 5. der Schaffung von Ausgleichsflächen. <p>Aus den genannten Gründen erscheint es nicht angemessen, den Bau einer Tiefgarage zu fordern. Außerdem ist in § 12 Abs. 1 Nr. 10 des Kaufvertrages vereinbart worden, die Flächenversiegelung so gering wie möglich zu halten.</p> | <p>Tiefgarage Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Der interfraktionelle Antrag (0788/2011) zum Grundsatzbeschluss (0642/2011) hat in der Planung Berücksichtigung erfahren. Die St 2-Flächen wurden in der Planzeichnung reduziert.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf lässt eine Tiefgarage zu. Eine zwingende Realisierung von Stellplätzen unter dem Gebäude ist in dem Bebauungsplanentwurf jedoch nicht vorgeschrieben, um eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Planung zu ermöglichen. Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht abschließend geregelt. Die Stellplatzkonzeption wird Gegenstand der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sein.</p> <p>Das mögliche Maß der Reduzierung des Flächenverbrauchs ist eine Entscheidung aus diversen zu beachtenden Kriterien. Dabei sind unter anderem auch Betriebsabläufe von Möbelmärkten und wirtschaftliche Gesichtspunkte zu beachten.</p> |
| <p>Für die Tiefgarage sprechen des Weiteren folgende Gründe.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anwohner in dem Bereich haben Bedenken wegen der Betonierung großer Areale und der zu erwartenden Probleme durch die großen Mengen an Oberflächenwasser bei den zunehmenden Niederschlägen, die schon heute in vielen Bereichen festzustellen sind. | <p>Oberflächenentwässerung / Grundwasserspiegel</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. Zudem liegt der Bereich der überbaubaren Flächen insgesamt ca. 2 m tiefer als die Wohnbebauung am Hasseldieksdammer Weg.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>2. Der hohe Grundwasserspiegel in dem Bereich wurde bei der Sitzung der Ortsbeiräte als Hinderungsgrund für die Tiefgarage genannt. Aus meiner Sicht haben die anwohnenden Bürger unter diesem Gesichtspunkt noch mehr Grund für ihre Befürchtungen. Statt gegen die Tiefgarage spricht diese Tatsache für eine Tiefgarage. Mit entsprechender Drainage ließe sich für den Bau der Tiefgarage die Entwässerung des Geländes kanalisieren und bei starken Niederschlägen die negative Folgen für die Bürger der Umgebung reduzieren.</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 Absinken des Grundwasserstandes in dem Bereich zu rechnen. Das heißt, dass die von temporär hohen Wasserständen betroffenen Einwender eher eine Entlastung erfahren dürften.</p> <p>Die Einschätzung, dass der Bau einer Tiefgarage sich positiv auf den Grundwasserstand auswirken würde, ist nicht richtig. Würde dort eine Tiefgarage erstellt werden, ginge es nur mit WU-Beton (Wasserundurchlässiger Beton) und / oder als „weiße Wanne“ (Fachausdruck für wasserdichten Beton), eine Drainage wäre dann nicht nötig. Eine Trockenhaltung einer Tiefgarage über Drainageleitungen macht aufgrund des hohen Grundwasserstandes dort keinen Sinn, da dann dauerhaft Grundwasser abgepumpt werden müsste, um die Tiefgarage trocken zu halten.</p> |
| <p>3. Das Gutachten zur Baugrunduntersuchung weist auf den hohen Wassergehalt in dem Areal hin. Dort wird die fehlende Durchlässigkeit der Bodenschichten für die ausreichende Versickerung des Oberflächenwassers deutlich hervorgehoben. Des Weiteren wird der Bodenaustausch der wasserführenden Sandschichten bis zu 5 m Höhe empfohlen, um ein tragfähiges Fundament für die Baumaßnahmen zu erreichen. Das entspricht für mich bereits der Höhe einer Tiefgarage. Sind die genannten 12 Mio. Euro ggf. bereits durch diese Maßnahmen zum großen Teil bereits erfasst?</p> <p>Außerdem wird in dem Gutachten darauf hingewiesen, dass Grundwasserleiter nicht erkundet wurden. Es stellt sich unter den genannten Umständen die Frage, ob sich hier weitere Risiken ergeben können.</p> | <p>Bei dem Bodengutachten handelt es sich um ein Baugrundgutachten, dass die Aufgabe hat, die Bebaubarkeit des Geländes zu ermitteln. Der genannte Bodenaustausch wird bautechnische Gründe haben und hat nichts mit dem Bau einer möglichen Tiefgarage zu tun, sondern berücksichtigt statische Gründe.</p> <p>Bodenaustausch, Fundamente und alle anderen statischen Belange sind im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen (Bauordnung), nicht im Rahmen der Bauleitplanung.</p> <p>Generell ist im Plangebiet die Errichtung einer Tiefgarage möglich und zulässig. Zu genauen Baukosten einer möglichen Tiefgarage können stadtseitig keine Aussagen getroffen werden.</p> <p>Eine weitere Erkundung von Grundwasserleitern und deren Fließrichtung 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> |
| <p>4. Wegen des hohen Grundwasserspiegels ist der Bau von vergleichbaren Entwässerungsanlagen bei den Gebäuden der Bauherren in der Umgebung nicht unüblich. Die dadurch entstehenden Kosten müssen von den Bauherren selbstverständlich eingeplant und finanziert werden. Für ein Unternehmen in der Größenordnung von Möbel Kraft kann erst recht nicht weniger gelten.</p> | <p>Die Forderung seitens des Einwenders ist unklar formuliert. Natürlich müssen die Kosten der Entwässerung vom jeweiligen Bauherrn eingeplant und finanziert werden, so auch im hiesigen Plangebiet.</p> |
| <p>5. Es erscheint fraglich, ob die beiden geplanten Regenrückhaltebecken tatsächlich bei zunehmender Neigung zu kurzen, starken Niederschlägen nach Versiegelung von rd. 9 ha. ausreichend sein können. Die enormen Niederschlagsmengen in kurzer Zeit können m. E. zum Problem für die Nachbarschaft werden, insbesondere unter Berücksichtigung des bereits festgestellten hohen Wassergehalts auf dem Gelände, der fehlenden Versickerung in den Randbereichen und der hinzukommenden großen Versiegelungsflächen.</p> | <p>Regenrückhaltung</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 Absinken des Grundwasserstandes in dem Bereich zu rechnen.</p> <p>Das Regenwasser-Entwässerungssystem wird in fachlicher Abstimmung mit dem Fachamt für die schadlose Aufnahme eines 100-jährlichen Regenereignisses ausgelegt.</p> <p>Die nächstgelegenen Wohnhäuser liegen nördlich des Hasseldieksdammer Weg und damit nördlich des Plan-</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>gebietes. Diese Wohnhäuser liegen deutlich höher als die im Plangebiet zur Bebauung vorgesehene Fläche.</p> |
| <p>In dem Vertrag wird auf die Sportanlage in der Nachbarschaft und die vorhandenen Parkplätze hingewiesen. Es ist auch eine Zuwegung von dort genannt. In der gemeinsamen Ortsbeiratssitzung wurden allerdings Pläne vorgelegt, die keine solche Zuwegung enthalten haben. Außerdem wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es lediglich eine Anbindung von dem Hasseldieksdammer Weg auf das Gelände von Möbel Kraft geben werde. Es handele sich dabei um eine Feuerwehrezufahrt, die ansonsten lediglich durch Fußgänger genutzt werden könne, da diese Verbindung durch versenkbare Poller abgeriegelt werde. Warum wurde dann dieser Hinweis in den Vertrag aufgenommen?</p> | <p>Kaufvertrag Der Kaufvertrag ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Sollte eine Nutzung von Stellplätzen durch Besucher der Sportanlagen erfolgen, ist die Sportanlage über die benannte Feuerwehrezufahrt über den Hasseldieksdammer Weg zu Fuß zu erreichen. Die Aussage zur geplanten Feuerwehrezufahrt, die nur in Notfällen für Rettungsfahrzeuge zu befahren sein wird, ist korrekt.</p> |
| <p>Die vorgesehenen Ausgleichsflächen in der Eckernförder Straße sind keine Ausgleichsflächen für die Bürger. Es werden im Interesse eines Investors 18 ha Naherholungsgebiet aufgeben. Ein Ausgleich kann nur durch echte Ausgleichsflächen in Form von dem Wegfall betonierter Flächen erfolgen. Ausgleichsflächen im Kreis Plön mögen den Maßgaben des Umweltrechtes entsprechen. Die Kommune hat hier jedoch die Interessen der Allgemeinheit zu vertreten. Dies sollte nicht nur im Generieren von Gewerbesteueraufkommen bestehen, sondern auch im Vertreten der Bürgergemeinschaft und ihrem Bedarf an Naherholungsflächen. Dies wird durch die zunehmende Verdichtung im Stadtgebiet umso wichtiger.</p> | <p>Eingriff / Ausgleich Die sachgerechte Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung orientiert sich an den betroffenen Schutzgütern und wird ausführlich im ASB und GOF dargestellt. Soweit möglich und fachlich sinnvoll wird ein eingriffsnaher Ausgleich angestrebt. Der Ersatz von Naherholungsflächen für die Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt Kiel ist nicht über die Eingriffs-/Ausgleichsregelung möglich. Der Baumausgleich in der Eckernförder Straße wird nach der Baumschutzverordnung sichergestellt. Die Ratsversammlung hat einen Beschluss gefasst (Drs. 0788/2011), der besagt, dass ein Programm zur Sicherung und zum Ausbau der öffentlichen Grün- und Freiflächen auf der Grundlage des regionalen freiräumlichen Leitbildes für Kiel und Umland (2007-2012) vorzulegen ist. Für dieses Programm werden einzelne Punkte (a-g) benannt, auf die ein besonderes Augenmerk zu legen ist. In dem Ergänzungsantrag wird die Verwaltung darum gebeten, diese Punkte im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines Möbelmarktzentrums zu berücksichtigen.</p> |
| <p>Im Übrigen hat sich der Investor lediglich für 15 Jahre in dem Kaufvertrag gebunden. Die bisherige Naherholungsfläche würde jedoch auf Dauer versiegelt.</p> | <p>Vertragsdauer / Versiegelung Der Vertrag ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung und somit auch nicht der vorliegenden, dem Verfahren zugehörigen Abwägung.</p> |
| <p>Durch den geplanten Bau der Uhlenkrog-Rampe zur Anbindung des Cityparks an die Autobahn und Entlastung für das Saarviertel und für den Stadtteil Hassee werden ebenfalls große Flächen versiegelt. Dies sollte bei der Genehmigung weiterer Flächenversiegelung unter den o.g. genannten Folgeproblemen durch Oberflächenwasser bei den Überlegungen berücksichtigt werden. Ich bitte aus den genannten Gründen um Überdenken der bisherigen Planungen und beantrage, bei der Genehmigung des Bauvorhabens die Bedenken zu berücksichtigen und entsprechende Auflagen zu erteilen. Nur dann kann § 12 Abs. 1 Nr. 10 des Kaufvertrages eingehalten werden.</p> | <p>Im Plangebiet wird das Regenwasser-Entwässerungssystem in Abstimmung mit der Stadtentwässerung für die schadlose Aufnahme eines 100-jährlichen Regenereignisses ausgelegt. Die Regenrückhaltebecken werden mit geregelter Drosseleinrichtung ausgerüstet. Ein Eindringen von Oberflächenwasser von benachbarten Flächen außerhalb des Plangebietes ist nicht zu erwarten. Die geplante Baumaßnahme an der A 215-Anschlussstelle Kiel befindet sich gegenwärtig im Planfeststellungsverfahren und ist in seinen Auswirkungen begrenzt (Kleine Rampenlösung). Die Entsorgung des Oberflächenwassers koordiniert die Untere Wasserbehörde der LH Kiel, die bei der bauordnungsrechtlichen Genehmigung einzubeziehen ist. Der Kaufvertrag ist formal nicht Bestandteil der abzuwägenden Belange dieser Bauleitplanung.</p> |

Als Anwohner in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kleingartengelände "Prüner Schlag" habe ich größte Bedenken im Zusammenhang mit dem geplanten Bau von Möbel Kraft, im Folgenden MK genannt. Diese will ich Ihnen gerne darlegen:

Die Entstehung der vorgenannten Planung haben der damalige Oberbürgermeister T. Albig und der MK-Geschäftsführer Dr. G. George bereits 2011 unter Ausschluss der Öffentlichkeit im "stillen Kämmerchen" vorangetrieben. Die Bürgerinnen und Bürger Kiels wurden durch einen unscheinbaren Artikel in den Kieler Nachrichten in der Sommerpause des Jahres unterrichtet. Zu diesem Zeitpunkt war schon klar, dass eine wirkliche Bürgerbeteiligung, die diesen Namen auch verdient, von den Protagonisten alles andere als gewünscht war. Auch der betroffene Kleingartenverein und die Ratsfraktionen der Stadt Kiel wurden wiederholt vor vollendete Tatsachen gestellt. Ebenso wurde der Versuch des Ortsbeirats Mitte, das Verfahren mittels eines sogenannten Werkstattverfahrens in geregelte Bahnen zu lenken, sowohl im Bauausschuss, als auch im Wirtschaftsausschuss verhindert.

Die sogenannte Standortsuche wurde dadurch ad absurdum geführt, dass Dr. George auf der gemeinsamen Sitzung der Ortsbeiräte Mitte und Schreventeich am 16.08.2011 für jedermann hörbar äußerte, eine Errichtung des Möbelhauses komme lediglich am Standort Westring / Autobahn in Frage. Damit verkam die Standortsuche zur reinen Farce. Es hätte durchaus geeignetere Standorte gegeben, bei denen es nicht wie jetzt zu massiven und unnötigen Eingriffen im Bereich Flora und Fauna gekommen wäre. So wurde beschlossen, MK an dieser Stelle anzusiedeln, denn Dr. George hatte ja gedroht: entweder hier oder gar nicht.

Zu diesem Zeitpunkt schien niemandem, außer den Anwohnern und den Kleingärtnern, etwas über die Bodenbeschaffenheit bekannt. Wir leben hier und wissen, was passiert, wenn es länger und / oder heftiger regnet. Einige von uns haben dann immer wieder die Keller voller Wasser, da der Boden bereits jetzt das viele Regenwasser kaum aufnehmen kann. Wenn dann noch die "großzügig" versiegelte Fläche durch den MK-Neubau und den oberirdisch angelegten Kundenparkplatz hinzukommt, können wir uns leicht ausmalen, wie es dann um unsere Keller bestellt sein wird.

Bürgerbeteiligung

Ein Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit, wie hier angesprochen, hat stattgefunden, incl. gemeinsamer Sitzungen der beiden Ortsbeiräte. Die Öffentlichkeit hat die Gelegenheit genutzt, um sich umfänglich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und im Rahmen der Offenlage zu Wort zu melden.

Standort / Boden / Entwässerung

Die Standortalternativenprüfung für die Ansiedlung eines Möbelzentrums in der Landeshauptstadt Kiel (CIMA) hat ergeben, dass andere Standorte weniger gut geeignet sind. Diese Standortalternativenprüfung stellt in Kapitel 2 ausführlich dar, welche Kriterien für die Standortvorauswahl relevant waren.

Die ökologischen Folgen, der Eingriff in Natur und Landschaft und umfangreiche Maßnahmen zur Reduzierung und zum Ausgleich dieses Eingriffs sind in den Planunterlagen ausführlich dargestellt, so im GOF (Grünordnerischer Fachbeitrag) und im ASB (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

Durch die großflächige Versiegelung des Grundstückes ist eher mit einer für den Wasserhaushalt negativen Auswirkung auf den Grundwasserstand, nämlich mit einer Verringerung der Grundwasserneubildung und damit Absinken des Grundwasserstandes in dem Bereich zu rechnen. Das heißt, dass die von temporär hohen Wasserständen betroffenen Grundstücke der Einwander eher eine Entlastung erfahren dürften. 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. Die nächstgelegenen Wohnhäuser liegen nördlich des Hasseldieksdammer Weg und damit nördlich des Plangebietes. Diese Wohnhäuser liegen deutlich höher als die im Plangebiet zur Bebauung vorgesehene Fläche.

| | |
|---|--|
| <p>Unter dem MK-Gebäude liegende Parkplätze sind von MK nicht gewünscht, da laut Dr. George in einer Ortsbeiratssitzung, die Kieler Bürgerinnen und Bürger diese nicht nutzen würden.</p> | <p>Grundsätzlich lässt der vorliegende Bebauungsplanentwurf eine Tiefgarage zu. Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans jedoch nicht abschließend geregelt. Die Stellplatzkonzeption wird Gegenstand der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sein. Eine zwingende Realisierung von Stellplätzen unter dem Gebäude ist in dem Bebauungsplanentwurf jedoch nicht vorgeschrieben, um eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Planung zu ermöglichen.</p> |
| <p>Zu bemängeln ist auch die von der Stadt Kiel so hochgelobte Informationspolitik. In der sogenannten „Gläsernen Akte“ wurde immer nur das veröffentlicht, was sowieso schon bekannt war. Also wie von Beginn an: Information der Bürgerinnen und Bürger immer nur "häppchenweise" und zu spät.</p> | <p>Informationspolitik Die Landeshauptstadt Kiel hat hier in beispielhafter Weise alle relevanten Informationen veröffentlicht. Jederzeit konnten in der genannten „Gläsernen Akte“ Beschlüsse, Protokolle, der Kaufvertrag und viele andere Dokumente und Gutachten eingesehen werden.</p> |
| <p>Das Thema Verkehrsaufkommen ist eines, welches mir große Sorgen bereitet. Bereits jetzt steht der Verkehr sehr häufig auf dem Westring in Richtung Elmschenhagen. Das Verkehrsgutachten gaukelt uns vor, dass die hinzukommende Belastung sehr gering sein wird. Geplant ist eine zusätzliche Ampel zwischen Hasseldieksdammer Weg und Autobahn. Ich bin fest davon überzeugt, dass es hier vermehrt zu ausgeprägten Problemen kommen wird. Nicht nur das: auch der Lärm und die Abgasbelastungen werden kräftig zunehmen. Von der Stadt Kiel wurde uns mitgeteilt, dass ja schließlich der Westring durch den Ausbau der B 76 verkehrsentlastet wurde, so dass der Westring nun wieder mehr Verkehr aufnehmen könne. Was für eine abstruse Logik!</p> <p>In einem Artikel der Kieler Nachrichten vom 20.02.14 wurden die Kieler Bürgerinnen und Bürger aufgefordert, Vorschläge zu machen, wie die Verkehrsbelastung zwischen unter anderem Westring bis Schauenburger Str. und Hasseldieksdammer Weg wieder herunter geregelt werden könne, da diese zwischenzeitlich wieder stark angestiegen sei. Hier ist nun gar keine Logik mehr zu erkennen!</p> <p>Wir- die Anwohner- wissen sehr genau, wie hoch die Verkehrs-, Lärm- und Abgasbelastung bereits jetzt ist und dass diese durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die zukünftigen MK-Kunden nochmals ansteigen wird.</p> | <p>Verkehr / Lärm / Immissionen Aspekte der Immissionsbelastung durch Lärm und Luftschadstoffe wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt.</p> |
| <p>Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die vorliegenden Planungen, was die Verkaufsfläche von MK plus Sconto anbelangt, völlig überdimensioniert sind. Die aktuelle Möbelverkaufsfläche in Kiel würde durch MK fast verdoppelt. Das heißt, dass der laut Bebauungsplanentwurf vorgesehene Neubau keinesfalls in der momentan geplanten Größe ausgeführt werden darf.</p> <p>Nicht die angebliche Unterversorgung mit Möbelangeboten ist die Triebfeder für MK, sondern einzig und alleine der Wunsch, mit anderen Anbietern in Konkurrenz zu treten und diese zu übertrumpfen. Wie wir alle wissen, kann jeder Euro nur einmal ausgegeben werden und das soll natürlich bei MK passieren. Warum sonst will MK, trotz anderer und besser geeigneter Möglichkeiten der Ansiedlung unbedingt an dieser Stel-</p> | <p>Einzelhandel / Standort 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>Das gesamtstädtische Einzelhandelskonzept der Stadt Kiel konstatiert absatzwirtschaftliche Entwicklungsspielräume vor allem in den Branchen Möbel und Bau- und Gartenmarktsortimente.</p> <p>In Kapitel 3.5 stellt die CIMA dar, dass derzeit Kaufkraftabflüsse und eine vorhabenrelevante Handelszentralität von 128 % (im Vergleich Einzelhandelszentralität in Kiel gesamt 144 %) dazu führen, dass Kiel der ober-</p> |

| | |
|--|---|
| <p>le bauen, ohne sich darum zu scheren, dass damit ein großer Teil des für die Natur so immens wichtigen Grüngürtels unwiederbringlich zerstört wird? Ja, sogar die politisch Verantwortlichen zu erpressen und zu sagen: entweder hier oder gar nicht!</p> | <p>zentralen Versorgungsfunktion für Angebote im gehobenen und spezialisierten Bedarf, wozu auch das Sortiment Möbel zählt, derzeit nicht gerecht wird und mit der Ansiedlung des Planvorhabens eine, dem Oberzentrum angemessene Erhöhung der Kaufkraftbindung erreicht werden kann.</p> <p>Die Größenordnung des Planvorhabens entspricht den Anforderungen, die Betreiber von Möbelmärkten an moderne Standorte stellen. Die Koppelung eines „vollsortimentierten“ Einrichtungshauses mit einem daneben liegenden SB-Möbelmarkt stellt dabei aus Einzelhandelssicht ein bewährtes Konzept dar, um verschiedene Zielgruppen gleichermaßen anzusprechen.</p> <p>Die Auswahl der Fläche "Prüner Schlag" war das Ergebnis eines intensiven Prüfungs- und Abwägungsprozesses. Die genannte Fläche erwies sich darin – trotz der zu erwartenden, z.T. schwerwiegenden Umweltauswirkungen – letztlich als am besten geeignet.</p> |
| <p>Wer glaubt denn an die Mär von den vielen neuen Arbeitsplätzen? Hier differieren die Angaben denn ja auch immer wieder: mal wird die Zahl 300, ein anderes Mal die Zahl 250 genannt. Ich bezweifle sowohl die eine, als auch die andere Zahl. Laut Dr. George soll Sconto in Schwentinental geschlossen werden. Die dort „frei gestellten“ Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden dann wohl in der Kieler Filiale unterkommen. Für mich ist absehbar, dass das Geschäft in Bad Segeberg über kurz oder lang schließen wird, sodass sicherlich viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von dort nach Kiel wechseln werden. Das sind für mich keine neuen Arbeitsplätze.</p> <p>Ich habe der Veranstaltung im Jahre 2011 beigewohnt, auf der ver.di Einzelhandelsexperte R. Reichenstetter erläutert hat, dass MK nicht tarifgebunden ist und lediglich ein Grundgehalt knapp oberhalb der Grenze zur Sittenwidrigkeit zahle. Was darüber hinausgeht, müssen sich die Mitarbeiter per Provision dazu verdienen. Fordern sie MK auf, zukünftig Tariflöhne zu zahlen. Ohne diese Verpflichtung darf es keinen Bau von MK geben.</p> | <p>Arbeitsplatzbedingungen</p> <p>Ziel der Planung ist, 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 Steuer Mehreinnahmen.</p> <p>Tarifrechtliche Bestimmungen und Regelungen sowie die landesweite Arbeitsplatzverteilung sind nicht Bestandteil der Abwägung zu diesem Bauleitplan.</p> |
| <p>Zum Thema zentralrelevantes Sortiment ist ganz klar zu sagen, dass MK auch hier darauf aus ist, Gewinne zu seinen Gunsten umzuverteilen.</p> <p>Nach dem CIMA Gutachten ist davon auszugehen, dass MK Kaufkraft abziehen wird, was unweigerlich zu einer weiteren Verödung der Kieler Innenstadt führen wird.</p> <p>Um dem entgegen zu wirken, ist entsprechend der CIMA Empfehlung die 7 %ige Begrenzung der Umsatzverteilung zu wählen.</p> | <p>Einzelhandel / Zentrenrelevantes Sortiment</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 Zentren beschrieben und bewertet. Nach Durchführung der Wirkungsanalyse werden in Kap. 4.3.2 die ermittelten Umsatzverteilungsquoten 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. 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 städ-</p> |

tebaulichen Effekte für die Kieler Innenstadt als Einzelhandelsstandort zu erwarten sind und das bei der im Bebauungsplan 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.

Eine noch stärkere Begrenzung der Randsortimente (Variante 7 %-Umsatzumverteilung) ist ebenfalls 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 Betreibers einbezogen werden, die nicht Bestandteil des Verträglichkeitsgutachtens sind.

Bei der Wirkungsanalyse zur Ermittlung von Umsatzumverteilungen wird der „Worst-Case“-Ansatz zugrunde gelegt, 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).

Da eine positive Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandorts Innenstadt von vielen, insbesondere auch qualitativen Faktoren abhängt und mittels quantitativ dargestellten Umsatzumverteilungsanteilen nicht eindeutig 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.

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.

Es ist nicht einsehbar, warum die Ansiedlung von MK im Kleingartengelände "Prüner Schlag" genehmigt werden soll. Das Argument, das Gelände sei das einzig geeignete, da es u.a. sofort zur Verfügung stehe, verfängt nicht, da sich inzwischen auch durch das Baugrundgutachten herausgestellt hat, dass dem nicht so ist.

Standort

Für das flächenintensive Marktsegment „Möbel“ stehen im kleinteiligen innerstädtischen Raum kaum Flächen zur Verfügung. Deshalb wurde im Rahmen des Verfahrens unabhängig von der im August 2011 durchgeführten Standortvoruntersuchung des Stadtplanungsamts der Landeshauptstadt Kiel eine weitere „Standortalternativenprüfung für die Ansiedlung eines Möbelmarktzentrums in der Landeshauptstadt Kiel“ (CIMA, 2013) durchgeführt, die im Ergebnis diesen Standort als gut geeignet befand.

„Der Bericht zur Baugrundvoruntersuchung, BV Möbelkraft in Kiel“ (ALKO, 2012) zeigt auf, mit welchen Möglichkeiten eine Bebaubarkeit des Geländes gegeben ist. Eine Pfahlgründung stellt im vorgefundenen Baugrund

| | |
|---|---|
| | eine sichere Gründungsvariante dar. Bodenaustausch, Fundamente und alle anderen statischen Belange sind im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen. |
| <p>Das Gelände ist morastig und verfügt über einen sehr hohen Grundwasserstand, was alle Kleingärtner und Anwohner- wären sie befragt worden - schon vorher hätten sagen können. Auch steht das Kleingartengelände häufig bei länger andauernden Regen / Starkregen zu einem nicht unerheblichen Teil unter Wasser.</p> | <p>Baugrund / Entwässerung 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 Absinken des Grundwasserstandes in dem Bereich zu rechnen. Das Regenwasser-Entwässerungssystem wird in Abstimmung mit der Stadtentwässerung für die schadlose Aufnahme eines 100-jährlichen Regenereignisses ausgelegt. Die Regenrückhaltebecken werden mit geregelter Drosseleinrichtung ausgerüstet. Dabei wird das anfallende Niederschlagswasser über zwei Einleitstellen (Nord und Süd) dem öffentlichen Regenwasserkanal in der Straße „Westring“ zugeführt. Die maximale Gesamteinleitmenge wird gemäß Vorgabe der Stadtentwässerung auf 50 l pro / Sekunde begrenzt.</p> |
| <p>Hinzu kommt, dass diese Ansiedlung - wie bereits erwähnt- schwer wiegende ökologische Folgen haben würde. Die Zerstörung dieses Teils des Kieler Naherholungsgebietes bringt nicht wieder zu reparierende Schäden an Tier- und Pflanzenwelt mit sich und hat somit auch Folgen für die Lebensqualität.</p> | <p>Artenschutz / Naherholung Die sachgerechte Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung orientiert sich an den betroffenen Schutzgütern und wird ausführlich im ASB und GOF dargestellt. Soweit möglich und fachlich sinnvoll wird ein eingriffsnaher Ausgleich angestrebt. Der Ersatz von Naherholungsflächen für die Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt Kiel ist nicht über die Eingriffs-/Ausgleichsregelung möglich.</p> |
| <p>Da eine Ansiedlung eben durchaus an anderer Stelle, nämlich in einem Gewerbegebiet möglich wäre, ist diese Variante zu wählen.</p> | <p>Die Auswahl der Fläche "Prüner Schlag" war das Ergebnis eines intensiven Prüfungs- und Abwägungsprozesses. Die genannte Fläche erwies sich darin letztlich als am besten geeignet.</p> |
| <p>MK ist seiner vertraglichen Verpflichtung, das Kleingartengelände zu schützen und den Pächtern die weitere Nutzung ihrer Gärten zu ermöglichen, nicht nachgekommen. Immer wieder ist es zu Fällen von Vandalismus gekommen. Ich kann mich auch nicht an dermaßen viele Fälle von Laubenbränden vor dem Bekanntwerden des geplanten MK-Baus erinnern und ich lebe schon viele, viele Jahre hier. Warum sollte man glauben, dass MK zukünftig seinen vertraglichen Verpflichtungen nachkommen wird, falls es solche denn tatsächlich geben sollte.</p> | <p>Vertrag Der Vertrag ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit auch nicht der vorliegenden, dem Verfahren zugehörigen Abwägung.</p> |
| <p>Auch der in meinen Augen verfrühte und unzulässige Abriss einiger, angeblich in einem Leib und Leben gefährdenden Zustand befindlichen Lauben ist eine Farce. Wenn dieser Abriss überhaupt irgendeinem Ziel gedient hat, dann doch wohl dem, den Kieler Bürgerinnen und Bürgern vor der Bürgerbefragung vorzugaukeln, dass der "Drops sowieso schon gelutscht" sei, MK kommt so oder so. Dieses ist Ihnen ja auch -wenn auch nur knapp- gelungen. Nun muss ich als Krönung auch noch feststellen, dass mir das Betreten des Kleingartengeländes mittels Bauzäunen und Schildern untersagt wird. Ich empfinde dieses als wenig bürgernah! Was soll das? Wahrscheinlich soll ich vor den einstürzenden Lauben</p> | <p>Der Abriss der Lauben wurde beantragt, fachlich begleitet und vom zuständigen Landesamt (LLUR) artenschutzrechtlich genehmigt. Das Einzäunen des Geländes wurde notwendig, um weiterem Vandalismus entgegenzuwirken. Dieser Einwand ist jedoch für die Abwägung ohne Belang.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>geschützt werden? Vielen Dank für Ihre Fürsorge. So viel Bürgernähe hätte ich bei einer so bürgerfernen Administration nicht für möglich gehalten.</p> | |
| <p>Zusammenfassung: Die aktuell geplante Verkaufsfläche für das MK-Haus ist viel zu groß und nicht kompatibel mit dem im Kieler Einzelhandelsgutachten genannten Möglichkeiten. Der weiteren Verödung der Kieler Innenstadt ist mit der Begrenzung der Sortimente auf 7 % entsprechend dem Vorschlag des CIMA-Gutachtens entgegenzuwirken.</p> | <p>Einzelhandel / Verkaufsfläche/ Umsatzumverteilung Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. In den Kap. 3.3 bis 3.4 des CIMA-Verträglichkeitsgutachtens wird die Angebotssituation in den 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. 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. Nach Ermittlung der Umverteilungseffekte (Verträglichkeitsgutachten, Kapitel 4.3 und 4.4) kommt die CIMA zu dem Ergebnis, dass bei den im Bebauungsplanentwurf festgelegten maximalen Verkaufsflächen (in der Folge max. 10 %-Umsatzumverteilung) keine negativen städtebaulichen Effekte für die Kieler Innenstadt als Einzelhandelsstandort zu befürchten sind und dass bei der im Bebauungsplan festgelegten Konzeption keine schädlichen Auswirkungen i. S. d. § 11 (3) BauNVO bzw. § 1 Abs. 6 BauGB zu erwarten sind. Eine noch stärkere Begrenzung der Randsortimente (Variante 7 %-Umsatzumverteilung) ist ebenfalls 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 einbezogen werden, die nicht Bestandteil des Verträglichkeitsgutachtens sind. Da eine positive Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandorts Innenstadt von vielen, insbesondere auch qualitativen Faktoren abhängt und mittels quantitativ dargestellten Umsatzumverteilungsanteilen nicht eindeutig 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. Von diesem Angebot erwartet die Landeshauptstadt, wie auf S. 1 der Begründung ausgeführt, eine Verbesserung der Angebotssituation im Bereich Möbel, eine deutliche Erhöhung der Kaufkraftbindung an die Landeshauptstadt, 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>Das integrierte Stadtentwicklungskonzept fordert den Ausbau und den Schutz der Naherholungs- und Naturräume. Die Änderung des Flächennutzungsplanes steht dazu im totalen Widerspruch. Die Verkehrs-, Lärm- und Abgasbelastung des West-</p> | <p>INSEKK – Naherholung / Luft / Lärm Bei Vorliegen neuer Planungserfordernisse können sowohl die Bauleitplanung als auch verkehrliche oder freiraumbezogene Fachplanungen jederzeit durch Beschluss der Ratsversammlung fortgeschrieben oder</p> |

| | |
|--|---|
| rings wird in Folge des Baus von MK deutlich ansteigen. | verändert werden. Aspekte der Immissionsbelastung durch Lärm und Luftschadstoffe sowie zu erwartende verkehrliche Auswirkungen der Planung wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt. |
| Die Lebensqualität der Kieler würde durch die mögliche und zu bevorzugende Ansiedlung von MK in Moorsee geschützt. Aus den genannten Gründen lege ich Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 988 und die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes ein. | Standort Die Standortalternativenprüfung der CIMA hat für den Standort Moorsee ergeben, dass dieser Standort für die Ansiedlung eines Möbelmarktzentrums aufgrund von Einschränkungen als nur bedingt geeignet einzustufen ist. Daher wurde er als zu favorisierende Option ausgeschlossen. |

| | | |
|---|--|--|
| 53 | Private Person M, Stellungnahme vom 18.08.2014 | |
| Bitte nutzen Sie die Planungsphase, um auf dem Parkplatz <u>PENDLERSTELLFÄCHEN</u> einzurichten. | Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. | |
| Ich arbeite in Neumünster und fahre mit mehreren Personen aus Kiel in einer Fahrgemeinschaft. Es ist sehr schwierig, sein Auto in der Nähe der Autobahnzufahrt abzustellen. Bitte denken Sie an die Fahrgemeinschaften und richten Sie die Möglichkeiten ein für entsprechende Stellplätze. Dies wäre auf lange Sicht wirtschaftlicher und umweltfreundlicher. Man könnte z. B. zumindest Teile des Möbel Kraft Parkplatzes ohne Schranke zugänglich machen. Vielen Dank. | Ruhender Verkehr / Mehrfachnutzung Hinweis: Während Parkplätze Bestandteil der öffentlichen Infrastruktur sind, dienen Stellplätze dem Abstellen von Fahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Die Schaffung von Parkplätzen / Park & Ride-Plätzen auf dem künftigen Betriebsgelände des Möbelmarktzentrums (= Privatgelände) ist nicht vorgesehen. Eine Sperrung der Stellplatzflächen durch Schranken ist nicht Thema der Bauleitplanung. | |

| | | |
|--|--|--|
| 54 | Private Person N, Stellungnahme vom 22.08.2014 | |
| Wir erheben Einspruch aus folgenden Gründen: | Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. | |
| Der Begründungs-Wortschatz der derzeitigen Kieler Politiker, Projekte von Investoren auf jeden Fall durchzusetzen, macht uns Bürgern Angst um unsere Gesundheit, Lebensqualität in dieser Stadt. Er ist so angelegt, dass wir mit unseren Argumenten wie Gesundheit, Lärm, Feinstaub, Erklärung, was Grünfläche und Bäume für Lebensqualität und als Filter für eine Bedeutung hat. Auch für die Stadtluft. Die Politiker nehmen unsere Argumente nicht ernst, haben keine Fürsorgepflicht mehr für uns. Wir werden an die Wand gedrückt. | Kommunikation und Bürgerinformation Den Belangen der Wirtschaft und den damit einhergehenden positiven Auswirkungen auf die Gesamtstadt wird in der Abwägung ein höheres Gewicht beigemessen wird als den z. T. entgegenstehenden Belangen der betroffenen Schutzgüter. Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sind in den Fachgutachten und im Umweltbericht ausführlich dargestellt. | |
| Die Wahl zeigte deutlich, wie wenig Kieler Bürger für Möbel-Kraft und Skonto sind. | Bürgerentscheid Der Bürgerentscheid hat zu einem Votum <u>für</u> die Fortführung der Bauleitplanung geführt. | |
| Unsere schöne Stadt blutet aus. Wir haben nur noch wenige kostbare alte Geschäfte in Kiel. Wir werden eine Stadt mit Gewerbegebiet in Wohngebieten und einer Überzahl von Möbel-Geschäften. | Allgemeine Äußerungen / Feststellungen dieser Art können nicht in die Abwägung einfließen. Die Auswirkungen des Vorhabens wurden durch das | |

| | |
|--|--|
| <p>Die Politiker haben keinen Weitblick mehr, was wäre, wenn die Versprechungen und Realisierung nicht so umgesetzt werden, wie geglaubt?</p> <p>Die schöne Natur ist ein für alle Mal unreparabel zerstört. Geschützte alte Obst- und Bäume, Büsche, Pflanzen und Sträucher sind keine Hindernisse mehr für radikale Entfernung.</p> <p>Der Flächen-Nutzungsplan macht schnell aus wertvollen Erholungsgebieten ein Gewerbegebiet.</p> <p>Die „Gläserne Akte“, die Gutachten, die Beteiligung sind einzig und allein dafür da, dem Gesetz Genüge zu tun, kein Rechtsloch zu hinterlassen, dienen aber keineswegs dazu, genannte Bauvorhaben noch einmal zu überdenken, ja zu canceln. Wir wissen schon jetzt, dass unser Einspruch aus o. aufgeführten Gründen verschenkte Lebenszeit, aber unsere bürgerliche Pflicht ist.</p> | <p>CIMA-Verträglichkeitsgutachten sowohl für die Landeshauptstadt Kiel als auch für die zentralen Versorgungsbereiche (Zentren) der umliegenden zentralen Orte detailliert untersucht. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass bei der im Bebauungsplan 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>Es erfolgte eine sachgerechte Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung. Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sind in den Fachgutachten und im Umweltbericht ausführlich dargestellt.</p> <p>Eine Ansiedlung derartiger großer Fachmärkte ist nicht in einem Gewerbegebiet, sondern nur in Sondergebieten möglich.</p> |
|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| 55 | Private Person O, Stellungnahme vom 26.08.2014 | |
| <p>Zum B-Plan-Entwurf Möbelzentrum am Prüner Schlag (Möbel Kraft) erhebe ich Bedenken. Dem B-Plan-Entwurf Nr. 988 11 Prüner Schlag-Möbelmarktzentrum" wird in vollem Umfang widersprochen</p> <p>Begründung: Der Abwägungsprozess im Rahmen der Variantenbetrachtung ist fehlerhaft. Bei der Abwägung wurden ausschließlich die ökonomischen Vorteile betrachtet, die insbesondere in der Darstellung der Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze falsch sind. Zusätzliche Arbeitsplätze werden nicht geschaffen, sondern es erfolgt lediglich eine Verlagerung von Arbeitsplätzen aus den Regionen Segeberg (Möbelkraft) und aus dem Gewerbegebiet Raisdorf.</p> <p>Ferner wird durch diese geplante Ansiedlung der Einzelhandel in der Kieler Innenstadt weiter geschwächt. In diesem Zusammenhang sei an das immer noch leer stehende C&A-Gebäude erinnert. Ziel sollte es sein, die Kieler Innenstadt weiter zu beleben.</p> | <p>Arbeitsplätze Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Das Abwägungsergebnis ist ein Resultat einer umfangreichen Betrachtung und gutachterlichen Untersuchung aller in Frage kommenden Aspekte zur Ansiedlung eines Möbelmarktzentums am Westring.</p> <p>Die landesweite Arbeitsplatzverteilung ist nicht abwägungsrelevant für den Bebauungsplan Nr. 988.</p> <p>Einzelhandel Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. 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. 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.</p> | |

| | |
|--|--|
| | <p>Aktuelle immobilienwirtschaftliche Bestandszustände sind immer Momentaufnahmen, die fortwährenden Wandlungen unterliegen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich derzeit in der Innenstadt diverse Projekte in der Planung und Umsetzung befinden, die sich positiv auf die Entwicklung auswirken werden. Beispielfhaft werden hier aufgezählt: Wiedereröffnung LEIK, Verlagerung Woolworth, Neubau am Altstandort Wollworth sowie das gegenwärtig in der Projektentwicklung befindliche C&A-Gebäude.</p> |
| <p>Da davon auszugehen ist, dass die meisten bisherigen Mitarbeiter der Fa. Möbelkraft und des Möbeldiscounters am Erhalt ihres Arbeitsplatzes interessiert sind, ist davon auszugehen, dass diese Personen ihre Tätigkeiten in Kiel weiterführen werden. Durch diese Situation entstehen zusätzliche Pendlerbewegungen, die sich ökologisch negativ auf die Stadt Kiel auswirken werden.</p> | <p>Die landesweite Arbeitsplatzverteilung ist nicht abwägungsrelevant für den Bebauungsplan Nr. 988.</p> |
| <p>Die ökologischen und verkehrlichen Auswirkungen sind in dem Abwägungsprozess im Zuge der städtischen Entscheidung völlig ausgeblendet worden.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb der Bereich des Prüner Schrages in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden soll, während in anderen Bereichen städtisch ausreichend erschlossene Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, die auch an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen sind (z. B. Gewerbegebiet Kiel-Wellsee). Durch das Möbelhaus IKEA und indirekt auch durch den Citti-Park ist der Raum um die A 215 schon überbelastet. Dies lässt sich schon heute im Abschnitt des Westringes Hasseldieksdammer weg -Theodor-Heuss-Ring feststellen.</p> | <p>Verkehrsaufkommen Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Sowohl ökologische als auch verkehrliche Aspekte (z.B. die Qualität der verkehrlichen Erschließung) waren wichtige Kriterien im Rahmen der durchgeführten Standortalternativenprüfung. Die Fläche "Prüner Schlag" erwies sich insgesamt als der am besten geeignete Standort.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die ökologischen und verkehrlichen Auswirkungen der Planung umfassend untersucht und bewertet.</p> <p>Richtigstellung: Es handelt sich bei der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 988 um ein Sondergebiet und nicht um ein Gewerbegebiet. Ziel ist die Ansiedlung eines Möbelmarktzentrums (SO-EH-Möbel).</p> |
| <p>Der 21 m hoch geplante Baukörper würde auch das Stadtbild weiter verschandeln, insbesondere aus der Blickrichtung der nördlich bestehenden Wohnbebauung.</p> | <p>Landschafts- und Stadtbild Eine erhebliche nachteilige Veränderung des Landschafts- und Stadtbildes ist laut Umweltbericht zu erwarten. In der Gesamtabwägung ist diese Planungsfolge als hinnehmbar einzustufen, da den nachteiligen Auswirkungen überwiegende positive Auswirkungen der Planung gegenüberstehen (Stärkung der städtischen Wirtschaftskraft).</p> |
| <p>Weiterhin liegt eine Täuschung der Kieler Bürger insbesondere im Einzugsbereich Hasseldieksdammer Weg/Hofholzallee hinsichtlich der städtischen Entwicklungsplanung vor. Bereits im 1. Generalverkehrsplan war im Rahmen des Neubaus der „Mühlenwegtrasse" eine Verkehrsberuhigung für den Teilabschnitt des Hasseldieksdammer Wegs und der Hofholzallee vorgesehen. Eine Umsetzung lässt leider immer noch auf sich warten.</p> | <p>Verkehrsentwicklungsplan Bei Vorliegen neuer Planungserfordernisse können sowohl die Bauleitplanung als auch verkehrliche oder freiraumbezogene Fachplanungen jederzeit durch Beschluss der Ratsversammlung fortgeschrieben oder verändert werden. Eine Verkehrsberuhigung für den Teilabschnitt des Hasseldieksdammer Wegs und der Hofholzallee ist nicht Bestandteil dieser Bauleitplanung</p> |
| <p>Im Freiraumentwicklungskonzept der Stadt Kiel von 2007 wurde nochmals bekräftigt, den Prüner Schlag als „grüne Lunge" zu erhalten und weiter zu entwickeln. Von dieser Position will die Stadt Kiel nun abrücken und dokumentiert damit gegenüber den Kieler Bürgern,</p> | <p>Freiraumentwicklungskonzept Bei Vorliegen neuer Planungserfordernisse können sowohl die Bauleitplanung als auch verkehrliche oder freiraumbezogene Fachplanungen jederzeit durch Beschluss der Ratsversammlung fortgeschrieben oder</p> |

| | |
|---|--|
| dass die Stadt Kiel an einer Planungszuverlässigkeit nicht interessiert ist. | verändert werden. |
| Ferner wurden im Rahmen der ökologischen Kartierung des Gebietes schutzwürdige Arten festgestellt, die nach EU-Recht unter strengem Schutz stehen | Artenschutz Die Belange des Artenschutzes wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der städtebaulichen Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt. |
| Auch die verkehrliche Situation ist in dem bisherigen Abwägungsprozess nicht ausreichend berücksichtigt worden. Die Anbindung des Möbelzentrums über den Westring kann nur als abenteuerlich bezeichnend werden und lässt am Fachverstand der hier beteiligten Verkehrsplaner zweifeln. Schon heute ist der Westring in diesem Abschnitt überbelastet. In der HVZ kommt es des Öfteren schon zu Stauungen und stockendem Verkehr. Die Lichtzeichenregelung im Kreuzungsbereich Westring / Schützenwall / A 215 ist heute schon kritisch und lässt eine weitere Fahrzeugbelastung nicht zu. | Verkehrsanbindung / Aufkommen Aspekte der Verkehrserzeugung/Verkehrsaufkommen, der verkehrlichen Erschließung und der Leistungsfähigkeit der angrenzenden Straßenabschnitte wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der städtebaulichen Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt und dargestellt. |
| Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass mit der Anbindung des Möbelzentrums Parkplätze im Bereich des Westrings entfallen und der Parksuchverkehr sich somit verschärfen wird. Durch das Berufsschulzentrum und Einrichtung des Schulungsbetriebes am städtischen Krankenhaus kommt es bereits heute schon zu erheblichem Suchverkehr in den Nebenstraßen, insbesondere in der Robert-Koch-Straße und der Virchowstraße. | Parksuchverkehr Bezüglich der Zielverkehre zum geplanten Möbelmarktzentrum weist der Bebauungsplanentwurf ausreichende Flächen für Stellplätze aus. Im Zuge der Planrealisierung wird eine entsprechende Beschilderung (Leit-System) und Gestaltung der Stellplatzanlage den Kundenverkehr derart führen, dass vermeidbare Suchverkehre reduziert werden. Grundsätzlich gilt, dass für jedes Bauvorhaben ein Stellplatznachweis im Rahmen des Baugenehmigungsvorhabens erforderlich ist. |
| All diese Fakten und die damit verbundenen Verstöße gegen das EU-Recht bei einer Umsetzung des B-Plans 988 machen deutlich, dass im Abwägungsprozess durch die Stadt Kiel nicht alle Fakten berücksichtigt wurden und der Abwägungsprozess somit fehlerhaft ist. Dem B-Plan wird deshalb hiermit in vollem Umfang widersprochen. | Verstöße gegen EU-Recht Es ist nicht erkennbar, dass die Planung in irgendeiner Weise gegen EU-Recht verstößt. Im Abwägungsprozess wurden alle relevanten Fakten berücksichtigt. GOF und ASB zeigen deutlich auf, welche artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu ergreifen sind, damit es nicht zu einem Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote kommt. |
| Hilfsweise wird beantragt: 1. Verkehrsanbindung Das Möbelzentrum ist verkehrlich direkt an die Autobahn A 215 mit einem neuen Anschluss anzubinden. Die Planunterlagen sind entsprechend zu überarbeiten. <u>Begründung:</u> Wie bereits dargestellt ist der Westring bereits heute schon verkehrlich überlastet. | Verkehrsanbindung und -belastung Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Ein direkter Anschluss des Möbelmarktzentrums an die Autobahn A 215 ist aus verkehrsrechtlichen Gründen nicht möglich. Die den verkehrsgutachterlichen Aussagen zugrundeliegenden Zahlen (insbesondere zur Belastung des Westrings) und das verkehrsplanerische Konzept zur vorliegenden Bebauungsplanung sind aus Sicht der Stadt plausibel und keineswegs zweifelhaft. |
| Es ist zu beobachten, dass der Autobahnzubringer von Mettenhof nicht entsprechend genutzt wird. Bereits bei der Planung des Mettenhofzubringers war vorgesehen, die Straßenführung Hasseldieksdammer Weg/ Hofholzallee entsprechend verkehrlich zu beruhigen. Dies ist leider bis heute nicht umgesetzt worden. | Bei Vorliegen neuer Planungserfordernisse können verkehrliche oder freiraumbezogene Fachplanungen jederzeit durch Beschluss der Ratsversammlung fortgeschrieben oder verändert werden. |
| Es ist deshalb zu befürchten, dass in der westlichen Zufahrt zum geplanten Möbelzentrum verstärkt die Hofholzallee/ Hasseldieksdammer Weg genutzt wird. | Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über die Grundstückszufahrt am Westring mit festgesetztem Ein- und Ausfahrtsbereich. Die vom Hassel- |

| | |
|--|--|
| | dieksdammer Weg ausgehende, bereits vorhandene Wegeverbindung ist als Fußgänger- und Radfahrbereich festgesetzt und wird im Zuge der Plandurchführung lediglich und ausschließlich für Rettungsfahrzeuge zu einer Notausfahrt ausgebaut. |
| Sollte es bei einer Anbindung über den Westring bleiben, sind verkehrsberuhigende Maßnahmen im Bereich Hofholzallee/ Hasseldieksdammer Weg zu schaffen. Zur Vermeidung zusätzlichen Schwerlastverkehrs ist der Straßenabschnitt Hofholzallee/Hasseldieksdammer Weg für LKW über 7,5 t zu sperren (ausgenommen Busse). | Das Verkehrsgutachten untersucht explizit eine alternative Anlieferroute über den Hasseldieksdammer Weg und schließt insbesondere planbedingte zusätzliche LKW-Verkehre aus. Die den verkehrsgutachterlichen Aussagen zugrundeliegenden Zahlen sind aus Sicht der Stadt plausibel und keineswegs zweifelhaft. Über die Notwendigkeit von Maßnahmen der Verkehrsberuhigung im weiteren Umfeld des Plangebiets ist unabhängig von der laufenden Bauleitplanung zu entscheiden. |
| Mit der bereits nicht glaubhaften zusätzlichen Belastung des Hasseldieksdammer Wegs/Hofholzallee von 300 Fahrzeugen zusätzlich (dieser Wert wird als zu niedrig eingeschätzt) entstehen auch Probleme bei der Schulwegsicherung insbesondere aus dem Bereich der Friedrich-Junge-Schule. Während der Schulzeit ist die Verkehrssituation bereits heute schon kritisch im Einmündungsbereich zum Hasseldieksdammer Weg und wegen mangelnder Übersicht (Kurvenlage) in der Robert-Koch-Straße. Hier wäre dann die Errichtung einer Ampelanlage im Einmündungsbereich erforderlich. | Die den verkehrsgutachterlichen Aussagen zugrundeliegenden Zahlen sind aus Sicht der Stadt plausibel und keineswegs zweifelhaft. Über die Notwendigkeit von Maßnahmen der Verkehrsberuhigung und der Schulwegsicherung im weiteren Umfeld des Plangebiets ist unabhängig von der laufenden Bauleitplanung zu entscheiden. |
| Wegfallende öffentliche Parkplätze am Westring sind auf dem Gelände des Möbeleinkaufszentrums zu kompensieren. | Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Die beidseitig des Westrings bestehenden Längsparkstreifen werden zurzeit überwiegend durch den Schülerverkehr des RBZ genutzt. Dieser Parkraum bleibt künftig in weiten Teilen erhalten. Entfallende Parkstände, die durch den geplanten Knotenpunkt RBZ / Möbelmarktzentrum verursacht werden, sind 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. |
| Eine zusätzliche Bushaltestelle am Westring im Bereich des geplanten Möbelhauses würde die Verkehrssituation auf dem Westring zusätzlich verschärfen. Auch eine Busbucht würde den fließenden Verkehr durch das Ein- und Ausfahren des Busses erheblich beeinträchtigen. | Das verkehrsplanerische Konzept zur vorliegenden Bebauungsplanung ist aus Sicht der Stadt plausibel und keineswegs zweifelhaft. Eine zusätzliche Bushaltestelle ist im planungsbezogenen Straßenabschnitt des Westrings nicht vorgesehen. 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-Verkehre zu gewährleisten. |
| 2 Lärmimmissionen Nach S. 26 der immissionstechnischen Untersuchung fehlt eine Festlegung bei den Immissionsorten für den Bereich Virchowstraße 11c und folgende. Dieses ist nachzuholen und in einem Planänderungsverfahren | Verkehr / Lärm Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Die durch die Lärmgutachter erfolgte Festlegung von Immissionsorten erlaubt eine umfassende und sachgerechte Einschätzung der Immissionssituati- |

| | |
|---|--|
| <p>entsprechend zu veröffentlichen. Gemäß Anlage 6 der immissionstechnischen Untersuchung sollen hinter dem geplanten Gebäude im nördlichen Bereich Parkplätze mit Anlieferfunktion geschaffen werden. Dies ist zu untersagen. Hilfsweise sollen dann entweder im Bereich der betroffenen Wohngrundstücke Lärmschutzwände bzw. im nördlichen Bereich des geplanten Gebäudes zum Hasseldieksdammer Weg eine Lärmschutzwand errichtet werden.</p> <p>Anlieferverkehr ist in dem Zeitraum von 21.00 Uhr bis 07.00 Uhr zu unterbinden. Weiterhin stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, inwieweit die EU-Lärmumgebungsrichtlinie (RL 2002/49/EG) für diesen Bereich umgesetzt werden soll und welche Änderungsauswirkungen eine Realisierung des B-Plans 988 darauf hat. Dies ist in den Planunterlagen nachträglich darzustellen.</p> | <p>on. Eine Ergänzung der Immissionsorte ist daher nicht vorgesehen. Im Ergebnis steht fest, dass die Erhöhung des Gewerbelärmpegels in der Umgebung rechtlich zulässig und aus städtebaulicher und gesamtplanerischer Sicht hinnehmbar ist, da den nachteiligen Auswirkungen überwiegende positive Auswirkungen der Planung gegenüberstehen (Stärkung der städtischen Wirtschaftskraft). Für den Verkehrslärm sind keine wahrnehmbaren Pegelerhöhungen zu erwarten, so dass in der Gesamtschau keine Minderungsmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Im Zuge der Umsetzung der EU-Umgebungs-lärmrichtlinie hat die Stadt Kiel im November 2014 einen Lärmaktionsplan aufgestellt. In der Umgebung des Plangebiets ist darin lediglich der Westring nördlich des Hasseldieksdammer Weges als Problemschwerpunkt festgelegt. Dort ist gemäß Lärmgutachten jedoch kein relevanter (wahrnehmbarer) Pegelzuwachs als Folge der Planung zu erwarten.</p> |
| <p>Begründung: Aus der Abbildung 7 geht hervor, dass der zum Wohnbereich gelegene dichteste Standort das Wohngebäude Virchowstraße 11c ist. Zur Bewertung von Lärmimmissionen ist deshalb hier ebenfalls ein Immissionsstandort festzulegen. Es ist zu befürchten, dass durch den Park- und Anlieferverkehr im nördlichen rückseitigen Bereich des geplanten Gebäudes zusätzlicher Lärm emittiert wird. Deshalb werden bei Beibehaltung der nördlichen Parkplätze und des Lieferverkehrs zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen gefordert.</p> | <p>Zur Bewertung der Lärmsituation für das Wohngebiet nördlich Hasseldieksdammer Weg wurde der Immissionsort Robert-Koch-Straße 3 gewählt, da hier mit dem Anliefer- und Parkverkehr der höchste Immissionspegel erwartet wird. Diese Lärmquellen wurden bei der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt, eine Ergänzung der Immissionsorte ist daher nicht notwendig. Zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>Die abschließende Prüfung der Verträglichkeit der Immissionen durch Lärm, Luftschadstoffe und Licht erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> |
| <p>3. Lichtimmissionen Das Problem von Lichtimmissionen ist in den Planunterlagen überhaupt nicht geklärt. Dieses ist nachzuholen und als Planänderung zu veröffentlichen. Bei der Bewertung der Lichtimmission ist sicherzustellen, dass keine negative Lichteinwirkung auf die Wohnbebauung erfolgt, auch insbesondere in den Wintermonaten (Ich gehe davon aus, dass die Kastanienreihe im Bereich des Hasseldieksdammer Wegs unbeschädigt erhalten bleibt). Hochstehende Lichtreklamen sowie Scheinwerfer in Richtung von Wohnbebauungen sind deshalb zu untersagen.</p> | <p>Lichtimmissionen Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. 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. Im Wesentlichen sind dies Höhe und Ausrichtung der Werbeanlagen sowie eine zeitliche Begrenzung der Beleuchtung. So wird sichergestellt, dass sich störende Lichtimmissionen auf ein für die Umgebung verträgliches Maß beschränken.</p> <p>Die abschließende Prüfung der Verträglichkeit der Lichtimmissionen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> |
| <p>4. Umweltrechtliche Belange Wie bereits schon erwähnt würde mit der Umsetzung des B-Plans 988 eine weitere große Grünfläche in der Stadt Kiel vernichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Grünfläche neben der Artenvielfalt eine besondere Bedeutung hat. Sie dient als Filter zur Reduzierung der Umweltbelastungen aus den Bereichen der Autobahn und den Gewerbegebieten IKEA und Cittipark. Mit Vernichtung dieser Grünflächen würde die Bebauung nördlich des Hasseldieksdammer Wegs zusätzlich negativen Umwelteinflüssen ausgesetzt.</p> | <p>Artenschutz Die Belange des Artenschutzes wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt. Die Gutachten wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume erarbeitet.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Mit der Umsetzung des B-Plans würden viele Vogelarten vertrieben und ggf. in ihrem Bestand beeinträchtigt werden.</p> <p>Auch wurden im Rahmen der Kartierung schützenswerte Arten wie Fledermäuse und Kammolche entdeckt, die nach EU-Vorgaben unter besonderem Schutz stehen. In diesem Zusammenhang sei auf das Planfeststellungsverfahren A 20 im Bereich verwiesen, wo aufgrund des Bestandes von Fledermäusen durch Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes zum Schutz diese Tierarten eine Änderung der Planfeststellungsunterlagen erforderlich wurde.</p> | |
| <p>Wie dieses Problem angegangen werden soll, ist in den Unterlagen zum B-Plan 988 nicht eindeutig geklärt.</p> | <p>Im Artenschutzbericht und im Grünordnerischen Fachbeitrag wird ausführlich auch auf die europarechtlich geschützten Arten eingegangen.</p> |
| <p>Weiterhin sind die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen abzulehnen, da Ausgleichsflächen in weiter Entfernung vom Prüner Gang und ein monetärer Ausgleich für die Bewohner im Bereich des Prüner Gangs keinen Nutzen bringen.</p> | <p>Eingriff / Ausgleich Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Die sachgerechte Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung orientiert sich an den betroffenen Schutzgütern. Soweit möglich und fachlich sinnvoll, wird ein eingriffsnaher Ausgleich angestrebt. Walderatz und Knickersatz kann nicht oder nur zu kleinen Teilen eingriffsnah erfolgen. Der entsprechende Ersatz kann auch gesetzeskonform außerhalb der Stadt Kiel, zum Teil im betroffenen Naturraum Ostholsteinisches Hügelland zugeordnet und umgesetzt werden. Der Ersatz von Naherholungsflächen für die Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt Kiel ist nicht über die Eingriffs-/Ausgleichsregelung möglich. Im Rahmen der Abwägung ist der Stärkung der Kieler Wirtschaftskraft durch Schaffung von neuen Arbeitsplätzen der Vorrang vor dem Erhalt der Kleingartenfläche eingeräumt worden.</p> |
| <p>5. Grundwasser und Entwässerung Die Frage einer Beeinträchtigung des Grundwasserspiegels durch die geplante Baumaßnahme ist abschließend nicht beantwortet. Bereits heute gibt es in den Wohngebäuden bei längeren Regenfällen bereits Probleme durch eindringendes Grundwasser in den Kellerräumen. Hier bedarf es weiter genauer Untersuchungen hinsichtlich der Auswirkungen auf die Grundwasserproblematik. Zu den Auswirkungen auf das Entwässerungssystem fehlen ebenfalls konkrete Angaben.</p> | <p>Durch die großflächige Versiegelung des Grundstückes ist eher mit einer für den Wasserhaushalt negativen Auswirkung auf den Grundwasserstand, nämlich mit einer Verringerung der Grundwasserneubildung und damit Absinken des Grundwasserstandes in dem Bereich zu rechnen. Das heißt, dass die von temporär hohen Wasserständen betroffenen Einwander eher eine Entlastung erfahren dürften. Zudem fällt vom Hasseldieksdammer Weg aus das Gelände nach Süden deutlich ab, insofern ist auch aus diesem Grund nicht von einer negativen Auswirkung der Planung auf die Entwässerungssituation nördlich des Plangebiets auszugehen.</p> |
| <p>Die Schmutzwasserentwässerung wird von Mettenhof aus durch den Hasseldieksdammer Weg geführt und hat bereits heute schon keine ausreichende Kapazität. Bei starken Regenfällen ist es wiederholt vorgekommen, dass die Entwässerung übergelaufen ist und Schmutz- wie auch Regenwasser in die Kellerräume der Häuser im Bereich der Virchowstraße eindrang. Dass die im Hasseldieksdammer Weg verlegte Abwasseranlage nicht in Ordnung ist, lässt sich durch eine permanente Geruchsbelästigung bei bestimmten Wetterlagen dokumentieren. Das Tiefbauamt, Abteilung Stadtentwässerung, wurde über diesen Mangel wiederholt informiert.</p> | <p>Es handelt sich um verhältnismäßig geringe Schmutzwassereinleitungsmengen, da es sich um kein abwasserproduzierendes Gewerbe, sondern um ein Möbelzentrum handelt. Der Schmutzwassersammler im Bereich Hasseldieksdammer Weg hat ausreichende Kapazitäten, Geruchsprobleme haben lt. Aussage des zuständigen Fachamtes andere Ursachen. Das Regenwasser wird nicht in Richtung des Hasseldieksdammer Weges geleitet, sondern zu Regenrückhaltebecken im Osten des Plangebietes.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Die gleiche Situation besteht auch im Bereich der Oberflächenentwässerung. Unklar ist deshalb auch, inwieweit die geplanten Regenrückhaltebecken das bereits schon überlastete Entwässerungsnetz weiter negativ belasten.</p> | <p>Regenrückhaltebecken sind nach unten hin abgedichtet und haben somit keinen Einfluss auf das Grundwasser. Sie sind zudem dazu da, das anschließende Kanalsystem zu entlasten und damit Überflutungen zu verhindern. Das Regenwasser-Entwässerungssystem wird in Abstimmung mit der Stadtentwässerung für die schadlose Aufnahme eines 100-jährlichen Regenereignisses ausgelegt.</p> <p>Das B-Plan Gebiet wird durch topographische Gegebenheiten in zwei Einzugsgebiete (Nord und Süd) unterteilt. Dabei wird das anfallende Niederschlagswasser über zwei Einleitstellen (Nord und Süd) dem öffentlichen Regenwasserkanal in der Straße „Westring“ zugeführt. Die maximale Gesamteinleitmenge wird gemäß Vorgabe der Stadtentwässerung auf 50 l pro / Sekunde begrenzt.</p> <p>Die Regenrückhaltebecken werden mit geregelter Drosseleinrichtung ausgerüstet.</p> |
| <p>Beweissicherung In Anbetracht der Grundwasserprobleme und der nicht bekannten Bauausführungsarbeiten (z. B. Rammarbeiten) wird ein Beweissicherungsverfahren für das Grundstück und Gebäude Virchowstraße 11c beantragt, sofern es zu einer Bauausführung kommen sollte.</p> | <p>Ein Beweissicherungsverfahren wäre ggf. im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Beurteilung eines Bauvorhabens zu prüfen, nicht jedoch im Rahmen der Bauleitplanung.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>56</p> | <p align="center">Private Person P, Stellungnahme vom 02.09.2014</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> • <u>Fehlende Untersuchungen zum Szenario bei einem Großbrand</u> Es gibt bislang kein Gutachten von Möbelkraft, in dem geprüft wurde, wie hoch die Vergiftungsgefahr der Bevölkerung durch Dioxine oder anderen hochtoxischen Stoffen bei einem Großbrand ist. Außerdem fehlt ein Evakuierungsplan der anliegenden Bewohner. Nach den bisherigen Plänen ist die Feuerwehrezufahrt von der Hofholzallee zu klein. Fraglich ist zudem das Durchkommen der Löschfahrzeuge bei einem Großbrand bei hohem Verkehrsaufkommen. | <p>Brandschutz Derartige Fragestellungen werden im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren behandelt.</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> • <u>Keine adäquate Lösungen zur Parksituation in Stoßzeiten</u> Es gibt bislang keine Lösung zum Parken bei hohem Besucherandrang, besonders an den Wochenenden im Advent. Die Parkplätze an den Berufsschulen am Westring wird durch die Bürger finanziert und soll am Wochenende Möbelkraft kostenlos zur Verfügung gestellt werden. Doch Pflege und Erhalt der Parkflächen liegen zu Lasten des Bürgers, hier fordern wir eine Kostenaufstellung zur Nutzung von der Stadt an die Firma Möbelkraft. Zudem haben wir kein Verständnis dafür, dass die Firma Möbelkraft sich gegen eine Tiefgarage oder Teilgarage sperrt, wogegen das für IKEA und Citti -Park auf ähnlichen Bodenverhältnissen kein Problem darstellt. Die Nutzung der Tiefgaragen von IKEA und Citti-Park wird von den Kielern mit großer Beliebtheit angenommen. Bis heute gibt es kein Gutachten zum für und wider des Baus einer Tiefgarage. Wir verlangen da- | <p>Stellplätze / Tiefgarage Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Die Stellplatzflächen sind in einer ausreichenden Größenordnung festgesetzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen ebenfalls die Realisierung einer Tiefgarage. Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht abschließend geregelt. Die Stellplatzkonzeption wird Gegenstand der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sein. Eine zwingende Realisierung von Stellplätzen unter dem Gebäude ist in dem Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen, um eine möglichst wirtschaftliche Umsetzung der Planung zu ermöglichen. Ergänzend und unabhängig vom Planverfahren erfolgt hier der Hinweis: Um den Stellplatzbedarf an wenigen Spitzentagen abzudecken, soll vertraglich geregelt werden, dass temporär der gegenüber liegende Parkplatz des RBZ mit genutzt werden kann. Durch diese</p> | |

| | |
|--|---|
| <p>her ein Gutachten zu den Kosten und den Möglichkeiten, weniger Flächen zu versiegeln.</p> | <p>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 ist dementsprechend reduziert worden.</p> <p>Ein Gutachten zu den Kosten dieser möglichen vertraglichen Regelung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht aufgestellt.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <u>Analysen zum Aufbau einer neuen Infrastruktur und ihren Erhalt fehlen</u> Der Aufbau der neuen Infrastruktur (Straßen, Signalanlagen) müssen von den Steuern der Bürger getragen werden. Ebenso die Unterhaltung dieser. Bislang gibt es dazu keine Aufklärung der Bürger seitens der Stadt und eine transparente Kostenaufstellung. | <p>Verkehr / Infrastruktur Die vollständige Kfz-Erschließung des Möbelmarktzentrum ist über einen neuen Knotenpunkt am Westring (K 10) direkt gegenüber der Anbindung des Regionalen Bildungszentrums (RBZ) geplant. Andere Grundstückszufahrten für die Erschließung des Möbelmarktzentrum wurden für den Kfz-Verkehr ausgeschlossen. Grundlage für die Vorplanung des neuen Verkehrsknotenpunktes bildet das Verkehrs- und Erschließungsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 988. Die Gesamtkosten des Ausbaus sind in der Vorplanung auf ca. 621.000 € geschätzt worden. Diese Kosten sind im Wesentlichen vom Investor zu tragen. Die Landeshauptstadt Kiel beteiligt sich lediglich mit einem Anteil, der den Vorteilsausgleich für die Substanzverbesserung des bestehenden Westrings abbildet. Die genauen Kosten hierfür lassen sich noch nicht beziffern (siehe Drs. 0049/2015).</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <u>Kalkulation der Kosten zur Grünflächenpflege fehlt</u> Es wird von der Stadtplanung zur der ökologischen Aufwertung der Flächen zwischen dem Möbelkraftgebäude und Hofholzallee gesprochen. Dort wird augenscheinlich ein erheblicher Aufwand mit der Bepflanzung und Besiedelung von geschützten Tierarten betrieben. Für die Erhaltung und Pflege soll das Grünflächenamt später zuständig sein. Über diesen Sachstand und über die daraus resultierenden Kosten wurde die Kieler Bevölkerung nicht aufgeklärt. Außerdem fehlt in ihren Gutachten dazu eine Kostenaufstellung. | <p>GOF / Pflege- und Entwicklungsplan / Kosten Ein abgestimmter Pflege- und Entwicklungsplan (PEP) auf der Grundlage des GOF ist vom zukünftigen Investor umzusetzen. Der zu erarbeitende PEP vertieft und konkretisiert das Entwicklungskonzept des Grünordnerischen Fachbeitrags für die Maßnahmenflächen. Hier werden u.a. Entwicklungsziele und Pflegemaßnahmen für die Teilflächen festgelegt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Kosten und die Verantwortung für die Pflege der Maßnahmenflächen übernimmt der jeweilige Investor.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <u>Korruptionsverdacht bei Gutachten</u> Bei der Plakataktion beim Bürgerentscheid vermuten wir am Beispiel des Biologen Hammerich, der sich auf den Möbelkraft-Plakaten werblich abbilden ließ, eine bestechliche Einflussnahme von Möbelkraft auch auf andere Gutachter. Somit halten wir alle von Möbelkraft beauftragten Gutachter für befangen bzw. für bestochen. Als Bürger und Betroffene der Stadt Kiel verlangen wir daher weitere unabhängige Gutachten zu Verkehr und Lärm sowie zu Umweltbelastung und Beeinträchtigung der Lebensraumqualität durch diese großflächige Versiegelung. | <p>Korruptionsverdacht Der Verdacht auf eine bestechliche Einflussnahme entbehrt nach Auffassung der Stadt jeder Grundlage. Die gutachterlichen Aussagen sind aus Sicht der Stadt plausibel und keineswegs zweifelhaft.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <u>Farbgebung der Gebäudefassaden Möbelkraft und Einfügung in das Landschaftsbild</u> Durch die großflächige Farbgebung mit den leuchtenden Signalfarben Orange und Gelb wird erheblich das Landschaftsbild gestört; für den Menschen ist die Farbe Gelb-Orange großflächig psychologisch betrachtet unnatürlich; auch das verwendete Material, spiegelndes Glas führt zur psychologischen Irritation. Die Tendenz der modernen Architektur in dieser Welt geht immer mehr in die Richtung, mensch- | <p>Gebäudefassade / Landschaftsbild Der Bebauungsplanentwurf enthält keine Festsetzungen zur Farbgebung der Fassaden. Zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild trifft der Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der Baukörper folgende Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der Bauhöhe • Extensive Begrünung der Dachflächen • Begrünung der Fassaden durch Kletterpflanzen an der Nord- und Westseite des Einrichtungshauses. |

| | |
|---|---|
| <p>liche Einflüsse in Landschaft möglichst mit den Urfarben der Natur zu verschmelzen. Möbelkraft versucht hier möglichst mit einer primitiven klassischen werblichen Art, die Menschen marktschreierisch auf sich aufmerksam zu machen.</p> <p>Zudem gibt es auf dem Aussichtspunkt der Fußgängerbrücke über die Stadtautobahn ein geschütztes Landschaftsbild; in der Planung gibt es kein Gutachten, das Stellung zur Zerstörung des Landschaftsbildes an dieser Stelle nimmt. Kulturhistorisch waren die Kieler Stadtplaner immer bemüht, eine Ausgewogenheit zwischen Natur und Urbanität zu erhalten. Diese kulturelle Leitidee zerstören solche Gebäude wie Möbelkraft ganz und gar.</p> | <p>Eine erhebliche nachteilige Veränderung des Landschafts-/ Stadtbildes ist laut Umweltbericht zu erwarten. In der Gesamtabwägung ist diese Planungsfolge aus städtebaulicher und gesamtplanerischer Sicht als hinnehmbar einzustufen, da den nachteiligen Auswirkungen überwiegende positive Auswirkungen der Planung gegenüberstehen (Stärkung der städtischen Wirtschaftskraft).</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurde zur Beurteilung des Planungsgebietes eine „Städtebauliche und räumliche Analyse“ (Jo Claussen-Seggelke, 2012) erarbeitet. Ziel der Analyse ist, städtebauliche und freiraumplanerische Kriterien für eine möglichst 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 des Vorhabens in den Standort ermöglichen soll. Die Vorgaben aus diesem Gutachten wurden bei der Entwurfsgestaltung beachtet.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <u>fehlende Stellungnahme zur geplanten Dachterrasse</u> Möbelkraft plant eine Dachterrasse, dieses wirkt sich auf die Bewohner und Kleingärtner der Hofholzallee negativ aus, die sich in ihre Privatsphäre gestört fühlen. | <p>Hochbau</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf ist keine Dachterrasse festgesetzt, der Bau im Rahmen der Bauausführung jedoch möglich.</p> <p>Diesbezügliche nachbarschaftsrechtliche Belange sind im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.</p> <p>Belange von Anwohnern oder Kleingärtnern der Hofholzallee dürften aufgrund der großen Entfernung nicht berührt sein.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <u>Standort des Möbelzentrums</u> Möbel kauft der Mensch nicht jeden Tag. Ein Möbelhaus in einem Stadtzentrum ist irrational. Möbelzentren gehören an den Rand der Stadt in die Nähe von Verkehrsknotenpunkten zu mehreren Städten, beispielsweise Kreuzung Blumental. Möbelkraft selbst will nicht nur die Stadt versorgen, sondern eine große Region. Ein Stadtbewohner möchte seinen Kleingarten täglich besuchen, ein Möbelhaus nicht. | <p>Standort</p> <p>Art und Umfang der Versorgungseinrichtungen müssen laut dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010) dem Grad der zentralörtlichen Bedeutung der Standortgemeinde entsprechen; die Gesamtstruktur des Einzelhandels muss der Bevölkerungszahl und der sortimentspezifischen Kaufkraft im Nah- beziehungsweise Verflechtungsbereich angemessen sein.</p> <p>Dementsprechend sind einzelne Einzelhandelseinrichtungen des aperiodischen, höherwertigen, langfristigen oder spezialisierten Bedarfs (Großkaufhäuser, Fachmärkte mit mehr als 10.000 Quadratmetern Verkaufsfläche je Einzelvorhaben), Einkaufszentren und sonstige Einzelhandelsagglomerationen (zum Beispiel Fachmarktzentren) mit mehr als 15.000 Quadratmetern Gesamtverkaufsfläche je Standort ausschließlich in Oberzentren anzusiedeln.</p> <p>Aufgrund mangelnder kurzfristiger Verfügbarkeit weiterer großflächiger Areale für flächenintensive Bauvorhaben wurde dieses Areal im Rahmen der Standortalternativenprüfung für die Ansiedlung eines Möbelmarktzentrums in der Landeshauptstadt Kiel (CIMA) mit einbezogen. Die Inanspruchnahme dieser Flächen innerhalb des inneren Grüngürtels unterlag im Rahmen der Standortprüfung einem intensiven Abwägungsprozess. Sie wurde als bestgeeigneter Standort herausgearbeitet.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <u>höheres Verkehrsaufkommen im Viertel durch angedachten Synergieeffekt</u> | <p>Verkehrsaufkommen</p> <p>Die angesprochenen Synergieeffekte beziehen sich auf</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Der geplante Mitnahme- bzw. Synergieeffekt mit dem Einzelhandel bzw. Lebensmitteldiscounter im Viertel Südfriedhof (z.B. Lidl, Sky an der Kirchhofallee) führt zu hohen Belastungen auf den Straßen. Lärm und Stressfaktoren steigen, Lebensqualität sinkt (Beispiel IKEA in Hamburg-Altona). Die Bevölkerung im Viertel wurde darüber bislang nicht aufgeklärt.</p> | <p>den Standort IKEA, von dessen unmittelbarer Nachbarschaft man sich Mitnahmeeffekte erhofft. Dies führt gerade nicht zu weiteren Verkehrsverlagerungen. Die Lebensmittelmärkte an der Kirchhofallee stehen damit in keinerlei Zusammenhang.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf den Verkehr wurden durch Gutachten ermittelt.</p> <p>Die fachgutachterlichen Aussagen sind aus Sicht der Stadt plausibel und keineswegs zweifelhaft.</p> <p>Das Verkehrsgutachten belegt, dass durch das vorgesehene Möbelmarktzentrum und die damit verbundenen zusätzlichen Verkehre die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Verkehrsnetzes nicht beeinträchtigt wird. Der Verkehrsfluss im umliegenden Straßennetz wird weiterhin gegeben sein.</p> <p>Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die Luftqualität entlang vielbefahrener Straßen in der Nähe des Plangebiets ist Gegenstand des "Luftschadstoffgutachtens für die Ansiedlung von zwei Möbelhäusern in Kiel" (Ingenieurbüro Lohmeyer, 2013). Die derzeit geltenden Immissionsgrenzwerte werden deutlich unterschritten.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <u>Versiegelung von Grünflächen bedeutet einen erheblichen Verlust in der Naherholung vom stark besiedelten Viertel Mitte</u> Das fußläufige Naherholungsgebiet wird durch die Versiegelung durch Möbelkraft erheblich sinken und die Qualität der Naherholung wird sich deutlich mindern. Die Alternativen: Der Schützenpark kann nicht zu einer hochqualitativen Naherholungsfläche zählen, da dort besonders in der Woche und in den An- und Abfahrtszeiten zu den Fähren jetzt bereits schon Lärmbelastung durch den Verkehr sehr hoch ist. Der Südfriedhof ist de facto kein Naherholungspark (Liegewiesen, Spielen von Kindern, Grillen, etc. nicht möglich). Zudem müssen trauernde Menschen respektiert werden. Übrig bleibt die Moorteichwiese (8 ha). Die Planungswerkstatt im Frühjahr 2013 hat gezeigt, dass der größte Teil der Flächen jetzt schon von Vereinen (Fußball, American Football, Baseball, etc.) genutzt wird. Konflikte um Raum und Lärm sind eine nicht lösbare Tatsache. Hier komprimiert die Stadt Naherholung mit Sportflächen. Geht davon aus, dass tatsächlich 4 ha nutzbar für Naherholung sind, ist das gegenüber dem Verlust von 17 ha durch Möbelkraft eine Farce. | <p>Naherholung</p> <p>Die ehemaligen Kleingartengelände Prüner Schlag und Brunsrade wurden bisher von der Landeshauptstadt Kiel an Kleingärtner verpachtet. Die Kleingärten dienen den Kleingärtnern zur Naherholung. Zusätzlich waren die Parzellenwege in der Kleingartenanlage nicht verschlossen, sondern konnten partiell von der Bevölkerung zur Naherholung genutzt werden. Das Kleingartengebiet war aber zu keiner Zeit als Naherholungsgebiet ausgewiesen.</p> <p>Der übergeordnete Wanderweg war bisher im Flächennutzungsplan dargestellt, fungiert tatsächlich auch als solcher und bleibt auch weiterhin erhalten, um die westlich gelegenen Bereiche der Stadt zu erschließen.</p> <p>Ein Ersatz der betroffenen Grünflächen als zentrumsnahe Grünflächen für die Wohnbevölkerung und ihre Erholungsbedürfnisse ist aus Gründen nicht verfügbarer Flächen nicht möglich. In der Gesamtabwägung ist diese Planungsfolge aus städtebaulicher und gesamtplanerischer Sicht als hinnehmbar einzustufen, da den nachteiligen Auswirkungen überwiegende positive Auswirkungen der Planung gegenüberstehen (Stärkung der städtischen Wirtschaftskraft).</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <u>Die Veränderungen im Quartier sind durch den Verlust der Flächen und Versiegelung durch Möbelkraft nicht mehr reparabel.</u> In den letzten 15 Jahren ist bereits die Lebensqualität durch die großflächige Bebauung mit Lebensmitteldiscountern (Lidl/Sky Kirchhoffallee) und die Attraktivität des Viertels stark zurückgegangen. Es wurde optisch, kulturell und ökologisch zerstört. Es ist erkennbar durch die hohe Fluktuation (Einzüge/Auszüge) im Viertel. Ein dauerhaftes Nachbarschaftssystem ist im Viertel Südfriedhof kaum noch möglich, da die Kontinuität des Wohnens verloren gegangen ist und es führt zu einer immer höheren Anonymität zwischen den Bürgern. Eine Identifikation mit dem direkten Lebensraum im Quartier ist nicht mehr möglich aufgrund | <p>Quartier / Umfeld</p> <p>Die Veränderungen an der Kirchhofallee (Auszug eines Holzgroßhändlers und Einzug von zwei Lebensmittelmärkten) bedeuten eine Bereicherung der Versorgungsstruktur in dem Stadtviertel.</p> <p>Unabhängig davon stehen sie mit der Darstellung von Flächen für den Großflächigen Einzelhandel am Westring in keinerlei Zusammenhang.</p> <p>Die Strukturveränderungen im beschriebenen Stadtteil sind Bestandteil und Resultat gesamtgesellschaftlicher Veränderungen.</p> <p>Ein Ersatz der betroffenen Grünflächen als zentrumsnahe Grünflächen für die Wohnbevölkerung ist, wie bereits beschrieben, nicht möglich.</p> |

dieser Entfremdung. Der Rückgang der Kneipen und Restaurants ist im Quartier erheblich. Übrig geblieben sind nur noch Ketten, so dass Auswärtige nur noch flüchtig durch das Quartier reisen. Lidl und Sky zeigen auf, wie entfremdet der öffentliche Raum wird. Möbelkraft wird diese Tendenzen (auch durch den Mitnahmeeffekt) erheblich steigern. Das führt dazu, dass im Endeffekt die Bürger immer mehr durch dieses Großgewerbe vertrieben werden. Ältere Bürger haben weniger Chancen dieses Viertel zu verlassen und vereinsamen immer mehr. Ärzte, die Hausbesuche im Viertel machen, bestätigen auch eine erhöhte Alkoholisierung und erhöhte psychologische Erkrankungen im Viertel. Familien verlassen das Viertel, da es für Kinder unerträglich ist, hier aufzuwachsen. Das Viertel hat einen hohen Anteil an Schulen (ca. 2500 Schüler), davon sind 90 % externe Schüler, die mit Bussen transportiert werden. Für das Viertel selbst haben diese Schulen keine Funktion und letztendlich auch keine Berechtigung mehr. Es abzusehen, dass bei Veränderung der Bevölkerungsstruktur auch die Grundschule der Friedrich-Junge-Schule an Attraktivität verliert wie im Vergleich die Jahn-Grundschule, die in den vergangenen 15 Jahren einen erheblichen Qualitätsverlust einbüßte.

• Städteplanung ohne die Bürger

Der Bürgerentscheid beweist auch, dass sich 60 bis 70 % der Wähler in den angrenzenden Quartieren um den Prüner Schlag gegen die Bebauung von Möbelkraft entschieden haben. Das bedeutet, dass jetzt schon 30 bis 40 % der Bewohner keine kulturelle Identifikation mit dem Viertel besitzen, dagegen 60 bis 70 % der Bewohner eine hohe Lebensqualität im Viertel wünschen. Hierzu ist die schizophrene Haltung der Ratsherren, des Bürgermeisters und den neu gewählten Sozialdezernenten unverständlich: Einerseits wird die Lebensqualität und die Wohnwerte durch großflächige Bebauung im Viertel und Versiegelung nachhaltig zerstört und auf der anderen Seite wirbt die Stadt für mehr Inklusion. Angeblich fehlt in Kiel Wohnraum für 10 000 wachsende Stadt - der Mensch in den Quartieren soll auf engem Raum leben ohne viel Grün und Bäumen in den Straßen. Selbst in der Weltwirtschaftskrise bei knapp 300 000 Einwohnern hatten der Stadtplaner Willy Hahn und Migge den Mut eine bessere Lebensqualität durch Schaffung des Grüngürtels zu schaffen. Sein Anliegen war es, dass die Bewohner der dicht bebauten 4- bis 5-stöckigen Mietshäuser Freiräume zur Erholung und Selbstversorgung in unmittelbarer, fußläufiger Nähe nutzen können. Diese Funktion wurde in den vergangenen 40 Jahren großräumig (Müllverbrennungsanlage, Plaza, B 76, IKEA und nun Möbelkraft) zerstört. Mobilität wird in Zukunft immer mehr eingeschränkt (Ölkrise, knapper werden fossile Brennstoffe). Das heißt, dass die Bedeutung des Lebens in der Stadtmitte und die Naherholung in fußläufiger Nähe immer größer wird. Außerdem werden Selbstversorger in einer nachhaltigen Stadt der Zukunft gebraucht werden.

Ich bitte Sie, detailliert zu unseren Einwänden Stellung

Bürgerentscheid

Im Bürgerentscheid hat sich die Mehrheit der Bürger für die Fortführung des Bauleitplanverfahrens ausgesprochen.

Bei Vorliegen neuer Planungserfordernisse können sowohl die Bauleitplanung als auch verkehrliche oder freiraumbezogene Fachplanungen jederzeit durch Beschluss der Ratsversammlung fortgeschrieben oder verändert werden.

Die verkehrlichen, funktionalen und betrieblichen Vorteile des Standorts werden in der Abwägung zugunsten des Erreichens der Planungsziele höher gewichtet als eine Optimierung und Weiterentwicklung der grünen Lunge im Bereich Prüner Schlag.

zu nehmen. Vorgefertigte Textbausteine und allgemein bekannte Phrasen werden nicht akzeptiert.

| | |
|--|--|
| 57 | Private Person Q, Stellungnahmen vom 04.09.2014 und 01.10.2014 |
| <p>Bedenken bestehen hinsichtlich des Umfangs der textlichen Festsetzungen Nr. 7 und 8, die dem plangebietsinternen und –externen Ausgleich der durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft dienen. Diese Festsetzungen beruhen auf dem Entwurf des grünordnerischen Fachbeitrages des Büros IPP Ingenieurgesellschaft, Kiel, mit Stand vom 12.06.2014 (nachfolgend: „GOF“). Das Ergebnis dieser Prüfung fügen wir diesem Schreiben als Anlage bei und machen es vollumfänglich zum Gegenstand unserer Stellungnahme. Danach unterliegt der GOF einer Reihe von fachlichen und methodischen Zweifeln, die dazu führen, dass der Kompensationsbedarf für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft höher eingeschätzt wird als dies bei sachgerechter Betrachtung der Fall wäre. Knapp zusammengefasst geht es dabei um Folgendes:</p> | <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> |
| <p>– Der GOF nimmt zu Unrecht für mehr als 340 Bäume in den Kleingärten im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs eine Kompensationspflicht mit der Begründung an, diese Bäume unterlägen dem Anwendungsbereich der Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt Kiel.</p> | <p>Baumbilanz: Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Nach Rücksprache mit den Fachämtern verbleibt es bei der Bewertung, dass die Bäume im Plangebiet gemäß der Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt Kiel kompensiert werden.</p> |
| <p>– Bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im GOF wird das „Bewertungsverfahren zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in der Landeshauptstadt Kiel“ nicht durchgehend zutreffend umgesetzt. Durch die teilweise fehlerhafte Zugrundelegung zu hoher Biotopwerte und die Doppelkompensation von Eingriffen wird ein erheblicher Überschuss von Eingriffsflächen von ca. 17.000 m² in die Bilanzierung eingebracht.</p> | <p>Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung: Der Stellungnahme wird inhaltlich gefolgt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist überprüft und in Teilen geringfügig verändert worden.</p> |
| <p>– Die vorgesehenen Aufwertungen von Knicks durch Schließung von im Bestand vorhandenen Lücken werden in der Bilanzierung nicht ausreichend berücksichtigt.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich gefolgt. Die Anregung wird aufgenommen und die Zuordnung der Ersatzknicks entsprechend angepasst.</p> |
| <p>– Der GOF unterstellt die Notwendigkeit einer Waldumwandlung von ca. 900 m² Waldfläche, die in ihrem Bestand unverändert bleibt und deshalb als Wald erhalten werden kann.</p> | <p>Die Waldumwandlung wurde in einem frühen Planungsstand beantragt und wirkt sich auf alle Waldbereiche am Westring aus, auch wenn Teilbereiche erhalten bleiben. Der rechtliche Schutzstatus Wald geht jedoch komplett verloren, auch wenn Teilbereiche, hier zitierte 900 m², unverändert bleiben.</p> |
| <p>– Für die Bewertung der durch einen geplanten Werbepylon verursachten Eingriffe legt der GOF die Maßstäbe für die Eingriffsbewertung von Windkraftanlagen an, ohne dabei die wesentlichen Unterschiede dieser Anlagentypen hinsichtlich ihrer Eingriffsqualität zu berücksichtigen.</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich gefolgt. Die Eingriffsbewertung für den Werbepylon ist überprüft worden. Der Kompensationsbedarf wurde geringfügig reduziert.</p> |
| <p>Zu den Einzelheiten verweisen wir auf die Anlage. Aus juristischer Sicht ist lediglich zur Frage der Kompensation von Einzelbäumen in der zur Überplanung anstehenden Kleingartenanlage Folgendes zu bemerken: Der GOF nimmt für alle Bäume in der Kleingartenanlage, die den Kriterien des § 3 Abs. 1 der Baumschutz-</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Nach Rücksprache mit den Fachämtern verbleibt es bei der Bewertung, dass die Bäume im Plangebiet gemäß der Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt Kiel kompensiert werden.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>verordnung der Landeshauptstadt Kiel entsprechen, eine Pflicht zur Kompensation nach Maßgabe der Baumschutzverordnung an. Der GOF berücksichtigt nicht, dass gemäß § 3 Abs. 2 der Baumschutzverordnung Nadelgehölze, Obstbäume und Birken in Kleingärten nach § 1 Abs. 1 und 3 des Bundeskleingartengesetzes nicht geschützt sind und ihre Beseitigung daher ohne besonderen Ausgleich zulässig ist. Anders als der GOF offenbar unterstellt (siehe dort S. 57) gilt die Einschränkung des Schutzbereichs der Baumschutzverordnung für die genannten Baumarten in Kleingärten aller Art und nicht nur für Dauerkleingärten i.S.d. § 1 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz (d.h. für Kleingärten auf einer Fläche, die in einem Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist).</p> <p>Gem. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans die Festsetzung eines Ausgleichs nicht erforderlich, soweit die fraglichen Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dementsprechend ist für die nach der Baumschutzverordnung zulässige Beseitigung von Nadelgehölzen, Obstbäumen und Birken in den bisherigen Kleingärten kein Ausgleich festzusetzen.</p> <p>Dies gilt im Übrigen selbst dann, wenn die betroffenen Flächen zwischenzeitlich infolge der Räumung der Kleingartenanlage durch die bisherigen Pächter ihren Kleingartenstatus i.S.d. § 1 Abs. 1 Bundeskleingartengesetz verloren haben sollten. Denn auch in diesem Fall wäre zu berücksichtigen, dass die Nutzungsaufgabe durch die bisherigen Pächter erst nach Einleitung des Bebauungsplanverfahrens allein im Vorgriff auf diese Planung und mit dem Ziel ihrer beschleunigten Umsetzung erfolgt ist. Es wäre rechtlich ohne weiteres möglich gewesen, zunächst den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan abzuwarten und die Kleingartennutzung erst im Anschluss zu beenden. Ebenso hätte die Firma Möbel Kraft mit den ehemaligen Pächtern vereinbaren können, dass diese die fraglichen Bäume vor Räumung der Kleingartengrundstücke beseitigen. In beiden Fällen wäre die Forderung nach einer Kompensation gemäß der Baumschutzverordnung zweifellos nicht in Betracht gekommen. Dass hier zur Beschleunigung der Realisierung der Vorhaben und zur Vermeidung unnötiger Belastungen der betroffenen Kleingärtnern ein anderer Weg gewählt wurde, rechtfertigt es weder nach dem Rechtsgedanken des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB noch im Hinblick auf den Schutzzweck der Baumschutzverordnung zu einem anderen Ergebnis zu gelangen. Die Festsetzung eines Ausgleichs für die Bäume, die nach § 3 Abs. 2 der Baumschutzverordnung in einem Kleingartengebiet zulässigerweise beseitigt werden dürfen, wäre unangemessen und damit im Ergebnis abwägungsfehlerhaft.</p> | |
| <p>Wir bitten, die dargelegten Einwände gegen den GOF zu prüfen und die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend anzupassen.</p> | <p>Die Einwände sind ausführlich diskutiert und geprüft worden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans ändern sich dadurch jedoch nicht grundlegend.</p> |
| <p>Anlage 1. Aufgabenstellung In Kiel sollen auf einer ca. 20 ha großen Fläche in der Nähe des Stadtzentrums Möbelmärkte errichtet werden. Die Fläche liegt direkt an der Kreuzung zweier Hauptverkehrsachsen und in Nachbarschaft zu einem ande-</p> | |

ren Möbelmarkt sowie einem Shoppingcenter. Bisher wurde der überwiegende Teil der Fläche als Kleingartenanlage genutzt.

Das Projektgebiet liegt im Außenbereich, daher werden sowohl eine Änderung des FNP als auch ein Bebauungsplan für das Gebiet erstellt, die z.Zt. in der Öffentlichkeitsbeteiligung sind, d.h. vom 24. Juli - 4. September 2014 öffentlich ausgelegt werden (vgl. Internet-Präsenz Landeshauptstadt Kiel „Gläserne Akte Möbelmarkt,

http://www.kiel.de/leben/stadtentwicklung/moebel_kraft/index.php).

Bis Donnerstag, d. 4. September sind daher auch Stellungnahmen zum B-Plan möglich.

Es besteht Grund Einwendungen geltend zu machen, da die Ermittlung des naturschutzrechtlich erforderlichen Kompensationsumfanges als nicht unwesentlich zu hoch eingestuft wird.

Eine naturschutzrechtliche Kompensation ist bei Errichtung der Möbelmärkte, Anlage der Stellplätze, Zufahrten, Regenrückhaltebecken und Weiterem erforderlich für

- Versiegelung,
- Verlust von Biotopflächen,
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- Beeinträchtigung der Erholungseignung und des Wohnumfeldes (Verlust Kleingärten, Beeinträchtigung von wohnungsnahem Grün und Wegeverbindungen) sowie für den
- Artenschutz.

Die Kompensation wird auf der Grundlage von

- dem Bewertungsverfahren zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in der Landeshauptstadt Kiel (Stand 1998), insbesondere dessen aktualisierten Anhang 1, Methode der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung der Stadt Kiel (2012/13)
- nach der Baumschutzverordnung Kiel (Außenbereich) Bäume zu ersetzen,
- nach den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz die Anlage von Knicks umzusetzen und
- nach Landeswaldgesetz SH die Umwandlung von Wald zu kompensieren.
- Der Eingriff für einen ca. 50 m hohen Werbepylon soll entsprechend einer Verordnung für Windkraftanlagen berücksichtigt werden.

Wesentliche Unklarheiten bestehen dabei bezüglich des Umfangs von Baumersatzpflanzungen, weil es fraglich ist, ob der Baumbestand der Kleingärten nach Baumschutzverordnung ausgeglichen werden muss.

1. bezüglich der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, die etwas verkürzt umgesetzt wurde,
2. zur Anrechenbarkeit von Aufwertungen bei Knicks,
3. zur Minimierung von Baum- und Biotopverlusten durch Vermeidung,
4. zur Notwendigkeit der Waldumwandlung in einer Teilfläche sowie
5. zum Ansatz der Kompensationsregelung für Windenergieanlagen bei einem hohen, aber ruhenden Werbeträger.

1.1 Übersicht

- Die Ermittlung des erforderlichen Umfangs der **Baumersatzpflanzung** kann die nach Baum-

Nach erneuter Prüfung bleibt es bei der Anwendung der Baumschutzverordnung. Es sind nach der

| | |
|--|---|
| <p>schutzverordnung LH Kiel (Außenbereich) nicht geschützten Bäume (Obstbäume, Nadelbäume und Birken in Kleingärten) nicht umfassen. Der Umfang der nach Baumschutzverordnung erforderlichen Baumerersatzpflanzungen kann so von über 550 auf ca. 64 Bäume reduziert werden. Diese Baumpflanzungen können im Gebiet des B-Planes kompensiert werden. Pflanzungen im Rahmen anderer erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen sowie bei Neuanlage von Knicks oder Waldflächen bleiben davon unberührt.</p> | <p>Aktualisierung des Grünordnerischen Fachbeitrags insgesamt 565 Bäume unterschiedlicher Qualitäten als Ersatz zu pflanzen.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Die Eingriffs-Ausgleichbilanzierung entsprechend der Methode der Stadt Kiel muss konkretisiert werden, da der verallgemeinernde Ansatz der Wertstufe II für die Gesamtfläche zu einer Überkompensation führt. <ul style="list-style-type: none"> a) Es ist nicht die gesamte Eingriffsfläche nach der Kieler Methode auszugleichen, da die als Wald ausgewiesenen Flächen und die Knicks, die nach anderen rechtlichen Vorschriften zu kompensieren sind, auch gesondert bilanziert werden müssen, d.h. aus der Ermittlung der Flächenverluste für die E/A-Methode Kiel auszusparen sind. Daher sind nicht die Flächenangaben gemäß der Karte 5a des Grünordnerischen Fachbeitrags (GOF) heranzuziehen, sondern die vorher ermittelten Werte der Tabelle 16, S. 66 GOF. Es ergibt sich überschlägig eine Differenz von 17.000 m² Ausgleichsfläche. <p>b) Die nach der E/A-Methode Kiel zu bilanzierenden Flächen weisen nicht alle die Wertstufe II auf, da z.B. die Straßen- und Wegeflächen geringwertig sind. Bei anteiliger Berechnung der Wegeflächen ist überschlägig eine Verringerung der Flächenverluste für Kleingärten (Wertstufe II) um 7 % zu erwarten, zugunsten von Wegeflächen (Wertstufe I).</p> | <p>Da die Eingriffs-/Ausgleichsmethode der Landeshauptstadt Kiel (Stand 1998) in diesem Punkt dem Landeserlass zur Eingriffs-/Ausgleichsregelung (2004) Schleswig-Holstein nicht gerecht wird, wird die Regelung des Landeserlasses angewendet mit dem Ziel ein möglichst hohes Maß an Rechtsicherheit zu erreichen. Die „Doppelbilanzierung“ von gesetzlich geschützten Wald- und Knickflächen als Wald bzw. Knick und zusätzlich beim Grundaussgleich resultiert aus der Anwendung des Landeserlasses und wird daher beibehalten.</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen. Die Bilanzierung ist überprüft und aktualisiert worden.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Kompensation der Knickverluste ist nach den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz eine Lückenschließung bestehender Knicks im Bereich nicht mehr benötigter Zufahrten im Verhältnis 1:1 für Knickverluste anrechenbar. Die vorgesehenen Lückenschließungen am Hasseldieksdammer Weg (vgl. Karte 5b) sind somit zu berücksichtigen. | <p>Die Anregung wird aufgenommen. 18 m Knickersatz können im Plangebiet als Knicklückenschließungen angerechnet werden. Der externe Knickersatz wird dadurch entsprechend reduziert.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Durch optimierte Trassierung von Fuß- und Radwegen können Baum- und Gehölzverluste vermieden werden. Für Fuß- und Radwege wird ein Verlust von 17 Bäumen angegeben (GOF Karte), entsprechend wäre die Erforderlichkeit der Ersatzpflanzung von ca. 20 Bäumen (StU 25) zu prüfen. | <p>Die Wegeführung des neuen Pflegeweges parallel zum Hasseldieksdammer Weg ist überprüft und bestätigt worden. Es fallen tatsächlich 3 geschützte Obstbäume weg, die durch zahlreiche Neupflanzungen ersetzt werden. Im Bereich der geplanten Ein- und Ausfahrt fallen leider viele, auch größere Bäume (Eichen) weg. Auch diese Bäume werden durch Neupflanzungen ersetzt oder auch umgepflanzt (Mittelstreifen Westring).</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • In der südlichen Waldfläche W5 erfolgen keine wesentliche Änderungen von Nutzung oder Verbundstruktur (vgl. Karte 5a GOF). Die Erforderlichkeit einer Waldumwandlung nach dem LWaldG SH (GOF, S. 56) ist bislang nicht nachvollziehbar. Bei | <p>Die Waldumwandlung wurde in einem frühen Planungsstand beantragt und wirkt sich auf alle Waldbereiche am Westring aus, auch wenn Teilbereiche erhalten bleiben. Der rechtliche Schutzstatus Wald geht jedoch komplett verloren, auch wenn Teilbereiche, hier</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Verzicht auf die Waldumwandlung in dieser Fläche (900 m²) entfällt auch die Notwendigkeit zur Neuanlage von 1.800 m² Wald.</p> | <p>zitierte 900 m², unverändert bleiben. Der Schutzstatus Wald wird entfallen, der Baumbestand bleibt jedoch erhalten und fungiert weiterhin als Puffer für die aus Gründen des Denkmal- und Artenschutzes wichtige Große Grüne Schützengilde. Auch für das Ortsbild ist der Gehölzerhalt hier von großer Bedeutung.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> Die Herleitung des Kompensationserfordernisses für den Werbepylon anhand der Methodik im Runderlass zur Errichtung von Windkraftanlagen (2012) ist nicht näher begründet. Die Wahl der Methodik allein wegen der Höhe eines Pylons scheint nicht nachvollziehbar, da mehrere negative Wirkungen einer Windkraftanlage, wie Schallemissionen, Gefährdung der Fauna durch den Rotor oder besondere Belastung des Landschaftsbildes durch alternierenden Schattenwurf für den Werbepylon nicht zutreffen. <p>Zwar wird neben dem Grundaussgleich von 140 m² ein Zusatzausgleich für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erforderlich, die Erhöhung der Ausgleichsfläche auf 0,64 ha ist jedoch auch bei Beachtung der baubedingt erforderlichen Stellfläche für einen Kran bisher nicht nachvollziehbar.</p> | <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den Werbepylon ist nach fachlicher Diskussion mit dem Verfasser der Stellungnahme und dem beauftragten Landschaftsarchitekten überarbeitet worden. Die Methodik aus dem schleswig-holsteinischen Runderlass zur Errichtung von Windkraftanlagen ist ein Hilfsmittel, da es ansonsten keine geeignete Methodik für die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung von Werbepylonen gibt.</p> |
| <p>2 Umfang der Kompensation</p> <p>2.1 Baumersatz</p> <p>Im Jahr 2012 wurde eine Baumkartierung durchgeführt, die den Baumbestand in den Kleingärten nicht berücksichtigte. Ergebnis: 465 Bäume entlang von Straßen, Wegen und im Gelände der Großen Grünen Schützengilde (GGSG). Nur 15 Bäume aus dieser Gruppe sollen gerodet werden, was einen Ersatz von 34 Bäumen mit Stammumfang 25 cm bedeutet.</p> <p>Aufgrund der neueren Einschätzung, dass der Kleingartenstatus nicht mehr bestehe und somit die Baumschutzsatzung nun greift, wurde 2013 eine umfangreiche Nachkartierung des Bestandes mit Berücksichtigung der Bäume in den Parzellen durchgeführt (vgl. GOF, Karte 1, Bestand). Es wurden ca. 500 Bäume zusätzlich erfasst, woraus sich insgesamt der projektbedingte Verlust von 345 Bäumen ergab, die durch 576 Ersatzbäume kompensiert werden sollen (vgl. Tab. 15, S. 65 GOF).</p> <p>Bei dieser Nachkartierung wurden innerhalb der Kleingärten 20 Laubbäume erfasst, deren projektbedingte Rodung unabhängig vom Status der Kleingärten 30 Ersatzbaumpflanzungen (Stammumfang 20 cm) erforderlich macht.</p> <p>Nach unserer Einschätzung ist ein Ausgleich für die im Bereich der Kleingartenflächen vorhandenen Obstbäume, Nadelgehölze und Birken rechtlich nicht erforderlich. Sofern dies zutrifft, werden dennoch 30 Ersatzbaumpflanzungen für diese Bereiche erforderlich, da im Rahmen der Kartierung 2013 innerhalb der Kleingärten 20 geschützte Laubbäume neu erfasst wurden.</p> <p>Falls der rechtliche Status der Kleingärten die Ausnahme von der Baumschutzverordnung jedoch nicht mehr ermöglicht, ist die vorgelegte Liste der zu ersetzenden Bäume zu prüfen und ggf. zu reduzieren, da auch Straucharten enthalten sind, bzw. die Vitalität der Bäume unberücksichtigt blieb (zumindest tote und abgängige Bäume sind nicht zu ersetzen).</p> | <p>Auf den Baumersatz wurde schon zuvor eingegangen. Nach Prüfung bleibt es bei der Anwendung der Baumschutzverordnung. Es sind nach der Aktualisierung des Grünordnerischen Fachbeitrags insgesamt 565 Bäume unterschiedlicher Qualitäten als Ersatz zu pflanzen.</p> <p>Dem Einwand wird teilweise gefolgt. Die Gehölzarten Holunder, Flieder und Haselnuss sind nun als Sträucher bewertet. Ein toter Baum ist aus der</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Schließlich sind nicht mehr vorhandene Bäume nicht im Rahmen des B-Planes zu ersetzen. Weiterhin wäre zu prüfen, ob bei Obstbäumen der Stammumfang unterhalb des Kronenansatzes gemessen wurde, wie § 3 (1) der Baumschutzverordnung vorgibt, da mehrstämmige Obstbäume sehr ungewöhnlich sind. Ein besonders niedriger Kronenansatz ist dagegen bei vielen Obstbäumen üblich.</p> <p>Die in den Kartierlisten angegebenen Höhlen in den Baumbeständen (bzw. Nistkästen) können grundsätzlich faunistisch von Bedeutung sein, sind aber durch die artenschutzfachliche Bestandsaufnahme bereits in die Bewertung eingegangen. Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz sind grundsätzlich bei allen Fällungen zu beachten (vgl. Hinweis 4.1).</p> | <p>Liste gestrichen, abgängige und durch Vandalismus gefällte Bäume werden weiter erfasst.</p> |
| <p>2.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach der Methode der Stadt Kiel (Stand 2012/13) Die Methode umfasst 3 Bilanzierungsschritte: <u>1) Bilanzierung für geschützte Flächen</u> Diese erfolgt entsprechend des jeweiligen Schutzstatus nach den rechtliche Regelungen zur Kompensation: Knicks und Wald sowie geschützte Biotope werden nach gesetzlichen Vorgaben und Erlassen bilanziert. Knicks: Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH, 2013) : LWaldG SH bzw. Vorgabe der UFB Geschützte Biotope: Da außerhalb des B-Plangebietes keine Eingriffe erfolgen werden, können die geschützten Biotope, die nur im Bereich der Großen Grünen Schützengilde vorkommen (s. Tabelle 1), für die Eingriffsbilanzierung außer Acht gelassen werden. Bilanzierung für Knicks: s.o. Weitere geschützte Biotope kommen im B-Plangebiet nicht vor</p> <p><u>2) Grundaussgleich in der übrigen Eingriffsfläche</u> Den Biotopflächen wird ein Wert zugewiesen, aus dem mit der jeweiligen Flächengröße und der Eingriffsintensität verknüpft ein ausgleichender Betrag ermittelt wird. Eine analoge Bewertung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (Aufwertung des jeweiligen Bestandes) ermöglicht eine Bilanzierung und so den Nachweis der Kompensation. Grundlage dieses Bewertungsschrittes ist die Biotoptypenkartierung.</p> <p><u>3) Besondere Funktionen von Naturhaushalt und Umwelt</u> Diese besonderen Funktionen sind als Zusatzfunktionen aufzunehmen. Der erforderliche Zusatzausgleich ist verbal-argumentativ herzuleiten und kann sowohl durch eine spezielle funktionale Anforderung als auch quantitativ umgesetzt werden. Ein funktionaler Ausgleich kann dabei auf bereits anderweitig erforderlichen Maßnahmenflächen erfolgen.</p> | |

Aussagen zur Bedeutung der beanspruchten Flächen im B-Plangebiet ergeben sich aus den Sondergutachten (v. a. faunistische Kartierungen, Baugrundgutachten f. Bodenfunktionen und Wasserhaushalt sowie aus der Auswertung der übergeordneten Planungen (klimatische Austauschfunktionen, Verbundfunktionen, Landschaftsbild etc.).

Grundausgleich

Die Zuordnung eines **Biotopwertes** zu den kartierten Biotopen stellt die Grundlage zur Ermittlung des Eingriffsumfanges dar. Die Biotopwerte gehen aus dem Kieler Bewertungsverfahren (Bewertungsverfahren zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in der Landeshauptstadt Kiel (Stand 1998)) für Biotoptypen hervor. Das transparente Verfahren ist geeignet auch spezifische Ausprägungen und Funktionen der vor Ort erfassten Biotope darzustellen. In einem Punktesystem werden den einzelnen Biotopen Werte von 0 (ohne Bedeutung für den Biotopschutz) und 9 (sehr hochwertig) nachvollziehbar zugeordnet. Daten s. Tabelle 1.

Eine Reihe von Biotoptypen wird durch das Vorhaben nicht berührt und kann daher aus der hier erfolgten überschlägigen Betrachtung ausgeklammert werden (vgl. Tabelle 1). Für die übrigen Biotoptypen entsprechen die im GOF angesetzten Werte grundsätzlich der Methodik. Lediglich die Bewertung des Biototyps Hecke/Strauchreihe ist nicht nachvollziehbar).

Einstufung des Biototyps LD „Hecke Strauchreihe“ (Bezeichnung im Text GOF) bzw. „Schnitthecken“ und „Strauchreihen, naturnah“ (Legende Karte 1 GOF) mit dem Biotopwert 5:

- Schnitthecke: Nach der Bewertungsmethodik Kiel wird der Schnitthecke ein Wert von 2 zugeordnet und dies mit der geringen Eignung als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen begründet. Der Unterwuchs wird in der Regel gejätet oder durch den dichten Schatten verdrängt. Empfehlungen für Aufwertungen liegen nicht vor. Im GOF (S. 22) werden keine Hinweise für die Begründung einer Aufwertung um 3 Punkte benannt. Eine Artenzusammensetzung aus heimischen Arten wird z.B. bei einer Gehölzpflanzung in Grünanlagen mit nur 1 Punkt Aufwertung berücksichtigt. Es wäre für Schnitthecken also maximal der Biotopwert 3 anzusetzen.

- Strauchreihe, naturnah: Diesen Biototyp gibt es so im Biototypenkatalog nicht. Die Bestände in Kleingärten können nicht den Feldgehölzen, Gehölzsukzessionsflächen oder anderen flächigen Gehölzen zugeordnet werden. Sie wären somit als „Gehölzpflanzungen in Grünanlagen“ einzustufen, die einen Grundwert von 3 Punkten haben. Diese können bei einer Artenzusammensetzung aus ausschließlich heimischen Sträuchern und einer gut ausgeprägten Krautschicht um 1 Punkt aufgewertet werden. Bei großen, deutlich geschichteten Beständen wäre auch eine Aufwertung um 2 Punkte möglich. Die geringe Größe, die die Gehölze im B-Plan-Gebiet aufweisen, muss demgegenüber jedoch sogar zu einer Abwertung um 1 Punkt führen, da die Gehölze mit Flächen von unter 100 m² als „sehr klein“ einzustufen sind (vgl. Bewertungsver-

Der Biototyp Hecke/Strauchreihe wurde im Zuge der artenschutzrechtlichen Bewertung (u.a. weil es sich überwiegend um Weißdorn handelt) als wertvoll für die Vogelwelt angesehen und wird daher besonders berücksichtigt. Außerdem war bereits 2012 absehbar, dass die Schnitthecken von den Kleingärtnern nicht weiter gepflegt wurden und damit eine ökologische Aufwertung erfolgt.

fahren Kiel, S. 39). Für diesen Biotoptyp wäre daher der Biotopwert 3 anzusetzen (= 3 + 1 – 1).

Da diese Gehölzstrukturen jedoch als Bestandteil der Kleingartenflächen dargestellt werden (s. Karte 1), fließen sie in die Bilanzierung auch als Kleingartenflächen ein und führen bei Bewertung dieser zur einer Aufwertung der gesamten Kleingartenparzelle um 1 Punkt (Einstufung s. Tabelle). Eine zusätzliche Betrachtung der Hecken wird damit nicht mehr erforderlich und darf auch nicht erfolgen, weil sonst eine doppelte Bewertung der Biotopfläche stattfinden würde.

Dem Biotoptypenwert der (nicht geschützten) vom Eingriff betroffenen Biotopflächen wird einer **Wertstufe von 0 bis III** zugeordnet.

Die im B-Plan-Gebiet 988 vorkommenden Biotoptypen entsprechen den Wertstufen 0 bis II, wobei die Biotope des Typs II deutlich überwiegen. Vgl. dazu die folgende Tabelle, die auf der Legende von Karte 1 (Bestand) beruht.

Diese Wertstufen (s. letzte Spalte der Tabelle) bilden die Grundlage der Bilanzierung.

Tabelle 1 – Bewertung der durch Eingriffe betroffenen Biotoptypen

| Biotoptyp (nach Legende Karte 1 GOF - Bestand) | Biotop- code | nicht B-Plan- Gebiet (nicht betroffen) | nicht Baufläche (nicht betroffen) | Biotopwert (Grundwert, Auf/Abwertung) | Wertstufe für Bilanz |
|---|-----------------|--|--------------------------------------|---|-------------------------|
| Straße (vollst. versiegelt) | DC | | | 0 | 0 *) |
| unversiegelter Weg | DF | | | 2 (1+1) | I |
| Grünfläche mit Bäumen | EA | X | GGSG | | |
| Rasen (intens.) | EC | Westring, HDDW, Rondell | | 2 | I |
| Blumenbeete, Ziersträucher | EE | X | Kreuzung Westring | | |
| Kleingarten, gehölzreich | EK | | | 4 (3+1) | II |
| Kleingarten, gehölzreich m. wertvollen Bäumen | EK.++ | | | 5 (3+2) | II |
| Kleingarten, 25 % Nutzgarten | EK.n | | | k.A. | **) |
| Kleingarten, extensiv genutzt | EK.e | | | 5 (3+2) | II |
| Kleingarten-Brache | ET | | | 6 (3+3) | II |
| Graben periodische Wasserführg., mäßig ausgebaut, Hochstauden | FC.mb. ho | Südgrenze | X | | |
| Gartenteich, angelegt, Flachufer | FE.we | | | 3 (4-1) | I ***) |
| Tümpel, periodisch, Flachufer | FE.fl | X | GGSG | | |
| Teich, wechselnde Uferneigung | FT.we | X | GGSG | | |
| Gebüsch, dicht... | LA.d | Ausgleichsfläche B76 | X | | |
| Gebüsch, trockene Standorte, dicht | LB.d | Ausgleichsfläche B76 | X | | |
| Hecke, Strauchreihe | LD | | | 5 (s. o.) | II |
| Baumgruppe, Feldgehölz | LH | Ausgleichsfläche B76 | X | | |
| Laubbaumreihe, -allee | LE | X | GGSG | | |
| Gehölzpflanzung, Böschungspflanzung | LM | Ausgleichsfläche B76, GGSG | X | | |
| Staudenfluren, mittlerer, frischer Standorte | RB | Ausgleichsfläche B76, GGSG | X | | |
| feucht-nasse Hochstaudenfluren (Ufer) | RC | X | GGSG | | |

Eine Reihe von Biotoptypen sind nicht betroffen (grau hinterlegt) und werden daher nicht weiter betrachtet.

*) Da die voll versiegelte Straße keinen Biotopwert aufweist, braucht dieser Biotoptyp in der Bilanzierung des Eingriffs nicht weiter betrachtet zu werden.

**) Die Ausprägung „25% Nutzgartenanteil“ erfolgt nur in Kombination mit anderen Kleingartenbiotoptypen und bleibt ohne Einfluss auf Bewertung. Daher ist keine weitere Betrachtung des Biotoptyps erforderlich.

**) Gartenteiche werden aufgrund ihrer geringen Größe zusammen mit dem gesamten Kleingarten bilanziert.

Waldbiotope werden bei der Bilanzierungsmethode ausgeklammert, da die Waldumwandlung separat nach LWaldG SH erfolgt.

Eingriffstypen (Flächendifferenzierung s. Karte 5 und Tabelle 17 GOF):

| Nutzung | Grün- fläche Eingang | Grün- fläche Rand | RRB | Stell- plätze | Verkehr | Möbel- märkte | Pylon |
|-------------------|----------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--|-----------------------|--------------------|
| | 9.187 m ² | 14.077 m ² 1.943 m ² | 11.966 m ² | 27.928 m ² | 6.194 m ² 500 m ² | 43.191 m ² | 100 m ² |
| GRZ *) | 0 | 0 | 0,3 | ? | 1 | 1 | 1 |
| Eingriffs- typ | A und 0 | A | A | C? | C | C | C |

*) Eine konkrete Angabe der veranschlagten GRZ erfolgt im GOF nicht.

Die neu anzulegenden Grünflächen würden eigentlich

aufgrund ihrer geringen Versiegelung dem Eingriffstyp 0 entsprechen, müssen aber gem. Methode E/A-Bilanzierung Kiel (S. 2) dann als Typ A eingestuft werden, wenn sie auf Flächen angelegt werden, die die mittlere Wertstufe II hatten (hier Kleingartenflächen).

Der Versiegelungsgrad der Stellplätze bzw. die GRZ ist aus den Unterlagen nicht zu entnehmen. Da wegen der sonst erfolgenden Nutzungseinschränkungen keine Teilversiegelung (z.B. durch Rasengittersteine) erfolgen soll, erscheint eine GRZ von $> 0,6$ als plausibel und somit die Einstufung als Eingriffstyp C gerechtfertigt.

Somit ergeben sich 37.173 m² Eingriffsfläche. Die im GOF benannten 39.953 m² enthalten auch die Waldflächen, die bereits wegen der Waldumwandlung erfasst wurden und in denen darüber hinaus außer der nominellen Umwandlung in ein Gehölz keine weiteren Maßnahmen erfolgen sollen.

Da die Umwandlung von Wald separat kompensiert wird, ist der Ausgangswert der früheren Waldflächen bereits ausgeglichen und die Neuanlage kann vollständig positiv in die Bilanz eingehen. Analog sind die Flächenverluste des Redders (Knick 1 und 2) nicht zusätzlich durch die E/A-Methode Kiel zu bilanzieren.

In einem nächsten Schritt soll die Verschneidung der Biotopwerte mit den Eingriffsintensitäten erfolgen (vgl. Tab. 18). Für die in diesem Vorhaben betroffenen Biotop- und vorgesehenen Maßnahmen ergeben sich statt der regulär 9 möglichen Kombinationen nur 4, da die Wertstufe III (= sehr wertvolle Biotopfläche) im B-Plangebiet nicht vorkommt und da der Eingriffstyp B (entsprechend einer GRZ zwischen 0,3 und 0,6) ebenfalls nicht vorkommt.

Die Eingriffsintensität 0 (Überplanung bereits umgewandelter Waldflächen) stellt keinen Eingriff dar und braucht daher nicht weiter bilanziert zu werden.

Die grundsätzliche Umkehr der Bilanzierungsmethodik im GOF führt zu einer Überschätzung der zu ersetzenden Biotopflächen. Die Bilanzierung der Eingriffe wurde an den Flächen der Planung vorgenommen. Da diese Flächen jedoch nicht vollständig in die E/A Bilanzierung einzurechnen sind (teils wegen Kompensation mittels anderer rechtlicher Instrumentarien, teils wegen des geringen bzw. fehlenden Biotopwertes), wird ein Überschuss von ca. 17.000 m² in die Bilanzierung eingebracht.

Nach Überprüfung und Aktualisierung der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung ergeben sich geringfügige Veränderungen.

Da die Eingriffs-/Ausgleichsmethode der Landeshauptstadt Kiel (Stand 1998) in diesem Punkt dem Landeserlass zur Eingriffs-/Ausgleichsregelung (2004) Schleswig-Holstein nicht gerecht wird, wird die Regelung des Landeserlasses angewendet mit dem Ziel ein möglichst hohes Maß an Rechtsicherheit zu erreichen. **Die „Doppelbilanzierung“ von gesetzlich geschützten Wald- und Knickflächen als Wald bzw. Knick und zusätzlich beim Grundaussgleich resultiert aus der Anwendung des Landeserlasses und wird daher beibehalten.**

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist überprüft und aktualisiert worden. **Es wird kein Überschuss in die Bilanzierung eingebracht.**

Zwischensumme Tabelle 16 GOF:
Ergebnis Tabelle 17 GOF:

101.200 m² betroffene Biotoptypen
118.239 m² Fläche des Eingriffs
17.039 m² Differenz

| Zuordnung der Eingriffsintensität | | Eingriffstyp | A | C |
|-----------------------------------|--|--------------|--|---------------------------------------|
| | | Nutzung | RRB, Grünfläche Rand, Grünfläche Eingang | Stellplätze Verkehr Möbelmärkte Pylon |
| Wertstufe f. Bilanz | Biotoptyp (nach Legende Bestandskarte) | Biotopcode | | |
| I | unversiegelter Weg oder intensiv genutzter Rasen | DF, EC | 0,2 | 0,4 |
| II | Kleingärten, Brache, Hecke, Strauchreihe | EK, ET, LD | 1,2 | 1,4 |

Daten Tab. 17, S. 67 GOF

Hier wird deutlich, dass die Unterscheidung zwischen den verschiedenen neuen Nutzungen sehr viel schwächer bewertet wird als der Unterschied in der bestehenden Biotopqualität.

Eine Verschneidung auf die 4 möglichen Eingriffsintensitäten wird aus dem GOF nicht ersichtlich. Es werden auch geringwertige Biotopflächen wie naturschutzfachlich mittelwertige Flächen behandelt. Daher ist die dort ermittelte Fläche ist jedoch um die in der Tabelle 16 nicht beachteten geringwertigen Biotoptypen Rasen mit intensive Pflege (EC) und unversiegelter Weg (DF) zu reduzieren.

Die Feuerwehrezufahrt kann nicht als Versiegelung von 100 % angesehen werden, da der Weg bereits besteht und somit bereits eine Versiegelung von 30% (wassergebundene Wegedecke) berücksichtigt werden muss. Der verbleibende neue Versiegelungsanteil von 70% führt jedoch nicht zu einer Änderung der Bilanzierung, da der Eingriff immer noch dem Typ C zuzuordnen wäre.

Faktisch bedeutet das, dass die nur geringfügig zu kompensierenden Umnutzungen von unversiegelten Wegen (Wege innerhalb der Kleingartenanlage, mit Ausnahme der Zufahrt zur Großen Grünen Schützengilde) sowie überbaute Rasenflächen (v.a. am Westring) überkompensiert würden. Der Anteil dieser Flächen an den gesamten Biotopen ist jedoch eher gering, so dass die Überkompensation nicht wesentlich zu Buche schlägt. Nach einer überschlägigen Schätzung entfallen im Kleingartenbereich etwa 7 % der Fläche auf Wege.

Die Umwandlung von Wald nach LWaldG SH wird separat kompensiert (s.o.):

Die Umwandlung der ehemaligen Waldflächen W1 bis W5 (9.460 m²) in Gehölze wird durch Anlage von Waldflächen im Verhältnis 1 : 2 zu kompensieren sein und nicht durch die E/A-Methode.

Die Anlage ökologisch mittelwertiger Flächen (Grünfläche Eingang) in diesem Bereich von W2 bis W4 kann daher positiv in die Bilanz einbezogen werden.

Die Baumschutzverordnung bzw. die Baumschutzsatzung sollen nach der Methode der E/A-Bilanzierung Kiel dagegen zukünftig nicht mehr angewendet werden. Die entsprechenden Anpassungen sind jedoch noch nicht in die Regelungen zum Baumschutz eingeflossen.

„Solange die Baumschutzsatzung/ -verordnung nicht rechtskräftig geändert wurden, sind sie anzuwenden. Als Übergangslösung für die Zeit bis die Baumschutzsatzung/-verordnung geändert ist, wird wie folgt vorgegangen:

Die Biotoptypen Rasen und unversiegelte Wegflächen im Bestand werden nach Überprüfung und Aktualisierung mit berücksichtigt.

Der bestehende Weg ist bei der Bilanzierung berücksichtigt worden. Der Eingriff ist dem Typ C zugeordnet.

Die Kleingartenerschließungswege und die versiegelte Straßenfläche (Zufahrt zur Schützengilde) sind in die Tabelle 16 des Grünordnerischen Fachbeitrags aufgenommen worden.

Da die Eingriffs-/Ausgleichsmethode der Landeshauptstadt Kiel (Stand 1998) in diesem Punkt dem Landeserlass zur Eingriffs-/Ausgleichsregelung (2004) Schleswig-Holstein nicht gerecht wird, wird die Regelung des Landeserlasses angewendet mit dem Ziel ein möglichst hohes Maß an Rechtsicherheit zu erreichen. **Die „Doppelbilanzierung“** von gesetzlich geschützten Wald- und Knickflächen als Wald bzw. Knick und zusätzlich beim Grundaussgleich resultiert aus der Anwendung des Landeserlasses und **wird daher beibehalten.**

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Bäume werden nach Baumschutzsatzung/-verordnung bilanziert und ausgeglichen. - Biotoptypen mit mittlerem und hohem Anteil an geschützten Bäumen (gehölzbetonte Biotoptypen) werden durch die Anlage von Sukzessionsfläche kompensiert. - Biotoptypen mit einzelnen geschützten Bäumen werden nach E+A Methode kompensiert.“ <p>Minimierungsmaßnahmen Die Anlage naturnaher Pflanzungen ist zur Hälfte vom Grundausgleichsbedarf abzugsfähig. Die Anlage von Gründächern und Regenwasserversickerungsanlagen ist dagegen nur mit dem Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden zu verrechnen.</p> | |
| <p>2.3 Anrechenbarkeit von Aufwertungen bei Knicks Bei Umsetzung des Vorhabens müssen die mittig über das Gelände verlaufenden Knicks gerodet werden und im nördlichen Maßnahmengebiet für den Durchlass des Wanderweges unterbrochen werden. Diese Knickverluste sind nach den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, 2013). im Verhältnis 1 : 2 zu kompensieren. Es sollen daher 1.060 m Knick neu angelegt werden. Im B-Plan Gebiet selbst sind 5 Knicks vorhanden, von denen der Knick am Hasseldieksdammer Weg (Knick 5) durch 7 Zufahrten zu den Parzellen und zur Großen Grünen Schützengilde unterbrochen ist. Da die Zufahrten ihre Funktion mit Umsetzung der Planung verlieren, können sowohl die Wege zurückgebaut werden als auch der bestehende lückige Knick entlang des Hasseldieksdammer Weges wieder ergänzt werden. Nach Karte 6 ist das Schließen von 6 dieser Unterbrechungen vorgesehen. Entsprechend dem Erlass zum Knickschutz (s. Kap. 5.2) können diese im Verhältnis 1:1 anerkannt werden. In die Eingriffs-Ausgleichsbilanz (vgl. Tab. 8, S. 55 GOF) ist das bislang nicht eingegangen.</p> | <p>Die Anregung wird aufgenommen, der Fachbeitrag ist entsprechend angepasst worden.</p> |
| <p>2.4 Minimierung von Baum- und Biotopverlusten Da naturschutzrechtlich die Vermeidung von Eingriffen vorrangig vor deren Kompensation umzusetzen ist, ist auch die mögliche Vermeidung von Gehölzrodungen (Hecken und Bäume) für die Anlage eines Fuß- und Radweges zu prüfen, z.B. durch dessen Verschwenkung (Weg in der Maßnahmenfläche Nord (A2) und Zuwegung Westring (Bäume 60 - 62 und 91 - 94). Am Westring können ggf. sämtliche Verluste von geschützten Straßenbäumen durch günstigere Führung der Fuß-/Radwege vermieden werden. Die Pflanzung von 20 Bäumen StU 25 kann damit ggf. entfallen. Um eine zusätzliche Fahrspur zu ermöglichen, ist für 10 Eichen (StU 21-26) auf dem Mittelstreifen eine Umpflanzung vorgesehen. Hier sollte aus Kostengründen geprüft werden, ob a) alle Bäume von sehr guter Vitalität sind und b) ob es nachhaltiger und naturschutzfachlich sinnvoller ist, entsprechende Neupflanzungen vorzunehmen.</p> | <p>Die Wegeführung des neuen Pflegeweges parallel zum Hasseldieksdammer Weg ist überprüft und bestätigt worden. Es fallen drei geschützte Obstbäume weg, die durch zahlreiche Neupflanzungen ersetzt werden. Im Bereich der geplanten Ein- und Ausfahrt am Westring fallen leider viele, auch größere Bäume (Eichen) weg. Eine weitere Eingriffsminimierung ist nach verwaltungsinterner Abstimmung nicht möglich. Auch diese Bäume werden durch Neupflanzungen ersetzt oder auch umgepflanzt (Mittelstreifen Westring).</p> |
| <p>Die Verpflanzung von Silberahorn (StU 46 und 48) und Sandbirke (StU 62) ist ebenfalls zu prüfen. Während</p> | <p>Dem Einwand wird nicht gefolgt. Aus gutachterlicher Sicht ist eine Verpflanzung der</p> |

| | |
|---|---|
| <p>eine späte Verpflanzung für Silberahorn als verträglich eingestuft werden könnte, ist statt der Umsetzung der Birke mit 62 cm StU eher eine Ersatzpflanzung zu empfehlen (entspr. 1 Baum StU 25).</p> | <p>genannten Baumart möglich.</p> |
| <p>Ebenso kann bei der Anlage von Böschungen geprüft werden, ob schützenswerte Gehölze erhalten werden können, indem die Böschungsneigung kleinflächig angepasst werden kann oder indem eine leichte Überschüttung durch den Baum ertragen werden kann, und so die Rodung vermeidbar wird.</p> | <p>Die Eingriffsausgleichsbilanzierung muss von einer vollständigen Rodung als Worst-case-Fall ausgehen, da auf der B-Planebene nicht erkennbar ist, welche Bäume erhalten bleiben können.</p> |
| <p>2.5 Notwendigkeit der Waldumwandlung In der südlichen Waldfläche W5 erfolgen keine Änderungen der Nutzung (vgl. Karte 5a GOF). Da sich auch die Verbundstruktur dieser Fläche zur benachbarten Waldfläche der Großen Grünen Schützengilde nicht ändert und zu den nördlichen Waldflächen vorher nur ein punktueller Kontakt von wenigen Metern Breite bestand, wurde die Erforderlichkeit einer Waldumwandlung nach dem LWaldG SH bislang nicht nachvollziehbar dargelegt (GOF, S. 56). Bei Verzicht auf die Waldumwandlung in dieser Fläche (900 m²) entfällt auch die Notwendigkeit zur Neuanlage von 1.800 m² Wald.</p> | <p>Die Waldumwandlung wurde in einem frühen Planungsstand beantragt und wirkt sich auf alle Waldbereiche am Westring aus, auch wenn Teilbereiche erhalten bleiben. Der rechtliche Schutzstatus Wald geht komplett verloren, daraus resultiert das Ausgleichserfordernis nach LWaldG.</p> |
| <p>2.6 Ansatz der Kompensationsregelung für Windenergieanlagen bei einem Werbeträger. Die Kompensation für den Werbepylon im Bereich der westlichen Maßnahmenflächen ist nicht nachvollziehbar, da die Berechnung sich ohne nähere Herleitung auf die Methode zur Eingriffsregelung bei Windenergieanlagen bezieht. Flächenbedarf Des Weiteren divergieren die Angaben zum erforderlichen Flächenbedarf innerhalb der Unterlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Darstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Stadt Kiel wird eine Versiegelung von 100 m² angesetzt (s. GOF, S. 67, Tab. 17), • in der Karte 5b zu Baum- und Kleingartenverlusten findet sich keine Darstellung der Verluste durch den Pylon, Karte 6 weist nur eine kleine Fläche aus (ca. 10 m²), • bei der separaten Kompensationsberechnung für den Werbepylon (Tab. 24, S. 74) werden hingegen 415 m² Vollversiegelung (Fundament) und 2.012 m² Teilversiegelung angegeben. | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich gefolgt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den Werbepylon ist nach fachlicher Diskussion mit dem Verfasser der Stellungnahme und dem beauftragten Landschaftsarchitekten überarbeitet worden. Die Methodik aus dem schleswig-holsteinischen Runderlass zur Errichtung von Windkraftanlagen ist ein Hilfsmittel, da es ansonsten keine geeignete Methodik für die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung von Werbepylonen gibt.</p> <p>Der Verfasser der Stellungnahme hat nachträglich mit Datum vom 7.11.2014 eine eigene Untersuchung (Kompensationsbedarf für die Aufstellung eines Werbepylons B-Plan Nr. 988 – LH Kiel, Empfehlung zur Anpassung der Berechnung) mit 6 Seiten ergänzend vorgelegt. Diese aktuellere Untersuchung basiert auch auf dem im GOF verwendeten Runderlass zur Errichtung von Windkraftanlagen in Schleswig-Holstein. Die Ergebnisse des Gutachtens vom 7.11.2014 wurden mit dem Verfasser und Vertretern der zuständigen Ämter diskutiert. Auf dieser Grundlage fand dann eine Überarbeitung des GOF statt, die in ein geringeres Kompensationserfordernis (0,53 ha statt 0,64 ha) mündete. Die wesentlichen Eckwerte der Berechnung wurden dabei allerdings nur geringfügig verändert.</p> <p>Im GOF wurde in Tabelle 24 (GOF Stand 3.6.2014) nachvollziehbar die Voll- und Teilversiegelung des Werbepylons rechnerisch ermittelt und dargestellt, wie es der Runderlass SH vorsieht.</p> |

Kompensationsbedarf Naturhaushalt

Nach der Methode der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Stadt Kiel ergibt sich bei der Wertstufe II des betroffenen Biotops (aufgelassener Kleingarten, ET, s. Karte 1) und hoher Eingriffsintensität (Kompensationsfaktor 1,4) bei einer Flächeninanspruchnahme von 100 m²

- für den Grundaussgleich ein Kompensationsbedarf von $100 \text{ m}^2 \times 1,4 = \underline{140 \text{ m}^2}$
- Bei 415 m² Vollversiegelung ergäben sich entsprechend $415 \text{ m}^2 \times 1,4 = 581 \text{ m}^2$
- und für die Teilversiegelung (wassergeb. Decke) $2.012 \text{ m}^2 \times 1,2 = 2.414 \text{ m}^2$
- also ein Kompensationsbedarf von 2.995 m²

In der Herleitung der Bilanzierungsvorschrift im Runderlass (Grundsätze zur Planung von und zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bei Windkraftanlagen - Gemeinsamer Runderlass der Staatskanzlei, des Innenministeriums, des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, 26. November 2012 zu Windkraftanlagen) (Punkt 4.1) nicht die Fläche am Boden bilanziert, sondern die Fläche berechnet, die die Anlage in der Senkrechten einnimmt.

Die Ermittlung der senkrechten Fläche (= „Grundwert“) zur Herleitung der Kompensationsfläche für Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes wird mit dem Lebensraumverlust und der Zerschneidungswirkung im Bereich der aufgespannten Querschnittsfläche begründet.

Beide Wirkungen treffen für einen ruhenden Werbeträger nicht zu. Das Vogelschlagrisiko an einem feststehenden Hindernis ist deutlich geringer als bei einem Rotor: bei der Genehmigung von WKA werden als Vermeidungsmaßnahme Betriebseinstellungen in bestimmten Zeiträumen festgelegt (z.B. Fledermaus- oder Vogelzug). Ein ruhender Mast entspräche somit einer permanenten Vermeidung des erhöhten Risikos eines Rotors.

Ein möglicherweise verbleibendes Vogelschlagrisiko kann durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, wie nächtliche Beleuchtung (Grundsätze zur Planung von und zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bei Windkraftanlagen - Gemeinsamer Runderlass der Staatskanzlei, des Innenministeriums, des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie, 26. November 2012) auch zu Vogelzugzeiten gering gehalten werden.

Flächenermittlung nach Windkraftrlass (GOF Tab. 24, S. 74):

Grundwert: 1.673 m²

Flächen für Erschließungsmaßnahmen: 2.012 m²

Kompensationsbedarf für den Naturhaushalt: 3.685 m²

Die beiden Verfahren ergeben also diesbezüglich eine ähnliche Größenordnung. Zu klären bleibt jedoch die tatsächlich in Anspruch genommene Fläche.

Kompensationsbedarf Landschaftsbild

Da abzusehen ist, dass das Landschaftsbild durch einen Werbepylon beeinträchtigt wird, ist nach der E/A-

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den Werbepylon ist nach fachlicher Diskussion mit dem Verfasser der Stellungnahme und dem beauftragten Landschaftsarchitekten überarbeitet worden. Die Methodik aus dem schleswig-holsteinischen Runderlass zur Errichtung von Windkraftanlagen ist ein Hilfsmittel, da es ansonsten keine geeignete Methodik für die Eingriffs-/Ausgleichsermittlung von Werbepylonen gibt.

Die Kompensation nach der tatsächlich in Anspruch genommene Fläche setzt nach dieser Methode zusammen aus der Versiegelung (ermittelte Kompensationsfläche: 2.427qm), dem Eingriff in den Naturhaushalt (ermittelte Fläche: 900qm) und dem Eingriff in das Landschaftsbild (ermittelte Fläche: 1.980qm), in Summe 5.307qm Kompensationsfläche.

Aus Sicht der Stadt ist die Ermittlung des Kompensationsbedarfes in Anlehnung an den Runderlass zur Er-

| | |
|---|---|
| <p>Methode der Stadt Kiel über den Grundaussgleich hinaus verbal-argumentativ ein Zusatzausgleich herzuleiten. Gemäß Runderlass zu Windkraftanlagen im Rahmen eines Bebauungsplanes soll der Ausgleichsumfang aus dem Grundwert (hier 1.673 m²) und einem Faktor für den Stellenwert des betroffenen Landschaftsbildes („Landschaftsbildwert“) ermittelt werden. Eine mittlere Bedeutung kann dem Landschaftsbild zugesprochen werden, wenn die naturraumtypische Eigenart im Wesentlichen noch erkennbar ist. Im hier zu betrachtenden Bereich in direkter Nachbarschaft zum „Autobahnkreuz“ von A 215 und B76 („Mühlenwegautobahn“ bzw. Olof-Palme-Damm), Bahnlinien und gewerblicher Nutzung (Citti, IKEA) sind naturraumtypische Eigenarten auf kleinräumige Bereiche wie die Teiche der Großen Grünen Schützengilde oder verbliebene Knickstrukturen beschränkt. Es herrscht ein städtischer Charakter vor. Der Naturraum „Ostholsteinisches Hügel- und Seenland“ oder das „Moränengebiet der oberen Eider“ sind nicht mehr erkennbar. Daher ist die naturraumtypische Eigenart als gering einzustufen. Somit ergäbe sich für das Landschaftsbild ein Kompensationsbedarf von $1.673 \text{ m}^2 \times 1,4 = 2.342 \text{ m}^2$</p> <p>Im GOF wurde ein Landschaftsbildwert für Flächen mittlerer bis hoher Bedeutung herangezogen, ohne dies näher zu begründen. So ergab sich ein Kompensationsbedarf von $1.673 \text{ m}^2 \times 2,7 = 4.518 \text{ m}^2$</p> <p>Zusätzlich gilt nach Runderlass Punkt 4.3: „In dem zu betrachtenden Raum sind die aufgrund von Relief, Wäldern und Bebauung existierenden sichtverschattenden Bereiche, die den freien Blick auf die Anlage verstellen, bei der Festlegung des Landschaftsbildwertes entsprechend dem Grad der Sichtverschattung zu berücksichtigen.“ Eine solche Analyse wurde bisher nicht erstellt. Aufgrund der verschiedenen Unstimmigkeiten in der Berechnung des Kompensationsbedarfs (Flächenbedarf, anzusetzende Bewertungsmethode, Bedeutung des Landschaftsbildes, Größe sichtverschatteter Bereiche) ist eine Konkretisierung der Betrachtung erforderlich.</p> | <p>richtung von Windkraftanlagen in SH korrekt.</p> <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich gefolgt. Der Landschaftsbildwert ist nach Überprüfung in der aktuellen Version auf eine mittlere Bedeutung abgestuft worden. Der Faktor beträgt damit 2,2 (vorher 2,7).</p> <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Eine Analyse zur Festlegung des sichtverschatteten Bereiches wird nicht erstellt. Der Aufwand dafür wird als unverhältnismäßig eingeschätzt.</p> |
| <p>3 Umsetzung der Maßnahmen vgl. Tabelle 27 GOF S. 83 Eine Gliederung der Kompensationsmaßnahmen in nicht der Abwägung unterliegende Maßnahmen für gesetzlich geschützte Biotope und Waldflächen und Kompensationsmaßnahmen für den Grund- und Zusatzausgleich ist nicht erfolgt. Sie muss insofern bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden, als die Reduktion von Ausgleichsvolumen um die oben ermittelte Überkompensation diese Maßnahmen nicht berühren darf. Dies betrifft die Kompensation für Eingriff 1.2 – Neuanlage von Knick und für Eingriff 1.3 – Ersatzaufforstung. 1.4: Der Umfang von Baumersatz für Straßenbäume ist evtl. durch Vermeidungsmaßnahmen reduzierbar (Ausgleichsverhältnis gem. Baumschutzverordnung). 1.5: Baumersatz für Bäume im Kerngebiet ist um den Ersatz für die 20 nachkartierten Laubbäume durch 30 Ersatzpflanzungen zu erweitern (Ausgleichsverhältnis</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich gefolgt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Grünordnerischen Fachbeitrags sind aktualisiert und in Teilbereichen geringfügig verändert worden.</p> <p>Eine differenzierte Auseinandersetzung der folgenden, sich wiederholenden Punkte erfolgt hier nicht, da das bereits auf den vorhergehenden Seiten geschehen ist.</p> |

gem. Baumschutzverordnung). Eine vollständige Kompensation dieses Eingriffs wird als unproblematisch eingeschätzt.

1.6: Der Baumersatz von Obst- und Nadelbäumen sowie einer Birke im Bereich der Kleingärten ist noch juristisch (und fachlich) zu prüfen. Darüber hinaus verringert er sich um die Bäume, die dem Eingriff 1.5 zugeordnet werden müssen. (Ausgleichsverhältnis gem. Baumschutzverordnung)

Die Eingriffe 1.1 (Heckenverluste in Kleingärten) und 1.7 (Gartenteichverluste in Kleingärten) müssen im Rahmen des Grundausgleichs kompensiert werden, denn es liegt keine Begründung für einen erforderlichen Zusatzausgleich wegen einer möglichen besonderen Funktion vor. Gartenreiecke und Heckenreihen in den Kleingärten müssen als geringwertige Strukturen innerhalb des Kleingartengebietes mit mittlerer Bedeutung eingestuft werden.

Entsprechend der Darstellung im Bestand (Karte 1) sind sie jedoch Teile der Kleingärten und mit wertbestimmend für die Ausprägung dieses Biotoptyps („gehölzreich“). Da die übrige Kleingartenfläche nicht als geringwertiger strukturarmer Nutzgarten erfasst wurde, sind die Gehölzbereiche zusammen mit den anderen Strukturen als Komplex Kleingarten aufzufassen und entsprechend zu kompensieren.

Ein Ausgleichsverhältnis von 1:1 bzw. 1:2 für diese Strukturen ist somit nicht sachgerecht.

Der Eingriff 2.1 stellt die Basis für den erforderlichen Grundausgleich dar (, wobei die Herleitung des Umfangs nicht deutlich wird, vgl. auch Kap. 2.2). Die Flächen hoher Versiegelung mit einer anteiligen GRZ von über 0,6 betragen nach Tab. 7, S. 51 GOF ca. 78.000 m², jedoch sind in dieser Fläche Biotope mit Wertstufe I enthalten, die nicht mit dem Kompensationsfaktor 1,2 bzw. 1,4 auszugleichen wären, sondern nur mit 0,2 bzw. 0,4. Andere Flächen werden bauzeitlich genutzt, aber mit Abschluss der Bautätigkeit wieder als Biotopfläche hergestellt (Baustreifen, Grünflächen im Eingangsbereich, Regenrückhaltebecken und insbes. deren Ufer). Zusätzlich wird die Dachbegrünung als Maßnahme zur Herstellung von Bodenfunktionen erstellt (berücksichtigt).

3.1 Eingriff in grund- und stauwassergeprägte Böden (bei besonderer Bodenfunktion in diesem Bereich) – kann im Rahmen des Grundausgleichs bei Beachtung des funktionalen Zusatzausgleichs kompensiert werden.

3.2 Aufstellung des Werbepylons

Die Bilanzierung des Werbepylons ist grundsätzlich zu klären (s. 2.6.).

5.1 Eingriffe ins Landschaftsbild - Kompensation durch Gestaltungsmaßnahmen (Zusatzausgleich). Da dieser Zusatzausgleich funktionaler Art ist, kann er auf der Fläche des Grundausgleichs erfolgen, der dazu in seiner Aufteilung angepasst werden müsste.

5.2 Wanderwegeverbindung

Neubau einer durchgängigen Verbindung im Norden des Geländes.

6.1.1, 6.1.2 und 6.1.3: Beachtung des Tötungsverbots: Vermeidung durch Bauzeitenregelung und Sperr- und Fangzaun.

6.1.4 Erhalt von Kleingartenstrukturen

6.2.1 Anhebung Habitatqualität und –funktion

6.2.2 und 3 Maßnahme für höhlenbrütende Arten, zum

| | |
|---|---|
| <p>Erhalt von Balzrevieren. 6.2.4 Die Erforderlichkeit der Pflanzung von 31.200 m² Gehölzen sowie von 529 Obstbäumen für die artenschutzrechtlich erforderliche Sicherung der Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungsstätten von Höhlenbrütern ist auf artenschutzrechtlicher Basis herzuleiten.</p> | |
| <p>4 Resümee Grundsätzlich wurde die Bilanzierung des Vorhabens nachvollziehbar dargelegt. In zahlreichen Einzelpunkten bleibt allerdings die Herleitung offen. Die verschiedenen fachlichen Bereiche, wie Baumschutz, Methode zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung der Stadt Kiel mit dem Konzept des Grundaustgleichs und der funktionalen Zusatzkompensation oder die Bewertung des Werbepylons sind jedoch nicht transparent dargestellt und scheinen teilweise zu einem überhöhten Kompensationsbedarf geführt zu haben. Andererseits wurde der mögliche multifunktionale Einsatz von Maßnahmen nur in geringem Maß genutzt. Eine Überarbeitung der Dokumentation und der Berechnungen wird empfohlen.</p> | <p>Der multifunktionale Ausgleich ist eine wesentliche Basis des Grünordnerischen Fachbeitrags. Sämtliche Kompensationsmaßnahmen für den Verlust von geschützten Bäumen, Knicks und Wald sind auch als artenschutzrechtlicher Ausgleich zugeordnet. Grundsätzlich sind diese Maßnahmen auch geeignet den Eingriff in das Landschaftsbild bzw. Ortsbild zu kompensieren. Der Verlust der Naherholungsfunktion kann allerdings nicht ausgeglichen werden. In Teilbereichen wurde den Anregungen gefolgt. Da es sich um ein Resümee (Zusammenfassung) handelt, wird auf die jeweilige Stellungnahme verwiesen.</p> |
| <p>Ergänzend zu unserem Schreiben vom 04.09.2014 möchten wir im Folgenden noch einmal im Detail erläutern, dass die Nadelgehölze, Obstbäume und Birken im Bereich der Kleingartenanlage „Prüner Schlag“ nicht Schutzgegenstand der Baumschutzverordnung der Stadtverordnung zum Schutze des Baumbestandes im Außenbereich der Landeshauptstadt Kiel (nachfolgend Baumschutzverordnung) sind und daher für die Beseitigung dieser Bäume auch kein Kompensationsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens besteht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Kleingärten und die in ihnen befindlichen Bäume liegen im räumlichen Geltungsbereich der Baumschutzverordnung. Die Baumschutzverordnung gilt gemäß ihres § 2 und ausweislich ihrer Bezeichnung für den Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB. Für die Teile des Stadtgebietes, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i.S.d. § 30 BauGB oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile i.S.d. § 34 BauGB liegen, gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Innenbereich der Landeshauptstadt Kiel vom 26.01.2000 (nachfolgend Baumschutzsatzung). Die Kleingartenanlage „Prüner Schlag“ liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Für sie gilt daher die Baumschutzverordnung. 2. Nadelgehölze, Obstbäume und Birken sind aber nicht Schutzgegenstand der Baumschutzverordnung, soweit sie sich auf den bisherigen Kleingartenflächen befinden. Denn § 3 Abs. 2 der Baumschutzverordnung bestimmt: „Nicht geschützt sind: Nadelgehölze, Obstbäume und Birken in Kleingärten nach § 1 Abs. 1 und 3 des Bundeskleingartengesetzes; (...)“ Bei den hier zur Überplanung anstehenden Flächen handelt es sich um Kleingärten i.S.d. § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes. Dieser lautet: „Ein Kleingarten ist ein Garten, der dem Nutzer (Kleingärtner) zur nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Nach erneuter Prüfung unter Einbindung der Fachämter bleibt es bei der Anwendung der Baumschutzverordnung. Es sind nach der Aktualisierung des Grünordnerischen Fachbeitrags insgesamt 565 Bäume unterschiedlicher Qualitäten als Ersatz zu pflanzen.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Eigenbedarf, und zur Erholung dient (Kleingärtnerische Nutzung) und 2. in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, z.B. Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage).“ Die danach zur Qualifizierung einer Fläche als Kleingarten erforderlichen Kriterien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garten, - kleingärtnerische Nutzung und - innerhalb einer Kleingartenanlage <p>sind im vorliegenden Fall eindeutig erfüllt. Nicht erforderlich für die Einordnung einer Fläche als Kleingarten ist demgegenüber eine entsprechende Festsetzung in einem Bebauungsplan. Eine Bebauungsplanfestsetzung verlangt das Gesetz in § 1 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz lediglich für „Dauerkleingärten“. „Einfache“ Kleingärten i.S.d. § 1 Abs. 1 Bundeskleingartengesetz können demgegenüber auch im unbeplanten Außenbereich liegen, sofern sie die o.g. Kriterien erfüllen. Die Ausnahmeregelung vom sachlichen Schutzbereich in § 3 Abs. 2 der Baumschutzverordnung gilt nach ihrem klaren Wortlaut für diese „einfachen“ Kleingärten i.S.d. § 1 Abs. 1 Bundeskleingartengesetz. Wäre dies anders, müsste die Norm leerlaufen, da sich Kleingärten im Geltungsbereich eines Bebauungsplans definitionsgemäß nicht im Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB und damit nicht im räumlichen Geltungsbereich der Baumschutzverordnung befinden. Nach alledem steht fest, dass die Nadelgehölze, Obstbäume und Birken der in der zur Überplanung anstehenden Kleingartenanlage nicht dem Schutzbereich der Baumschutzverordnung unterfallen. Dementsprechend kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auch keine Kompensation für diese Bäume gefordert werden.</p> | |
|--|--|

| | | |
|---|---|---|
| 58 | Private Person R, Schreiben vom 01.09.2014 | |
| <p>Nach gründlicher Auseinandersetzung mit dem oben genannten Thema möchte ich einige Anregungen zu den Entwürfen geben.</p> <p>Der Schulweg meines Kindes liegt im Hasseldieksdammer Weg. Schon heute finde ich die Fahrradstreifen auf der Straße für kleinere Verkehrsteilnehmer unzumutbar. Da die Verkehrslage unweigerlich durch den Bau von Möbel Kraft zunehmen wird, wird sich dieser Zustand leider noch deutlich verschlechtern und als Mutter mache ich mir große Sorgen, um die Sicherheit meines Kindes.</p> <p>Dass aus ökologischen Gründen das ganze Bauunternehmen eine Katastrophe ist, ist, denke ich, jedem klar.</p> <p>Bei der Parkplatzwahl könnte man noch eine Schadensbegrenzung durch Hoch- oder Tiefgaragen vornehmen.</p> | | <p>Verkehrssicherheit Über die Notwendigkeit von Maßnahmen der Schulwegsicherung im weiteren Umfeld des Plangebiets ist unabhängig von der laufenden Bauleitplanung zu entscheiden.</p> <p>Allgemeine Wertungen dieser Art können nicht in die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 988 einfließen.</p> <p>Grundsätzlich lässt der vorliegende Bebauungsplanteilwurf eine Tiefgarage zu. Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans jedoch nicht abschließend geregelt. Die Stellplatzkonzeption wird Gegenstand der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>sein. Eine zwingende Realisierung von Stellplätzen unter dem Gebäude ist in dem Bebauungsplanentwurf jedoch nicht vorgeschrieben, um eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Planung zu ermöglichen. Die Höhe des geplanten Gebäudes wird im Bebauungsplanentwurf klar begrenzt, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu begrenzen. Ein zusätzliches Parkgeschoss, welches hälftig oder sogar als Vollgeschoss in Erscheinung tritt, würde dieser Zielsetzung zuwiderlaufen. Um aber nicht weitere Flächen für die Stellplätze zu verbrauchen, die lediglich an wenigen Spitzentagen erforderlich sind, soll vertraglich geregelt werden, dass temporär der gegenüber liegende Parkplatz des RBZ mit genutzt werden kann. Durch diese zusätzlichen Stellplätze beim RBZ (ca. 200 Stück) kann somit bereits 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>Weiterhin möchte ich darauf aufmerksam machen, dass mein Weg zur Arbeit bis vor kurzem von Neumünster nach Kiel geführt hat und Verkehrsstockungen heute schon die Regel sind.</p> | <p>Aspekte der Verkehrserzeugung, der verkehrlichen Erschließung und der Leistungsfähigkeit der angrenzenden Straßenabschnitte wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>59</p> | <p>Private Person S, Schreiben vom 04.09.2014</p> |
| <p>In Anbetracht der Knappheit des Ergebnisses des Bürgerentscheides bezüglich der Möbelkraftansiedelung in Kiel, möchte ich Sie bitten, zu prüfen, inwiefern Parkplätze so gebaut werden können (also beispielsweise in Form einer Tiefgarage unterhalb des Hauptgebäudes verlegt werden können), dass so wenig wie möglich Grünfläche zerstört bzw. versiegelt wird.</p> | <p>Stellplätze Grundsätzlich lässt der vorliegende Bebauungsplanentwurf eine Tiefgarage zu. Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans jedoch nicht abschließend geregelt. Die Stellplatzkonzeption wird Gegenstand der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sein. Eine zwingende Realisierung von Stellplätzen unter dem Gebäude ist in dem Bebauungsplanentwurf jedoch nicht vorgeschrieben, um eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Planung zu ermöglichen. Die Höhe des geplanten Gebäudes wird im Bebauungsplanentwurf klar begrenzt, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu mindern. Ein zusätzliches Parkgeschoss, welches hälftig oder sogar als Vollgeschoss in Erscheinung tritt, würde dieser Zielsetzung zuwiderlaufen. Um aber nicht weitere Flächen für die Stellplätze zu verbrauchen, die lediglich an wenigen Spitzentagen erforderlich sind, soll vertraglich geregelt werden, dass temporär der gegenüber liegende Parkplatz des RBZ mit genutzt werden kann. Durch diese zusätzlichen Stellplätze beim RBZ (ca. 200 Stück) kann somit bereits 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>Weiterhin möchte ich Sie bitten, zu prüfen, inwiefern die Ansiedelung eines Billiganbieters wie Sconto in der Nähe der Innenstadt, welche gerade durch die Ansiedelung von 'Billigläden' an Anziehungskraft und damit an Wirtschaftlichkeit verloren hat, Nachteile für den Einzelhandel in der Innenstadt zu Folge hat.</p> | <p>Einzelhandel Die Planung hat keine negativen Auswirkungen. Die Auswirkungen der Planung auf die Landeshauptstadt Kiel und die zentralen Versorgungsbereiche (Zentren) der umliegenden zentralen Orte wurden in dem Verträglichkeitsgutachten (CIMA, 2013) detailliert untersucht. 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. Die Koppelung eines „vollsortimentierten“ Einrichtungshauses mit einem daneben liegenden SB-Möbelmarkt stellt aus Einzelhandelsicht ein bewährtes Konzept dar, um verschiedene Zielgruppen gleichermaßen anzusprechen.</p> |
|---|---|

| | | |
|--|--|--|
| <p>60</p> | <p align="center">Private Person T, Schreiben vom 02.09.2014</p> | |
| <p>Zu den oben genannten Entwürfen mache ich folgende Anmerkungen:</p> | | |
| <p>Bereich Umwelt 1.) Ich bitte Sie, ernsthaft in Erwägung zu ziehen, die Parkplätze unterirdisch oder zumindest als Parkdeck bzw. niedrig gehaltenes Parkhaus, welches durch Bepflanzungen den Bürger optisch nicht weiter stören würde, zu bauen. Grund für diesen Vorschlag ist mein Anliegen, dass so wenig wie möglich Grünfläche versiegelt wird, unter anderem deshalb, damit Regenwasser ausreichend Möglichkeit hat, um in den Boden abzufließen.</p> | <p>Hochbau / Stellplätze Grundsätzlich lässt der vorliegende Bebauungsplanentwurf eine Tiefgarage zu. Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs jedoch nicht abschließend geregelt. Die Stellplatzkonzeption wird Gegenstand der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sein. Eine zwingende Realisierung von Stellplätzen unter dem Gebäude ist in dem Bebauungsplanentwurf jedoch nicht vorgeschrieben, um eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Planung zu ermöglichen. Die Höhe des geplanten Gebäudes wird im Bebauungsplanentwurf klar begrenzt, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu mindern. Ein zusätzliches Parkgeschoss, welches hälftig oder sogar als Vollgeschoss in Erscheinung tritt, würde dieser Zielsetzung zuwiderlaufen. Um aber nicht weitere Flächen für die Stellplätze zu verbrauchen, die lediglich an wenigen Spitzentagen erforderlich sind, soll vertraglich geregelt werden, dass temporär der gegenüber liegende Parkplatz des RBZ mit genutzt werden kann. Durch diese zusätzlichen Stellplätze beim RBZ (ca. 200 Stück) kann somit bereits 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>2.) Ich habe in einer der Berichterstattungen über die geplante Ansiedelung gelesen, dass ungefähr 300 PKWs mehr als jetzt - und ich empfinde die Straße jetzt schon als stark befahren - den Hasseldieksdammer</p> | <p>Verkehr Aspekte der Immissionsbelastung durch Lärm und Luftschadstoffe wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>Weg befahren würden. Das wäre für mich - und ich weiß, dass viele meiner Nachbarn auch so denken - ein beträchtliches Einbüßen an Lebensqualität in unserem Stadtteil Hasseldieksdamm. Meine Bitte daher an Sie ist, Möglichkeiten zu finden, ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in dieser Straße zu vermeiden.</p> | <p>in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt.</p> |
| <p>3.) Ein weiterer mir sehr wichtiger Punkt sind die Ausgleichsflächen. Wir Kieler profitieren nur davon, wenn diese in der Innenstadt und innenstadtnah angelegt werden, aber nicht nur in Außenbezirken wie Wellingdorf oder gar Rönne oder Boksee, wo es doch von vornherein schon grüner ist als in der Stadt. Mein und auch der eindringliche Wunsch vieler meiner Bekannten ist es, dass Sie dies bitte berücksichtigen.</p> | <p>Eingriff / Ausgleich / Versiegelung Mangels ausreichender geeigneter Flächen in unmittelbarer Nähe können nicht alle Ausgleichsmaßnahmen ausschließlich ortsnah erfolgen, daher erfolgen ergänzende Kompensationsmaßnahmen im Stadtgebiet Kiel sowie in angrenzenden Gemeinden und Kreisen.</p> <p>Der Gesetzgeber lässt Maßnahmen auf externen Flächen innerhalb des Naturraumes zu (§ 15 BNatSchG). Die „Methode der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung der Stadt Kiel“ differenziert in Kapitel 3 die Möglichkeit des externen Ausgleichs noch einmal in fünf Bereiche, nach denen der Ausgleich primär - quintär erfolgen muss. Teilweise werden die Kompensationsmaßnahmen bereits vor dem eigentlichen Eingriff umgesetzt, hier vor allem in den ausgewiesenen Maßnahmenflächen im Plangebiet. Alle anderen Kompensationsmaßnahmen erfolgen zeitnah. Eine Kompensation für die von Eingriffen in Grünflächen betroffene Bürger ist nicht Bestandteil der zitierten Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung.</p> |
| <p>Insgesamt möchte ich Sie darauf hinweisen, dass die Politik die - so wie es uns Bürgern und Bürgerinnen zumindest zugesichert wurde - schon beschlossene Beschlüsse (Minimierung der Flächen in Bezug auf Verbrauch durch Bebauung) auch ernst nehmen muss - und damit auch den Willen vieler Bürger und Bürgerinnen.</p> | <p>Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf ist das Ergebnis eines umfassenden, komplexen Abwägungsprozesses. Vorangegangene Beschlüsse wurden in die Abwägung eingestellt und soweit möglich umgesetzt.</p> |
| <p><u>Lage des Gebäudes/ optische Auswirkungen für die Stadt</u> Könnte man das Gebäude nicht in der Position bauen, so dass es direkt parallel am Westring läge und damit unnötiger Flächenverbrauch innerhalb des Grüngürtels vermieden werden könnte?</p> | <p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurde zur Beurteilung des Planungsgebietes eine „Städtebauliche und räumliche Analyse“ (Jo Claussen-Seggelke, 2012) erarbeitet. Ziel der Analyse ist, städtebauliche und freiraumplanerische Kriterien für eine verträgliche Ansiedlung des Möbelmarktzentrums zu erarbeiten. Aus dem analytischen Gutachten wurden städtebauliche und landschaftsplanerische Kriterien und Vorgaben abgeleitet, deren Beachtung eine weitestgehend schonende Einbindung des Vorhabens in den Standort ermöglichen soll. Die Vorgaben aus diesem Gutachten wurden bei der Entwurfsgestaltung beachtet. Die vorliegende Variante hat sich insgesamt als die verkehrlich, funktional und betrieblich vorteilhafteste erwiesen. Die Anordnung der beiden Baukörper (Einrichtungshaus und SB-Möbelmarkt) etwa mittig im Plangebiet resultiert aus der Notwendigkeit der äußeren Erschließung über den Westring sowie der nachfolgenden inneren Erschließung über eine ausreichend dimensionierte Fläche auf dem Betriebsgrundstück. Zum anderen werden durch die gewählte Anordnung der Baukörper und den dadurch erreichten großen Abstand und die abschirmende Wirkung zur Wohnbebauung nördlich des Hasseldieksdammer Wegs betriebsbedingte Immissionen im Umfeld des Plangebiets minimiert. Auch zur südlich gelegenen Großen Grünen Schützengilde hin wird</p> |

| | |
|---|--|
| | mit der Anordnung des Sondergebiets und der umgebenden Grünflächen eine Minderung störender Wirkungen auf den denkmalrechtlich geschützten Bereich und auf die dort anzutreffende Tierwelt erreicht. |
| <p><u>Bereich Einzelhandel</u></p> <p>Ich plädiere für einen Verzicht auf das Möbelhaus Skonto oder zumindest auf eine weitere Reduzierung des sogenannten zentrenrelevanten Sortimentes, da sich der teilweise ausgestorbene Bereich der Innenstadt durch eine weitere Konkurrenz zu Citti-Markt und IKEA noch verschlechtern kann.</p> <p>Aus touristischer Sicht weiß ich aus Angaben von Bekannten, die hier Urlaub gemacht haben, dass sie die ohnehin schon von Billigmärkten geprägte Holstenstraße als sehr unattraktiv empfunden haben. Das mögen Sie bitte bei Ihrer Planung in Bezug auf Wirtschaftlichkeit und touristische Attraktivität bedenken!</p> | <p>Einzelhandel / Zentrenrelevante Sortimente</p> <p>Die Größenordnung des Planvorhabens entspricht den Anforderungen, die Betreiber von Möbelmärkten an moderne Standorte stellen. Die Koppelung eines „vollsortimentierten“ Einrichtungshauses mit einem daneben liegenden SB-Möbelmarkt stellt dabei aus Einzelhandelsicht ein bewährtes Konzept dar, um verschiedene Zielgruppen gleichermaßen anzusprechen.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Landeshauptstadt Kiel und die zentralen Versorgungsbereiche (Zentren) der umliegenden zentralen Orte wurden in dem Verträglichkeitsgutachten (CIMA, 2013) detailliert untersucht.</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.</p> |
| <p>Dass ich gegen den Bau von Möbel Kraft war und auch immer noch bin, noch einmal zu erwähnen, passt hier an dieser Stelle wahrscheinlich nicht hin.</p> <p>Trotz alledem bitte Ich sie hiermit nochmals, die Anliegen und Wünsche der Bürger und Bürgerinnen, die bei Ihnen Einwendungen abgegeben haben, ernst zu nehmen.</p> | <p>Bürgerbeteiligung</p> <p>Die im Rahmen der Öffentlichkeitbeteiligung eingegangenen Anliegen der Bürgerinnen und Bürger wurden berücksichtigt und der Abwägung unterzogen.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| 61 | <p>Private Person U, Schreiben vom 03.09.2014</p> | |
| <p>Das Projekt verstößt gegen EU-Arten und Naturschutzrecht und Fehlern bei den Ausgleichsflächen. Ein 12-jähriges Kind sagte letztens: „Ich dachte immer „Ausgleichsfläche“ bedeutet, dass die gleiche Fläche die versiegelt wird irgendwo auch wieder bepflanzt werden muss.“ – Ich musste ihm sagen, dass das leider nicht so ist. Was Ausgleichsfläche heißt, habe ich selbst in den letzten Jahren schon häufiger in der Nähe des Guts Schwartenbek mitbekommen: da wurden Bäume gepflanzt, die im Jahr darauf fast vertrockneten; die Grenzpfiler zum benachbarten Acker hatte der Bauer ein paar Monate später schon wieder weggepflügt, um dort auch noch ernten zu können; und dadurch, dass durch das Pflanzen der Bäume der Weg zur anderen Seite zu schmal wurde für die großen Landwirtschaftlichen Fahrzeuge, hat der Bauer durch Kies und Steine und zerstören des Bewuchses den Weg halt wieder erweitert – Ausgleichsfläche?</p> | <p>Artenschutz / Eingriff / Ausgleich</p> <p>Es ist nicht erkennbar, dass die Planung in irgendeiner Weise gegen EU-Artenschutzrecht bzw. - Naturschutzrecht verstößt.</p> <p>Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung anhand der Standards in der LH Kiel, die auf Grundlage des EU- sowie Bundes- Arten- und Naturschutzrechtes erstellt wurden.</p> <p>Die Auswahl der realisierbaren Ausgleichsmaßnahmen fand in enger Abstimmung mit dem Grünflächenamt und dem Umweltschutzamt der Landeshauptstadt Kiel statt. Weitere Ausgleichsflächen standen im Stadtgebiet nicht zur Verfügung, so dass auf benachbarte Gemeinden oder auf Ökokontoflächen anderer Träger ausgewichen werden musste.</p> <p>Die Ausgleichsflächen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dauerhaft, z.T. durch Grundbucheintrag, gesichert.</p> <p>Zur optimalen Herstellung und Pflege der zukünftigen Maßnahmenflächen innerhalb des B-Plangebiets ist ein</p> | |

| | |
|--|--|
| <p>Durch die Ansiedlung dieses Projektes wird den Kielern ein Naherholungsraum genommen. Insbesondere älteren Mitbürgern und Kindern. Beide Gruppen werden damit der Betonwüste und Autoparkzonen in der Stadt noch mehr ausgeliefert. (Im Sommer kann man mit Kindern kaum durch den Schrevenpark gehen, ohne durch Rauch der vielen Grillstationen und freilaufender Hunde belästigt zu werden.</p> | <p>Pflege- und Entwicklungsplan zu erstellen.</p> <p>Erholung Auf den sogenannten Maßnahmenflächen nördlich, südlich und westlich des Sondergebietes sollen vorrangig zusätzliche Lebensräume für die betroffenen Tierarten geschaffen werden. Der Artenschutz hat hier Priorität. Die Hauptwegeverbindungen bleiben erhalten und im Norden wird es einen neuen, parallel zum Hasseldieksdammer Weg verlaufenden Pflegeweg geben, der auch von Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden kann. Über diese Wege können die Flächen erlebt werden. Eine weitere Aufenthaltsqualität für Erholungssuchende wird der Bereich künftig nicht mehr bieten.</p> |
| <p>(Kinder und Jugendliche sind im Zusammenhang mit dem Projekt übrigens auch nicht zur Sprache gekommen – wo ist die vorgeschriebene Beteiligung nach § 47 f der schleswig-holsteinischen Gemeindeverfassung?)</p> | <p>Kinder- und Jugendbeteiligung</p> <p>Das Verfahren verstößt nicht gegen die Gemeindeordnung.</p> <p>Es handelt sich bei diesem Bauleitplanverfahren um Fachplanungen mit nur wenig relevanten städtebaulichen Aspekten für eine explizite Kinder- und Jugendbeteiligung. Insoweit besteht auch Übereinstimmung mit dem Amt für Schule, Kinder- und Jugendeinrichtungen.</p> <p>Teilaspekte wie kurze Wegeverbindungen oder Schulwegeverbindungen wurden mit den Fachstellen erörtert.</p> |
| <p>Durch die Ansiedlung von Möbel Kraft und Sconto im Prüner Schlag wird 59 Brutvogel- und 5 Fledermausarten ihre Lebensgrundlage entzogen. Die Kriegergruppe ist von ihren Bauplänen, die viel zu viele Parkplätze beansprucht, nicht abgewichen. Die Ausgleichsflächen, die in Rönne und Boksee geschaffen werden, sind keine Alternative dafür und beim letztens stattfindenden „WalkTalk“ habe ich gesehen, dass in der Kleingartenanlage in der Nähe des Kollhorst die Hecken häufig bis auf 60 cm heruntergeschnitten waren – wo sollen da noch Vögel Unterschlupf finden.</p> | <p>Artenschutz</p> <p>Der gemeinsame Umweltbericht zu der 32. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 988 stellt die Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter dar. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen der die Schutzgüter beeinträchtigenden Eingriffe werden im GOF zum Bebauungsplan Nr. 988 definiert und über textliche Festsetzungen im Bebauungsplan verankert.</p> |
| <p>Einen Sconto Markt gibt es in Schwentimental und muss nicht in 15 km-Entfernung noch einmal auftauchen und angebliche Arbeitsplätze schaffen. Der Bau von Sconto in Kiel spricht nicht gerade dafür, dass Kiel mal „Klimastadt“ werden möchte. Die Wegwerfgesellschaft wird gefördert und der unfaire Handel.</p> | <p>Nachhaltigkeit</p> <p>In Kapitel 3.5 des Verträglichkeitsgutachtens zur Ansiedlung eines Möbelmarktzentrums in der Landeshauptstadt Kiel stellt die CIMA dar, dass derzeit Kaufkraftabflüsse und eine vorhabenrelevante Handelszentralität von 128 % (im Vergleich 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. Mit der Ansiedlung des Planvorhabens könne eine dem Oberzentrum angemessene Erhöhung der Kaufkraftbindung erreicht werden.</p> <p>Die Größenordnung des Planvorhabens entspricht den Anforderungen, die Betreiber von Möbelmärkten an moderne Standorte stellen. Die Koppelung eines „vollsortimentierten“ Einrichtungshauses mit einem daneben liegenden SB-Möbelmarkt stellt dabei aus Einzelhandelssicht ein bewährtes Konzept dar, um verschiedene Zielgruppen gleichermaßen anzusprechen.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Der Prüner Schlag ist die zweitälteste Kleingartensiedlung Deutschlands. Schon mit dem Verkauf der Kleingärten an die Krieger-Gruppe hat die Stadt einen Großteil an „Kultur“ mit Füßen getreten. (Die meisten der Kleingärtner haben verkauft, weil sie dachten, dass sich eh nichts mehr ändern lässt.). Viele ältere Menschen haben sich keinen Kleingarten in einer anderen Siedlung genommen, da ihnen der Aufwand und der Weg zu weit erschienen. Die Altersspirale wird auch in Kiel keinen Halt machen, deshalb braucht Kiel seine „Grüne Lunge“ in der Stadt. Aus diesen Gründen finden ich die Planung des B-Plan 988/32... unzulässig.</p> | <p>Kleingärten/Kultur Mit allen betroffenen Kleingärtnern (bis auf 2) wurden einvernehmlich Verträge abgeschlossen. Viele Kleingärtner wollten, z. T. auch altersbedingt, keine neue Kleingartennutzung anstreben. Alle Kleingärtner, die den Wunsch nach einem Ersatzgarten äußerten, konnten zufriedengestellt wird Unabhängig von dieser Planung wird gegenwärtig durch die Stadt ein Kleingartenentwicklungskonzept erarbeitet, in dem unter anderem die aktuelle Nachfragesituation und der auch daraus resultierende weitere langfristige Bedarf an städtischen Kleingärten aufgezeigt werden soll.</p> |
|--|--|

| | | |
|---|---|--|
| <p>62</p> | <p align="center">Private Person V, Schreiben vom 04.09.2014</p> | |
| <p>Mit diesem Schreiben wird ein Versuch einer Darstellung von diversen Sachverhalten unternommen. Das Gebiet befindet sich kaum 2 km von der zentralen Innenstadt entfernt, und hat im Umkreis von insgesamt etwa 4 km, der sogenannten zu Fuß Erreichbarkeit (Postdefinition etc.), alle wichtigen Einrichtungen. Besonders hervorzuheben ist hierbei der 500 m Radius zu den Gerichten, weiterführenden Schulen, hier Regionales Berufsbildungs-Zentrum, Altenheimen, zentralrelevanten Einkaufsmöglichkeiten (alle Bekannt), dem Bahnhof Hassee, dem Südfriedhof, Sowie dem Stadt Krankenhaus Kiel. Nicht zu vergessen: die Schützen Gilde, und der FC Kilia, die ja bekanntlich an den Wochenenden und abends zahlreich besucht werden.</p> | <p>Die einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> | |
| <p>Nehmen Sie hierbei ernsthaft an, dass es ausreichend sei, mit weniger als 1000 Park-/Stellplätzen hier auszukommen. Es wurde wohl somit hier nur auf Möbelkraft geschaut. Bei zwei Möbelmärkten, hier auch Skonto, wohl eher fraglich. Angestellte wird hier wohl angeraten, nahe bei ihren fahrbaren Untersatz abzustellen, oder gleich anderweitig Anzureisen. Dabei ist nicht nur der PKW-Parkraum eh schon knapp. Der ÖPNV wird mit der Stadt-Regional-Bahn zahlreiche Anpassungen erfahren.</p> | <p>Stellplätze / Anzahl Im Bebauungsplan Nr. 988 werden ausreichende Flächen für Stellplätze ausgewiesen. Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs nicht abschließend geregelt. Die Stellplatzkonzeption wird Gegenstand der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sein. Dabei finden ebenso die Mitarbeiterstellplätze entsprechende Berücksichtigung.</p> | |
| <p>Die geplante Sperrung nicht nur der Holsten-Brücke wird ebenfalls zahlreiche Anpassungen nach sich ziehen. Auch die Straßeninfrastruktur wird wohl nach und nach für die vielen Neuerungen fit gemacht werden. Mit dem geplanten Ausbau des Knotens Kiel-Mitte wird hier wohl doch ein Anfang gemacht werden. Auch die alternativen mobilen Verkehrsantriebe, Fahrrad, Elektromobil, Wasserstoff, Gas etc. wollen Berücksichtigung finden. Wie sehen die Aussagen hierzu aus.</p> | <p>Verkehrsplanung Verkehrliche Konzepte und Maßnahmen werden im Verkehrsentwicklungsplan (2008) bewertet und prognostiziert. Diese sind nicht Inhalt der Bauleitplanung.</p> | |
| <p>Welche Planungen und Nutzungen gibt es zu den Nutzungen der Flächen in der Stadt Kiel und Region Kiel überhaupt. Gibt es hierzu eine aktuelle Gesamtkonzeption, bzw. soll, und wird dieses derzeit gemacht. Bisher jedenfalls soll alles im Fluss sein.</p> | <p>Städtische Planungen Für die Landeshauptstadt Kiel ist der Flächennutzungsplan 2000 mit seinen Änderungen wirksam. Er stellt dar, mit welcher Nutzungsart Flächen im Stadtgebiet zu nutzen sind.</p> | |

| | |
|---|--|
| <p>Welche Aussagen trifft ein Bodengutachten, wenn denn die Darstellungen zur Grundwasserneubildung im Plangebiet selbst fehlen, und Fließe, wie laut Plan der Stadt Kiel, in Röhren enden, deren Verlauf nicht dargestellt wird.</p> <p>Die Topographie hier kaum Beachtung findet.</p> <p>Eine ehemalige Teich- und Fischwirtschaft vor Anlage mit Kleingärten entlang des Hasseldieksdammer Weges, hier Moorlinsen, wohl kaum eine Beachtung findet.</p> <p>Die Umgebung nach Starkregen, und bei Gewittern, jetzt schon recht Feucht wird, insbesondere durch die Bodenverdichtung im Bereich der Einkaufszentren an der Anschlussstelle Kiel-Mitte, Autobahn. Dabei ist Regengroßereignis zu Beginn der Planung, etwa Juni 2011, besonders zu beachten - hierbei war vom Planbereich bis zum Bereich Exerzierplatz/Kleiner Kiel - vieles unter Wasser - die Medien, insbesondere Die Kieler Nachrichten, berichteten hiervon. Auch das Gebäude Gellertstr. 18 c des RBZ Schützenpark war betroffen. (Schulentwicklungsplan).</p> | <p>Baugrund / Entwässerung</p> <p>Bei dem Bodengutachten handelt es sich um ein Baugrundgutachten, dass die Aufgabe hat, die Bebaubarkeit des Geländes zu ermitteln. Ein Baugrundgutachten ist Voraussetzung / Bestandteil der Baugenehmigung und dient vor allem dem potentiellen Investor zur Klärung seiner Aufwendungen für die Gebäudegründung.</p> <p>Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, bei den genannten „Fließen“ kann es sich höchstens um Entwässerungseinrichtungen der Kleingärtner gehandelt haben, hierüber ist stadtseitig aber nichts bekannt. Auch eine ehemalige Teichwirtschaft ist unbekannt, obwohl eine umfassende Bestandserfassung im gesamten Plangebiet erfolgte.</p> <p>Eine weitere Erkundung von Grundwasserleitern und deren Fließrichtung 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> <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 Absinken des Grundwasserstandes in dem Bereich zu rechnen. Das heißt, dass die von temporär hohen Wasserständen betroffenen Einwander eher eine Entlastung erfahren dürften.</p> <p>Fraglich ist, ob Wohnbaugrundstücke in der Nachbarschaft überhaupt aus Grundwassersicht betroffen sind, wenn die Grundwasserfließrichtung, wie im Bodengutachten angegeben, vermutlich nach Osten geht. Außerdem liegen die nächstgelegenen Wohnhäuser nördlich des Hasseldieksdammer Weg deutlich höher als die im Plangebiet zur Bebauung vorgesehene Fläche.</p> <p>Das Regenwasser-Entwässerungssystem wird in Abstimmung mit der Stadtentwässerung für die schadlose Aufnahme eines 100-jährlichen Regenereignisses ausgelegt, so dass kein Oberflächenwasser aus dem Plangebiet benachbarte Areale flutet.</p> <p>Die Regenrückhaltebecken werden mit geregelter Drossleinrichtung ausgerüstet.</p> |
| <p>Selbst der Luftaustausch/Klimabericht will bedacht werden.</p> <p>Von zahlreichen Anpassungen im Umweltbereich wollen wir hier erst einmal absehen</p> | <p>Klima/Luft</p> <p>Die Auswirkungen der Planung für ein „Möbelmarktzentrum“ auf den Verkehr und das Klima werden durch entsprechende Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 988 ermittelt. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden im Umweltbericht betrachtet.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>63</p> | <p align="center">Private Person W, Schreiben vom 03.09.2014</p> | |
| <p>Zunächst einmal möchten wir unserem Unmut über das gesamte Planungsverfahren zum Bau des Möbelmarktzentrums Ausdruck verleihen. Die geforderte Bürgerbeteiligung fand lediglich pro forma statt, eine echte Dis-</p> | <p>Bürgerbeteiligung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, allgemeine Aussagen zu der Stadtpolitik bleiben hier unberücksichtigt.</p> | |

| | |
|--|---|
| <p>kussion wurde nie gesucht, ein Ausgleich von berechtigten Interessen wurde nie angestrebt. Es handelt sich um einen weiteren Beitrag zur Politikverdrossenheit der Kieler Bürger, die sich in lachhaften Wahlbeteiligungen widerspiegelt und jedem Demokraten ein dringliches Warnsignal sein sollte. Die Stadt Kiel hat deutlich gemacht, dass Kritik nicht erwünscht ist und mit genug Geld Entscheidungen der Stadt gekauft werden können.</p> <p>Der Bürgerentscheid hat doch gezeigt, wie knapp die Mehrheit der Befürworter ist und wie hoch der Bedarf an einer Interessenabwägung. Diese hat in keiner Form stattgefunden. Folgenden Kritikpunkten wurde keine Beachtung geschenkt oder sie wurden mit dünnen Argumenten abgetan.</p> | |
| <p>Einzelhandel /Stadtplanung:</p> <p>Eine weitere Verlagerung von Kundenströmen und Kaufkraft von der Innenstadt in die Randbezirke ist für niemanden erstrebenswert, eine Konzentration des Handels in wenige, große Zentren städteplanerisch völlig überholt. Längst ist erwiesen, dass eine Mischung von kleinen und mittleren Geschäften mit Wohngebieten, Parks, Spielplätzen, Gastronomie und öffentlichen Einrichtungen wie Schulen, Kitas und Verwaltung für ein gesünderes Gemeinwesen viel erstrebenswerter ist, als eine Trennung von Wohngebieten und Shopping-Malls oder großen Zentren auf der grünen Wiese (oder hier besser: auf den grünen Gärten).</p> <p>Schrebergärten stellen ein wertvolles Element einer lebendigen Stadt dar und sollten nicht leichtfertig rein kommerziellen Interessen geopfert werden.</p> | <p>Einzelhandel / Stadtplanung</p> <p>Die hier vorgebrachte Anregung beschreibt das Ziel wünschenswerter Innenstadtentwicklung mit gelungenen Mischungen von Wohnen und Arbeiten in möglichst inhabergeführten Geschäften.</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>Bei dem Möbelmarktzentrum handelt es sich um großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment. Das Sortiment Möbel zeichnet sich durch einen hohen Flächenbedarf aus, der innerhalb bestehender Zentren in integrierten Lagen schwer umsetzbar ist. Daher sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß Landesentwicklungsplan 2010 auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet zulässig</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Landeshauptstadt Kiel und die zentralen Versorgungsbereiche (Zentren) der umliegenden zentralen Orte wurden in dem Verträglichkeitsgutachten (CIMA, 2013) detailliert untersucht.</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.</p> <p>Unabhängig von dieser Planung wird gegenwärtig durch die Stadt ein Kleingartenentwicklungskonzept erarbeitet, in dem unter anderem die aktuelle Nachfragesituation und der daraus resultierende weitere langfristige Bedarf an städtischen Kleingärten ermittelt werden.</p> |
| <p>Umwelt:</p> <p>Die bereits vorhandene Lärmbelastigung der angrenzenden Wohngebiete wird weiter zunehmen, der Pruner Schlag als Pufferzone fällt weg und weitere Verkehrsströme werden angezogen.</p> | <p>Lärm</p> <p>Aspekte der Lärmimmissionsbelastung wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt. Für den Verkehrslärm sind keine relevanten (wahrnehmbaren) Pegeler-</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>höhungen im Umfeld des Plangebiets zu erwarten.</p> |
| <p>Die geplanten Ausgleichsflächen sind in beschämender Weise zusammengeschustert, Fassaden- und Dachbegrünung werden mit eingerechnet und Regenrückhaltebecken auf den Parkplätzen zählen in der Planung tatsächlich als ökologisch wertvoll!</p> | <p>Eingriff-/Ausgleich Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt anhand der Standards der LH Kiel, die auf Grundlage des EU- sowie Bundes-, Arten- und Naturschutzrechtes erstellt wurden.</p> |
| <p>Der Prüner Schlag ist ein sehr artenreiches Gebiet, alte und wertvolle Bäume und eine große tierische Artenvielfalt sind dort zu finden, das Gebiet ist ökologisch wertvoll und wunderschön - wir täten gut daran, das gemeinsamen Gut aller Kieler Bürger nicht nur nach kommerziellen Gesichtspunkten zu bewerten, nicht alle Kieler sehen Geld als einzigen Wert im Leben und kaufmännische Aspekte haben nicht automatisch Vorrang vor allen anderen Aspekten des Lebens!</p> | <p>Artenschutz Die sachgerechte Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung orientiert sich an den betroffenen Schutzgütern. Soweit möglich und fachlich sinnvoll wird ein eingriffsnaher Ausgleich angestrebt. Waldersatz und Knickersatz kann nicht oder nur zu kleinen Teilen eingriffsnah erfolgen. Der entsprechende Ersatz kann auch gesetzeskonform außerhalb der Stadt Kiel, zum Teil im betroffenen Naturraum Ostholsteinisches Hügelland zugeordnet und umgesetzt werden. Der Ersatz von Naherholungsflächen für die Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt Kiel ist nicht über die Eingriffs-/Ausgleichsregelung möglich.</p> |
| <p>Es wurde angeregt, den Flächenverbrauch zu minimieren, um die ökologischen Schäden abzumildern, die ursprüngliche Planung aber in keiner Weise an dieses Ziel angepasst.</p> | <p>Eine Minimierung des Flächenverbrauchs hat in der Planung Berücksichtigung gefunden. Die Stellplatzfläche ST 2 wurde um die außenliegende Stellplatzreihe reduziert und in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt. Das mögliche Maß der Reduzierung des Flächenverbrauchs ist eine Entscheidung aus diversen zu beachtenden Kriterien.</p> |
| <p>Ich möchte an dieser Stelle die Forderungen des Ortsbeirats Mitte anfügen, immerhin eines Befürworters der Ansiedlung von Möbel Kraft: "Der Ortsbeirat Mitte fasst auf Vorschlag von Herrn Schulz folgenden Beschluss: Der Ortsbeirat Mitte sieht Nachbesserungsbedarf beim Entwurf des B-Plans 999 und gibt folgende Anregungen: Die Verwaltung soll prüfen, ob durch eine andere Anordnung der Gebäude die Qualität der anliegenden Grünflächen verbessert werden und somit im Süden ein hochwertigerer Grünflächenverbund geschaffen werden kann.</p> | <p>Gebäudeanordnung Die vorliegende Variante hat sich insgesamt als die verkehrlich, funktional und betrieblich vorteilhafteste erwiesen. Die extern beauftragte Analyse zur städtebaulichen und räumlichen Einbindung (Büro Jo Claussen Seggelke, August 2012) zeigt nachvollziehbar auf, wie mit den in ihr erarbeiteten Beurteilungskriterien eine mögliche Einbindung der baulichen Strukturen schonend gelingen kann. Zwingende Vorgaben hierbei waren u. a. die Erschließung über den Westring, Erhalt wichtiger Wegeverbindungen, Schutz der Wohnquartiere und ausreichende „grüne“ Abstandsflächen. Die Erarbeitung der Kriterien, anhand derer eine bestmögliche Einbindung der Gebäude- und Nutzungsstrukturen mit ihren jeweiligen Zuordnungen erzielt werden soll, betrachtete aber auch den Aspekt der bestmöglichen Abwicklung von Verkehren, der Berücksichtigung von Lärmschutz und einer optimierten Oberflächenentwässerung. Wichtiges Kriterium bei der Lage der Baukörper ist zum einen das Abschirmen der Haupteinschließungsbereiche der Möbelmärkte zur Wohnbebauung nördlich des Haseldieksdammes hin, zum anderen das Schaffen von ausreichend grünen Pufferzonen. Anordnung und Form der Baukörper waren aufgrund dieser Kriterien bereits wesentliche Vorgabe bei der Mehrfachbeauftragung im Jahr 2012. Der langgestreckte Riegel des Einrichtungshauses bietet mit seiner Lage einen baulichen Schutz des Wohnquartiers vor Immissionen der zukünftigen Verkehre auf der Hauptstellplatzanlage. Neben der trennenden Wirkung zur Wohnbebauung hin ist für Mö-</p> |

belhäuser eine langgestreckte Grundform von Vorteil, um einen möglichst hohen Anteil an Außenwandflächen zu erzielen.

Der Puffer zwischen Baufenster und Hasseldieksdammer Weg beträgt in der vorliegenden Planung 35 – 120m. Es handelt sich um eine Maßnahmenfläche, die zugunsten Naturraum und Artenschutz intensiv entwickelt wird. Zudem liegt der Bereich der überbaubaren Flächen insgesamt ca. 2 m tiefer als der Hasseldieksdammer Weg. Aufgrund dieser gegebenen Topographie, des geplanten „Grünpuffers“ sowie des raumbildenden, straßenbegleitenden Baumbestandes entlang des Hasseldieksdammer Weges soll die künftige Bebauung möglichst schonend in das Gelände eingebunden werden. Dies wird zusätzlich durch die vorgesehenen Pflanzbindungen und Festsetzungen zur Fassadenbegrünung gestärkt.

Zum Gelände der Großen Grünen Schützengilde ist ebenfalls ein Grüngürtel vorgesehen, an dieser Stelle zwischen 20 bis 50 m breit. Diese Breite genügt, um einen raumwirksamen Grünflächenverbund zu gewährleisten, da dieser auf ganzer Länge parallel zum Grünraum der Großen Grünen Schützengilde verläuft und somit einen fließenden Übergang zu den vorhandenen Grünstrukturen herstellt.

Durch die geplante Gebäudeanordnung wird die Eingangssituation des Möbelmarktzentrum stadträumlich definiert. Die Hauptstellplatzanlage orientiert sich verkehrsgünstig zum Westring und liegt unmittelbar an der neuen Erschließung (neuer Knotenpunkt bei Zufahrt RBZ) der Fläche. Dies bietet zum einen kurze Erschließungswege, zum anderen kann so die geplante Bebauung, wie zuvor erläutert, die Stellplätze in Richtung Wohnbebauung nördlich des Hasseldieksdammer Weges abschirmen.

Gestaltete Freiflächen betonen diesen Bereich. Hierzu zählen z. B. die Grünflächen im Bereich der vorgesehenen naturnahen Regenrückhaltebecken, die aufgrund der topographischen Bedingungen an den ausgewiesenen Standorten funktional optimal verortet sind. Auch wenn diese Gestaltungsmaßnahmen nicht als solche in die Maßnahmenflächen einbezogen sind, wirken sie sich dennoch positiv auf den Biotopverbund aus.

Mit der umfassend quantitativ und qualitativ definierten Grünzone wird die nördlich angrenzende Wohnbebauung von der geplanten gewerblichen Nutzung räumlich abgeschirmt und zugleich eine Verzahnung mit umliegenden Grünstrukturen gewährleistet.

Die Zu- und Abfahrten auf das Gelände sind nach verkehrstechnischen Vorgaben derart konzipiert, das bei hohem Besucheraufkommen genügend Aufstaulängen gewährleistet sind und der Verkehrsfluss des Westrings nicht belastet wird. Somit ist auch hier kein „Puffer“ für ein Verschieben des SB-Möbelmarktes vorhanden.

- Die Verwaltung wird erneut aufgefordert, mit dem Investor Lösungen für ein Parkdeck oder Stellplätze unter dem Gebäude zu suchen, um den Flächenbedarf zu reduzieren.

Stellplätze

Grundsätzlich lässt der vorliegende Bebauungsplanentwurf eine Tiefgarage zu.

Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht abschließend geregelt. Die Stellplatzkonzeption wird Gegenstand der nachfolgenden Baugenehmi-

| | |
|---|--|
| | <p>gungsverfahren sein. Eine zwingende Realisierung von Stellplätzen unter dem Gebäude ist in dem Bebauungsplanentwurf jedoch nicht vorgeschrieben, um eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Planung zu ermöglichen. Die Höhe des geplanten Gebäudes wird im Bebauungsplanentwurf klar begrenzt, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu begrenzen. Ein zusätzliches Parkgeschoss, welches hälftig oder sogar als Vollgeschoss in Erscheinung tritt, würde dieser Zielsetzung zuwiderlaufen. Um aber nicht weitere Flächen für die Stellplätze zu verbrauchen, die lediglich an wenigen Spitzentagen erforderlich sind, soll vertraglich geregelt werden, dass temporär der gegenüber liegende Parkplatz des RBZ mit genutzt werden kann. Durch diese zusätzlichen Stellplätze beim RBZ (ca. 200 Stück) kann somit bereits 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>- Es ist zu prüfen, ob der Skontomarkt nicht so verschoben werden kann, dass er mit dem Möbel-Kraft Gebäude bündig abschließt, um am Westrand den Flächenverbrauch zu minimieren (mindere naturräumliche Qualität der Flächen am Ostrand).</p> | <p>Städtebau / Eingriffsminimierung Der Sachverhalt wurde geprüft. Ein Verschieben des SB-Möbelmarktes in die Bauflucht des Einrichtungshauses würde die Dimensionierung der Sondergebietsfläche nicht reduzieren, da innerhalb des SO-EH-Möbel neben den Gebäuden auch Flächen für Nebenanlagen wie Stellplätze und ihre Zufahrten, Anlieferbereiche und notwendige Aufstellflächen vorgesehen werden müssen.</p> |
| <p>- Die Lage des Pylons innerhalb einer Ausgleichsfläche ist nicht akzeptabel. Der Pylon ist am Gebäude zu platzieren.</p> | <p>Werbepylon Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Um die Blickbeziehung und somit die Werbewirksamkeit insbesondere in Richtung der Hauptzubringer zu gewährleisten, liegt der Standort des Pylons ca. 50 m westlich der ausgewiesenen Sondergebietsfläche. Durch IKEA und Citti-Park mit ihren jeweiligen Werbepylonen ist das Ortsbild bereits vorgeprägt. Die Höhe des neuen Pylons orientiert sich mit einer maximalen Höhe von 67 m üNN an der Höhe des vorhandenen IKEA-Pylons. Zum Schutz der Maßnahmenflächen wird unter den Hinweisen unter anderem vorgegeben, dass jegliche Beleuchtung von 22:00 bis 06.00 Uhr zu unterlassen ist. Zudem sind am Pylon bauliche Vorkehrungen zu treffen, um das Streulicht auch vor 22:00 Uhr in Richtung Maßnahmenflächen zu minimieren. Der Eingriff durch den Werbepylon ist in der Bewertung berücksichtigt.</p> |
| <p>- Zudem stellt sich die Frage, warum im B-Plan-Entwurf noch die Stellplatzflächen St2 und St3 ausgewiesen sind, obwohl doch die Kombination aus Stellplätzen im Bereich St1 mit den Überlaufstellplätzen am RBZ 1 ausreichend sein sollte.</p> | <p>Ruhender Verkehr Neben der Hauptstellplatzanlage (St 1) sind im Bereich der Gebäudeumfahrt, die zur Anlieferung und als Feuerwehrumfahrt benötigt wird, weitere Stellplätze (St 2 im Norden, St 3 im Westen) ausgewiesen. Im Verfahren wurde die St 2, zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, um die außenliegende Stellplatzreihe reduziert. Dies ist in den Festsetzungen entsprechend dargestellt. Eine weitere Reduzierung ist nicht vorgesehen, um die im Verkehrsgutachten berechnete notwendige Anzahl an Stellplätzen innerhalb des Sondergebietes zu ermöglichen. Das Ausweichen auf</p> |

| | |
|--|---|
| | die Stellplätze beim RBZ soll bei Notwendigkeit nur an wenigen Spitzentagen geschehen, nicht aber im Regelfall. |
| - Außerdem soll geprüft werden, ob nicht bereits im B-Plan Festlegungen bezüglich der Versickerungsfähigkeiten des Belags der Stellflächen möglich sind. | Versickerung von Oberflächenwasser Fachgutachterliche Untersuchungen zur Bodenbeschaffenheit führten zum dem Ergebnis, dass im Plangebiet keine ausreichende Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser möglich ist. Das Oberflächenwasser der Stellplatz- und Erschließungsanlagen soll daher in einem Mulden-Rigolen-System gefasst und im Anschluss über Sammelleitungen zusammen mit dem Dachflächenwasser dem jeweiligen Regenrückhaltebecken zugeleitet werden. Der Sachverhalt zur Oberflächenentwässerung der Stellplatzanlagen ist im Bebauungsplanentwurf entsprechend berücksichtigt. |
| Begründung: Der Ortsbeirat Mitte hat sich in der Vergangenheit mehrheitlich für die Ansiedlung von Möbel Kraft am Westring ausgesprochen. Gleichwohl hat er immer wieder Bedenken in Bezug auf einen unverhältnismäßigen Flächenverbrauch geäußert und in mehreren Beschlüssen Änderungen in Richtung einer flächensparenden, umwelt- und sozialverträglicheren Planung des Vorhabens eingefordert. Diesen Forderungen wurde bisher nicht ausreichend entsprochen. | Hier wird zusammenfassend dargestellt, wie der OBR Mitte seine Anregungen begründet habe. Auf die oben stehenden Antworten zu den einzelnen Aspekten wird verwiesen. |
| Zudem hat der Ortsbeirat Mitte zu Kenntnis zu nehmen, dass der Bürgerentscheid zu Möbel Kraft in seinem Bereich gezeigt hat, dass bei den Bürgern gegenüber dem Ansiedlungsvorhaben deutliche Vorbehalte bestehen. Es gilt, diese Vorbehalte ernst zu nehmen und zu einer ausgewogeneren Lösung zu kommen. " | Bürgerbeteiligung / -entscheid Die im Rahmen der durch das Baugesetzbuch vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anliegen der Bürger und Bürgerinnen werden der vorgeschriebenen Abwägung unterzogen. Es handelt sich um Planungen von gesamtstädtischem Interesse. Der Bürgerentscheid hat zu dem Ergebnis geführt, dass das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 988 fortzuführen ist. |
| Ich hoffe, dass Sie unsere Einwände und Anregungen ernst nehmen und in Erwägung ziehen, Kritik tatsächlich als Chance begreifen, bessere Arbeit zu machen. | |

| | |
|---|--|
| 64 | Private Person X, Schreiben vom 03.09.2014 |
| Als Anwohnerin bei dem nun gefährdeten Pruner Schlag, sehe ich dieses Vorhaben als Einschränkung unserer Lebensqualität Diese Wohlfühloase wird von uns seit langem als Naherholungsgebiet genutzt. | Naherholung Ein Ersatz der wegfallenden Kleingärten als zentrumsnahe Grünflächen für die Wohnbevölkerung und ihre Erholungsbedürfnisse ist aus Gründen nicht verfügbarer Flächen unmöglich, die wirtschaftlichen Belange wurden als gewichtiger eingestuft. Das Hauptwegenetz bleibt erhalten und führt im Norden, Süden und Westen am Rand des künftigen Sondergebietes vorbei. |
| Die Vielzahl der seltenen, schönen Pflanzen mit hohem ökologischem Wert, die alten Apfelbaumsorten u.v.m. bieten den vielen Tieren einen Lebensraum und uns Lebensqualität. Die Artenvielfalt und das lokale Klima spiegeln dieses wieder. Vom jetzt dadurch noch vorhandenen Lärmschutz ganz zu schweigen. | Es erfolgte eine sachgerechte Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung. Aspekte der Umwelt und damit verbundene Auswirkungen sind im ASB und GOF ausführlich dargestellt. Die Auswirkungen der Planung auf den Verkehrslärm wurden gutachterlich untersucht. Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden Festsetzungen getroffen, die der Minderung der Lärmimmissionsbelastung dienen |

| | |
|---|--|
| | <p>(z.B. Anordnung der Gebäude). Die verbleibenden Beeinträchtigungen sind aus städtebaulicher und gesamtplanerischer Sicht hinnehmbar, da den nachteiligen Auswirkungen überwiegende positive Auswirkungen der Planung gegenüberstehen (Stärkung der städtischen Wirtschaftskraft).</p> <p>Die abschließende Prüfung der Verträglichkeit der Immissionen durch Lärm erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> |
| <p>Bei meinen Spaziergängen ist mir aufgefallen, dass nach den "Sicherungsmaßnahmen" von Möbel Kraft vieles vom Grundwasser überflutet wurde. Die geplanten Rückhaltebecken sind als Weiher dargestellt und ich frage mich ernsthaft, welche Lebewesen sich in dem zurückgehaltenen Regenoberflächenwasser der Parkplätze ansiedeln und wohl fühlen sollen. Außerdem ob diese Rückhaltebecken überhaupt ausreichen können, wenn u.a. die vielen alten, Bäume gefällt werden, die jetzt noch Wasser festhalten.</p> | <p>Die angesprochenen Überflutungen resultieren aus bewusst herbeigeführten Sabotageakten an Entwässerungsschächten. Diese schuldhaft herbeigeführten Beschädigungen durch Dritte werden, unabhängig zur Bauleitplanung, zeitnah beseitigt.</p> <p>Regenrückhaltebecken sind grundsätzlich Abwasseranlagen und keine Weiher. Dass diese auch von Pflanzen und Tieren als Lebensraum angenommen werden, ist ein positiver Nebeneffekt, aber eben nicht der Hauptgrund, ein Regenrückhaltebecken zu bauen. Als Teil einer Abwasseranlage werden sie so bemessen, dass sie das anfallende Wasser auch aufnehmen und gedrosselt ableiten können.</p> |
| <p>Der gesetzlich vorgeschriebene Ausgleich für die von Ihnen geplante Grünvernichtung ist u.a. in Wellingdorf, Rönne und Boksee, sowie im Kreis Plön vorgesehen. Zusätzlich meinen Sie, durch Geldzahlungen das ausgleichen zu können? Die Lebensqualität für uns Anwohner wird dadurch massiv eingeschränkt.</p> | <p>Eingriff / Ausgleich Die sachgerechte Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung orientiert sich an den betroffenen Schutzgütern. Soweit möglich und fachlich sinnvoll wird ein eingriffsnaher Ausgleich angestrebt. Waldersatz und Knickersatz kann nicht oder nur zu kleinen Teilen eingriffsnah erfolgen. Der entsprechende Ersatz kann auch gesetzeskonform außerhalb der Stadt Kiel, zum Teil im betroffenen Naturraum Ostholsteinisches Hügelland zugeordnet und umgesetzt werden. Der Ersatz von Naherholungsflächen für die Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt Kiel ist nicht über die Eingriffs-/Ausgleichsregelung möglich.</p> |
| <p>Außerdem wird die Lage für den Einzelhandel von Ihnen als stabil in der Innenstadt dargestellt. Einem großen Teil der Kieler fällt allerdings der zunehmende Leerstand und der langsame Verfall auf und sie wünschen sich eine Belebung der Innenstadt. Der Bau dieses geplanten Möbelzentrums wird dieses in keinem Fall begünstigen. Seit Jahren werden z.B. WM Übertragungen, das Oktoberfest u. a. Veranstaltungen von Möbel Kraft durchgeführt. Auch zum Essen gehen die Leute dahin. Es ist also davon auszugehen, dass eine weitere Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse in der Innenstadt ansteht!</p> | <p>Einzelhandel / Umsatzumverteilung Die Landeshauptstadt Kiel geht - basierend auf den vorliegenden Untersuchungen - nicht von resultierenden negativen städtebaulichen Effekten in der Innenstadt aus.</p> <p>In Kapitel 3.5 des Verträglichkeitsgutachtens zur Ansiedlung eines Möbelmarktzentrums in der Landeshauptstadt Kiel stellt die CIMA 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. Mit der Ansiedlung des Planvorhabens könne eine, dem Oberzentrum angemessene Erhöhung der Kaufkraftbindung erreicht werden.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Landeshauptstadt Kiel und die Zentren der umliegenden zentralen Orte wurden in dem Verträglichkeitsgutachten (CIMA, 2013) detailliert untersucht.</p> <p>Nach Ermittlung der Umverteilungseffekte (Verträglichkeitsgutachten, Kapitel 4.3 und 4.4) kommt die CIMA zu dem Ergebnis, dass bei den im Bebauungsplanentwurf</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>festgesetzten maximalen Verkaufsflächen (in der Folge max. 10 %-Umsatzumverteilung) keine negativen städtebaulichen Effekte für die Kieler Innenstadt als Einzelhandelsstandort zu erwarten sind.</p> <p>Die Planung geht nicht von Öffnungszeiten am Wochenende, Flohmärkten, Sonderveranstaltungen usw. aus. Erforderlichenfalls ist im Rahmen von jeweiligen Genehmigungsverfahren über entsprechende Nutzungen zu entscheiden.</p> <p>Aktuelle immobilienwirtschaftliche Bestandszustände sind immer Momentaufnahmen, die fortwährenden Wandlungen unterliegen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich derzeit in der Innenstadt diverse Projekte in der Planung und Umsetzung befinden, die sich positiv auf die Entwicklung auswirken werden. Beispielhaft werden hier aufgezählt: Wiedereröffnung LEIK, Verlagerung Woolworth, Neubau am Altstandort Woolworth sowie das gegenwärtig in der Projektentwicklung befindliche C&A-Gebäude.</p> |
| <p>Die gewünschte Grundfläche auf dem Bebauungsplan sieht keine unterirdischen Parkplätze vor. Wie sieht es stattdessen mit einem Parkdeck unter einem Hochparterre aus?</p> | <p>Stellplätze / Anzahl Grundsätzlich lässt der vorliegende Bebauungsplanentwurf eine Tiefgarage zu.</p> <p>Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht abschließend geregelt. Die Stellplatzkonzeption wird Gegenstand der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sein.</p> <p>Eine zwingende Realisierung von Stellplätzen unter dem Gebäude ist in dem Bebauungsplanentwurf nicht vorgeschrieben, um eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Planung zu ermöglichen.</p> <p>Die Höhe des geplanten Gebäudes wird im Bebauungsplanentwurf klar begrenzt, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu begrenzen. Ein zusätzliches Parkgeschoss, welches hälftig oder sogar als Vollgeschoss in Erscheinung tritt, würde dieser Zielsetzung zuwiderlaufen.</p> |
| <p>Pläne von Möbel Kraft bzw. der Architekten zeigen lediglich fiktive Sommeransichten mit vielen grünen Bäumen. Diese Gebäude werden das Bild unseres Stadtteils erheblich verändern.</p> | <p>Stadtbild</p> <p>Es ist richtig, dass sich durch die Planung das Orts- und Landschaftsbild verändern wird.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht ist diese Planungsfolge jedoch hinzunehmen, da die Vorteile, die sich für die Stadt aus einem Erreichen der Planungsziele ergeben, in der Abwägung überwiegen.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurde zur Beurteilung des Planungsgebietes eine „Städtebauliche und räumliche Analyse“ (Jo Claussen-Seggelke, 2012) erarbeitet. Ziel der Analyse ist, 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 des Vorhabens in den Standort ermöglichen soll. Die Vorgaben aus diesem Gutachten wurden bei der Entwurfsgestaltung beachtet.</p> <p>Das Plangebiet wird nach drei Seiten vollständig eingegrünt. Die zu erhaltenden Bäume wurden über die Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>Zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild trifft der Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der Baukörper folgende Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der Bauhöhe • Extensive Begrünung der Dachflächen • Begrünung der Fassaden durch Kletterpflanzen an der Nord- und Westseite des Einrichtungshauses. |
| <p>Lärm und Stau gibt es jetzt schon und ich frage mich, warum das Lärmgutachten nur die Straßen bis zu den benachbarten Kreuzungen Schützenwall bzw. Hasseldieksdammer Weg erfasst und nicht den bekanntermaßen extrem lauten Theodor-Heuss-Ring? Ich bitte Sie um eine begründete Nachuntersuchung.</p> | <p>Der Untersuchungsbereich für das Lärmgutachten wurde so bestimmt, dass alle Bereiche, in denen als Auswirkung der Planung ein wahrnehmbarer Lärmpegelzuwachs erfolgt, darin erfasst sind. Eine Nacherfassung ist daher nicht erforderlich.</p> |
| <p>Besonders im Sinne der vielen Schulkinder am Hasseldieksdammer Weg, welcher über den Tag verteilt angeblich maximal 300 Autos mehr aufnehmen wird lt. Gutachten. Unfälle gab es zu meiner Schulzeit dort in den 90er Jahren, sowie in der heutigen Zeit immer wieder. Für die Schüler bildet dieses vermehrte Verkehrsaufkommen dort und am Westring eine Verschlechterung der Sicherheit und des Schulweges.</p> | <p>Verkehrssicherheit Über die Notwendigkeit von Maßnahmen der Schulwegsicherung im weiteren Umfeld des Plangebiets ist unabhängig von der laufenden Bauleitplanung zu entscheiden.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>65</p> | <p align="center">Private Person Y, Schreiben vom 03.09.2014</p> | |
| <p>Vieles spricht gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes 988 und die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Fläche des Möbelzentrums erscheint im Vergleich zur verbleibenden Grünfläche viel zu groß. Sie ist z.B. viel größer als in dem KN-Bild von vor 2 Jahren. Mit dem Verlust kostbarer zentrumsnaher Grünfläche gehen zum einen Erholungsraum, Lärmpuffer, Regenwasserspeicher, Klimaausgleich und Stadtkultur verloren. Zum anderen gefährdet die Ansiedlung der Möbelhäuser den Einzelhandel und somit Arbeitsplätze in Kiel und ganz Schleswig - Holstein.</p> | <p>Auf die hier einleitend geäußerten Einwendungen wird nachstehend detailliert eingegangen.</p> | |
| <p>Eine Gefährdung des Einzelhandels der Kieler Innenstadt entstünde durch die Umleitung von etwa 10 % der Einnahmen der sogenannten zentrenrelevanten Sortimente (Waren aus den Bereichen Gardinen, Heimtextilien, Geschenke, Glas, Hausrat, etc.) zu Möbel Kraft, da laut Verträglichkeitsgutachten eine Begrenzung der o.g. Sortimente auf 10 % Umsatzverteilung vorgesehen ist. Dies ist möglich, da dieses Gutachten den Einzelhandel in der Stadt als "gesund" bewertet, wobei zunehmende Leerstände in der Innenstadt (beispielsweise C&A, Karstadt Sporthaus, Andreas-Gayk-Straße) und der langsame Verfall der Holstenstraße nicht zu übersehen sind. Wir fordern, das zentrenrelevante Sortiment entsprechend der Empfehlung des Einzelhandelsverträglichkeitsgutachtens zunächst auf die 7 % Umverteilungsrate zu begrenzen und dann im Rahmen einer verbindlichen Evaluierung der Einzelhandelsituation der Innenstadt nach drei Jahren bis zu maximal 10 % Umverteilungsvariante aufzustocken.</p> | <p>Einzelhandel Die Auswirkungen der Planung wurden durch das CIMA-Verträglichkeitsgutachten sowohl für die Landeshauptstadt Kiel als auch für die zentralen Versorgungsbereiche (Zentren) der umliegenden zentralen Orte detailliert untersucht. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass bei der im Bebauungsplan 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. Ein bestimmter "Schwellenwert" für einen städtebaulich beachtlichen Kaufkraftabfluss ist gesetzlich nicht vorgegeben. Gemäß ständiger Rechtsprechung kann aber in der Tendenz - faustformelartig - davon ausgegangen werden, dass erst Umsatzverluste ab einer Größenordnung von mehr als 10 % als gewichtig anzusehen sind. Allerdings bietet das 10 %-Kriterium nicht mehr als einen Anhalt. Es muss im Zusammenhang mit den sonstigen Einzelfallumständen gewertet werden. Dies ist mit dieser Untersuchung vertiefend geschehen.</p> | |

Die Planung steht mit den Vorgaben der Raumordnung gemäß Landesraumordnungsplan und Landesentwicklungsplan im Einklang. Eine noch stärkere Begrenzung der Randsortimente (Variante 7 %-Umsatzumverteilung) ist nicht zwingend notwendig, da der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche auch bei dem jetzt festgesetzten Verkaufsflächenanteil nachweislich gegeben ist. Es obliegt letztendlich der Landeshauptstadt Kiel als planende Gemeinde, zum Zwecke eines erhöhten Innenstadtschutzes über die Anwendung dieser Variante zu entscheiden. Dabei müssen auch wirtschaftliche Aspekte eines Ansiedlungsinteressenten einbezogen werden, die nicht Bestandteil des Verträglichkeitsgutachtens sind.

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. Positive Synergieeffekte für den gesamtstädtischen Einzelhandel im Sinne einer durch das Planvorhaben ausgehenden allgemeinen Attraktivitätssteigerung gegenüber anderen Standorten werden nicht berücksichtigt (reine Umverteilung).

Da eine positive Weiterentwicklung des Einzelhandelsstandorts Innenstadt von vielen, insbesondere auch qualitativen Faktoren abhängt und mittels quantitativ dargestellten Umsatzumverteilungsanteilen nicht eindeutig 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 ist.

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.

Problematische Auswirkungen auf die Umwelt ergäben sich u.a. durch eine erhebliche Zunahme von schon jetzt belastendem Verkehrslärm in den angrenzenden Stadtteilen. Die Grünfläche (Prüner Schlag) wirkte bisher als Lärmpuffer und Erholungsgebiet.

Verkehr / Lärm

Aspekte der Lärmimmissionsbelastung wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt. Das Untersuchungsgebiet für die Lärmgutachten wurde so gewählt, dass alle Bereiche mit wahrnehmbaren Pegelerhöhungen innerhalb des Untersuchungsgebiets liegen. Anders formuliert: Außerhalb des Untersuchungsgebiets sind keine relevanten (wahrnehmbaren) Pegelerhöhungen zu erwarten.

Für den Verkehrslärm sind keine relevanten (wahrnehmbaren) Pegelerhöhungen im Umfeld des Plangebiets zu erwarten.

Die Wahrnehmung als Lärmpuffer ist ein subjektives

| | |
|--|---|
| | <p>Empfinden gemäß dem Eindruck, dass man den Verkehr nicht sieht und daher auch weniger wahrnimmt. Es trifft sicherlich zu, dass das Plangebiet bisher von vielen Besuchern als Bereich zur "Erholung im Grünen" wahrgenommen und genutzt wurde. Diese Nutzungsmöglichkeit wird künftig deutlich eingeschränkt sein. Die entstehenden Beeinträchtigungen sind jedoch aus städtebaulicher und gesamtplanerischer Sicht als hinnehmbar anzusehen, da den nachteiligen Auswirkungen überwiegende positive Auswirkungen der Planung gegenüberstehen.</p> |
| <p>Viele Bewohner der angrenzenden Stadtteile nutzen die Grünfläche als Naherholungsgebiet z.B. für Spaziergänge. Im Vergleich zu anderen Stadtteilen gibt es in diesen angrenzenden Gebieten schon jetzt zu wenig Grün und Erholungsflächen. Auf dem Prüner Schlag soll laut dem vorliegenden Entwurf lediglich ein Wanderweg entlang der Schützengilde bis zur Fußgängerbrücke über die Bundesstraße öffentlich zugänglich bleiben. Zusätzlich soll es einen Wander- und Pflegeweg in kurzem Abstand parallel zum Hasseldieksdammer Weg geben.</p> | <p>Naherholung Ein Ersatz der wegfallenden Kleingärten als zentrumsnahen Grünflächen für die Wohnbevölkerung und ihre Erholungsbedürfnisse ist aus Gründen nicht verfügbarer Flächen nicht möglich. Im Abwägungs- und Entscheidungsprozess wurden vor allem die wirtschaftlichen Aspekte höher gewichtet. Das Hauptwegenetz bleibt bei der Planung erhalten.</p> |
| <p>Auch eine Veränderung des Lokalklimas ist durch die zusätzliche Grünflächenvernichtung zu erwarten. Ausgleichsflächen in Außenbezirken Kiels werden das Lokalklima der den Möbelhäusern angrenzenden Stadtgebieten sicher nicht beeinflussen.</p> | <p>Klima Erhebliche Gesundheitsbeeinträchtigungen von Anwohnern aufgrund veränderter lokalklimatischer Verhältnisse sind keineswegs zu erwarten. Wie im Umweltbericht zutreffend festgestellt, werden sich jedoch merkliche (abwägungsrelevante) Veränderungen und Beeinträchtigungen des Lokalklimas ergeben. In der Gesamtabwägung ist diese Planungsfolge aus städtebaulicher und gesamtplanerischer Sicht als hinnehmbar einzustufen, da den nachteiligen Auswirkungen überwiegende positive Auswirkungen der Planung gegenüberstehen (Stärkung der städtischen Wirtschaftskraft).</p> |
| <p>Der gesetzlich vorgeschriebene Ausgleich für die geplante Grünvernichtung ist in Wellingdorf, Rönne und Boksee, sowie im Kreis Plön vorgesehen, außerdem durch Geldzahlungen - diese werden Klima und Umwelt erst recht nicht beeinflussen. Nicht benötigte Flächenanteile vor Ort sollen ebenfalls als Ausgleichsflächen aufgewertet werden, allerdings nur für einen begrenzten Zeitraum, zudem machen sie weniger als 30 % der Ursprungsfläche aus. Fassaden- und Dachbegrünung soll ebenfalls dafür angerechnet werden. Dies entspricht in keiner Weise einem ernstzunehmenden Ausgleich. Anstatt Bäume zu fällen und Grünfläche zu vernichten, sollten in der gesamten Innenstadt möglichst viele Bäume gepflanzt werden (z.B. Knoop Weg, Südfriedhof).</p> | <p>Eingriff / Ausgleich Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anhand der Standards der Landeshauptstadt Kiel (u.a. Methode der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Stadt Kiel), die auf Grundlage des EU- sowie Bundes-, Arten- und Naturschutzrechtes erstellt wurden. Die Bearbeitung erfolgte durch erfahrene Fachleute und ist durch die Untere Naturschutzbehörde und das Stadtplanungsamt überprüft worden. Die Ergebnisse werden als korrekt angesehen.</p> <p>Artenschutz / Maßnahmenfläche Auf den sogenannten Maßnahmenflächen nördlich, südlich und westlich des Sondergebietes sollen vorrangig zusätzliche Lebensräume für die betroffenen Tierarten geschaffen werden. Der Artenschutz hat hier Priorität. Es werden die Hauptwegeverbindungen erhalten und im Norden wird es einen neuen, parallel zum Hasseldieksdammer Weg verlaufenden Pflegeweg geben, der auch von Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden kann. Über diese Wege können die Flächen erlebt werden. Eine Aufenthaltsqualität für Erholungsuchende wird der Bereich künftig nicht mehr bieten.</p> <p>Baumpflanzungen: Die vorgeschlagenen eingriffsnahen Baumpflanzungen sind nicht ohne weiteres zu realisieren, da ne-</p> |

ben der Flächenverfügbarkeit und dem ausreichenden Entwicklungsraum für Wurzeln Stamm und Krone viele weitere Aspekte zu berücksichtigen sind. Häufig machen Grundstückszufahrten, unterirdische Leitungen oder dringend benötigte Parkplatzflächen Baumpflanzungen in der dicht bebauten Innenstadt unmöglich.

Der Rat hat einen Ergänzungsantrag (Drs. 0788/2011) beschlossen, der besagt, dass ein Programm zur Sicherung und zum Ausbau der öffentlichen Grün- und Freiflächen auf der Grundlage des regionalen freiräumlichen Leitbildes für Kiel und Umland (2007-2012) vorzulegen ist. Für dieses Programm werden einzelne Punkte (a-g) benannt, auf die ein besonderes Augenmerk zu legen ist. In dem Ergänzungsantrag wird die Verwaltung beauftragt, diese Punkte im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines Möbelmarktzentrums zu berücksichtigen.

Schon allein dieser Punkt gibt Anlass, die Grundfläche der Bebauung möglichst klein zu halten. Zum einen müssen Parkplätze in eine Tiefgarage oder auf ein Parkdeck unter ein Hochparterre, zum anderen stelle ich den Bau des Möbelhauses Sconto grundsätzlich in Frage. Zumindest könnte man die Gebäude soweit an den Westring annähern, dass möglichst wenig Grünfläche zerstört würde.

Stellplätze / Maß der baulichen Nutzung
Grundsätzlich lässt der vorliegende Bebauungsplanentwurf eine Tiefgarage zu. Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs nicht abschließend geregelt. Die Stellplatzkonzeption wird Gegenstand der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sein.

Eine zwingende Realisierung von Stellplätzen unter dem Gebäude ist in dem Bebauungsplanentwurf jedoch nicht vorgeschrieben, um eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Planung zu ermöglichen.

Die Höhe des geplanten Gebäudes wird im Bebauungsplanentwurf klar begrenzt, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu begrenzen. Ein zusätzliches Parkgeschoss, welches hälftig oder sogar als Vollgeschoss in Erscheinung tritt, würde dieser Zielsetzung zuwiderlaufen.

Die Größenordnung des Planvorhabens entspricht den Anforderungen, die Betreiber von Möbelmärkten an moderne Standorte stellen. Die Koppelung eines „vollsortimentierten“ Einrichtungshauses mit einem daneben liegenden SB-Möbelmarkt stellt dabei aus Einzelhandelssicht ein bewährtes Konzept dar, um verschiedene Zielgruppen gleichermaßen anzusprechen.

Die vorliegende Entwurfsvariante hat sich insgesamt als die verkehrlich, funktional und betrieblich vorteilhafteste erwiesen. Die Anordnung der beiden Baukörper (Einrichtungshaus und SB-Möbelmarkt) etwa mittig im Plangebiet resultiert zum Einen aus der Notwendigkeit der äußeren Erschließung über den Westring sowie der nachfolgenden inneren Erschließung über eine ausreichend dimensionierte Fläche auf dem Betriebsgrundstück. Zum anderen werden durch die gewählte Anordnung der Baukörper und den dadurch erreichten großen Abstand und die abschirmende Wirkung zur Wohnbebauung nördlich des Hasseldieksdammer Wegs betriebsbedingte Immissionen im Umfeld des Plangebiets minimiert. Auch zur südlich gelegenen Großen Grünen Schützengilde hin wird mit der Anordnung des Sondergebiets und der umgebenden Grünflächen eine Minderung störender Wirkungen auf den denkmal-

| | |
|--|--|
| | <p>rechtlich geschützten Bereich und auf die dort anzutreffende Tierwelt erreicht.</p> <p>Die Zu- und Abfahrten auf das Gelände sind nach verkehrstechnischen Vorgaben derart konzipiert, das bei hohem Besucheraufkommen genügend Aufstaulängen gewährleistet sind und der Verkehrsfluss des Westrings nicht belastet wird. Somit ist auch hier kein „Puffer“ für ein Verschieben des SB-Möbelmarktes vorhanden.</p> |
| <p>Dass das Kleingartengelände als Regenwasserspeicher dient, hat man nach der Zerstörung der Drainage durch die Maschinen im Februar 2014 gesehen. Es wirkt wie ein Schwamm, der kurzfristig viel Wasser aufnehmen und langsam wieder abgeben kann. Die Bäume halten ebenfalls Wasser fest. Die als Weiher eingegründeten Regenrückhaltebecken am Westring vor Möbel Kraft dürften kaum Wert haben, führten eventuell sogar zu vermehrtem Grundwasserdruck in den umliegenden Wohngebieten oder gar zur Überforderung und Überflutung der Kanalisation am Westring und am Schützenwall.</p> | <p>Boden / Entwässerung</p> <p>Die angesprochenen Überflutungen resultieren aus bewusst herbeigeführten Sabotageakten an Entwässerungsschächten. Diese schuldhaft herbeigeführten Beschädigungen durch Dritte werden, unabhängig zur Bauleitplanung, zeitnah beseitigt.</p> <p>Regenrückhaltebecken sind grundsätzlich Abwasseranlagen und keine Weiher. Dass diese auch von Pflanzen und Tieren als Lebensraum angenommen werden, ist ein positiver Nebeneffekt aber eben nicht der Hauptgrund, ein Regenrückhaltebecken zu bauen. Als Teil einer Abwasseranlage werden sie so bemessen, dass sie das anfallende Wasser auch aufnehmen und gedrosselt ableiten können.</p> <p>Regenrückhaltebecken sind nach unten hin abgedichtet und haben somit keinen Einfluss auf das Grundwasser. Sie sind zudem dazu da, das anschließende Kanalsystem zu entlasten und damit Überflutungen zu verhindern.</p> |
| <p>Ein anderer Aspekt ist sicherlich die Veränderung des Stadtbildes in diesem Stadtteil. Möbel Kraft besticht mit malerischem Grün und hohen Bäumen in Darstellungen eines Architekturbüros. Geplant ist eine Gebäudehöhe von bis zu 36 Metern. Wie schnell werden Bäume so groß? Wie lange müssen Anwohner auf kahle Wände und Werbebanner eines Möbelhauses und kümmerliche Bäume eines Parkplatzes schauen? Was sehen (und hören!) Anwohner in den Wintermonaten ohne den Schutz des Laubes?</p> | <p>Stadtbild</p> <p>Das Stadtbild wird sich verändern. Die Gebäudehöhe ist für das Einrichtungshaus 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. Eine Gebäudehöhe von 36 m ist folglich nicht zulässig.</p> <p>Der Puffer zwischen Baufenster und Hasseldieksdammer Weg beträgt in der vorliegenden Planung 35 bis 120 m. Es handelt sich um eine Maßnahmenfläche, die zugunsten Naturraum und Artenschutz intensiv entwickelt wird. Zudem liegt der Bereich der überbaubaren Flächen insgesamt ca. 2 m tiefer als der Hasseldieksdammer Weg. Aufgrund dieser gegebenen Topographie, des geplanten „Grünpuffers“ sowie des raumbildenden, straßenbegleitenden Baumbestandes entlang des Hasseldieksdammer Weges soll die künftige Bebauung möglichst schonend in das Gelände eingebunden werden. Dies wird zusätzlich durch die vorgesehenen Pflanzbindungen und Festsetzungen zur Fassadenbegrünung gestärkt.</p> <p>Zum Gelände der Großen Grünen Schützengilde ist ebenfalls ein Grüngürtel vorgesehen, an dieser Stelle zwischen 20 bis 50 m breit. Dieser soll einen fließenden Übergang zu den vorhandenen Grünstrukturen herstellen.</p> <p>Die Eichenallee am Westring wird zwar durch die neue Zufahrt zu den Möbelmärkten beeinträchtigt, wird aber weiterhin mit ihrem z. T. alten Baumbewuchs weitgehend erhalten bleiben. Als weiteres Schirmgrün zum Westring sind der Erhalt und die Umwandlung ehemali-</p> |

ger Waldflächen als Gehölzgruppen, u. a. auch als Grünachse vorgesehen.

Gemäß Ziffer 9 der textlichen Festsetzungen sind nur in Richtung der Stellplatzanlage 1 und in Richtung des Regenrückhaltebeckens 1 Werbeanlagen zulässig.

Aspekte der Lärmimmissionsbelastung wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt.

Das erstellte Verkehrsgutachten sagt, dass die bestehenden Straßen, inklusive der auf dem Westring zum Möbelmarkt hin neu zu bauenden Linksabbiegerspur, die erwarteten ca. 2500 - 5000 Kunden pro Tag fassen würden. Als Vergleichsmarkt wurde Buchholz / Nordheide einbezogen, nicht aber das viel näher gelegene Bad Segeberg. Eine nur unwesentlich höher angesetzte Zahl an Kunden würde im Abschnitt Westring zwischen Saarbrückenstraße und Schützenwall bereits zur Note "Ungenügend" führen. Die Untersuchungen im Verkehrsgutachten erstrecken sich nur auf den Bereich bis zur Saarbrückenstraße, der bekanntermaßen extrem laute Theodor-Heuss-Ring wurde nicht untersucht. Das Lärmgutachten hat sogar nur die Straßen bis zu den benachbarten Kreuzungen Schützenwall, bzw. Hasseldieksdammer Weg erfasst. Wie kann es sein, dass zwei ungenügende Gutachten von der Stadt ernst genommen und in die Bewertung und Planung mit einbezogen werden?

Die geplante Ansiedlung der Möbelhäuser wird zu einer erheblichen Mehrbelastung durch Verkehrsströme auf dem Westring und angrenzenden Gebieten führen. Normalisierte Verkehrsverhältnisse sind wesentlich dem Bau der parallelen B76 zu verdanken, die der Entlastung des Westrings dient. Eine erneute Mehrbelastung des Westrings durch Kundenverkehre widerspricht dem Entlastungsgedanken. Zudem herrscht am späten Nachmittag jetzt schon stehender Verkehr auf dem Westring in Richtung Süden. Was den nachmittäglichen zähfließenden Verkehr auf der B 76 ab Wittland Richtung Osten betrifft, so ist zu erwarten, dass viele Kunden aus dem Nordwesten Kiels und dem Umland von der B76 auf den Westring ausweichen werden, was hier zu erneuter Belastung führen wird. Der Hasseldieksdammer Weg, der als Allee nicht ausbaufähig ist, wird auch wesentlich mehr Verkehr aufnehmen müssen. Insbesondere dieser Bereich ist im weiteren Verlauf (dann als Hofholzallee) überlastet. Auch Querverkehre vom geplanten Möbelhaus in den benachbarten Citti-Park oder zu IKEA sind (laut Standortmerkmal "Besonderheiten" im Bewertungsraster des Bauausschusses) im Sinne von Synergie-Effekten gewollt und belasten den Bereich Westring/Saarbrückenstraße zusätzlich. Die Verkehrsentslastung gerade dieses Bereiches durch eine geplante "kleine Lösung" wird von der LH Kiel als herausragendes Ergebnis des Verkehrsworkshops gelobt und dient zur Legitimation einer kostenintensiven Anbindung des Mühlendamms an die A 215. Es ist abzusehen, dass durch die Ansiedlung der Möbelhäuser die positiven Entlastungseffekte in diesem Bereich deutlich niedriger ausfallen werden. Der durch die geplante Ansiedlung des Möbelhauses ausgelöste Ver-

Verkehr(ströme)

Aspekte der verkehrlichen Erschließung und der Leistungsfähigkeit 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>kehr wird entlang der A215 / B76 das Wohngebiet Hasselrade zusätzlich mit Verkehrslärm belasten. In diesem Bereich wird bereits jetzt durch die strategischen Lärmkarten der Stadt Kiel ein Schallpegel von 70 - 75 dB ausgewiesen, das ist eine der stärksten Lärmbelastungen im Stadtgebiet.</p> | |
| <p>Die Schüler der Friedrich-Junge Gemeinschaftsschule sowie Grundschule und auch die Schüler der Waldorfschule werden durch die Zunahme des Verkehrs in ihrer Sicherheit auf dem Schulweg beeinträchtigt werden.</p> | <p>Schulwegsicherung Über die Notwendigkeit verkehrsberuhigender Maßnahmen und von Maßnahmen der Schulwegsicherung im weiteren Umfeld des Plangebiets ist unabhängig von der laufenden Bauleitplanung zu entscheiden.</p> |
| <p>Die Verwaltung soll prüfen, ob durch eine andere Anordnung der Gebäude die Qualität der anliegenden Grünflächen verbessert werden und somit im Süden ein hochwertigerer Grünflächenverbund geschaffen werden kann.</p> | <p>Gebäudeanordnung Die vorliegende Variante hat sich insgesamt als die verkehrlich, funktional und betrieblich vorteilhafteste erwiesen.</p> <p>Die extern beauftragte Analyse zur städtebaulichen und räumlichen Einbindung (Büro Jo Claussen Seggelke, August 2012) zeigt nachvollziehbar auf, wie mit den in ihr erarbeiteten Beurteilungskriterien eine mögliche Einbindung der baulichen Strukturen möglichst schonend gelingen kann.</p> <p>Zwingende Vorgaben hierbei waren u. a. die Erschließung über den Westring, Erhalt wichtiger Wegeverbindungen, Schutz der Wohnquartiere und ausreichende „grüne“ Abstandsflächen.</p> <p>Die Zu- und Abfahrten auf das Gelände sind nach verkehrstechnischen Vorgaben derart konzipiert, das bei hohem Besucheraufkommen genügend Aufstaulängen gewährleistet sind und der Verkehrsfluss des Westrings nicht belastet wird. Somit ist auch hier kein „Puffer“ für ein Verschieben des SB-Möbelmarktes vorhanden.</p> <p>Die Erarbeitung der Kriterien, anhand derer eine bestmögliche Einbindung der Gebäude- und Nutzungsstrukturen mit ihren jeweiligen Zuordnungen erzielt werden soll, betrachtete aber auch den Aspekt der bestmöglichen Abwicklung von Verkehren, der Berücksichtigung von Lärmschutz und einer optimierten Oberflächenentwässerung.</p> <p>Wichtiges Kriterium bei der Lage der Baukörper ist zum einen das Abschirmen der Haupteintrittsbereiche der Möbelmärkte zur Wohnbebauung nördlich des Hasseldieksdammer Weges hin, zum anderen das Schaffen von ausreichend grünen Pufferzonen. Anordnung und Form der Baukörper waren aufgrund dieser Kriterien bereits wesentliche Vorgabe bei der Mehrfachbeauftragung im Jahr 2012. Der langgestreckte Riegel des Einrichtungshauses bietet mit seiner Lage einen baulichen Schutz des Wohnquartiers nördlich des Hasseldieksdammer Weges vor Immissionen der zukünftigen Verkehre auf der Hauptstellplatzanlage. Neben der trennenden Wirkung zur Wohnbebauung hin ist für Möbelhäuser eine langgestreckte Grundform von Vorteil, um einen möglichst hohen Anteil an Außenwandflächen zu erzielen.</p> <p>Der Puffer zwischen Baufenster und Hasseldieksdammer Weg beträgt in der vorliegenden Planung 35 bis 120 m. Es handelt sich um eine Maßnahmenfläche, die zugunsten Naturraum und Artenschutz intensiv entwickelt wird. Zudem liegt der Bereich der überbaubaren Flächen insgesamt ca. 2 m tiefer als der Hasseldieks-</p> |

dammer Weg. Aufgrund dieser gegebenen Topographie, des geplanten „Grünpuffers“ sowie des raumbildenden, straßenbegleitenden Baumbestandes entlang des Hasseldieksdammer Weges wird die künftige Bebauung möglichst schonend in den Stadtraum eingebunden. Dies wird zusätzlich durch die vorgesehenen Pflanzbindungen und Festsetzungen zur Fassadenbegrünung gestärkt.

Zum Gelände der Großen Grünen Schützengilde ist ebenfalls ein Grüngürtel vorgesehen, an dieser Stelle zwischen 20 bis 50 m breit. Diese Breite genügt, um einen raumwirksamen Grünflächenverbund zu gewährleisten, da dieser auf ganzer Länge parallel zum Grünraum der Großen Grünen Schützengilde verläuft und somit einen fließenden Übergang zu den vorhandenen Grünstrukturen herstellt.

Durch die geplante Gebäudeanordnung wird die Eingangssituation des Möbelmarktzentrums stadträumlich definiert. Die Hauptstellplatzanlage orientiert sich verkehrsgünstig zum Westring und liegt unmittelbar an der neuen Erschließung (neuer Knotenpunkt bei Zufahrt RBZ) der Fläche. Dies bietet zum einen kurze Erschließungswege, zum anderen kann so die geplante Bebauung, wie zuvor erläutert, die Stellplätze in Richtung Wohnbebauung nördlich des Hasseldieksdammer Weges abschirmen.

Gestaltete Freiflächen betonen diesen Bereich. Hierzu zählen z. B. die Grünflächen im Bereich der vorgesehenen naturnahen Regenrückhaltebecken, die aufgrund der topographischen Bedingungen an den ausgewiesenen Standorten funktional optimal verortet sind. Auch wenn diese Gestaltungsmaßnahmen nicht als solche in die Maßnahmenflächen einbezogen sind, wirken sie sich dennoch positiv auf den Biotopverbund aus.

Mit der umfassend quantitativ und qualitativ definierten Grünzone wird die nördlich angrenzende Wohnbebauung von der geplanten gewerblichen Nutzung räumlich abgeschirmt und zugleich eine Verzahnung mit umliegenden Grünstrukturen gewährleistet.

Die Verwaltung wird erneut aufgefordert, mit dem Investor Lösungen für ein Parkdeck oder Stellplätze unter dem Gebäude zu suchen, um den Flächenbedarf zu reduzieren.

Versiegelung / Stellplätze

Grundsätzlich lässt der vorliegende Bebauungsplanentwurf eine Tiefgarage zu. Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs jedoch nicht abschließend geregelt. Die Stellplatzkonzeption wird Gegenstand der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sein.

Eine zwingende Realisierung von Stellplätzen unter dem Gebäude ist in dem Bebauungsplanentwurf jedoch nicht vorgeschrieben, um eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Planung zu ermöglichen.

Die Höhe des geplanten Gebäudes wird im Bebauungsplanentwurf klar begrenzt, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu beschränken. Ein zusätzliches Parkgeschoss, welches hälftig oder sogar als Vollgeschoss in Erscheinung tritt, würde dieser Zielsetzung zuwiderlaufen.

Um aber nicht weitere Flächen für die Stellplätze zu verbrauchen, die lediglich an wenigen Spitzentagen erforderlich sind, soll vertraglich geregelt werden, dass

| | |
|---|---|
| | <p>temporär der gegenüber liegende Parkplatz des RBZ mit genutzt werden kann. Durch diese zusätzlichen Stellplätze beim RBZ (ca. 200 Stück) kann somit bereits 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>Es ist zu prüfen, ob der Skontomarkt nicht so verschoben werden kann, dass er mit dem Möbel-Kraft-Gebäude bündig abschließt, um am Westrand den Flächenverbrauch zu minimieren (mindere naturräumliche Qualität der Flächen am Ostrand).</p> | <p>Städtebau / Eingriffsminimierung Der Sachverhalt wurde geprüft. Ein Verschieben des SB-Möbelmarktes in die Bauflucht des Einrichtungshauses würde die Dimensionierung der Hauptstellplatzfläche (St 1) erheblich beeinträchtigen. Dies hätte zur Folge, dass wegfallende, aber erforderliche Stellplätze an anderer Stelle vorgesehen werden müssten, was wiederum zusätzliche Flächen in Anspruch nehmen würde. Die Zu- und Abfahrten auf das Gelände sind nach verkehrstechnischen Vorgaben derart konzipiert, dass bei hohem Besucheraufkommen genügend Aufstaulängen gewährleistet sind und der Verkehrsfluss des Westrings nicht belastet wird. Somit ist auch hier kein „Puffer“ für ein Verschieben des SB-Möbelmarktes vorhanden.</p> |
| <p>Die Lage des Pylons innerhalb einer Ausgleichsfläche ist nicht akzeptabel. Der Pylon ist am Gebäude zu platzieren.</p> | <p>Werbepylon Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Um die Blickbeziehung und somit die Werbewirksamkeit insbesondere in Richtung der Hauptzubringer zu gewährleisten, liegt der Standort des Pylons ca. 50 m westlich der ausgewiesenen Sondergebietsfläche. Durch IKEA und Citti-Park mit ihren jeweiligen Werbepylonen ist das Ortsbild bereits vorgeprägt. Die Höhe des neuen Pylons orientiert sich mit einer maximalen Höhe von 67 m üNN an der Höhe des vorhandenen IKEA-Pylons. Zum Schutz der Maßnahmenflächen wird unter anderem unter den Hinweisen vorgegeben, dass jegliche Beleuchtung von 22:00 bis 06.00 Uhr zu unterlassen ist. Zudem sind am Pylon bauliche Vorkehrungen zu treffen, um das Streulicht auch vor 22:00 Uhr in Richtung Maßnahmenflächen zu minimieren. Die abschließende Prüfung der Verträglichkeit der Lichtimmissionen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.</p> |
| <p>Zudem stellt sich die Frage, warum im B-Plan-Entwurf noch die Stellplatzflächen St2 und St3 ausgewiesen sind, obwohl doch die Kombination aus Stellplätzen im Bereich St1 mit den Überlaufstellplätzen am RBZ 1 ausreichend sein sollte.</p> | <p>Ruhender Verkehr Neben der Hauptstellplatzanlage (St 1) sind im Bereich der Gebäudeumfahrt, die zur Anlieferung und als Feuerwehrumfahrt benötigt wird, weitere Stellplätze (St 2 im Norden, St 3 im Westen) ausgewiesen. Im Verfahren wurde die St 2, zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, um die außenliegende Stellplatzreihe reduziert. Dies ist in den Festsetzungen entsprechend dargestellt. Eine weitere Reduzierung ist nicht vorgesehen, um die im Verkehrsgutachten berechnete notwendige Anzahl an Stellplätzen innerhalb des Sondergebietes zu ermöglichen. Das Ausweichen auf die Stellplätze beim RBZ soll bei Notwendigkeit nur an wenigen Spitzentagen geschehen, nicht aber im Regelfall.</p> |
| <p>Außerdem soll geprüft werden, ob nicht bereits im B-Plan Festlegungen bezüglich der Versickerungsfähigkeiten des Belags der Stellflächen möglich sind.</p> | <p>Versickerung von Oberflächenwasser Fachgutachterliche Untersuchungen zur Bodenbeschaffenheit führten zum dem Ergebnis, dass im</p> |

Plangebiet keine ausreichende Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser möglich ist. Das Oberflächenwasser der Stellplatz- und Erschließungsanlagen soll daher in einem Mulden-Rigolen-System gefasst und im Anschluss über Sammelleitungen zusammen mit dem Dachflächenwasser dem jeweiligen Regenrückhaltebecken zugeleitet werden. Der Sachverhalt zur Oberflächenentwässerung der Stellplatzanlagen ist im Bebauungsplanentwurf entsprechend berücksichtigt.

66

**Private Person Z,
Schreiben vom 01.09.2014**

Zunächst möchte ich mein Bedauern darüber äußern, dass Kiel durch die oben genannten Bebauungspläne eine weitere immens große Fläche des ursprünglich von Stadtrat Migge und Landschaftsplaner Hahn geschaffenen und aus meiner Sicht erhaltenswerten Kieler Grün- und Kulturgürtels verliert. Aus vielerlei Gründen empfinde ich dies als enormen Verlust für die Stadt Kiel.

Grün- und Kulturgürtel

Die Landeshauptstadt Kiel entbehrt aufgrund ihres verhältnismäßig kleinen Gemeindegebietes sowie vorhandener Bebauungs- und Erschließungsstrukturen innerhalb bebauter Bereiche die für eine großflächige Neubebauung erforderlichen Flächenkapazitäten (s. Standortalternativenprüfung, CIMA 2013). Dadurch kann es immer wieder dazu kommen, dass der Rat eine Inanspruchnahme von mit anderen Nutzungen belegten Flächen - in diesem Fall einer Grünfläche – im Rahmen großflächiger Neubau-Planungen beschließt.

Ich lebe seit 1992 im Kieler Stadtviertel Südfriedhof, seit 2004 in der Bugenhagenstraße. Meine Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Westring / A 215 / Schützenwall, zum Verkehrsknotenpunkt Westring / Saarbrückenstraße und somit in unmittelbarer Nähe der Zufahrtmöglichkeiten zu IKEA und weiterführend zum Citti-Park Kiel. Seit dem Bau des Citti-Parks registriere ich mit großer Sorge einen stetigen Zuwachs des Verkehrslärms. Ich empfinde den aktuellen Verkehrslärm bereits jetzt als Belästigung und fühle mich in meiner Lebensqualität nachhaltig einschränkt. Gespräche mit benachbarten Anwohnern bestätigen, dass es sich hierbei nicht um (m)eine vereinzelte Wahrnehmung handelt. Die Lärmbelästigung durch ein höheres Verkehrsaufkommen hat einen Status quo erreicht, der die Lebensqualität vieler Nachbarn und Anwohner beeinträchtigt.

Verkehr / Lärm

Aspekte der Lärmimmissionsbelastung, der verkehrlichen Erschließung und der Leistungsfähigkeit der angrenzenden Straßenabschnitte wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt. **Die verkehrs- und umweltgutachterlichen Aussagen sind aus Sicht der Stadt plausibel und keineswegs zweifelhaft, eine, wie geforderte Ergänzung, wird als nicht notwendig bewertet.**

Der Anlage 1 des Abwägungsvorschlags zum Entwurfsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 988 "Prüner Schlag- Möbelmarktzentrum" vom 18.06.2014 entnehme ich hierzu laut Stellungnahme der Verwaltung vom 13.11.1013, dass die Erschließung des oben genannten Plangebietes nun zudem auch noch ausschließlich über den Westring (Kreisstraße 10) zulässig sein wird und ein weiterer Verkehrsknotenpunkt am Westring gegenüber des RBZs entsteht. Das Verkehrsgutachten besagt, dass die bestehenden Straßen, inklusive der auf dem Westring zum Möbelmarkt hin neu zu bauenden Linksabbiegerspur, wochenends ca. 5000 Kunden pro Tag erwarten würden und erfassen könnten. Die Lärmkarten des Immissionsschutzgutachtens vom 02.10.13 untermauern meine Befürchtung, Verkehrs- und Gewerbelärm könnten in Kombination miteinander zu einer weiteren, erheblichen Lärmbelastigung

Die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte im Bereich des RBZ löst einen Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen aus; der zwischenzeitlich bereits erfüllt wurde. Der Untersuchungsbereich für das Lärmgutachten wurde so bestimmt, dass alle Bereiche, in denen als Auswirkung der Planung ein wahrnehmbarer Verkehrslärmpegelzuwachs erfolgt, darin erfasst sind.

Insgesamt sind die entstehenden immissionsseitigen Beeinträchtigungen aus städtebaulicher und gesamtplanerischer Sicht als hinnehmbar anzusehen, da den nachteiligen Auswirkungen überwiegende positive Auswirkungen der Planung gegenüberstehen.

| | |
|---|---|
| <p>führen und damit möglicherweise sogar gesundheitliche Beeinträchtigungen der Anwohner im direkten und angrenzenden Umfeld bedingen. Wie auf den Abbildungen / Lärmkarten (Seite 26 - 28) zu sehen ist und sinngemäß im Gutachten benannt ist, liegen im Bereich um Möbel Kraft hohe Immissionen vor. Im RBZ wird beispielsweise ein Lärmpegel von 60dB prognostiziert (und akzeptiert!), der über dem zugelassenen Bereich für Wohngebiete liegt. Dies ist aus meiner Sicht nicht akzeptabel. Leider wurde zudem versäumt zu untersuchen bzw. zu visualisieren, in welchem Ausmaß mit Lärmbelastung jenseits der gezeigten Kartenausschnitte zu rechnen ist. Ebenso wenig akzeptabel ist für mich folgende im Verkehrsgutachten auf Seite 41 getroffene Aussage: „An den verkehrlich stark belasteten Knotenpunkten Bundesautobahn BAB 215 / Westring (K 10) / Schützenwall (L 325) und Knotenpunkt Westring (K 10) / Saarbrückenstraße treten rechnerisch bereits heute sowie auch zukünftig erhöhte Wartezeiten zur nachmittäglichen Spitzenstunde auf“ (Seite 41). Ich kann nicht erkennen, aus welchen Gründen trotz der aktuell bereits z.T. überlasteten Verkehrssituation eine positive Prognose erstellt werden konnte.</p> <p>All die oben genannten Bedenken und Einwände wären um ein Vielfaches zu ergänzen, reichen aus meiner Sicht hingegen schon aus, um Sie hiermit dringlich aufzufordern, weitere Nachuntersuchungen anzustellen bzw. eine zweite und alternative Untersuchung zu beauftragen.</p> | |
| <p>Ebenso dringlich möchte ich Sie auf die Notwendigkeit eines differenzierteren Handlungsbedarfs hinsichtlich der geplanten Ausgleichsflächen aufmerksam machen. Ich möchte Sie bitten, für uns Anwohner Ausgleichsflächen in direkter Umgebung zu schaffen und zusätzliche Maßnahmen - im besten Falle weitere Begrünung - zu Lärmschutzzwecken für uns anzudenken. Die bislang zur Naherholung geplanten Ausgleichsflächen sind und werden weder fußläufig, noch für nicht motorisierte Menschen ohne erheblichen zeitlichen, finanziellen und organisatorischen Aufwand erreichbar sein. Bewegungseingeschränkte Mitbürger werden somit von der Nutzung der Ausgleichsflächen wie beispielsweise in Rönne ausgeschlossen sein. Da in unserem Stadtteil im Vergleich zu anderen Kieler Bereichen bereits jetzt vergleichsweise wenig Grün- und Erholungsflächen zur Verfügung stehen, empfinde ich die geplanten Maßnahmen als Zumutung für die hier ansässigen Kieler Bürger. Ohne entsprechenden Ausgleich werden aus verschiedenen Gründen vielfältige gesundheitliche Beeinträchtigungen zu befürchten sein. Aus diesen Gründen fordere ich Sie hiermit ebenfalls auf, nicht nur das wirtschaftliche Interesse der Stadt Kiel zu fokussieren, sondern auch Ihrer Fürsorgepflicht den Anwohner gegenüber nachzukommen und Nachuntersuchungen zu möglichen gesundheitlichen Beeinträchtigungen und deren Vermeidung anzustellen, sowie Konzepte für effektivere Ausgleichsmöglichkeiten mit Naherholungswert zum Wohle der Kieler zu entwickeln.</p> | <p>Eingriff / Ausgleich Die sachgerechte Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung orientiert sich an den betroffenen Schutzgütern. Soweit möglich und fachlich sinnvoll wird ein eingriffsnaher Ausgleich angestrebt. Waldersatz und Knickersatz kann nicht oder nur zu kleinen Teilen eingriffsnah erfolgen. Der entsprechende Ersatz kann auch gesetzeskonform außerhalb der Stadt Kiel, zum Teil im betroffenen Naturraum Ostholsteinisches Hügelland zugeordnet und umgesetzt werden. Der Ersatz von Naherholungsflächen für die Bürgerinnen und Bürger der Landeshauptstadt Kiel ist nicht über die Eingriffs-/Ausgleichsregelung möglich.</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. Die Ausweisung alternativer Grünflächen ist aufgrund nicht bestehender Flächenressourcen nicht möglich.</p> |
| <p>Des Weiteren fordere ich Sie zur Erstellung eines weiteren aktuellen biologischen Gutachtens auf. Da in den letzten Wochen und Monaten aus meiner Sicht keine nennenswerten Baumaßnahmen in dem Gebiet "Prüner</p> | <p>Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Die Bestandsaufnahmen zu Flora und Fauna des Plangebietes sind aus den Jahren 2012 und 2013 und damit aktuell. Es gibt keine fachliche Notwendigkeit für weitere</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Schlag" stattfanden, hatte die Natur nachhaltige Gelegenheit zur uneingeschränkten und freien Entfaltung. Möglicherweise haben sich schützenswerte Arten oder Pflanzen angesiedelt, die im vergangenen Gutachten nicht erfasst werden konnten. Dies ist aus meiner Sicht erneut zu prüfen. Selbstverständlich kann ich als Kieler Bürgerin zudem kein Gutachten akzeptieren, dessen Ersteller sich als Testimonial für eine Werbekampagne des Investors zur Verfügung stellt.</p> | <p>biologische Gutachten. Die im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung erstellten Bestandsaufnahmen für Biotope, Fauna, Flora sowie Boden- und Wasserhaushalt im Rahmen des GOF und ASB wurden ab dem Jahr 2012 begonnen und bis in das Jahr 2013 fortgeführt. Daten der ökologischen Bestandserfassung sind nach in der Planungspraxis lange anerkannter Konvention in der Regel bis zu einem Alter von fünf Jahren verwertbar, sofern sich im betreffenden Gebiet die landschaftliche Situation und die Zusammensetzung der Lebensgemeinschaften nicht oder nur marginal verändert hat. (Vgl. VHG Kassel, Urt. V. 21.8.2009 – 11 C 318/08, juris Rn. 632; VHG Kassel, Beschl. V. 02.01.2009 – 11 B 368/08.T, NuR 2009, 255 (277), wo auch noch Daten mit einem Alter von sechs bis sieben Jahren für hinreichend aktuell angesehen wurden). Hinweise auf eine mehr als marginale Veränderung der landschaftlichen Situation und die Zusammensetzung der Lebensgemeinschaften liegen nicht vor. An der sach- und fachgerechten Erstellung der Gutachten bestehen seitens der Stadt Kiel keine Zweifel.</p> |
| <p>Es ist weiterführend sicherlich im Sinne des Investors, den der Natur und den Menschen durch die Bebauung zugefügten Schaden so gering wie möglich zu halten und weitestgehend auszugleichen. Deshalb möchte ich zum einen den Vorschlag äußern, lediglich den Bau von Möbel Kraft umzusetzen und auf den Bau von Sconto komplett zu verzichten. So könnte das Gebäude von Möbel Kraft geschickter auf der Baufläche platziert werden und eine nicht unerhebliche Fläche des ursprünglichen Grüngürtels würde den Kielern zum Wohl und zur weiteren Nutzung erhalten bleiben.</p> | <p>Hochbau Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Die Größenordnung des Planvorhabens entspricht den Anforderungen, die Betreiber von Möbelmärkten an moderne Standorte stellen. Die Koppelung eines „vollsortimentierten“ Einrichtungshauses mit einem daneben liegenden SB-Möbelmarkt stellt dabei aus Einzelhandelsicht ein bewährtes Konzept dar, um verschiedene Zielgruppen gleichermaßen anzusprechen.</p> <p>Die vorliegende Entwurfsvariante hat sich insgesamt als die verkehrlich, funktional und betrieblich vorteilhafteste erwiesen. Die Anordnung der beiden Baukörper (Einrichtungshaus und SB-Möbelmarkt) etwa mittig im Plangebiet resultiert zum einen aus der Notwendigkeit der äußeren Erschließung über den Westring sowie der nachfolgenden inneren Erschließung über eine ausreichend dimensionierte Fläche auf dem Betriebsgrundstück. Zum anderen werden durch die gewählte Anordnung der Baukörper und den dadurch erreichten großen Abstand und die abschirmende Wirkung zur Wohnbebauung nördlich des Hasseldieksdammer Wegs betriebsbedingte Immissionen im Umfeld des Plangebiets minimiert. Auch zur südlich gelegenen Großen Grünen Schützengilde hin wird mit der Anordnung des Sondergebiets und der umgebenden Grünflächen eine Minderung störender Wirkungen auf den denkmalrechtlich geschützten Bereich und auf die dort anzutreffende Tierwelt erreicht.</p> |
| <p>Zum anderen möchte ich vorschlagen, dass sich die Stadt Kiel weiterhin verstärkt und fordernd für den Bau einer Parkplatzfläche unterhalb des Gebäudes von Möbel Kraft einsetzt. Eine entsprechend dimensionierte Tiefgarage wäre zwar kostenintensiver für den Investor, aber aus meiner Sicht ein vertretbarer ökologischer Kompromiss (man betrachte dazu beispielsweise das Thema Versiegelung) und dadurch letztlich wieder gewinnbringend für die Stadt Kiel und ihre Bürger.</p> | <p>Stellplätze Grundsätzlich lässt der vorliegende Bebauungsplanentwurf eine Tiefgarage zu. Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs nicht abschließend geregelt. Die Stellplatzkonzeption wird Gegenstand der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sein. Eine zwingende Realisierung von Stellplätzen unter dem Gebäude ist in dem Bebauungsplanentwurf jedoch nicht vorgeschrieben, um eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Planung zu ermöglichen.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Anregen möchte ich weiterhin, dass die Stadt Kiel dazu beiträgt, den Menschen Wissen über die Entstehung und die Bedeutung des "Kieler Grün- und Kulturgürtels" zu vermitteln. Denkbar wäre die Förderung eines Projekts zur Konzeptionierung und Umsetzung einer ständigen Ausstellung zum Thema "Kieler Grün- und Kulturgürtel", die das Werk von Migge und Hahn visuell kommuniziert. Es wäre begrüßenswert, würde die Stadt sich für solche Ideen einsetzen und entsprechende finanzielle Mittel und Räumlichkeiten bereitstellen. Sollte es hierzu Möglichkeiten geben, freue ich mich über weitere Informationen. Optional könnte selbstverständlich auch eine Stiftung angedacht werden, die von den Investoren finanziell erstausgestattet würde. Ich bitte Sie eindringlich, den wertvollen natürlichen Lebensraum vieler Kieler mit allen Ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln und Werkzeugen den Umständen entsprechend zu schützen und zu bewahren.</p> | <p>Grün- und Kulturgürtel Die Anregung bezieht sich nicht auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> |
|---|--|

| | | |
|---|---|--|
| <p>67</p> | <p align="center">Private Person AA – AD, Schreiben aus dem August 2014</p> | |
| <p>Das Projekt führt zu verringerter Grundwassereinspeisung und Entwässerungsproblemen bei Starkregen. Eine weitere Planung ist daher unzulässig.</p> | <p>Boden / Entwässerung 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 Absinken des Grundwasserstandes in dem Bereich zu rechnen. Das heißt, dass die von temporär hohen Wasserständen betroffenen Grundstücke der Einwender eher eine Entlastung erfahren dürften. Der zu erwartende verringerte Grundwassereintrag kann ggf. nur zur Absenkung des Grundwasserspiegels beitragen und entlastet ggf. die Entwässerungssituation. Eine Verstärkung der angesprochenen Entwässerungsprobleme kann daher nicht erkannt werden. 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 Areale flutet. Die Regenrückhaltebecken werden mit geregelter Drossleinrichtung ausgerüstet.</p> | |

| | | |
|---|---|--|
| <p>68</p> | <p align="center">Private Person AE - AK, Schreiben von August 2014</p> | |
| <p>Das Projekt verstößt gegen die Gemeindeordnung Schleswig-Holsteins, die eine Beteiligung von Kindern vorsieht (§ 47f). Die weitere Planung ist daher unzulässig.</p> | <p>Kinder- und Jugendbeteiligun Das Verfahren verstößt nicht gegen die Gemeindeordnung. Es handelt sich bei diesem Bauleitplanverfahren um Fachplanungen mit nur wenig relevanten städtebaulichen Aspekten für eine explizite Kinder- und Jugendbeteiligung. Insoweit besteht auch Übereinstimmung mit dem Amt für Schule, Kinder- und Jugendeinrichtungen.</p> | |

| | |
|--|---|
| | Teilaspekte wie kurze Wegeverbindungen oder Schulwegverbindungen wurden mit den Fachstellen erörtert. |
|--|---|

| | |
|--|---|
| 69 | Private Person AL - AW, Schreiben aus dem August 2014 |
| Das Projekt verstößt gegen EU-Arten- und Naturschutzrecht, u.a. Fehler bei den Ausgleichsflächen. Eine weitere Planung ist daher unzulässig. | Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Artenschutz/ Eingriff / Ausgleich Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt anhand der Standards in der LH Kiel, die auf Grundlage des EU- sowie Bundes- Arten- und Naturschutzrechtes erstellt wurden. Die Auswahl der realisierbaren Ausgleichsmaßnahmen fand in enger Abstimmung mit dem Grünflächenamt und dem Umweltschutzamt der Landeshauptstadt Kiel sowie weiterer externer Experten statt. Weitere Ausgleichsflächen standen im Stadtgebiet nicht zur Verfügung, so dass auf benachbarte Gemeinden oder auf Ökokontoflächen anderer Träger ausgewichen werden musste. |

| | |
|---|---|
| 70 | Private Person AX, Schreiben vom 02.09.2014 |
| Der Bürgerentscheid gegen die Bebauungspläne von Möbelkraft/Sconto wurde nur sehr knapp „verloren“. Dennoch hat er aufgezeigt, dass eine deutliche, hohe Zahl der Kieler Bürger und Bürgerinnen bzw. der engagierten Wähler GEGEN den Bau des Möbelzentrums sind. Nicht ohne Grund. Nicht nur MK/Sconto, sondern auch die Stadt Kiel sollte sich fragen, ob es die richtige Entscheidung ist, trotz einer so großen Zahl an Gegnern einen so kostspieligen, umfangreichen, fragwürdigen, irreversiblen und folgereichen Plan in die Realität umzusetzen. Schon heute gibt es in Kiel eine breite Anti-Möbelkraft-Front, die das Möbelbaus nicht nur boykottieren, sondern auch weiterhin aktiv und meinungsbildend bekämpfen wird. MK/Sconto sollten sich fragen, ob sie wirklich in einem so geteilten und feindseligen Milieu bauen möchte, in dem fast die Hälfte der Wähler gegen sie sind. | Bürgerentscheid Der Bürgerentscheid hatte die Fortführung der Bauleitplanung zum Ergebnis. Die weiteren Aussagen des Einwenders unterliegen nicht der Abwägung zum Bebauungsplan. |
| Ebenfalls die Stadt Kiel sollte sich fragen, ob eine solche knappe Mehrheitsentscheidung wirklich tragfähig und zukunftsweisend ist. Vor allem in Hinblick auf die wirtschaftliche Rentabilität. Blickt man in die Kieler Innenstadt wird deutlich, dass immer mehr Geschäfte pleitegehen und die Kaufkraft insgesamt eher zu sinken scheint. Möbelkraft/Sconto begibt sich mit seinen Bauplänen in provokante Konkurrenz zu anderen einschlägigen Möbelhäusern in Kiel, die laut Hörensagen zum Teil auf Grund wirtschaftlicher Probleme Personal abbauen und nicht auf Grund dessen nicht die besten Arbeitsbedingungen bieten. MK/Sconto würden somit vermutlich für weiteren Personalabbau und weitere Geschäftsschließungen im Raum Kiel sorgen und somit | Einzelhandel / Arbeitsplätze Die Auswirkungen der Planung auf die Landeshauptstadt Kiel und die zentralen Versorgungsbereiche (Zentren) der umliegenden zentralen Orte wurden in dem Verträglichkeitsgutachten (CIMA, 2013) detailliert untersucht. Nach Ermittlung der Umverteilungseffekte (Verträglichkeitsgutachten, Kapitel 4.3 und 4.4) kommt der Gutachter 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. |

| | |
|---|---|
| <p>nicht wirklich für eine Verbesserung der Arbeitsmarktlage in Kiel sorgen. Zumal die angekündigten Arbeitsplätze auch nicht die besten Arbeitsbedingungen versprechen.</p> | <p>Die Anzahl von Arbeitsplätzen und Arbeitsplatzbedingungen anderer Unternehmen sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung und unterliegen somit nicht der Abwägung.</p> |
| <p>Darüber hinaus mutiert Kiel zunehmend zum „Billig-Mekka“. In der Kieler Innenstadt reiht sich inzwischen ein „No Name / Billig / Discounter / 1 € Laden“ an dem nächsten. Die Kieler Innenstadt hat meiner Ansicht nach in den letzten Jahren extrem an Reiz und Attraktivität verloren. DAS Stadtbild driftet immer mehr in Richtung „qualitativ minderwertig, aber billig“. Ist das das Bild, das eine Landeshauptstadt verkörpern möchte? Nicht nur, dass die Kieler Innenstadt immer hässlicher wird, sondern auch was den Tourismus und die Wirkung nach außen anbetrifft sollte sich die Stadtplanung mal ernsthaft Gedanken machen. Das Stadtbild wird mit diesen „Billiganbietern“ meiner Ansicht nach zunehmend entstellt. Der Bau des geplanten Möbelzentrums würde diesen Verfall kultureller Werte und die „Verschandlung“ des Stadtbildes weiter unterstützen. Schaut man sich die Kieler Innenstadt noch etwas genauer an wird außerdem deutlich, dass viele Geschäfte in den letzten Jahren schließen mussten, weil sie Pleite gingen. Dieses Schicksal könnte auch Möbelkraft bevorstehen, falls die Kaufkraft weiter sinkt oder das allgemein Interesse an Discounter-Ware mit wenig Nachhaltig- und Langlebigkeit. In der Gesellschaft lässt sich ohnehin ein Trend zu bewussterem Konsum und Umweltschutz feststellen, wie die steigenden Verkaufszahlen in der Bio-Lebensmittel / Mode und Kosmetik sowie anderen auf fairen Handel, Umweltschutz oder Nachhaltigkeit bedachten Branchen zeigen. Kiel geht somit gegen den Trend und setzt auf alte / überholte Werte und will damit zukunftsfähig sein? Und was würde aus MK / Sconto, wenn es Pleite ginge? Bruchland, eine Ruine unbelebt wie das LEIK in der Kieler Innenstadt oder das ehemalige C&A-Gebäude oder ein weiteres Standart-Einkaufszentrum oder der nächste Baumarkt? Meines Wissens nach steht MK / Sconto nicht gerade für qualitativ hochwertige Möbel und Langlebigkeit, sondern für günstig unter zweifelhaften Produktionsbedingungen gefertigten Mobiliars, dass innerhalb einer gewissen Halbwertszeit seinen Dienst versagt oder seine „Schönheit“ durch Verschleiß einbüßt. Eine gute Freundin von mir, eine junge Mutter, hat dort Kinderzimmermöbel gekauft, die nach kurzer Zeit in für ihren kleinen Sohn gesundheitsgefährdender Art und Weise auseinanderfielen. Sie wartet bis heute auf eine adäquate Entschädigung und würde nie wieder Möbel bei Möbelkraft kaufen. Gewiss ist dies kein Einzelfall auch wenn es gegenteilige Erfahrungen bzgl. der MK Qualität gibt. Zudem kommt der Fakt, dass MK für seine Produkte gezwungenermaßen ebenfalls die Natur zerstört (Wälder abholzen, billiger Holz beschaffen ohne entsprechende Aufforstung). Um sich hier in Kiel anzusiedeln hat sich für MK / Sconto nun ausgerechnet einer der letzten stadtnahen Biotope, Grünstreifen, Erholungszonen, grünen Lungen ausgesucht um dieses ebenfalls zu zerstören.</p> | <p>Wie bereits ausgeführt wurden die Auswirkungen auf die Kieler Innenstadt gutachterlich geprüft. Allgemeine Entwicklungstendenzen im Einzelhandel wie die Filialisierung und die Preisorientierung der Kunden sind nicht mittels dieses Bebauungsplans steuerbar und daher nicht abwägungsrelevant.</p> |
| <p>Ich brauche Sie an dieser Stelle sich nicht ausführlich</p> | <p>Die Bemerkung wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>über den biologischen und naturwissenschaftlichen Wert dieses Geländes, sein Pflanzenreichtum, seine Artenvielfalt, seine tierischen Einwohner jahrzehntelang und jahrhundertlang gewachsene Bäume, die produzierte Sauerstoffmenge bzw. CO₂ oder Schadstofffilterkapazität und die bedrohten Arten, die dort leben aufzuklären. Ich gehe davon aus, dass Ihnen bereits zahlreiche Informationen über den immateriellen und spirituellen Wert dieses kleinen Mikroökosystems vorliegen. Dennoch möchte ich einige Punkte aus dem Bereich Umwelt / Umweltschutz hervorheben. Denn in puncto Ökologie, Umweltschutz und Nachhaltigkeit sowie Gesundheit und Lebensqualität der Stadtbewohner Kiels sprechen die Fakten eindeutig für einen Abbruch der Bebauungspläne / den Bau eines Möbelzentrums.</p> | |
| <p>Schon jetzt leiden nicht nur angrenzende Stadtteile in Kiel unter Verkehrslärm und Luftverschmutzung. Der Prüne Schlag fungiert nicht nur als „grüne Lunge“ und „Abgasfilter“, sondern auch als Lärmpuffer der Geräuschkulisse umliegender Straßen und Autobahnen und des hohen Verkehrsaufkommens des Westrings, der B 76 und der B 404. Bereits wenn man nur an dem Grünstreifen straßenseitig vorbeigeht oder mit dem Fahrrad fährt bemerkt man unmittelbar eine sofortige Luftverbesserung durch die „saubere und frische Luft“, die aus dem Gartengebiet strömt.</p> | <p>Lärm / Luft Für den Verkehrslärm sind keine relevanten (wahrnehmbaren) Pegelerhöhungen im Umfeld des Plangebiets zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Luftschadstoffbelastung ist jedoch zu erwarten. In der Gesamtabwägung ist diese Planungsfolge aus städtebaulicher und gesamtplanerischer Sicht als hinnehmbar einzustufen, da den nachteiligen Auswirkungen überwiegende positive Auswirkungen der Planung gegenüberstehen (Stärkung der städtischen Wirtschaftskraft).</p> |
| <p>Für viele Menschen in der Umgebung war und ist das Kleingartengelände ein wichtiges und geliebtes Erholungsgebiet. Nicht nur die dort angesiedelten Kleingärtner, sondern auch im Umfeld wohnende Anwohner nutzten die Grünzone als Freizeit- und Erholungsgebiet zum Spaziergehen, Gassi gehen, Joggen, zur Ruhe kommen, abschalten, die Natur und frische Luft genießen und um dem Treiben der Stadt zu entfliehen. Jahrelang waren die Kleingärten auch für mich ein essentieller Erholungsort, den ich zu jeder Jahreszeit mehrmals im Monat besuchte, da der Schützenpark auf Grund der anliegenden vierspurigen Straße kaum Erholung zulässt. Ich fotografierte die Schrebergärten und liebevoll eingerichteten Häuschen und Hütten und erlag immer wieder den Charme und dem museumsähnlichen Ambiente Jahrzehnte – und jahrhundertealter Gärten. In der romantischen Idylle dieser Gärten blühte mir jedes Mal aufs Neue das Herz auf und ich vergaß für einen Moment den stressigen Alltag und dies „Getrieben-Sein“ der Stadt. Für mich persönlich ist/war dieses Schrebergartengebiet von unersetzlichem und unermesslichem immateriellen Wert. Der gesetzlich vorgeschriebene Ausgleich an Grünflächen wurde bereits durch engagierte Bürger gegen den Bau von MK sarkastisch durch kunstvoll aufgehängte Blumenkübel karikiert. Dieser ist in weit entfernten Gebieten Kiel geplant, die für die Anwohner keinen direkten Nutzen haben und ebenfalls nur durch weitere Verkehrsmittel erreichbar sind. Das kann wohl kaum eine Art Entschädigung oder ein gleichbedeutender Ausgleich für den Verlust der Werte des Grüngelbietes sein.</p> | <p>Erholung Ein Ersatz der wegfallenden Kleingärten als zentrumsnahen Grünflächen für die Wohnbevölkerung und ihre Erholungsbedürfnisse ist aus Gründen nicht verfügbarer Flächen unmöglich. Das Hauptwegenetz bleibt erhalten und führt im Norden, Süden und Westen am Rand des künftigen Sondergebietes vorbei.</p> |
| <p>Außerdem ist MK / Sconto bis dato öffentlich nicht bereit für einen größtmöglichen Erhalt der Grünflächen zu sorgen, sondern will – im Gegenteil – die gesamte Fläche für Parkplätze „plattmachen“, anstatt in eine Tiefga-</p> | <p>Hochbau / Stellplätze Grundsätzlich lässt der vorliegende Bebauungsplanentwurf eine Tiefgarage zu. Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze</p> |

| | |
|---|--|
| <p>rage oder ein Parkdeck zu investieren. Auch hier zählen wieder mal nur finanzielle Aspekte und Profit anstatt zumindest minimal an Zerstörung einzubüßen.</p> | <p>werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht abschließend geregelt. Die Stellplatzkonzeption wird Gegenstand der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sein.</p> <p>Eine zwingende Realisierung von Stellplätzen unter dem Gebäude ist in dem Bebauungsplanentwurf jedoch nicht vorgeschrieben, um eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Planung zu ermöglichen.</p> <p>Die Höhe des geplanten Gebäudes wird im Bebauungsplanentwurf klar begrenzt, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu begrenzen. Ein zusätzliches Parkgeschoss, welches hälftig oder sogar als Vollgeschoss in Erscheinung tritt, würde dieser Zielsetzung zuwiderlaufen.</p> <p>Um aber nicht weitere Flächen für die Stellplätze zu verbrauchen, die lediglich an wenigen Spitzentagen erforderlich sind, soll vertraglich geregelt werden, dass temporär der gegenüber liegende Parkplatz des RBZ mit genutzt werden kann. Durch diese zusätzlichen Stellplätze beim RBZ (ca. 200 Stück) kann somit bereits 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 als Weiher getarnten Rückhaltebecken dürfen hier wohl kaum als ernstzunehmenden Versuch, Natur zu erhalten oder Lebensraum für Tiere bereitzustellen, zu werten sein. Des Weiteren könnte es durch die Betonierung und Entfernung Wasser absorbierender Erde und Pflanzen vermehrt zu Überschwemmungen, vollgelaufenen Kellern und anderen Wasserschäden bei Unwetter oder Starkregen in der Umgebung kommen. Für die entstehenden Kosten müsste vermutlich die Stadt Kiel und indirekt der Steuerzahler gerade stehen.</p> | <p>Entwässerung</p> <p>Regenrückhaltebecken sind grundsätzlich Abwasseranlagen und keine Weiher. Dass diese auch von Pflanzen und Tieren als Lebensraum angenommen werden, ist ein positiver Nebeneffekt, aber nicht der Hauptgrund, ein Regenrückhaltebecken zu bauen. Als Teil einer Abwasseranlage werden sie so bemessen, dass sie das anfallende Wasser auch aufnehmen und gedrosselt ableiten können.</p> <p>Regenrückhaltebecken haben die Funktion, das anschließende Kanalsystem zu entlasten und damit Überflutungen zu verhindern.</p> <p>Das Regenwasser-Entwässerungssystem wird in Abstimmung mit der Stadtentwässerung für die schadhlose Aufnahme eines 100-jährigen Regenereignisses ausgelegt, so dass kein Oberflächenwasser aus dem Plangebiet benachbarte Areale flutet.</p> |
| <p>Der Bau von MK / Sconto würde das Bild des Stadtteils somit massiv verändern, ganz von dem Baulärm der jahrelangen Bauarbeiten sowie den erhöhten Verkehrsaufkommen zu schweigen. Laut Prognosen könnte eine Besucherzahl von über 5000 Kunden pro Tag zu einer Problematisierung der Verkehrslage im Bereich Westring / Hasseldieksdammer Weg / Hofholzallee und Umgebung führen. Entsprechende Lärmgutachten würden eine erhebliche Lebensqualitätsminderung für die umliegenden Anwohner entsprechend belegen. Schon heute gibt es insbesondere zu Feierabend und Arbeitsbeginnzeiten beinahe täglich Stau auf dem Theodor-Heuss-Ring und Ostring. Durch den Bau von MK / Sconto würde sich die Verkehrslage weiterhin verschlechtern und ein pünktliches Feierabend machen weiter in die Länge ziehen – und zwar für sämtliche Kieler. Was wiederum zu vermehrten Unfällen und Sperrungen führen würde und die Kreuzung Ecke Plaza</p> | <p>Lärm / Verkehr</p> <p>Eine erhebliche nachteilige Veränderung des Stadtbildes ist laut Umweltbericht zu erwarten. In der Gesamtabwägung ist diese Planungsfolge aus städtebaulicher und gesamtplanerischer Sicht als hinnehmbar einzustufen, da den nachteiligen Auswirkungen überwiegende positive Auswirkungen der Planung gegenüberstehen (Stärkung der städtischen Wirtschaftskraft).</p> <p>Aspekte der Lärmimmissionsbelastung, der verkehrlichen Erschließung und der Leistungsfähigkeit der angrenzenden Straßenabschnitte wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>/ Citti-Park / IKEA in ihrer Kapazität möglicherweise überlasten würde.</p> <p>Ebenfalls darf man auch die Folgen für die umliegenden Schulen und Schulkinder und ihre Schulwege mit Fahrrad oder zu Fuß, die zunehmenden Gefahren, Lärm- und Schmutz nicht außer Acht lassen. Im näheren Umfeld befinden sich 3 Schulen: Die Waldorf-Schule, die sich insbesondere durch ihren naturnahen Bildungsansatz auszeichnet, die Gellert-Schule sowie Beruflichen Schulen und die Käthe-Kollwitz-Schule. Man sollte seitens der Stadtverwaltung/-planung ebenfalls die Konsequenzen für eine Vielzahl von Schülern, Lehrern und Eltern bedenken, die alle mit den erhöhten Verkehrsaufkommen und der Veränderung des Stadtteils konfrontiert sein würden.</p> <p>Letztendlich sollte sich die Stadtplanung fragen, wie sie Kiel ernsthaft attraktiver und lebenswerter machen kann, anstatt nur dem vermeintlichen Profit und Argumenten großer Konzerne zu unterliegen. Warum gibt es keine Alternativen für den Bau von MK? Gibt es denn keine anderen Flächen in Kiel, die weniger immateriellen Verlust von Biotopen oder lange gewachsenen Grüngebieten kosten? Warum muss MK / Sconto derartig zentral angesiedelt sein zu Lasten vieler stadtnah wohnender Menschen und einer Klimaverschlechterung der Luftwerte Kiels insgesamt? Wer entscheidet über den immateriellen Wert einer fast schon historischen Kleingartenanlage und das Leben zahlreicher Tiere und Pflanzen, die irreversibel zerstört und verdrängt werden würden. Wer sind Sie und MK sich gegen den Willen zehntausender Kieler zu widersetzen? Was wiegt mehr: Lebensqualität, Gesundheit, Freude, Leben und Glück oder ein weiteres Möbelzentrum neben vielen anderen, der möglicherweise in ein paar Jahren pleite geht? Gäbe es nicht möglicherweise auch andere Mittel und Wege das Kleingartengebiet entweder wiederherzustellen und aufzuwerten oder aber in ein naturnahes Naherholungsgebiet mit Parkähnlichen Strukturen / einen botanischen Garten / ein Schulprojekt / ein soziales Projekt / etwas Besonderes / Schönes / Einzigartiges zu verwandeln und seine Qualitäten als Biotop und „grüne Lunge“ dabei zu erhalten? Reicht nicht IKEA sowie weitere Möbelhäuser und Billig-Discounter in Kiel sowie Möbelkraft in Bad Segeberg? Hat Kiel nicht schon genug unattraktive rote Backsteinhäuser und Discounter, die den kulturellen Wert und das potenzielle Ambiente einer stilvollen Landeshauptstadt im Vergleich zu anderen Städten schmälern? Wäre es nicht an der Zeit ein Zeichen zu setzen gegen die Dominanz reines Konsum- und Profitdenkens in einer Welt die vermutlich an eben diesen Denken zu Grunde gehen wird? Sind nicht Werte wie Nachhaltigkeit, Gesundheit und Lebensqualität und sauber Luft viel mehr Wert als ethisch fragwürdige minderwertige Waren verscherbelnde Unternehmen? Wer spricht für die Tiere und Pflanzen des Grünstrichs? Sie haben keine Stimme, sie können nicht wählen, sich nicht wehren.</p> | <p>Schulwegsicherung Über die Notwendigkeit verkehrsberuhigender Maßnahmen und von Maßnahmen der Schulwegsicherung im weiteren Umfeld des Plangebiets ist unabhängig von der laufenden Bauleitplanung zu entscheiden.</p> <p>Standort Das gesamtstädtische Einzelhandelskonzept (GEKK, 2010) stellt im Sortiment Möbel absatzwirtschaftliche Entwicklungsspielräume dar. In Kapitel 3.5 stellt die CIMA 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 des Planvorhabens eine, dem Oberzentrum angemessene Erhöhung der Kaufkraftbindung erreicht werden kann.</p> <p>Die LH Kiel entbehrt aufgrund ihres verhältnismäßig kleinen Gemeindegebietes sowie vorhandener Bebauungs- und Erschließungsstrukturen innerhalb bebauter Bereiche die für eine großflächige Neu-Bebauung erforderlichen Flächenkapazitäten (s. Standort- Alternativenprüfung, CIMA 2013). Daraus kann eine Inanspruchnahme von mit anderen Nutzungen belegten Flächen - in diesem Fall einer Grünfläche – im Rahmen großflächiger Neubau-Planungen erfolgen. 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. Die Inanspruchnahme dieser Flächen innerhalb des inneren Grüngürtels unterlag im Rahmen der Standortprüfung einem intensiven Abwägungsprozess. Sie wurde als bestgeeigneter Standort herausgearbeitet.</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung besagt unter Punkt 6., dass den Belangen der Wirtschaft und den damit einhergehenden positiven Auswirkungen auf die Gesamtstadt ein höheres Gewicht beigemessen wird als den z. T. entgegenstehenden Belangen der betroffenen Schutzgüter.</p> |
|---|---|

| | |
|--|--|
| <p>Wer spricht für nachfolgende Generationen, die unter den möglicherweise kurzsichtigen Entscheidungen leiden werden. Wer spricht für die indirekten Folgen wie leise und schleichende steigende Krankheitszahlen, zunehmende asthmatische Erkrankungen, fehlende Erholungsmöglichkeiten für stressgeplagte Kieler ohne Auto oder das nötige Kleingeld für Bus und Bahn. Wer spricht für alle die Kleingärtner und Kinder, die ihr kleines Stück Erde jahrzehntelang liebevoll gepflegt haben, ihren Einsatz, ihre Erinnerung, ihre Fotoalben, ihre Liebe, ihr investiertes Geld, Blut und Schweiß.</p> <p>Wie viele Gegner braucht es, um ein Projekt solcher Größenordnung zu stoppen? Ab wann ist eine große Menge Menschen eine ernstzunehmende, meinungsbildende Masse?</p> <p>Ich bitte Sie hiermit aus ganzem Herzen ihre Bebauungspläne bzgl. der geplanten Möbelzentrums auf Basis aller vorhanden sowie hier vorgetragenen, wenn auch teils persönlich gefärbten und provokanten Argumente.</p> <p>Sicher wünschen sich auch viele Menschen Arbeitsplätze. Aber ist das Konzept Möbelmarkt wirklich geeignet um diesen Wunsch nachhaltig und mit gutem Gewissen und entsprechender Arbeitsplatzqualität entgegen zu kommen oder vielleicht auch eine „Milchmädchenrechnung“, die auf optischen Täuschungen beruht und sich im Endeffekt rächen wird. Kiel kann genauso wenig verkommene brach liegende Kleingartengelände wie brach liegende Pleite gegangene weitere leerstehende Geschäftsräume gebrauchen. Genug ist genug. Kiel hat GENUG Möbelhäuser, genug Verkehr, genug Luftverschmutzung, genug Lärm, Hektik und Stress. Kiel hat <u>noch</u> genug Natur, aber wenn der Abbau von Grünflächen so weitergeht bald nicht mehr. Genug ist genug.</p> <p>Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit und Ihr Verständnis und für jede noch so kleine Regung die Bebauungspläne anzuzweifeln oder zumindest zu überdenken und schließe meine gedanklichen Ausführungen mit der Weissagung der Cree:</p> <p>„Erst wenn der letzte Baum gerodet, der letzte Fluss vergiftet, der letzte Fisch gefangen. Erst dann werdet ihr feststellen, dass man Geld nicht essen kann.“</p> | |
|--|--|

| | |
|---|---|
| 71 | Private Person AY Schreiben aus dem August 2014 |
| <p>B-Plan 988-GOF</p> <p>Die Stadt Kiel hatte es sich zur Aufgabe gemacht, das, was von dem Inneren grünen Gürtel noch vorhanden ist, zu bewahren und sogar zu erweitern. Zu diesem Zweck wurde 2007 ein Leitbild festgelegt für Kiel und Umland. Da heißt es Wortwörtlich und ich zitiere.</p> <p>Grundsätzlich sollen die Flächen des Leitbildes nach Möglichkeit freigehalten werden von Bebauung.</p> <p>Argumente hierfür sind in der Priorität der Flächen für den Biotopverbund und der Erholung zu sehen. Die Gesamtstruktur dient darüber hinaus zur Siedlungsgliederung. Das Freiraumsystem soll erhalten bleiben und möglichst nach und nach durch weitere Flächen verstärkt und erweitert werden.</p> <p>„Auch die Verdichtung des Netzes für den Biotopver-</p> | <p>Freiräumliches Leitbild / Biotopverbund / Erholung</p> <p>Bei Vorliegen neuer Planungserfordernisse können sowohl die Bauleitplanung als auch verkehrliche oder freiraumbezogene Fachplanungen jederzeit durch Beschluss der Ratsversammlung fortgeschrieben oder verändert werden.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>bund und natürliches Leitbild für Kiel und Umland bei allen Planungen und Vorhaben der beteiligten Gemeinden berücksichtigt.</p> <p>Die Anzahl der Kleingärten entspricht der aktuellen Nachfrage. Auf Grund ihrer vielfältigen Funktion sollen Kleingärten auch künftig erhalten werden.</p> <p>Zeichnet sich jedoch langfristig ein Wandel ab, so können die heutigen Kleingartengebiete alle übrigen Funktionen übernehmen. Insbesondere für den Biotopverbund ist hier ein großes Potential vorhanden. Auf Grund der Nähe zu den Wohngebieten muss jedoch die Erholungsfunktion im hohen Maße berücksichtigt werden.</p> <p>Erhalt und Förderung der Kleingartennutzung unter Berücksichtigung der Erlebbarkeit für die Öffentlichkeit. Die Nutzung soll sich am Bedarf orientieren. Bei nachlassendem Bedarf an Kleingärten müssen neue Nutzungen gefunden werden. Es bietet sich eine ökologisch orientierte Nutzung in Zusammenhang mit den hochwertigen Bereichen des Innenstadtringes an. Hier können Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Biotopverbund umgesetzt werden.</p> <p>Zitat ende</p> <p>Vier Jahre später haben Sie gegen Ihre eigenen Leitbilder und Ziele für die Stadt Kiel und Umland verstoßen. Die Kleingartenanlage. Prüner Schlag und Brunswadewaren Anlagen die zu fast 100% verpachtet waren. So gibt es auf der Ostuferseite Anlagen die mit sehr hohen Leerständen zu kämpfen haben. Man fragt sich, wieso wurde dieses Leitbild entworfen, wenn es für Sie alle gar nicht vorhanden ist.</p> | |
| <p>Des Weiteren ist es als sehr bedenklich anzusehen, dass der Herr Hammerich erneut diesen Beitrag erstellte, zumal es doch erwiesen ist, dass er sich für Propagandawerbung für die Ansiedlung von Möbel Kraft hergegeben hat. Der Verdacht der Korruption hängt hier schon im Raume. Viele der Ratsherren hatten in diesem Falle auch Bedenken angemeldet. Warum wurde es nicht weiter verfolgt.</p> | <p>An der sach- und fachgerechten Erstellung der Gutachten bestehen stadtseitig keine Zweifel.</p> |
| <p>Des Weiteren handelt es sich um alte Erkenntnisse, die bereits vor 2 Jahren erstellt wurden. Der Beitrag von 2012 erweist sich auch als sehr lückenhaft. Jeder Biologe wird es Ihnen bestätigen, dass Fledermäuse ortstreu sind. Es ist vollkommen uninteressant, ob sie in diesem Plangebiet nur Jagen oder die Balz und Paarungen stattfinden. Es sind Generationen von Fledermäusen in den letzten 100 Jahren dort ansässig. Fledermäuse kann man nicht zwangsumsiedeln. Genauso ist zu berücksichtigen, dass doch sehr große Vorkommen von einheimischen Singvögeln, bis hin zu Sommergästen, die als Zugvögel sich dort bereits auch seit Generationen niederlassen. Seit Jahren ist ein Rückgang bei den Singvögeln zu beklagen, weil immer mehr wertvolle Grünflächen versiegelt und unwiederbringlich zerstört werden. Dann auch nicht zu vergessen, der hohe Baumbestand, darunter sehr viele – alte Obstbäume - all dies ginge unwiederbringlich verloren. Es ist ein über Jahrzehnte entstandenes Biotop, man kann nicht ersetzen, was hier verloren geht. Ein solcher, über Jahrzehnte entstandener Lebensraum</p> | <p>Artenschutz Die Belange von Flora und Fauna und insbesondere des Artenschutzes wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>bietet nicht nur für Vertreter von Flora und Fauna ein Zuhause, sondern genauso auch für die Menschen. Alles das zusammen ist ein geschlossener Kreis.</p> | |
| <p>Ich stelle hiermit den Antrag für die Erstellung eines neuen Fachbeitrages durch eine neutrale Person. Und nicht basierend auf die Daten von 2012. Heißt, es sind neue Untersuchungen erforderlich, und zwar ausführlich.</p> <p>Zudem empfehle ich Ihnen allen Ihr 2007 erstelltes Leitbild zum Erhalt der Kleingärten und Grünflächen des Innerstädtischen Bereiches erneut zu lesen und zu verinnerlichen.</p> | <p>Gutachten Der Stellungnahme wird inhaltlich nicht gefolgt. Die Erstellung des Artenschutzberichtes ist von der Landeshauptstadt Kiel an einen fachlich anerkannten und wirtschaftlich unabhängigen Gutachter vergeben worden. Die Unterlagen sind u.a. von der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume überprüft worden. An der sach- und fachgerechten Erstellung der Gutachten bestehen stadtseitig keine Zweifel.</p> |
| <p>Einwand zur Städtebaulichen Analyse, B 988 Aus den Plänen und Skizzen geht hervor, dass der Bereich Brunsrade - mit in die zu versiegelten Flächen einbezogen wird. Dies war in der vorherigen Planung nicht vorgesehen. Von Anfang an, ging es um eine Teilnutzung.</p> <p>Es gab immer die Möglichkeit eines Wanderweges, vom Westring aus zu erreichen, direkt am Zaun der Schützengilde vorbei und zur rechten die Gartenanlage Brunsrade-. Dies ginge jetzt verloren inkl. des Waldbereiches links vor dem Gelände der Schützengilde.</p> | <p>Versiegelung / Stellplätze Der übergeordnete Wanderweg war bisher im Flächennutzungsplan dargestellt, fungiert tatsächlich auch als solcher und bleibt auch weiterhin erhalten, um die westlich gelegenen Bereiche der Stadt zu erschließen.</p> |
| <p>Des Weiteren ist mit Nachdruck daran zu arbeiten, dass ein Teil der 850 - 1000 Stellplätze unterirdisch verlegt werden.</p> <p>IKEA hatte damals auch keine andere Wahl, und es reicht offenbar aus, denn gut zu sehen, links neben dem Gebäude ist ein ständiger Leerstand zu beobachten.</p> <p>An diesem Beispiel ist sehr gut zu erkennen, dass man es auch übertreiben kann. Stellplätze in dieser Größenordnung sind bei diesem Vorhaben nicht erforderlich. In welchem Umfang Herr Krieger von der Stadt Obrigkeit Sanktionen auferlegt bekommen hat, ist uns Bürgern leider nicht bekannt. Soviel zur gläsernen Akte.</p> | <p>Grundsätzlich lässt der vorliegende Bebauungsplanentwurf eine Tiefgarage zu. Die Anzahl und die genaue Anordnung der Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht abschließend geregelt. Die Stellplatzkonzeption wird Gegenstand der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sein.</p> <p>Eine zwingende Realisierung von Stellplätzen unter dem Gebäude ist in dem Bebauungsplanentwurf jedoch nicht vorgeschrieben, um eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Planung zu ermöglichen.</p> <p>Die Höhe des geplanten Gebäudes wird im Bebauungsplanentwurf klar begrenzt, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu begrenzen. Ein zusätzliches Parkgeschoss, welches hälftig oder sogar als Vollgeschoss in Erscheinung tritt, würde dieser Zielsetzung zuwiderlaufen.</p> <p>Um aber nicht weitere Flächen für die Stellplätze zu verbrauchen, die lediglich an wenigen Spitzentagen erforderlich sind, soll vertraglich geregelt werden, dass temporär der gegenüber liegende Parkplatz des RBZ mit genutzt werden kann. Durch diese zusätzlichen Stellplätze beim RBZ (ca. 200 Stück) kann somit bereits 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>Zum Bereich der Begrünung der Stellplätze bzw. der nicht versiegelten Flächen. Man braucht nur einen Blick auf das Gelände von IKEA oder andere großflächig angelegte Einkaufszentren und Discounter werfen. Hier wurde das einfachste und billigste an Pflanzungen angelegt.</p> <p>Am Ende geht es dann nur darum, Hauptsache Grün,</p> | <p>Der Pflege- und Entwicklungsplan vertieft und konkretisiert das Entwicklungskonzept des Grünordnerischen Fachbeitrages für die Maßnahmenflächen. Hier werden u.a. Entwicklungsziele und Pflegemaßnahmen für die Teilflächen festgelegt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>egal ob es für irgendwelche Tiere von Nutzen ist. Wie es dann später aussehen wird, schauen Sie sich das Gelände von IKEA an. Hegen und Pflegen, was ist das? Es besteht Handlungsbedarf bei diesem Vorhaben, in jeder erdenklichen Weise.</p> | |
| <p>Einwand zur Standortorientierungsprüfung, B 988 Bezugnehmend auf das Gutachten, sind einige Punkte recht auffällig und sollten erneut geprüft werden. Sie haben mehrere Standorte ausgewählt, aber den Standort am Westring übereilt an Kurt Krieger verkauft. So wurde nur dieser Standort genauer geprüft, bis hin zu den ANDEREN Gutachten: Gerade bei diesem Standort handelt es sich um einen sehr wertvollen Teil des noch vorhandenen Inneren Grüngürtels. Er ist auch ein wichtiger Punkt Ihres 2007 entwickelten Leitbildes für die Stadt Kiel und Umland. Sie weisen mit Nachdruck in Ihrem Leitbild darauf hin, auf den Erhalt solcher Flächen. Und sogar die Erweiterung. Und wie wichtig es ist, das für die Einwohner solche Flächen zur Verfügung stehen. Sie geben sogar an, dass dieses Plangebiet mit sehr geringen finanziellen Mitteln bebaubar sei. Man kann natürlich das Ingenieursgutachten ignorieren. Haben wir doch an dieser Stelle dieselben Bodenverhältnisse wie in Wellsee, Am Prüner Schlag, wie auch Brunsrade, haben wir ausgeprägte Geschiebeböden, sowie Niedermoor, und selbst wenn auf Stahlbetonpfähle gebaut wird, ist eine Tragfähigkeit in einer Tiefe von 15 Metern nicht gewährleistet. Soviel also zu den geringen finanziellen Mitteln. Dann der Kronshagener Weg, hier wäre das Vorhaben sofort realisierbar. Und hier wirklich mit geringen finanziellen Mitteln. Jedoch wurde eine weitere Prüfung gar nicht erst in Erwägung gezogen. Dann der Standort Ostring, Segeberger Landstraße, ca. 13 h, für ein solches Vorhaben völlig ausreichend, mit leichten Unebenheiten im Gelände, da eh Fundamente angelegt werden müssen, also kein Problem und er könnte hier, wie auch Kronshagener Weg Unterirdisch Parkplätze anlegen. Auch hier wurden keine weiteren Untersuchungen und Gutachten erstellt. So kommt schon langsam das Gefühl der Täuschung auf. Zumal das Grundstück in einer Nacht und Nebelaktion an Kurt Krieger verkauft wurde. Als IKEA damals baute, bekam er gerade einmal eine Fläche von 25 Parzellen, und so hatte er keine andere Wahl, als die Parkplätze unterirdisch anzulegen. Wieso braucht Herr Krieger eine Fläche von 350 Parzellen und man gewinnt den Eindruck, das er mit der Kieler Obrigkeit machen kann was er will. Warum können Sie sich gegen diesen Kapitalisten nicht durchsetzen. Bestimmt er letztlich, wer lebt und wer stirbt?</p> | <p>Standort / Freiräumliches Leitbild In der Standortalternativenprüfung wurden potentielle Ansiedlungsstandorte anhand von jeweils fünf Kategorien bzw. 13 Einzelkriterien untersucht und aus stadtplanerischer Perspektive in ihrer Eignung eingeschätzt. Ein Einzelkriterium bildete dabei die Landschaftsplanung. Dieses Kriterium beinhaltet neben informellen Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch rechtsverbindliche Vorgaben des Naturschutzrechts, welche aus dem Landschaftsplan der Landeshauptstadt Kiel hervorgehen. Eine weitere planerische Vorgabe ist das auf den Darstellungen des Landschaftsplans basierende Freiräumliche Leitbild Kiel und Umland. In diesem Einzelbewertungskriterium wurde der Standorteignung dieser Fläche mit „schlecht“ bewertet. Der Standort weist jedoch in keinem anderen Kriterium eine schlechte Bewertung auf, so dass er in der Gesamtbewertung als Standort für die Ansiedlung empfohlen wird. Bei dem angesprochenen Ingenieursgutachten handelt es sich um ein Baugrundgutachten, dass die Aufgabe hat, die Bebaubarkeit des Geländes zu ermitteln. Ein Baugrundgutachten ist Voraussetzung / Bestandteil der Baugenehmigung und dient vor allem dem potentiellen Investor zur Klärung seiner Aufwendungen für die Gebäudegründung. Die Umweltauswirkungen wurden in den entsprechenden Gutachten zum Bebauungsplan umfassend untersucht und bewertet. Bei Vorliegen neuer Planungserfordernisse können sowohl die Bauleitplanung als auch verkehrliche oder freiraumbezogene Fachplanungen jederzeit durch Beschluss der Ratsversammlung fortgeschrieben oder verändert werden.</p> |
| <p>Nun noch ein paar Worte zu Ihrer Aussage, Kiel verfügt über kein Möbelhaus mit hochwertiger Ware, bzw. SB Artikel. Bedauerlich, dass Sie nicht fähig sind zu sehen. Da hätten wir z.B. IKEA. In diesem Möbelhaus bekommen Sie hochwertige Möbel, sowie auch Möbel zu SB Preisen. Dazu kommt eine große Auswahl an Heimtextilien, wie Bettwäsche, Gardinen, Handtücher, wie auch Teppich, Stoffe, bis hin zu Porzellan und Glaswaren, diverse Haushaltsartikel</p> | <p>Einzelhandel / Umsatzumverteilung In Kapitel 3.5 stellt die CIMA 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 des Planvor-</p> |

| | |
|---|--|
| <p>bis hin zu Pflanzen und andere Mitnehmartikel. Standort am Westring.</p> <p>Dann das Möbelhaus RIXEN, etwa genauso ausgestattet. Standort Friedrichsort.</p> <p>Dann hätten wir da noch das Möbelhaus BROCKE. Hier erhalten sie jedoch nur Hochwertige Möbel, diverse Wohnausstattung für alle Bereiche. Standort am EXER und in WITTLAND</p> <p>Dann wäre da noch das Möbelhaus DELA, Auch hier erhalten Sie nur Hochwertige Möbel. Standort EGGERSTEDTSTRASSE</p> <p>Zum Schluss, das DÄNISCHE BETTENHAUS nicht zu vergessen. Hier bevorzugt Möbel für den Schlaf und Wohnbereich, sowie ein Sortiment aus Heimtextilien, Teppiche, und diverse Mitnehmartikel. Standort STORMANNSTRASSE und RAISDORF.</p> <p>So viel zu Ihrer Aussage, es würde sich um eine Bedarfsplanung handeln. Hier macht auf jedem Fall Geld die Politik- und nicht der Logische Sachverstand.</p> <p>Der Traum von Arbeitsplätzen, wunderbar, aber in diesem Falle ein Alptraum. Nicht ohne Grund wurde 2012 in Raisdorf Sconto eröffnet, es handelt sich dort um einen befristeten Mietvertrag, aus dem er jeder Zeit aussteigen kann.</p> <p>Kommt es zur Ansiedlung von Möbel Kraft und Sconto, wird er noch vor der Neueröffnung die Filiale in Raisdorf schließen, das Personal wird vollständig nach Kiel umgelagert, des Weiteren werden nicht 50 Mitarbeiter aus Segeberg kommen, sondern der größte Teil des Personals. Falls es Ihnen entgangen ist, das Haus in Segeberg schreibt, seit Kurt Krieger den größten Geschäftsanteil übernommen hat, nur rote Zahlen. Die Söhne des alten Kraft hatten binnen kürzester Zeit, das Familienunternehmen in den Ruin geführt. Es hat sich seit dem nicht viel geändert, was die Umsätze angeht.</p> | <p>habens eine, dem Oberzentrum angemessene Erhöhung der Kaufkraftbindung erreicht werden kann.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Landeshauptstadt Kiel und die zentralen Versorgungsbereiche (Zentren) der umliegenden zentralen Orte wurden in dem Verträglichkeitsgutachten (CIMA, 2013) detailliert untersucht.</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 sowie die zentralen Versorgungsbereiche (Zentren) der umliegenden zentralen Orte zu erwarten sind.</p> |
| <p>Bis hin zu katastrophalen Arbeitsbedingungen bei Bedarf reiche ich Ihnen eine Kopie des Arbeitsvertrages, und miserable Bezahlung. Und nicht zu vergessen, die sogenannte Gewerbesteuer. Da einer der Kraft Söhne noch einen kleinen Geschäftsanteil besitzt, wird das Haus in Kiel an Kraft vermietet, das ist legal, auf Grund unserer schwammigen Gesetze, bei einem Mietverhältnis werden laufende Unkosten, Betriebskosten, sowie auch Anteil mäßig Investitionen, berücksichtigt, so das für die Stadt so gut wie keine Gewerbesteuern anfallen. Und er wird wie IKEA, Pseudovertriebsadressen angeben, und kommt so an der Steuer vorbei. Ich möchte nicht wissen, wie viele Großbetriebe sich auf diese Weise an der Steuer vorbei mogeln.</p> <p>Ich wiederhole noch einmal. Hier trifft nicht die Kieler Obrigkeit die Entscheidung sondern hier macht - Geld die Politik -</p> <p>Da existieren Leitbilder und andere Entwicklungspläne nicht. Sehr bedauerlich. Die Stimmen der Bürger sollten gehört werden, meinen Sie nicht auch?</p> | <p>Arbeitsbedingungen</p> <p>Die hier vorgebrachten Einwendungen sind für den Bebauungsplan Nr. 988 nicht abwägungsrelevant.</p> |
| <p>Einwand zu der CIMA- Analyse, Planvorhaben B 988</p> <p>Warum sieht die Planung ein vierstöckiges Bauwerk vor, was MK angeht. IKEA durfte damals nicht über vier Etagen bauen. Ich wiederhole mich nur allzu gerne, hier macht Geld die Politik.</p> <p>Ihre Analyse ist sehr umfangreich, weist jedoch Lücken auf. Auch hier ist sehr gut zu sehen, dass auch diese</p> | <p>Hochbau</p> <p>Die Gebäudehöhe ist für das Einrichtungshaus 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. Somit ergibt sich eine Gebäudehöhe über Grund von ca. 21 m – 25 m).</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Gutachten zu Gunsten von MK verfasst wurde. Aus Ihrem Bericht ist sehr gut zu lesen, dass nach Ihrer Ansicht, die Stadt Kiel einen Mangel an Angeboten hat. Bezugnehmend auf Möbel, Heimtextilien, Lampen, Teppich usw.</p> <p>Jeder Bürger, ob arm oder reich, hat in der Stadt an mehreren Stellen, die Möglichkeit, ihrem finanziellen Mitteln entsprechend, das zu erwerben was sie benötigen.</p> | <p>Der Bebauungsplan Nr. 903, welcher für die Fläche rechtskräftig ist, auf der IKEA realisiert wurde, setzt eine maximale Gebäudehöhe von 39 m ü. NN fest. Das im Geltungsbereich geplante Möbelmarktzentrum soll von drei Seiten eingegrünt werden.</p> |
| <p>Das Sortiment, das Sie aufführten, ist vollständig bei IKEA und RIXEN zu bekommen, bis hin zum Gastronomiebetrieben.</p> <p>Ein Teilsortiment ist vor allem bei Baumärkten zu bekommen, wie Teppiche, Auslegware, Lampen, Bäderausstattung und diverse andere Waren.</p> <p>Bei PLAZA und CITTI sieht es wie folgt aus, Heimtextilien, Hausrat, Glas, Porzellan, Elektrogeräte und diverse andere Waren.</p> <p>Karstadt bietet unter anderem Heimtextilien, Hausrat, Glas, Porzellan, Elektrogeräte, Gardinen, Stoffe u. v. m. Diverse Elektrofachbetriebe sind an drei Stellen zu finden.</p> | <p>Einzelhandel / Umsatzumverteilung</p> <p>Die nebenstehende Einwendung zum Einzelhandel, den zentrenrelevanten Sortimenten und der Umsatzumverteilung wurde bereits vorstehend der Abwägung unterzogen.</p> |
| <p>Schon jetzt ist durchgedrungen, dass Krieger sein Sortiment ändern will. Er plant das Sortiment auf DOB, Herrenbekleidung und Kinderbekleidung auszudehnen. Das Möbelsortiment will er dann reduzieren. Herr Krieger betreibt im ganz großen Stil Verdrängungswettbewerb.</p> | <p>Zentrenrelevante Sortimente</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 988 legt detailliert fest, welche Sortimente innerhalb der Sonderbaufläche zulässig sind. Gemäß Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen sind im Sondergebiet ein Einrichtungshaus und ein SB-Möbelmarkt mit dem Hauptsortiment Möbel zulässig. Welche zentrenrelevanten Sortimente neben dem Hauptsortiment Möbel als Randsortimente ebenfalls zulässig sind, regelt Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen zusätzlich. Für jedes dieser Sortimente ist eine maximale Verkaufsfläche angegeben. Der Verkauf von Bekleidung ist unter Ziffer 1 nicht aufgeführt und im Sondergebiet somit nicht zulässig.</p> |
| <p>Einwand zum Verkehrs- und Erschließungsgutachten, B 988</p> <p>Durch das Planvorhaben, wird unter anderem beabsichtigt, den Westring von 4 auf 6 Spuren zu erweitern. Dies bedeutet erhebliche Veränderung des jetzt noch bekannten dieser Teilabschnitt in eine verkehrsberuhigende Zone verändert. Gegenüber dem Plangebiet befindet sich Straßenabschnittes - Schützenwall, Hasseldieksdammer Weg-.</p> <p>Nicht ohne Grund wurde ein großes Schulgelände. Weiterführende Schulen, sowie Berufsschulen. Ecke Hasseldieksdammer Weg beginnt dann schon das Wohngebiet.</p> | <p>Verkehrs- und Erschließungsgutachten</p> <p>Der Westring soll lediglich im Bereich der Abbiegespuren (Kreuzung Möbelmarktzentrum / RBZ) von vier auf sechs Spuren erweitert werden. Aspekte der Immissionsbelastung, der verkehrlichen Erschließung und der Leistungsfähigkeit der angrenzenden Straßenabschnitte wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt.</p> |
| <p>Durch die Ansiedlung dieses Möbelmarktes ist mit einem Anstieg an Lärm, erhöhte Emissionswerte, und alles in allem eine Beeinträchtigung für die Einwohner direkt vor Ort zu rechnen. Hier beziehe ich mich auf die Einwohner Hasseldieksdammer Weg, Virchhofstraße.</p> <p>Nicht zu vergessen die Schüler, die vor allem auf öffentliche Verkehrsmittel angewiesen sind. Bushaltestellen befinden sich direkt vor dem Schulgelände am Westring, und durch die Erweiterung der Straße steigt auch die Gefahr für die Schüler, durch das evtl. erhöhte Verkehrsaufkommen. Dies sollte auf gar keinen Fall außer</p> | <p>Emissionsvermeidung</p> <p>Aspekte der Lärm- sowie Luftschadstoffbelastung wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt. Die fachgutachterlichen Aussagen sind aus Sicht der Stadt plausibel und keineswegs zweifelhaft.</p> <p>Über die Notwendigkeit verkehrsberuhigender Maßnahmen und von Maßnahmen der Schulwegsicherung im weiteren Umfeld des Plangebiets ist unabhängig von der</p> |

Acht gelassen werden. Einige der Schüler kommen mit Fahrrädern, die etwas Älteren haben vielleicht schon einen Führerschein, sind somit also Fahranfänger. Das Gefahrenpotential steigt auf jeden Fall für die Schüler. Bereits in diesem Jahr wurden extrem hohe Emissionswerte am Westring, Theodor Heus Ring gemessen. Was wird nach dem geplanten Vorhaben sein, wer wird für die Folgen aufkommen, wenn dann auch die Immissionswerte ansteigen, die gesundheitlichen Probleme der Einwohner, die sich einstellen können, für die gesamten Spätfolgen, die das Ganze mit sich ziehen wird und kann. Werden Sie von der Stadtoberkeit dafür aufkommen? Und dann nicht zu vergessen, die Massive Umgebungsveränderung, grauer Beton, statt Naherholungsgebiet.

Einwand zum Gutachten Artenschutz, B 988

Es IST UNERLÄSSLICH, LEBENSÄÄUME, EGAL WELCHER ART ZU ERHALTEN. DENN, WAS EINMAL ZERSTÖRT WURDE, KANN NICHT MEHR ERSETZT WERDEN.

LEBENSFORMEN, SIND MIT IHRER UMGEBUNG VERBUNDEN, MAN KANN SIE NICHT EINFACH EINFANGEN, UND WO ANDERS WIEDER AUSSETZEN. DAFÜR WISSEN WIR EINFACH ZU WENIG ÜBER DIE ZUSAMMENHÄNGE IN DER NATUR.

Die Populationsrate gerade bei den Fledermäusen ist bekanntlich in ihren Beständen sehr bedroht. Einzelne Arten sind bereits schon jetzt fast ausgestorben. Zudem ist auch nicht genau bekannt wo die Tiere ihre Schlafplätze haben. Gerade hier sind schon mehrere Punkte zu beachten.

Genauso z.B. der Kammmolch es ist nicht damit getan, ihn vor dem Ablaichen durch Fangzäune zu fangen, sondern der umgebende Lebensraum ist genauso wichtig. Die Tiere haben sich über Generationen an diesen Lebensraum angepasst.

So gilt es auch für die Einheimischen Singvögel, vor allem aber für die Zugvögel, welche Jahr für Jahr, zu ihren angestammten Brutplätzen zurückkehren. Vor allem bei den Singvögeln hat der NABU seit 2011 erhebliche Rückgänge bei vielen Arten feststellen müssen. Ursache dafür sind erhebliche Veränderungen in den Lebensräumen, oder sogar Vernichtung der Lebensräume.

Außer diesen drei Arten, ist ohne weiteres auch davon auszugehen das sich auch einige unserer Greifvögel dort angesiedelt haben. Wie auch die Eulen.

MAN KANN VOR ALLEM GERADE BEI DEN SCHLEIEREULEN SEHR GUT ERKENNEN, WELCHE AUSWIRKUNGEN ES HAT, WENN SCHON ALLEIN NUR JAGDGEBIETE ZERSTÖRT WERDEN. Es GIBT WENIGER NACHWUCHS, UND AM ENDE BEDEUTET ES DAS AUSSTERBEN DIESER ART.

DIE EINGRIFFE UND TEILWEISE ÄNDERUNGEN DER LEBENSÄÄUME SIND ZU RASANT, ALS DAS DIE TIERE SICH DEN NEUEN BEDINGUNGEN ANPASSEN KÖNNEN.

laufenden Bauleitplanung zu entscheiden.

Für eine Überschreitung der Grenzwerte nach 39. BImSchV spielt nicht nur das Verkehrsaufkommen der Straße eine Rolle, sondern insbesondere auch die Durchlüftungssituation (enger Straßenraum, Straßenschlucht) und der Abstand zwischen Fahrbahn einerseits und Wohnung von Betroffenen andererseits. Nach fachlicher Einschätzung dürfte der positive (luftreinigende) Einfluss der Grünfläche im Vergleich zur Wirkung der beiden letztgenannten Kriterien (Durchlüftung, Abstand vom Verkehrsweg) von sehr geringer Bedeutung sein.

Die Belastung durch Luftschadstoffe wird sich geringfügig erhöhen; dies wird im Umweltbericht als geringe, jedoch abwägungsrelevante Auswirkung der Planung benannt. Da die einschlägigen Grenzwerte deutlich unterschritten werden, werden die entstehenden Beeinträchtigungen aus städtebaulicher und gesamtplanerischer Sicht als hinnehmbar angesehen. Den nachteiligen Auswirkungen stehen überwiegende positive Auswirkungen der Planung gegenüber (Stärkung der städtischen Wirtschaftskraft).

Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt. Es gab regelmäßig Kontakt und abstimrende Gespräche zwischen dem Gutachter, der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume.

| | |
|--|--|
| <p>Das heißt Wenn für eine Art, der seit Generationen bestehende Lebensraum von einem Moment auf den anderen unwiederbringlich zerstört wird, hat es Katastrophale Auswirkungen auf den Fortbestand dieser Art. Man darf bei diesem Plangebiet auch nicht außer Acht lassen, das dieses Gebiet, so in dieser Art, seit ca. 100 Jahren existiert. So konnten sich über diesen Zeitraum viele Arten ungestört in der Nähe der Menschen, die durch das Anlegen von Nutz- und Ziergärten zusätzliche Lebensräume schafften, ansiedeln. IN DER VERGANGENHEIT IST IMMER WIEDER BEOBSCHTET WORDEN, DAS LEBENSÄÄUME WIE DIESE, FÜR EINIGE ARTEN DIE LETZTEN RÜCKZUGSGEBIETE SIND. GELD SOLLTE HIER WIRKLICH NICHT DIE POLITIK MACHEN, SONDERN VERNUNFT, VERSTAND UND LOGIK. Man kann hier wirklich nicht von einer Bedarfsplanung sprechen, denn der Bedarf in unserer Region ist mehr als abgedeckt.</p> | |
| <p>2. Stellungnahme vom 28.08.2014 – B 988 Grundsätzlich ist gegen die Ansiedlung eines Unternehmens bzw. neuen Betriebes nichts Negatives zu sagen, jedoch geht es dieses Mal um einen Unternehmer, für den Geld an erster Stelle kommt. Das Hauptaugenmerk von Kurt Krieger und seinen Miteignern, liegt auf dem Geschäft mit Immobilien. Die Möbelgeschäfte sind eigentlich eher eine Art Hobby von Krieger. Bei Kurt Krieger geht es darum - hier bin ich und sonst keiner - wen er kaufen kann, den kauft er. So gehört ihm mittlerweile Höffner, Brügge, Sconto, Möbel Kraft – letzteres erwarb er 2004. Ende der Neunziger starb der Alte Kraft und die beiden Söhne übernahmen die Leitung, es dauerte aber nur wenige Jahre, und das Unternehmen war pleite. 2004 drohte dem Familienunternehmen die Insolvenz, so hatte die Krieger Gruppe es leicht sich die Mehrheitsanteile zu sichern. Die Mitarbeiter wurden getäuscht, nur wenige sind bis zum heutigen Tage geblieben. Diese haben noch ihre alten Verträge und stehen sich daher wesentlich besser als die Mitarbeiter, die nach 2004 eingestellt wurden. Bei einer Wochenarbeitszeit von ca. 48 Std. inkl. Mehrarbeit an Sonn- und Feiertagen, oder auch Nachtschichten und Sonderverkaufstagen, diese Mehrarbeit wird nicht bezahlt, muss das Gehalt durch Provision erarbeitet werden. wem es nicht gelingt ausreichend Ware zu verkaufen, erhält von dem Arbeitgeber ein Bruttogehalt von 1185,- Euro. Das erste Monatseinkommen muss an den Arbeitgeber in monatlichen festen Raten von 50,- Euro an den Arbeitgeber zurückgezahlt werden. Die Provision wird auf den Netto-Einkaufspreis geleistet etwa 1 %, jedoch werden Gutscheine oder Kundenrabatte von dem Nettowert noch abgezogen, was dann unter dem Strich übrig bleibt, darauf bekommt der Mitarbeiter seine Provision. Das Haus in Segeberg schreibt nach wie vor rote Zahlen, sollte es zu der Ansiedlung von Möbel Kraft in Kiel kommen, bedeutet es das endgültige aus für Segeberg. Das bedeutet für die Mitarbeiter, ihre Jobs sind gefährdet, außer der eine oder andere ist bereit nach Kiel zu gehen. Dann wird es für die Mitarbeiter so aus sehen-</p> | <p>Unternehmensstrategie / Arbeitsbedingungen Die nebenstehende Einwendung zur Unternehmensplanung und Arbeitsplatzgestaltung der Firma Krieger ist nicht abwägungsrelevant für den Bebauungsplan Nr. 988.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Änderungsverträge, ihre bestehenden Verträge werden aufgehoben, und so entledigt man sich der Mitarbeiter, die man loswerden will. Ich beziehe mich auf die, welche noch die alten Verträge besitzen.</p> <p>Ist es das, was sie vom Stadtrat verfolgen? Auf einer Seite predigen, den bestehenden inneren Grünen Gürtel vor der Bebauung zu schützen und zu erhalten. Auf der anderen Seite, es gibt Arbeitsplätze für Kiel, wo Sie doch genau wissen, es wird nur eine Verlagerung von Personal geben- von Raisdorf und Segeberg nach Kiel- Und dafür wendet man sich dann ab, von seinen Leitsätzen und Prinzipien. Am Ende bekommt die Stadt Kiel nichts dafür, und Kurt Krieger erneut wieder alles. Bravo!</p> | |
| <p>3. Stellungnahme vom 04.09.2014 - Artenschutz</p> <p>Nach § 2542 des BGB i.S Bundesnaturschutzgesetz, geändert am 29.07.2009 und § 3154, zuletzt geändert am 7.8.2013 geht ziemlich genau hervor, das besonders geschützte Arten, vor allem die, welche auch vom Aussterben bedroht sind, müssen vor jede Art von Störungen und Eingriffe in ihre Lebensräume geschützt werden.</p> <p><u>Aktuelles Urteil</u></p> <p>Erst kürzlich gab es einen Fall, da klagte ein Einwohner vor Gericht, weil sich an dem künstlich angelegten Teich seines Nachbarn Laubfrösche angesiedelt hatten. Während der Paarungszeit suchen die Laubfrösche stehende Gewässer auf, um zu laichen, danach kehren die Laubfrösche in die Wälder zurück. Das Gericht entschied hier, dass nach dem neuen Gesetz zum Schutze bedrohter Arten, gerade die, welche auf der Liste der bedrohten Arten steht, dürfen auf keinen Fall eingefangen und zwangsumgesiedelt werden. Im Falle der Laubfrösche war es eindeutig, sie sind vom Aussterben bedroht.</p> | <p>Artenschutz</p> <p>Die Belange des Artenschutzes wurden im Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und sowohl im Rahmen der Planung als auch in der Abwägung sachgerecht und umfassend berücksichtigt. Es gab regelmäßig Kontakt und abstimme Gespräche zwischen dem Gutachter, der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume.</p> |
| <p>In dem Planungsgebiet sind die vielen künstlichen angelegten Teiche nicht alle genau geprüft worden, dies ist aus den Tabellen des Grünordnerischer Beitrags zu entnehmen. Der Kammmolch, wie auch verschiedene Arten von Amphibien stehen auf der roten Liste. Dies trifft auch für die vielen Fledermäuse und Singvogelarten zu. Die Frage, die sich hier einem wirklich stellt- macht hier wirklich Geld die Politik-? Wird man dadurch blind für Gesetze, Recht und Ordnung? Wozu wurden die Gesetze geändert, um das Massensterben der Arten aufzuhalten.</p> | <p>Sämtliche Kleingewässer der ehemaligen Kleingartenanlage sowie der angrenzenden Großen Grünen Schützengilde sind vom Gutachterbüro BIOPLAN im Sommer 2013 und 2014 kartiert und auf Amphibien untersucht worden. Die „Ergebnisse der Molchkartierung in den Gewässern des B-Plangebietes im Sommer 2013 und 2014“ bilden eine Anlage zum Artenschutzbericht des Büros BIOPLAN, der auch in der Gläsernen Akte zu finden ist.</p> |
| <p>Wozu wurde das Leitbild zum Erhalt des Biotopverbundes entworfen. Waren Sie sich doch 2007 alle einig! Was ist in der Zwischenzeit passiert?</p> <p>Ich stelle hiermit den Antrag als Bürgerin, dass es in dem Planungsgebiet eine erneut Begutachtung gibt, was den Eingriff in die Lebensräume von Tiere und Pflanzen angeht.</p> <p>Es ist damit zu rechnen, das durch den massiven Eingriff in die Lebensräume, bis hin zu der Zwangsumsiedlung, das sehr viele der bereits bedrohten Arten, viele durch diese Aktionen den Tod finden werden. Die daraus resultierenden Folgen für den Fortbestand der bereits bedrohten Arten, werden katastrophal sein. Die Zeitfenster sind zu klein, als das die Tiere sich von heute auf morgen den neuen Situationen anpassen können. Für viele Arten bedeutet es oftmals das Ende.</p> | <p>Die hier vorgebrachte Anregung wurde bereits vorstehend umfassend beantwortet.</p> |

In den vergangenen zwei Jahren habe ich mich mit dem Ansiedlungsverfahren der Firma Kraft im Rahmen meiner beruflichen Tätigkeit verstärkt beschäftigt. Maßgeblichen Personen der Stadt und Vertretern sonstiger betroffener Institutionen wurden von mir Informationen / Erkenntnisse übermittelt. In allen Fällen ist mir **keine** Antwort zugegangen.

Im Rahmen des jetzt anstehenden öffentlichen Teils des B-Planverfahrens erlaube ich mir nachstehend zu einigen Punkten kritisch Stellung zu nehmen:

I. Grundstückspreis / Konventionalstrafe

- Der bisher inoffiziell bekannt gewordene Bodenpreis in Kiel weicht wesentlich von dem Bodenpreis für Einzelhandel im Ostseepark Schwentimental ab. Die Preise in Schwentimental betragen das Mehrfache des Kieler Projektes.
- Der Geschäftsführer der Firma Kraft, Herr Dr. George, hat öffentlich erklärt, dass die Lage und die Wertigkeit des Grundstückes für die Firma Sconto wesentlich besser sei als bei dem Sconto-Objekt in Schwentimental.
- Eine Unternehmensgruppe aus dem Einrichtungsbe-
reich - größer als die Unternehmensgruppe Krieger -
, welche sich für den Standort Ostseepark interes-
siert, hat mich schriftlich auf diese Bodenpreis-
diskrepanz ergänzend hingewiesen.
- Meine Bemühungen im Rahmen des Informations-
freiheitsgesetzes Einblick in das Grundstücksgut-
achten (nicht in den Kaufvertrag) wurde von der
Stadtverwaltung Kiel verweigert, so dass derzeit eine
Klage in Schleswig anhängig ist. Der Datenschutz-
beauftragte des Landes Schleswig-Holstein, Herr Dr.
Weichert, ULD, ist über den Vorgang informiert und
hat gebeten, ihm das Prozessergebnis zur Verfü-
gung zu stellen.
- Nach vorliegenden Informationen hat die Stadtver-
waltung Kiel in einem anderen aktuellen Bewer-
tungsvorgang eines Kleingartengeländes bei einer
normalen gewerblichen Nutzung einen Wert von
über 120,00 / qm angesetzt. Die wesentlich bessere
Lage des Grundstückes der Firma Kraft sowie die
Nutzung als Einzelhandelsfläche hätten einen zu-
sätzlichen Preisaufschlag gerechtfertigt.
- Im Jahre 2013 hat die Firma Krieger / Kraft an die
Stadt Lübeck eine Konventionalstrafe von fast 5 Mil-
lionen Euro wegen Nichteinhaltung eines Bauter-
mins gezahlt. Die Stadt Kiel soll sich nur mit einem
Betrag in diesem Punkt mit 2 Millionen Euro ver-
traglich zufrieden gegeben haben.

II. Umsatz / CIMA-Gutachten

Die Verkaufsflächen für Kraft und Sconto ergeben in Beziehung zu dem vom Gutachter ermittelten Umsatz eine Flächenleistung je Quadratmeter Verkaufsfläche, welche **weit** unter den Daten der Kraft Niederlassung Segeberg liegt. Ein korrigierter Umsatzwert aufgrund

Kaufvertrag

Der Kaufvertrag ist nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung. Nebenstehende Einwendungen sind somit für diese nicht abwägungsrelevant.

Einzelhandel

Im Verträglichkeitsgutachten (CIMA 2013) wird auf S. 44 ausgeführt, dass das Möbel Kraft-Stammhaus in Bad Segeberg in früheren Jahren als bundesweit umsatzstärkstes Einrichtungshaus galt und es bis heute eine Sondersituation darstellt.

| | |
|---|---|
| <p>bekannter belastbarer Fakten würde zu Korrekturen bei den zentrenrelevanten Sortimenten (Verkaufsfläche) führen. -10% Vermutungsregel</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 Urteil vom 2. Oktober 2013 - 7 D 19/13.NE). Vom „Worst-Case“-Ansatz kann mithin nicht verlangt werden, dass realitätsferne, überzogene Umsatzprognosen angestellt werden (hierzu auch BVerwG, Urteil vom 27. März 2013 - 4 CN 6.11, OVG NRW Urteil vom 9. November 2012 - 2 D 63/11.NE, OVG Niedersachsen Beschlüsse vom 22. Dezember 2014 - 1 MN 117/14, 1 MN 118/14 und 1 MN 119/14).</p> |
| <p>III. Mitarbeiterzahl</p> <p>Bis zum heutigen Tage werden vom Investor und der Stadt Kiel Beschäftigungszahlen von 250 bis 300 Personen genannt. Daraus ergibt sich eine durchschnittlich pro Kopfleistung von rd. 200.000,00 p.a. Bekannt gewordene Leistungszahlen der Firma Kraft in Segeberg liegen weit höher und sollen rd. 400.000,00 Euro p.a. betragen. (s.o.)</p> | <p>Zur Kennzahl Umsatz je Mitarbeiter gelten grundsätzlich die gleichen Aussagen wie zum Umsatz je Quadratmeter Verkaufsfläche: Auch hier kann das Bad Segeberger Möbel Kraft-Stammhaus nicht als Vergleich herangezogen werden, da es eine Sonderstellung mit weit überdurchschnittlicher Leistungsfähigkeit darstellt.</p> <p>Darüber hinaus ist anzumerken, dass als Beurteilungsgrundlage in Verträglichkeitsgutachten üblicherweise die Flächenproduktivität (Umsatz je Quadratmeter Verkaufsfläche) bzw. der Umsatz je Betrieb als anerkannte Kennzahlen zugrunde gelegt werden. Der Umsatz je Mitarbeiter ist in diesem Sinne kein anerkannter oder verbreiteter Kennwert.</p> |
| <p>IV. Zentraler Versorgungsbereich / Schwentidental Ostseepark</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemäß CIMA-Gutachten ergibt sich für das Einkaufszentrum Ostseepark Umsatzrückgang von rd. 20%. • Der Gutachter ist der Auffassung, dass ein "Schutz" des Ostseeparks aufgrund des Baugesetzbuches §34 Abs. 3 nicht gegeben sei (nicht zu berücksichtigen sei, da der Ostseepark kein ZBV sei). • Die Auffassung des Gutachters wird nicht geteilt, da unzweifelhaft der Ostseepark ein "faktisches" ZVB ist und genauso bei einer Auswertungsanalyse zu berücksichtigen ist. • Die Stadt Schwentidental verfügt über keinen anderen Versorgungsbereich als den Ostseepark. Rund 100.000 Quadratmeter Verkaufsfläche sowie die laufenden Aktivitäten der Landesplanung Schleswig-Holstein und der Verwaltung der Stadt Kiel sind ein eindeutiger Beleg für die Bedeutung der laufenden Versorgungsfunktion. | <p>Einzelhandel</p> <p>Die Aussage des Gutachters wird vollumfänglich geteilt. Das Gewerbegebiet „Ostseepark“ erfüllt gem. Aussagen der Landesplanung Schleswig-Holstein nicht die Kriterien eines zentralen Versorgungsbereiches (ZVB). Diese sind in erster Linie den Wohngebieten zuzuordnen.</p> <p>Auch die gängige Rechtsprechung hat klare Kriterien zur Ausweisung von ZVB ausgesprochen, die nunmehr zur Anwendung zu bringen sind.</p> <p>Ein ZVB dient in erster Linie dazu, die wohnortnahe Grundversorgung sicherzustellen und ist dem Versorgungsauftrag der Gemeinde anzupassen.</p> <p>Da hier nur auf die aktuelle Rechtslage verwiesen werden kann, merken wir an, dass die Stadt Schwentidental ein sog. „Stadtrandkern II. Ordnung“ ist. Diese haben im Wesentlichen <u>keine</u> Versorgungsfunktion über die Grenzen des eigenen Gemeindegebiets hinaus.</p> <p>Ein entsprechender Konkurrenzschutz zwischen Mitbewerbern existiert zudem nicht, so dass der Umsatzrückgang von Betrieben im Ostseepark keine Berücksichtigung finden kann.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>V. Parkplatzangebot</p> <ul style="list-style-type: none"> Die benachbarte Einrichtungsfirma IKEA weist bei einer halb so großen Verkaufsfläche wesentlich mehr Parkplätze aus als beim Projekt Kraft vorgesehen. <p>Auf den wesentlich höher anzunehmenden Umsatz der Firma Kraft bezogen ergibt sich ein begründeter Korrekturbedarf im Bereich der nachzuweisenden Stellplätze auf dem Firmengrundstück.</p> | <p>Stellplätze</p> <p>Aus Sicht der Stadt sind die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens mit der errechneten Anzahl der benötigten Stellplätze sowie das Verträglichkeitsgutachten nicht anzuzweifeln.</p> |
| <p>VI. Schlussfolgerung</p> <ul style="list-style-type: none"> Der von der Stadt Kiel geforderte Bodenpreis stellt eine Vergünstigung für die Firma Kraft dar und dieses bei der bekannten Haushaltslage der Stadt (unzulässige Subventionierung). Die Differenz zum marktwirtschaftlichen und üblichen Preis liegt weit über dem strittigen Betrag des Vorganges Uthoff. Für die Wettbewerbsunterstützung im Rahmen der Bodenpreissubventionierung gibt es keine nachvollziehbare Begründung. <p>Zu den vorstehenden Argumentationen können gerne Detailunterlagen zur Verfügung gestellt werden.</p> | <p>Kaufvertrag / Bodenpreis</p> <p>Der Kaufvertrag ist nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung. Nebenstehende Einwendungen sind somit für diese nicht abwägungsrelevant</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>73</p> | <p align="center">Private Person BA, Schreiben vom 03.09.2014</p> | |
| <p>Warum halten Sie fest am Plan, das Kleingartengebiet am Westring zur Bebauung freizugeben? Warum sind wirtschaftliche Aspekte immer noch die wichtigeren? Das "ewige Wirtschaftswachstum " ist doch ein Ammenmärchen, ein Trugschluss, an denen die Folgegenerationen zu tragen haben. Diverse "Kleinläden", die Sie mit Ihrer Entscheidung sicher helfen zu ruinieren, da sie den Dumpingpreisen der "Großen" auf Dauer nichts entgegensetzen haben (kontraproduktiv) und "IKEA" sind vollkommen ausreichend. Warum muss die Kleinidylle zerstört werden, wenn in Raisdorf Flächen ausgewiesen waren? Den "Standort Kiel" zu sichern? Totschlagargument Arbeitsplätze ? Wie rechtfertigen Sie Arbeitsplätze, die im Anschluss an "Skonto" + "Möbelkraft" woanders verloren gehen- als gesamtökonomisches Problem vermutlich, oder sind Sie wahrscheinlich schon in wohlverdiente Pension gegangen? Die aus Ihrer Entscheidung resultierenden Konsequenzen haben Sie vor sich selbst zu verantworten, das innerlich zu verleugnen, ist sicher mit gut Shoppengehen bei Skonto zu schaffen. Die Teilnahmslosigkeit vieler macht Ihnen die Durchführung Ihrer Pläne sicher erst möglich an und für sich gilt: mehr als Einkaufen, geht nicht!</p> | <p>Die Entscheidung, das bisherige Kleingartengebiet zukünftig anders zu nutzen, ist ein Ergebnis des in der Begründung dargestellten Abwägungsprozesses zugunsten der wirtschaftlichen Entwicklung der Landeshauptstadt Kiel. 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 abatzwirtschaftliche Entwicklungsspielräume festgestellt: Innerhalb des Stadtgebietes fehlt es an einem „vollsortimentierten“ Einrichtungshaus sowie größeren SB-Möbelmärkten 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>Gesellschaft Diese ausführliche Darstellung einer „gesellschaftlichen Gesamtschau“ hat keine Relevanz für die Abwägung.</p> | |