

Zeichenerklärung



Grenze des Geltungsbereiches

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



Wohnbauflächen



EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSOR- GUNG MIT GÜTERN UND DIENST- LEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND -SPIELANLAGEN
§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Nr. 2 BauGB



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



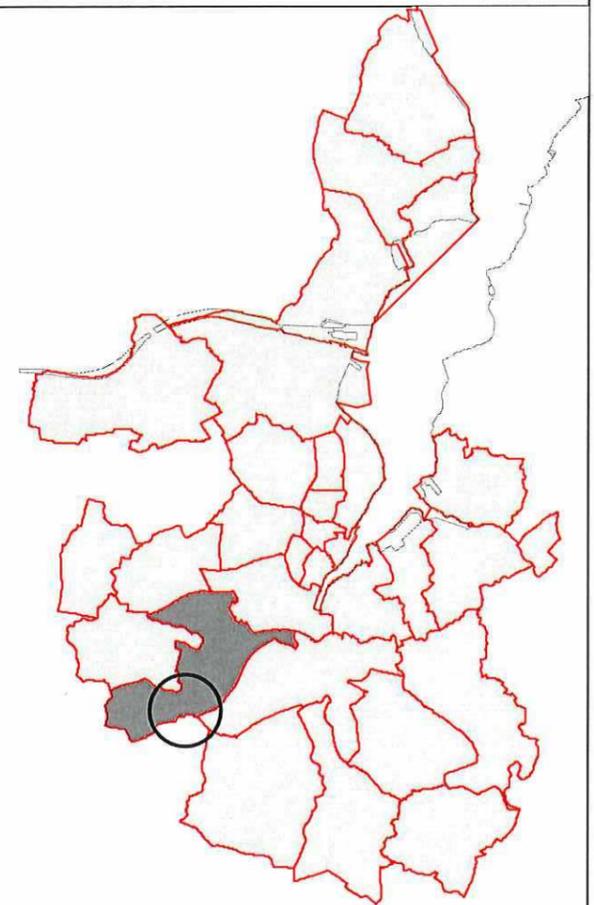
GRÜNFLÄCHEN
§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB



FLÄCHEN FÜR WALD
§ 5 Abs.2 Nr.9 BauGB

Es gilt die Bau NVO 2017

Landes-
hauptstadt Kiel



Satzungsbeschluss zur

22. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Landeshauptstadt Kiel
Fassung 2000

Bereich: Kiel-Hassee
Hof Hammer, südlich der Straße
Eiderbrook, westlich des Speckenbeker
Weges und nördlich der Eider

Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungs-
planes sowie die Begründung haben in der Zeit vom
05.12.2017 bis 19.01.2018 nach vorheriger am
27.11.2017 abgeschlossenen Bekanntmachung mit
dem Hinweis, dass Stellungnahmen in der
Auslegungsfrist abgegeben werden können, öffentlich
ausgelegen.

Die Ratsversammlung hat die 22. Änderung des
Flächennutzungsplanes am 05.07.2018 endgültig
beschlossen und die beigefügte Begründung gebilligt.

Die Genehmigung der 22. Änderung des
Flächennutzungsplanes ist am 11.10.2018 ortsüblich
bekanntgemacht worden.



Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

de Jongh

BEGRÜNDUNG (TEIL A)

22. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS „Hof Hammer“

Baugebiet: Kiel-Hammer (südlich der Straße Eiderbrook, westlich des Speckenbeker Wegs, nördlich der Eider)



Luftbild o. M.

Verfahrensstand: Abschließender Beschluss

I. INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass und Ziel der Planung, Planungserfordernis	5
2. Planungsgrundlagen	5
2.1 Rechtliche Grundlagen	5
2.2 Übergeordnete und vorangegangene Planungen	5
2.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
2.2.2 Flächennutzungsplan	6
2.2.3 Landschaftsplan	7
2.2.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept	7
2.2.5 Interessenbekundungsverfahren	8
2.3 Verfahren	8
2.3.1 Verfahrensschritte	8
2.3.2 Kinder- und Jugendbeteiligung	8
3. Standortalternativen	8
4. Plangebiet	9
4.1 Lage / Abgrenzung / Größe	9
4.2 Bestandssituation	10
5. Planinhalt und Darstellungen	11
5.1 Flächendarstellungen	11
5.2 Erschließung / Verkehr / Mobilitätskonzept	12
5.3 Hinweise	14
5.3.1 Waldabstand	14
5.3.2 Kampfmittel	15
5.3.3 Denkmalschutz	15
6. Auswirkungen der Planung	15
6.1 Gutachten	15
6.1.1 Verkehr	15
6.1.2 Immissionen / Emissionen	15
6.1.3 Artenschutzbericht	16
6.1.4 Fauna-Flora-Habitat Vorprüfung	19
6.1.5 Altlastenuntersuchung	21

7. Ergebnisse der Umweltprüfung.....	23
8. Abwägung.....	24
9. Flächenzusammenstellung	25
10. Rechtsgrundlagen.....	26
11. Quellenverzeichnis	27
12. Umweltbericht (Teil B).....	28

II. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan.....	6
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan.....	7
Abbildung 3: Lage der 22. Änderung des Flächennutzungsplans (Kartengrundlage LHK).....	9
Abbildung 4: Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans	10
Abbildung 5: Bestandssituation des Plangebiets (Kartengrundlage LHK).....	11
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Fassung 2000)	6
Abbildung 7: Verdachtsflächen Altlastenuntersuchung, AGUA GmbH, Kiel 06.06.2017	21
Abbildung 8: Lage der Oberbodenmischprobe Nr. 4 (OMP 4), AGUA GmbH, Kiel 06.06.2017	22

Auftraggeber:



Ingenieurbüro Michael Demandt

Joh.-Wilh.-Geiger-Weg 7
24768 Rendsburg

in Zusammenarbeit mit:
Landeshauptstadt Kiel
Stadtplanungsamt
Fleethörn 9
24103 Kiel

Auftragnehmer:

**ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG**
entwickeln und gestalten

Architektur + Stadtplanung Baum • Schwormstede • Stellmacher Part GmbH

Graumannsweg 69
22087 Hamburg
Tel.: 040 44 14 19
Fax: 040 44 31 05
E-Mail: hamburg@archi-stadt.de

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG, PLANUNGSERFODERNIS

Das derzeit untergenutzte Areal Hof Hammer im Kieler Stadtteil Hassee soll städtebaulich zu einem neuen inklusiven Wohnquartier entwickelt werden. In einem mehrstufigen Modellverfahren „Hof Hammer inklusiv“ hat die Landeshauptstadt Kiel bereits frühzeitig gemeinsam mit interessierten Projektentwicklern/-innen und Investoren/-innen sowie Bürgern/-innen, Verbänden und Initiativen in einem Wettbewerb Ideen für ein realisierbares und nachhaltiges Nutzungskonzept gesammelt und aufgezeigt, in dem vor allem der Leitgedanke der „Inklusion“ aufgenommen wurde. Für die Realisierung des Zielkonzepts wurde Ende 2013 im Rahmen des Vergabewettbewerbs ein Investor / Projektentwickler ausgewählt.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung eines solchen Wohnquartiers ist die 22. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, da die Fläche bisher als Gemeinbedarfsfläche für soziale Einrichtungen dargestellt wurde. Die Änderung wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 971V durchgeführt.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen (Darstellung Wohnbaufläche und Grünfläche statt Gemeinbedarfsfläche und Wald) zur Entwicklung eines inklusiven Wohnquartiers.

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Rechtliche Grundlagen

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Landeshauptstadt Kiel wird auf Grundlage des Baugesetzbuchs aufgestellt. Unter Kapitel 9 sind die weiteren Gesetze und Verordnungen, die für die Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten sind, in ihrer jeweils gültigen Fassung aufgeführt.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in einem Umweltbericht dokumentiert, der Bestandteil dieser Begründung ist.

2.2 Übergeordnete und vorangegangene Planungen

2.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP, Fassung 2010) wird Kiel als Oberzentrum festgelegt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Verdichtungsraums des Oberzentrums.

Gemäß Regionalplan für den Planungsraum III aus dem Jahre 2000 befindet sich das Plangebiet im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet und innerhalb des Ordnungsraums des Oberzentrums Kiel. Zudem liegt der Geltungsbereich innerhalb der Kennzeichnung für Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Die mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplans angestrebte wohnbauliche Entwicklung entspricht den Zielsetzungen und Grundsätzen des Ordnungsraums der Stadt Kiel sowie den zentralen Orten unter Kapitel 4.1 bzw. 6.1 des Regionalplans. Die Ziele

und Grundsätze zur besonderen Bedeutung der Natur und Landschaft unter Kapitel 5.2 des Regionalplans werden bei der Planung berücksichtigt.

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III wird für das Plangebiet Wasserschongebiet und Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Die Aussagen des Landschaftsrahmenplans werden bei der Planung berücksichtigt.

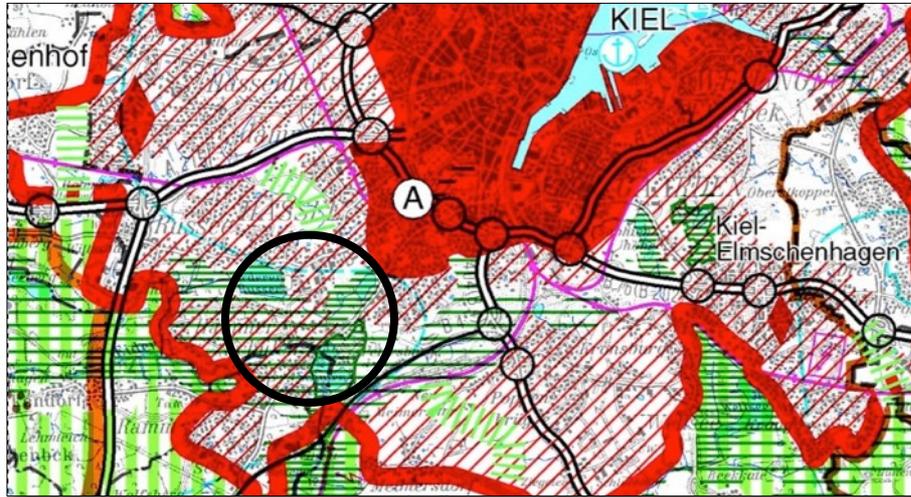


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan

2.2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Kiel (Fassung 2000) stellt für den überwiegenden Teil des Plangebiets Flächen für Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf und Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen dar. Ein Teilbereich entlang der westlichen Grenze des Plangebiets wird als Fläche für Wald dargestellt. Zur Umsetzung des Planungsziels ist die 22. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Fassung 2000)

2.2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt für das Plangebiet überwiegend Wohn-, gemischte Baufläche oder Fläche für Gemeinbedarf dar. Für den westlichen Rand des Plangebiets wird Waldfläche dargestellt. Zusätzlich erfolgt die Kennzeichnung Spiel- und Bolzplatz. Des Weiteren werden Böden mit Bedeutung für Grundwasserneubildung und historische Kulturlandschaft mit Kulturdenkmälern im Bestand dargestellt.

Direkt südlich wird angrenzend der Wanderweg entlang der Eider sowie das Landschaftsschutzgebiet der Eider dargestellt.

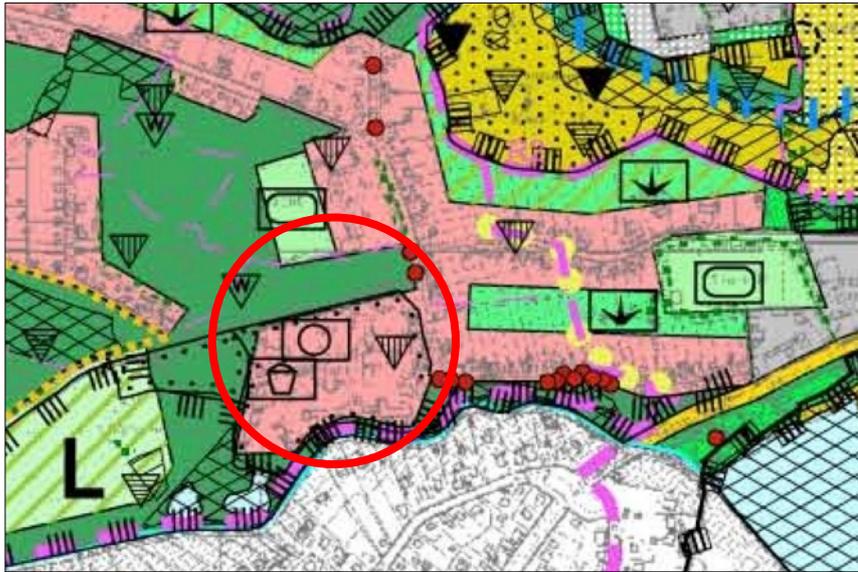


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan

2.2.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Das im Jahr 2011 veröffentlichte Integrierte Stadtentwicklungskonzept Kiel (INSEKK) bildet einen umfassenden und integrierenden Rahmen für die künftige Stadtentwicklung. Es ist Aufgabe des INSEKK alte wie neue städtische Fachkonzepte, Planungs- und Beteiligungsprozesse in einem strategischen und handlungsorientierten Konzept zu integrieren und räumliche Schwerpunkte der strategischen Stadtentwicklung zu bilden.

Unter dem strategischen Ziel „Soziale Stadt“ formuliert die Landeshauptstadt Kiel als ein grundlegendes Ziel, den in Kiel lebenden Menschen mit Behinderung ein selbstbestimmtes und gleichberechtigtes Leben und die damit verbundene Teilhabe zu ermöglichen.

Die selbstverständliche Teilhabe von Menschen mit Behinderung an allen gesellschaftlichen Bereichen (Inklusion) ist Ziel der Arbeit der Leitstelle für Menschen mit Behinderung. Der Anstoß von gesellschaftlichen Veränderungen im Denken und Handeln soll die selbstverständliche Akzeptanz von Menschen mit Behinderungen bewirken, dazu gehört u. a. das Gegenstände, Medien und Einrichtungen so gestaltet sind, dass sie von jedem Menschen genutzt werden können (Barrierefreiheit).

Die Entwicklung eines Wohnquartiers unter dem Leitgedanken der Inklusion trägt zur Umsetzung des Ziels, den in Kiel lebenden Menschen mit Behinderung ein selbstbestimmtes und gleichberechtigtes Leben zu ermöglichen, bei.

2.2.5 Interessenbekundungsverfahren

Im Rahmen des durch die Landeshauptstadt Kiel durchgeführten vierstufigen, offenen, nicht anonymen Interessenbekundungsverfahrens „Hof Hammer inklusiv“ wurde ein Käufer für das Grundstück Hof Hammer ausgewählt.

Innerhalb des Verfahrens ist das Projekt „Hof Hammer inklusiv“ in einem öffentlichen Kolloquium diskutiert worden und in einer moderierten Werkstatt mit der Öffentlichkeit wurden Kriterien zur Vergabe des Grundstücks festgelegt. Nach Prüfung der Angebote und Konzeptideen für ein realisierbares und nachhaltiges Nutzungskonzept mit dem Leitgedanken der „Inklusion“ erfolgte durch ein Auswahlgremium die Grundstücksvergabe.

2.3 Verfahren

2.3.1 Verfahrensschritte

Das Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes findet parallel zum Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 971V statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde vom 16.03.2016 bis zum 31.03.2016 durchgeführt. Hierfür fand auch am 15.03.2016 im Rahmen einer Sitzung des Ortsbeirates Russee, Hammer, Demühlen die öffentliche Anhörung statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.03.2016 über die Planung unterrichtet und um Äußerung bis zum 31.03.2016 gebeten.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 07.11.2017 bekannt gemacht und fand vom 05.12.2017 bis 19.01.2018 statt. Parallel dazu wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt.

2.3.2 Kinder- und Jugendbeteiligung

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung zu Bauleitplanungen sind nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB auch Kinder und Jugendliche in die Unterrichtung und Erörterung der Planung einzubeziehen. § 47 f der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein sieht darüber hinaus eine angemessene Beteiligung von Kindern und Jugendlichen bei denjenigen Planungen und Vorhaben vor, die deren Interessen berühren.

Die Belange von Kinder und Jugendlichen sind durch die Planung, aufgrund der Entwicklung eines Wohnquartiers betroffen. An der im Rahmen des Vergabeverfahrens in der zweiten Stufe durchgeführten Planungswerkstatt am 26. Januar 2013 nahmen etwa 160 Bürger/innen, Kinder und Jugendliche, Interessierte, Verbände und Initiativen sowie Mitglieder des Ortsbeirats und der Ratsversammlung teil. Alle Altersgruppen von kleineren Kindern im Vorschulalter bis hin zu Senioren/-innen waren vertreten.

3. STANDORTALTERNATIVEN

Der Standort innerhalb der Landeshauptstadt Kiel wurde für die Realisierung eines inklusiven Wohnquartiers ausgewählt. Im Rahmen des Modellverfahrens „Hof Hammer inklusiv“ wurde ein Konzept sowie ein Investor / Projektentwickler speziell für die Entwicklung des Grundstücks Hof Hammer unter dem Leitgedanken der „Inklusion“

gefunden. Alternative Standorte in der Lage, der Größe und der Abgeschlossenheit, die ein derartig umfassendes Konzept mit Wohnnutzungen für Familien, Studierende, Senioren/-innen sowie Menschen mit Behinderungen ermöglichen und den bereits vorhandenen Standort der Stiftung Drachensee integrieren, sind derzeit in der Landeshauptstadt Kiel nicht vorhanden. Darüber hinaus ist die Stiftung Drachensee an dem Standort bereits vorhanden und wird in die neue Planung integriert. Eine Verlagerung der Stiftung Drachensee ist nicht vorgesehen.

4. PLANGEBIET

4.1 Lage / Abgrenzung / Größe

Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im süd-westlichen Bereich der Landeshauptstadt Kiel im Stadtteil Hassee im Bereich der Siedlung Hammer. Das Plangebiet liegt mit einer Entfernung von 4,2 km zum Stadtzentrum zwischen den Straßen Eiderbrook und Speckenbeker Weg sowie der Eider an der süd-westlichen Stadtgrenze zur Gemeinde Molfsee (vgl. Abb. 3). Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Norden durch die Straße Eiderbrook, im Westen durch den vorhandenen Wald, im Süden durch die Eider und im Osten durch den Speckenbeker Weg begrenzt. Er erstreckt sich über eine Größe von rd. 3,7 ha. Der Geltungsbereich weicht damit vom Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 971V, der parallel aufgestellt wird, ab, da sich die 22. Änderung des Flächennutzungsplans in den Gesamtflächennutzungsplan einfügt. Dieser grenzt aufgrund des anderen Maßstabs das Grundstück Hof Hammer nicht parzellenscharf ab.



Abbildung 4: Lage der 22. Änderung des Flächennutzungsplans (Kartengrundlage LHK)

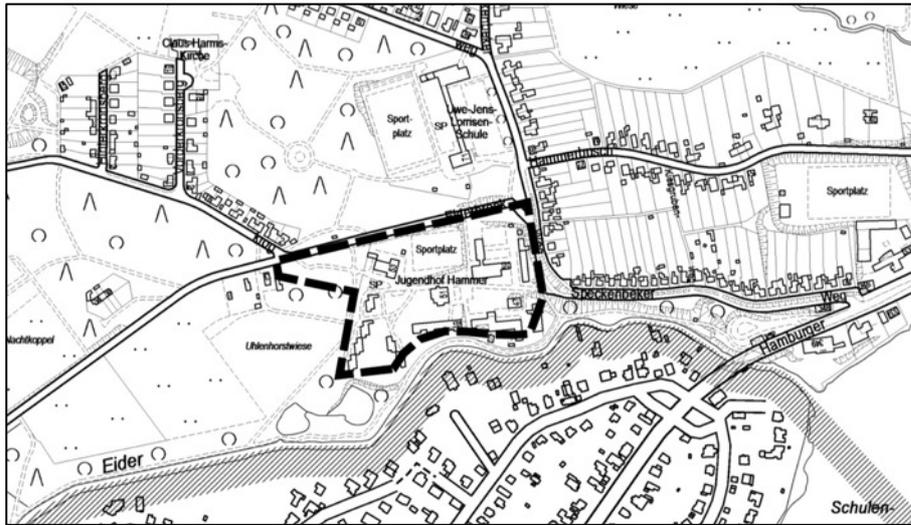


Abbildung 5: Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans

4.2 Bestandssituation

Die heute auf dem Grundstück Hof Hammer vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen nutzen das Grundstück der ehemaligen Hofstelle. Die Hofanlage wurde 1918 mit dem Ziel der Ansiedlung landwirtschaftlicher Flächen zur aktiven Bekämpfung der Hungersnot durch die Stadt Kiel übernommen. In den Hofgebäuden waren zunächst die Arbeitslosenvorsorge und ab 1933 der Reichsarbeitsdienst untergebracht. Nach dem 2. Weltkrieg wurde ein Kinderheim eingerichtet, welches später in die Nutzung als Jugendhof überging.

Derzeit wird das Gelände von Osten über den Speckenbeker Weg erschlossen. Nördlich des Einfahrtsbereichs befinden sich die Gebäude der Stiftung Drachensee, in denen Menschen mit Behinderung leben. Die Nutzung durch die Stiftung Drachensee soll in die Neubebauung integriert werden. Westlich der Stiftungsgebäude liegt ein Bolzplatz, im Nordwesten ist ein seit 2005 leerstehendes Gebäude aus den 1950er Jahren vorhanden.

Im Südosten des Plangebiets befindet sich das inzwischen leerstehende ehemalige Kinderheim der Norddeutschen Gesellschaft für Diakonie (NGD). Die NGD hat die Pachtverträge mit der Stadt gekündigt und ist seit 2012 nicht mehr an dem Standort ansässig.

In den sogenannten Waldhäusern im Südwesten sowie in dem Herrenhaus in der Mitte des Plangebiets ist eine Außenstelle des Amtes für Familie und Soziales der Landeshauptstadt Kiel untergebracht.

Die vom Amt für Schule, Kinder- und Jugendeinrichtungen in den Waldhäusern temporär durchgeführten Veranstaltungen mit Berufsschülern wurden bis Mitte 2015 an einen anderen Standort verlegt. Die Gebäude werden derzeit teilweise als Flüchtlingsunterkünfte genutzt.

Das Grünflächenamt der Landeshauptstadt Kiel nutzt nördlich und südlich am Rand des Plangebiets Flächen zur Lagerung von Spielgeräten und unterhält zudem eine Schmiede und eine Holzwerkstatt, in denen die Reparatur von Geräte durchgeführt wird. Diese Nutzung wird zukünftig ebenfalls, an einen anderen Standort außerhalb des Plangebiets, verlagert werden.

Die von der ursprünglichen Hofstelle stammende Reetdachkate nördlich der Einfahrt sowie das Herrenhaus aus dem Jahr 1884 stehen als eingetragenes Kulturdenkmal unter Denkmalschutz.

Alle Gebäude im Plangebiet sind sanierungsbedürftig und abgesehen von den Denkmälern nicht erhaltenswert.

Das gesamte Plangebiet wird geprägt durch einen alten Baumbestand und die Lage am nördlichen Eiderufer.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich überwiegend Siedlungsstrukturen, die ebenfalls in 1920er Jahren im Rahmen der Gartenstadtbewegung entstanden und durch eine aufgelockerte Bebauung noch heute geprägt sind. Die durchgrünten Villensiedlungen südlich der Eider in der Gemeinde Molfsee sind ebenfalls in den 1920er Jahren errichtet worden.



Abbildung 6: Bestandssituation des Plangebiets (Kartengrundlage LHK)

5. PLANINHALT UND DARSTELLUNGEN

5.1 Flächendarstellungen

Die im geltenden Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche wird zukünftig für den Bereich Hof Hammer als Wohnbaufläche und Grünfläche, entsprechend der Zielsetzung zur Entwicklung eines Wohnquartiers unter dem Leitgedanken der Inklusion, dargestellt.

Für die Ziele der Inklusion ist es erforderlich das Wohnquartier im Nordwesten zu erschließen und eine Teilfläche, die im geltenden Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt ist, in die Darstellung als Grünfläche zu ändern. Zusätzlich wird entlang der

Straße Eiderbrook und Speckenbeker Weg zur Erhaltung des Parkcharakters der Siedlung sowie zur Eingrünung in die umgebenden Waldflächen als Grünfläche dargestellt.

5.2 Erschließung / Verkehr / Mobilitätskonzept

Die **äußere Anbindung** des Plangebiets für Kfz an das öffentliche Straßennetz soll entsprechend des Vorhabenplans im Nordwesten an die Straße Eiderbrook erfolgen

- Eine alternative Kfz-Anbindung über die vorhandene Zufahrt am Speckenbeker Weg ist nicht umsetzbar, weil aufgrund der eingeschränkten Sichtbeziehungen im Kurvenbereich, seitens der Straßenverkehrsbehörde diese Anbindung aus Verkehrssicherheitsgründen als problematisch eingestuft wird. Dabei kommt erschwerend die Verkehrsbedeutung des Speckenbeker Weges als wichtige und stark frequentierte Querverbindung zwischen der Hamburger Chaussee und der Rendsburger Landstraße mit dem Gewerbegebiet Seekoppelweg hinzu.
- Die Kfz-Anbindung des Plangebiets an den Speckenbeker Weg wurde auch bereits 2012 im Rahmen eines städtebaulichen Testentwurfs für das durch die Landeshauptstadt Kiel durchgeführte Interessenbekundungsverfahren zur Grundstücksvergabe ausgeschlossen. Grund hierfür war unter anderem der jetzt bereits bestehende Höhenunterschied im Einfahrtsbereich, die schlecht einsehbar und verkehrstechnischen schwierigen Kurvensituation sowie der fehlende aber notwendige Fußweg auf Höhe des Straßenniveaus.
- Darüber hinaus ist seitens des Tiefbauamtes der Landeshauptstadt Kiel langfristig vorgesehen, den Speckenbeker Weg auf die Höhe der nördlich vorhandenen Bebauung anzuheben. Diese Maßnahmen muss bei der Erschließung des Plangebiets berücksichtigt werden und weiterhin durchführbar bleiben. Die mit einem derartigen Ausbau (Höhenangleichung) verbundene erhebliche Verstärkung der Gefälleentwicklung würde unweigerlich einer Nutzung als einzige Hauptzufahrt zu einem Wohngebiet unter dem Inklusionsgedanken hinderlich sein.

Die **barrierefreie fußläufige äußere Anbindung** des Plangebiets wird ebenfalls im Nordwesten an die Straße Eiderbrook erfolgen.

- Aufgrund des Höhenunterschieds zwischen dem Plangebiet und dem Speckenbeker Weg ist eine barrierefreie Anbindung im Bereich der bestehenden Zufahrt - insbesondere unter dem Aspekt des o. g. zukünftig geplanten Straßenausbaus (Höhenangleichung) - nicht umsetzbar.
- Darüber hinaus gibt es entlang des Speckenbeker Weges keine gesicherte Fußgängerquerung und die Anbindung an den oberhalb des Speckenbeker Weges gelegenen Fußweg ist nur über eine steile und schmale Treppe gegeben. Diese ist, aufgrund der gesamten baulichen Anlage, nicht als offizielle Fußwegebeziehung geeignet und entspricht keineswegs dem Ziel der Barrierefreiheit. Zudem ist der Kurvenbereich aufgrund der eingeschränkten Sichtbeziehungen für eine Querungsstelle ungeeignet.
- Die 2012 im städtebaulichen Testentwurf vorgesehene barrierefreie fußläufige und Kfz-Anbindung an den Eiderbrook wurde im Rahmen der Bauleitplanung optimiert. Diese Anbindung hätte aufgrund der Topographie nur durch ein technisches Bauwerk mit Zwischenpodesten und Stützmauer barrierefrei hergestellt werden können. Die nun vorgesehene Erschließung wird auf der vorhandenen Wegeführung

direkt an den Bereich des Knotens Eiderbrook/Wiepenkrog verkehrs- und inklusionsgerecht angebunden. Zudem wird dadurch ein Kreuzungspunkt im Bereich Wiepenkrog geschaffen sowie eine direkte Zuführung auf den Bereich der vorhandenen Bushaltestelle. Darüber hinaus befindet sich direkt an dem Knoten die Haltestelle des Anruf-Linien-Taxi der Linie 5. Eine weitere fußläufige barrierefreie Anbindung zum Eiderbrook wird weiter östlich über eine neue Rampe hergestellt.

- Für die Realisierung der Zufahrt hat bereits mit Bescheid vom 03.06.2016 eine Entlassung der Waldflächen aus dem Waldstatus stattgefunden. Ein entsprechender Waldausgleich erfolgte durch eine Aufforstung von 1,72 ha in der Gemeinde Mielkendorf, die westlich an die LHK angrenzt.

In der Abwägung der unterschiedlichen Erschließungsvarianten stehen die Belange des Wald- und Naturschutzes der Verkehrssicherheit, der technischen Machbarkeit und der Inklusion mobilitätseingeschränkter Menschen gegenüber.

Im Ergebnis werden die Belange der Inklusion und Verkehrssicherheit zur Herstellung der verkehrssicheren und barrierefreien Zufahrt höher gewichtet, da die artenschutzrechtlichen Belange trotz der Erschließung durch den Wald berücksichtigt werden können. Der Eingriff in die Waldabstände lässt sich an anderer Stelle in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde kompensieren, so dass die Höhergewichtung der Verkehrssicherheit sowie des Inklusionsgedankens aus Sicht der Stadt gerechtfertigt ist.

Der in den Randzonen des Geltungsbereichs zu erhaltende Altbaumbestand dient als strukturell hochwertiger Fledermauslebensraum. Entsprechend des Artenschutzgutachtens (vgl. 11 Quellenverzeichnis) liegen die Ausnahmevoraussetzungen jedoch vor, um in den Altbaumbestand einzugreifen. Es besteht ein überwiegend öffentliches Interesse, die mögliche Alternative ist aufgrund der Höhergewichtung der Verkehrssicherheit und der Inklusion nicht umsetzbar und unter Einhaltung der artenschutzrechtlichen Hinweise sind Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht gefährdet.

Darüber hinaus wurde im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 971V ein Mobilitätskonzept (vgl. 11 Quellenverzeichnis) erarbeitet, um den Anforderungen an den inklusiven und barrierefreien Ausbau gerecht zu werden.

Die ÖPNV-Anbindung erfolgt über die Haltestellen Kiel Wiepenkrog sowie Kiel Eiderbrücke / Schulensee.

Die Haltestelle Wiepenkrog befindet sich an der Kreuzung der Straßen Eiderbrook und Wiepenkrog. Der Bus der Linie 5 Schulensee - Hammer - Marienlust fährt zweimal stündlich. Zudem wird die Haltestelle von einem Anruf-Linien-Taxi angefahren. Eine direkte Anbindung zur Haltestelle Kiel Hauptbahnhof besteht nicht. Die Haltestelle Wiepenkrog wird aufgrund der beengten Straßenverhältnisse und entsprechend der bisherigen Nachfrage ausschließlich mit Kleinbussen angefahren. Die barrierefreie Erreichbarkeit ist über die Zuwegung im Westen des Plangebiets nahe der Haltestelle gewährleistet.

Die Haltestelle Eiderbrücke / Schulensee befindet sich an der Hamburger Chaussee nahe der Einmündung Speckenbeker Weg. Sie ist fußläufig über den Eiderfernwanderweg oder den Speckenbeker Weg erreichbar. Die Busse der Linien 5, 501 und 502 fahren im 10-Min-Takt Richtung Hauptbahnhof sowie Richtung Flintbek. Eine barrierefreie Erreichbarkeit besteht jedoch nicht.

Grundsätzlich ist das Plangebiet somit über zwei Bushaltestellen gut angeschlossen. Die nahe gelegene und damit barrierefrei erreichbare Bushaltestelle Wiepenkrog wird allerdings nur wenig angefahren und erfordert das Umsteigen, um ins Zentrum von Kiel zu kommen. Vor dem Hintergrund einer zukünftig vermutlich größeren Anzahl an Bewohnerinnen und Bewohnern auf dem Gelände Hof Hammer, die über keinen Pkw verfügen, sollen im Rahmen der Umsetzung der Planung Gespräche mit dem Eigenbetrieb Beteiligungen Abt. ÖPNV Planung als dem zuständigen Aufgabenträger und Besteller der Verkehrsleistung der Kieler Verkehrsgesellschaft geführt werden, um die Frequenz und Erreichbarkeit der Haltestelle zu erhöhen bzw. zu verbessern.

Zudem wird die Haltestelle Kiel Wiepenkrog im Rahmen des Bauvorhabens nach dem Kieler Standard barrierefrei ausgebaut.

Für den **Fußgänger- und Radverkehr** ist das Plangebiet durch die Fuß- und Radwegführung entlang der Straßen Speckenbeker Weg und den Fußweg entlang der Straße Eiderbrook gut erschlossen.

Darüber hinaus besteht eine Anbindung an das stadtweite Radwegenetz durch die Velorouten 10, die über den Speckenbeker Weg zu erreichen ist. Diese wird voraussichtlich 2019 fertiggestellt und verläuft zwischen der Universität und Kiel Hassee. Die Route folgt dem ehemaligen Gütergleis West. Bis auf einige Übergänge gibt es kaum Berührungspunkte mit dem Autoverkehr. Die Route soll, abgesehen von den Brücken, durchgängig mit einer Breite von vier Metern hergestellt werden. Die Veloroute 10 bietet damit gerade für Studenten eine gute Erreichbarkeit der Universität mit dem Fahrrad.

5.3 Hinweise

5.3.1 Waldabstand

Nördlich, westlichen und südöstlichen des Plangebiets befinden sich Waldflächen. Gemäß Bescheid vom 03.06.2016 wurde

- die Umwandlung der Waldflächen im Norden, südlich des Eiderbrooks (0,23 ha) sowie
- die Umwandlung der Waldflächen im Nordwesten des Plangebiets im Bereich der geplanten Zufahrt zur Straße Eiderbrook (0,42 ha)

genehmigt.

Ein entsprechender Ausgleich für die Umwandlung von insgesamt 0,65 ha Waldfläche erfolgte durch eine Aufforstung von 1,72 ha in der Gemeinde Mielkendorf, die westlich an die LHK angrenzt. Die Aufforstung der Ersatzfläche ist bereits umgesetzt.

Für die Umsetzung der Waldumwandlung bzw. Abholzung der Waldfläche ist die Rechtskraft des im Parallelverfahren aufgestellten rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 971V erforderlich. Die Waldfläche darf erst zeitnah vor der Verwirklichung der geplanten Nutzung vollständig abgeholzt werden. Die Abholzung darf gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutz-gesetzes aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September ausgeführt werden. Mögliche Ausnahmegenehmigungen sind bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

5.3.2 Kampfmittel

Im Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt durchgeführt. Der Kampfmittelräumdienst ist frühzeitig einzubeziehen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

5.3.3 Denkmalschutz

Das Herrenhaus (Speckenbeker Weg Nr. 51) sowie die Reetdachkate am Speckenbeker Weg stehen als eingetragene Kulturdenkmale unter Denkmalschutz.

Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Es liegen zureichende Anhaltspunkte dafür vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, daher sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen durch den Vorhabenträger erforderlich.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Das Archäologische Landesamt weist darauf hin, dass dabei zu berücksichtigen ist, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.¹

6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Gutachten

6.1.1 Verkehr

Die Planung führt nicht zu negativen Auswirkungen durch zunehmenden KFZ-Verkehr, da keine zusätzlichen verkehrsintensiven Nutzungen entstehen.

6.1.2 Immissionen / Emissionen

Verkehrslärm

Der „Speckenbeker Weg“ östlich des Plangebiets weist eine Verkehrsbelastung von ca. 3.500 Kfz pro Tag mit einem Schwerlastanteil von ca. 5 % auf. Die Verkehrslärm-kartierung der Landeshauptstadt Kiel, Umweltschutzamt, 2016 zeigt entlang der östlichen

¹ Darüber hinaus ist gemäß § 15 DSchG zu beachten: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Geltungsbereichsgrenze eine Immissionsbelastung auf, die über den für Wohnbauflächen zulässigen Orientierungswerten der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau² liegt. Die Anhaltswerte für eine Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden nicht erreicht.

Zum Schutz vor Verkehrslärm wird daher auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 971V bzw. im Rahmen der späteren Baugenehmigung geregelt, dass entlang des Speckenbeker Wegs schutzbedürftige Räume nach Westen zu orientieren bzw. nach Osten ausgerichtete Schlaf- und Kinderzimmer mit schallgedämmten Lüftern vorzusehen sind. Bei einem Schallschutznachweis ist hier entsprechend DIN 4109³ der Lärmpegelbereich III zu berücksichtigen.

Sport- und Freizeitlärm

Nördlich des Plangebiets liegt in ca. 100 m Entfernung der **Sportplatz der Uwe-Jens-Lornsen-Schule**. Dieser wird neben der Schule auch durch den Sportverein SV Hammer genutzt.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 971V wurde vom Umweltschutzamt der Landeshauptstadt Kiel eine überschlägige, schalltechnische Untersuchung in Bezug auf den Sportanlagenlärm durchgeführt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005⁴ für die geplante Wohnnutzung tags und nachts eingehalten werden, da im Nachtzeitraum kein Spielbetrieb stattfindet und der maßgebliche Immissionspegel von 52,5 dB(A) den Orientierungswert im Tageszeitraum um 2,5 dB(A) unterschreitet.

Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) für die geplanten Wohnnutzung werden tagsüber innerhalb der Ruhezeiten um 2,5 dB(A) überschritten. Die Sportanlagenlärmschutzverordnung sieht unter § 5 (4) jedoch vor, dass einer Anlage, die bereits vor 1991 errichtet war, ein „Altanlagenbonus“ von 5 dB(A) zubilligt wird. Entsprechend der Sportanlagenlärmschutzverordnung ist unter Berücksichtigung des „Altanlagenbonus“ ein verträgliches Nebeneinander von Wohnnutzung und Sportanlage gewährleistet.

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann somit einer verträglichen Wohnnutzung im Plangebiet gegenüber der Sportanlage der Uwe-Jens-Lornsen-Schule auf Basis der Sportanlagenlärmschutzverordnung ausgegangen werden.

6.1.3 Artenschutzbericht

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 971V wurde ein Artenschutzbericht⁵ erstellt.

Durch umfangreiche Freilanderehebungen in den Jahren 2009/2010 bis 2016 wurde der Bestand der Tiergruppen Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien erfasst. Außerdem erfolgte eine Bestandsaufnahme der Lebensraumstrukturen in Form einer Biotoptypen- und Baumkartierung. Zudem wurde ein Beleuchtungskonzept erarbeitet (vgl. 11 Quellenverzeichnis: Beleuchtungskonzept), dessen Ergebnisse im Artenschutzbericht sowie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 971V berücksichtigt sind. Da das Plangebiet

² DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002.

³ DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989.

⁴ DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002.

⁵ vgl. 11 Quellenverzeichnis: Artenschutzbericht, BIOPLAN Biologie & Planung, Neumünster 04.09.2017.

unmittelbar an das FFH-Gebiet DE 1725-392 - „Gebiet der Oberen Eider incl. der Seen“ angrenzt, wurde eine FFH- Verträglichkeitsprüfung angefertigt (vgl. Abs. 6.1.4 Fauna-Flora-Habitat Verträglichkeitsprüfung) deren Inhalte und Konsequenzen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 971V Berücksichtigung finden.

Fledermäuse

Im Plangebiet wurden insgesamt mindestens 10 Fledermausarten nachgewiesen, womit zwei Drittel des landesweiten Artbestandes im Gebiet vertreten sind:

- die typischen Gebäudefledermausarten Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Teichfledermaus und Große Bartfledermaus
- sowie die Baumfledermausarten Fransenfledermaus, Flughautfledermaus, Braunes Langohr, Wasserfledermaus, Großer Abendsegler und unbestimmte Fledermäuse aus der Gattung Myotis

Bei Berücksichtigung der im Artenschutzgutachten angegebenen Bauzeitenregelungen für Fledermäuse und der erforderlichen Besatzkontrollen ist davon auszugehen, dass der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG nicht ausgelöst wird.

Um den Fledermäusen die ungestörte Durchquerung des Plangebiets auf Dauer zu sichern, werden im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 971V drei Dunkelkorridore festgelegt, in denen eine maximale Lichtvermeidung einzuhalten und nur eine temporäre bedarfsorientierte Beleuchtung zulässig ist, und im Bebauungsplan näherer definiert.

Lichtemissionsbedingte Beeinträchtigungen der Teichfledermaus (sowie ihrer Flugstraßen und Jagdhabitate an der Eider) und anderer lichtempfindlicher Fledermausarten und damit das Eintreten des Verbotstatbestands der erheblichen Störung nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG können bei Erhalt der Dunkelkorridore, die im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden sowie durch Umsetzung der im Artenschutzbericht genannten Vermeidungsmaßnahmen sicher ausgeschlossen werden.

Mit Durchführung der im Artenschutzbericht genannten Ersatzmaßnahmen bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten der betroffenen Arten der Fledermäuse im räumlichen Zusammenhang erfüllt. Ein Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG kann somit i.V.m. § 44 (5) BNatSchG ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Mit 43 (potenziell) vorkommenden Arten ist das Plangebiet als arten- und individuenreich zu bezeichnen. Mit Waldohreule, Gartenrotschwanz und dem gefährdeten Trauerschnäpper treten einige etwas spezialisiertere Arten auf. Für den auf der Vorwarnstufe gelisteten Grünspecht stellt das Plangebiet einen Teillebensraum (ohne Brutstätte) dar. Mit Star und Trauerschnäpper sind zwei deutschlandweit gefährdete Brutvogelarten vertreten und mit Grauschnäpper, Gartenrotschwanz, Haus- und Feldsperling finden sich darüber hinaus vier Arten der bundesweiten Vorwarnliste.

Das (potenzielle) Artenspektrum ist als recht vollständig ausgebildet anzusehen. Die Bedeutung als Brutvogellebensraum wird als mittel bis hoch eingeordnet (Wertstufe: III bis IV in einem 5-stufigen Bewertungssystem).

Bei Berücksichtigung der im Artenschutzgutachten angegebenen Bauzeitenregelung für Vögel ist davon auszugehen, dass der Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG für die betrachteten Vogelarten nicht ausgelöst wird.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Lokalpopulationen betroffener Arten ist nicht abzuleiten. Das Vorhaben löst somit auch keinen Verbotstatbestand nach § 44 (1) S. 2 BNatSchG aus.

Trotz der geplanten Eingriffe durch die Umsetzung des Vorhabens bleibt die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten der betreffenden Brutvogelarten im räumlichen Zusammenhang dauerhaft erfüllt, so dass ein Zugriffsverbot nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Amphiben

Im Plangebiet selbst befindet sich kein Amphibienlaichgewässer. Es grenzt jedoch im Südwesten ein zweiteiliger Waldweiher an. Mit insgesamt zwei nachgewiesenen Arten (Erdkröte und Grasfrosch) ist die Amphibienfauna des Plangebiets wenig spektakulär. Beide Arten spielen für die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG keine Rolle, da sie europarechtlich nicht geschützt sind. Der Grasfrosch wird in der Roten Liste Schleswig-Holsteins auf der Vorwarnliste geführt. Ein mittelgroßes Vorkommen einer Art der Vorwarnliste gibt dem Gewässerkomplex eine mittlere Bedeutung (entspricht der Wertstufe III in einem 5-stufigen Bewertungssystem).

Zauneidechse und Haselmaus

Ein Vorkommen der Zauneidechse sowie der Haselmaus wird im Plangebiet derzeit ausgeschlossen.

Fischotter

Der Fischotter kommt außerhalb des Plangebietes an der Eider vor. Im Plangebiet selber ist er nicht zu erwarten, da die Eider in diesem Abschnitt durchgängig ist und der Fischotter nicht dazu bewegt werden dürfte, das Gewässer zu verlassen. Es kann jedoch vorhabenbedingt zu Störungen des Fischotters kommen.

Da nicht mit dem Erscheinen des Fischotters im Plangebiet zu rechnen ist, ist auch nicht davon auszugehen, dass Fischotter vorhabenbedingt getötet werden. Das Tötungsverbot wird nicht ausgelöst werden.

Eine maßgebliche Beeinträchtigung des Fischotters besteht in einer möglichen Störung während der Bautätigkeit. Da der Fischotter nachtaktiv ist, kommt es bei einer Bautätigkeit tagsüber im Sommer zu keinen Beeinträchtigungen des Fischotters. Im Winter, außerhalb der Aktivitätszeit des Fischotters (und der Fledermäuse) kann auch bei Dunkelheit gebaut werden.

Des Weiteren kann es anlagebedingt zu Störungen durch die Zunahme von Naherholungssuchenden auf dem Eiderwanderweg kommen.

Um die Ungestörtheit nachts aufrecht zu erhalten (und zum Schutz lichtempfindlicher Fledermäuse) darf der Eiderwanderweg bei Dunkelheit auch künftig nicht beleuchtet werden, so dass nach Einbruch der Dämmerung auch nicht mit Naherholungssuchenden in größerer Zahl zu rechnen ist.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Fischotters sind im Eiderabschnitt auf Höhe des Hofes Hammer nicht vorhanden. Der Verbotstatbestand der Schädigung nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG wird nicht ausgelöst werden.

6.1.4 Fauna-Flora-Habitat Vorprüfung

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Fauna-Flora-Habitat(FFH)-Gebiet 1725-392 „Gebiet der Oberen Eider inkl. der Seen“, so dass der Eiderabschnitt am Hof Hammer im Einflussbereich des B-Plangebiets liegt. FFH-Gebiete sind spezielle europäische Schutzgebiete, die nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie ausgewiesen wurden und dem Schutz von Pflanzen (Flora), Tieren (Fauna) und Habitaten (Lebensraumtypen) dienen.

Im Rahmen der gutachterlichen Unterlage für die FFH-Vorprüfung⁶ nach § 34 BNatSchG ist zu beurteilen, ob ein Projekt oder Plan zu erheblichen Beeinträchtigungen eines NATURA 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.

NATURA 2000-Gebiete sind ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten, das nach Maßgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie errichtet wird. Ziel ist der länderübergreifende Schutz gefährdeter wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume.

Auswirkungen auf andere, benachbarte NATURA 2000-Gebiete können im vorliegenden Fall aufgrund deren Entfernung und des nur kleinen Wirkraums des Vorhabens sicher ausgeschlossen werden.

Das FFH-Gebiet mit einer Größe von ca. 2,5 ha liegt im Dreieck Bordesholm, Westensee und Kiel und umfasst die obere Eider einschließlich ihrer Niederung und anschließenden Seen. Größere Teile des Gebietes befinden sich im Eigentum der Stiftung Naturschutz.

Der detailliert zu untersuchende Bereich (Wirkraum) wurde im Vorfeld (BIOPLAN 2011) mit dem LLUR abgestimmt und erstreckt sich vom Hof Hammer bis zur Badeanstalt südwestlich des B-Plangebietes.

Die Baumaßnahme findet vollständig außerhalb des FFH-Gebietes statt, so dass direkte Flächenverluste ausgeschlossen werden können. Innerhalb des Wirkraumes befinden sich auch im FFH-Gebiet gemäß den Ergebnissen des FFH Monitorings Berichtsperiode 2007- 2012 keine FFH-Lebensraumtypen. Gegenstand der Prüfung ist eine mögliche Beeinträchtigung oder eine Einschränkung der Wiederherstellbarkeit der Lebensraumtypen und Arten:

- Natürliche eutrophe Seen (Beispiel Fischotters als charakteristische Art)
- Flüsse der planaren bis montanen Stufe (Beispiel Eisvogels als charakteristische Art)
- Steinbeißer (*Cobitis taenia*)
- Gemeine Flußmuschel (*Unio crassus*)
- Teichfledermaus (*Myotis dasycneme*)

⁶ vgl. 11 Quellenverzeichnis: Gutachterliche Unterlage für die FFH – Prüfung für das FFH – Gebiet DE 1725-392 „Gebiet der oberen Eider incl. der Seen“, Heinzl & Gettner, Biologische Gutachten und Planung, Schönkirchen 04.09.2017.

Folgende Wirkfaktoren der Planung sind zu prüfen:

- Störungen während der Bautätigkeit
- Zunahme der Lichtemissionen
- Zunahme der Naherholung an der Eider

Alle anderen Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Für den Steinbeißer und die Gemeine Flußmuschel können Beeinträchtigungen sicher ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen der Planung durch eine Zunahme der Störungen auf die Lebensraumtypen werden am Beispiel folgender charakteristischer Arten geprüft:

- Fischotter für den Lebensraumtypen 3150
- Eisvogel für den Lebensraumtypen 3260 sowie der
- Teichfledermaus, die als Anhang II-Art als Erhaltungsziel genannt wird.

Unter Berücksichtigung folgender, dauerhaft und verbindlich zu sichernder Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kommt die FFH-Prüfung zu dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet zu erwarten sind. Als Voraussetzung ist sicherzustellen, dass die Maßnahmen vollständig umgesetzt und dauerhaft erhalten werden. Dazu bedarf es rechtlich verbindlicher Regelungen, wie z. B. Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 971V oder in städtebaulichen Verträgen / Kaufverträgen.

Vermeidungsmaßnahme 1: Eine Beleuchtung des Eiderwanderweges wird zum Schutz der lichtsensiblen Fledermausarten wie der Teichfledermaus und anderen Myotis-Arten (sowie des Fischotters) über rechtliche Regelungen mit der Landeshauptstadt Kiel dauerhaft und verbindlich über den Grundstückskaufvertrag ausgeschlossen.

Vermeidungsmaßnahme 2: Der vollständige und dauerhafte Erhalt und die Ergänzung des Gehölzsaumes zwischen dem Geltungsbereich und dem Eiderwanderweg wird zur Abschirmung von Lichtemissionen über verbindliche und dauerhafte Regelungen mit der Landeshauptstadt Kiel gewährleistet. Der Gehölzsaum ist mit einer Mindestbreite von 5,0 m herzustellen und neben Bäumen auch im unteren Bereich mit Sträuchern dreireihig abzapflanzen. Er wird im Bebauungsplan Nr. 971V als Dunkelkorridor festgesetzt, mit einer max. zulässigen Beleuchtungsstärke von 0,5 lux auf der nördlichen Seite.

Vermeidungsmaßnahme 3: Für den Geltungsbereich, in dem sich bedeutende Flugstraßen für Fledermäuse befinden, wurde ein Beleuchtungskonzept erarbeitet. Es wurden Dunkelkorridore verbindlich festgesetzt, in denen die Lichtintensität auf max. 0,5 lx begrenzt ist. Es wird ferner im Bebauungsplan Nr. 971V festgesetzt, dass ausschließlich fledermaus- und insektenfreundliche Leuchten (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (bernstein / amber) Lichtquelle und Lichttemperatuten bis 3000 Kelvin oder weniger zulässig sind oder alternativ eine Beleuchtung mit rotem Licht, welches nach neueren Untersuchungen kaum zur Veränderung der Raumnutzung lichtempfindlicher Fledermausarten führt.

Vermeidungsmaßnahme 4: Die Bautätigkeit auf dem Gelände Hof Hammer darf in der Zeit vom 01.03. bis 01.11. nur bei Tageslicht erfolgen. In den anderen Zeiträumen ist bei Arbeiten in der Dunkelheit Beleuchtung möglich.

6.1.5 Altlastenuntersuchung

Das Gelände ist in der Vergangenheit durch verschiedene altlastenrelevante Nutzungen geprägt worden. Zur Ermittlung der Altlastensituation wurden daher eine Orientierende Untersuchung⁷ sowie ein Grundwassermonitoring⁸ durchgeführt.

Im Rahmen einer Historischen Erkundung sind die im Folgenden genannten Verdachtsflächen (VF) ausgewiesen, die im Zuge der vorliegenden Untersuchungen orientierend bzw. im Detail erkundet wurden:

- VF1 Autowerkstatt mit Waschplatz sowie ehemalige Gärtnerei und Schmiede
- VF2 Trafo
- VF3 Tankstelle(n)
- VF4 Lehtischlerei und Schmiede
- VF5 Umspannstation
- VF6 Metallbearbeitung, Tischlerei und Zimmerei
- VF7 Lehrschmiede und –schweißerei
- VF8 Auffüllung

Die Verdachtsflächen VF 1 bis VF 7 wurden orientierend, die VF 8 detailerkundet.

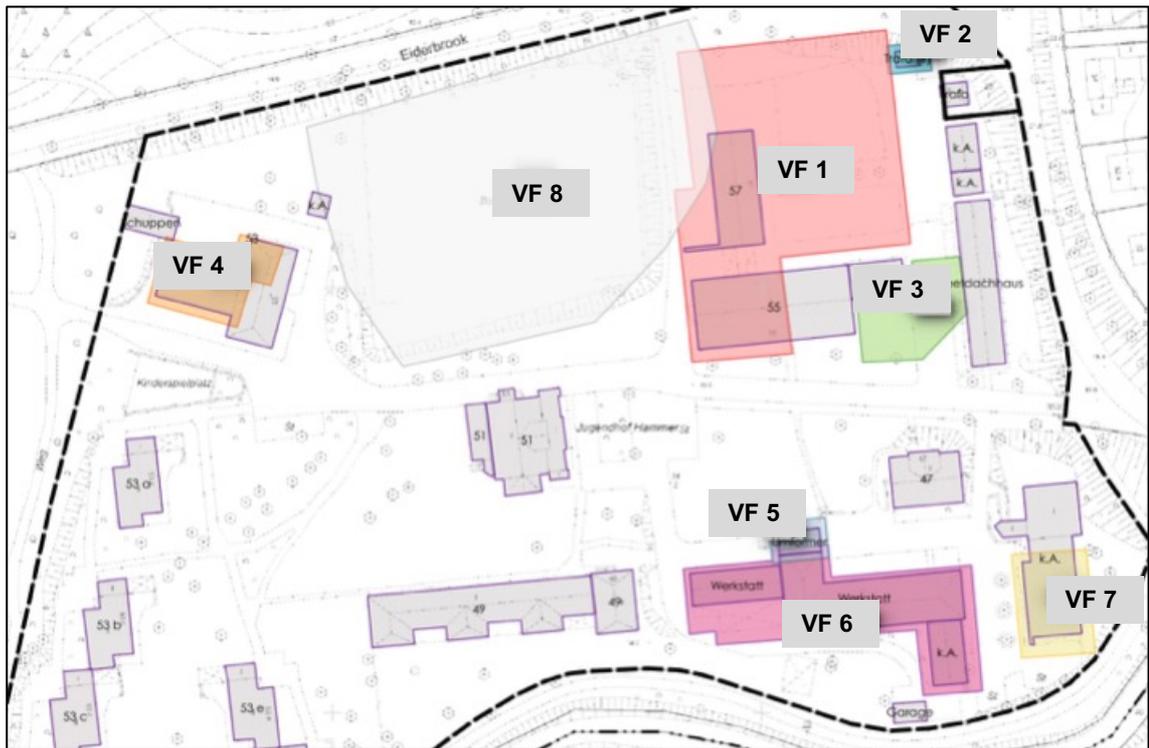


Abbildung 7: Verdachtsflächen Altlastenuntersuchung, AGUA GmbH, Kiel 06.06.2017

⁷ vgl. 11 Quellenverzeichnis: Gutachten zur Untersuchung von Altablagerungen / Altstandorten Hof Hammer Kiel, OU Liegenschaft, DU Bolzplatz, AGUA GmbH, Beratende Geologen und Ingenieure, Kiel 06.06.2017.

⁸ vgl. 11 Quellenverzeichnis: Ergänzende Stellungnahme: Gutachten zur Untersuchung von Altablagerungen / Altstandorten Hof Hammer Kiel, OU Liegenschaft, DU Bolzplatz, AGUA GmbH, Beratende Geologen und Ingenieure, Kiel vom 01.08.2017 und 24.08.2017.

Für den überwiegenden Teil des Untersuchungsgebietes gibt es daher keine Einschränkungen bezüglich der geplanten Wohnnutzung. Lediglich für die Verdachtsfläche VF8: Bolzplatz und der östlich anschließende Verdachtsfläche VF1: Autowerkstatt mit Waschplatz sowie ehemalige Gärtnerei und Schmiede ergeben sich bezüglich der geplanten Nutzung Konflikte, die sich allerdings im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen lösen lassen. Dazu ist schon ab der Planungsphase eine Baubegleitung durch einen nach §18 Bundesbodenschutzgesetz anerkannten Sachverständigen erforderlich.

Darüber hinaus sind bewertungsrelevante Belastungen bei der Oberbodenmischprobe Nr. 4 (OMP 4) festgestellt worden. Die Sanierung/Sicherung kann hier durch Bodenaustausch oder Bodenauftrag oder einer Kombination von beidem erfolgen. Ziel ist es einen belastungsfreien Oberboden von mindestens 35 cm zu schaffen. Eine Kennzeichnung der Fläche erfolgt im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 971V. Zum Schutz des vorhandenen und erhaltenswerten Baumbestands im Bereich der Fläche ist vor einem Eingriff der Oberboden noch einmal genau zu untersuchen, um die Belastungen lateral und vertikal besser zu identifizieren und den Eingriff gezielter zu steuern.



Abbildung 8: Lage der Oberbodenmischprobe Nr. 4 (OMP 4), AGUA GmbH, Kiel 06.06.2017

7. ERGEBNISSE DER UMWELTPRÜFUNG

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

Schutzgut	Bewertung der Bauleitplanung (mit kurzer Erläuterung)
Mensch (Lärm)	Mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant) Städtebauliche Orientierungswerte nach DIN 18005 werden im Osten des Plangebiets überschritten. Belastung durch Sportlärm liegt im zulässigen Bereich.
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete	Nicht umweltverträglich (abwägungsrelevant) Inanspruchnahme einer sehr kleinen Biotopfläche (Feldgehölz), Umwandlung von ca. 6.400 m ² Wald (bei großflächigem Baumerhalt), Versiegelung/Beeinträchtigung von ca. 10.000 m ² Fläche (Ausgleich im Plangebiet), Verlust von 12 durch Baumschutzsatzung geschützten Bäumen (dito). Dadurch Verstoß gegen naturschutzrechtliche Verbote; trotz nominell erbrachten Ausgleichs verbleibt funktionales Defizit. Keine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets, kein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote.
Boden	Mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant) Versiegelung/Beeinträchtigung von ca. 10.000 m ² Fläche (Ausgleich im Plangebiet möglich). Umfassende Veränderung des Bodengefüges. Altlastenproblematik im östlichen Teilbereich im Zuge der Planumsetzung beherrschbar.
Wasser	Mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant) Merkliche Veränderung des Wasserhaushalts im Gebiet, jedoch wirksame Kompensation im Gebiet möglich.
Luft	Umweltverträglich (nicht abwägungsrelevant) Unerhebliche Zunahme der Luftschadstoffbelastung.
Klima	Geringe Auswirkungen (abwägungsrelevant) Geringfügige Veränderung des Lokalklimas.
Landschaft	Geringe bis mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant) Verdichtung der Bebauung, jedoch nur geringfügige Veränderung des Ortsbildes und des Landschaftscharakters. Keine erhebliche Auswirkung auf den Biotopverbund.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter**Geringe bis mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant)**

Veränderung der Umgebung denkmalrechtlich geschützter Gebäude; Planung greift behördliche Vorgaben (Minderung) auf.

Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB:

- Die Inhalte der Bauleitplanung widersprechen zu einem geringen Teil den nutzungsbezogenen Darstellungen des Landschaftsplans.
- 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.

8. ABWÄGUNG

Mit der Bauleitplanung wird das derzeit untergenutzte Areal Hof Hammer städtebaulich zu einem neuen inklusiven Wohnquartier entwickelt. Für die Umsetzung der Planung wird der gesamte Gebäudebestand, abgesehen von den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden, durch eine Neubebauung mit insgesamt ca. 200 Wohneinheiten ersetzt. Die derzeit vorhandenen, überwiegend städtischen Nutzungen werden zukünftig an einen anderen Standort außerhalb des Plangebiets verlagert. Die naturräumliche Situation des Plangebiets ist geprägt durch die unmittelbare Lage an der Eider, den zwei denkmalgeschützten Gebäuden, dem umfangreichen Großbaumbestand und den an grenzenden Waldflächen.

In der Abwägung zwischen den Umweltbelangen und den öffentlichen- und privaten Belangen werden die Belange der Inklusion mobilitätseingeschränkter Menschen höher gewichtet. Diese Abwägung entspricht auch den planerischen Absichten der Raumordnung sowie dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEKK 2011), insbesondere vor dem Hintergrund der Schaffung eines Wohnquartiers in dem Menschen mit und ohne Behinderung, junge und alte, Familien oder Singles - also alle am sozialen Leben Beteiligten - gemeinsam leben.

Die Umweltbelange, insbesondere die Belange des Artenschutzes, werden in der Planung trotz der z. T. erheblichen Eingriffe in die Lebensräume von Tieren, Pflanzen und die biologische Vielfalt dennoch weitreichend berücksichtigt. So soll über Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 971V zu Dunkelkorridoren, geschlossenen Giebelfassaden und der Beleuchtung sowie über den überwiegenden Baumerhalt und die Festsetzungen zu Erhalt- und Anpflanzflächen zum Schutz der Lebensräume der heimischen Tierwelt trotz der geplanten Eingriffe die ökologische Funktion im Plangebiet bestehen bleiben. Zudem sind unter Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen die Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht gefährdet.

Durch Erschließung des Plangebiets von Westen werden die Belange der Inklusion und der Verkehrssicherheit gegenüber den Belangen des Wald- und Naturschutzes höher gewichtet, da die artenschutzrechtlichen Belange trotz der Erschließung durch

den Wald berücksichtigt werden können. Der Ausgleich für den Eingriff in die Waldflächen wurde bereits umgesetzt. Bei Umsetzung der Planung sind darüber hinaus durch Entsiegelungen, Pflanzungen und Regenwasserversickerung keine weiteren Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen notwendig. Für den Ausgleich der unvermeidbaren 12 Baumfällungen sollen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 971V die Neupflanzung von 17 Laubbäumen vorgesehen werden.

Unter Berücksichtigung der in der FFH-Vorprüfung genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine Beeinträchtigungen für das südlich angrenzende FFH-Gebiet zu erwarten.

9. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Die im Gebiet festgesetzten Nutzungsarten weisen die folgenden Flächengrößen auf:

Nutzung (Bestand)	Größe in ha
Flächen für Gemeinbedarf	3,3
Fläche für Wald	0,4
Nutzung (Planung)	
Wohnbaufläche	3,0
Grünfläche	0,7
Gesamtfläche 22. FNPÄ	3,7

10. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen für die 22. Änderung des Flächennutzungsplans sind die folgenden Gesetze und Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB)	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG SH)	Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVBl. S. 301), zuletzt geändert am 27. Mai 2016 (GVBl. S. 162).
Gesetz über die Landesplanung (LaplaG)	Gesetz über die Landesplanung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Februar 1996 (GVOBl. S. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2017 (GVOBl. S. 222).
Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH)	Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (Art. 1 Ges. v. 14.06.2016, GVOBl. S. 369) in der Gültigkeit vom 1. Juli 2016 bis 31. Dezember 2019.
Planzeichenverordnung (PlanzV)	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 14b des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

11. QUELLENVERZEICHNIS

- Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Kiel in der Fassung von 2000
- Landschaftsplan (Landeshauptstadt Kiel, 2000)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kiel (INSEKK) (Landeshauptstadt Kiel, 2010)
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, 2010)
- Regionalplan für den Planungsraum III, Fortschreibung 2000 (Ministerium für ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, 2001)
- Grünordnerischer Fachbeitrag zu dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 971-V „Hof Hammer, Landschaftsarchitekt BDLA Dipl.-Ing.-Johannes Kahl, Rendsburg 22.06.2017, bearbeitet 12.09.2017.
- Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß § 44 (1) BNatSchG, Artenschutzbericht (ASB), BIOPLAN Biologie & Planung, Neumünster 04.09.2017.
- FFH - Prüfung für das FFH – Gebiet DE 1725-392 „Gebiet der oberen Eider incl. der Seen“, Heinzl & Gettner, Biologische Gutachten und Planung, Schönkirchen 04.09.2017.
- Erschließungs- und Mobilitätskonzept, inklusive Wohnsiedlung Hof Hammer, Landschaftsarchitekt BDLA Dipl.-Ing.-Johannes Kahl, Rendsburg 21.02.2017, geändert 11.09.2017.
- Gutachten zur Untersuchung von Altablagerungen / Altstandorten Hof Hammer, Kiel - OU Liegenschaft, DU Bolzplatz -, AGUA GmbH - Beratende Geologen und Ingenieure – Kiel 06.06.2017.
- Ergänzende Stellungnahme zum Gutachten zur Untersuchung von Altablagerungen / Altstandorten Hof Hammer, Kiel - OU Liegenschaft, DU Bolzplatz -, Agua GmbH - Beratende Geologen und Ingenieure - Kiel 01.08.2017.
- Ergänzende Stellungnahme zum Gutachten zur Untersuchung von Altablagerungen / Altstandorten Hof Hammer, Kiel - OU Liegenschaft, DU Bolzplatz -, AGUA GmbH - Beratende Geologen und Ingenieure - Kiel 24.08.2017.
- Beleuchtungskonzept Inklusive Wohnsiedlung Hof Hammer, Landschaftsarchitekt Kahl / Ing. Büro für Elektrotechnik GDP, Architectural Lighting Design, Rendsburg / Büdelsdorf 05.12.2016, bearbeitet 11.09.2017.
- Entwässerungsnachweis Inklusive Wohnsiedlung Hof Hammer Landschaftsarchitekt Kahl / Ingenieurbüro Katja Reese, Rendsburg / Krummesse 25.08.2017.
- Hof Hammer »inklusive« Gutachterverfahren zum Gestaltungsrahmen Ergebnisprotokoll Sitzung Auswahlgremium Büro Plusfünf, Lübeck 05.12.2016.

Planbegründung, Teil B

Umweltbericht
zur
22. Änderung des Flächennutzungsplans
und zur
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 971V
– Hof Hammer –

Kiel-Hammer,
südlich der Straße Eiderbrook, westlich des Speckenbeker Weges, nördlich der Eider

Stand: 04.06.2018

1	Anlass und Umfang der Umweltprüfung.....	2
2	Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt.....	2
3	Relevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung in der Planung	3
4	Planungsalternativen und -varianten.....	3
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.....	4
	5.1 Schutzgut "Mensch, menschliche Gesundheit".....	4
	5.2 Schutzgut "Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete".....	7
	5.3 Schutzgut "Boden".....	9
	5.4 Schutzgut "Wasser".....	9
	5.5 Schutzgut "Luft" (mit Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit)..	10
	5.6 Schutzgut "Klima".....	10
	5.7 Schutzgut "Landschaft".....	11
	5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter".....	11
6	Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h und § 1a BauGB.....	12
	6.1 Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne.....	12
	6.2 Emissionsvermeidung (insb. Luftreinhaltung), Entsorgung, ressourcenschonende Energieversorgung und -nutzung.....	12
	6.3 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.....	12
	6.4 Eingriffsregelung	12
	6.5 Maßnahmen zum Klimaschutz / zur Anpassung an den Klimawandel...	12
7	Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken....	13
8	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	13
9	Wesentliche umweltbezogene Gutachten und Fachbeiträge.....	13
10	Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen.....,.....	14

1 Anlass und Umfang der Umweltprüfung

Gegenstand der vorliegenden Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein inklusives Wohnquartier auf dem Gelände "Hof Hammer" in Kiel-Hassee. Für die dafür erforderlichen Bauleitplanverfahren (22. Änderung des Flächennutzungsplans [FNP] und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 971V) ist jeweils 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.

Für die Abschätzung der Umweltauswirkungen der FNP-Änderung werden als plausibles Szenario für Art und Maß der baulichen Nutzung die Inhalte des parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans herangezogen. Beide Bauleitpläne sind Bestandteile derselben Gesamtplanung, und die beiden erforderlichen Umweltprüfungen werden in einem gemeinsamen Umweltbericht dokumentiert. Zwar ist der Geltungsbereich der 22. FNP-Änderung nicht vollständig deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 971V; aus den relativ geringfügigen Abweichungen in der Plangebietsabgrenzung ergeben sich jedoch keine für die Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen maßgeblichen Gesichtspunkte. Der gemeinsame Umweltbericht ist Bestandteil beider Planbegründungen. – Im Folgenden wird mit "Plangebiet" der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 971V bezeichnet.

Der inhaltliche Umfang der Umweltprüfung erstreckt sich auf alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB (*vor dem 13.05.2017 in Kraft befindliche Fassung*) aufgeführten Belange des Umweltschutzes. Grundlage hierfür ist der § 245c BauGB (Überleitungsvorschrift) des 'Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt' vom 04.05.2017, der die Anwendung der durch das Gesetz geänderten Regelungen auf Pläne beschränkt, für die die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB erst nach dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist.

2 Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Wohnquartiers, dem der Leitgedanke der Inklusion zugrunde liegt. Hiermit ist das Zusammenleben von Menschen aller Generationen und Lebensmodelle, insbesondere aber von Menschen mit und ohne Behinderung gemeint. Es ergeben sich daraus besondere Anforderungen z.B. an die barrierearme Erschließung des Quartiers.

Der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet bisher zum weitaus überwiegenden Teil als Fläche für "Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, für Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen" mit der näheren Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" dar. Ein kleinerer Bereich im Nordwesten des Gebiets ist als Fläche für Wald dargestellt. Das Plangebiet lag bisher nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. – Die Entwurfsbeschlüsse für die 22. FNP-Änderung und für den B-Plan Nr. 971V datieren vom 11.12. 2017 bzw. vom 24.10.2017.

Im Bereich der 22. FNP-Änderung werden auf einer Gesamtfläche von ca. 3,7 ha die nachfolgend aufgeführten Nutzungen dargestellt:

a) Wohnbaufläche	ca.	30.000 m ²
b) Grünfläche	ca.	7.000 m ²

Im Bebauungsplan 971V werden auf einer Gesamtfläche von ca. 4,38 ha die folgenden Nutzungen festgesetzt:

a) Allgemeines Wohngebiet	ca.	33.300 m ²
b) Private Verkehrsflächen	ca.	3.200 m ²
c) Private Grünflächen (Parkanlage)	ca.	7.200 m ²
d) Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation)	ca.	100 m ²

Die Planung begründet damit auf dem Großteil der Fläche die Zulässigkeit eines Wohnquartiers, in dem die aus einem mehrstufigen Interessenbekundungsverfahren hervorgegangene städtebauliche Konzeption "Hof Hammer inklusiv" umgesetzt werden soll. Die Planung sieht eine verkehrliche Haupterschließung des Gebiets von Nordwesten vor. Nur wenige der bestehenden Gebäude sollen erhalten bleiben; in den zehn festgesetzten Baufeldern wird eine überwiegend zweigeschossige Neubebauung ermöglicht. Der prägende Baumbestand wird durch Festsetzung von Grünflächen, Pflanzbereichen und Einzelbäumen größtenteils erhalten.

Besondere Anforderungen ergeben sich aus der notwendigen Berücksichtigung von Natur- und Artenschutzbelangen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des südlich angrenzenden Natura-2000-Gebiets sowie geschützter Tierarten (v.a. Fledermäuse) werden umfassende Festsetzungen zum Erhalt und zur Pflanzung von Gehölzen sowie zur Beibehaltung dreier Dunkelkorridore im Plangebiet getroffen.

3 Relevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung in der Planung

Gemäß Anlage zum BauGB sind die in Fachgesetzen, Fachplänen etc. 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 –), der Wasserwirtschaft (§§ 1, 6, 27 Wasserhaushaltsgesetz, § 2 Landeswassergesetz) und des Bodenschutzes (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz);
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vorrang für die Wiedernutzbarmachung von Flächen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung; Vermeidung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen (§ 1a BauGB);
- Vermeidung und, soweit erforderlich, Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1a BauGB, Eingriffsregelung/Kompensation gemäß §§ 13, 14 BNatSchG);
- Einbeziehung sowohl von Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch von solchen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a BauGB);
- Einhaltung der Schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005, Teil 1), der Richtwerte der TA Lärm und der Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) und der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV);
- Einhaltung der Richtwerte gemäß den "Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)";
- Einhaltung der in der 39. BImSchV – Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen – aufgeführten Immissionsgrenzwerte für Luftschadstoffe;
- Erhaltung von Kulturdenkmälern und Denkmalbereichen (§ 1 Denkmalschutzgesetz SH);
- Schutzgutbezogene Ziele des Kieler Landschaftsplans (2000);
- Kieler Umweltqualitätszielkatalog (Ratsbeschluss 1993) und Fortschreibung "Umweltbezogene Ziele und Grundsätze" (1999).

4 Planungsalternativen und -varianten

Die "in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten" im Sinne der Anlage 1 BauGB beziehen sich sowohl auf Standortalternativen (Ebene der Flächennutzungsplanung) als auch auf Planungsvarianten (Ebene der Bebauungsplanung).

Alternative Standorte der erforderlichen Größe und Standortqualität, die eine Umsetzung des inklusiven Quartierskonzepts ermöglicht hätten, sind in Kiel derzeit nicht vorhanden. Darüber hinaus ist die Stiftung Drachensee bereits im Gebiet ansässig und kann in die Planung einbezogen werden. Von daher ist festzuhalten, dass sich der gewählte Standort aufdrängt.

Im Rahmen des Modellverfahrens "Hof Hammer inklusiv", insbesondere während des offenen Interessenbekundungsverfahrens, wurden Planungsvarianten geprüft, die sich z.B. hinsichtlich Erschließung und Gebäudeanordnung unterscheiden. Die gewählte Variante, die eine zielführende und gebietsverträgliche Entwicklung ermöglicht, drängt sich in der Gesamtbetrachtung auf.

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

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

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

Die Darstellung von Wechselwirkungen erfolgt, soweit erforderlich, schutzgutbezogen. Grundlage für die Bewertung ist der Vergleich mit der voraussichtlichen Entwicklung des Gebiets bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante). Der "Bestand" bezeichnet in der Regel den Zustand zum Zeitpunkt der verfahrensrelevanten Bestandsaufnahmen.

Für die Schutzgüter werden jeweils die folgenden Bewertungskategorien verwendet:

Umweltverträglich (nicht abwägungsrelevant)

Die Planung hat keine oder nur sehr geringe nachteilige Umweltauswirkungen.

Geringe bis mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant)

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

Nicht umweltverträglich (abwägungsrelevant)

Es sind schwerwiegende nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten, z.B. infolge von Nichterfüllung konkreter rechtlicher Anforderungen oder deutlicher Überschreitung von Richtwerten. In der Abwägung sind diese Planungsfolgen ausführlich zu behandeln.

5.1 Schutzgut "Mensch, menschliche Gesundheit"

- Bestand / Vorbelastung

An dieser Stelle wird lediglich der Wirkungsbereich "Lärm" betrachtet.

Die im Plangebiet derzeit vorhandenen Gebäude und Nutzungen stellen bisher weder eine maßgebliche Quelle von Gewerbelärm noch einen lärmrelevanten Ausgangspunkt bzw. ein Ziel für den Kfz-Verkehr dar. Die maßgebliche Quelle von Verkehrslärm in der Umgebung des Plangebiets bildet die Straße "Speckenbeker Weg" mit einer Verkehrsbelastung von etwa 3500 Kfz/Tag und einem Schwerlastanteil von etwa 5 %.

Nördlich des Plangebiets liegt in ca. 100 m Entfernung zum Baufeld 1 der Sportplatz der Uwe-Jens-Lornsen-Schule. Die Sportanlage wird sowohl für den Schulsport als auch für

den Trainings- und Ligabetrieb des SV Hammer genutzt. Beschallungs- und Flutlichtanlagen, größere Restauration und Zuschauertribünen sind nicht vorhanden. Konflikte mit der derzeitigen Nutzung des Plangebiets sind nicht ersichtlich.

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

Infolge der Planumsetzung ist ein geringfügiger Anstieg des motorisierten Quell- und Zielverkehrs zu erwarten. Eine erhebliche Veränderung der Lärmbelastung im Plangebiet wird hierdurch voraussichtlich nicht eintreten. Für den von außen auf das Gebiet einwirkenden Verkehrslärm weist die städtische Lärmkartierung am künftigen Baufeld 10 (am östlichen Rand des Gebiets gelegen) eine Immissionsbelastung von etwa 58 dB(A) tags und etwa 50 dB(A) nachts aus. Damit werden die einschlägigen schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung gemäß DIN 18005 überschritten. Bei einem Schallschutznachweis im Rahmen künftiger Baugenehmigungsverfahren ist hier der Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 zu berücksichtigen.

Auf Basis der Informationen zur Nutzung des benachbarten Sportplatzes wurde durch das städtische Umweltschutzamt eine überschlägige schalltechnische Untersuchung bezüglich des Sportanlagenlärms durchgeführt, der ein worst-case-Szenario (Fußball-Punktspiel, Sonntag, Ruhezeit) zugrunde liegt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass der maximale Immissionspegel in Höhe von 52,5 dB(A) an der Nordgrenze des Baufeldes 1 zu verzeichnen sein wird. Dies bedeutet, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (*für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in allgemeinen Wohngebieten tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten 50 dB(A) sowie nachts 40 dB(A)*) tags außerhalb der Ruhezeiten sowie nachts eingehalten werden. Lediglich tagsüber innerhalb der Ruhezeiten werden die Immissionsrichtwerte leicht überschritten.

- Bewertung

Die städtebaulichen Orientierungswerte nach DIN 18005 werden im Osten des Plangebiets künftig stellenweise nicht eingehalten. Im Norden des Gebiets werden die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung tags innerhalb der Ruhezeiten punktuell überschritten; die Verordnung sieht jedoch vor, dass einer Anlage, die bereits vor 1991 errichtet wurde, ein "Altanlagenbonus" von 5 dB(A) zugebilligt wird. Hiernach liegt die Belastung durch Sportlärm im künftigen Wohngebiet durchweg im rechtlich zulässigen Bereich. Insgesamt ergeben sich unter Immissionsaspekten **mittlere (abwägungsrelevante) Auswirkungen** der Planung.

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

Dieser Abschnitt des Umweltberichts enthält Aussagen zu den Ergebnissen der Biotoptypenkartierung, zur Konfliktdanalyse, zur Bilanzierung, zu Ausgleichsmaßnahmen und zum Artenschutz sowie Hinweise auf die jeweils zugrundeliegenden Fachgutachten.

Der heutige Zustand des Plangebiets, die voraussichtliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die Planung sowie die Benennung wirksamer Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen sind Gegenstand eines Grünordnerischen Fachbeitrags (GOF, Landschaftsarchitekt BDLA Dipl.-Ing.-Johannes Kahl, 2017). Dieser GOF berücksichtigt auch die Ergebnisse vorausgegangener vegetations- und artenschutzfachlicher Bestandsaufnahmen, Prognosen und Prüfungen (Heinzel & Gettner 2009, 2015, BIOPLAN 2017).

- Bestand / Vorbelastung

Als Teil der Bestandsaufnahme für das Bearbeitungsgebiet des Grünordnerischen Fachbeitrags wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Im Rahmen dieser Bestandsaufnahme wurde für Biotoptypen ggf. der jeweilige Schutzstatus nach Landesnaturschutzgesetz und für Bäume im bebauten Bereich der Status gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Kiel ermittelt. Die Vielfalt der vorhandenen Vegetations- und Biotoptypen beruht auf der vielfältigen menschlichen Überformung der Kulturlandschaft (Forst-, Siedlungs- und Gartenflächen). Es zeigt sich eine deutlich sichtbare Zweiteilung des Gebiets in einen intensiver genutzten, inneren Gebietsteil und einen naturnahen, gehölzbestandenen Randbereich. Als Lebensstätten für Pflanzen und Tiere sind im Plangebiet besonders die Waldflächen sowie die Einzelbäume und Baumgruppen im Park von Hof Hammer von Bedeutung. Die Nähe des FFH(Flora-Fauna-Habitat)-Gebiets "Obere Eider" und die Nähe zu den umgebenden Waldflächen stellen in naturschutzfachlicher Hinsicht besondere Ansprüche an die Planung, was sich u.a. in der Erstellung eines gutachterlichen Artenschutzberichts und in der Durchführung einer förmlichen FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG niederschlägt.

Neben der Biotoptypenaufnahme, die in erster Linie auf die Vegetationsstruktur abstellt, lag ein besonderer Fokus auf der Erfassung des Vorkommens europarechtlich geschützter Tierarten und der Darstellung und Bewertung diesbezüglicher planbedingter Beeinträchtigungen und Konflikte.

Nachgewiesen wurden zehn Fledermausarten, nämlich die typischen gebäudebewohnenden Arten Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Teichfledermaus und Große Bartfledermaus sowie die baumbewohnenden Arten Fransenfledermaus, Rauhautfledermaus, Braunes Langohr, Wasserfledermaus, Großer Abendsegler und unbestimmte Fledermäuse aus der Gattung Myotis (Mausohr). Neben dem gehölzbestandenen Eiderlauf sind vor allem die alten Baumbestände des Plangebiets, die eine maßgebliche Funktion als Nahrungshabitat und Flugleitlinie besitzen, wesentliche Ursache für die Artenvielfalt. Der besondere Charakter des Plangebiets ist der Zusammenhang von Gewässerlebensräumen sowie alten Baum- und Gebäudebeständen, die für Fledermäuse eine hervorragend geeignete Lebensgrundlage darstellen. Obwohl das Plangebiet keine Großquartiere aufweist, ist es als Lebensraum für Fledermäusearten von hoher Bedeutung.

Bezüglich der Brutvögel ist das Plangebiet mit 43 (potenziell) vorkommenden Arten als arten- und individuenreich zu bezeichnen. Mit Waldohreule, Gartenrotschwanz und dem gefährdeten Trauerschnäpper treten einige etwas spezialisiertere Arten auf. Für den auf der Vorwarnstufe gelisteten Grünspecht stellt das Plangebiet einen Teillebensraum (ohne Brutstätte) dar. Mit Star und Trauerschnäpper sind zwei deutschlandweit gefährdete Brutvogelarten vertreten und mit Grauschnäpper, Gartenrotschwanz, Haus- und Feldsperling finden sich darüber hinaus vier Arten der bundesweiten Vorwarnliste. Das (potenzielle) Artenspektrum ist als recht vollständig ausgebildet anzusehen. Die Bedeutung als Brutvogellebensraum ist als mittel bis hoch einzuordnen.

Europarechtliche geschützte Amphibien und Reptilien kommen im Plangebiet nicht vor.

Der Fischotter kommt außerhalb des Plangebietes in bzw. an der Eider vor. Im Plangebiet selbst ist er nicht zu erwarten; es könnte jedoch durchaus vorhabenbedingt zu Störungen des Fischotters kommen.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Inanspruchnahme von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt wird eine Gesamtfläche von etwa 10.000 m² betreffen. Der im GOF hergeleitete Ausgleichsbedarf wird durch Dachbegrünungen, Regenwasserversickerungsanlagen, naturnahe Pflanzungen sowie Entsiegelungsmaßnahmen im Gebiet nicht nur gedeckt, sondern überkompensiert (Erläuterung siehe Abschnitt 5.3, Schutzgut Boden).

Im nordöstlichen Bereich des Plangebiets muss ein Feldgehölz auf einem Steilhang beseitigt werden. Es handelt sich hierbei um einen kleinen Bestandteil (12 m²) eines gesetzlich geschützten Biotops. Ein Ausgleich wird im Bereich der südlichen Plangebietsgrenze in unmittelbarer Nähe zum Eiderwanderweg vorgenommen.

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Geländes wird die Fällung von 12 nach Baumschutzsatzung geschützten Einzelbäumen erforderlich werden. Die Pflanzung von 17 Ersatzbäumen ist im Plangebiet vorgesehen, u.a. zur Ergänzung der Lindenallee zum Gutshaus.

In den Randbereichen des Plangebiets befinden sich Waldflächen, für die zur Einhaltung der Waldabstände gemäß Landeswaldgesetz eine Umwidmung durchgeführt wurde. Der Gehölzbestand dieser umgewidmeten Waldflächen soll, soweit es die Planung zulässt, erhalten werden. Die ehemaligen Waldflächen werden, abgesehen von den Flächen, die als Zufahrt (740 m²) ausgebaut werden, als Grünflächen (840 m²) erhalten bzw. im Bebauungsplan als "Bereiche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt (4.850 m²). – Der erforderliche Ausgleich für die Umwandlung von Waldflächen kann aufgrund der notwendigen Abstandsflächen nicht innerhalb des Plangebietes erfolgen. Der Ausgleich erfolgt daher durch Aufforstung von 1,72 ha Wald auf dafür vorgesehenen Flächen in der Gemeinde Mielkendorf. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt Kiel.

Um eine Übertretung der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung von Individuen; erhebliche Störung; Zerstörung von Lebens- und Fortpflanzungsstätten) zu vermeiden, berücksichtigt die Planung eine Reihe von gutachterlichen Vorgaben und Hinweisen. Weitere Hinweise zu erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, die nicht in Festsetzungen des Bebauungsplans eingeflossen sind, sind im Rahmen der Genehmigung und tatsächlichen Realisierung der Baumaßnahmen zu beachten bzw. umzusetzen. Im Einzelnen sind vor allem die folgenden Themenfelder berührt, die in erster Linie den Fledermaus-schutz betreffen:

- Eine Bauzeitenregelung ist einzuhalten, die den gesamten Zeitraum der Fledermausaktivitätsphasen ausspart. Die Gebäuderückbauten und Baumfällungen sind daher in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich alle Fledermäuse in ihren Winterquartieren aufhalten, sofern diese außerhalb des Planungsraumes liegen. Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres.
- Im Plangebiet sind Dunkelkorridore zu schaffen und zu erhalten, die auch von lichtempfindlichen Fledermausarten genutzt werden können. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Flugkorridore im Gebiet nachgewiesen, die regelmäßig von solchen Arten genutzt werden. Neben einer Wahl geeigneter Beleuchtungskörper (für das gesamte Plangebiet) werden am Rande und im Zentrum des Plangebiets drei Dunkelkorridore eingerichtet und planungsrechtlich festgesetzt, um lichtempfindlichen Fledermäusen eine ungehinderte Nord-Süd-Passage zu ermöglichen. In diesen Korridoren darf der Grenzwert von max. 0,5 lux in keinem Bereich dauerhaft überschritten werden, da sonst ein ungestörter und fortgesetzter Transfer der Fledermäuse nicht gewährleistet ist.
- Das im Rahmen der Planung erarbeitete Beleuchtungskonzept sieht darüber hinaus u.a. die Verwendung spezieller "fledermausfreundlicher" Beleuchtungskörper vor (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber Lichtquelle mit einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin und weniger). Auch die Verwendung von Mastleuchten mit möglichst geringer Lichtstreuung, das Abrücken der Straßenlaternen von bestimmten Kreuzungspunkten zum Schutz von Fledermäusen und Insekten und eine zeitliche Begrenzung der Baustellenbeleuchtung ist erforderlich. Eine Beleuchtung des (außerhalb des Plangebiets gelegenen) Eiderwanderwegs ist künftig auszuschließen. (Die letztgenannte Maßnahme dient insbesondere auch der Vermeidung von Störungen des Fischotters.)
- Im Falle der Beseitigung von Höhlenbäumen ist nicht nur die Tötung von Individuen zu vermeiden, sondern auch der Quartiersverlust gegebenenfalls durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

- Entsprechende Erfordernisse (Bauzeitenregelungen, Vermeidung von Störungen, Besatzkontrolle, Ersatz von entfallenden Habitaten etc.) gelten in vergleichbarer Form auch für Vermeidungsmaßnahmen zugunsten von Brutvögeln.

Für die vorliegende Bauleitplanung wurde aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet "Obere Eider" eine förmliche FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig. FFH-Gebiete sind spezielle europäische Schutzgebiete, die dem Schutz von Tieren (Fauna), Pflanzen (Flora) und Habitaten (Lebensstätten) dienen. Ziel ist der länderübergreifende Schutz gefährdeter, wildlebender, heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume. Im Rahmen einer FFH-Prüfung gemäß BNatSchG ist zu beurteilen, ob ein Projekt ein solches Gebiet in seinen für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen oder Funktionen erheblich beeinträchtigen kann. Gegenstand der Prüfung war im vorliegenden Fall eine mögliche Beeinträchtigung oder eine Einschränkung folgender Lebensraumtypen und Arten:

- Natürliche nährstoffreiche Seen mit einer bestimmten Vegetationszusammensetzung und mit dem Fischotter als charakteristische Säugetierart;
- Flüsse der Ebenen- bis Gebirgsstufe mit einer bestimmten Vegetationszusammensetzung und mit dem Eisvogel als charakteristische Vogelart;
- die drei Tierarten Steinbeißer, Gemeine Flussmuschel und Teichfledermaus.

In diesem Fall ist nur eine mögliche Beeinträchtigung des Fischotters, des Eisvogels und der Teichfledermaus prüfungsrelevant, wobei als beeinträchtigende Faktoren Störungen während der Bautätigkeit, die Zunahme von Lichtemissionen oder die Zunahme der Naherholung an der Eider in Frage kommen.

Unter Berücksichtigung folgender, dauerhaft und verbindlich zu sichernder Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kommt die FFH-Prüfung zu dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets zu erwarten sind:

- 1) Verzicht auf Beleuchtung des Eiderwanderwegs,
- 2) Ergänzung und Erhalt des Gehölzsaums zwischen Plangebiet und Eider,
- 3) Einrichtung und Erhalt von Dunkelkorridoren, Umsetzung des Beleuchtungskonzepts,
- 4) Bautätigkeit im Plangebiet in der Zeit vom 01.03. bis 01.11. nur bei Tageslicht.

● Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Umsetzung der Planung würde sich absehbar keine wesentliche Veränderung der bestehenden Situation ergeben.

● Bewertung

Bei verbindlicher Umsetzung definierter Vermeidungsmaßnahmen ist keine Übertretung artenschutzrechtlicher Verbote zu erwarten, ebenso keine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets "Obere Eider". Zu den Folgen der Planung zählen die Inanspruchnahme einer sehr kleinen Biotopfläche (Feldgehölz auf Steilhang), die Umwandlung von ca. 6.400 m² Wald (bei großflächigem Baumerhalt), die Versiegelung/Beeinträchtigung von ca. 10.000 m² Fläche (nominaler Ausgleich im Plangebiet) und der Verlust von 12 durch Baumschutzsatzung geschützten Bäumen (ebenso). Trotz rechnerisch erbrachter Kompensation verbleibt ein funktionales Defizit. Daher und aufgrund des Verstoßes gegen mehrere naturschutzrechtliche Verbote ist die Planung im Hinblick auf das Schutzgut "Tiere und Pflanzen, Biotope, biologische Vielfalt" als **nicht umweltverträglich (abwägungsrelevant)** zu bewerten.

5.3 Schutzgut "Boden"

● Bestand / Vorbelastung

Trotz der weit zurückreichenden baulichen Nutzung ist das Plangebiet nach wie vor durch das Vorhandensein sehr weiträumiger unversiegelter Flächen mit unterschiedlichstem Vegetationsbestand gekennzeichnet.

Im Bereich des nördlich gelegenen Bolzplatzes weist das Gelände eine Senke auf, deren Niveau bis 2 m unter die Höhenlage des Gutshauses hinabreicht. Wegen einer hier früher erfolgten Auffüllung handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche. Auch in anderen Teilen des Gebiets befinden oder befanden sich altlastenrelevante Nutzungen, unter anderem eine Autowerkstatt.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Zuge der vorgesehenen Baumaßnahmen wird eine Versiegelung bzw. Beeinträchtigung des Bodens auf einer Fläche von etwa 10.000 m² erfolgen. Stellenweise ist eine deutliche Anhebung des Geländeniveaus durch Aufschüttung von Boden erforderlich, die eine umfassende Veränderung des Bodengefüges bewirkt; jedoch wurde der natürliche Bodenaufbau bereits durch in der Vergangenheit erfolgte, großflächige Auffüllungen nachhaltig beeinträchtigt. Eine Kompensation von Eingriffen in das Schutzgut Boden erfolgt durch Anrechnung von Dachbegrünungen, Regenwasserversickerungsanlagen, naturnahen Pflanzungen sowie Entsiegelungsmaßnahmen im Gebiet. Insgesamt werden auf diese Weise etwa 6.500 m² Fläche aufgewertet. Um den unvermeidbaren Eingriff in das Schutzgut Boden im Gebiet auszugleichen, wäre jedoch nur ein Grundausgleich von etwa 3.000 m² notwendig, so dass bei Durchführung aller vorgesehenen Maßnahmen eine rechnerische Überkompensation von etwa 3.500 m² verbleibt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die üblichen Maßnahmen zu treffen (Zwischenlagerung von Oberböden, Abzäunung von Freiflächen zum Schutz vor Verdichtung in der Bauphase, etc.).

Im Hinblick auf den Umgang mit der Altlastensituation wurden eine Orientierende Untersuchung sowie ein Grundwassermonitoring durchgeführt. Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass sich die durch die geplante Nutzung entstehenden Konflikte im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen lösen lassen; so wird etwa südöstlich des bisherigen Bolzplatzes auf einer Teilfläche ein Bodenaustausch bzw. Bodenauftrag vorzusehen sein. Eine frühzeitig einsetzende Baubegleitung durch einen anerkannten Sachverständigen ist erforderlich.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf eine Überplanung würde sich absehbar keine wesentliche Veränderung der heutigen Situation ergeben.

- Bewertung

Auf einer Fläche von etwa 10.000 m² wird eine Versiegelung oder sonstige Beeinträchtigung des Bodens unvermeidbar sein. Ein mehr als ausreichender Ausgleich im Plangebiet ist vorgesehen. Die Altlastenproblematik im nördlichen und nordöstlichen Bereich des Plangebiets ist im Zuge der Planumsetzung beherrschbar. Die Planung wird unter diesem Aspekt **mittlere (abwägungsrelevante) Auswirkungen** mit sich bringen.

5.4 Schutzgut "Wasser"

- Bestand / Vorbelastung

Das Plangebiet liegt im Niederungsgebiet der Eider; das Gewässer selbst grenzt unmittelbar südlich an das Gebiet an. Das Gelände ist zu einem großen Teil unversiegelt. Der Landschaftsplan enthält für den östlichen Bereich eine Kennzeichnung von Böden mit Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Im Norden und Nordosten des Gebiets sind Altlastenverdachtsflächen bekannt, die Auswirkungen auf die Schadstoffbelastung des Grundwassers haben können.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Als Folge der mit der Überplanung verbundenen Versiegelung und Bodenumlagerung ist eine erhebliche Veränderung des Bodenwasserhaushalts absehbar.

Zudem ist zunächst eine entsprechende Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten, die durch Entsiegelungsmaßnahmen zum Teil kompensiert werden kann. Darüber hinaus ist der Bau von Regenwasserversickerungsanlagen erforderlich und vorgesehen. Zur Reduzierung der abzuführenden und in die Eider einzuleitenden Wassermengen soll ein großer Teil des anfallenden Regenwassers über flache Mulden in Grünflächen, die an die versiegelten Flächen angrenzen, versickert werden. Bezogen auf den Standard "5jähriges, 10minütiges Regenereignis" ergibt sich im Planungsfall aus der abflusswirksamen Fläche und dem Vorhandensein der Versickerungsanlagen eine verminderte einzuleitende Gesamtniederschlagsmenge von ca. 93 l/s, die durch Rohrleitungen abgeführt und in die Eider eingeleitet werden muss. Diese Menge liegt fast 50 % unter der Einleitungsmenge des Ursprungszustandes, so dass sich im Saldo eine nicht unerhebliche Verbesserung für die Gesamtsituation und insbesondere auch für das Ökosystem der Eider ergibt. Die Prognose der positiven Auswirkungen der Regenwasserversickerungsanlagen ist zu gegebener Zeit zu überprüfen, um negative Folgen des veränderten Bodenwasserhaushalts auf den z.T. sehr alten Baumbestand auszuschließen.

Im Hinblick auf den Umgang mit der Altlastensituation wurde neben Bodenuntersuchungen auch ein Grundwassermonitoring durchgeführt, u.a. bezüglich der dort bekannten Belastung durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe. Im Ergebnis ist davon auszugehen, dass sich die durch die geplante Nutzung entstehenden Konflikte im Rahmen der anstehenden Baumaßnahmen bewältigen lassen (vgl. Abschnitt 5.3).

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf eine Überplanung würde sich absehbar keine wesentliche Veränderung der heutigen Situation ergeben.

- Bewertung

Es ist eine merkliche Veränderung des Wasserhaushalts im Gebiet zu erwarten; wirksame Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet sind möglich, die rechnerisch sogar zu einer Verbesserung der Einleitungssituation führen können. Die Schadstoffbelastung des Grundwassers stellt sich als beherrschbar dar. Es ergeben sich **mittlere (abwägungsrelevante) Auswirkungen**.

5.5 Schutzgut "Luft" (mit Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit)

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

Über die Luftqualität in der Umgebung des Plangebiets liegen keine genauen Daten vor. Aufgrund der aus dem Stadtgebiet vorliegenden allgemeinen Erkenntnisse der Lufthygienischen Überwachung Schleswig-Holstein über den Zusammenhang zwischen Verkehrsbelastung und Bebauungsstruktur einerseits sowie Luftschadstoffbelastung andererseits ist jedoch davon auszugehen, dass die einschlägigen Grenzwerte sehr deutlich unterschritten werden. – Eine relevante Veränderung der Luftqualität ist weder infolge der Überplanung des Gebiets noch im Falle der Nichtdurchführung der Planung zu erwarten.

- Bewertung

Die Planung ist im Hinblick auf das Schutzgut "Luft" **umweltverträglich (nicht abwägungsrelevant)**.

5.6 Schutzgut "Klima"

- Bestand / Vorbelastung

Konkrete klimatologische Daten liegen für das Plangebiet und seine Umgebung nicht vor. Der Fachplan "Klima" des Landschaftsplans stellt das Gebiet insgesamt als "Bereich mit ähnlichem Klima wie das angrenzende Offenlandklima" dar.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Es ist von einer geringfügigen Veränderung des Lokalklimas auszugehen, hervorgerufen durch eine Zunahme von versiegelten Flächen und die dadurch verringerte Luftfeuchtigkeit. Eine Erhöhung der Wärmeabstrahlung als Folge der Planung ist zu vernachlässigen. Durch die Festsetzung von Dachbegrünungen werden unerwünschte lokalklimatische Auswirkungen der Planumsetzung zu einem gewissen Teil gemindert bzw. kompensiert.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf eine Überplanung würde sich absehbar keine wesentliche Veränderung der heutigen Situation ergeben.

- Bewertung

Die Planung bringt unter lokalklimatischen Aspekten lediglich **geringe (abwägungsrelevante) Auswirkungen** mit sich.

5.7 Schutzgut "Landschaft"

- Bestand / Vorbelastung

Das Orts- bzw. Landschaftsbild des Plangebiets wird von der landschaftsparkartigen Gartenanlage mit teilweise sehr altem Baumbestand bestimmt. Die alten Parkbäume von Hof Hammer prägen den visuellen Eindruck im inneren Bereich und verleihen dem Gebiet, ungeachtet der in Teilen ungeordneten und unansehnlichen Bebauung, einen charmanten Charakter.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Trotz einer zukünftig dichteren Bebauung werden die Eigenart der grünen Kulisse um Hof Hammer sowie der Charakter der parkartigen Grünanlage im Umfeld des Gutshauses weitgehend erhalten bleiben. Aufgrund der dichten Grünstruktur im direkten Umfeld ist nicht von einer Fernwirkung und damit Beeinflussung des Landschaftsbildes in der Umgebung auszugehen. Sowohl für die Landschaftsstruktur als auch für den Biotopverbund sind allenfalls geringfügige Beeinträchtigungen zu erwarten.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Absicht, den vorhandenen Gebietscharakter weitgehend zu erhalten, durchzieht die gesamte Planung und äußert sich im Prinzip der Eingriffsminimierung. Darüber hinaus werden naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets durchgeführt und tragen so zur Erhaltung der "grünen" Qualitäten bei. - Zu den hier anzufüh-

renden Minderungsmaßnahmen hinsichtlich Landschaftsstruktur und Biotopverbund gehören auch einige der unter Punkt 5.2 aufgeführten Maßnahmen (v.a. Einrichtung/Erhalt von Dunkelkorridoren).

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf eine Überplanung würde sich absehbar keine wesentliche Veränderung der heutigen, naturschutz-, baumschutz- und waldderechtlich definierten Situation ergeben.

- Bewertung

Trotz künftig verdichteter Bebauung kommt es nur zu geringfügigen Veränderungen des Ortsbildes und des Landschaftscharakters; auch ist keine erhebliche Auswirkung auf den Biotopverbund zu erwarten. Es ist daher an dieser Stelle mit **geringen bis mittleren (abwägungsrelevanten) Auswirkungen** der Planung zu rechnen.

5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter"

- Bestand / Vorbelastung

Das aus dem Jahr 1884 stammende Herrenhaus sowie die von der ursprünglichen Hofstelle stammende Reetdachkate nördlich der Einfahrt stehen als eingetragene Kulturdenkmale unter Denkmalschutz. Alle übrigen Gebäude im Plangebiet weisen keinen derartigen Status auf. – Der gesamte künftige Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 971V befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, d.h. es ist bei Erdarbeiten mit archäologisch bedeutsamen Funden zu rechnen.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude werden erhalten und dem Quartierskonzept entsprechend genutzt; die Umgebung der Gebäude erfährt eine deutliche bauliche und visuelle Veränderung. Die nicht denkmalgeschützten Gebäude sind nicht erhaltenswert und werden im Zuge der Neubebauung ersetzt. Der prägende Altbaumbestand des Parks bleibt fast vollständig erhalten.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Beeinträchtigungen der baulichen Denkmale und ihrer Umgebung werden durch mehrere Maßnahmen, die auf Vorgaben der zuständigen Denkmalschutzbehörde beruhen, minimiert. Hierzu gehört z.B. eine Einschränkung der Nutzung des Herrenhauses, da eine barrierefreie Erreichbarkeit aller Geschosse nicht mit den denkmalschutzrechtlichen Anforderungen vereinbar ist. Die rückwärtig am Herrenhaus vorgesehenen Stellplätze werden unter Beachtung des Denkmalschutzes so angeordnet, dass nicht die Stellplätze, sondern die Fahrgasse an das Gebäude angrenzt. Zudem wird die Oberfläche der Stellplätze aus einem wasserdurchlässigen Material hergestellt. Die Freiflächen um das Gebäude im Baufeld 10 (Reetdachkate) werden, dem Gebäudecharakter entsprechend, mit Klinker bzw. im Traufbereich mit Feldsteinpflaster gestaltet. Die konkrete Gestaltung der Flächen um die Kulturdenkmale ist bezüglich Gestaltung und Materialität mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Die vorhandenen Kulturdenkmale werden mit jeweils einer das bestehende Gebäude umfassenden Baulinie festgesetzt, um dem Schutzanspruch des Denkmals gerecht zu werden. Für die vorhandenen Anbauten und Terrassen um das Herrenhaus (Baufeld 9) wird textlich festgesetzt, dass für untergeordnete eingeschossige Gebäudeteile die überbaubare Fläche um 5,0 m und die Grundfläche um 100 m² überschritten werden dürfen. Dadurch besteht die Möglichkeit, Änderungen am westlichen Anbau des Gebäudes, der nicht erhaltenswert ist, vorzunehmen.

Die Allee zwischen dem Zugang vom Speckenbeker Weg und dem Gutshaus wird durch die naturschutzrechtlich erforderliche Neupflanzung hochstämmiger Linden ergänzt und langfristig erhalten. Hierdurch wird das historische Erscheinungsbild der Baumreihe wiederhergestellt.

Bezüglich der Lage des Plangebiets in einem archäologischen Interessengebiet und der sich daraus ergebenden Notwendigkeit fachgerechter Untersuchungen vor Beginn der Erschließungsarbeiten wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf eine Überplanung würde sich absehbar keine wesentliche Veränderung der heutigen, denkmalschutzrechtlich definierten Situation ergeben.

- Bewertung

Im Zuge der Quartiersentwicklung wird es unvermeidlich zu einer Veränderung der Umgebung denkmalrechtlich geschützter Gebäude kommen. Die Planung greift behördliche Vorgaben zur Minderung auf und wird unter diesem Aspekt **geringe bis mittlere (abwägungsrelevante) Auswirkungen** mit sich bringen.

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

6.1 Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne

Der Landschaftsplan stellt das zur Überplanung anstehende Gebiet überwiegend als Siedlungsfläche (Wohnbaufläche, Gemischte Baufläche oder Fläche für Gemeindebedarf) sowie – am westlichen Rand – als Waldfläche dar. Zusätzlich sind innerhalb der Siedlungsfläche die Kennzeichnungen "Spielplatz" und "Bolzplatz" aufgenommen. Darüber hinaus enthält der Landschaftsplan die Darstellungen "Böden mit Bedeutung für die Grundwasserneubildung" und "Historische Kulturlandschaft mit Kulturdenkmälern". – Direkt südlich an das Plangebiet angrenzend wird der Wanderweg entlang der Eider dargestellt.

Die Darstellungen der 22. FNP-Änderung und die Festsetzungen des Bebauungsplans 971V widersprechen für den Bereich der bisherigen Waldfläche den nutzungsbezogenen Darstellungen des Landschaftsplans. Dasselbe gilt für den nördlichen und östlichen Rand des Plangebiets (bisher "Siedlungsfläche"), der im Rahmen der FNP-Änderung eine Darstellung als "Grünfläche" erfahren wird.

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

Eine erhebliche Zunahme von Luftschadstoffemissionen, die nachteilige Auswirkungen auf die Luftqualität haben könnte, ist nicht zu erwarten. Die Auswirkungen der Planung auf die Lärmimmissionssituation werden im Abschnitt 5.1 behandelt. – Belange der Ver- und Entsorgung stellen sich als unproblematisch dar. – Zur Energieversorgung und -nutzung erfolgen im Bebauungsplan keine verpflichtenden Festsetzungen.

6.3 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Im Bebauungsplan erfolgen keine Festsetzungen, die ausdrücklich zu einem besonders sparsamen Umgang mit der Ressource "Fläche" verpflichten. Das Konzept der "Inklusiven Wohnsiedlung Hof Hammer" beinhaltet ausdrücklich die Erhaltung des parkähnlichen, weitläufigen Charakters des Plangebiets. Die Begrenzung der Baufelder, der Erhalt von Grünflächen und die Festsetzungen zur maximal zulässigen Höhe der Bebauung tragen diesem Planungsziel Rechnung.

6.4 Eingriffsregelung

§ 1a BauGB bestimmt, dass "die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ... (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)" in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Die hierfür erforderliche Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung wurde für die vorliegende Bauleitplanung mit Hilfe der "Kieler Bilanzierungsmethode" vorgenommen. Diese für den Bereich der Landeshauptstadt Kiel abgestimmte, regelmäßig verwendete und aktuell nochmals an die Vorgaben des Landes angepasste Berechnungsmethode konkretisiert die Vorgaben des Erlasses "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" und der zugehörigen Anlage "Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung" (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH vom 09.12.2013).

Die Ergebnisse der Bilanzierung, Einzelheiten zu dem daraus sich ergebenden Kompensationserfordernis und die Benennung der geeigneten Kompensationsmaßnahmen sind dem vorliegenden "Grünordnerischen Fachbeitrag" zu entnehmen. Eine kurze Übersicht über die dort dargestellten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen enthält Kapitel 5.2 des Umweltberichts.

6.5 Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel

Konkrete Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, bzw. solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt.

Im weiteren Sinne sind 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 Begrünung von Dachflächen.

7 Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken

Soweit für die Umweltprüfung Fachbeiträge herangezogen wurden, handelt es sich um Ergebnisse standardisierter Erhebungen bzw. Berechnungen. Zur Prognoseunsicherheit auf der Ebene der Bauleitplanung gehört es jedoch, dass eine sichere Quantifizierung nicht für alle Arten von Umweltauswirkungen (z.B. Zunahme von Immissionen, Veränderung der Grundwasserneubildungsrate, Veränderung des Lokalklimas) möglich ist.

8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die folgenden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind vorgesehen:

12 Monate nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 971V

- Überprüfung: Wurden Kompensations- und Aufwertungsmaßnahmen im Plangebiet wie vorgesehen durchgeführt? Gibt es Anhaltspunkte dafür, die Wirksamkeit der Maßnahmen in Zweifel zu ziehen? – Dies betrifft in erster Linie die Punkte "Eingriffsregelung" und "Artenschutz".
- Überprüfung: Wurden im Zuge der Planumsetzung Beeinträchtigungen artenschutzrechtlicher Belange erkennbar, die von den Prognosen im Rahmen der Bauleitplanung abweichen?

2 Jahre nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 971V

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

2 Jahre nach Abschluss der Bebauung

- Überprüfung: Haben sich die positiven Auswirkungen der Regenwasserversickerungsanlagen als ausreichend erwiesen, um negative Folgen des veränderten Bodenwasserhaushalts auf den z.T. sehr alten Baumbestand zu kompensieren?

5 Jahre nach Ratsbeschluss zur 22. FNP-Änderung

- Überprüfung: Wurde der Bebauungsplan Nr. 971V, der die Grundlage für die Abschätzung der Umweltauswirkungen der FNP-Änderung bildete, zwischenzeitlich geändert? Ermöglicht die B-Plan-Änderung eine intensivere, d.h. weitergehende Umweltauswirkungen hervorrufende Nutzung?

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:

- AGUA GmbH, Beratende Geologen und Ingenieure, 2017: Gutachten zur Untersuchung von Altablagerungen / Altstandorten Hof Hammer, Kiel (OU Liegenschaft, DU Bolzplatz).
- AGUA GmbH, Beratende Geologen und Ingenieure, 2017: Ergänzende Stellungnahmen zum Gutachten zur Untersuchung von Altablagerungen / Altstandorten Hof Hammer, Kiel (OU Liegenschaft, DU Bolzplatz).
- BIOPLAN, 2017: Bebauungsplan Nr. 971V "Hof Hammer" der Landeshauptstadt Kiel: Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß § 44 (1) BNatSchG, Artenschutzbericht (ASB).
- Heinzel & Gettner, Biologische Gutachten und Planung, 2009: B-Plan 971, Hof Hammer – Biototypenkartierung / selektive Biotopkartierung und Baumkartierung.
- Heinzel & Gettner, Biologische Gutachten und Planung, 2017: Unterlagen für die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebiet DE 1725-392, "Gebiet der Oberen Eider incl. der Seen".
- Landschaftsarchitekt BDLA Dipl.-Ing. Johannes Kahl, 2017: Grünordnerischer Fachbeitrag zu dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 971V "Hof Hammer".
- Landschaftsarchitekt BDLA Dipl.-Ing. Johannes Kahl, 2017: Erschließungs- und Mobilitätskonzept, Inklusive Wohnsiedlung Hof Hammer.
- Landschaftsarchitekt BDLA Dipl.-Ing. Johannes Kahl / Ing. Büro für Elektrotechnik GDP, Architectural Lighting Design, 2017: Beleuchtungskonzept Inklusive Wohnsiedlung Hof Hammer.
- Landschaftsarchitekt BDLA Dipl.-Ing. Johannes Kahl / Ingenieurbüro Katja Reese, 2017: Entwässerungsnachweis Inklusive Wohnsiedlung Hof Hammer.
- Stadt Kiel, Umweltschutzamt, 2017: Überschlägige schalltechnische Untersuchung zum Sportanlagenlärm in der Umgebung des künftigen B-Plan-Gebiets 971V.

10 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

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

<u>Schutzgut</u>	<u>Bewertung der Bauleitplanung</u> (mit kurzer Erläuterung)
Mensch (Lärm)	Mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant) Städtebauliche Orientierungswerte nach DIN 18005 werden im Osten des Plangebiets überschritten. Belastung durch Sportlärm liegt im zulässigen Bereich.
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete	Nicht umweltverträglich (abwägungsrelevant) Inanspruchnahme einer sehr kleinen Biotopfläche (Feldgehölz), Umwandlung von ca. 6.400 m ² Wald (bei großflächigem Baumerhalt), Versiegelung/Beeinträchtigung von ca. 10.000 m ² Fläche (Ausgleich im Plangebiet), Verlust von 12 durch Baumschutzsatzung geschützten Bäumen (ebenso). Dadurch Verstoß gegen naturschutzrechtliche Verbote; trotz nominell erbrachten Ausgleichs verbleibt funktionales Defizit. Keine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets, kein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote.
Boden	Mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant) Versiegelung/Beeinträchtigung von ca. 10.000 m ² Fläche (Ausgleich im Plangebiet möglich). Umfassende Veränderung des Bodengefüges. Altlastenproblematik im östlichen Teilbereich im Zuge der Planumsetzung beherrschbar.
Wasser	Mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant) Merkliche Veränderung des Wasserhaushalts im Gebiet, jedoch wirksame Kompensation im Gebiet möglich.
Luft	Umweltverträglich (nicht abwägungsrelevant) Unerhebliche Zunahme der Luftschadstoffbelastung.
Klima	Geringe Auswirkungen (abwägungsrelevant) Geringfügige Veränderung des Lokalklimas.
Landschaft	Geringe bis mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant) Verdichtung der Bebauung, jedoch nur geringfügige Veränderung des Ortsbildes und des Landschaftscharakters. Keine erhebliche Auswirkung auf den Biotopverbund.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Geringe bis mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant) Veränderung der Umgebung denkmalrechtlich geschützter Gebäude; Planung greift behördliche Vorgaben (Minderung) auf.

Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB:

- Die Inhalte der Bauleitplanung widersprechen zu einem geringen Teil den nutzungsbezogenen Darstellungen des Landschaftsplans.
- 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.

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB
zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (Fassung 2000) „Hof Hammer“**

im Stadtteil Hassee für das Baugebiet südlich der Straße Eiderbrook, westlich des Speckenbeker Weges, nördlich der Eider

1 Darstellung der Art und Weise, wie die Umweltbelange in der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden:

Das in städtischem Eigentum befindliche Areal des „Hofes Hammer“ war bisher untergenutzt und steht für die Schaffung eines neuen Wohnquartiers zur Verfügung. Die Qualität des Grundstückes wird bestimmt durch die unmittelbare Lage an der Eider, verschiedene denkmalgeschützte Gebäude, durch einen umfangreichen Großbaumbestand und durch angrenzende Waldflächen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt. Sie umfasst die Ermittlung, Darstellung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Sie kommt für die **Belange nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB** zu folgenden Ergebnissen:

Schutzgut	Bewertung der Bauleitplanung
Mensch (Lärm)	Mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant) Städtebauliche Orientierungswerte nach DIN 18005 werden im Osten des Plangebiets überschritten. Belastung durch Sportlärm liegt im zulässigen Bereich.
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete	Nicht umweltverträglich (abwägungsrelevant) Inanspruchnahme einer sehr kleinen Biotopfläche (Feldgehölz), Umwandlung von ca. 6.400 m ² Wald (bei großflächigem Baumerhalt), Versiegelung/Beeinträchtigung von ca. 10.000 m ² Fläche (Ausgleich im Plangebiet), Verlust von 12 durch Baumschutzsatzung geschützten Bäumen (dito). Dadurch Verstoß gegen naturschutzrechtliche Verbote; trotz nominell erbrachten Ausgleichs verbleibt funktionales Defizit. Keine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets, kein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote.
Boden	Mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant) Versiegelung/Beeinträchtigung von ca. 10.000 m ² Fläche (Ausgleich im Plangebiet möglich). Umfassende Veränderung des Bodengefüges. Altlastenproblematik im östlichen Teilbereich im Zuge der Planumsetzung beherrschbar.
Wasser	Mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant) Merkliche Veränderung des Wasserhaushalts im Gebiet, jedoch wirksame Kompensation im Gebiet möglich.

Luft	Umweltverträglich (nicht abwägungsrelevant) Unerhebliche Zunahme der Luftschadstoffbelastung.
Klima	Geringe Auswirkungen (abwägungsrelevant) Geringfügige Veränderung des Lokalklimas.
Landschaft	Geringe bis mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant) Verdichtung der Bebauung, jedoch nur geringfügige Veränderung des Ortsbildes und des Landschaftscharakters. Keine erhebliche Auswirkung auf den Biotopverbund.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Geringe bis mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant) Veränderung der Umgebung denkmalrechtlich geschützter Gebäude; Planung greift behördliche Vorgaben (Minderung) auf.

Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB:

- Die Inhalte der Bauleitplanung widersprechen zu einem geringen Teil den nutzungsbezogenen Darstellungen des Landschaftsplans.
- 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.

In der Abwägung zwischen den Umweltbelangen und den öffentlichen- und privaten Belangen werden die Belange der Inklusion mobilitätseingeschränkter Menschen höher gewichtet. Diese Abwägung entspricht auch den planerischen Absichten der Raumordnung sowie dem integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEKK 2011), insbesondere vor dem Hintergrund der Schaffung eines Wohnquartiers in dem Menschen mit und ohne Behinderung, junge und alte, Familien oder Singles - also alle am sozialen Leben Beteiligten - gemeinsam leben.

Die Umweltbelange, insbesondere die Belange des Artenschutzes, werden in der Planung trotz der z. T. erheblichen Eingriffe in die Lebensräume von Tieren, Pflanzen und die biologische Vielfalt dennoch weitreichend berücksichtigt.

2 Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden

Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 16.11.2017 von der Ratsversammlung beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte in der Zeit vom 05.12.2017 bis zum 19.01.2018. Mit Schreiben vom 28.11.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Für die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes gingen für die Planung relevante Stellungnahmen ein, die in der Anlage mit einer Stellungnahme aufgeführt sind.

3 Angabe der Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der Standort innerhalb der Landeshauptstadt Kiel wurde für die Realisierung eines inklusiven Wohnquartiers ausgewählt. Im Rahmen des Modellverfahrens „Hof Hammer inklusiv“ wurde ein Konzept sowie ein geeigneter Investor/Projektentwickler speziell für die Entwicklung des Grundstücks Hof Hammer unter dem Leitgedanken der „Inklusion“ gefunden.

Alternative Standorte in der Lage, der Größe und der Abgeschlossenheit, die ein derartig umfassendes Konzept mit Wohnnutzungen für Familien, Studierende, Senioren/-innen sowie Menschen mit Behinderungen ermöglichen und den bereits vorhandenen Standort der Stiftung Dra-

chensee integrieren, sind derzeit in der Landeshauptstadt Kiel nicht vorhanden. Darüber hinaus ist die Stiftung Drachensee an dem Standort bereits vorhanden und wird in die Planung integriert. Eine Verlagerung der Stiftung Drachensee ist nicht vorgesehen.

Unter Betrachtung der o.g. Gegebenheiten stand kein alternativer Standort zur Verfügung.

Kiel, den 11.09.2018

Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt

Im Auftrag

gez. Florian Gosmann
(Amtsleiter)

Anlage: Zusammenfassung und Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage 1

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge zum abschließenden Beschluss über die 22. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet „Hof Hammer“ südlich der Straße Eiderbrook, westlich des Speckenbeker Wegs, nördlich der Eider

Stellungnahmen zu Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.12.2017 bis zum 19.01.2018 sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.12.2017 bis zum 19.01.2018

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange		Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB	
		Stellungnahme	
		ja	nein
1.	Ministerpräsident Schleswig-Holstein Abt. Landesplanung StK3		x
2.	Innenminister Schleswig-Holstein Städtebau u. Ortsplanung - Abt. IV 26 -		x
3.	Deutsche Telekom AG Niederlassung Lübeck	x	
4.	Kirchenkreis Altholstein Immobilienwirtschaft		x
5.	Landesamt für Denkmalpflege		x
6.	LA für Landwirtschaft (ehemals Staatliches Umweltamt Kiel)	x	
7.	Industrie- und Handelskammer zu Kiel	x	
8.	Handwerkskammer Lübeck	x	
9.	Eigenbetrieb Beteiligungen Abt. ÖPNV Planung	x	
10.	Stadtwerke Kiel AG	x	
11.	Umweltschutzamt - Wasserbehörde - - Untere Naturschutzbehörde -	x	
12.	Landeskriminalamt Kampfmittelräumdienst	x	
13.	BAIUDBw Bonn	x	
14.	Forstbehörde Mitte Neumünster	x	
15.	Archäologisches Landesamt	x	
16.	Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen Wasser- und Bodenverband Eider am Schulensee	x	
17.	NABU vom 25.01.2018	x	
18.	BUND und NABU vom 21.04.2016	x	
19.	Gemeinde Molfsee		x
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit		Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
		Stellungnahme	
		ja	nein
20.			
21.			

3	<p align="center">Deutsche Telekom AG Niederlassung Lübeck Stellungnahme vom 19.12.2017</p>	
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten: Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =>50 MB zu ermöglichen, • dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, • dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird, • dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 11, Planungsanzeigen, Fackenburger Allee 31, 23554 Lübeck. Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft das Bebauungsplanverfahren Nr. 971V und ist dort in der Begründung ergänzt.</p>

Anregung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de	

6	LA für Landwirtschaft (ehemals Staatliches Umweltamt Kiel), Stellungnahme vom 08.12.2017
----------	---

Ausgehend von den übersandten Planunterlagen werden hinsichtlich der von hier zu vertretenden immissionsrechtlichen Belange keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
---	---

7	Industrie- und Handelskammer zu Kiel, Stellungnahme vom 19.01.2018
----------	---

<p>Herzlichen Dank für die Übersendung der Planunterlagen zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Kiel-Hammer und den zum Bebauungsplan Nr. 971 "Hof Hammer" der Stadt Kiel.</p> <p>Wir plädieren grundsätzlich dafür, im geplanten WA-Gebiet auch sonstige nicht störendes Gewerbebetriebe ausnahmsweise zuzulassen. Denn die Nichtzulässigkeit von nicht störenden Gewerbebetrieben bedeutet eine Schlechterstellung gegenüber nicht störenden Handwerksbetrieben. Eine solche Schlechterstellung ist nicht aus einem unterschiedlichen Störungsgrad von nicht störenden Gewerbebetrieben und nicht störenden Handwerksbetrieben zu begründen und damit nicht gerechtfertigt,</p> <p>Zudem beobachten wir wegen des strukturellen Wandels hin zu einer Dienstleistungsgesellschaft, des damit steigenden Anteils an Selbstständigen und freiberuflich bzw. ähnlich Tätigen oder auch aus Gründen der Kinderbetreuung, dass der Bedarf und Wunsch nach Arbeitsmöglichkeiten an der Wohnstätte steigt.</p> <p>Da den nach § 13 BauNVO in Wohngebieten möglichen Tätigkeiten jedoch häufig relativ enge Grenzen durch die Definition von Freiberuflichkeit (oder ähnlicher Tätigkeit) gesetzt werden, sollten aus unserer Sicht bei einer Festsetzung von WA auch nicht störende Gewerbenutzungen zumindest in Ausnahmefällen zulässig sein. Eine solche Regelung erhält der Gemeinde eine größere Flexibilität als ein pauschaler Ausschluss und trägt zur Attraktivität als einem Wohn- und Arbeitsort bei.</p>	Die Anregung betrifft das Bebauungsplanverfahren Nr. 971V und wird dort in die Abwägung eingestellt.
---	--

8	Handwerkskammer Lübeck Stellungnahme vom 18.01.2018
----------	--

Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus der Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
---	---

Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme betrifft den Bebauungsplan Nr. 971V und wird dort in die Abwägung eingestellt.
--	--

	Anregung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
9	Eigenbetrieb Beteiligungen Abt. ÖPNV Planung Stellungnahme vom 19.01.2018	
	<p>Bezüglich des Vorhabens „Hof Hammer inklusiv“ weisen wir als ÖPNV-Aufgabenträger darauf hin, dass die in Kap. 5.2 der Begründung zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans angedachten Gespräche zur Verbesserung der Frequenz und Erreichbarkeit der Haltestelle Wiepenkrog nicht mit den „Kieler Verkehrsbetrieben“ zu suchen sind, sondern mit uns als dem zuständigen Aufgabenträger und Besteller der Verkehrsleistung der KVG.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist entsprechend angepasst.</p>
	<p>In Vorabstimmungen zu den Planungen hatten wir bereits aktiv darauf hingewiesen, dass es von unserer Seite derzeit keinerlei Spielraum zur Ausweitung oder Verbesserung der Verkehre im Sinne einer Durchbindung in die Innenstadt oder einer Taktverdichtung gibt. Die Linie 5 in Hammer wird aufgrund der Straßenverhältnisse in Hammer und aufgrund der sehr geringen Nachfrage mit Kleinbussen bedient. Diese eignen sich jedoch nicht für Verkehre, die bis in die Innenstadt führen. Insofern weisen wir nochmals darauf hin, dass die Bedienung der Haltestelle Wiepenkrog in den kommenden Jahren aus verschiedenen Gründen leider nicht gravierend verbessert werden kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Den Satz „Zudem wird die Haltestelle ... im Rahmen des Bauvorhabens nach dem Kieler Standard barrierefrei ausgebaut“ verstehen wir so, dass der Investor dieses zu leisten hat. Uns wurde dieses in den erwähnten Abstimmungsgesprächen so in Aussicht gestellt. Für uns liegt hier aufgrund der derzeitigen und der zukünftig absehbaren Nutzung und vor allem aufgrund der Nähe zur Haltestelle Schulensee keine hohe Ausbaupriorität vor. Wenn möglich, bitten wir die Formulierung insoweit zu präzisieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist vorgesehen, dass Haltestelle vom Vorhabenträger barrierefrei ausgebaut wird. Der Ausbau wird über den Durchführungsvertrag gesichert</p>
10	Stadtwerke Kiel, Stellungnahme vom 21.12.2017	
	<p>Die oben aufgeführte „22. Änderung des Flächennutzungsplanes“ für den Stadtteil Kiel-Hammer für den Bereich südlich der Straße Eiderbrook, westlich des Speckenbeker Weges und nördlich der Eider“ haben die Stadtwerke Kiel AG sowie die Fachbereiche der SWKiel Netz GmbH hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen und -anlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Allgemeines: Neu- oder Umbauten sind zusätzlich zum B-Planverfahren durch Anfragen mit Leistungswerten beim Netzbetreiber (projektinfo@stadtwerke-kiel.de) mind. 4 Monate vor Baubeginn anzumelden. Die aktuellen Bestandsunterlagen unserer Versorgungsleitungen fordern Sie bitte separat online über das Internet: www.swkiel-netz.de und Auswahl <Netzauskunft> an. Die ausführende Tiefbaufirma ist verpflichtet, vor Baubeginn die aktuellen Bestandspläne für den Baubereich einzuholen und vor Aufgrabung die Lage der Versorgungsleitungen durch Suchschlitze zu bestätigen.</p>	<p>Die Anregung betrifft das Bebauungsplanverfahren Nr. 971V und wird dort beachtet. Eine Leitungsabfrage wurde bereits gestellt. Die Lage der Leitungen sind entsprechend bereits im Entwurf des Bebauungsplan Nr. 971V berücksichtigt.</p>

Anregung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB		Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
Der Baubeginn und die Ansprechpartner der ausführenden Tiefbaufirma sind den Störungsstellen der Stadtwerke Kiel mitzuteilen. Störungsstelle für Strom, Telefon 0431/594-2769, Störungsstelle für Gas und Wasser, Telefon 0431/594-2795		
11	Umweltschutzamt, Stellungnahme vom 31.01.2018	
Seitens der Sachgebiete „Wasserwirtschaft, Wasserrecht“ (18.11) und „Altlasten, Bodenschutz“ (18.13) der unteren Wasserbehörde wird zu dem o.g. B-Plan Entwurf wie folgt Stellung genommen: Seitens der unteren Wasserbehörde, Sachgebiet 18.11 (Wasserwirtschaft) bestehen gegen die Planungsabsichten ebenso wenig wie aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde (18.13) Bedenken.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Oberflächenentwässerung des Plangebietes lediglich in einer Vorbesprechung mit der unteren Wasserbehörde erörtert wurde. Der laut Punkt A 4.2.2 der Begründung erstellte Entwässerungsnachweis (Entwässerungsnachweis inklusive Wohnsiedlung Hof Hammer Landschaftsarchitekt Kahl / Ingenieurbüro Katja Reese, Rendsburg / Krummesse vom 25.08.2017) ist der Wasserbehörde nicht bekannt. Es wird um eine Über-sendung des Nachweises gebeten.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Entwässerungskonzept wurde bereits im Februar 2017 mit der unteren Wasserbehörde der Landeshauptstadt Kiel abgestimmt. Im Ergebnis wurde seinerzeit mitgeteilt, dass die untere Wasserbehörde mit dem Konzept aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich einverstanden ist und die Details später im Zuge der Genehmigungsplanungen für die Entwässerung und dem wasserrechtlichen Verfahren für die Einleitung in die Eider abzustimmen sind.
Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde: Keine Anregungen oder Bedenken.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht des Immissionsschutzes: aus Sicht des Immissionsschutzes sind keine Anmerkungen oder Änderungsvorschläge erforderlich.		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12	Landeskriminalamt Kampfmittelräumdienst, Stellungnahme vom 09.01.2018	
<p>In der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.</p> <p>Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.</p> <p>Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 31, Mühlenweg 166, 24116 Kieldurchgeführt.</p> <p>Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.</p>		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 971V enthalten.

	Anregung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 13.12.2017	
	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

14	Forstbehörde Neumünster Stellungnahme vom 05.12.2017	
	Für die o.a. Planungen erteile ich mein Einvernehmen. Die forstbehördlichen Belange sind bereits berücksichtigt. Die Genehmigung zur Waldumwandlung in der genannten Größe von 6.500 m ² wurde im parallel erfolgten Verfahren erteilt und die Ersatzaufforstung bereits durchgeführt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Für die Umsetzung der Waldumwandlung bzw. Abholzung der Waldfläche ist der rechtskräftige B-Plan erforderlich. Die Waldfläche darf erst zeitnah vor der Verwirklichung der geplanten Nutzung vollständig abgeholzt werden. Die Abholzung darf gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes aus artenschutzrechtlichen Gründen nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September ausgeführt werden. Mögliche Ausnahmegenehmigungen sind bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde einzuholen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung ergänzt.

15	Archäologisches Landesamt, Stellungnahme vom 30.11.2017	
	Unsere Stellungnahme vom 07.04.2016 wurde richtig in die Begründung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 971 der Stadt Kiel für den Bereich „südlich der Straße Eiderbrook, westlich des Speckenbeker Weges und nördlich der Eider“ übernommen. Sie ist weiterhin gültig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird an der Abwägungsempfehlung, die am 02.11.2017 (Entwurfsbeschluss) vom Bauausschuss der Landeshauptstadt Kiel beschlossen wurde, festgehalten.
	Archäologisches Landesamt, Stellungnahme vom 07.04.2016 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	
	die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.	Die Hinweise für die Umsetzung der Planung sind in der Planzeichnung und der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 971V sowie der Begründung zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans ergänzt. Rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen wird der Vorhabenträger sich mit dem Archäologischen Landesamt zwecks Abstimmung in Verbindung setzen.
	Wir stimmen der vorliegenden Planung zu.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Anregung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Eine archäologische Untersuchung wird vor Umsetzung des Vorhabens durchgeführt. Der Hinweis ist in der Planzeichnung und Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 971V sowie der Begründung zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans ergänzt.</p>
<p>Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.</p> <p>Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen.</p> <p>Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Herr Dr. Ingo Lütjens (Tel.: 04321 – 418154).</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind in der Begründung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 971 V ergänzt.</p>

16	Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen, Stellungnahme vom 17.01.2018	
	<p>Der Deich-und Hauptsielverband Dithmarschen und der ihm angeschlossene Wasser-und Bodenverband Eider am Schulensee (86) haben gegen den vorgenannten Plan keine Bedenken: Wir bitten um Beachtung der Stellungnahme vom 13.04.2016.</p>	<p>Es wird an der Abwägungsempfehlung, die am 02.11.2017 vom Bauausschuss der Landeshauptstadt Kiel beschlossen wurde, festgehalten.</p>

Anregung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen, Stellungnahme vom 13.04.2016 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB	
<p>Der Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen und der ihm angeschlossene Wasser- und Bodenverband Eider am Schulensee (86) haben gegen den vorgenannten Plan keine Bedenken:</p> <p>Für den Fall, dass die infolge der Bebauung erhöhten Abflussspenden aus Oberflächenwasser die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten, weise ich im Vorwege darauf hin, dass die planerischen und baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten des Antragstellers gehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des inzwischen erarbeiteten Entwässerungsnachweises berücksichtigt.</p> <p>Durch die geplanten Maßnahmen erhöht sich zwar die Gesamtmenge der versiegelten Flächen. Durch die Art und Weise der Freiflächengestaltung und ihrer Ausführung verringert sich jedoch die anfallende Wassermenge, die in die Vorflut geleitet wird. Durch die vorgesehene Versickerung großer Teile des Oberflächenwassers auf dem Gelände reduziert sich die einzuleitende Wassermenge gegenüber der vorhandenen Situation um ca. 55 % der Ursprungsmenge.</p> <p>Die wesentlichen Ergebnisse des Entwässerungsnachweises sind in die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 971V aufgenommen.</p>

17	NABU Schleswig-Holstein, Stellungnahme vom 25.01.2018	
<p>Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU nimmt zu dem o.a. Vorhaben -nach Rücksprache mit seinem örtlichen Bearbeiter- wie folgt Stellung. Diese Stellungnahme gilt gleichermaßen für den NABU Kiel und den NABU Schleswig-Holstein. Der NABU ist überrascht vom Umgang der Planungsbehörde mit seiner gemeinsam mit dem BUND abgegebenen Stellungnahme vom 21.04.2016. Nach Durchsicht der veröffentlichten Planungsunterlagen lässt sich keinerlei Eingehen auf die Fragen und Hinweise der beiden Naturschutzverbände erkennen. Es findet weder ein Aufgreifen der Vorschläge statt, das sich in Planänderungen niederschlagen würde, noch werden die geäußerten Kritikpunkte überhaupt in irgendeiner Weise seitens der Planungsbehörden thematisiert. Vor allem vermissen wir den hinsichtlich vieler Planungsaspekte notwendigen Abwägungsprozess. Man muss hier schon ein komplettes Ignorieren jeglicher Hinweise unserer Verbände konstatieren. Es erfolgte ferner keine Reaktion auf die von unseren Verbänden ausdrücklich in der Stellungnahme geäußerte Bitte um Beteiligung an dem in Planung befindlichen Mobilitäts-, Verkehrs- und Wegekonzept. Im Ergebnis der jetzt vorgelegten Planung können wir uns des Eindrucks nicht erwehren, dass unsere Stellungnahme insgesamt möglicherweise gar nicht berücksichtigt worden ist! Wir bitten daher darum, dies im Verfahren noch nachzuholen und uns entsprechend zu informieren. Zu nennen sind in diesem Zusammenhang insbesondere noch einmal - inhaltlich nicht erschöpfend, unsere bisherige Stellungnahme erhalten wir aufrecht - die folgenden beiden Punkte:</p>	<p>Der Stellungnahme wird widersprochen, da diese unter den folgenden Abwägungskriterien behandelt wurde. Sie betrifft zum Teil das Bebauungsplanverfahren und ist dort einer Abwägungsentscheidung zugeführt.</p> <p>Die Stellungnahme vom 21.04.2016 wurde einer Abwägungsentscheidung zugeführt, die Anregungen und Hinweise sind teilweise in die Überarbeitung der Entwurfsunterlagen eingeflossen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans sind das Artenschutzgutachten (vgl. Begründung Abschnitt 6.1.3), die Unterlage für die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung (vgl. Begründung Abschnitt 6.1.4) sowie der Grünordnerische Fachbeitrag (vgl. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 971V Abschnitt 5.1.3) umfangreich überarbeitet worden. Die Ergebnisse sind in die Bauleitplanung eingeflossen und soweit möglich als Festsetzung in den Bebauungsplan Nr. 971V aufgenommen. Auf die Beachtung der Regelungen und Maßnahmen des Artenschutzberichts wird im Bebauungsplan 971V verwiesen.</p> <p>Eine Beteiligung hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß § 4 (1) und (2) BauGB, wie für alle Träger öffentlicher Belange, auch für die Naturschutzverbände stattgefunden.</p>	
<p>1.Verkehrliche Erschließung des Plangebietes Unsere deutliche Kritik an der verkehrlichen Erschließung auch für Kfz von Westen findet keine Berücksichtigung. Wir halten weiterhin an der Feststellung fest, dass dies für eine barrierefreie Erschließung des Gebietes überhaupt nicht notwendig ist. Die damit verbundene zusätzliche großflächige Umwidmung von</p>	<p>Die Anregung betrifft das Erschließungskonzept im Rahmen des Bebauungsplanverfahren Nr. 971V; sie wird zur Kenntnis genommen und einer Abwägungsentscheidung zugeführt.</p> <p>Eine alternative Kfz-Anbindung über die vorhandene Zufahrt am Speckenbeker Weg ist nicht umsetzbar, weil aufgrund der eingeschränkten Sichtbeziehungen</p>	

**Anregung im Rahmen der Beteiligung
gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

**Stellungnahme der Verwaltung
(Abwägungsvorschlag)**

Waldflächen und der dadurch notwendige Verlust von altem Baumbestand im Bereich der geplanten Trasse sowie die weitere Beeinträchtigung angrenzender Bereiche sind in Abwägung sachlich und rechtlich nicht vertretbar. Gründe für das Festhalten an der West-Trasse werden im Planverfahren nicht angegeben.

Wie bereits in der Stellungnahme von 2016 dargelegt, kann für Kfz, auch solche, die von Menschen mit Behinderung selbst aktiv bewegt oder in denen Menschen mit Behinderung passiv transportiert werden, nach wie vor die -noch dazu kürzere -Zuwegung vom Speckenbeker Weg aus genutzt werden. Eine westliche Trasse im Verlauf des heutigen Wanderweges kann als reine Fuß- und Radwegtrasse in schmaler Ausführung sowohl für nichtbehinderte wie auch behinderte Menschen, z.B. mit Rollstuhl oder Rollator genutzt werden. Die Haupteinschließung des Plangebietes auch für Kfz von Westen durch den Wald ist für den inklusiven Charakter und eine barrierefreie Erschließung des neuen Wohngebietes nicht erforderlich.

Die weiteren Gründe und Vorteile der Planungsvariante mit getrennter Erschließung für den motorisierten Verkehr von Osten (wie bisher über Speckenbeker Weg) und für den nichtmotorisierten Verkehr von Westen (Eiderbrook) -gleichermaßen nutzbar für Menschen mit und ohne Behinderungen- haben NABU und BUND in ihrer ersten Stellungnahme ausführlich dargelegt.

im Kurvenbereich, seitens der Straßenverkehrsbehörde diese Anbindung aus Verkehrssicherheitsgründen als problematisch eingestuft wird. Dabei kommt erschwerend die Verkehrsbedeutung des Speckenbeker Weges als wichtige und stark frequentierte Querverbindung zwischen der Hamburger Chaussee und der Rendsburger Landstraße mit dem Gewerbegebiet Seekoppelweg hinzu.

Die Kfz-Anbindung des Plangebiets an den Speckenbeker Weg wurde auch bereits 2012 im Rahmen eines städtebaulichen Testentwurfs für das durch die Landeshauptstadt Kiel durchgeführte Interessenbekundungsverfahren zur Grundstücksvergabe ausgeschlossen. Grund hierfür war unter anderem der jetzt bereits bestehende Höhenunterschied im Einfahrtsbereich, die schlecht einsehbar und verkehrstechnisch schwierige Kurvensituation sowie der fehlende aber notwendige Fußweg auf Höhe des Straßenniveaus.

Darüber hinaus ist seitens des Tiefbauamtes der Landeshauptstadt Kiel langfristig vorgesehen, den Speckenbeker Weg auf die Höhe der nördlich vorhandenen Bebauung anzuheben. Diese Maßnahme muss bei der Erschließung des Plangebiets berücksichtigt werden und weiterhin durchführbar bleiben. Die mit einem derartigen Ausbau (Höhenangleichung) verbundene erhebliche Verstärkung der Gefälleentwicklung würde unweigerlich einer Nutzung als einzige Hauptzufahrt zu einem Wohngebiet unter dem Inklusionsgedanken hinderlich sein. Eine Anbindung über den Speckenbeker Weg konnte für die zuständige Fachbehörde der Landeshauptstadt Kiel, von Anbeginn der Planung an, keine Option darstellen.

Die **barrierefreie fußläufige Anbindung** des Plangebiets wird ebenfalls im Nordwesten an die Straße Eiderbrook erfolgen. Aufgrund des Höhenunterschieds zwischen dem Plangebiet und dem Speckenbeker Weg ist eine barrierefreie Anbindung im Bereich der bestehenden Zufahrt - insbesondere unter dem Aspekt des o. g. zukünftig geplanten Straßenausbaus (Höhenangleichung) - nicht umsetzbar. Darüber hinaus gibt es entlang des Speckenbeker Weges keine gesicherte Fußgängerquerung und die Anbindung an den oberhalb des Speckenbeker Weges gelegenen Fußweg ist nur über eine steile und schmale Treppe gegeben. Diese ist, aufgrund der gesamten baulichen Anlage, nicht als offizielle Fußwegebeziehung geeignet und entspricht keineswegs dem Ziel der Barrierefreiheit. Zudem ist der Kurvenbereich aufgrund der eingeschränkten Sichtbeziehungen für eine Querungsstelle ungeeignet.

Die 2012 im städtebaulichen Testentwurf vorgesehene barrierefreie fußläufige und Kfz-Anbindung an den Eiderbrook wurde im Rahmen der Bauleitplanung optimiert. Diese Anbindung hätte aufgrund der Topographie nur durch ein technisches Bauwerk mit Zwischenpodesten und Stützmauer barrierefrei hergestellt werden können. Die nun vorgesehene Erschließung wird auf der vorhandenen Wegetrasse direkt an den Bereich des Knotens Eiderbrook/Wiepenkroog verkehrs- und inklusionsgerecht angebunden. Zudem wird dadurch ein Kreuzungspunkt im Bereich Wiepenkroog

Anregung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
	<p>geschaffen sowie eine direkte Zuführung auf den Bereich der vorhandenen Bushaltestelle. Darüber hinaus befindet sich direkt an dem Knoten die Haltestelle des Anruf-Linien-Taxi der Linie 5. Eine weitere fußläufige barrierefreie Anbindung wird weiter östlich zwischen Baufeld 1 und 2 über eine neu zu errichtende Rampe hergestellt. Für die Realisierung der Zufahrt hat bereits mit Bescheid vom 03.06.2016 eine Entlassung der Waldflächen aus dem Waldstatus stattgefunden. Ein entsprechender Waldausgleich erfolgte durch eine Aufforstung von 1,72 ha in der Gemeinde Mielkendorf, die westlich an die LHK angrenzt.</p> <p>In der Abwägung der unterschiedlichen Erschließungsvarianten stehen die Belange des Wald- und Naturschutzes der Verkehrssicherheit, der technischen Machbarkeit und der Inklusion mobilitätseingeschränkter Menschen gegenüber.</p> <p>Im Ergebnis werden die Belange der Inklusion und Verkehrssicherheit zur Herstellung der verkehrssicheren und barrierefreien Zufahrt höher gewichtet, da die artenschutzrechtlichen Belange trotz der Erschließung durch den Wald berücksichtigt werden können. Der Ausgleich für den Eingriff in Waldflächen wurde bereits umgesetzt, so dass die Höhergewichtung der Verkehrssicherheit sowie des Inklusionsgedankens aus Sicht der Stadt gerechtfertigt ist.</p> <p>Der in den Randzonen des Geltungsbereichs zu erhaltende Altbaumbestand dient als strukturell hochwertige Fledermauslebensraum. Entsprechend des Artenschutzgutachtens, Bioplan 02.08.2017 liegen die Ausnahmevoraussetzungen jedoch vor, um in den Altbaumbestand einzugreifen. Es besteht ein überwiegend öffentliches Interesse, die mögliche Erschließungsalternative ist aufgrund der Höhergewichtung der Verkehrssicherheit und der Inklusion nicht umsetzbar und unter Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht gefährdet.</p>
<p>Der Umweltbericht der LH-Kiel, Umweltschutzamt, vom 23.10.2017 bewertet die Auswirkungen der Planung auf das „Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete“ als <u>nicht umweltverträglich</u>, die geplanten Eingriffe als abwägungsrelevant. Die rechtlich geforderte Abwägung ist in Bezug auf die verkehrliche Erschließung in der vorliegenden Planung jedoch nicht vorgenommen worden. Entsprechendes gilt insbesondere auch für das Schutzgut „Boden“ (abwägungsrelevant).</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und wurde einer Abwägungsentscheidung zugeführt.</p> <p>Die Abwägung in Bezug auf die verkehrliche Erschließung ist unter Abschnitt 5.2 der Begründung enthalten.</p> <p>Im Umweltbericht wird im Ergebnis festgestellt, dass mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant) für das Schutzgut Boden vorliegen. Die Versiegelung / Beeinträchtigung von ca. 10.000 m² Fläche kann jedoch innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Gutachterlich nachgewiesen ist, dass die Altlastenproblematik im östlichen Teilbereich im Zuge der Planumsetzung durch geeignete Maßnahmen mit vertretbarem Aufwand zu gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen führt.</p>
<p>Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass die zusätzlichen Eingriffe in Boden, Landschaft und Naturhaushalt durch die Straßenerschließung von Westen auf breiter Trasse durch den Wald ohne weiteres vermeidbar sind und für das inklusive Wohnprojekt weder notwendig sind noch einen zusätzlichen Nutzen erbringen. Der damit einhergehende Verlust von Waldle-</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, die einzelnen Aspekte sind in die Abwägung eingestellt (siehe oben). Dem rechtlichen Abwägungserfordernis wird somit entsprochen.</p>

Anregung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p>bensraum (Umwandlung Wald), Einzelbäumen, die zusätzliche Bodenversiegelung und die ferner dadurch auftretende Lebensraumzerschneidung (hier auch Dunkelkorridor Firn.) sind erheblich und für das Funktionieren des künftigen Wohnquartiers völlig unnötig, ja sogar eher noch hinderlich. Diese Eingriffe sind daher im Sinne des allgemeinen Grundsatzes des BNatSchG §13 sowie §15 Abs. 1 im Speziellen („vermeidbare Beeinträchtigungen“) sowie §1a Abs. 2 BauGB („Schonender Umgang mit Grund und Boden“) zu unterlassen. Ferner verweisen wir auf die allgemeinen Vorschriften der §1 Abs. 3 sowie §1 Abs. 5 und 6 BNatSchG. Dem rechtlichen Abwägungserfordernis ist mit der vorliegenden Planung nicht erkennbar nachgekommen worden.</p>	
<p>2. Restriktionsbereiche Licht</p> <p>Die Restriktionsbereiche „Lichtimmissionen“ im vorliegenden B-Planentwurf (Planungsstand 11.10.2017) weichen erheblich vom ersten Planungsstand in 2016 und von den Vorgaben der Fachgutachter ab, indem sie jetzt stark verkleinert wurden (vgl. GOF, Stand 26.01.16, S. 25, S. 44). Dies entspricht damit nicht mehr den artenschutzrechtlich notwendigen Vermeidungsmaßnahmen in den zentralen Lebensraumbereichen des Gebietes.</p> <p>Auch das Zulassen temporärer Beleuchtung z.B. durch Polierleuchten darf in diesen Bereichen, wie schon zuvor in 2016 kritisiert, nicht zugelassen werden. Denn auch ein Leuchtenkopf, der gerichtet und aus geringer Höhe ausschließlich nach unten abstrahlt, erzielt durch die Licht-Reflexion am Boden Beleuchtungswerte, die den vorgegebenen Wert von 0.5 lx um ein Vielfaches überschreiten. Diesen Sachverhalt belegen auch die Farbkarten im Dokument „Beleuchtungskonzept“. <u>Die notwendigen Dunkelzonen werden damit unwirksam!</u></p> <p>Ferner muss die Vorgabe von 0.5 lx in Bezug auf die Erfassungsrichtung definiert werden (siehe im Detail dazu unsere Stellungnahme vom 21.04.2016 zu 4.4.2). Um im Sinne des Artenschutzes wirksam zu sein, darf innerhalb der festgelegten Restriktionsbereiche in keiner Richtung in Hauptflughöhe der lichtempfindlichen Arten der vorgegebene Wert vom 0.5 lx überschritten werden. Damit ergibt sich nicht nur baulich die Notwendigkeit die Giebelseiten, wie aktuell geplant, fensterlos auszuführen. Darüber hinaus müssen auch konstruktiv-bauliche Lösungen gefunden werden, wie Lichteinstrahlungen zu vermeiden sind, die von den parallel zum vorgesehenen Dunkelkorridor ausgerichteten Fenstern (N-S Richtung) der direkt angrenzenden Gebäude ausgehen, hier insbesondere große Terrassenfenster. Diese „Lichtflächen“ strahlen den querenden Tieren in spitzem Winkel direkt entgegen und machen einen Dunkelkorridor unwirksam.</p> <p>Die geplante Erschließungsstraße im Westen würde ebenfalls eine nicht zulässige Störung durch dauerhafte Beleuchtung der Trasse und des umgebenden Waldlebensraumes bewirken. Einerseits durch die installierte Straßenbeleuchtung, andererseits durch die Lichtkegel nächtlich einbiegender Kfz. Gutachterlich wurde klar auf die Nichtzulässigkeit eines solchen Eingriffes hingewiesen, Zitat: <i>„Im Westen zum Wald hin sowie insbesondere im Süden und Südosten an der</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie betrifft das Bebauungsplanverfahren und ist dort einer Abwägungsentscheidung zugeführt.</p>

Anregung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
<p><i>Grenze des FFH-Gebiets sind ferner Beleuchtungen der benachbarten Lebensräume oder auch solche, die nur in sie hineinreichen, unbedingt zu vermeiden." (Artenchutzfachliche Voreinschätzung, Stand 8.12.2010, S. 29). Und weiter: „4. Die Restriktionsbereiche (Abb. 11) im Westen (Wald) und Süden (Südosten: FFH Gebiet Eider) sind grundsätzlich vor jeder Art von Beleuchtungen zu schützen. Dazu zählen direkte Beleuchtungen z. B. des Eiderwanderwegs oder indirekte Abstrahlungen aus dem zukünftigen Baugebiet z. B. durch Ausleuchtung von Gebäudeeingängen, grenznahen Wegen oder Gärten o. ä." (ebd. S. 32)</i></p>	
<p>Durch die vorgelegte Planung kann in weiten Teilbereichen ein Nichteintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG absehbar nicht gewährleistet werden. Sie ist demnach artenschutzrechtlich nicht haltbar. Die effektive Einhaltung der geforderten Bedingungen in Dunkelkorridoren und Restriktionszonen, gemäß dem ersten Fachgutachten (Stand 2010, GOF Stand 2016), sind Voraussetzung für die Realisierung des Bauvorhabens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie betrifft das Bebauungsplanverfahren und ist dort einer Abwägungsentscheidung zugeführt.</p>
<p>Darüber hinaus bittet der NABU darum, ihn über eventuelle Nachweise von Fledermausquartieren (im Artenschutzgutachten genannte Verdachtsfälle) und/oder deren Zerstörung (gern. §44 Abs. 1, S.3 BNatSchG) im Zuge der Baumaßnahmen umgehend zu informieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie betrifft das Bebauungsplanverfahren.</p>
<p>Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor. Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der NABU wird im Rahmen der Mitteilung der Prüfergebnisse gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB benachrichtigt.</p>
<p>18</p>	<p align="center">BUND Kreisgruppe Kiel, NABU Kiel, Stellungnahme vom 22.03.2016 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB</p>
<p>Stellungnahme der BUND-Kreisgruppe Kiel zum Vorentwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplans für den Stadtteil Kiel Hammer für den Bereich südlich der Straße Eiderbrook, westlich des Speckenbeker Wegs und nördlich der Eider.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie betrifft das Bebauungsplanverfahren und ist dort einer Abwägungsentscheidung zugeführt.</p>
<p>5.3 Darstellung des Plangebietes</p> <p>Entsprechend unserer ausführlichen Darstellung in der Stellungnahme zum B-Plan 971 V schlagen wir vor, den motorisierten Verkehr über die Zufahrt Speckenbeker Weg laufen zu lassen, der rollstuhlgerechte Fußverkehr sollte weiterhin über den schon vorhandenen Wanderweg zum Eiderbrook laufen. Dazu ist die Aufwertung des Belages z.B. mit Hilfe einer gebundenen Decke notwendig um die Rollstuhlgängigkeit zu gewährleisten. Eine Verbreiterung mit entsprechenden Baumverlusten wäre nicht notwendig, so dass in diesem Bereich der Bereich westlich des Baufeldes weiterhin als Waldfläche bestehen bleiben könnte.</p>	<p>Eine alternative Kfz-Anbindung über die vorhandene Zufahrt am Speckenbeker Weg ist nicht umsetzbar, weil aufgrund der eingeschränkten Sichtbeziehungen im Kurvenbereich, seitens der Straßenverkehrsbehörde diese Anbindung aus Verkehrssicherheitsgründen als problematisch eingestuft wird. Dabei kommt erschwerend die Verkehrsbedeutung des Speckenbeker Weges als wichtige und stark frequentierte Querverbindung zwischen der Hamburger Chaussee und der Rendsburger Landstraße mit dem Gewerbegebiet Seekoppelweg hinzu.</p> <p>Die Kfz-Anbindung des Plangebietes an den Speckenbeker Weg wurde auch bereits 2012 im Rahmen eines städtebaulichen Testentwurfs für das durch die Landeshauptstadt Kiel durchgeführte Interessenbekundungsverfahren zur Grundstücksvergabe ausgeschlossen. Grund hierfür war unter anderem der jetzt bereits bestehende Höhenunterschied im Einfahrtbereich, die</p>

**Anregung im Rahmen der Beteiligung
gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

**Stellungnahme der Verwaltung
(Abwägungsvorschlag)**

schlecht einsehbar und verkehrstechnisch schwierige Kurvensituation sowie der fehlende aber notwendige Fußweg auf Höhe des Straßenniveaus.

Darüber hinaus ist seitens des Tiefbauamtes der Landeshauptstadt Kiel langfristig vorgesehen, den Speckenbeker Weg auf die Höhe der nördlich vorhandenen Bebauung anzuheben. Diese Maßnahme muss bei der Erschließung des Plangebiets berücksichtigt werden und weiterhin durchführbar bleiben. Die mit einem derartigen Ausbau (Höhenangleichung) verbundene erhebliche Verstärkung der Gefälleentwicklung würde unweigerlich einer Nutzung als einzige Hauptzufahrt zu einem Wohngebiet unter dem Inklusionsgedanken hinderlich sein. Eine Anbindung über den Speckenbeker Weg konnte für die zuständige Fachbehörde der Landeshauptstadt Kiel, von Anbeginn der Planung an, keine Option darstellen.

Die **barrierefreie fußläufige Anbindung** des Plangebiets wird ebenfalls im Nordwesten an die Straße Eiderbrook erfolgen. Aufgrund des Höhenunterschied zwischen dem Plangebiet und dem Speckenbeker Weg ist eine barrierefreie Anbindung im Bereich der bestehenden Zufahrt - insbesondere unter dem Aspekt des o. g. zukünftig geplanten Straßenausbaus (Höhenangleichung) - nicht umsetzbar. Darüber hinaus gibt es entlang des Speckenbeker Weges keine gesicherte Fußgängerquerung und die Anbindung an den oberhalb des Speckenbeker Weges gelegenen Fußweg ist nur über eine steile und schmale Treppe gegeben. Diese ist, aufgrund der gesamten baulichen Anlage, nicht als offizielle Fußwegebeziehung geeignet und entspricht keineswegs dem Ziel der Barrierefreiheit. Zudem ist der Kurvenbereich aufgrund der eingeschränkten Sichtbeziehungen für eine Querungsstelle ungeeignet. Die 2012 im städtebaulichen Testentwurf vorgesehene barrierefreie fußläufige und Kfz-Anbindung an den Eiderbrook wurde im Rahmen der Bauleitplanung optimiert. Diese Anbindung hätte aufgrund der Topographie nur durch ein technisches Bauwerk mit Zwischenpodesten und Stützmauer barrierefrei hergestellt werden können. Die nun vorgesehene Erschließung wird auf der vorhandenen Wegeführung direkt an den Bereich des Knotens Eiderbrook/Wiepenkroog verkehrs- und inklusionsgerecht angebunden. Zudem wird dadurch ein Kreuzungspunkt im Bereich Wiepenkroog geschaffen sowie eine direkte Zuführung auf den Bereich der vorhandenen Bushaltestelle. Darüber hinaus befindet sich direkt an dem Knoten die Haltestelle des Anruf-Linien-Taxi der Linie 5. Eine weitere fußläufige barrierefreie Anbindung zum Eiderbrook wird weiter östlich über eine neue Rampe hergestellt. Für die Realisierung der Zufahrt hat bereits mit Bescheid vom 03.06.2016 eine Entlassung der Waldflächen aus dem Waldstatus stattgefunden. Ein entsprechender Waldausgleich erfolgte durch eine Aufforstung von 1,72 ha in der Gemeinde Mielkendorf, die westlich an die LHK angrenzt.

In der Abwägung der unterschiedlichen Erschließungsvarianten stehen die Belange des Wald- und Naturschutzes der Verkehrssicherheit, der technischen Machbarkeit und der Inklusion mobilitätseingeschränkter Menschen gegenüber.

Anregung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Stellungnahme der Verwaltung (Abwägungsvorschlag)
	<p>Im Ergebnis werden die Belange der Inklusion und Verkehrssicherheit zur Herstellung der verkehrssicheren und barrierefreien Zufahrt höher gewichtet, da die artenschutzrechtlichen Belange trotz der Erschließung durch den Wald berücksichtigt werden können. Der Ausgleich für den Eingriff in Waldflächen wurde bereits umgesetzt, so dass die Höhergewichtung der Verkehrssicherheit sowie des Inklusionsgedankens aus Sicht der Stadt gerechtfertigt ist.</p> <p>Der in den Randzonen des Geltungsbereichs vorhandenen Altbaumbestand dient als strukturell hochwertige Fledermauslebensraum. Entsprechend des Artenschutzgutachtes, Bioplan 02.08.2017 liegen die Ausnahmevoraussetzungen jedoch vor, um in den Altbaumbestand einzugreifen. Es besteht ein überwiegend öffentliches Interesse, die mögliche Alternative ist aufgrund der Höhergewichtung der Verkehrssicherheit und der Inklusion nicht umsetzbar und unter Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht gefährdet.</p>
<p>Zudem regen wir an, die Restriktionsflächen im südlichen Bereich nahe der Eider etwas zu verbreitern und dann ebenso wie die im westlichen Bereich liegenden im geänderten F-Plan analog zu den Restriktionsflächen im Norden als Grünfläche darzustellen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden keine Restriktionsflächen dargestellt. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wurde aufgrund des Erfordernisses der Eindeutigkeit des (Gesamt-) Flächennutzungsplans sowie dessen anderer Maßstabsebene gewählt. Im Gesamtflächennutzungsplan werden die Flächen entlang der Eider als Grünflächen dargestellt.</p>
<p>5.4 Erschließung des Plangebietes:</p> <p>Entsprechend unserer ausführlichen Darstellung in der Stellungnahme zum B-Plan 971V schlagen wir vor: Die motorisierte Erschließung soll unverändert über den Speckenbeker Weg erfolgen, die Straße Eiderbrook wird nur für den Fuß- und Radverkehr mit der Baufläche angebunden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie betrifft das Bebauungsverfahren und wird dort einer Abwägungsentscheidung zugeführt (siehe oben).</p>