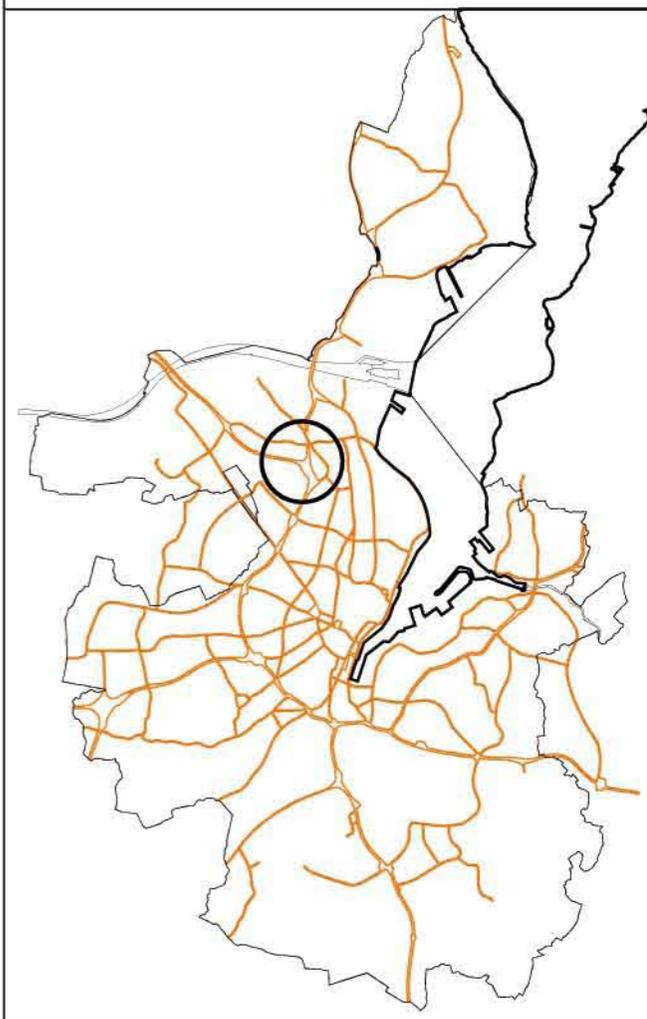
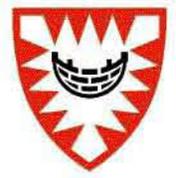


Zeichenerklärung

Grenze des Geltungsbereiches

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

- Sonderbauflächen
- Klinik
- Grünfläche
- Parkanlage
- Flächen für Wald



Der Entwurf der ..25.. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..16.07.2012.. bis ..16.08.2012.. nach vorheriger am ..06.07.2012.. abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen in der Auslegungsfrist abgegeben werden können, öffentlich ausgelegt.

Die Ratsversammlung hat die ..25.. Änderung des Flächennutzungsplanes am ..20.09.2012.. endgültig beschlossen und die beigefügte Begründung gebilligt.

Die Genehmigung der ..25.. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am ..28.11.2012.. ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kiel, den ..28.11.2012..

Landeshauptstadt Kiel
Die Oberbürgermeisterin
Stadtplanungsamt

Im Auftrag

25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Kiel - Fassung 2000 -

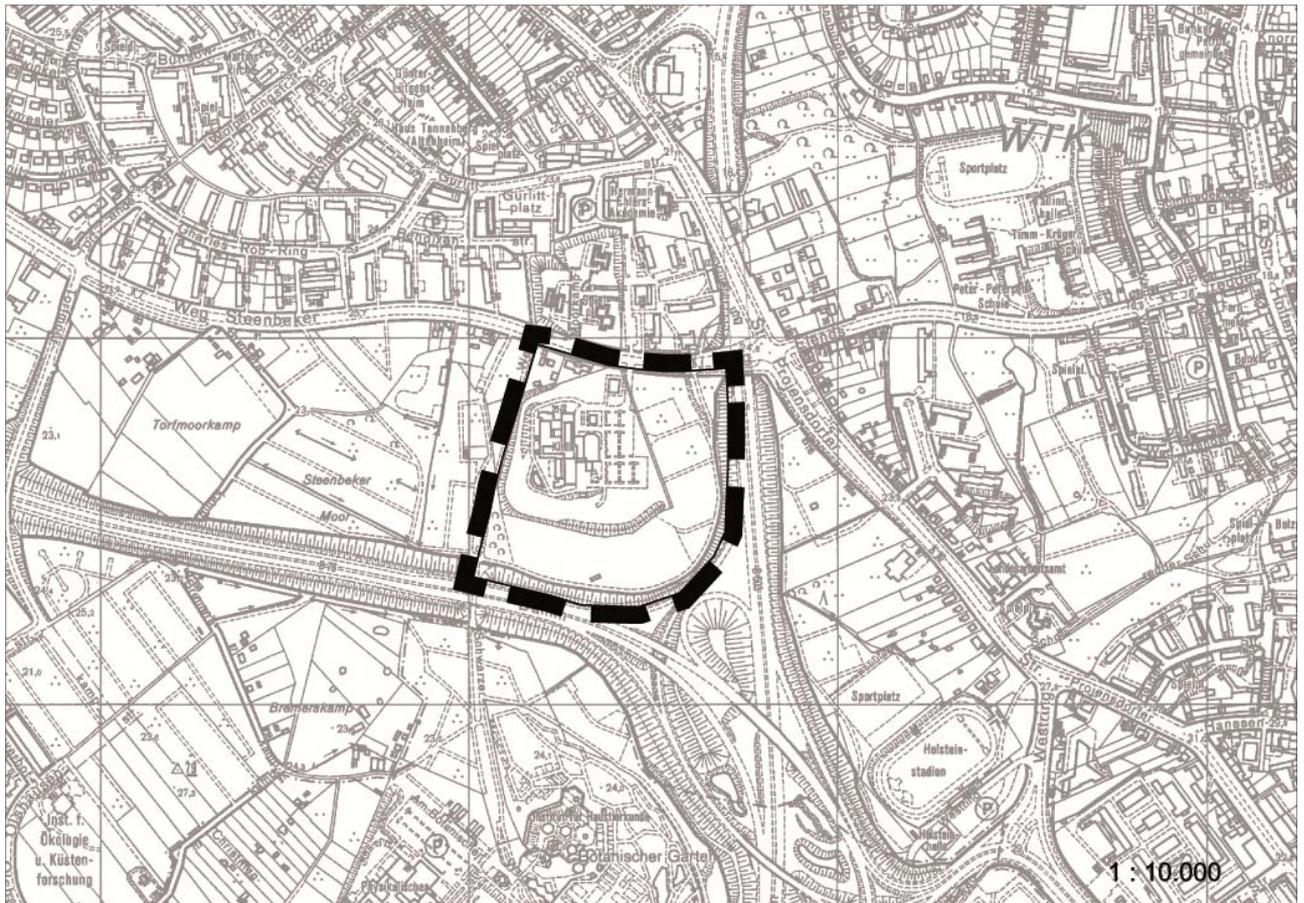
Bereich: Kiel - Projensdorf
südlich des Steenbeker Weges, zwischen der Bundesstraße B 503 und dem Schwarzen Weg



25. Änderung des Flächennutzungsplanes - Fassung 2000 – „Lubinus-Klinik“

Bereich: Kiel-Projensdorf, südlich Steenbeker Weg zwischen B 503 und Schwarzer Weg.

Übersichtskarte 1:10000



Begründung

- Geltungsbereich
- Planungsanlass und Planungserfordernis
- Planungsinhalt
- Umweltbericht

Begründung

zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes –Fassung 2000- für einen Bereich in Kiel- Projensdorf, südlich des Steenbeker Wegs zwischen der Bundesstraße B-503 und dem Schwarzen Weg

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 664 „Lubinuslinik“ südlich des Steenbeker Wegs zwischen der B 503 und dem Schwarzen Weg im Stadtteil Projensdorf und seine beiden Änderungen.

Planungsanlass und Planungserfordernis

Die Lubinuslinik wurde auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 664 aus dem Jahr 1981 errichtet. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 664 und seiner beiden Änderungen sind den sich wandelnden Anforderungen an eine funktionsgerechte Klinik mit den angeschlossenen Einrichtungen nicht mehr angemessen.

Der für die Entwicklung der Klinik erarbeitete Masterplan stellt die Planung für die mittel bis langfristig Entwicklung des Klinikgeländes dar. Die Pläne zur Erweiterung der Klinikfläche greifen in die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche ein.

Da aufgrund der Planung die Grundzüge der Flächennutzungsplanung berührt werden, wird die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Kiel durchgeführt.

Parallel zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 980 aufgestellt.

Planungsinhalt

Mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 980 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf dem Gelände der Lubinuslinik geschaffen werden.

Die Vergrößerung der Sonderbaufläche „Klinik“ umfasst ca. 1,5 Hektar Fläche. Bei den Grünflächen handelt es sich um Flächen des Schirm- und Schutzgrüns und um private, naturnahe Grünflächen mit Anpflanzgebot sowie um private Grünflächen für Dauerkleingärten. Die Darstellung der Grünfläche als „Dauerkleingärten“ im Flächennutzungsplan ist hinsichtlich der tatsächlichen Nutzung bereits seit längerem überholt.

Mit dem vorliegenden Entwurf wird daher die Sonderbaufläche „Klinik“ entsprechend vergrößert. Im südlichen Bereich des Geltungsbereiches der 25. Flächennutzungsplan-Änderung ist eine Waldfläche vorhanden, die jetzt als solche dargestellt wird. Die verbleibende Grünfläche soll künftig überwiegend als Parkanlage für das Klinikum genutzt werden und wird daher als Grünfläche „Parkanlage“ dargestellt.

Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für den Bebauungsplan Nr. 980 eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das vorläufige Ergebnis der Umweltprüfung ist dem beigefügten Umweltbericht zu entnehmen, der Bestandteil dieser Begründung ist.

Als Folge der Planung sind erhebliche (= abwägungsrelevante) Auswirkungen auf die Schutzgüter "Mensch (Lärm)", "Boden" und "Landschaftsbild, Ortsbild" sowie schwerwiegende Auswirkungen auf das Schutzgut "Tiere und Pflanzen, Biotop" zu erwarten. Die Schutzgüter "Wasser", "Luft", "Klima" und "Kulturgüter" erfahren keine erhebliche Beeinträchtigung.

Vor dem Hintergrund der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 980 werden die voraussichtlichen negativen Auswirkungen der Planung aus städtebaulicher Sicht für vertretbar gehalten, da der Standort des Plangebiets sich bezüglich der infrastrukturellen Anbindung und Ausstattung für das vorhandene Klinikum als optimal erwiesen hat sowie die vorhandenen und verfügbaren Flächenreserven auch eine langfristige bauliche Entwicklung und funktionale Ergänzung der Klinik ermöglichen. Eine weitgehende Kompensation aller hierdurch entstehenden negativen Umweltauswirkungen ist möglich.



Umweltbericht
zur
25. Änderung des Flächennutzungsplans
und zur
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 980

Lubinus-Klinik

Projensdorf,
zwischen Steenbeker Weg, B 503, B 76 (Olof-Palme-Damm) und Schwarzer Weg

Stand: 12.04.2012

1	Anlass und Umfang der Umweltprüfung	1
2	Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt	2
3	Relevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung in der Planung	2
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,	
	Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	3
	5.1 Schutzgut "Mensch".....	4
	5.2 Schutzgut "Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete".....	6
	5.3 Schutzgut "Boden".....	7
	5.4 Schutzgut "Wasser".....	8
	5.5 Schutzgut "Luft".....	8
	5.6 Schutzgut "Klima".....	8
	5.7 Schutzgut "Landschaft".....	8
	5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter".....	9
6	Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB	9
	6.1 Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne.....	9
	6.2 Emissionsvermeidung (insb. Luftreinhaltung), Entsorgung, ressourcenschonende Energieversorgung und -nutzung.....	9
7	Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken	9
8	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	9
9	Wesentliche umweltbezogene Gutachten und Fachbeiträge	10
10	Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen	11

1 Anlass und Umfang der Umweltprüfung

Gegenstand der vorliegenden Planung ist im Wesentlichen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Klinikstandorts. Für die beiden dafür erforderlichen Bauleitplanverfahren (25. Änderung des Flächennutzungsplans [FNP],

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 980) ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 Baugesetzbuch – BauGB –). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für die Abschätzung der Umweltauswirkungen der FNP-Änderung werden als Anhaltspunkt die Inhalte des parallel aufzustellenden Bebauungsplans herangezogen; die beiden erforderlichen Umweltprüfungen werden in einem gemeinsamen Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht ist Bestandteil beider Planbegründungen.

Im Folgenden wird mit "Plangebiet" der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 980 bezeichnet.

2 Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 664, der in der Fassung der 2. Änderung (beschlossen im Jahre 2010) die aktuell zu überplanenden Flächen als Sondergebiet Klinik, als Grünfläche bzw. als Verkehrsfläche festsetzt. Der Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich eine Sonderbaufläche "Klinik" sowie Grünflächen (Dauerkleingärten) dar.

Ziel der Planung ist es, die Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte Entwicklung und Erweiterung der vorhandenen Kliniknutzung zu schaffen. Der Aufstellungsbeschluss, der am 02.09.2010 gefasst wurde, nimmt Bezug auf den von privater Seite ebenfalls im Jahre 2010 erstellten "Masterplan Lubinus Clinicum". Dieser sieht eine U-förmige Anordnung von Gebäuden vor, die sich um eine zentrale Freifläche ("Campus") gruppieren. Die Entwurfsbeschlüsse für den B-Plan und für die FNP-Änderung datieren vom 02.02. bzw. 16.02.2012.

Der geänderte Flächennutzungsplan wird für das Plangebiet eine vergrößerte Sonderbaufläche "Klinik", eine südlich und östlich angrenzende Grünfläche ("Parkanlage") sowie am südlichen und südwestlichen Rand des Plangebiets Flächen für Wald darstellen.

Der Bebauungsplan Nr. 980 sieht eine wesentliche Ausdehnung der baulichen Nutzung insbesondere im Osten und im Süden des Plangebiets vor. Im Plan werden auf einer Gesamtfläche von ca. 9,8 ha die folgenden Nutzungen festgesetzt:

a) Sondergebiet "Klinik"	ca. 49.100 m ²
b) Grünfläche	ca. 35.100 m ²
c) Regenrückhaltebecken	ca. 1.000 m ²
d) Wald	ca. 11.100 m ²
e) Verkehrsfläche	ca. 2.200 m ²

Die tatsächlich bebaubare Fläche ist auf 33.000 m² begrenzt. Innerhalb der überbaubaren Fläche sind unterschiedliche zulässige Gebäudehöhen festgesetzt, innerhalb der Grünfläche unterschiedliche Zweckbestimmungen (Parkanlage, Schirmgrün, Lärmschutzwahl). Zum Schutz der vorgesehenen Nutzungen enthält der Plan eine Reihe von Festsetzungen zum aktiven bzw. passiven Schallschutz.

3 Wesentliche 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 (§ 1a Wasserhaushaltsgesetz, § 2 Landeswassergesetz) und des Bodenschutzes (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz);

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vorrang für die Wiedernutzbar-
machung von Flächen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung (§1a BauGB);
- Vermeidung und, soweit erforderlich, Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigung-
en des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
(§ 1a BauGB, Eingriffsregelung/Kompensation nach dem BNatSchG und dem LNatSchG);
- Einhaltung der Schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN
18005, Teil 1) und der Richtwerte der TA Lärm;
- Einhaltung der in der 39. BImSchV – Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emis-
sionshöchstmengen – aufgeführten Immissionsgrenzwerte;
- Schutzgutbezogene Ziele des Kieler Landschaftsplans (2000);
- Kieler Umweltqualitätszielkatalog (Ratsbeschluss 1993) und Fortschreibung "Umweltbezo-
gene Ziele und Grundsätze" (1999).

4 Planungsalternativen und -varianten

Standortalternativen wurden für das aktuelle Planungsvorhaben nicht betrachtet. Auf FNP-
Ebene ist einem Ausbau der Kliniknutzung am bestehenden Standort aufgrund der vorhande-
nen Infrastruktur und der günstigen großräumigen Erschließung der Vorzug vor einer
möglichen Verlagerung der Nutzung zu geben.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung drängen sich anderweitige Planungsmöglichkeiten im
Gebiet bezüglich äußerer und innerer Erschließung des Klinikgeländes sowie Anordnung der
Gebäude, der Stellplätze und der Freiflächen nicht 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, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

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

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

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

Für die Schutzgüter werden jeweils die folgenden Bewertungskategorien verwendet:

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

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

Nicht umweltverträglich: Es sind schwerwiegende Umweltauswirkungen zu erwarten,
z.B. infolge von Nichterfüllung konkreter rechtlicher Anforder-
ungen oder deutlicher Überschreitung von Richtwerten.

5.1 Schutzgut "Mensch"

Im Folgenden wird ausschließlich der Wirkungsbereich "Lärm" betrachtet. Um die Auswirkungen der Planung auf die Lärmsituation angemessen beurteilen zu können und Minderungsmaßnahmen in den Plan einfließen zu lassen, wurde eine detaillierte Schalltechnische Untersuchung erarbeitet (Wasser- und Verkehrs-Kontor, Neumünster). Dieses mehrteilige Gutachten behandelt sowohl den Gewerbelärm (Emissionen des Klinikbetriebs einschließlich des Fahrzeugverkehrs auf dem Grundstück) als auch den Verkehrslärm (von öffentlichen Straßen ausgehende Emissionen, die zu einer Immissionsbelastung im Plangebiet führen). Die Untersuchungen beziehen sich auf den Prognosehorizont 2020.

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Für große Teile des Plangebiets besteht eine erhebliche Vorbelastung durch Verkehrslärm, der vom Steenbeker Weg und vor allem von den östlich und südlich gelegenen Bundesstraßen (B 503 und B 76) ausgeht und deutlich über den Schallschutz-Orientierungswerten der DIN 18005 liegt. Das Plangebiet selbst stellt bisher keine erhebliche Quelle von Gewerbelärm dar und wird auch nicht durch andere derartige Quellen beeinträchtigt.

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

Da zahlreiche Maßnahmen zum Schallschutz notwendiger Bestandteil der Planung sind und in Form von Festsetzungen direkten Einfluss auf die Auswirkungen der Planung haben, bietet es sich an, die o.g. Punkte zusammenzufassen. Bei einem Verzicht auf die Umsetzung der Planung würde sich absehbar keine wesentliche Veränderung der heutigen Situation unter Berücksichtigung des planungsrechtlichen Status ergeben (Nutzung des Gebiets gemäß Bebauungsplan Nr. 664 in der Fassung der 2. Änderung).

Die DIN 18005 verweist für die Beurteilung von Immissionen aus Gewerbelärm auf die Kriterien der TA Lärm. Als maßgebliche Immissionsorte in der Umgebung des Plangebiets, die von einer Erhöhung des Lärmpegels aus dem Klinikbetrieb betroffen sein könnten, wurden die Wohngebäude Moorkamp 1 und 2 sowie Steenbeker Weg 2, 6 und 45 betrachtet. Um auszuschließen, dass an diesen Gebäuden die zulässigen Belastungen überschritten werden, erfolgt im Plan eine textliche Festsetzung, wonach Anlagen bzw. Betriebe innerhalb der Baugrenzen flächenbezogene Schalleistungspegel von 60 dB (A) am Tag und 46 dB(A) in der Nacht einhalten müssen. Unter dieser Voraussetzung ist die Einhaltung der Schalltechnischen Orientierungswerte außerhalb des Bebauungsplangebiets gewährleistet. – Die Beeinträchtigung von Nutzungen innerhalb des Plangebiets wird dadurch ausgeschlossen, dass bei der Anordnung und dem Betrieb emittierender Einzelvorhaben auf dem Klinikgelände die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm sichergestellt sein muss. – Die Überprüfung der Einhaltung beider Festsetzungen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Der durch die verkehrslärmbedingte Belastung des Gebiets hervorgerufene Konflikt wird durch zahlreiche Maßnahmen des aktiven bzw. passiven Schallschutzes gemindert.

Entlang der B 76, der B 503 und der Verbindungsrampe zwischen den beiden Bundesstraßen wird am südlichen und südöstlichen Rand des Plangebiets ein Lärmschutzwall errichtet. Dieser Wall erhöht den vorhandenen Lärmschutzwall entlang der B 76 um 2,50 m und steigt ab Einmündung der Schleifenrampe auf eine Höhe von 5,00 m, gemessen von der vorhandenen Böschungsoberkante, an. Die Höhe von 5,00 m wird bis auf Höhe der südlichen Abgrenzung des Baufeldes 5.2 fortgeführt. – In den Baufeldern 4.2 und 4.3 hinzukommende schutzbedürftige Nutzungen sind erst dann zulässig, wenn zuvor der festgesetzte Lärmschutzwall errichtet wurde.

In den Baufeldern 1.1 und 5.1 sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle Aufenthaltsräume der Stockwerksseiten zum Steenbeker Weg an den nördlichen Fassaden passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109 für alle Geschosse vorzusehen. Gleiches gilt für die westlichen und östlichen Fassaden bis zu einer Tiefe von 10 m, gemessen von der nördlichen straßenseitigen Baugrenze. Für die östlichen Fassaden des Baufeldes 5.1 geht diese Tiefe bis zur Südgrenze des Baufeldes, da sich dort bereits der Einfluss der B 503 bemerkbar macht.

Im Baufeld 1.2 sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle Aufenthaltsräume südlich der zuvor genannten Tiefe von 10 m, gemessen von der nördlichen straßenseitigen Baugrenze, passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 an den nördlichen, westlichen und östlichen Fassaden für alle Geschosse vorzusehen.

Im Baufeld 2.1 sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle Aufenthaltsräume an Stockwerksseiten zum Steenbeker Weg passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 oberhalb der Erdgeschosse vorzusehen. Diese Maßnahmen können entfallen, sofern zuvor eine abschirmende Bebauung in den Baufeldern 1.1 bzw. 1.2 realisiert wurde (im Plan gekennzeichnet als LPB III*).

Im Baufeld 3.1 sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle Aufenthaltsräume an Stockwerksseiten zur B 76 an den südlichen Fassaden passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 oberhalb der Erdgeschosse vorzusehen.

In den Baufeldern 4.2 und 4.3 sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle Aufenthaltsräume an Stockwerksseiten zur B 76 an den südlichen, westlichen und östlichen Fassaden und für alle Aufenthaltsräume an Stockwerksseiten zur B 503 an den östlichen, nördlichen und südlichen Fassaden passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend den Lärmpegelbereichen III bzw. IV gemäß DIN 4109 oberhalb der Erdgeschosse vorzusehen.

Im Baufeld 5.2 sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle Aufenthaltsräume südlich einer Tiefe von 20 m, gemessen von der nördlichen straßenseitigen Baugrenze, passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend dem Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 an den nördlichen, westlichen, östlichen und südlichen Fassaden für alle Geschosse vorzusehen. Im Bereich der Baufelder 5.1 und 5.2 ist die Errichtung eines Lärmschutzwalls nicht möglich; zudem ist hier der Einfluss des Steenbeker Weges nicht durch aktive Maßnahmen zu mindern. Daher wird festgesetzt, dass in diesen Baufeldern eine Freiflächennutzung durch Terrassen vor nach Osten orientierten Fassaden nicht zulässig ist.

Die betroffenen Fassaden des Lärmpegelbereichs IV gemäß DIN 4109 sind mit einem erforderlichen Schalldämmmaß von mindestens $R'_{w,res} = 40$ dB auszuführen, die betroffenen Fassaden des Lärmpegelbereichs III gemäß DIN 4109 mit einem erforderlichen Schalldämmmaß von mindestens $R'_{w,res} = 35$ dB. Für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien o.ä. sind diese Werte um 5 dB(A) zu erhöhen; für Büroräume o.ä. sind die Werte um 5 dB(A) zu senken. Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen.

Alle Aufenthaltsräume im Bereich der durch Lärmpegelbereich III bzw. IV gekennzeichneten Fassaden sind mit schalldämmenden Lüftungselementen gemäß VDI-Richtlinie 2719 auszustatten. Sind schalldämmende Fenster erforderlich, so ist für Schlafräume zusätzlich eine schalldämmende Lüftung vorzusehen.

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) vorzunehmen. Es gilt die DIN 4109 mit den zugehörigen Beiblättern. Zur Berechnung der erforderlichen bewerteten Schalldämmmaße in Bezug zum gewünschten Innen-

raumpegel gilt wahlweise die 24. BImSchV oder die VDI-Richtlinie 2719. – Sämtliche genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt zu beziehen.

Konzeptionelles Ziel der Schallschutzmaßnahmen ist der Schutz der Erdgeschosse mit den davorliegenden Außenwohnbereichen während des Tages durch aktive Lärmschutzmaßnahmen. Der Schutz der Obergeschosse erfolgt durch passive Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude. Außenwohnbereiche, sprich Balkone, wären als Loggien auszuführen. – Der Schutz innerhalb des Nacht-Zeitraums ist mit passiven Maßnahmen sicherzustellen. Schlafräume müssen daher eine schallgedämmte Lüftungseinrichtung erhalten.

- Bewertung

Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für *Gewerbelärm* im Plangebiet und in der Umgebung ist durch Festsetzungen, die die Nutzung im Klinikbereich reglementieren, sichergestellt. Der Konflikt zwischen dem *Verkehrslärm* und den an die Verkehrswege heranrückenden Nutzungen dagegen kann durch die aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen zwar gemindert, aber nicht gänzlich gelöst werden. Durch Nutzungseinschränkungen für Außenwohnbereiche und passiven Schallschutz wird erreicht, dass im Inneren der Gebäude, nicht jedoch – wie von der einschlägigen DIN 18005 vorausgesetzt – vor dem geöffneten Fenster verträgliche Lärmpegel herrschen. Die außerhalb des Sondergebiets gelegene, in ihrer Zulässigkeit nicht von der Errichtung des Lärmschutzwalls abhängige Parkanlage mit zulässiger "klinikbezogener Freiflächennutzung" ist zum Teil unverträglichen Lärmbelastungen ausgesetzt. Berücksichtigt man weiterhin, dass die DIN 18005 für einige Teilnutzungen, die im Sondergebiet "Klinik" zulässig sind (Krankenhäuser, Altenheime), deutlich höhere Lärmschutzanforderungen formuliert als für das im Schallgutachten als Maßstab herangezogene Allgemeine Wohngebiet, so sind die planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch unter diesem Gesichtspunkt mindestens als **abwägungsrelevant** einzustufen. – Die eingeschränkte Formulierung der bedingten Festsetzung, wonach hinzukommende *schutzbedürftige* Nutzungen erst dann zulässig sind, wenn zuvor der Lärmschutzwall errichtet wurde, ist unter dem Aspekt der Umweltvorsorge zu interpretieren. Gemäß den Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen (VLärmSchR 97), die hier der Sachlage nach heranzuziehen sind, zählen zu den schutzbedürftigen Nutzungen nicht nur Wohn- und Schlafräume, sondern alle Räume, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, insbesondere auch Behandlungs- und Untersuchungsräume in Arztpraxen sowie Büro- und Laborräume.

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

Der heutige Zustand und die voraussichtliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft sind Gegenstand eines ausführlichen Gutachtens ("Grünordnerischer Fachbeitrag", Siller Landschaftsarchitekten, Kiel).

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Der Nordwesten des Plangebiets mit der bestehenden Klinik ist geprägt durch hohe Gebäude und einen hohen Versiegelungsgrad. Südlich des Klinikgeländes finden sich vor allem Sukzessionsbereiche, im Osten des Plangebiets ehemalige Kleingartenanlagen und Ruderalfluren. Im Osten, Süden und Westen ist das Plangebiet von gehölzbestandenen Böschungen umgeben. Neben Lebensräumen von geringer Bedeutung sind im Gebiet auch Gebüsche und Gehölze, Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes (im südlichen Abschnitt), Knicks (= gesetzlich geschützte Biotope) sowie zahlreiche nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume anzutreffen. – Im baulich genutzten Bereich sind Sommerquartiere mehrerer Fledermausarten zu erwarten. Unter den Vogelarten ist mit dem Vorkommen verbreiteter Baum- und Gebüschbrüter zu rechnen, die gegenüber anthropogenen Störungen wenig anfällig sind. Bei den meisten Vertretern der übrigen Tierartengruppen dürfte es sich (aufgrund der im Gebiet vorhandenen, relativ jungen und nicht seltenen Lebensräume) ebenfalls um verbreitete Arten handeln. – Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Umsetzung der Planung würde sich absehbar keine wesentliche

Veränderung der heutigen Situation unter Berücksichtigung des planungsrechtlichen Status ergeben (Nutzung des Gebiets gemäß Bebauungsplan Nr. 664 in der Fassung der 2. Änderung).

Mit Ausnahme der Gehölzstrukturen im Süden, der gehölzbestandenen Böschungen und weniger Altbäume werden die vorhandene Vegetation und Fauna im Plangebiet im Zuge der Plandurchführung vollständig in Anspruch genommen. Die Ruderalflächen werden künftig als Grünflächen gepflegt und büßen einen Teil ihrer Lebensraumfunktion ein. Der Verlust von 5.900 m² Waldfläche, 82 m Knick (geschützter Biotop) und 181 Bäumen, von denen 149 nach Baumschutzsatzung geschützt sind, ist zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (vor allem im Hinblick auf Vögel und Fledermäuse) treten nicht ein, sofern bestimmte Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

● Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zu den Minimierungsmaßnahmen gehören die vorgesehene Dach- bzw. Wandbegrünung im Plangebiet, die Wiederaufforstung des künftigen Lärmschutzwalls und der Erhalt einiger (auch ortsbildprägender) Bäume. Um das Übertreten artenschutzrechtlicher Verbote zu vermeiden, sind Eingriffe in Gehölze etc. nur außerhalb der Brutzeit zulässig. Dasselbe gilt für Eingriffe in Gebäudefassaden außerhalb der Nutzungszeiten als Fledermaus-Sommerquartier. Die letztgenannten Maßnahmen sind nicht Gegenstand von Festsetzungen.

Die folgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vorgesehen:

- Anlage einer 555 m² großen Gehölzpflanzung im Süden des Plangebiets;
- Pflanzung von 134 heimischen Laubbäumen auf dem Klinikgelände;
- Pflanzung von 50 weiteren Bäumen im Stadtgebiet;
- Anlage von ca. 23 m Knick im Südosten des Plangeltungsbereichs;
- Anlage von 100 m Knick im Ausgleichsflächenpool "Aukampswiesch";
- Anlage einer halboffenen Weidelandschaft, Ausgleichsflächenpool "Großer Wiesenberg";
- Ersatzgeldzahlung für 13 Bäume und 5.900 m² Waldfläche.

Als artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme werden ca. 30 Fledermauskästen / Fassadenkästen / Fledermaussteine an Gebäuden angebracht.

● Bewertung

Aufgrund des hohen Verlustes an geschützten Strukturen (Wald, Knick, geschützte Bäume) ist die Planung im Hinblick auf das Schutzgut "Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt" als **nicht umweltverträglich** zu bewerten.

5.3 Schutzgut "Boden"

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

Der Boden im Plangebiet ist anthropogen überformt und im Bereich der vorhandenen Baulichkeiten bereits hochgradig versiegelt. Im Zuge des Bauvorhabens wird darüber hinaus großflächig in den Boden eingegriffen. Eine erhebliche Zunahme der Versiegelung sowie eine Veränderung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushalts ist unvermeidlich. – Bei Nichtumsetzung der Planung ist eine flächige Inanspruchnahme gemäß den Nutzungsmöglichkeiten, die der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 664 eröffnet, zu erwarten.

● Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut "Boden" sind **abwägungsrelevant**.

5.4 Schutzgut "Wasser"

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

Oberflächengewässer sind, bis auf einen Folienteich, im Gebiet nicht betroffen. Das Grundwasser steht mehrere Meter unter Flur an und weist damit keine besondere Empfindlichkeit auf. Im Zuge der Planung wird auf dem Klinikgelände ein Regenrückhaltebecken angelegt, das u.a. einen Ausgleich für die entfallende Lebensraumfunktion des Folienteichs schafft. Sowohl bei Umsetzung als auch bei Nichtumsetzung der Planung wird sich gegenüber dem heutigen Zustand keine erhebliche Veränderung ergeben (geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildung).

- Bewertung

Die Planung ist bezüglich des Schutzguts "Wasser" als **umweltverträglich** einzustufen.

5.5 Schutzgut "Luft"

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

Über die Luftqualität im Bereich des Plangebiets liegen keine Daten vor. Es ist davon auszugehen, dass die einschlägigen Luftschadstoff-Grenzwerte im Gebiet deutlich unterschritten werden. Eine relevante Veränderung der Luftqualität infolge der Überplanung des Gebiets ist nicht zu erwarten. Dies gilt auch für den Fall einer Nichtdurchführung der aktuellen Planung.

- Bewertung

Die Planung ist im Hinblick auf das Schutzgut "Luft" **umweltverträglich**.

5.6 Schutzgut "Klima"

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

Das Plangebiet besitzt keine erhebliche klimatische Ausgleichsfunktion o.ä. für benachbarte Siedlungsbereiche. – Sowohl bei Umsetzung als auch bei Nichtumsetzung der Planung wird sich gegenüber dem heutigen Zustand keine nennenswerte Veränderung ergeben.

- Bewertung

Bezüglich des Schutzguts "Klima" ist die Planung als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

5.7 Schutzgut "Landschaft"

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

Die Strukturvielfalt des Plangebiets ist, gemäß seiner heutigen Nutzung, in seinen Teilbereichen recht unterschiedlich. Entsprechend stellt sich die jeweilige Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar (siehe Abschnitt 5.2). Für den großräumigen Biotopverbund besitzt das Gebiet keine besondere Bedeutung. Das Bild der bisher unbebauten Bereiche ist durch Freiflächen, Gehölze und kleinteilige Strukturen geprägt und ist als solches sowohl vom öffentlichen Straßenraum aus als auch für die Benutzer der Wegeverbindungen im Gebiet erlebbar. Eine erhebliche Abnahme der Strukturvielfalt sowie eine massive Prägung des Ortsbildes durch Baulichkeiten des Klinikums, die bis an die nördliche und östliche Plangebietsgrenze heranrücken, ist im Zuge der Planumsetzung unvermeidlich. – Bei Nichtumsetzung der Planung ist eine geringfügigere Veränderung gemäß den Nutzungsmöglichkeiten, die der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 664 bietet, zu erwarten.

- Bewertung

Die gravierende Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes führt dazu, dass die Auswirkungen der Planung in dieser Hinsicht als **abwägungsrelevant** zu bewerten sind.

5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter"

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

Bauliche Kulturdenkmale sowie kulturhistorische Landschaftselemente (mit Ausnahme der Knicks bzw. Knickreste) sind im Plangebiet nicht vorhanden und somit von dem Vorhaben nicht betroffen. Ein Hinweis auf die Vorgehensweise im Falle archäologischer Funde wurde in den Plan aufgenommen.

- Bewertung

Die Planung ist in dieser Hinsicht als **umweltverträglich** einzustufen.

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

6.1 Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne

Der Landschaftsplan stellt, ähnlich wie der Flächennutzungsplan, den zur Überplanung anstehenden Bereich zum Teil als Fläche für die Siedlungsentwicklung, zum Teil als Grünfläche (bestehende/geplante Dauerkleingärten bzw. öffentliche Grün- und Freifläche) dar. Ebenfalls dargestellt sind landschaftsbildprägende Gehölze sowie Wegebeziehungen und geschützte Biotope. Die Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen zum Teil den nutzungsbezogenen Darstellungen des Landschaftsplans. – Der Planfeststellungsbeschluss über den Bau der B 503 stellt die Kleingärten dar, ohne eine Regelung über die zulässige Nutzung dieser Flächen zu treffen.

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

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

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, dass die sichere Quantifizierung aller Arten von Umweltauswirkungen (z.B. Zunahme von Immissionen) nicht möglich ist.

8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die folgenden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind vorgesehen:

5 Jahre nach Ratsbeschluss zur 25. FNP-Änderung

- Überprüfung: Ist der Bebauungsplan 980, der die Grundlage für die Abschätzung der Umweltauswirkungen der FNP-Änderung bildete, zwischenzeitlich geändert worden? Ermöglicht die Bebauungsplan-Änderung eine intensivere Nutzung?

12 Monate nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 980

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

2 Jahre nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 980

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

Das Ergebnis der Überprüfungen wird in der Verfahrensakte dokumentiert.

9 Wesentliche umweltbezogene Gutachten und Fachbeiträge

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

- Lubinus Clinicum in Kiel, Masterplan – Verkehrs- und Freiraumkonzept: Biotop-typenkartierung und Biotopkartierung von Verdachtsflächen geschützter Biotope nach § 21 LNatSchG, Baumkartierung, Artenschutzrechtliche Stellungnahme. SILLER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (Kiel), 2010.
- Grünordnerischer Fachbeitrag (Vorentwurf) zum B-Plan Nr. 980 der Landeshauptstadt Kiel. SILLER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (Kiel), 2011.
- Baugrundbeurteilung Lubinus Clinicum Kiel. DIPL.-ING. E. MÜCKE, INGENIEURBÜRO FÜR GEOTECHNIK (Klausdorf), 2010.
- Schalltechnische Untersuchung zur Neuaufstellung B-Plan Nr. 980, Landeshauptstadt Kiel: Verkehrslärm nach DIN 18005 – Prognosefall B-Planung. WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR GMBH (Neumünster), 2011.
- 1. Nachtrag zur Schalltechnischen Untersuchung zur Neuaufstellung B-Plan Nr. 980, Landeshauptstadt Kiel: Verkehrslärm nach DIN 18005 – Prognosefall B-Planung. WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR GMBH (Neumünster), 2011.
- Schalltechnische Untersuchung zur Neuaufstellung B-Plan Nr. 980, Landeshauptstadt Kiel: Gewerbelärm nach DIN 18005 – Prognosefall B-Planung. WASSER- UND VERKEHRS-KONTOR GMBH (Neumünster), 2011.

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)	Abwägungsrelevant Anstieg des Gewerbelärmpegels zu erwarten, jedoch keine Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm. Hohe Vorbelastung durch Verkehrslärm. Konflikt durch an die Straßen heranrückende Nutzungen. Aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen sowie Nutzungseinschränkungen sind festgesetzt, dennoch verbleiben stellenweise Belastungen deutlich oberhalb der städtebaulichen Orientierungswerte. Die Planungsziele der DIN 18005 werden nicht überall erreicht.
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiet	Nicht umweltverträglich Inanspruchnahme eines geschützten Biotops (82 m Knick) und einer 5.900 m ² großen Waldfläche. Beseitigung von 181 Bäumen (davon 149 nach Baumschutzsatzung geschützt), von Lebensstätten geschützter Tierarten sowie geringwertiger Lebensräume. Formelle Kompensation ist möglich und vorgesehen.
Boden	Abwägungsrelevant Zunahme der Versiegelung, Veränderung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushalts.
Wasser	Umweltverträglich Geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildung, keine erhebliche Beeinträchtigung von Gewässern.
Luft	Umweltverträglich Keine erhebliche Beeinträchtigung der Luftqualität.
Klima	Umweltverträglich Keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas.
Landschaft	Abwägungsrelevant Gravierende Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes. Keine erhebliche Auswirkung auf den Biotopverbund.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Umweltverträglich Keine erhebliche Beeinträchtigung von Kulturgütern.

Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB:

- Die Inhalte des Bebauungsplans widersprechen zum 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.