

# Zeichenerklärung

**S** Sonderbauflächen  
(§5 Abs.2 Nr.1 BauGB und §1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)

**E** Großflächiger Einzelhandel

 Grenze des Geltungsbereiches der Planänderung

Der Entwurf der **17.** Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die städtebauliche Begründung haben in der Zeit vom **27.03.2007** bis **27.04.2007** nach vorheriger am **19.03.2007** abgeschlossenen Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Die Ratsversammlung hat die **17.** Änderung des Flächennutzungsplanes am **07.06.2007** endgültig beschlossen und die beigefügte städtebauliche Begründung gebilligt.

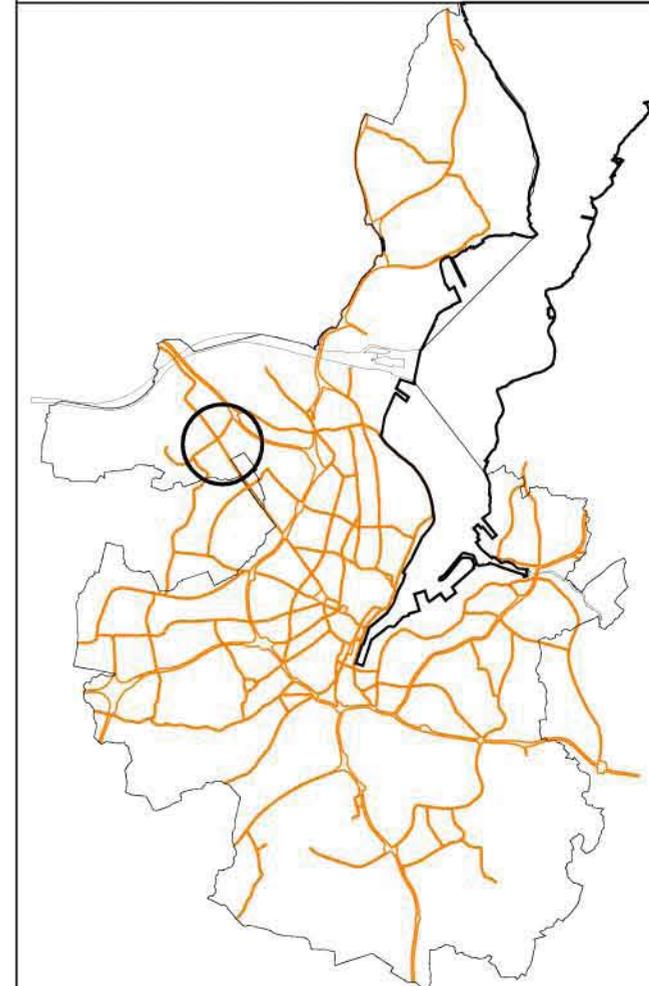
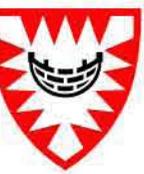
Die Genehmigung der **17.** Änderung des Flächennutzungsplanes ist am **03.12.2007** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kiel, den **04.12.2007**

**Landeshauptstadt Kiel  
Die Oberbürgermeisterin  
Stadtplanungsamt**

Im Auftrag

Krogowski



## **17.** Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Kiel - Fassung 2000 -

**Bereich:** Kiel - Suchsdorf,  
östlich Eckernförder Straße,  
südlich Steenbeker Weg,  
westlich Steekberg

**Städtebauliche Begründung**  
**zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes – Fassung 2000 –**  
**für einen Bereich in Kiel-Suchsdorf östlich Eckernförder Straße, südlich Steen-**  
**beker Weg, westlich Steekberg**

**Ausgangslage**

Der Geltungsbereich der 17. Änderung befindet sich im Stadtteil Kiel-Suchsdorf, Gewerbegebiet Steekberg.

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Kiel - Fassung 2000 - ist der Bereich der 17. Änderung als gewerbliche Baufläche und einem Streifen als Grünfläche am Steenbeker Weg dargestellt. Die Grünflächen beiderseits des Steenbeker Weges wirken als Grünzäsur zwischen der Suchsdorfer Wohnbebauung im Norden und den Gewerbeflächen im Süden. Die Eckernförder Straße und der Steenbeker Weg sind im Flächennutzungsplan als Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.

Westlich der Eckernförder Straße befindet im Kreuzungsbereich zum Steenbeker Weg bereits ein großflächiger Verbrauchermarkt, der auch im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Kiel als Sonderbaufläche - E - dargestellt ist. Südlich der Bahntrasse Kiel- Flensburg im Gewerbegebiet Suchskrug sind zwei Discounter ( Aldi, Markant) vorhanden.

Das Gewerbegrundstück im Änderungsbereich an der Ecke Eckernförder Strasse / Steenbeker Weg wurde von einem Baumarkt genutzt. Der Baumarkt wurde wie weitere Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe von der Straße Steekberg erschlossen.

Der Baumarkt hat zwischenzeitlich den Betrieb eingestellt. Die vorhandenen Räumlichkeiten wird ein großflächiger Lebensmittel- Einzelhandelsbetrieb (Coop SH) übernehmen.

**Planerfordernis**

Planungsziel ist die Verbesserung der Nahversorgung in Kiel-Suchsdorf. Durch die Errichtung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes mit einer Verkaufsfläche von etwa 2.300 m<sup>2</sup> soll der verkehrsmäßig gut erschlossene Standort die Versorgung des Stadtteils mit Gütern des täglichen Bedarfs langfristig gewährleisten. Im Konzept zur Entwicklung des Einzelhandels in der Landeshauptstadt Kiel (2000) ist eine gesicherte, möglichst wohnungsnah Versorgung Bestandteil des Zielkataloges.

Kiel-Suchsdorf zählt derzeit ca. 8.500 Einwohner/innen (Mitte 2005). Nach Fertigstellung der Wohnungsbautätigkeit im Neubaugebiet „Suchsdorf an der Au“ wird sich die Zahl auf ca. 9.000 Einwohner/innen erhöhen. Zurzeit stehen für die Nahversorgung ein zentral gelegener Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb am Rungholtplatz mit ca. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit ca. 1.800 m<sup>2</sup> am Steenbeker Weg zur Verfügung. Die Summe der Verkaufsflächen für Güter des täglichen Bedarfs beträgt somit ca. 2.600 m<sup>2</sup>, das sind zurzeit 327 m<sup>2</sup> pro 1.000 Einwohner/innen. Im Bundesdurchschnitt liegt die Verkaufsfläche bei 350 m<sup>2</sup>/1.000 Einwohner/innen. Nach Fertigstellung des Baugebietes „Suchsdorf an der Au“ und der Realisierung der geplanten Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe am Steenbeker Weg würde sich eine Versorgungsquote von ca. 540 m<sup>2</sup>/1.000 Einwohner/innen einstellen.

len und damit knapp über dem gesamtstädtischen Durchschnitt von ca. 510 m<sup>2</sup> /1.000 Einw. liegen.

Aufgrund der sehr guten Erreichbarkeit des geplanten Einzelhandelsbetriebes zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem Pkw ist zu erwarten, dass der notwendige Umsatz entscheidend aus Suchsdorf gewonnen werden kann, zu einem geringen Teil auch aus dem Stadtteil Klausbrook.

Ein weiteres Umsatzvolumen als Zuschussgröße lässt sich sicherlich auch durch Kunden, die ihren Wohnsitz nördlich des Kanals haben, generieren. Diese Kunden würden diesen Standort aber nicht zwangsläufig, sondern gezielt ansteuern. Eine Gefährdung durch Kaufkraftabzüge aus Nahversorgungszentren benachbarter Gemeinden lässt sich deshalb aus diesem Vorhaben nicht ableiten.

Die Verbesserung der Versorgungssituation durch Verkaufsflächenerweiterung des Betriebes am Rungholtplatz ist geprüft worden, aber aufgrund der räumlichen Gegebenheiten vor Ort nicht möglich. Die Konkurrenzsituation zum Standort Steenbeker Weg wird sich nach Fertigstellung des Planvorhabens verschärfen. Der Betreiber des Marktes am Rungholtplatz (Coop) hat jedoch zugesichert, den Lebensmittelbetrieb auch in den kommenden Jahren zu erhalten.

## **Planung**

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche - E - Einzelhandel darzustellen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

Im Bereich der 17. Änderung soll die dargestellte gewerbliche Baufläche, und die Grünfläche am Steenbeker Weg in Sonderbaufläche - E - (Einzelhandel) geändert werden.

Die Erschließung erfolgt weiterhin vom Steekberg aus. Für die erforderlichen Parkplätze wird die Grünfläche am Steenbeker Weg bis auf eine Baumreihe reduziert.

## **Planverfahren**

Parallel zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 944 erstellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist dem beigefügten Umweltbericht zu entnehmen, der Bestandteil dieser Begründung ist. Für folgende Schutzgüter wurden negative Umweltauswirkungen festgestellt:

- Mensch (Lärm)
- Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt
- Boden
- Landschaft

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

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

- Durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eine Kompensation möglich ist.
- Die Planungen der Verbesserung der Versorgungssituation von Suchsdorf dient

## Landschaftsplan / Grünflächen

Durch die geänderten Nutzungen im Bereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine grundlegenden neuen Anforderungen an die Landschaftsplanung der Landeshauptstadt Kiel. Die vorhandene Grünstruktur wird zwar reduziert, bleibt aber in ihrer Verbindungsfunktion erhalten. Die Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplans bedarf der Genehmigung durch das Innenministerium im Benehmen mit dem Umweltministerium. Die entsprechende Prüfung erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die FNP-Änderung. Der Landschaftsplan wird im Zusammenhang mit weiteren Änderungen des F-Planes in absehbarer Zeit angepasst.



C.- Peter Clausen





**Gemeinsamer Umweltbericht:  
17. Änderung des Flächennutzungsplans,  
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 944,  
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 344**

- Steekberg -

Kiel-Suchsdorf,  
zwischen Eckernförder Straße, Steenbeker Weg und der Bahnlinie Kiel-Eckernförde

Stand: 23.04.2007

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

## 1 Anlass und Umfang der Umweltprüfung

Gegenstand der vorliegenden Planung ist insbesondere die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs an der Ecke Eckernförder Straße / Steenkober Weg. Für die beiden hierfür erforderlichen Bauleitplanverfahren (17. Änderung des Flächennutzungsplans [FNP], Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 944) ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 Baugesetzbuch – BauGB –). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

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

Zeitgleich mit der Überplanung des Gebiets erfolgt die Aufhebung des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 344. Eine separate Betrachtung der Auswirkungen dieser Planaufhebung ist nicht erforderlich; der einzig mögliche umweltrelevante Effekt, nämlich die theoretisch mögliche Entstehung von Baurechten nach § 34 BauGB, wird durch die Überplanung abgewendet.

## 2 Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt

Die in die aktuelle Planung einbezogenen Flächen befanden sich bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 344. Als Nutzung sind darin beiderseits der Straße Steekberg Gewerbegebiete vorgesehen, die im nordwestlichen und im nordöstlichen Bereich durch Schirmgrün abgegrenzt werden. Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als Gewerbefläche und – in einem Streifen entlang des Steenkober Weges – als Grünfläche dar. Das Planungsziel, die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes im Gebiet bei gleichzeitiger Absicherung der im Gebiet vorhandenen gewerblichen Nutzungen durch Ausschluss von Einzelhandel (ausgenommen bestimmte, nicht zentrenrelevante Sortimente), erfordert nicht nur entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan 944, sondern im westlichen Teilgebiet (Fläche des bisherigen Baumarktes Max Bahr) auch eine Änderung des Flächennutzungsplans als Vorgabe für die verbindliche Bauleitplanung.

Der Entwurf des B-Plans 944 wurde am 01.03.2007 beschlossen. Der Entwurfsbeschluss für die 17. FNP-Änderung datiert vom 15.03.2007.

In der Darstellung des Flächennutzungsplans werden ein ca. 8.540 m<sup>2</sup> großes Teilstück der Gewerbefläche (Eckgrundstück Steenkober Weg / Eckernförder Straße) und ein 2.720 m<sup>2</sup> großer Abschnitt der Grünfläche entlang des Steenkober Weges durch eine ca. 11.260 m<sup>2</sup> große Sonderbaufläche – Großflächiger Einzelhandel – ersetzt.

Das B-Plan-Gebiet umfasst ca. 4,9 ha. Es werden die folgenden Nutzungen festgesetzt:

- Gewerbegebiete ca. 32.100 m<sup>2</sup>
- Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandelsbetrieb – ca. 9.300 m<sup>2</sup>
- Verkehrsfläche ca. 3.000 m<sup>2</sup>
- Öffentliche Grünflächen – Schirmgrün – ca. 4.100 m<sup>2</sup>

## 3 Wesentliche Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung in der Planung

Gemäß Anlage zum BauGB sind die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Planung von Bedeutung sind, darzustellen. Die Art und Weise, in der die folgenden Ziele und die Umweltbelange bei der Planaufstellung berücksichtigt wurden,

ist den Kapiteln 5 und 6 des Umweltberichts zu entnehmen:

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

#### 4 Planungsalternativen und -varianten

Für die Standortwahl auf FNP-Ebene wurde keine Alternativenbetrachtung im üblichen Sinne (Vergleich möglicher Standorte für ein Planungsvorhaben) durchgeführt, da im vorliegenden Fall ein absehbarer Nutzungswechsel (Schließung des Baumarktes im Plangebiet) Anlass bot, die flächenspezifischen Planungsoptionen zu prüfen. Entsprechend seiner derzeitigen Funk-tion und seiner guten Eignung kann der Standort Steekberg insbesondere zwei relevanten städtischen Zielsetzungen, nämlich der Verbesserung der Nahversorgung und der Absiche-rung von Gewerbestandorten, dienen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten im Gebiet scheiden bei näherer Betrachtung aus. Eine Erschließung insbesondere des Sondergebiets über die Eckernförder Straße ist aus ver-kehrlicher Sicht nicht zu befürworten. Die Erhaltung der Grünfläche entlang des Steenbeker Weges hätte zur Folge, dass nur Stellplätze für eine wesentliche geringere Marktfläche zur Verfügung stehen würden. Die Ausweisung größerer Flächen als Sondergebiet würde zum einen den planerischen Zielen widersprechen, zum anderen wiederum die Stellplatzproble-matik verschärfen.

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

An dieser Stelle werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB dargestellt und bewertet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben sich dabei aus den Eigenschaften des Vorhabens und deren Verknüp-fung mit der heute vorgefundenen Situation am Standort (Empfindlichkeit bzw. Vorbelastung).

Für jedes Schutzgut findet, soweit zutreffend, die folgende Gliederung Anwendung:

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

Grundlage für die Bewertung ist der Vergleich mit der voraussichtlichen Entwicklung des Gebiets bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).

Für die Schutzgüter werden jeweils die folgenden Bewertungskategorien verwendet:

<b><u>Umweltverträglich:</u></b>	Die Planung hat keine oder nur unerhebliche nachteilige Umweltauswirkungen.
<b><u>Abwägungsrelevant:</u></b>	Es ist mit Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu rechnen. Im Rahmen der Abwägung ist eine Auseinandersetzung mit diesen Planungsfolgen erforderlich.
<b><u>Nicht umweltverträglich:</u></b>	Es sind schwerwiegende Umweltauswirkungen zu erwarten, z.B. infolge von Grenzwert- / Richtwertüberschreitungen oder sonstiger Nichterfüllung konkreter rechtlicher Anforderungen.

Die Darstellung von Wechselwirkungen erfolgt schutzgutbezogen, soweit erforderlich.

### 5.1 Schutzgut "Mensch"

Es wird an dieser Stelle ausschließlich der Wirkungsbereich "Lärm" betrachtet.

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Der Kreuzungsbereich Eckernförder Straße / Steenbeker Weg ist durch hohe Verkehrszahlen und eine entsprechend hohe Verkehrslärmbelastung geprägt. Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) liegt hier bei etwa 24.000 Kfz. Im Bereich der nächstgelegenen Wohnbebauung nördlich und westlich der Kreuzung werden die Städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 (55/45 dB(A) tags/nachts) für Allgemeine Wohngebiete bereits heute deutlich überschritten. Die Höchstwerte am Immissionsort Eckernförder Straße 375 liegen tags bei ca. 68, nachts bei ca. 58 dB(A).

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es ist damit zu rechnen, dass sich der gebietsbezogene Verkehr der Gewerbeflächen nicht wesentlich verändern wird. Stark zunehmen wird dagegen der Quell-/Zielverkehr des künftigen Sondergebiets. Der Betreiber des geplanten Lebensmittelmarktes rechnet mit etwa 2.500 Kundenfahrten täglich, von denen allerdings a) nicht alle zusätzlich zum bisherigen Verkehrsaufkommen anfallen werden und b) nicht alle die Kreuzung Eckernförder Straße berühren. Aufgrund der hohen Lärmvorbelastung wird die verkehrsbedingte Zusatzbelastung voraussichtlich unterhalb der Wahrnehmungsschwelle (1-2 dB(A)) liegen. Je nach Anordnung von Baukörpern und Lärmquellen im Sondergebiet ist ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass die für Gewerbelärm maßgeblichen Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Prognose-Nullfall (Verzicht auf die aktuelle Planung) wäre weiterhin eine Nutzung nach Maßgabe der geltenden B-Plan-Festsetzungen möglich. Der Quell-/Zielverkehr wäre vermutlich geringer als im Planungsfall.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Derartige Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

- Bewertung

Eine wahrnehmbare Verschlechterung der Lärmsituation ist durch die aktuelle Planung nicht zu erwarten. Allerdings erfolgt eine Lärmpegelzunahme weit oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005. Unter diesem Gesichtspunkt sind die Umweltauswirkungen der Planung daher **abwägungsrelevant**.

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

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Das B-Plan-Gebiet ist zum größten Teil bebaut oder versiegelt. Daneben finden sich Rasen-

flächen, Baumreihen / Gebüsch und im östlichen, nördlichen und südlichen Randbereich des Gebiets einige – als Biotop gesetzlich geschützte – Knicks. Im Gebiet befinden sich zahlreiche Bäume, von denen einige unter dem Schutz der Kieler Baumschutzsatzung stehen. Einige andere Bäume sind als landschaftsbild-/ortsbildprägend eingestuft. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Es ist von Brut-/Nistvorkommen zahlreicher besonders geschützter Vogel- und Insektenarten auszugehen.

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

Im wesentlichen sind durch die Überplanung bereits versiegelte Flächen betroffen. Allerdings erfolgt durch die vorgesehene Stellplatzanlage im Nordwesten des Plangebiets eine Inanspruchnahme von 42 m Knick sowie von drei nach Baumschutzsatzung geschützten Bäumen. Außerdem wird eine 1.515 m<sup>2</sup> große Grünfläche, die im Bebauungsplan 344 als zu erhalten festgesetzt ist, versiegelt. Eine Beeinträchtigung von Populationen geschützter Arten ist nicht abzusehen. – Bei Verzicht auf die aktuelle Planung wäre eine Nutzung des Gebiets zu erwarten, die den derzeitigen planungsrechtlichen Vorgaben entspricht.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleich für die Inanspruchnahme des Knicks wird in Abstimmung mit der Unteren Natur- schutzbehörde ein naturnahes Feldgehölz von 840 m<sup>2</sup> Größe auf dem Flurstück 29, Flur 6, in der Gemarkung Kiel U 6 (Rönne) angelegt. Der Verlust von drei nach Baumschutzsatzung ge- schützten Bäumen wird durch 7 Ersatzbäume ausgeglichen, die innerhalb der geplanten Stell- platzanlage zu pflanzen sind. Die zusätzliche Versiegelung von Grünfläche wird zum Teil durch Entsiegelung entlang der Eckernförder Straße kompensiert, zum Teil durch Zuordnung einer in den letzten Jahren entwickelten Sukzessionsfläche von 1.600 m<sup>2</sup> Größe im Bereich der Sammelersatzmaßnahme Projensdorf (Gemarkung Suchsdorf, Flur 2, Flurstück 22/2).

- Bewertung

Die Beseitigung eines geschützten Biotops (Knick) und geschützter Bäume steht nicht im Ein- klang mit den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zum Schutz der Pflanzen- und Tierwelt sowie ihrer Lebensräume. In dieser Hinsicht sind die Umweltauswirkungen der Planung daher **nicht umweltverträglich**.

### 5.3 Schutzgut "Boden"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Der Boden im Plangebiet ist bereits heute größtenteils versiegelt. Es ist davon auszugehen, dass in den vergangenen Jahrzehnten umfangreiche Bodenumlagerungen im Gebiet stattge- funden haben. Im Plangebiet sind zwei als Altstandorte erfasste Flächen bekannt (AS 551, Steekberg 1; AS 221, Steekberg 9).

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

Die planbedingte zusätzliche Versiegelung und die vorgesehene Kompensation wurde unter Punkt 5.2 dargestellt; im Falle einer Nichtüberplanung des Gebiets würde keine zusätzliche Versiegelung erfolgen. Das Vorhandensein der beiden Altstandorte steht der Planungsabsicht nicht entgegen.

- Bewertung

Die absehbare Beeinträchtigung des Bodens im Plangebiet steht nicht im Einklang mit den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zum Schutz des Bodens und seiner Funktionen, ist aber als relativ geringfügig einzustufen. Die entstehenden Umweltauswirkungen sind dennoch **abwägungsrelevant**.

#### 5.4 Schutzgut "Wasser"

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

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Umfang der Grundwasserneubildung dürfte sich in durchschnittlichem Rahmen bewegen; infolge der leicht zunehmenden Versiegelung wird sich die Grundwasserneubildungsrate geringfügig reduzieren. In der Bau-phase können Schadstoffeinträge in das Bodenwasser erfolgen. – Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung würde der heutige Zustand erhalten bleiben.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Es sind keine gesonderten Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen vorgesehen.

- Bewertung

Die Reduzierung der Grundwasserneubildung widerspricht zwar den unter Punkt 3 aufgeführten Zielen zum Schutz des Grundwassers, ist aber aufgrund ihrer Geringfügigkeit unbedenklich. Die Planung ist insoweit **umweltverträglich**.

#### 5.5 Schutzgut "Luft"

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

Aufgrund der günstigen Durchlüftungssituation ist weder derzeit noch künftig von einer Luftbelastung auszugehen, die eine Überschreitung einschlägiger Immissionsgrenzwerte befürchten lässt. – Dies gilt auch für den Prognose-Nullfall (Verzicht auf eine Überplanung).

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Derartige Maßnahmen sind nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

- Bewertung

Auf die Luftqualität in der Umgebung des Gebiets wird die aktuelle Planung keine erheblichen Auswirkungen haben. Unter diesem Gesichtspunkt ist die Planung als **umweltverträglich** einzustufen.

#### 5.6 Schutzgut "Klima"

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

Der heute unversiegelte Teil des Plangebiets dürfte derzeit eine gewisse klimatische Ausgleichswirkung für angrenzende bebaute Flächen besitzen, die im Falle einer unveränderten Nutzung auch weiterhin in dieser Form erhalten bleiben würde. Auch durch die Überplanung wird es jedoch nicht zu einer erheblichen Veränderung des Lokalklimas kommen.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die vorgesehene Stellplatzbegrünung dient u.a. der Minderung negativer Auswirkungen.

- Bewertung

Da keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas zu erwarten ist, ist die Planung als **umweltverträglich** zu bewerten.

#### 5.7 Schutzgut "Landschaft"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Die nicht bebauten Flächen am Ost- und Nordrand des Gebiets bilden aufgrund ihrer Größe und Vegetationsstruktur eine wirksame Abgrenzung der gewerblich genutzten Bereiche. Ins-

besondere die Fläche am Steenkber Weg stellt einen Abschnitt einer größeren Grünschnaise dar, die Gewerbe- und Wohnnutzung optisch deutlich trennt und insofern siedlungsgliedernde Bedeutung hat. Die Darstellung der Grünsäsur im Landschaftsplan und im Flächennutzungsplan trägt dieser Funktion Rechnung.

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

Infolge der vorgesehenen Bebauung wird sich das Erscheinungsbild des Gebiets in seinem nordwestlichen Abschnitt erheblich verändern. Der vorgesehene Stellplatz tritt an die Stelle einer wirksamen Grünsäsur, wodurch der gesamte Kreuzungsbereich künftig visuell durch die Gewerbebauten des Sondergebiets dominiert wird. – Bei Nichtumsetzung der Planung würde der heutige Zustand voraussichtlich erhalten bleiben.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Ein wirksamer Ausgleich der bevorstehenden Beeinträchtigung des Ortsbildes wird im Rahmen der vorgesehenen Planung nicht möglich sein. Eine Minderung der nachteiligen Wirkung wird u.a. durch die vorgesehene Stellplatzbegrünung erreicht werden können.

- Bewertung

Aufgrund der deutlich negativen, nicht ausgleichbaren Veränderung des Ortsbildes ist die Planung im Hinblick auf das Schutzgut "Landschaft" als **nicht umweltverträglich** zu bewerten.

## 5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter"

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

Weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung befinden sich Kulturdenkmale. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher weder im Planungsfall noch im Prognose-Nullfall zu erwarten, Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

- Bewertung

Hinsichtlich der Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter ist die vorliegende Planung **umweltverträglich**.

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

### 6.1 Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne

Der Landschaftsplan stellt das Planungsgebiet zum überwiegenden Teil als Fläche für die Siedlungsentwicklung (Gewerbefläche etc.) dar, zu einem geringen Teil als Grünfläche (Grünsäsur entlang des Steenkber Wegs). Für den letztgenannten Bereich widerspricht die vorgesehene Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan der Darstellung des Landschaftsplans.

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

Sowohl die künftig zu erwartenden Lärmemissionen als auch die Zunahme von Luftschadstoffemissionen werden als nicht erheblich eingestuft (siehe Punkte 5.1 und 5.5). Ver- und entsorgungstechnisch ist das Plangebiet erschlossen. Zur Energieversorgung und -nutzung erfolgen keine Festsetzungen im Bebauungsplan.

## 7 Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken

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

## 8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die folgenden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind vorgesehen:

### 6 Monate nach Ratsbeschluss zur 17. FNP-Änderung

- Überprüfung: Ist der Bebauungsplan 944, der die Grundlage für die Abschätzung der Umweltauswirkungen der FNP-Änderung bildete, im Parallelverfahren oder zeitnah in der ursprünglich vorgesehenen Form beschlossen worden?

### 5 Jahre nach Ratsbeschluss zur 17. FNP-Änderung

- Überprüfung: Ist der Bebauungsplan 944, der die Grundlage für die Abschätzung der Umweltauswirkungen der FNP-Änderung bildete, zwischenzeitlich geändert worden? Ermöglicht die Bebauungsplan-Änderung eine intensivere Nutzung?

### 12 Monate nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 944

- Überprüfung: Wurden im Zuge der Baumaßnahme Beeinträchtigungen artenschutzrechtlicher Belange erkennbar, die von den Prognosen im Rahmen der Bauleitplanung abweichen?
- Überprüfung: Wurden die in der Abwägung berücksichtigten Kompensationsmaßnahmen wie vorgesehen durchgeführt?

### 5 Jahre nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 944

- Überprüfung: War die Prognose des Umweltberichts zu den Themenbereichen "Luft" und "Lärm" zutreffend? Gab es unerwartete immissionsbedingte Konflikte?

Das Ergebnis der Überprüfungen wird in der Verfahrensakte dokumentiert.

## 9 Wesentliche umweltbezogene Gutachten und Fachbeiträge

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

- Schallimmissionsplan (Abschätzung Verkehrslärm) für den B-Plan Nr. 944. UMWELTSCHUTZAMT LH KIEL, 2006.
- Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung, B-Plan 944. GRÜNFLÄCHENAMT LH KIEL, 2006.
- Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung für den B-Plan 944. UMWELTSCHUTZAMT LH KIEL, 2006.

## 10 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

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

<u>Schutzgut</u>	<u>Bewertung der Bauleitplanung (mit kurzer Erläuterung)</u>
<b>Mensch</b> (Lärm)	<b>Abwägungsrelevant</b> Verkehrsbedingte Lärm-Zusatzbelastung unterhalb der Wahrnehmungsschwelle von 1-2 dB(A), aber resultierende Gesamtbelastung weit oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005.
<b>Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Schutzgebiete</b>	<b>Nicht umweltverträglich</b> Inanspruchnahme von Grünstrukturen, Beseitigung geschützter Bäume und eines geschützten Biotops (Knick). Keine Beeinträchtigung geschützter Arten.
<b>Boden</b>	<b>Abwägungsrelevant</b> Ausgleichsbedürftige Zunahme der Versiegelung.
<b>Wasser</b>	<b>Umweltverträglich</b> Geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildung.
<b>Luft</b>	<b>Umweltverträglich</b> Keine erhebliche Veränderung der Luftqualität.
<b>Klima</b>	<b>Umweltverträglich</b> Keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas.
<b>Landschaft</b>	<b>Nicht umweltverträglich</b> Erhebliche nachteilige, nicht ausgleichbare Veränderung des Ortsbildes durch Fortfall der abschirmenden und siedlungsgliedernden Grünzäsur im Nordwesten des Gebiets. Keine Beeinträchtigung des Biotopverbunds.
<b>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b>	<b>Umweltverträglich</b> Keine erheblichen Beeinträchtigungen.

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

- Die Inhalte der beiden Bauleitpläne widersprechen in Teilbereichen der Darstellung im Landschaftsplan.
- Belange der Emissionsvermeidung sowie der Ver- und Entsorgung stellen sich als unproblematisch dar.

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