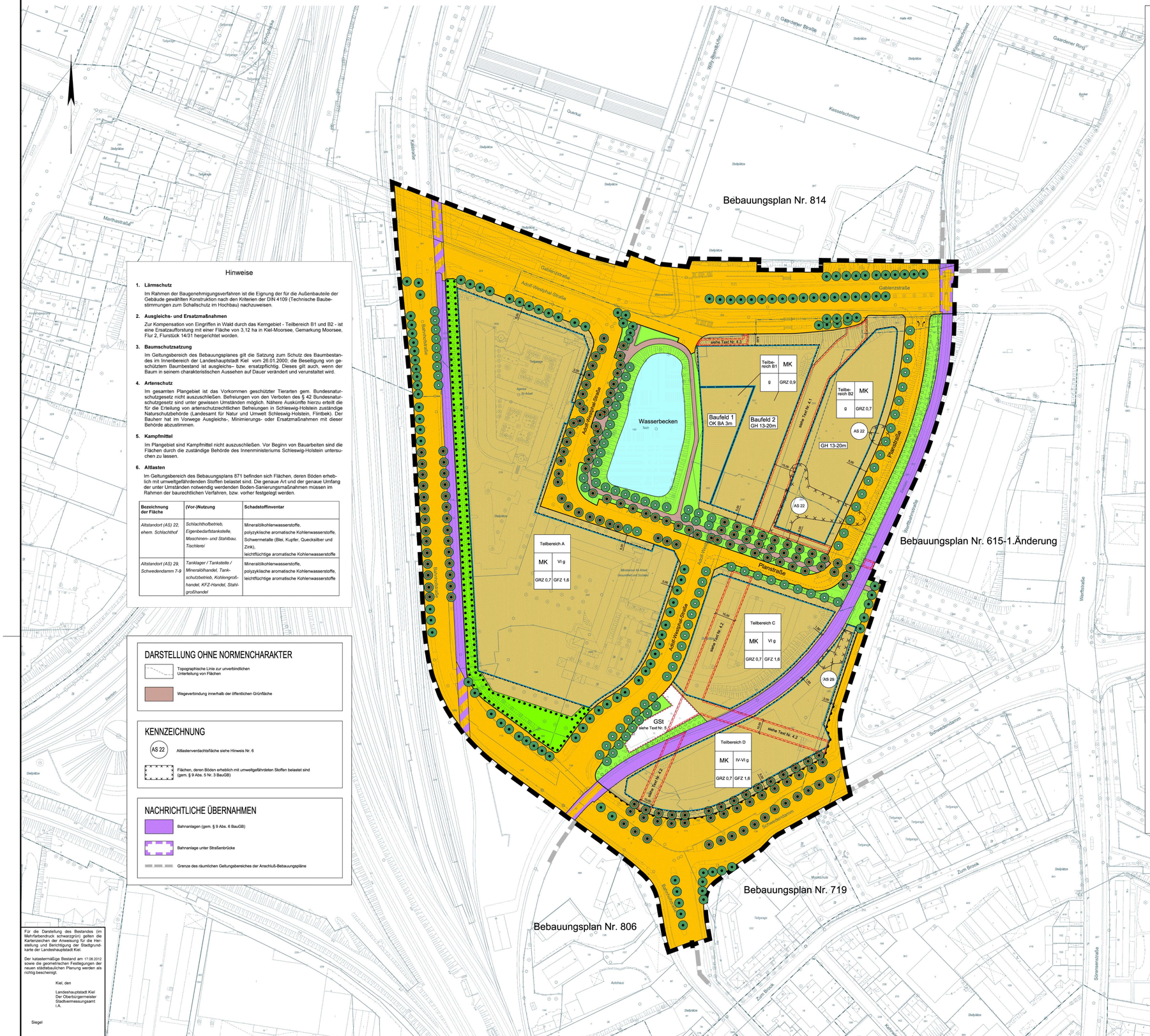
Maßstab 1:1000

SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT KIEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 871

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit § 84 Abs. 3 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.01.2011 (BVOBl. Schl.-H. S. 3) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2012 (GVOBl. Schl.-H. S. 696), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 08.10.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 871, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, erlassen:



Hinweise

1. **Lärmschutz**

   Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 (Technische Baubestimmungen zum Schallschutz im Hochbau) nachzuweisen.

2. **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

   Zur Kompensation von Eingriffen in Wald durch das Kerngebiet - Teilbereich B1 und B2 - ist eine Ersatzaufforstung mit einer Fläche von 3,12 ha in Kiel-Moorsee, Gemarkung Moorsee, Flur 2, Flurstück 14/31 hergerichtet worden.

3. **Baumschutzsatzung**

   Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Innenbereich der Landeshauptstadt Kiel vom 26.01.2000; die Beseitigung von geschütztem Baumbestand ist ausgleichs- bzw. ersatzpflichtig. Dieses gilt auch, wenn der Baum in seinem charakteristischen Aussehen auf Dauer verändert und verunstaltet wird.

4. **Artenschutz**

   Im gesamten Plangebiet ist das Vorkommen geschützter Tierarten gem. Bundesnaturschutzgesetz nicht auszuschließen. Befreiungen von den Verboten des § 42 Bundesnaturschutzgesetz sind unter gewissen Umständen möglich. Nähere Auskünfte hierzu erteilt die für die Erteilung von artenschutzrechtlichen Befreiungen in Schleswig-Holstein zuständige Naturschutzbehörde (Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein, Flintbek). Der Bauherr hat im Vorwege Ausgleichs-, Minimierungs- oder Ersatzmaßnahmen mit dieser Behörde abzustimmen.

5. **Kampfmittel**

   Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten sind die Flächen durch die zuständige Behörde des Innenministeriums Schleswig-Holstein untersuchen zu lassen.

6. **Altlasten**

   Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 871 befinden sich Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die genaue Art und der genaue Umfang der unter Umständen notwendig werdenden Boden-Sanierungsmaßnahmen müssen im Rahmen der baurechtlichen Verfahren, bzw. vorher festgelegt werden.

Bezeichnung der Fläche	(Vor-)Nutzung	Schadstoffinventar
Altstandort (AS) 22, ehem. Schlachthof	*Schlachthofbetrieb, Eigenbedarfstankstelle, Maschinen- und Stahlbau, Tischlerei*	Mineralölkohlenwasserstoffe, polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe, Schwermetalle (Blei, Kupfer, Quecksilber und Zink), leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe
Altstandort (AS) 29, Schwedendamm 7-9	*Tanklager / Tankstelle / Mineralölhandel, Tankschutzbetrieb, Kohlengroßhandel, KFZ-Handel, Stahlgroßhandel*	Mineralölkohlenwasserstoffe, polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe, leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

Topographische Linie zur unverbindlichen Unterteilung von Flächen

Wegeverbindung innerhalb der öffentlichen Grünfläche

KENNZEICHNUNG

AS 22 — Altlastenverdachtsfläche siehe Hinweis Nr. 6

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bahnanlagen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Bahnanlage unter Straßenbrücke

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Anschluß-Bebauungspläne

Für die Darstellung des Bestandes (im Mehrfarbendruck schwarzgrün) gelten die Kartenzeichen der Anweisung für die Herstellung und Berichtigung der Stadtgrundkarte der Landeshauptstadt Kiel.

Der katastermäßige Bestand am 17.08.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den

Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Stadtvermessungsamt
I.A.

Siegel

Städt. Vermessungsdirektor

Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 5 und 9; §§ 4a und 7 BauNVO)

1.1 In den Teilbereichen A, B1, B2 und C sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie sonstige Wohnungen nicht zulässig.

1.2 Im Geltungsbereich sind Vergnügungsstätten im Sinne der §§ 4a und 7 BauNVO einschließlich Wettbüros nicht zulässig.

1.3 In den Teilbereichen A, B1, B2 und C sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

1.4 Im Teilbereich D sind Einzelhandelsbetriebe mit den folgenden zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig (gemäß „Kieler Sortimentsliste" aus dem Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Kiel vom 20.01.2011):

- Nahrungs- und Genussmittel
- Drogerieartikel (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazie, Reformwaren
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Antiquariat, Briefmarken
- Blumen, Tiere, Zooartikel, Tierpflege und Tiernahrung
- Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Handarbeiten, sonst. Textilien
- Schuhe, Lederbekleidung, Leder- und Galanteriewaren, Modewaren, Hüte, Schirme
- Orthopädische Artikel, Sanitätsbedarf
- Spiel- und Bastelartikel
- Sport- und Freizeitartikel
- Nähmaschinen inkl. Nähzubehör
- Beleuchtungskörper
- Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik
- Kunstgewerbe, Geschenkartikel, Hohl- und Stahlwaren
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Foto- und Videogeräte
- Elektronikwaren / Unterhaltungselektronik
- Elektrowaren wie Küchengeräte etc.
- Musikalienhandel
- Optische und feinmechanische Erzeugnisse
- Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Zubehör, Bettwaren
- Waffen und Jagdbedarf, Anglerbedarf
- Babyartikel, Kinderwagen
- Fahrräder, Zubehör
- Bilder, Bilderrahmen
- Wohneinrichtungsaccessoires, Dekorationsartikel
- Hörgeräte
- Erotikartikel

1.5 Im Teilbereich D kann ausnahmsweise und nur im Rahmen von Großhandelsbetrieben für Nahrungs- und Genussmittel bis zu 30 % der Nutzfläche für Einzelhandel mit ausschließlich Nahrungs- und Genussmitteln zugelassen werden. Die Größe der Verkaufsfläche des Einzelhandels mit Nahrungs- und Genussmitteln darf 800 m² nicht überschreiten (Größe unterhalb der Großflächigkeit).

1.6 In allen Teilbereichen sind nur Anlagen zulässig, von denen

a keine spürbaren Erschütterungen entsprechend den Richtwerten der DIN 4150 (Blatt 2) ausgehen,

b keine verfahrenstechnisch bedingten Emissionen von Gas, Dampf, Staub, Ruß, Rauch, Geruch u. ä. ausgehen können.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16ff BauNVO)

2.1 Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleibt die Fläche von Stellplätzen und Garagen gemäß § 21a Abs. 4 Nr.3 BauNVO in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt.

2.2 Im Teilbereich A sind Überschreitungen der Baugrenze zur Bahnhofstraße bis zu 3,0 m ausnahmsweise zulässig.

2.3 Gebäudehöhe, Oberkante baulicher Anlagen:

a. Die minimale bzw. maximale Gebäudehöhe (GH) und die Oberkante baulicher Anlagen (OK BA) sind bezogen auf das Geländeniveau des Wanderweges (4,30 m über NN), der in der südlich an die Teilbereiche B1 und B2 angrenzenden Grünfläche liegt.

b. Den oberen Bezugspunkt für die Gebäudehöhe bildet die Gebäudeoberkante.

c. Für technische Dachaufbauten (z.B. Aufzugsanlagen, Anlagen für Lüftungs- und Klimatechnik, Antennenanlagen) ist eine Überschreitung der max. zulässigen Gebäudehöhe bis max. 3,0 m zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten von der Fassade muss lotrecht gemessen mind. der Höhe der Dachaufbauten entsprechen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

3.1 In der geschlossenen Bauweise sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.

4. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4.1 Flächen mit Leitungsrecht für die Allgemeinheit zugunsten der Landeshauptstadt Kiel.

4.2 Flächen mit Leitungsrecht für die Allgemeinheit zugunsten der Landeshauptstadt Kiel bis 5,50 m über Gelände.

4.3 Flächen mit Leitungsrecht für die Allgemeinheit zugunsten der Versorgungsträger.

5. PKW – Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Gemeinschaftsstellplätze sind den Grundstücken Schwedendamm 6 und 8 zugeordnet.

6. Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 1a BauGB)

6.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten Laubgehölzen gemäß anliegender Liste zu bepflanzen.

Gehölzartenliste: Blutroter Hartriegel *Cornus sanguinea*, Kornelkirsche *Cornus mas*, Eingriffliger Weißdorn *Crataegus monogyna*, Gemeine Hasel *Corylus avellana*, Pfaffenhütchen *Euonymus europaea*, Schlehe *Prunus spinosa*, Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*, Gemeiner Schneeball *Viburnum opulus*, Hundsrose *Rosa canina*, Filz-Rose *Rosa tomentosa*, Gemeiner Flieder *Syringa vulgaris*.

6.2 Im Bereich der im Nordosten gelegenen Fläche zur Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Erdwall in einer Höhe von mindestens 1,50 m anzulegen.

6.3 Für die Anpflanzung der durch Planzeichen festgesetzten Bäume sind standortgerechte Laubbäume gemäß der anliegenden Listen zu verwenden. Bei der Ergänzung von Reihenpflanzungen oder der Erweiterung einseitiger Baumreihen zu Alleen sind für die Ergänzungspflanzungen die Baumarten der bereits bestehenden Baumreihen zu verwenden.

Baumartenliste Straßenbäume: Stiel-Eiche *Quercus robur*, Spitz-Ahorn *Acer pseudoplatanus*, Winter-Linde *Tilia cordata*, Sommer-Linde *Tilia platyphyllos*, Italienische Erle *Alnus cordata*, Scharlach-Roßkastanie *Aesculus carnea 'Briotii'*, Säulen-Eiche *Quercus robur 'Fastigiata'*, Säulen-Hainbuche *Carpinus betulus 'Frans Fontaine'*.

Baumartenliste für Baumpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen: Spitz-Ahorn *Acer platanoides*, Berg-Ahorn *Acer pseudoplatanus*, Rot-Buche *Fagus sylvatica*, Vogel-Kirsche *Prunus avium*, Stiel-Eiche *Quercus robur*, Trauben-Eiche *Quercus petraea*, Winter-Linde *Tilia cordata*, Sommer-Linde *Tilia platyphyllos*, Berg-Ulme *Ulmus glabra*, Feld-Ahorn *Acer campestre*, Sand-Birke *Betula pendula*, Hainbuche *Carpinus betulus*, Echte Mehlbeere *Sorbus aria*, Eberesche *Sorbus aucuparia*, Gemeine Esche *Fraxinus excelsior*.

6.4 Abgängige festgesetzte Bäume sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

6.5 Für anzupflanzende Bäume ist folgende Pflanzqualität zu verwenden: Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, vier Mal verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang mind. 18 – 20 cm.

6.6 Bei Baumpflanzungen an Standorten, deren Durchwurzelungsbereich begrenzt ist, muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m² betragen, der durchwurzelbare Raum mind. 12,8 m³ (DIN 18916).

6.7 Für notwendige Einrichtungen (Grundstückszufahrten, etc.) kann von den festgesetzten Baumstandorten bis zu 3,0 m abgewichen werden. Pro Grundstück können Bäume für bis zu 2 Zufahrten entfallen.

7. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Im Bereich von Stellplatzanlagen ist je angefangene vier Stellplätze ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

ZEICHENERKLÄRUNG

auf der Grundlage der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

FESTSETZUNGEN gem. §9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauBG)

Art der baulichen Nutzung

MK — Kerngebiete (gem. § 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GFZ — Geschoßflächenzahl mit Dezimalzahl
- GRZ — Grundflächenzahl mit Dezimalzahl
- GH — Min. bzw. max. Gebäudehöhe über vorhandenem Gelände in Meter (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3)
- OK BA — Max. Höhe der Oberkante der baulichen Anlage über vorhandenem Gelände in Meter (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3)
- III — Zahl der Vollgeschosse
- III - IV — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 Bau NVO)

- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Höhengleiche Kreuzung Straßen-Bahnanlage

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen Parkanlage
- Private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauBG)

- Wasserflächen mit Zweckbestimmung

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume, geplant
- Bäume, zu erhalten
- Gesetzlich geschützter Biotop "Allee" (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe des Begünstigten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)

Stadtplanungsamt

Landeshauptstadt Kiel

BEBAUUNGSPLAN NR. 871

Sport- und Freizeitbad

Baugebiet: Kiel-Mitte, südlich Gablenzstraße, östlich Bahnhofstraße, nördlich Schwedendamm, westlich Werftbahnstraße.

Übersichtskarte 1:10000

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 04.02.2010.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.07.2012 bis 17.08.2012 nach vorheriger am 09.07.2012 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen in der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegen.

Kiel, den

Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
I.A.

Siegel

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Kiel, den

Landeshauptstadt Kiel

Oberbürgermeister

Siegel

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 871 wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig wurde der Ort genannt, an dem der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden können. Der Bebauungsplan Nr. 871 tritt am Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft gegeben.

Kiel, den

Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
I.A.

Siegel

CAD 12.11.2012

Stadtplanungsamt

Landes-
hauptstadt Kiel

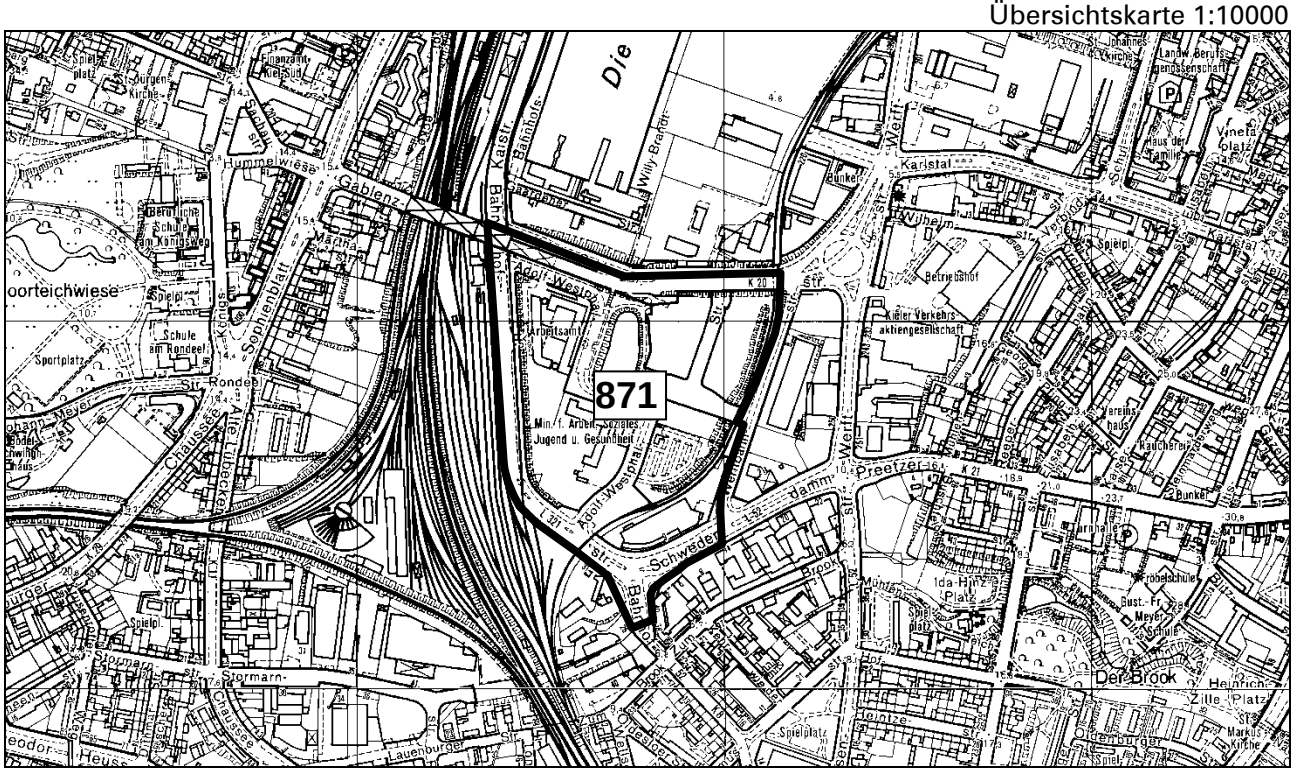
BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. **871** „Sport- und Freizeitbad“ und

Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 615 – 1. Änderung

Baugebiet: Kiel-Mitte, südlich Gablenzstraße, östlich Bahnhofstraße, nördlich Schwedendamm, westlich Werftbahnstraße.

Übersichtskarte 1:10000



Begründungsinhalte:

1. **Planungserfordernis und planungsrechtliche Ausgangssituation**
2. **Geltungsbereich**
3. **Städtebauliche Bestandssituation**
4. **Städtebauliche Zielsetzung**
5. **Planungsvorgaben (Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und Freiräumliches Leitbild)**
6. **Erschließung und städtebauliche Planung**
7. **Grünordnungsplanung**
8. **Altlasten**
9. **Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung und Berücksichtigung der Ergebnisse in der Abwägung**
10. **Erschließungskosten**
11. **Umweltbericht**

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 871

1. Planungserfordernis und planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Bebauungsplan Nr. 871 dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines zentralen Sport- und Freizeitbades auf einer unbebauten Grundstücksfläche südöstlich der Hörn zu schaffen. Der Erhalt bzw. die notwendige Sanierung zweier älterer Schwimmhallen im Stadtgebiet hat sich für die Landeshauptstadt Kiel als unwirtschaftlich erwiesen, so dass eine Neuausrichtung der Kieler Bäderlandschaft erforderlich wurde. Daher beschloss die Ratsversammlung am 10.12.2009 und 29.09.2011 die Konzentration des Kieler Schwimmsports an einem neuen, zentral zwischen West- und Ostufer gelegenen Standort. Das zur Verfügung stehende Grundstück hat eine Größe von ca. 2 ha und befindet sich in städtischem Eigentum.

Der neue Bebauungsplan Nr. 871 ersetzt mit einer Fläche von ca. 13,4 ha zu einem großen Teil den in der Anlage zu dieser Begründung angefügten Bebauungsplan Nr. 615 in der Fassung der 1. Änderung, der seit 1990 für den Bereich südlich der Hörn gilt. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 615-1. Änderung umfasst ein ca. 15 ha großes Gebiet. Im Rahmen eines parallel durchgeführten Bauleitplanverfahrens wird der betroffene Teilbereich westlich der Werftbahnstraße daher aufgehoben und durch den Bebauungsplan Nr. 871 ersetzt. Im Gebiet östlich der Werftbahnstraße behält der Bebauungsplan Nr. 615 - 1. Änderung weiterhin Rechtsgültigkeit.

Anfang der 1980er Jahre wurde der Bebauungsplan Nr. 615 auf der Grundlage umfangreicher Voruntersuchungen und eines städtebaulichen Wettbewerbs aufgestellt. Das Gebiet um das frühere Kieler Schlachthofgelände war aufgrund der Nähe zum früheren Hafen bis in die 1970er Jahre im Wesentlichen industriell und gewerblich geprägt. Diese Nutzungen wirkten wie eine Barriere zwischen West- und Ostufer der Förde.

Nach der Umsiedlung des Kieler Schlachthofes und benachbarter Betriebe wurde durch die Entwicklung eines Behördenzentrums östlich der Kaistraße eine Verbindung zwischen der Kieler Innenstadt und den Stadtteilen auf dem Ostufer geschaffen. Mit der Ansiedlung des Arbeitsamtes und mehrerer Landesministerien entstanden öffentliche Einrichtungen als kommunikatives Element zur Verbindung der Stadtteile westlich und östlich der Kieler Förde. Die Umstrukturierung dieses Bereiches war Bestandteil der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme Kiel-Hörnbereich.

Ferner sicherte der Bebauungsplan Nr. 615 eine wichtige Grünachse, die sich von der Hörn über die Grünanlage „Brook“ bis in das weiter östlich gelegene Naherholungsgebiet am Langsee erstreckt.

1990 wurde der Bebauungsplan Nr. 615 durch zusätzliche textliche Festsetzungen geändert und ergänzt. Großflächiger Einzelhandel, der im festgesetzten Kerngebiet allgemein zulässig war, wurde ausgeschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes diente zum Schutz der Zentralfunktionen der Kieler Innenstadt und des Gaardener Zentrums.

Am 04.02.2010 fasste der Bauausschuss der Landeshauptstadt Kiel den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 871, um Planungsrecht für das neue Sport- und Freizeitbad zu schaffen. Eine erneute Änderung des Bebauungsplanes Nr. 615 wurde nicht beschlossen, weil sich mit dem Vorhaben grundsätzlich neue Entwicklungsziele für das Gebiet ergeben haben und eine neue Erschließungsstraße für das geplante Sport- und Freizeitbad notwendig ist, deren Verlauf wesentlich von der bisherigen Planung abweicht.

Für die bereits bebauten Bereiche des Behördenzentrums und die öffentlichen Grünflächen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 871 wurden die grundlegenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 615-1. Änderung weitgehend übernommen und nur im Detail den aktuellen planungs- und immissionsschutzrechtlichen Erfordernissen angepasst.

Die für das Sport- und Freizeitbad vorgesehenen Flächen waren im Bebauungsplan Nr. 615-1. Änderung zwar überplant, sind jedoch unbebaut geblieben. Durch die geplante Änderung der Straßenführung und des Grundstückzuschnittes im Bereich des Sport- und Freizeitbades und der angrenzenden Grünfläche verändert sich die Eingriffsschwere in Natur und Landschaft. Es werden der aus Sukzession entstandene Wald und in geringem Umfang Teile einer Allee in Anspruch genommen. Deshalb wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Grünordnerischer Fachbeitrag erarbeitet, der die Darstellung des grünplanerischen Konzeptes und die Abarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung enthält. Eine Umweltprüfung gemäß § 2a BauGB wurde durchgeführt (s. Anlage).

2. Geltungsbereich

Der ca. 13,4 ha umfassende Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 871 liegt zwischen der Gablenzstraße im Norden, der Werftbahnstraße im Osten, der Straße Schwedendamm im Süden und der Bahnhofstraße im Westen. Die Fläche des Kerngebietes ist ca. 6,2 ha groß, davon sind ca. 2 ha für das zentrale Sport- und Freizeitbad und dazu gehörende Nebennutzungen vorgesehen. Die übrigen Kerngebietsflächen sind zum großen Teil bebaut. Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen haben eine Größe von ca. 0,9 ha. Der genaue Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Städtebauliche Bestandssituation

Die Fläche des Planbereiches ist ca. zu 50 % baulich genutzt. Im westlichen Bereich befindet sich das Behördenzentrum inkl. Stellplatzanlagen. Im südlichen Teil des Bebauungsplanes wurde das Geschäftsgebäude Schwedendamm 9 errichtet. Die übrigen Bereiche des Plangebietes sind frei von Hochbauten. Eine gemäß Bebauungsplan Nr. 615-1. Änderung überbaubare Teilfläche zwischen der öffentlichen Grünanlage im Norden und der Gleisanlage der Industriebahn im Süden wird als Stellplatzanlage für die Landesministerien genutzt. Diese landeseigene Fläche wird für mögliche bauliche Erweiterungen des Behördenzentrums vorgehalten.

Der östliche Teil des Bebauungsplanes ist von zwei wichtigen unterirdisch verlaufenden Regenwasser-Sammelleitungen durchschnitten. Diese sind der Vollrathsbach und die Mühlenau. Der Bachlauf der Mühlenau beginnt am Langsee in Kiel-Gaarden und verläuft zum großen Teil unterirdisch kanalisiert in Ost-Westrichtung bis zum südöstlichen Teil des Plangebietes. Hier mündet er unterirdisch in den verrohrten Vollrathsbach, eine der größten und wichtigsten Regenwassersammelleitungen im Kieler Stadtgebiet, der das anfallende Regenwasser in die Förde leitet. Der Vollrathsbach erstreckt sich unterirdisch in Süd-Nord-Richtung durch den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan Nr. 615-1. Änderung sind bereits entsprechende Festsetzungen zur Sicherung dieser Regenwasser-Sammelleitungen enthalten. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden so gewählt, dass die Leitungen nicht berührt sind. Im südlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 615-1. Änderung sind entsprechende Leitungsrechte zugunsten der Landeshauptstadt Kiel eingetragen.

In der Mitte des Plangebietes unmittelbar südlich der Gablenzstraße und östlich der Adolf-Westphal-Straße liegt eine öffentliche Grünfläche mit einem Wasserbecken (Teich). Ein in West-Ostrichtung verlaufender Wanderweg, der gen Osten in eine dreireihige Kastanienallee übergeht, verbindet die Grünanlage über die Bahngleise hinweg mit dem Ida- Hinz-Park und der Parkanlage „Der Brook“. Nördlich des Wasserbeckens wurde als gestalterisches Element

im Zusammenhang mit dem Neubau der Gablenzbrücke ein Wasserplatz, das sog. „Himmelsauge“, angelegt.

Das Grundstück des geplanten Sport- und Freizeitbades befindet sich im nordöstlichen Teil des Planbereiches, zwischen der Gablenzstraße im Norden und der Grünverbindung im Süden (Teilbereiche B1 und B2). Auf der Brachfläche hat sich im Laufe der Zeit ein lockerer, waldartiger Gehölzbestand angesiedelt. Die Grundstücksfläche des künftigen Sport- und Freizeitbades wird mittig durch den unterirdisch in Nord–Südrichtung verlaufenden verrohrten Vollrathsbach geteilt.

4. Städtebauliche Zielsetzung

Das zukünftige Sport- und Freizeitbad hat eine wichtige Funktion für die Landeshauptstadt Kiel als Sport- und Gesundheitsstandort. Das Plangebiet befindet sich in einer herausragenden Lage innerhalb des Stadtgebietes und bildet ein wichtiges Scharnier zwischen dem Kieler Ost- und Westufer.

Dieses Bad ist funktional und städtebaulich von besonderer innerstädtischer und überörtlicher Bedeutung, die sich auch in einer besonderen Hochbauplanung und Gestaltung ausdrücken soll. Aus diesen Gründen wurde im Jahr 2010 für das künftige Sport- und Freizeitbad ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 871 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Sieger-Entwurfes geschaffen.

Das Kieler Sport- und Freizeitbad wird als öffentlich zugängliche Sport- und Freizeitstätte barrierefrei erreichbar sein und entsprechend genutzt werden können. Die Barrierefreiheit war bereits Inhalt des Auslobungstextes zum hochbaulichen Realisierungswettbewerb.

5. Planungsvorgaben (Flächennutzungsplan, Landschaftsplan und Freiräumliches Leitbild)

Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Kiel ist das Plangebiet überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt. Im Bereich des Wasserbeckens ist die Darstellung Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich ausschließlich zentrale Einrichtungen in einer hohen baulichen Verdichtung. Daher wird, wie im bisherigen Bebauungsplan Nr. 615-1. Änderung, die Art der Nutzung Kerngebiet festgesetzt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Im Planbereich verlaufen zwei wichtige Grünzüge, die gemäß des Freiräumlichen Leitbildes der Landeshauptstadt Kiel von gesamtstädtischer Bedeutung sind. Durch die filigrane Gestaltung der neuen Gablenzbrücke ergibt sich eine transparente Blickbeziehung zur Hörn und damit zum Wasser.

Die Grünverbindung Brook führt von der Hörn über das „Himmelsauge“, das Wasserbecken und die dreireihige Kastanienallee über die Parkanlage „Der Brook“ zum kleingarten-dominierten Innenstadtring.

Die geplante durchgängige Wegeverbindung Hörn–Eidertal verläuft im Bereich der Adolf–Westphal-Straße in Richtung Süden. Dieser „Grüne Weg in die Stadt“ befindet sich im südlichen Stadtgebiet in der Realisierungsphase.

Weitere Hauptwanderwege sind im Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan der Landeshauptstadt Kiel entlang der Bahnhofstraße und der Gablenzstraße dargestellt.

Das Plangebiet liegt außerhalb des im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Kiel (Stand 2000) dargestellten hochwassergefährdeten Bereiches von unter 3,50 m ü. NN. Die sog. Hochwasserlinie liegt nördlich der Gablenzstraße in einem Abstand von 60 – 90 m zur Hörnspitze.

6. Erschließung und städtebauliche Planung

Die neue Straße zur Erschließung des Sport- und Freizeitbades (Planstraße) verbindet die Adolf-Westphal-Straße in der Mitte des Plangebietes mit der Gablenzstraße im Nordosten. Der Teil der Adolf-Westphal-Straße zwischen Wasserbecken und Landesministerien wird in östlicher Richtung verlängert. Vor den Bahngleisen knickt die Erschließungsstraße in nördliche Richtung ab und führt parallel zur Bahnanlage bis zur Gablenzstraße.

Wegen der Höhenlage der Gablenzstraße ergibt sich bei dem parallel zu den Bahngleisen verlaufenden Abschnitt der Erschließungsstraße eine Steigung von durchschnittlich 2 % auf einer Länge von ca. 200 m. Der Höhenunterschied zwischen dem Geländeniveau des Sport- und Freizeitbades und dem höchsten Punkt der Erschließungsstraße im Bereich der Einmündung in die Gablenzstraße beträgt ca. 4 m. Der übrige Teil der Erschließungsstraße verläuft eben.

Die Grundstücksfläche des geplanten Bades wird mittig durch den unterirdisch in Nord-Südrichtung verlaufenden Vollrathsbach in die Teilbereiche B1 und B2 geteilt. Ein ca. 15 m breiter Grundstücksstreifen, der nicht bebaut werden kann, ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung eines Leitungsrechtes und durch die textliche Festsetzung Nr. 4.1 gesichert. Die Nutzung durch Zufahrten oder die Anordnung von PKW-Stellplätzen ist hier jedoch möglich.

Die geplante Zufahrt zum Grundstück des Sport- und Freizeitbades liegt im Südosten des Teilbereiches B2 an der neuen Erschließungsstraße.

Im Teilbereich B1 soll der Baukörper des Sport- und Freizeitbades errichtet werden. Der Teilbereich 1 ist in zwei Baufelder mit unterschiedlicher Gebäudehöhe, bzw. Höhe baulicher Anlagen gegliedert. In Baufeld 1 wird der erhöhte Freibereich, in Baufeld 2 der Gebäudekörper des Schwimmbades errichtet.

Nach dem Entwurfsprinzip des Wettbewerbssiegers erstreckt sich der Baukörper des Sport- und Freizeitbades über 3 Ebenen: die Eingangsebene, die Badeebene und im südlichen Gebäudeteil eine Ebene für den Saunabereich und Verwaltungsräume. In diesem Baufeld 2 ist eine Gebäudehöhe von 13 – 20 m festgesetzt, bezogen auf die Geländehöhe des südlich in der öffentlichen Grünfläche liegenden Wanderweges. Für das Baufeld 1 des erhöhten Freibereiches, der höhengleich mit den innenliegenden Schwimmbecken auf dem Niveau der Badeebene liegt, ist eine maximale Höhe der baulichen Anlage von 3 m festgesetzt. Den Abschluss dieses erhöhten Außenbereiches nach Westen bildet eine Stützwand, die sich über einen großen Teil der Grundstücksgrenze erstreckt.

Der Teilbereich B2 ist für Nebennutzungen des Bades und ein Parkhaus zur Unterbringung der ca. 150 notwendigen PKW-Stellplätze vorgesehen. Die Ergebnisse des Realisierungswettbewerbs für das Sport- und Freizeitbad haben gezeigt, dass der Bau des Parkhauses aus Kostengründen zunächst noch nicht möglich ist. Die notwendigen PKW-Stellplätze werden daher vorerst ebenerdig auf der Grundstücksfläche des Teilbereiches B2 zwischen dem Bad und der neuen Erschließungsstraße untergebracht.

Städtebaulich ist im Teilbereich B2 ein räumlicher Abschluss zu der angrenzenden Bahnanlage und der Werftbahnstraße mit einer 5 - 6 geschossige Bebauung sinnvoll. Dies war bereits Inhalt des Rahmenplanes zum Sanierungsgebiet Hörn und wurde entsprechend im Bebauungsplan Nr. 615-1. Änderung festgesetzt. Zu einem späteren Zeitpunkt soll hier das Parkhaus mit zum Sport- und Freizeitbad passenden Nebennutzungen (z.B. ein

Fitnesscenter) errichtet werden. Für den Teilbereich B2 ist ebenfalls eine Gebäudehöhe von 13 – 20 m festgesetzt, bezogen auf die Geländehöhe des südlich in der öffentlichen Grünfläche liegenden Wanderweges.

Die übrigen Festsetzungen für die überwiegend bebauten Flächen des Bebauungsplanes Nr. 871 (Teilbereiche A, C und D) wurden im Wesentlichen aus dem bisher gültigen Bebauungsplan Nr. 615-1. Änderung übernommen. Ergänzend dazu sind durch eine neue textliche Festsetzung Vergnügungsstätten im gesamten Plangebiet ausgeschlossen (Textliche Festsetzung Nr. 1.2). Spielhallen, Wettbüros, Betriebe des „Rotlicht-Milieus“ usw. würden in unmittelbarer Nähe zum Sport- und Freizeitbades und zu der südlich außerhalb des Plangebietes liegenden Musikschule der Landeshauptstadt Kiel störend wirken.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Teilbereich B1 mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 festgesetzt. Für den Teilbereich B2 und alle übrigen Teilbereiche lautet die Festsetzung der GRZ einheitlich 0,7. Im bisherigen Bebauungsplan Nr. 615-1. Änderung war für einige Teilbereiche eine GRZ von 0,7, für andere 0,8 festgesetzt. Mit Ausnahme der Teilbereiche B1 und B2 für das Sport- und Freizeitbad und die Nebennutzungen wird für alle Teilbereiche künftig eine max. Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 zugelassen.

Die bisherige Festsetzung zum Schallschutz wurde an die geltenden Vorschriften und die aktuelle Rechtsprechung angepasst. Der bisherige Bebauungsplan Nr. 615-1. Änderung enthält die Festsetzung, dass Anlagen zulässig sind, von denen bestimmte maximale Lärmpegel ausgehen. Der neue Bebauungsplan setzt keine sensiblen Nutzungen fest. Die Verträglichkeit des Sport- und Freizeitbades mit den vorhandenen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes wurde im Rahmen einer Abschätzung nachgewiesen. Die weiteren zulässigen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes lassen keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte erwarten, sofern die in der DIN 4109 (Technische Baubestimmungen zum Schallschutz im Hochbau) aufgeführten Grundsätze und Ausführungsanweisungen beachtet werden. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Eine im bisherigen Bebauungsplan Nr. 615-1. Änderung festgesetzte öffentliche Parkplatzfläche im südlichen Bereich zwischen der Gleisanlage und der Adolf-Westphal-Straße wird in eine Gemeinschaftsstellplatzanlage zugunsten der Grundstücke Schwedendamm 6 – 8 (Musikschule und Haßspeicher) umgewandelt. Die Kieler Musikschule und der Haßspeicher liegen südlich in unmittelbarer Nähe am Schwedendamm, jedoch außerhalb des Plangebietes. Deren Grundstücke bieten keine freien Flächen mehr, so dass die für einen möglichen Ausbau des Haßspeichers zu einem Kulturzentrum bauordungsrechtlich notwendigen PKW-Stellplätze auf einem anderen (fremden) Grundstück nachgewiesen werden müssen. Hierzu dient die ca. 35 m entfernte städtische Gemeinschaftsstellplatzfläche innerhalb des Geltungsbereiches.

Die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 615-1. Änderung „Bereiche ohne Zu- und Abfahrten“ entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Behördenzentrums an der parallel zur Bahnhofstraße verlaufenden Gleisanlage und dem Kreuzungsbereich Adolf-Westphal-Straße/Bahnhofstraße (westlich und südlich des Teilbereiches A) wurde nicht in den Bebauungsplan Nr. 871 übernommen. In diesem Bereich sind ohnehin keine Grundstückzufahrten möglich, da die Gleisanlage nicht überfahrbar ist. Weiter südlich bis zur Einmündung der Adolf-Westphal Straße in die Bahnhofstraße schließen sich festgesetzte private Grünflächen an, über die Zufahrten nicht zulässig sind.

Einzelhandelsbetriebe sind wie bisher im Plangebiet nördlich der Bahnlinie unzulässig (textliche Festsetzung Nr. 1.3). Im südlichen Bereich zwischen Bahnlinie und Schwedendamm waren gemäß Bebauungsplan Nr. 615-1. Änderung lediglich Einzelhandelsbetriebe für Baumaterialien, Baugeräte, Kraftfahrzeuge und Möbel zugelassen. Trotzdem wurden Mitte der 1990er Jahre im Hinblick auf eine beabsichtigte Neuaufstellung eines Bebauungsplanes auch andere Einzelhandelsbetriebe genehmigt. (z.B. Motorradbekleidung und Surfaus-

rüstung). Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist damals jedoch u.a. wegen Unklarheiten über die Bahnlinie nicht weiter verfolgt worden. Um die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 871 nachvollziehbarer und deutlicher zu formulieren, sind im Teilbereich D Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten künftig ausgeschlossen (Textliche Festsetzung Nr. 1.4). Die Definition der zentrenrelevanten Sortimente („Kieler Sortimentsliste“) ist aus dem Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Kiel vom 20.01.2011 übernommen.

Als Ausnahme ist im Teilbereich D bei Großhandelsbetrieben ein Anteil an Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln von bis zu 30 % der Nutzfläche zulässig (Textliche Festsetzung Nr. 1.5). Dieser Anteil darf maximal eine Größe der Verkaufsfläche von 800 m² erreichen. Ansonsten würde dieser Anteil an Einzelhandel die Grenze zur Großflächigkeit überschreiten. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind außer in Kerngebieten nur in dafür festgesetzten Sondergebieten zulässig.

7. Grünordnungsplanung

Parallel zum Bebauungsplan wurde der Grünordnerischen Fachbeitrag erarbeitet, der die Darstellung des grünplanerisches Konzeptes und die Abarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung enthält:

7.1 Grünplanerische Zielkonzeption

- Erhalt und Anpassung der vom Osten das Plangebiet durchlaufenden und an die Hörn anschließenden Grünachse "Brook" an die neue städtebauliche Planung,

- Erhalt der dreireihigen Scharlach-Rosskastanien-Allee und Verlängerung nach Westen durch ergänzende Baumpflanzungen,

- Fortführung der Grünverbindung "Hörn-Eidertal" im Bereich der Adolf-Westphal-Straße und Anschluss an die Hörn, Begrünung der Adolph-Westphal-Straße durch Erhalt und Ergänzung von Baumreihen,

- Erhöhung der Attraktivität des Wasserbeckens durch qualitative Aufwertung der umgebenden Grünfläche,

- Erhalt und Ergänzung der Baumpflanzungen entlang der Straßen Bahnhofstraße, Schwedendamm, Gablenzstraße und Werftbahnstraße,

- Erhalt des Erdwalls mit Gehölzanpflanzungen im Westen des B-Plangebietes zwischen den Bahnanlagen und den Verwaltungsgebäuden sowie Entwicklung von weiterem Sichtschutzgrün im Osten des B-Plangebietes zwischen den Bahnanlagen und der geplanten Straße.

7.2 Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 871 werden Eingriffe in Natur und Landschaft, gesetzlich geschützte Biotope und Wald begründet und sind wie nachfolgend dargestellt auszugleichen:

- Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1a BauGB)
  Für Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild/Erholung, sowie Arten und Lebensgemeinschaften ergibt sich aus planungsbedingten Änderungen ein Kompensationsbedarf

von 379 m². Der Grundausgleich wird durch die Realisierung in der Sammelersatzmaßnahme Mischen in Neumühlen- Dietrichsdorf kompensiert.

- Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope
  (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)
  Im Bereich der gesetzlich geschützten Kastanienallee und an der Gablenzstraße werden durch den Bau der Erschließungsstraße für das Sport- und Freizeitbad 6 Alleebäume entfernt. Der Eingriff wird durch die Festsetzung von 6 Ausgleichsbäumen als Ersatzpflanzung im westlichen Anschluss an die Allee und durch Baumpflanzungen entlang des Wasserbeckens kompensiert.

- Eingriffe in geschützten Baumbestand
  (Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Kiel)
  Es werden 6 Bäume, die unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen, im Rahmen der Umsetzung der Planung beseitigt. Der ermittelte Ausgleichsbedarf von 18 Bäumen wird durch die Festsetzung anzupflanzender Bäume kompensiert.

- Eingriffe in Wald
  Die Waldfläche war bereits durch den Bebauungsplan Nr. 615-1. Änderung mit einem Kerngebiet und Verkehrsflächen überplant. Zur Vorbereitung baulicher Entwicklungen wurde bereits 2006 ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt und unter der Auflage einer Ersatzaufforstungsverpflichtung von 1,14 ha von der Unteren Forstbehörde genehmigt. Im Laufe der Jahre hat ein bisher als Gebüsch kartierter Bereich ebenfalls Waldstatus erreicht. Dadurch ergibt sich ein Ausgleichsbedarf in einer Gesamtgröße von 3,12 ha. Als Ersatz ist eine Fläche in Kiel-Moorsee, Gemarkung Moorsee, Flur 2, Flurstück 14/31 aufgeforstet worden. Die Genehmigung der Unteren Forstbehörde zur erweiterten Waldumwandlung ist erteilt.

8. Altlasten

Im Plangebiet befinden sich Flächen, deren Böden aufgrund der historischen Vornutzungen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die vorhandenen Verunreinigungen stehen jedoch der grundsätzlichen Eignung des Gebietes für die geplanten Nutzungen nicht entgegen.

Über große Teile des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes erstreckte sich im Norden und Südwesten das Gelände des früheren Kieler Schlachthofes. Betriebe im Umfeld des Schlachthofes, die mit Mineralöl handelten oder Tankstellen für den Eigenbedarf vorhielten, hinterließen ebenfalls umweltgefährdende Schadstoffe im Boden. Die Flächen sind detailliert auf Grundwasser- und Bodenverunreinigungen untersucht worden. Die Gutachten und Bodensanierungskonzepte liegen dem Umweltschutzamt der Landeshauptstadt Kiel vor.

Im Bebauungsplan sind die erheblich verunreinigten Flächen in der Planzeichnung gekennzeichnet und in den Hinweisen näher beschrieben. Die erforderlichen Bodensanierungsmaßnahmen werden im Rahmen des Planvollzuges durchgeführt.

Desweiteren wird auf den anliegenden Umweltbericht verwiesen, der Teil dieser Begründung ist.

9. Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 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 (Wirkungsbereich Lärm)	**Umweltverträglich** Die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung werden in der Umgebung des geplanten Sport- und Freizeitbades eingehalten.
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete	**Nicht umweltverträglich** Es sind z.T. erhebliche Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt, in gesetzlich geschützte Biotope (Allee), in nach Baumschutzsatzung geschützten Baumbestand und in Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes zu erwarten. Für alle Eingriffe sind Kompensationsmaßnahmen möglich und vorgesehen.
Boden	**Abwägungsrelevant** Geringfügige Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen. Im Rahmen des Planvollzugs werden Bodensanierungsmaßnahmen erforderlich werden.
Wasser	**Umweltverträglich** Keine erheblichen negativen Auswirkungen der Planung.
Luft	**Umweltverträglich** Keine erheblichen negativen Auswirkungen der Planung.
Klima	**Umweltverträglich** Keine erheblichen negativen Auswirkungen der Planung.
Landschaft	**Abwägungsrelevant** Verringerung der Strukturvielfalt, Veränderung des Ortsbildes, Erhöhung der Aufenthaltsqualität.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	**Umweltverträglich** Keine erheblichen negativen Auswirkungen der Planung.

Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB (Aufgabe und Grundsätze der Bauleitplanung):

- Die Inhalte des Bebauungsplanes stehen zu einem geringen Teil im Widerspruch zu den nutzungsbezogenen Darstellungen des Landschaftsplanes.

- 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. In der planerischen Abwägung wird den umweltbezogenen Belangen gegenüber den anderen öffentlichen und privaten Belangen kein Vorrang eingeräumt.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung in der planerischen Gesamtabwägung

Die o. g. umwelterheblichen Auswirkungen der Planung werden aus folgenden Gründen städtebaulich für vertretbar gehalten:

- Die für das künftige Kieler Sport- und Freizeitbad vorgesehene Grundstücksfläche wurde als idealer Standort für diese zentrale Einrichtung ausgewählt. Alternative Flächen in vergleichbarer zentraler Lage zwischen West- und Ostufer der Kieler Förde, die sich in städtischem Eigentum befinden, stehen nicht zur Verfügung.

- Durch das geplante Sport- und Freizeitbad, für das der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen schafft, wird sich die Aufenthaltsqualität im Bereich südlich der Hörn wesentlich erhöhen.

- Im Vergleich zu den Baugebietsfestsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 615-1. Änderung bewirkt das Vorhaben des zentralen Sport- und Freizeitbades eine intensivere und damit für die Landeshauptstadt Kiel wirtschaftlichere Ausnutzung des Grundstückes.

- Die umwelterheblichen Auswirkungen der Planung in Bezug auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Schutzgebiete werden ausgeglichen bzw. kompensiert.

10. Erschließungskosten

Infolge der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 871 wird durch die Landeshauptstadt Kiel der Bau der Erschließungsstraße erforderlich. Die Kosten in Höhe von 1,6 Mio. € trägt die Landeshauptstadt Kiel.

11. Umweltbericht

siehe Seiten 11 - 19

Umweltschutzamt

Landes-
hauptstadt Kiel

Umweltbericht
zur
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 871

Sport- und Freizeitbad

Kiel-Mitte,
südlich Gablenzstraße, östlich Bahnhofstraße, nördlich Schwedendamm,
westlich Werftbahnstraße

Stand: 02.10.2012

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 **2**
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" **3**
5.2 Schutzgut "Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete" **4**
5.3 Schutzgut "Boden" **5**
5.4 Schutzgut "Wasser" **5**
5.5 Schutzgut "Luft" **6**
5.6 Schutzgut "Klima" **6**
5.7 Schutzgut "Landschaft" **6**
5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter" **6**
6 Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB **7**
6.1 Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne **7**
6.2 Emissionsvermeidung (insb. Luftreinhaltung), Entsorgung, ressourcenschonende Energieversorgung und -nutzung **7**
7 Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken **7**
8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen **7**
9 Wesentliche umweltbezogene Gutachten und Fachbeiträge **7**
10 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen **8**

1 Anlass und Umfang der Umweltprüfung

Gegenstand der vorliegenden Planung ist im Wesentlichen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zentral gelegenen Sport- und Freizeitbades. Für das dafür erforderliche Bauleitplanverfahren (Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 871) ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltaus-

wirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 Baugesetzbuch – BauGB –). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

2 Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt

Das ca. 13,4 ha große Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 615 (in der Fassung der 1. Änderung), der die aktuell zu überplanenden Flächen zum größten Teil als Kerngebiet, als Verkehrs- und als Grünfläche (einschließlich Wasserbecken) festsetzt. Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Gemischte Baufläche (teilweise mit Zweckbestimmung "Öffentliche Verwaltung") mit eingeschlossener Grünfläche (Parkanlage) dar. Im Landschaftsplan und im Freiräumlichen Leitbild werden im Gebiet wichtige Grünverbindungen sowie Hauptwanderwege dargestellt. – Der Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 871 wurde am 24.05.2012 gefasst.

Ziel der Planung ist es, die Errichtung des Sport- und Freizeitbades und damit eine grundlegende Neuausrichtung der Kieler Bäderlandschaft zu ermöglichen. Die hierfür erforderlichen Festsetzungen – unter anderem für eine neue Erschließungsstraße – betreffen einen bisher unbebauten Teil des Plangebiets östlich des bestehenden Wasserbeckens. Für die übrigen Teilflächen, die bereits bebaut sind bzw. bestimmungsgemäß genutzt werden, werden die Festsetzungen des zugrundeliegenden Bebauungsplans in ihren Grundzügen übernommen oder lediglich geringfügig modifiziert.

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 Wiedernutzbarmachung von Flächen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung (§1a BauGB);
- Vermeidung und, soweit erforderlich, Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1a BauGB, Eingriffsregelung nach dem BNatSchG und dem LNatSchG);
- Einhaltung der Schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005, Teil 1) und der Richtwerte der TA Lärm sowie der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV);
- Einhaltung der in der 39. BImSchV – Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen – aufgeführten Immissionsgrenzwerte;
- Schutzgutbezogene Ziele des Landschaftsplans und des Freiräumlichen Leitbildes (2007);
- Kieler Umweltqualitätszielkatalog (Ratsbeschluss 1993) und Fortschreibung "Umweltbezogene Ziele und Grundsätze" (1999).

4 Planungsalternativen und -varianten

Die Betrachtung von Standortalternativen unter Umweltgesichtspunkten (hier: für eine typische Kerngebietsnutzung) ist nicht Gegenstand der Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren, sondern erfolgte bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans. Zudem folgt die Kerngebietsfestsetzung der Vorgabe des rechtswirksamen B-Plans Nr. 615. Die äußere Erschließung der bisher unbebauten Teilfläche ergibt sich zwingend aus der Lage zur Gablenzstraße.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten im Gebiet bezüglich innerer Erschließung, Anordnung der Baufelder etc. drängen sich 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 Verknüpfung 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 Planungsfolgen erforderlich.

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

5.1 Schutzgut "Mensch"

Im Folgenden wird ausschließlich der Wirkungsbereich "Lärm" betrachtet.

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

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Innenstadtlage und ist durch Verkehrslärmimmissionen vorbelastet. Vom Gebiet selbst gehen derzeit nur geringe Emissionen aus. Auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechts (Kerngebiet) wären auf dem Grundstück des zukünftigen Sport- und Freizeitbades bereits heute der Gebietskategorie entsprechende Nutzungen zulässig, so dass kein planungsbedingter Lärmzuwachs zu erwarten ist.

Im Vorgriff auf die Baugenehmigungsebene wurde abgeschätzt, ob aus dem bereits konkret geplanten Betrieb des zukünftigen Freizeitbades (BHKW, Parkplatz, Außenfreibereich usw.) unzulässige Immissionsbelastungen in der Umgebung zu erwarten sind (Beurteilungsgrundlage: Sportanlagenlärmschutzverordnung). Dabei wurde die grundsätzliche Verträglichkeit des Sport- und Freizeitbades mit den vorhandenen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets festgestellt. Die weiteren zulässigen Nutzungen im Plangeltungsbereich und in der

Umgebung lassen keine Konflikte erwarten, sofern die in der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) enthaltenen Grundsätze und Ausführungsanweisungen beachtet werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Plan aufgenommen.

Die künftig im südöstlichen Teilbereich in geringem Umfang zulässige Einzelhandelsnutzung, die zudem Sortimentsbeschränkungen unterliegt, wird voraussichtlich keine relevanten Auswirkungen auf die Immissionsverhältnisse in der Umgebung haben.

- Bewertung

Da aufgrund der bereits bestehenden Ausweisung als Kerngebiet kein planungsbedingter Lärmzuwachs zu erwarten ist und auch auf der Vorhabenebene die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung in der Umgebung des geplanten Sport- und Freizeitbades eingehalten werden können, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch unter diesem Gesichtspunkt als **umweltverträglich** einzustufen.

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

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Im westlichen, baulich stark genutzten Teil des Plangebiets werden die unbebauten Flächen dominiert von Zierrasen, Beeten und Zierstrauchpflanzungen. An die Bahnlinie angrenzend finden sich teilweise ausgedehnte Staudenfluren, Gebüsche und Feldgehölze. Östlich des Wasserbeckens, dessen Uferbereiche und -böschungen schmale Röhrichte und Feuchtgebüsche aufweisen, ist durch Sukzession ein Pionierwald aufgewachsen (Weiden, Pappeln, Birken). Seine Strauchschicht ist spärlich entwickelt. Außerhalb der Waldfläche sind zahlreiche nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume vorhanden. Drei angelegte Laubbaumreihen fallen unter den gesetzlichen Biotopschutz. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG sind im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

Als Lebensraum für anspruchsvolle, störungsempfindliche und insbesondere artenschutzrechtlich relevante Tierarten erscheint das Gebiet aufgrund seiner Beschaffenheit und der isolierten Lage im Stadtgebiet nicht geeignet. Der junge Gehölzbestand begründet die geringe Eignung des Gebiets z.B. für Fledermäuse und anspruchsvollere Vogelarten. Amphibien sind im Wasserbecken aufgrund des starken Fischbesatzes nur spärlich anzutreffen.

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

Bei Umsetzung der aktuellen Planung ist in weiten Teilen des Gebiets keine wesentliche Veränderung der Eignung für Vegetation und Fauna zu erwarten, da das Gebiet bereits überplant war. In sehr begrenztem Umfang wird in Flächen mit allgemeiner Bedeutung eingegriffen. Relevante Änderungen ergeben sich jedoch aufgrund von Eingriffen in durch Rechtsvorschriften geschützte Bestände (Wald, Biotope, Einzelbäume). Im einzelnen werden 1,55 ha Waldfläche, 6 geschützte Bäume sowie einige Bäume einer Allee in Anspruch genommen; Letzteres führt zum Verlust der Eigenschaft als gesetzlich geschütztes Biotop. – Bei einem Verzicht auf die Überplanung wäre eine Nutzung der bisher unbebauten Flächen lediglich unter Berücksichtigung des Schutzstatus möglich.

- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Eine Minderung der Eingriffsschwere wird erreicht durch die Beibehaltung des Wasserbeckens sowie durch Festsetzungen zur Erhaltung des ortsbildprägenden Baumbestands. Der Eingriff in Flächen von allgemeiner Bedeutung wird in einem Umfang von ca. 400 m² innerhalb der Sammelersatzmaßnahme Mischen (Neumühlen-Dietrichsdorf) kompensiert. Der Ausgleich der Baumfällungen findet durch Neupflanzungen im Plangebiet statt. Ebenfalls durch Neupflanzung wird die Biotopeigenschaft der Allee wiederhergestellt. Der Verlust der Waldfläche wird durch eine ca. 3,12 ha große Aufforstung südlich des Gewerbegebiets Wellsee ausgeglichen.

- Bewertung

Aufgrund der z.T. umfangreichen Eingriffe in geschützte Flächen und Strukturen 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

Im Gegensatz zum westlich gelegenen Teilbereich stellt sich der östliche, kaum baulich genutzte Teil des Plangebiets als weitgehend unversiegelt dar. Der gesamte Bereich gehörte noch im 19. Jahrhundert zur Wasserfläche der Kieler Förde und wurde später zwecks Entwicklung von Bahnanlagen und Gewerbeflächen großflächig aufgeschüttet.

Die östlich der Adolf-Westphal-Straße gelegene Plangebietsfläche, die früher Teil des Schlachthofgeländes war, weist fast flächendeckend meist schwache Bodenkontaminationen, lokal auch Grundwasserverunreinigungen durch Kohlenwasserstoffe und Schwermetalle auf. Darüber hinaus befinden sich nahe dem östlichen Rand des Plangebiets drei Flächen, deren Böden aufgrund altlastenrelevanter Vornutzungen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen – darunter u.a. Mineralöl- und polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe – belastet sind. Die Lage dieser drei Flächen ist im Plan gekennzeichnet (vgl. dazu auch Hinweis Nr. 5). Die Kontaminationen sind gutachterlich ausführlich untersucht worden; die Gutachten liegen der unteren Bodenschutzbehörde vor.

Die im Plangebiet nachgewiesenen Verunreinigungen stehen den vorgesehenen Nutzungen nicht grundsätzlich entgegen. Allerdings ist bei künftigen Tiefbaumaßnahmen für die gesamte Baueingreiftiefe bis voraussichtlich 3 m unter Geländeoberkante mit Einschränkungen zu rechnen (Entsorgungsmanagement und -mehrkosten, ggf. Arbeitsschutzmaßnahmen, gutachterliche Begleitung bei Aushubarbeiten etc.). Art und Umfang der notwendigen (Sanierungs-)Maßnahmen sind auf Ebene des Planvollzugs festzulegen. Dabei können auch ergänzende Untersuchungen zur Ermittlung des Gefährdungspotentials und/oder des Sanierungsumfangs sowie zur ordnungsgemäßen Entsorgung bzw. Wiederverwertung von Aushubmaterial erforderlich werden.

Bei Nichtumsetzung der Planung richtet sich das Handlungserfordernis hinsichtlich der Altlasten nach den üblichen Maßstäben der Gefahrenabwehr. Eine großflächige Versiegelung, die als Folge der Überplanung künftig zulässig sein wird, wäre bei Weiterbestand des heute geltenden Planungsrechts nur unter Berücksichtigung des jeweiligen (Biotop-)Schutzstatus möglich.

- Bewertung

Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut "Boden" sind wegen der zu erwartenden stärkeren Versiegelung **abwägungsrelevant**.

5.4 Schutzgut "Wasser"

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

Beim Wasserbecken im Norden des Plangebiets handelt es sich um ein künstlich (durch Freilegen von Grundwasser) hergestelltes Gewässer. Östlich des Beckens verläuft – in der gesamten Nord-Süd-Ausdehnung des Gebiets – der verrohrte Vollrathsbach. Weitere Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Der Grundwasserhaushalt ist deutlich anthropogen verändert. – Sowohl bei Umsetzung als auch bei Nichtumsetzung der Planung wird sich gegenüber dem heutigen Zustand keine relevante Veränderung ergeben. Dies gilt auch für den Umfang der künftigen 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 nennenswerte klimatische Ausgleichsfunktion o.ä. für benachbarte Siedlungsbereiche. – Sowohl bei Umsetzung als auch bei Nichtumsetzung der Planung wird sich gegenüber dem heutigen Zustand keine relevante 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

Entsprechend den Vegetationsverhältnissen sind im östlichen Teil des Plangeltungsbereichs derzeit noch Strukturen vorhanden, die eine gewisse Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere (jedoch nicht für den Biotopverbund) besitzen. Dies wird sich bei Umsetzung der Planung erheblich, bei Nichtumsetzung weniger stark verändern, da im letzteren Fall der Schutzstatus einiger Flächen einer Bebauung entgegensteht. – Das Plangebiet umfasst mehrere sehr verschiedenartige Ortsbildbereiche. Die durch massive Verwaltungsgebäude geprägte Westhälfte des Gebiets steht in auffälligem Kontrast zur relativ naturnahen Kulisse der im Nordosten gelegenen Brachflächen. Für die dort zu erwartende Veränderung gilt das oben Gesagte. Insgesamt ist durch die Überplanung eine Verringerung der Strukturvielfalt und eine erhebliche Veränderung des Ortsbildes, verbunden mit einer verbesserten Erlebbarkeit des Plangebiets, vorauszusehen.

- Bewertung

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

5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter"

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

Die in der weiteren Umgebung vorhandenen baulichen Kulturdenkmale werden durch die Planung nicht betroffen. Dasselbe wäre bei einem Verzicht auf die aktuelle Planung der Fall.

- 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 den zur Überplanung anstehenden Bereich hauptsächlich als Wohnbau- bzw. Gemischte Baufläche, zu einem kleineren Teil als Grünfläche, Wasserfläche bzw. Schirmgrün dar. Weitere Darstellungen betreffen Hauptwanderwege, landschaftsprägende Gehölze sowie den Erhalt und die Entwicklung örtlicher Verbundstrukturen. Die Inhalte des Bebauungsplans stehen zu einem geringen Teil im Widerspruch zu den nutzungsbezogenen Darstellungen des Landschaftsplans.

Durch das Plangebiet hindurch verläuft eine gewidmete Eisenbahnstrecke. Weitere Fachpläne sind für den Plangeltungsbereich nicht zu berücksichtigen.

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:

<u>12 Monate nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 871</u>

- Überprüfung: Wurden die Kompensationsmaßnahmen wie vorgesehen durchgeführt?

<u>2 Jahre nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 871</u>

- 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:

- Grünordnerischer Fachbeitrag (GOF) zum B-Plan Nr. 871 der Stadt Kiel. BENDFELDT HERRMANN FRANKE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (Kiel), 2012.

- Sport- und Freizeitbad Kiel, Artenschutzrechtliche Bewertung. HEINZEL & GETTNER (Schönkirchen), 2011.

- Sport- und Freizeitbad Kiel, Biotoptypenkartierung und Biotopkartierung von Verdachtsflächen geschützter Biotope nach § 21 LNatSchG, Baumkartierung. HEINZEL & GETTNER (Schönkirchen), 2011.

- B-Plan 871, Sport- und Freizeitbad: Immissionsschutzrechtliche Beurteilung. UMWELTSCHUTZAMT LHK, 2011.

- Diverse Untersuchungen zur Altlastensituation aus den Jahren 1995 bis 2011, vgl. Stellungnahmen der unteren Bodenschutzbehörde.

10 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 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 (Wirkungsbereich Lärm)	**Umweltverträglich** Die Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung werden in der Umgebung des geplanten Sport- und Freizeitbades eingehalten.
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete	**Nicht umweltverträglich** Es sind z.T. erhebliche Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt, in gesetzlich geschützte Biotope (Allee), in nach Baumschutzsatzung geschützten Baumbestand und in Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes zu erwarten. Für alle Eingriffe sind Kompensationsmaßnahmen möglich und vorgesehen.
Boden	**Abwägungsrelevant** Geringfügige Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen. Im Rahmen des Planvollzugs werden Bodensanierungsmaßnahmen erforderlich werden.
Wasser	**Umweltverträglich** Keine erheblichen negativen Auswirkungen der Planung.
Luft	**Umweltverträglich** Keine erheblichen negativen Auswirkungen der Planung.
Klima	**Umweltverträglich** Keine erheblichen negativen Auswirkungen der Planung.
Landschaft	**Abwägungsrelevant** Verringerung der Strukturvielfalt, Veränderung des Ortsbildes, Erhöhung der Aufenthaltsqualität.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	**Umweltverträglich** Keine erheblichen negativen Auswirkungen der Planung.

Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB:

- Die Inhalte des Bebauungsplans stehen zu einem geringen Teil im Widerspruch zu 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.