

ZEICHENERKLÄRUNG

auf der Grundlage der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) FESTSETZUNGEN gem. §9 BauGB und BauNVO

Legend for the planning drawing, including symbols for boundaries, building types, usage measures, and specific regulations. It includes a north arrow and a scale indicator.



Gemarkung Meimersdorf Flur 2

Gemarkung Meimersdorf Flur 3

- TEXT (Teil B)
1. Anzahl der Wohneinheiten in Gebäuden
2. Schallschutz
3. Bindung für Geländehöhen
4. Versickerung
5. Stellplätze und Garagen
6. Gestaltung baulicher Anlagen
7. Dachneigung
8.1 Dachneigung
8.2 Dachausbauten
9.3 Fassaden
9.4 Stellplätze und Garagen
9.5 Einfriedungen

Administrative information including the name of the planning authority (Stadtplanungsamt), the date (CAD 26.01.2005), and a small overview map of the area.

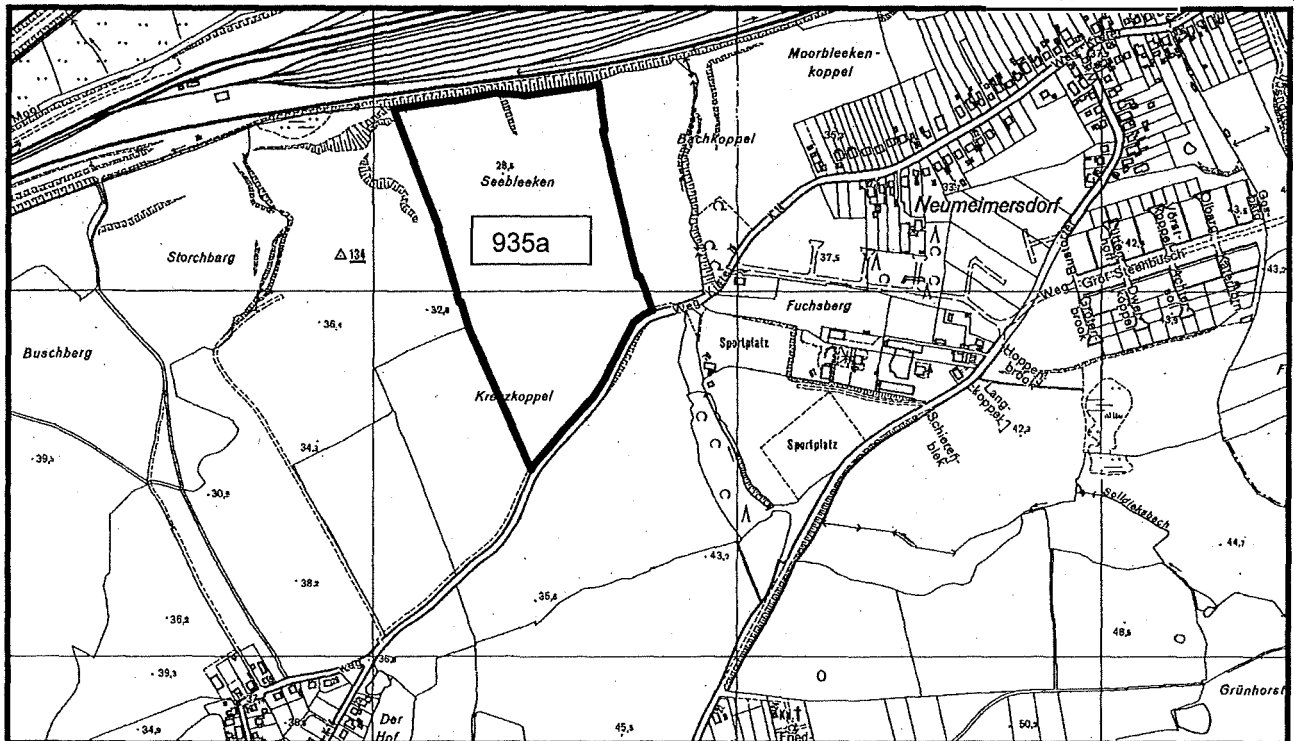


BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 935 a

Baugebiet: Kiel – Meimersdorf, westlich des Sportplatzes zwischen Eisenbahn und Kieler Weg.

Übersichtskarte 1:10000



Ziel und Inhalt des Bebauungsplanes :

1. Anlass der Planung
2. Stadtteilentwicklung im „Kieler Süden“ (s. Anlage 1)
3. Stand der Erschließungs- und Vermarktungssituation von Neumeimersdorf und Suchsdorf „An der Au“
4. Fortschreibung der Stadtteilentwicklung im Kieler Süden/Bereichsplanung Meimersdorf/Moorsee (s. Anlage 1 und 2)
5. Planinhalt B-Plan 935a
6. Umweltbericht
7. Kosten und Finanzierung

1. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 935 a; Baugebiet Meimersdorf

1. Anlass der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 935 a sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von ca. 120 Wohneinheiten, überwiegend als eingeschossige Einfamilienhäuser bzw. Doppelhäuser geschaffen werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan entsprechend den Zielsetzungen der Bereichsplanung Meimersdorf/Moorsee, in der die Stadtteilentwicklung im Kieler Süden aufbereitet wurde, geändert.

2. Stadtteilentwicklung im „Kieler Süden“ (s. Anlage 1)

Meimersdorf ist nach Landes- und Regionalplanung Teil der Entwicklungsachse Kiel-Flintbek-Bordesholm. Entsprechend haben hier Institutionen des Landes und Bundes seit über 40 Jahren in enger Abstimmung zwischen der Landeshauptstadt Kiel und der Landesplanung landwirtschaftliche Flächen für eine spätere Bebauung erworben. Mit der Konzentration der Flächen auf die Entwicklungsachse sollte einer Zersiedelung des Umlandes der Landeshauptstadt Kiel entgegengewirkt werden.

Nachdem die stadtrandnahen Neubaugebiete (Russee, Klausbrook, Wellsee) in den 80er bzw. frühen 90er Jahren realisiert waren, wurde Meimersdorf und Suchsdorf „An der Au“ Schwerpunkt der weiteren Planung. Diese mündeten 1997/98 im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im städtebaulichen Wettbewerb „Neuer Stadtteil“.

Auch wenn das Neubaugebiet Neumeimersdorf nicht Gegenstand des Wettbewerbs „Neuer Stadtteil“ war, weil es sich bereits in der planerischen Ausarbeitung befand, ist es dennoch als vorgezogener Teil des neuen „Kieler Südens“ anzusehen, nach letztem Stand der Planung als Standort der Infrastruktur der wichtigste.

Entwicklungspolitische Zielsetzungen des „Neuen Stadtteils“ sind:

- Entgegenwirken der Stadtflicht

Von 1996 bis 2000 sank die Bevölkerung jährlich um 2.700 EW. 46 % der aus Kiel fortgezogenen Einwohner zogen in die Nachbargemeinden, 54 % zogen in die Region. Von den Fortgezogenen verließen 43 % Kiel, um im Umland Wohneigentum zu erwerben. Die Kiel verlassenden Einwohner ziehen nicht wegen Unzufriedenheit mit dem Wohnstandort Kiel weg, sondern weil sie überwiegend glauben, im Umland preisgünstiger wohnen zu können.

Daraus ergibt sich, dass durch Bereitstellung bedarfsgerechter Baugebiete sowohl die Unterversorgung der Infrastrukturausstattung als auch die Folgen des negativen Bevölkerungssaldos entgegengewirkt werden kann. Legt man gemäß der Schriften-

reihe des „Deutschen Städtetages“ pro verlorenen Einwohner 2.000,00 DM Mindereinnahmen an Zuweisungen und Steuerverlust zugrunde, hat Kiel in den Jahren 1996 bis 2000 jährlich 5,4 Mio. DM (also 22 Mio. DM) bei gleichem Vorsorgevolumen ausgleichen müssen.

In den letzten zwei Jahren weist Kiel eine leicht positive Bevölkerungsbilanz auf. Dies ist unter anderem auch auf die Entwicklung in den Neubaugebieten Neumeimersdorf und Suchsdorf „An der Au“ zurückzuführen, die durch die Landesentwicklungsgesellschaft Schleswig-Holstein mbH (LEG) durchgeführt wird.

- Infrastrukturelle Grundausstattung der bisher unterversorgten Ortslagen Kronsburg, Poppenbrügge, Neumeimersdorf, Meimersdorf

Bis in die 60er Jahre waren die Ortsteile im „Kieler Süden“ mit Kaufmannsläden gut versorgt. Nach Aufgabe dieser Läden waren sie bis Ende der 90er Jahre (Ansiedlung eines Discounters an einem nicht integrierten Standort) absolut unversorgt. Eine ortsnahe Kompensation konnte wegen der zu geringen Bevölkerungszahl bisher nicht erfolgen.

3. Stand der Erschließungs- und Vermarktungssituation von Neumeimersdorf und Suchsdorf „An der Au“

Mit den Erschließungsarbeiten in Neumeimersdorf wurde ab 1998 in überschaubaren Bauabschnitten begonnen. Parallel dazu erfolgte die Bebauung der Grundstücke. Abgesehen von wenigen Baulücken ist bereits jetzt in Teilgebieten das endgültige Siedlungsgefüge hergestellt. Nach relativ kurzer Bauzeit konnten sich hier bereits Nachbarschaften etablieren.

Zurzeit führt die LEG Verkaufsgespräche im zentralen Bereich des Bebauungsplanes 853 f (Stadt villen, Reihenhäuser, Altenheim). Es kann davon ausgegangen werden, dass in Neumeimersdorf in den erschlossenen Baugebieten zum Jahresende sämtliche Baugrundstücke an Bauherren bzw. Investoren veräußert sind. Mit Ausnahme von Flächen Privater, auf deren Nutzung die Stadt zeitlich keinen Einfluss hat, ist damit dann innerhalb einer zufriedenstellend kurzen Frist das Neubaugebiet Neumeimersdorf im Wesentlichen hergestellt.

Ähnlich zufriedenstellend verläuft die Entwicklung in Suchsdorf „An der Au“. Dort sind ca. 2/3 des Baugebietes erschlossen. Bereits nach kurzer Zeit waren davon ca. 60 % vermarktet. Die weitere Vermarktung wird seitens der LEG positiv eingeschätzt.

4. Fortschreibung der Stadtteilentwicklung im Kieler Süden/Bereichsplanung Meimersdorf/Moorsee (s. Anlage 1 u.2)

Von den in Neumeimersdorf ursprünglich vorgesehenen 750 Wohneinheiten werden weniger als 500 WE realisiert werden können (die Entwicklung in Suchsdorf An der Au verläuft ähnlich). diese Reduzierung aufgrund der Umplanung von Geschosswohnungsbau zu den nachgefragten einzel-, Doppel- und Reihenhäusern ist städtebaulich vertretbar und verläuft plangemäß. Konsequenzen hat dies jedoch für die infrastrukturelle Ausstattung des Gesamttraumes des Kieler Südens. Hiermit beschäftigt sich unter anderem die ‚Bereichsplanung Meimersdorf/Moorsee‘, die in der Anlage beigefügt ist und die den derzeitigen Stand der Diskussion darstellt. Die einvernehmlichen Themen dieser Planung, die insoweit die Inhalte des Flächennutzungsplanes modifizieren sind:

- Bauliche Dichte

Nach Flächennutzungsplanung und Plan des 1. Preises des städtebaulichen Wettbewerbs sollen im Bereich Meimersdorf innerhalb der ausgewiesenen Baufelder ca. 4.500 WE entstehen. Das dabei zugrundegelegte Dichtemodell ist derzeit nicht realisierbar. Bereits bei der Beurteilung des Wettbewerbs wurde angemerkt, dass eine

Qualität des Entwurfes in seiner Variabilität besteht, die es ermöglicht, mühelos „Programmänderungen bei der Bauform, z. B. freistehende Einfamilienhäuser“, zu verwirklichen (Dokumentation des Wettbewerbes, S. 27). Ebenso wird in der Beurteilung darauf verwiesen, dass eine Stadt wie Kiel „Angebote für potentielle Abwanderer“ braucht. Bei der gegebenen Konkurrenzlage zwischen der Landeshauptstadt Kiel und den Umlandgemeinden, die auch in erheblichem Umfang Wohngebiete ausweisen, ist der Plan des Wettbewerbpreisträgers mit der überwiegenden Zahl von Geschosswohnungsbau und Reihenhäusern nicht die richtige Antwort. Beide Bauformen werden zur Zeit und absehbar nicht nachgefragt. Das belegt die Verkaufstätigkeit in Neumeimersdorf und Suchsdorf. Das städtebauliche Konzept wird daher in Richtung der nachgefragten Bauformen abgeändert. Anstelle der drei einheitlichen strukturierten Siedlungszellen ist nunmehr in beiden Zellen nördlich des Dorfes eine Bebauung überwiegend mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Reihenhäuser sind lediglich an markanten Stellen zur Akzentuierung des Siedlungsgefüges vorgesehen. Eine verdichtete Bebauung mit Geschosswohnungsbau ist in der östlichen Siedlungszelle an der B 404 vorgesehen. Insgesamt sind damit ca. 2.000 – 2.500 Wohneinheiten realisierbar. Durch die Reduzierung der Geschossigkeit und der baulichen Dichte wird das Ortsbild von Meimersdorf weniger beeinträchtigt und es wird gleichzeitig dem mehrfach bekundeten Willen des Ortsbeirates Meimersdorf/Moorsee nach „individueller Bebauung“ entsprochen.

- Schulbau

Im Flächennutzungsplan sind im Bereich Meimersdorf zwei Schulstandorte (Neumeimersdorf und mittlere Siedlungszelle Meimersdorf) vorgesehen. Nach einem von der LEG in Auftrag gegebenen demographischen Gutachten ergibt sich bei Zugrundelegung von 2.000 – 2.500 Wohneinheiten ein Bedarf für eine dreizügige Grundschule. Es ergibt keinen Sinn, diese 3 Züge auf zwei Standorte zu verteilen. Nach Absprache zwischen Schul- und Bauverwaltung wurde vereinbart, in Neumeimersdorf einen zentralen Schulstandort einzurichten. Die Schule wurde im Sommer 2004, rechtzeitig zum Beginn des Schuljahres, fertiggestellt.

Gemäß städtebaulichem Vertrag ist die LEG lediglich zum Bau einer einzügigen Schule mit einteiliger Turnhalle verpflichtet. In Vorbereitung jedoch ist der Bau einer zweizügigen Schule (mit Erweiterungsmöglichkeit um einen 3. Zug) und eine vereinsportgerechte 2-teilige Turnhalle. Diese aus Sicht der Verwaltung sinnvolle Planung setzt voraus, dass durch zusätzliche Erschließungsmaßnahmen weitere Wohnbebauung entsteht und damit das entsprechende Nachfragevolumen gegeben ist.

- Versorgungseinrichtungen

Eine Kindertagesstätte mit Jugendtreff wurde im September 1993 eröffnet, ein Wohn- und Geschäftshaus („Neumeimersdorfer Kontor“) ist fertiggestellt. Im Bereich der Bebauungspläne 853 a und 853 h hat eine Verbrauchermarktkette ein Grundstück erworben.

Mit Fertigstellung dieser Einrichtungen steht dann eine Infrastrukturausstattung zur Verfügung, die den gesamten Kieler Süden versorgen kann. Für weitere Erschließungsmaßnahmen im Kieler Süden, Bereichsplanung Meimersdorf/Moorsee, wären damit die Voraussetzungen geschaffen.

Zur Durchführung der Planung wurde zwischen der Landeshauptstadt Kiel und der Landesentwicklungsgesellschaft Schleswig-Holstein mbH (LEG) ein städtebaulicher

Vertrag geschlossen. Aufgabe der LEG ist darin, die Flächen – soweit sie nicht schon im Eigentum der LEG sind – zu erwerben und für eine Bebauung mit Familieneinheiten vorzubereiten.

5. Planinhalt B-Plan 935a

– Städtebauliches Konzept

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, der die erste Erschließungsmaßnahme im I. BA der Bereichsplanung Meimersdorf/Moorsee ist, erfasst die als Dauergrünland genutzte, Seebleekenkoppel. Der Koppelname deutet darauf hin, dass dies kein fruchtbarer Standort ist, die Sondierungen haben Kiesvorkommen bestätigt.

Die einzelnen Baufelder orientieren sich an dem orthogonalen Verlauf der Knicks, der nördliche Teil der Flächen kann schmutzwassermäßig nicht mehr im natürlichen Gefälle entwässert werden und wird auch deshalb als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Der überwiegende Teil der Bebauung ist als freistehende Einfamilienhausbebauung vorgesehen.

An zentraler Stelle der Siedlung erfolgt eine gewisse Verdichtung durch Reihenhaus- und Doppelhausbebauung, der eine kleine Platzfläche als „Dorfplatz“ zugeordnet ist. Der „Dorfplatz“ ist über eine Grünverbindung zugleich „Einstieg“ zur nördlichen Grünfläche und dem dort verlaufenden Wanderweg.

Am Kieler Weg – zwischen den Parallelstraßen – ist eine öffentliche Grünfläche vorgesehen. Diese markiert den Eingangsbereich und macht die ansonsten von Knicks umgebene Siedlung vom Kieler Weg her erlebbar. Bei der südlich des Kieler Weges geplanten Bebauung wird dieses Motiv gespiegelt, so dass eine großzügige Ortsmitte entsteht.

– Bauflächen

Die Flächen des Bebauungsplanes werden insgesamt als ‚Allgemeines Wohngebiet‘ ausgewiesen.

Die Größe der Bauflächen beträgt ca. 6,2 ha.

Bei der angedachten Parzellierung werden Grundstücke von ca. 520 m² Größe (Regelgrundstück) entstehen. Bei einer dem Plan zugrundeliegenden Grundstücksteilung können ca. 120 Eigenheime entstehen. Die Gebäude werden als eingeschossige Einfamilienhäuser (Einzel- und Doppelhäuser) oder entlang der Straße Radewisch als zweigeschossige Reihenhäuser mit Pultdach errichtet.

– Grünflächen

Nördlich der Bauflächen des Bebauungsplanes 935 a ist eine ca. 3,8 ha große Grünfläche vorgesehen. Diese Fläche ist zurzeit Dauerweide mit vereinzelt Quellbereichen.

Die Festsetzung als Grünfläche ist erforderlich, um

- die Quellbereiche zu schützen
- das Baugebiet zur Eisenbahn hin abzugrünen
- und in den versickerungsfähigen Böden um westlichen Bereich das Mulden - Rigolensystem der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung unterzubringen.

Zusätzliche öffentliche Grünflächen sind im Baugebiet entlang der Knicks angeordnet. Hier soll künftig der derzeit noch verrohrte Koppelbach als offener Wasserlauf zum Rückhalte- und Versickerungsbecken geführt werden.

– Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung erfolgt durch ein abgestuftes Straßen- und Wegesystem. Der Abschluss an den Kieler Weg wird durch einen bis zur Grünfläche geführten Einhang gebildet, von dem zwei abweichende Stichstraßen das weitere Baugebiet bis zur nördl. gelegenen Grünfläche erschließen. An diesen öffentlichen Straßen sind die erforderlichen Parkplätze als Längsparkplätze angeordnet.

Von diesen Straßen abweichend erschließen private Wohnwege Hausgruppen von überschaubarer Größenordnung.

– Ver- und Entsorgung

- Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an das städtische Kanalnetz
- Für die Regenwasserentsorgung ist unter anderem zur Sicherung des Quellhanges eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung vorgesehen, die durch Versickerungsanlagen auf dem Grundstück und ein Rückhalte- und Versickerungsbecken in der Grünfläche gekennzeichnet ist.
- Das Baugebiet soll an das Nahwärmenetz Neumeimersdorf angeschlossen werden.

– Immissionsschutz

Zur Beurteilung der Verkehrsemissionen der Eisenbahnstrecke und des Kieler Weges wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Danach sind durch die im Einschnitt verlaufende Eisenbahn und dem dahinterliegenden Rangierbetrieb am nördlichen Gebietsrand des Wohngebietes keine Einschränkungen gegeben.

Anders verhält es sich bei den Verkehrsemissionen des Kieler Weges. Hier werden am Rand des Baugebietes die Grenzwerte der 16. BImSchVO eingehalten, die Orientierungswerte der DIN 18005 jedoch überschritten. Gemäß Empfehlung des Gutachters sollten die Außenwände der südlichsten Gebäude für den Lärmpegelbereich III ausgebildet werden.

– Baugestaltung

Neben den Knicks, die den Siedlungsrand bilden, wird durch den Wechsel von zweigeschossigen Doppel- und Reihenhäusern und eingeschossigen Einfamilienhäusern eine Gliederung innerhalb der Siedlung geschaffen. Durch Verwendung unterschiedlicher Materialien bzw. Farbwerten in den einzelnen Quartieren soll ein abwechslungsreiches Siedlungsbild entstehen.

6. Umweltbericht

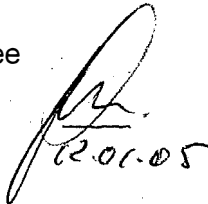
Für den Bebauungsplan Nr. 935 a wurde eine UVP durchgeführt, der Umweltbericht ist der städtebaulichen Begründung beigelegt.

7. Kosten und Finanzierung

Für das Plangebiet besteht mit der LEG ein städtebaulicher Vertrag, der die Erschließung der Bauflächen und die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen regelt. Kosten für die Stadt entstehen nicht.

2. Kopie von 1. erhalten
 - a) Ortsbeirat Meimersdorf/Moorsee
 - b) 61.23

zur Kenntnis.



Handwritten signature and date: 12.01.05

3. Z. d. A. bei 61.32.



Handwritten signature of P. F. Clausen

P. F. Clausen



Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 935a

Kiel-Meimersdorf, nördlich Kieler Weg, westlich Solldieksbach
und südlich der Bahnlinie Kiel-Neumünster

1.	Anlass und Erfordernis der Umweltverträglichkeitsprüfung...	1
2.	Planungsvorgaben und Planinhalt.....	2
3.	Betrachtete Planungsvarianten.....	2
4.	Bewertungsschema.....	2
5.	Nachteilige Umweltauswirkungen der Planung.....	2
	5.1 Schutzgut "Mensch".....	3
	5.2 Schutzgut "Tiere und Pflanzen".....	3
	5.3 Schutzgut "Boden".....	3
	5.4 Schutzgut "Wasser".....	4
	5.5 Schutzgut "Luft".....	4
	5.6 Schutzgut "Klima".....	5
	5.7 Schutzgut "Landschaft".....	5
	5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter".....	5
6.	Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen..	6

1 Anlass und Erfordernis der Umweltverträglichkeitsprüfung

Gegenstand des vorliegenden Entwurfs ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohnbaugebiet nördlich von Meimersdorf. Für den Bebauungsplan 935a würde, als separate Planung betrachtet, keine unmittelbare Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gelten, sondern zunächst lediglich die Verpflichtung zur Durchführung einer Einzelfallprüfung. Aufgrund der Empfindlichkeit der im Plangebiet befindlichen Hangbereiche und aufgrund des lange Zeit unklaren zeitlichen Zusammenhangs zur Realisierung anderer Teilvorhaben des Bereichsentwicklungsplans Meimersdorf/Moorsee wurde aus praktischen Gründen jedoch auf eine vorangehende Einzelfallprüfung verzichtet.

Im Bebauungsplan-Verfahren wird die UVP nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Sie umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf

1. Menschen, Tiere und Pflanzen,
2. Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
3. Kulturgüter und sonstige Sachgüter

sowie die Wechselwirkung zwischen den genannten Schutzgütern.

Eine Umweltprüfung nach den Regelungen des BauGB n.F. ist im vorliegenden Fall entbehrlich, da die Überleitungsvorschrift des § 244 BauGB zum Tragen kommt. Die Behandlung aller abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen des Vorhabens im Rahmen des Umweltberichts ist allerdings dennoch erforderlich, da in der Abwägung für den Satzungsbeschluss der Ratversammlung auch das Ergebnis der UVP zu berücksichtigen ist.

2 Planungsvorgaben und Planinhalt

Die zu überplanenden Flächen lagen bisher nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die 3. Flächennutzungsplan-Änderung, die die Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung liefert, befindet sich im Verfahren; der Entwurfsbeschluss wurde am 16.09.04 gefasst.

Im Bebauungsplan Nr. 935a mit einer Gesamtfläche von ca. 10,5 ha werden die folgenden zulässigen Nutzungen festgesetzt (Angaben gerundet; Zahl in Klammern = maximal überbaubare Grundfläche einschl. Nebenanlagen):

● Allgemeines Wohngebiet	49.231 m ²	(max. überbaubar: 19.878 m ²)
● Verkehrsflächen, Erschließung	8.895 m ²	
● Versickerungs-/Rückhaltebecken	5.293 m ²	
● Öffentliche Grünfläche	41.992 m ²	

Die Haupteerschließung für das vorgesehene Baugebiet erfolgt vom Kieler Weg aus, der das Gebiet im Süden berührt. Die bauliche Nutzung beschränkt sich auf die südlichen zwei Drittel des Plangebiets.

3 Betrachtete Planungsvarianten

Die Betrachtung von Standortalternativen unter Umweltgesichtspunkten ist nicht Gegenstand der Umweltverträglichkeitsprüfung im Bebauungsplan-Verfahren. Die äußere Erschließung des Gebiets ergibt sich zwingend aus der Lage zum Kieler Weg; die innere Abgrenzung der Bauflächen folgt dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit der Flächenausnutzung. Die ursprünglich vorgesehene Planungsvariante mit durchgehender Bebauung des südlichen Eingangsbereichs wurde aus Gründen der Siedlungsgestaltung zugunsten einer größeren Grünfläche (Parkanlage) modifiziert.

4 Bewertungsschema

Folgende Bewertungskategorien werden verwendet, jeweils bezogen auf die einzelnen Schutzgüter des UVP-Gesetzes:

<u>Umweltverträglich:</u>	Die Planung hat nur unerhebliche (= geringe oder nicht feststellbare) nachteilige Umweltauswirkungen.
<u>Erhebliche Auswirkungen:</u>	Es ist mit deutlichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu rechnen. Für eine sachgerechte Abwägung ist eine intensive Auseinandersetzung mit diesen Planungsfolgen erforderlich.
<u>Nicht umweltverträglich:</u>	Es sind schwerwiegende Umweltauswirkungen zu erwarten, z.B. infolge von Grenzwert- / Richtwertüberschreitungen oder sonstiger Nichterfüllung konkreter gesetzlicher Anforderungen.

Im Anschluss an die schutzgutbezogenen Bewertungen erfolgt keine Gesamtbeurteilung, sondern eine übersichtliche tabellarische Zusammenstellung der Einzelbewertungen. Die Festlegung auf ein einziges Bewertungsurteil oder eine "Verrechnung" von Be- und Entlastungen würde der unterschiedlichen Beschaffenheit der Schutzgüter nicht gerecht werden.

5 Nachteilige Umweltauswirkungen der Planung

Bezogen auf die oben aufgeführten Schutzgüter des UVPG werden an dieser Stelle die voraussichtlichen negativen Umweltauswirkungen der Planung dargestellt und bewertet. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben sich dabei aus den Eigenschaften des Vorhabens und deren Verknüpfung mit der aktuellen Situation am Standort (Empfindlichkeit / Vorbelastung). Im einzelnen findet für jedes Schutzgut die folgende Gliederung Anwendung:

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung
- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Bewertung

Die durch das UVPG gleichfalls geforderte Behandlung der Wechselwirkungen erfolgt schutzgutbezogen, soweit erforderlich.

5.1 Schutzgut "Mensch"

Eine grobe Abschätzung der Wirkungsbereiche "Lärm" und "verkehrsbedingte Luftschadstoffbelastung" ergibt, dass im Bereich heute vorhandener Nutzungen keine relevanten Veränderungen der Immissionssituation durch das Vorhaben zu erwarten sind. Die Gesamtsituation wird sowohl derzeit als auch künftig durch den Kieler Weg und durch die nahegelegene Bahnlinie Kiel – Neumünster geprägt. Eine detaillierte Betrachtung erübrigt sich somit.

- Bewertung

Die Planung ist im Hinblick auf das Schutzgut Mensch als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

5.2 Schutzgut "Tiere und Pflanzen"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Im südlichen Bereich wird das Gebiet durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Vielfältige und strukturreiche Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten bieten hier allerdings die randlichen Knicks mit zahlreichen Überhältern. Eine deutlich höhere Bedeutung für Fauna und Flora besitzt der nördliche Teil des Plangebiets aufgrund seines vielfältigen Biotopbestands (Feuchtgrünland, Quellbereiche, Gebüsch- und Waldflächen, Steilhang). Entsprechend der Biotopausstattung ist die südliche Teilfläche für die Tierwelt lediglich von geringerer bis mittlerer Bedeutung, die extensiv genutzte Weidelandschaft im Norden sowie die angrenzenden Bereiche sind dagegen als faunistisch hochwertig einzustufen. Zahlreiche Bäume im Gebiet, darunter etliche von landschafts- bzw. ortsbildprägender Bedeutung, fallen unter den Schutz der Baumschutzverordnung. Das Vorkommen streng geschützter Tierarten ist vor allem im Nordteil des Gebiets möglich.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Für die vorgesehene Erschließung und Bebauung werden fast ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen, d.h. Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz, in Anspruch genommen. Flächige geschützte Biotope werden nicht zerstört, indirekte – auch nachhaltige – Auswirkungen auf Quell- und Feuchtbiotope sind möglich. Auf einer Länge von 30 m werden Knickdurchbrüche erforderlich; von einer qualitativen Beeinträchtigung der verbleibenden Knickabschnitte als Folge der künftig benachbarten Wohnnutzung ist auszugehen. Streng geschützte Arten werden allenfalls geringfügig beeinträchtigt.

- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die meisten Biotopflächen und für den Naturschutz wertvollen Strukturen im Plangebiet können dank ihrer Einbeziehung in das Gesamtkonzept der Planung erhalten werden. Die zu erwartenden Knickverluste und -beeinträchtigungen werden durch Neupflanzungen von Feldgehölzen im öffentlichen Bereich (Grün- und Ausgleichsflächen im Norden des Gebiets) ausgeglichen werden. Auch die Lebensraumfunktionen der in Anspruch genommenen Nutzflächen können ohne bleibende Beeinträchtigung wiederhergestellt bzw. ersetzt werden (Umwandlung von Dauer- in Extensivgrünland im Norden des Plangebiets).

- Bewertung

Trotz der umfangreichen Vermeidungsmaßnahmen, der geringen Eingriffsschwere in der Fläche und der Geringfügigkeit der Eingriffe in das Knicknetz ist die Planung wegen der unsicheren Auswirkungen auf die wertvollen Biotope im Norden im Hinblick auf das Schutzgut "Tiere und Pflanzen" mit **erheblichen Umweltauswirkungen** verbunden.

5.3 Schutzgut "Boden"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Das vollständig unversiegelte Plangebiet wurde bisher im wesentlichen als Acker bzw. als

Grünland genutzt; die obersten Bodenschichten sind dementsprechend anthropogen verändert (Bearbeitung, Nährstoff- und Chemikalieneintrag). Es handelt sich um "leichte" Böden mit hohem Sandanteil und daraus folgender Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Bei Umsetzung der Planung werden die Böden in den betroffenen Bereichen infolge von Abgrabungen, Aufschüttungen und Überbauung dauerhaft beeinträchtigt. Es erfolgen großflächige Versiegelungen sowie Veränderungen des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushalts.

- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleich für die unter Punkt 2 aufgeführte mögliche Versiegelung sind Entsiegelungsmaßnahmen nicht vorgesehen; stattdessen erfolgt eine Kompensation über die Verbesserung von Bodenfunktionen im Zuge der unter 5.2 angeführten Extensivierungsmaßnahmen.

- Bewertung

Der rechnerisch erbrachte Ausgleich kann die verlorengehenden Funktionen nicht vollwertig ersetzen. Die Beeinträchtigungen des Bodens führen zu **erheblichen Umweltauswirkungen**.

5.4 Schutzgut "Wasser"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

An einigen Stellen des Hangbereichs im Norden des Gebiets existieren kleine, periodisch wasserführende Quellbereiche. Bindige Geschiebelehm Böden fungieren dort als Grundwasserleiter, so dass Grundwasser an die Erdoberfläche treten kann.

Der Koppelbach durchquert das Plangebiet im südlichen Teil im verrohrten Zustand. Erst oberhalb des Hangbereiches mit den Quellen wird er wieder in einem Graben offen geführt, nimmt im Hangbereich als naturnaher Bachlauf auch die Quellschüttungen auf und läuft kurz danach verrohrt weiter.

Die stoffliche Belastung des oberflächennahen Grundwassers dürfte in dem für ein intensiv landwirtschaftlich genutztes Gebiet typischen Bereich liegen.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Großflächig werden im Zuge der Bebauung Veränderungen des Bodenwasserhaushalts – mit möglichen Auswirkungen auch auf Flächen außerhalb des Plangebiets – erfolgen. Die Versickerung und die Grundwasserneubildung werden durch die Versiegelung bedeutend reduziert. Das Risiko von Auswirkungen auf die Quellbereiche lässt sich allerdings nicht quantifizieren.

- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die vorgesehene Versickerung von Niederschlagswasser auf Wohngrundstücken sowie im Rückhalte- und Versickerungsbecken nördlich des Wohngebiets bewirkt eine Minderung der Eingriffsfolgen für das Schutzgut Wasser. Ein Notüberlauf des Beckens soll auch den Feucht- und Quellbereichen regelmäßig Oberflächenwasser zuführen. Die Gefahr des Eintrags von verschmutztem Oberflächenwasser aus dem besiedelten Gebiet wird vor dem naturnahen Versickerungsbecken durch Ölabscheider und Sandfang minimiert.

- Bewertung

Die großflächige Veränderung des Bodenwasserhaushalts führt zu **erheblichen Umweltauswirkungen**. Der rechnerisch erbrachte Ausgleich kann die verlorengehenden Funktionen nicht vollwertig ersetzen.

5.5 Schutzgut "Luft"

- Bestand und Vorbelastung

Über die Luftqualität in der Umgebung des Plangebiets liegen keine Daten vor. Es ist davon auszugehen, dass der städtische Einfluss in diesem Bereich sehr gering ist. Eine relevante Veränderung der Luftqualität im Bereich heute bestehender Nutzungen infolge der Überplanung des Gebiets ist nicht zu erwarten.

- Bewertung

Die Planung ist somit im Hinblick auf das Schutzgut Luft als **umweltverträglich** einzustufen.

5.6 Schutzgut "Klima"

- Bestand und Vorbelastung

Die vorliegende Klimafunktionskartierung weist die bisherigen landwirtschaftlichen Nutzflächen als Offenlandklimatop mit geringer klimatischer Ausgleichsfunktion (insbesondere nächtliche Kältauftbildung) für den Siedlungsraum aus.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Infolge der großflächigen Versiegelung werden die – noch in geringem Maß vorhandenen – positiven klimatischen Funktionen des Gebiets (v.a. Kältauftproduktion) stark reduziert.

- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Negative Folgen für das Lokalklima, die nicht durch Erhalt von Biotopstrukturen vermieden werden können, werden zum Teil durch die Ausgleichsmaßnahmen formal kompensiert.

- Bewertung

Der Verlust einer Fläche mit geringfügig positiver Klimawirkung ist von Nachteil, wird jedoch in der Gesamtbetrachtung nicht als abwägungserheblich eingeschätzt und ist von daher noch als **umweltverträglich** zu bezeichnen.

5.7 Schutzgut "Landschaft"

- Bestand und Vorbelastung

Die vorhandene Kulturlandschaft im Plangebiet ist Teil einer größeren Feldmark im flachkuppigen Hügelland der Grundmoränen bei Meimersdorf. Das Gelände hat ein leichtes Gefälle Richtung Norden und fällt dann in einem Steilhang zur Bahnstrecke ab. Das bewegte Relief und die länggestreckten randlichen Knicks prägen das Landschaftsbild; letztere haben auch Bedeutung als lineare Biotopverbundelemente. Auch die quelligen Hangbereiche selbst sind als Landschaftsstrukturen bedeutsam für den großräumigen Biotopverbund.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Insbesondere das Relief wird durch die vorgesehene Bebauung im südlichen Teil des Plangebiets weitgehend verändert. Inwieweit außerdem die Biotopstrukturen des quelligen Steilhangs in Mitleidenschaft gezogen werden können, lässt sich nicht sicher abschätzen.

- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vor allem die Erhaltung von Grünelementen und Knicks sowie die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen im künftigen Baugebiet bzw. in Randbereichen des Gebiets sind als Minderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaft zu nennen.

- Bewertung

Die grundlegende Veränderung der Landschaft und des Reliefs im Bereich der großflächig vorgesehenen Bebauung wird dennoch **erhebliche Umweltauswirkungen** mit sich bringen.

5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter"

- Bestand und Vorbelastung

Bauliche Kulturdenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Als Elemente der historischen Kulturlandschaft sind in erster Linie die vorhandenen Knicks zu nennen.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Etwa 30 m Knick werden im Zuge der Planrealisierung beseitigt; eine Beeinträchtigung von Knickabschnitten in weitaus größerem Umfang ist wahrscheinlich. Eine Beeinträchtigung von baulichen Kulturdenkmälern im Umfeld des Plangebiets ist nicht zu befürchten.

- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Knickbestand bleibt fast vollständig erhalten. Eingriffe und Beeinträchtigungen werden kompensiert.

- Bewertung

Es entstehen keine abwägungsrelevanten Auswirkungen auf bauliche Kulturdenkmale oder auf kulturhistorische Landschaftselemente, so dass die Planung unter diesem Aspekt als **umweltverträglich** zu bezeichnen ist.

6 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Die im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens durchgeführte Umweltfolgenabschätzung umfasst die Ermittlung, Darstellung und Bewertung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Sie kommt - jeweils bezogen auf die einzelnen Schutzgüter des UVP-Gesetzes - zu folgenden Ergebnissen:

<u>Schutzgut</u>	<u>Bewertung des Vorhabens (mit kurzer Erläuterung)</u>
Mensch	Umweltverträglich Keine relevanten Auswirkungen.
Tiere und Pflanzen	Erhebliche Umweltauswirkungen Großflächige Inanspruchnahme von Flächen mit geringer Bedeutung als Lebensraum, geringfügige Eingriffe in Knicks, geringe Beeinträchtigung streng geschützter Arten. Auswirkungen auf Quell- und Feuchtbereiche sind aber nicht sicher abzuschätzen.
Boden	Erhebliche Umweltauswirkungen Großflächige Versiegelung, starke Veränderungen des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushalts. Der rechnerisch erbrachte Ausgleich kann die verlorengehenden Funktionen nicht vollwertig ersetzen.
Wasser	Erhebliche Umweltauswirkungen Deutliche Beeinträchtigung des Wasserhaushalts im Gebiet (Versickerung, Grundwasserneubildung).
Luft	Umweltverträglich Keine relevanten Auswirkungen.
Klima	Umweltverträglich Verlust einer ausgedehnten Fläche mit geringfügig positiver Klimawirkung, Auswirkungen jedoch voraussichtlich nicht relevant.
Landschaft	Erhebliche Umweltauswirkungen Im Bereich der vorgesehenen Bebauung erhebliche Veränderung der Landschaft. Beeinträchtigung von für den Biotopverbund bedeutsamen Strukturen ist nicht auszuschließen.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Umweltverträglich Keine relevanten Auswirkungen auf bauliche Kulturdenkmale und auf Elemente der historischen Kulturlandschaft.

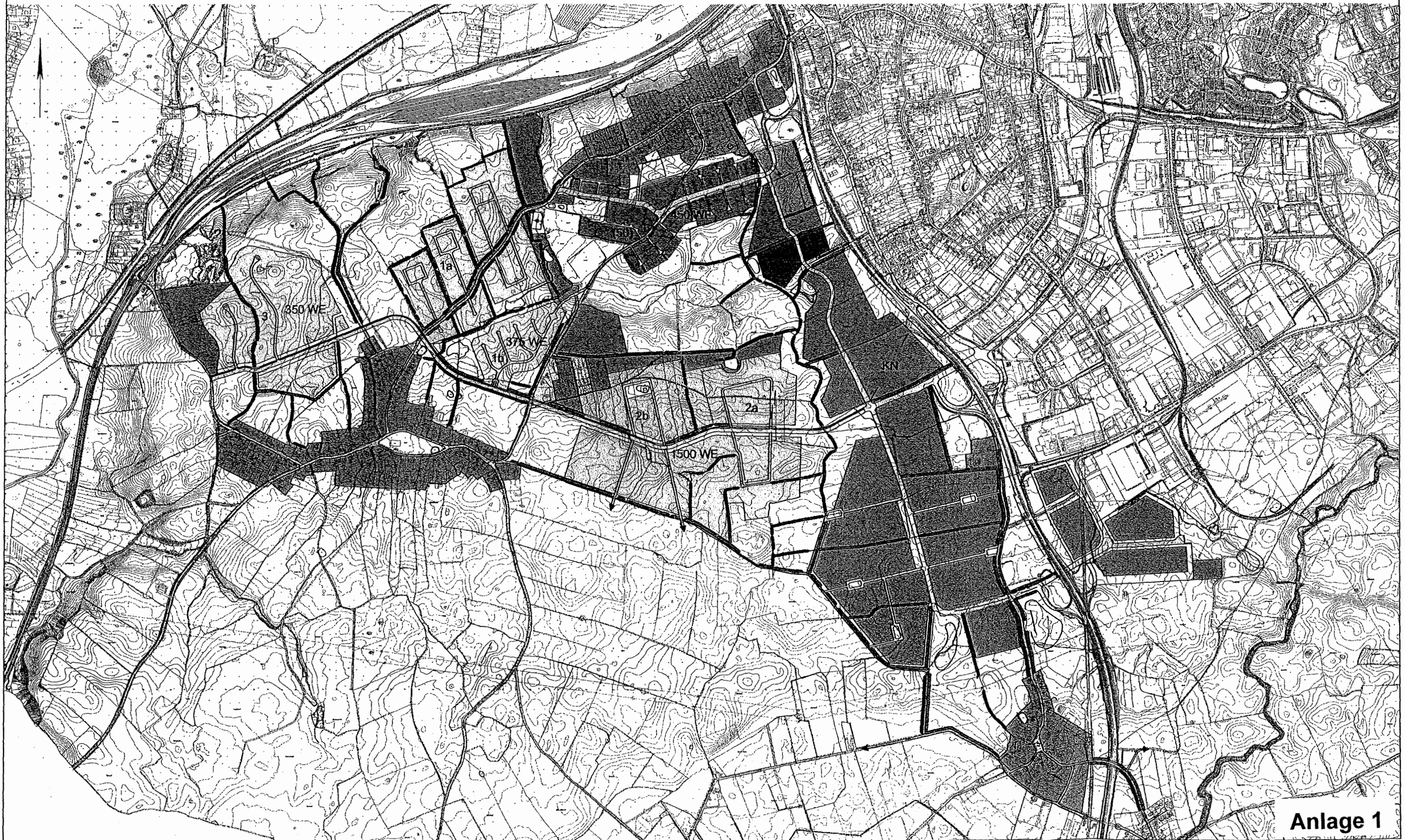
Die oben aufgeführten Bewertungen beruhen ausschließlich auf der Betrachtung umweltbezogener Auswirkungen des Bebauungsplans. Ihnen sind in der bauleitplanerischen Abwägung alle anderen öffentlichen und privaten Belange gegenüberzustellen.

BEREICHSENTWICKLUNGSPLAN MEIMERSDORF/MOORSEE

ohne Maßstab

Bauabschnitte

29.08.03



Anlage 1

Bereichsentwicklungsplan MEIMERSORF / MOORSEE

Landeshauptstadt Kiel 1:1000
Stadtplanungsamt Cla/Hk 0 /03

1. Bauabschnitt

