

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in Verbindung mit § 92 Abs. 4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2000 (GVBl. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2002 (GVBl. S. 264) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.2004 (GVBl. Schl.-H. S. 165), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 939, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

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

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

Legend for the planning drawing, including symbols for building types, lot numbers, and various planning zones.

TEXT (Teil B)

- 1. Gewerbegebiet
1.1. Eingeschränktes Gewerbegebiet GE (e)
1.2. Einschränkungen des Einzelhandels
2. Allgemeines Wohngebiet
2.1. Schallschutz
2.2. Anzahl der Wohneinheiten in den Gebäuden
2.3. Dachausbauten
3. Gestaltung baulicher Anlagen
3.1. Außenwände
3.2. In den Teilgebieten 7 - 8 - 10 - 11 und 13 ist die Dachdeckung mit helldünen bis rotbraunen Dachpfannen herzustellen.

Liste der zentren- bzw. nichtzentrenrelevanten Sortimente (zu Punkt 1.2)

- Zentrenrelevante Sortimente
- Nahrungsmittel und Genussmittel
- Drogerieartikel (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmaze, Reformwaren
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken
- Blumen, Tiere, Zoartikel, Tierpflege und Tiermahrung
- Oberbekleidung, Wäsche, Kürschwaren, Wolle, Handarbeiten, sonst. Textilien
- Schuhe, Lederbekleidung, Leder- und Galanteriewaren, Modewaren, Hüte, Schirme, Orthopädie
- Spiel- und Bastelartikel (Spielwaren)
- 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, Tonträger
- Optische und feintechnische Erzeugnisse
- Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Zubehör
- Waffen und Jagdbedarf
Nichtzentrenrelevante Sortimente
- Möbel, Küchen, Büromöbel
- Baustoffe, Sanitär, Fliesen, Installationsmaterial, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeeinrichtungen, Gitter, Rollläden, Markisen
- Teppiche, Bodenbeläge
- Heimcomputer
- Holz, Fenster, Türen
- Herde, Öfen
- Pflanzen, Düngemittel, Erde, Gartenartikel, Naturhölzer
- Campingartikel
- Brennstoffe, Mineralerzeugnisse
- Kfz- und Kfz-Zubehör
- Discountorientierte Getränkemärkte (Abholmarkt mit Selbstbedienung)

HINWEISE:

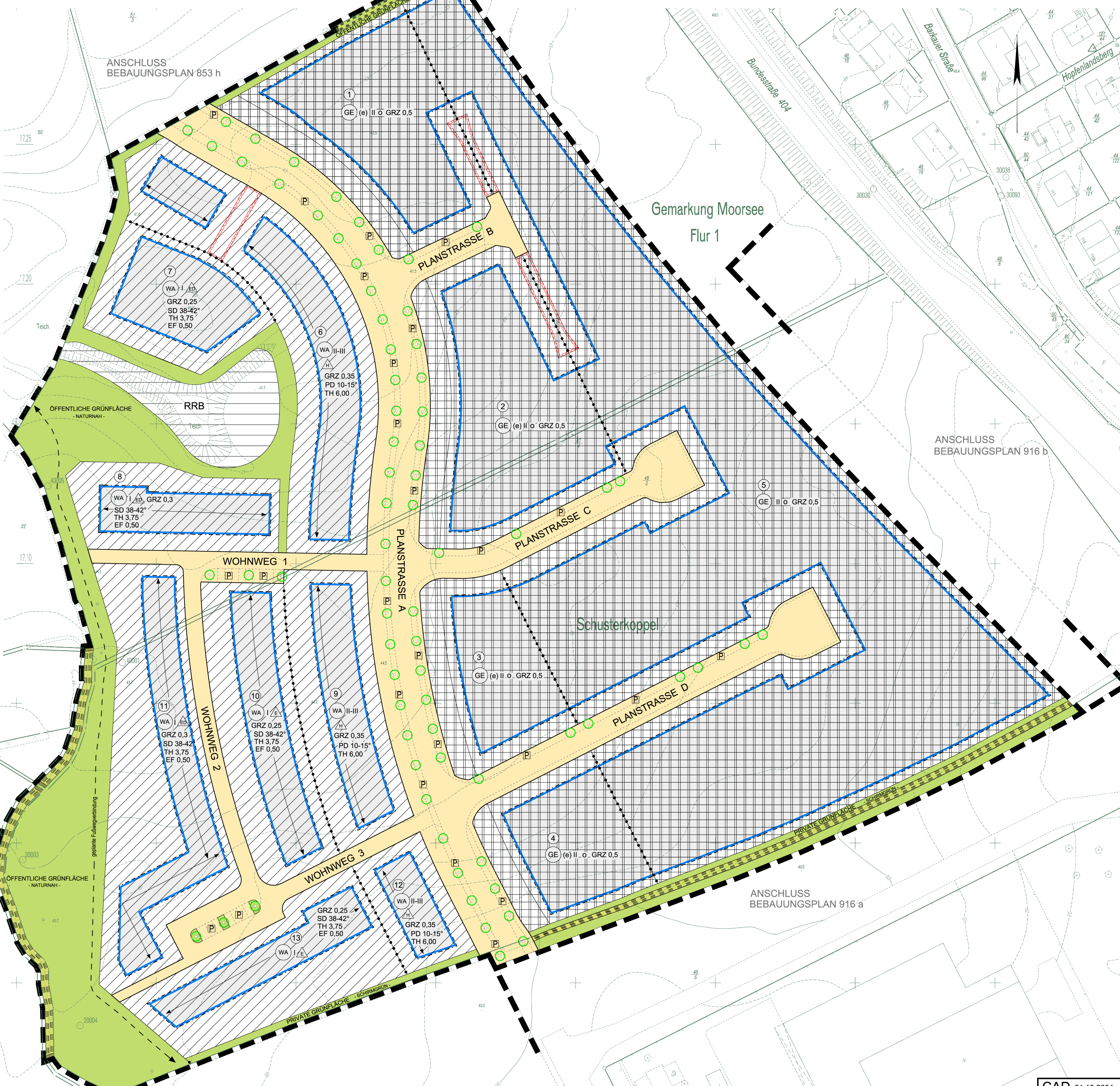
Kampfmittel
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 939 sind Kampfmittel nicht auszuschießen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.
Schallschutz bei Schlafräumen mit Sichtbezug zur B 404
In den Teilgebieten 6, 9 und 12 sollen bei Wohnungen, die nur Schlafräume mit Sichtverbindung zur B 404 haben, schallgedämpfte Belüftungseinrichtungen in den Schlafräumen eingebaut werden.

Flur-3
Gemarkung Meimersdorf

Flur 1
Gemarkung Moorsee

Flur-3
Gemarkung Meimersdorf

Flur-3
Gemarkung Meimersdorf



Administrative information including Stadtplanungsamt, Landes-hauptstadt Kiel, BEBAUUNGSPLAN NR. 939, Baugelände, and a map of the area.

CAD 21.10.2004



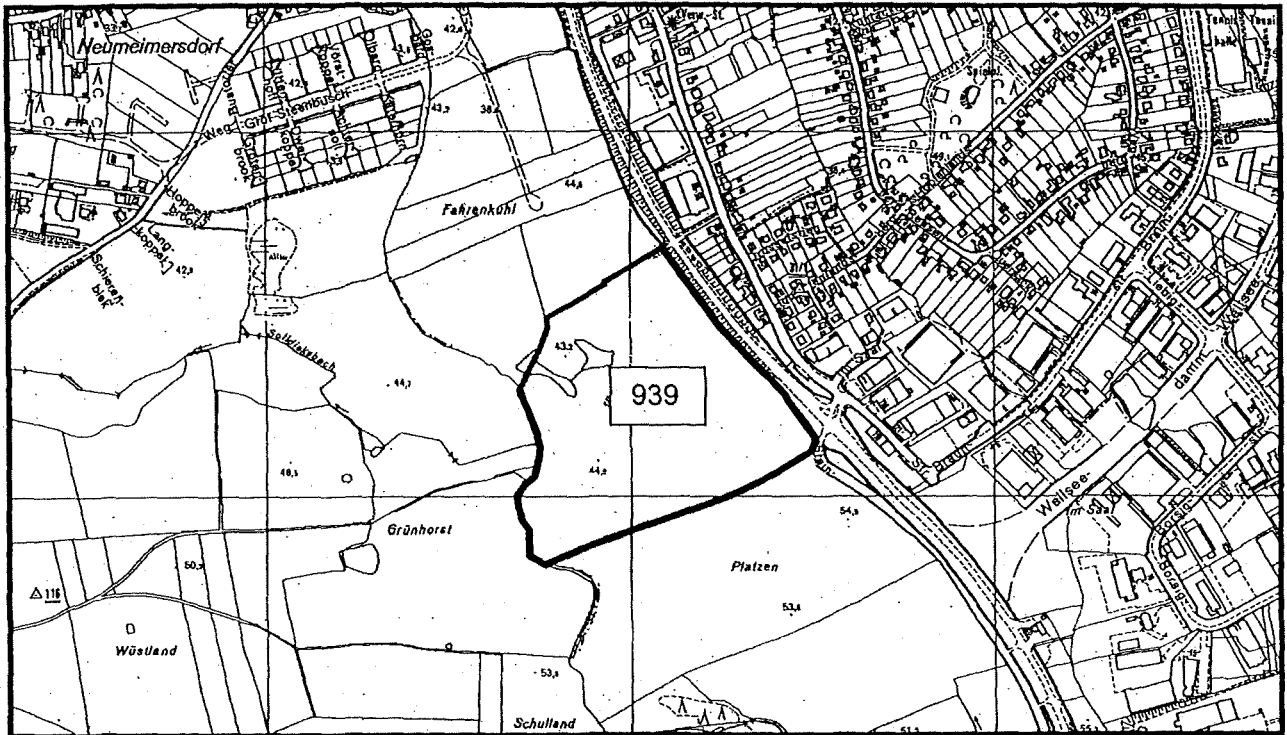
Beglaubigte Fotokopie

BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 939

Baugebiet: Kiel-Moorsee. Zwischen B 404 und Gemarkungsgrenze Meimersdorf /
Moorsee nördlich Neumeimersdorf und dem Neubau der Kieler Nachrichten.

Übersichtskarte 1:10000



Ziel und Inhalt des Bebauungsplanes:

1. Planungsanlass und Zielsetzung
2. Geltungsbereich
3. Planinhalte
4. Erschließung; Ver- und Entsorgung
5. Festsetzungen zur Baugestaltung
6. Immissionsschutz
7. Umweltbericht
8. Kosten und Finanzierung

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 939

1. Planungsanlass und Zielsetzung

Nachdem nunmehr das Neubaugebiet Neumeimersdorf bis auf die an der B 404 gelegenen Flächen weitgehend fertiggestellt ist, sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 853 h und des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 939 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Abschluss der Erschließungsmaßnahmen dieses Baugebietes geschaffen werden. Dabei werden die ursprünglichen Planungsziele räumlich und inhaltlich erweitert.

Die Änderungen erfolgten in der Bereichsplanung Meimersdorf/Moorsee, die als Anlage beigefügt ist. Sie resultieren aus der gegenüber dem Flächennutzungsplan reduzierten baulichen Dichte von ehemals 4.500 WE im Kieler Süden auf künftig 2.850 WE und tragen der Realisierung der Siedlungsentwicklung in Bauabschnitten Rechnung, indem die neue Infrastruktur in Neumeimersdorf konzentriert wird. Erforderliche Erweiterungen der Einrichtungen sind wirtschaftlicher und können zudem demographischen Entwicklungen angepasst werden. Die durch den Ausbau der B 404 zur A 21 erforderliche Parallelstraße zur B 404 stützt diese Planänderung, sie stellt Neumeimersdorf erschließungsmäßig in den Mittelpunkt der Siedlungsbereiche und sorgt für eine optimale Vernetzung. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 939 beinhalten diese Änderungen eine Ausweitung des Siedlungsgebietes nach Süden inklusive eines Teilabschnittes der Parallelstraße.

Die neuen planerischen Zielsetzungen machen eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich, die im Parallelverfahren durchgeführt wird.

2. Geltungsbereich

Die Flächen zwischen B 404 und den westlich davon verlaufenden Knick, der die Gemarkungsgrenze Meimersdorf/Moorsee darstellt, ist ein zzt. noch landwirtschaftlich genutzter Acker. Im nördlichen Teil des Ackers befindet sich ein gemäß § 15 a LNatSchG geschützter Teich, der künftig zu einem Regenrückhaltebecken umgestaltet werden soll.

3. Planinhalte

- Ausweitung des Siedlungsgebietes nach Süden
Im Flächennutzungsplan versperrt eine geplante Kleingartenanlage eine Verbindung Neumeimersdorfs mit dem Bereich KN und dem verlängerten Wellseedamm. Nachdem im Zusammenhang mit dem Autobahnausbau der B 404 zur A 21 das Erfordernis einer autobahn-unabhängigen Parallelverbindung der Ortsteile untereinander diskutiert wurde, wurde der ursprüngliche Planungsansatz aufgegeben und das für Neumeimersdorf entwickelte Konzept bis an den Bereich KN herangeführt. Die Abstufung der Nutzungen (an der B 404 Gewerbe, im Westen dem Grünzug zugewandt Wohnungsbau) wurde beibehalten. Auf den ca. 2,9 ha Wohnbauflächen können ca. 80 WE errichtet werden. Die Bebauung ist als 2-geschossige Reihenhausbauung und als 1-geschossige Einzel- und Doppelhausbauung festgesetzt.

Um das Nebeneinander von Wohn- und Gewerbeflächen entlang der Planstraße A zu ermöglichen, werden die Gewerbeflächen zum Teil in ihrer Nutzung eingeschränkt (das Wohnen nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe). Das optische Nebeneinander der unterschiedlichen baulichen Strukturen wird durch Baumpflanzungen im Straßenraum und durch Pflanzbindungen auf den Gewerbegrundstücken harmonisiert.

Es sind im Geltungsbereich ca. 3,9 ha Gewerbeflächen ausgewiesen.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

– Verkehrserschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über eine zwischen Grot Steenbusch und verlängertem Wellseedamm parallel zur B 404 geführten Haupteerschließungsstraße, die nach Ausbau der B 404 zur A 21 die Funktion einer Kreisstraße übernehmen wird. Von dieser Straße abzweigende Stichstraßen, die infolge der geringen Größe der einzelnen Wohnquartiere als Mischfläche ausgebildet werden können, erschließen das Baugebiet in der Tiefe.

– Ver- und Entsorgungsanlagen

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch Anschluss bzw. Ausbau der in Neumeimersdorf vorhandenen Anlagen wie z. B. Nahwärmeversorgung mit BHKW und teilweise eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung.

5. Festsetzungen zur Baugestaltung

Für Neumeimersdorf wurde seinerzeit ein gestalterisches Leitbild entwickelt, das in Form von Festsetzungen in die Bebauungspläne übernommen wurde. Mit diesen Festsetzungen sollte zum einen die Höhenentwicklung der Gebäude im Gelände und zum anderen das Nebeneinander der zum Teil sehr unterschiedlichen Bebauung geregelt werden. Diese Festsetzungen garantieren keine architektonische Qualität der Bebauung, schaffen aber die Voraussetzungen für ein geordnetes Ortsbild, was besonders angesichts der recht dichten Bebauung von Bedeutung ist. Da die Flächen des Bebauungsplanes die Fortsetzung der Neumeimersdorfer Bebauung darstellt, das Leitbild sich als praktikabel bewährt hat und zu einem geordneten Ortsbild die Grundlage geliefert hat, wird es unverändert durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan eingearbeitet.

6. Immissionsschutz

Angesichts der Emissionen der B 404/A 21 ist bei freier Schallausbreitung eine Wohnbebauung in Neumeimersdorf kaum vorstellbar. Aktiver Schallschutz in Form eines Lärmschutzwalles ist nicht möglich. Der Wall müsste wegen der geplanten Ausbaumaßnahme zur B 404 abgesetzt von der Straße errichtet werden. Infolge der Dammlage der B 404 im Baugebiet würde ein Bauwerk entstehen, das den Straßenausbau quasi vorausnimmt. Dies ist wirtschaftlich nicht darstellbar.

Die in derartigen Problemlagen anzuwendende Lösung besteht in der Zuordnung lärmempfindlicher Nutzungen im verlärmten Bereich direkt an der Straße und der Anordnung einer abschirmenden Bebauung mit passiven Schallschutzmaßnahmen. Dies erfolgt durch die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes und die Ausweisung einer 2-geschossigen Reihenhauszeile. Die westlich davon gelegenen Einfamilienhäuser sind auch

in den Gärten uneingeschränkt nutzbar. Begünstigt wird diese Zonierung durch die Lage im Osten der Wohnbebauung, dadurch liegen die Gärten der Reihenhäuser im Schallschatten der Bebauung. Bestätigt wurde dieses Konzept durch ein vorliegendes schalltechnisches Gutachten. Danach sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Ostfassaden der Reihenhäuser gemäß den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III vorzunehmen (die Anforderungen der Lärmpegelbereiche I und II werden durch konventionelle Fenster erfüllt).

Ergänzt werden diese Schallschutzmaßnahmen nach Ausbau der B 404 durch einen Lärmschutzwall entlang der künftigen A 21.

7. Umweltbericht

Für das Baugebiet wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, die als Anlage der Begründung beigelegt ist.

Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft führen bei einigen Schutzgütern zwangsläufig zu einer „nicht umweltverträglichen“ Bewertung. Sie können allenfalls gemindert, ausgeglichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Diesen negativen Folgen der Umwandlung zur Stadtlandschaft stehen aber stadtpolitisch positive Effekte gegenüber wie

- Schaffung familienfreundlichen Wohnraums
- Minderung der Stadtfucht mitsamt der fiskalischen Folgen
- Schaffung einer infrastrukturellen Grundausstattung im Kieler Süden.

Die Eignung der Flächen für den Wohnungsbau wurde auch unter umweltrelevanten Gesichtspunkten bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes geprüft. Das Ergebnis war, dass die zwangsläufig negativen Folgen der Besiedlung in diesem Teil des Stadtgebietes am geringsten waren.

8. Kosten und Finanzierung

Das Baugebiet wird durch die Landeshauptstadt Kiel erschlossen. Haushaltsmittel sind im Haushalt eingestellt.

Die Parallelstraße soll zeitnah zum Bau der A 21 erfolgen. Zuwendungen des Bundes sind in Aussicht gestellt, über den Umfang der Zuwendungen werden zzt. Verhandlungen geführt. Die Stichstraßen, die im Wesentlichen die Bauflächen erschließen, sollen gemäß Beschluss des Bauausschusses vom 04.03.2004 noch nicht mitgebaut werden.



P. F. Clausen



Gemeinsamer Umweltbericht für die Bebauungspläne Nr. 853h und 939

Moorsee, zwischen B 404 und Gemarkungsgrenze Meimersdorf / Moorsee,
zwischen dem Neubaugebiet Neumeimersdorf und dem Neubau der "KN"-Druckerei

ENTWURF, Stand: 17.06.2004

1	Anlass und Erfordernis der Umweltverträglichkeitsprüfung...	1
2	Planungsvorgaben und Planinhalt.....	2
3	Betrachtete Planungsvarianten.....	2
4	Bewertungsschema:.....	2
5	Nachteilige Umweltauswirkungen der Planung.....	3
	5.1 Schutzgut "Mensch".....	3
	5.2 Schutzgut "Tiere und Pflanzen".....	3
	5.3 Schutzgut "Boden".....	4
	5.4 Schutzgut "Wasser".....	4
	5.5 Schutzgut "Luft".....	5
	5.6 Schutzgut "Klima".....	5
	5.7 Schutzgut "Landschaft".....	5
	5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter".....	6
6	Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen..	7

1 Anlass und Erfordernis der Umweltverträglichkeitsprüfung

Gegenstand der vorliegenden Entwürfe ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Neumeimersdorfer Wohnbebauung nach Süden, für ein Sondergebiet "Einkaufszentrum" und für ein eingeschränktes Gewerbegebiet (die beiden letzteren im Osten des Plangebiets zur B 404 hin gelegen).

Die Planung unterliegt der gesetzlichen Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), da durch den nördlichen Plan (853h) die Zulässigkeit der Errichtung eines Einkaufszentrums mit mehr als 5.000 m² Geschossfläche begründet wird (Ziffer 18.6.1 der Anlage 1 zum UVPG [*Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung*]).

Für den B-Plan 939 würde, als separate Planung betrachtet, keine unmittelbar UVP-Pflicht gelten, sondern zunächst lediglich die Verpflichtung zur Durchführung einer Einzelfallprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht (Städtebauprojekt gemäß Ziffer 18.7.2 der Anlage 1 zum UVPG). Die B-Pläne 853 h und 939 sind jedoch als "kumulierende Vorhaben" im Sinne des § 3b UVPG einzustufen (paralleles Verfahren, enger räumlicher und funktionaler Zusammenhang, gemeinsame Erschließung), so daß eine auf die Gesamtplanung bezogene UVP und damit auch ein gemeinsamer Umweltbericht erforderlich werden.

Im Bebauungsplan-Verfahren wird die UVP – abweichend von den sonstigen Regelungen – nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Sie umfasst die Ermittlung,

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines 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.

Zur Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen ist die Behandlung aller abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen des Vorhabens im Rahmen des Umweltberichts erforderlich, da gemäß § 1a BauGB in der Abwägung für den Satzungsbeschluss der Ratsversammlung auch das Ergebnis der UVP zu berücksichtigen ist.

2 Planungsvorgaben und Planinhalt

Die zu überplanenden Flächen lagen bisher nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die am 13.05.2004 beschlossene 2. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet die Darstellung von Wohnbauflächen, Gewerblichen Bauflächen, Sonderbauflächen und Verkehrsflächen gemäß dem aktuellen Nutzungskonzept.

In den beiden Bebauungsplänen mit einer Gesamtfläche von ca. 19,7 ha werden die folgenden zulässigen Nutzungen ausgewiesen (Angaben gerundet; Zahl in Klammern = maximal überbaubare Grundfläche einschl. Nebenanlagen):

● Sondergebiet "Einkaufszentrum"	29.600 m ²	(max. überbaubar: 23.700 m ²)
● Gewerbegebiete	53.700 m ²	(max. überbaubar: 40.300 m ²)
● Mischgebiet	3.400 m ²	(max. überbaubar: 2.000 m ²)
● Allgemeine Wohngebiete	53.500 m ²	(max. überbaubar: 36.700 m ²)
● Straßenflächen	26.900 m ²	
● Private und öffentliche Grünflächen	25.300 m ²	

Die vorgesehene Haupterschließungsstraße verläuft parallel zur B 404 und teilt das Gesamtgebiet in eine westliche Hälfte, geprägt durch Wohnnutzung, und eine östliche Hälfte, geprägt durch Sonder- und Gewerbenutzungen. Im Sondergebiet sind u.a. großflächige Einzelhandelsbetriebe, Dienstleistungsbetriebe und Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig; die Verkaufsfläche darf maximal 6.300 m² betragen.

3 Betrachtete Planungsvarianten

Die Betrachtung von Standortalternativen unter Umweltgesichtspunkten ist nicht Gegenstand der Umweltverträglichkeitsprüfung im Bebauungsplan-Verfahren. Die im Flächennutzungsplan und im Bereichsentwicklungsplan Meimersdorf/Moorsee dargestellte Gebietsgliederung ergibt sich zwingend aus den verkehrlichen Verknüpfungspunkten nördlich und südlich des Plangebiets sowie aus der Notwendigkeit einer Abschirmung der neuen Wohnbebauung gegenüber den Emissionen der Bundesstraße B 404 (künftige Autobahn A 21).

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, son-

dern 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 Nachteile der 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 heute vorgefundenen Situation am Standort (Empfindlichkeit bzw. 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 die nahegelegene Bundesstraße (zukünftige Autobahn A 21) 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

Das Plangebiet wird im Norden durch intensive landwirtschaftliche und gartenbauliche Bodennutzung geprägt. Vielfältige und strukturreiche Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten bieten hier allerdings das engmaschige Knicknetz sowie einige kleinere Gebüsche und – mit Abstrichen – ein nach § 15 a LNatSchG geschütztes Kleingewässer. Diese Strukturen sind von mittlerer bis hoher Bedeutung für die Tierwelt.

Der südlich anschließende, als Ackerland genutzte Teilbereich weist in der Fläche keine Gliederung durch Knicks auf, jedoch sind auch hier in den Randbereichen längere Knickabschnitte und gehölzbestandene Böschungen (mit entsprechender faunistischer Bedeutung) vorhanden. Zahlreiche Bäume, darunter etliche von landschafts- bzw. ortsbildprägender Bedeutung, fallen unter den Schutz der Baumschutzverordnung.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Im Zuge der vorgesehenen Bebauung wird der größte Teil der vorhandenen Biotope und Lebensgemeinschaften vernichtet, insbesondere bleiben nur wenige zusammenhängende Knickabschnitte erhalten. Beseitigt oder beeinträchtigt werden insbesondere

- ca. 1.500 m Knick (geschützt nach § 15 b LNatSchG),
- ca. 2.100 m² Kleingewässer und Flächen mit besonderer Bedeutung.

Streng geschützte Arten werden voraussichtlich nicht betroffen sein.

- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Als Maßnahme zur Minderung nachteiliger Auswirkungen der Planung auf die Tier- und Pflanzenwelt ist vor allem die Anlage und Bepflanzung naturnaher Grünflächen im Plangebiet zu nennen. Auch die erforderlichen Ersatzbäume können im Gebiet nachgewiesen werden.

Als Ausgleichsmaßnahme dienen in erster Linie die Herstellung einer halboffenen Weidenschaft (ca. 2 ha) auf bisher intensiv genutzten Acker-/Grünlandflächen im Rahmen einer Sam-

melersatzmaßnahme in der Gemeinde Felde sowie die Anlage eines Kleingewässers in Ottendorf (nahe der Kronshagen-Ottendorfer Au).

Ein geringer Teil des Knickausgleichs kann durch die Neuanlage von Knicks in den Bereichen Meimersdorf, Neumeimersdorf und Ottendorf geleistet werden. Ein geeigneter Bereich für den Ersatz von 1.900 m Knick kann derzeit nicht nachgewiesen werden; stattdessen erfolgt eine Ausgleichszahlung in Höhe der Kosten der erforderlichen Knickneuanlage.

- Bewertung

Die Lebensraumfunktionen der in Anspruch genommenen Nutzflächen können voraussichtlich an anderer Stelle ohne bleibende Beeinträchtigung wiederhergestellt bzw. ersetzt werden. Aufgrund der sehr umfangreichen Eingriffe in das Knicknetz, dessen Schutz durch Gesetz ausdrücklich gefordert und geregelt wird, ist die Planung im Hinblick auf das Schutzgut "Tiere und Pflanzen" jedoch als **nicht umweltverträglich** einzustufen.

5.3 Schutzgut "Boden"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Das fast vollständig unversiegelte Plangebiet wurde bisher im wesentlichen als Acker bzw. Grünland genutzt; die obersten Bodenschichten sind dementsprechend anthropogen verändert (mechanische Bearbeitung, Nährstoff- und Chemikalieneintrag). Es handelt sich um relativ "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 starke 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 (Wiederherstellung bzw. Verbesserung von Bodenfunktionen) im Zuge der unter 5.2 geschilderten Ausgleichsmaßnahme.

- Bewertung

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

5.4 Schutzgut "Wasser"

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt das unter Punkt 5.2 erwähnte Kleingewässer; darüber hinaus befinden sich weitere Oberflächengewässer unmittelbar jenseits der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenzen. In Teilen des Plangebiets sind Böden mit hoch anstehendem Grundwasser zu erwarten, zum Teil haben die Flächen große Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Infolge der Überbauung wird das geschützte Kleingewässer vollständig beseitigt werden. Großflächig werden starke Veränderungen des Bodenwasserhaushalts – mit möglichen Auswirkungen auch auf Flächen außerhalb des Plangebiets – erfolgen. Die Versickerung und die Grundwasserneubildung werden durch die Versiegelung erheblich reduziert.

- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die vorgesehene Versickerung von Niederschlagswasser auf Wohngrundstücken bewirkt eine Minderung der Eingriffsfolgen. Die unter 5.3 aufgeführten Kompensationsmaßnahmen dienen zugleich dem Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser.

- 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"

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 bzw. die Belastungssituation durch die nahegelegene Bundesstraße geprägt wird. 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 Kaltluftbildung) 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 (Abschirmung, Verdunstung thermischer Ausgleich) stark reduziert.

- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Negative Folgen für das Lokalklima werden (allerdings in sehr weit entfernten Gebieten) zum Teil durch die dort vorgesehenen 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 mit stellenweise dichtem Knicknetz. Das bewegte Relief und die Knicks prägen den visuellen Eindruck; für den Betrachter ist das Landschaftsbild allerdings nur eingeschränkt von öffentlich zugänglichen Wegen aus erlebbar. Unverzichtbare Strukturen für den großräumigen Biotopverbund sind nicht vorhanden.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Sowohl das Relief als auch die Struktur der Landschaft werden durch die Beseitigung der vorhandenen Kleinstrukturen und durch die nachfolgende Bebauung im größten Teil des Plangebiets weitgehend verändert.

- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Begrünungsmaßnahmen (Schirmgrün, Straßenbegrünung) sowie die Erhaltung von Knickabschnitten im künftigen Baugebiet bzw. in Randbereichen des Gebiets sind als Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaft zu nennen.

- Bewertung

Obwohl der großräumige Biotopverbund keine erhebliche Beeinträchtigung erfährt, wird die grundlegende Veränderung der Landschaft und des Reliefs im Bereich der großflächig vorgesehenen Bebauung **erhebliche Umweltauswirkungen** mit sich bringen.

5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter"

- Bestand und Vorbelastung

Als Elemente der historischen Kulturlandschaft sind in erster Linie die Knicks zu nennen, die insbesondere in der nördlichen Teilfläche ein Netz bilden. Neben dem Knicknetz als solches hat noch der Grenzknick Meimersdorf / Moorsee kulturhistorische Bedeutung. Der historische Fußweg Meimersdorf - Elmschenhagen, der das Plangebiet ursprünglich durchquerte, ist heute verschwunden. Bauliche Kulturdenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Etwa 1.500 m Knick werden im Zuge der Planrealisierung in Anspruch genommen, d.h. beseitigt oder beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung von baulichen Kulturdenkmälern im Umfeld des Plangebiets ist nicht zu befürchten.

- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Neben dem Erhalt von Knickabschnitten im Bereich des Baugebiets sind Minderungsmaßnahmen nicht vorgesehen bzw. nicht durchführbar.

- Bewertung

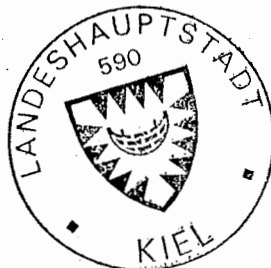
Obwohl keine Auswirkungen auf bauliche Kulturdenkmale entstehen, wird die großflächige Inanspruchnahme von kulturhistorischen Landschaftselementen bei Umsetzung der Planung **erhebliche Umweltauswirkungen** mit sich bringen.

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	Nicht umweltverträglich Großflächige Inanspruchnahme von Flächen mit relativ geringer Bedeutung als Lebensraum, aber umfangreicher Eingriff in das Knicknetz.
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 Beseitigung eines Kleingewässers, deutliche Beeinträchtigung des Wasserhaushalts im Gebiet (Versickerung, Grundwasserneubildung).
Luft	Umweltverträglich Keine abwägungsrelevanten Auswirkungen.
Klima	Umweltverträglich Verlust einer ausgedehnten Fläche mit geringfügig positiver Klimawirkung, Auswirkungen jedoch voraussichtlich nicht abwägungsrelevant.
Landschaft	Erhebliche Umweltauswirkungen Im Bereich der vorgesehenen Bebauung erhebliche Veränderung der Landschaft infolge Beseitigung/Beeinträchtigung von Relief und Kleinstrukturen. Keine erhebliche Beeinträchtigung des großräumigen Biotopverbunds.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Erhebliche Umweltauswirkungen Keine Auswirkungen auf bauliche Kulturdenkmale, jedoch in größerem Umfang Inanspruchnahme von Knicks, d.h. Elementen 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.



Daß vorstehende / vorseitige Fotokopie mit der Urschrift wörtlich übereinstimmt, wird hiermit beglaubigt.

Kiel, den 07. DEZ. 2004.....

Prodeur
Stadtkämmerer