

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 981

DER STADT KIEL

FÜR DAS GEBIET

„WALTERWERK KIEL“

Fassung zum Satzungsbeschluss



Stand: 05.11.2012

Ausgearbeitet durch:

JÄNICKE UND BLANK

ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTPLANUNG

BLÜCHERPLATZ 9 A

24105 KIEL

TEL. 0431/57091-90, FAX: 57091-99

INHALTSÜBERSICHT

1.	ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG UND PLANUNGSERFORDERNIS.....	3
2.	RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN	3
	2.1. Rechtsgrundlagen.....	3
	2.2. Verfahren	4
3.	LAGE DES PLANGEBIETES	4
4.	ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN	5
	4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
	4.2. Flächennutzungsplan.....	5
	4.3. Landschaftsplan.....	5
	4.4. Bebauungsplanung.....	6
5.	PLANUNG	6
	5.1. Beschreibung des Planvorhabens.....	6
	5.2. Ziele der Planung.....	7
	5.3. Wesentliche Auswirkungen der Planung	8
	5.4. Prüfung von Planungsalternativen.....	11
6.	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	12
	6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	12
	6.2. Örtliche Bauvorschriften	14
	6.3. Grünordnerische Festsetzungen	14
	6.4. Hinweise zum Waldabstand	16
7.	UMWELTPRÜFUNG	16
8.	ERSCHLIEßUNG	17
	8.1. Verkehrliche Erschließung.....	17
	8.2. Technische Infrastruktur	17
9.	HINWEISE.....	18
10.	KOSTEN.....	18
11.	FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG	18

1. ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG UND PLANUNGSERFORDERNIS

Die Walterwerk Kiel GmbH & Co. KG wurde 1935 in Kiel gegründet. Der Maschinenbaubetrieb ist seit 1951 Hersteller industrieller Waffelbackmaschinen für Süßwaffeln und Snacks, der seine Produkte in das europäische wie auch das außereuropäische Ausland exportiert. Am Standort im Gewerbegebiet Tannenbergr in Kiel-Projensdorf sind derzeit ca. 75 Mitarbeiter im Walterwerk selbst und ca. 25 Mitarbeiter in einem Kooperationsbetrieb beschäftigt.

Die Kapazität der für die Produktion am derzeitigen Standort errichteten Gebäude ist seit einiger Zeit nicht mehr ausreichend. Eine Erweiterung auf dem Betriebsgrundstück ist nicht mehr möglich. Daher wurden durch den Betrieb Möglichkeiten der Verlagerung oder der Erweiterung des Betriebes geprüft. Da das Walterwerk auch aus Imagegründen und der Identifikation mit dem historischen Standort diesen nicht verlassen wollte, kam ein Neubau an anderer Stelle nicht in Frage. Eine Erweiterung auf unbebauten Flächen eines benachbarten Gewerbegrundstückes war nicht möglich, da dieser die Flächen für die eigene künftige bauliche Entwicklung benötigt. Weitere Entwicklungsmöglichkeiten werden durch die Randlage zum Projensdorfer Gehölz eingeschränkt.

Weil die Erweiterung aus produktionstechnischen Gründen in unmittelbarer Nähe zu den bisherigen Produktionsstätten erfolgen muss, kam nur noch eine nördlich gelegene ca. 8.500 m² große Fläche in Frage, die sich im Eigentum der Landeshauptstadt Kiel befindet. Auf dieser Fläche befinden sich derzeit 8 Pachtgärten und ein größerer Baumbestand, der in Teilen als Wald anzusprechen ist.

Bezüglich der Pachtgärten wurde angestrebt, einvernehmliche Lösungen mit den Pächtern der Gärten zu erreichen. In Vorgesprächen sind die Pächter über die Planungsabsichten der Stadt und das beabsichtigte Kündigungsdatum der Pachtgärten informiert worden. Im Falle des Interesses an einem Kleingarten bestand die Möglichkeit, über den Kreisverband der Kleingärtner einen neuen Garten zu erlangen. Zwischenzeitlich sind die Gärten gekündigt und die Nutzung als Pachtgärten aufgegeben worden.

Da die Landeshauptstadt Kiel das Walterwerk am derzeitigen Standort halten und seine positive wirtschaftliche Entwicklung fördern will, hat sie die künftig gewerblich nutzbare Fläche an das Walterwerk Kiel veräußert. Der Verkauf der das Gewerbegebiet umfassenden Grünfläche wird derzeit vorbereitet.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige gewerbliche Nutzung auf der Erweiterungsfläche und die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 981 erforderlich.

2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

2.1. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 981 der Landeshauptstadt Kiel wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 und der Landesbauordnung für Schleswig - Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.01.2011 aufgestellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Planung eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt, der Bestandteil dieser Begründung wird.

Nach Abschluss des Verfahrens wird dem vorliegenden B-Plan Nr. 981 eine zusammenfassende Erklärung beigefügt, die Auskunft gibt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im B-Plan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Für die Planausarbeitung berührende Inhalte wurde zwischen dem Walterwerk Kiel und der Landeshauptstadt Kiel ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgeschlossen.

2.2. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 981 wurde am 04.11.2010 vom Bauausschuss der Stadt Kiel gefasst.

Ein Scopingtermin zur Bestimmung des Arbeits- und Aufgabenbereiches wurde am 20.06.2011 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfes.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 23.04.2012.

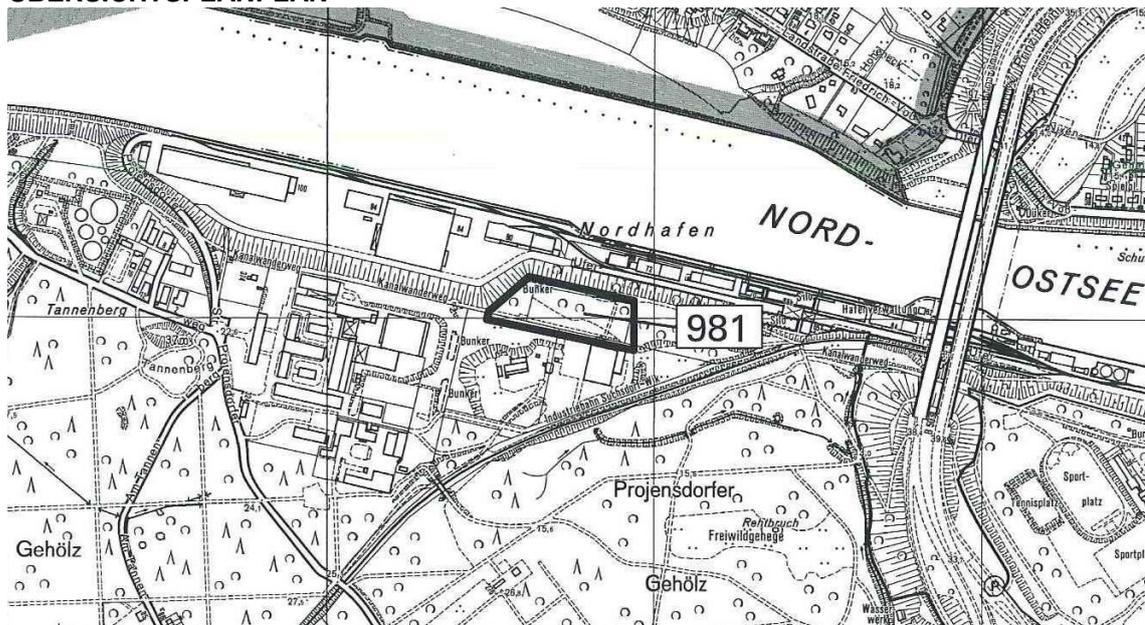
Weitere Verfahrensdaten werden mit dem Fortgang des Verfahrens aufgenommen.

3. LAGE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich des Stadtgebietes im Stadtteil Projensdorf unmittelbar südlich des Kanalwanderweges und des Nord-Ostsee-Kanals. Der Geltungsbereich wird begrenzt

- Im Norden und Westen durch den Kanalwanderweg,
- im Osten durch angrenzende Waldflächen und
- im Süden durch die gewerblich genutzten Flächen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 764.

ÜBERSICHTSPLANPLAN



Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,40 ha. Es umfasst die zwischen dem Kanalwanderweg und dem bestehenden Gewerbegebiet befindlichen Pachtgärten und Waldflächen sowie die unmittelbar südlich anschließenden nördlichen Randbereiche der bereits gewerblich genutzten Grundstücke.

Das Gelände befindet sich auf einer Höhenlage zwischen ca. 19,0 und 25,0 m über NN und weist von Südwesten nach Nordosten ein leichtes Gefälle auf.

4. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN

4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 stellt den Geltungsbereich und die Umgebung als Verdichtungsraum und die Stadt Kiel insgesamt als Oberzentrum dar.

Der Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2000) stellt im Bereich des Plangebietes bis etwa zur westlichen Grenze des Gewerbegebietes Tannenberg die Abgrenzung der Siedlungsachse dar. Das westliche Projensdorfer Gehölz und die nördlich des Kanals anschließenden Flächen sind dort als regionaler Grünzug und der Ostteil des Projensdorfer Gehölzes als Grünzäsur eingetragen. Der nordöstlich des Geltungsbereichs gelegene Nordhafen wird als regional oder überregional bedeutsamer Hafen dargestellt.

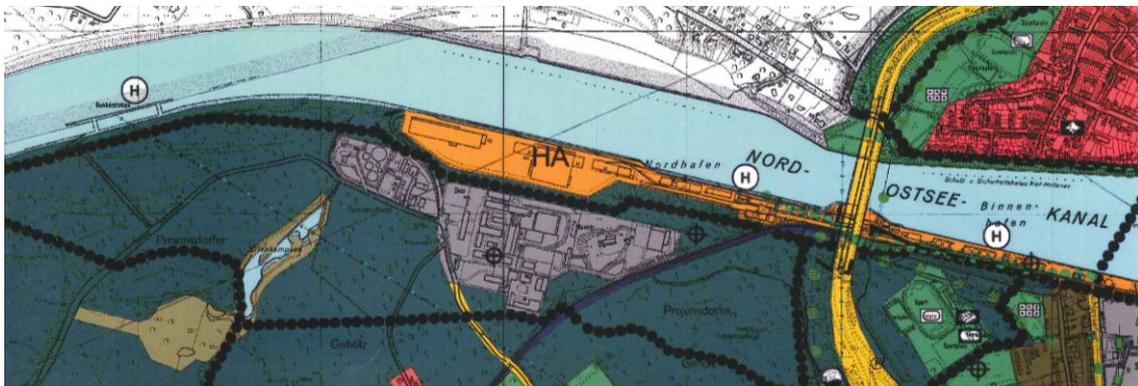
Bezüglich des regionalen Grünzuges stellt das Bauvorhaben keine Größenordnung dar, die die Darstellungsschärfe des Regionalplanes erreicht. Durch die geringfügige Erweiterung des Gewerbegebietes werden die Grundzüge des F-Planes, der wiederum die Ziele der Landesplanung beachtet hat und aus dem der B-Plan entwickelt wird, nicht berührt.

Ziele der Raumordnung werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

4.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kiel (Fassung 2000) stellt für das Plangebiet Flächen für Wald dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der geringen Größe des zu ändernden Bereiches (< 1 ha) nicht erforderlich.

PLANAUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



Weitere Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Umgebungsbereich stellen die südlich angrenzenden Flächen des bestehenden Gewerbegebietes „Tannenberg“ als gewerbliche Baufläche sowie den Verlauf des nördlich am Plangebiet vorbeiführenden Kanalwanderweges als Hauptwanderweg dar.

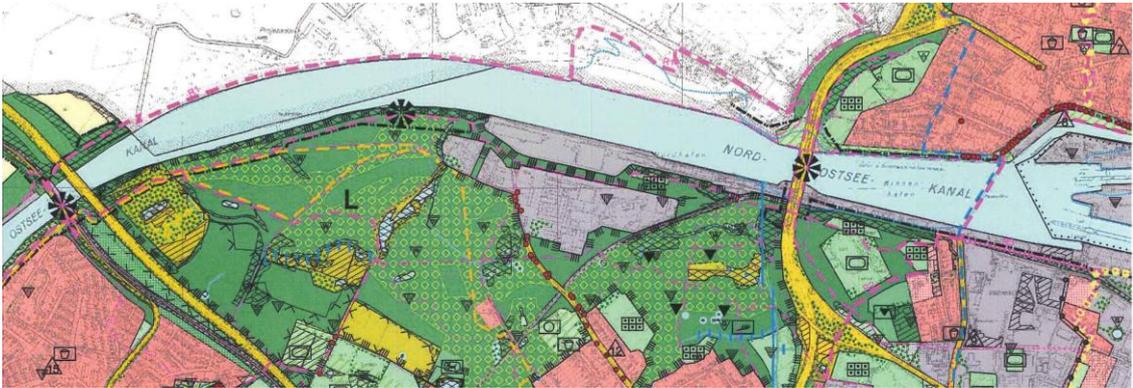
4.3. Landschaftsplan

Der Zielplan des Landschaftsplanes der Stadt Kiel vom 04. Dezember 2000 (Zielplan) stellt für den Bereich der Pachtgärten bestehende „spezielle öffentliche und halböffentliche Grün- und Freiflächen“ mit der Spezifizierung „Kleingartenanlage“ dar. Die übrigen Flächen sind als bestehendes „Schirm- und Schutzgrün“ dargestellt. Zusammen mit dem Projensdorfer und dem Tannenberger Gehölz ist für den Geltungsbereich die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet vorgesehen.

Der unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs verlaufende Kanalwanderweg ist als Wanderweg 2. Ordnung eingestuft. Der nördlich anschließende Steilhang im Binnenland ist als geschützter Biotop ausgewiesen.

Eine Änderung des Landschaftsplanes ist gemäß der Vorgehensweise für den Flächennutzungsplan aufgrund der geringen Größe des zu ändernden Bereiches (< 1 ha) nicht erforderlich.

PLANAUSSCHNITT AUS DEM LANDSCHAFTSPLAN



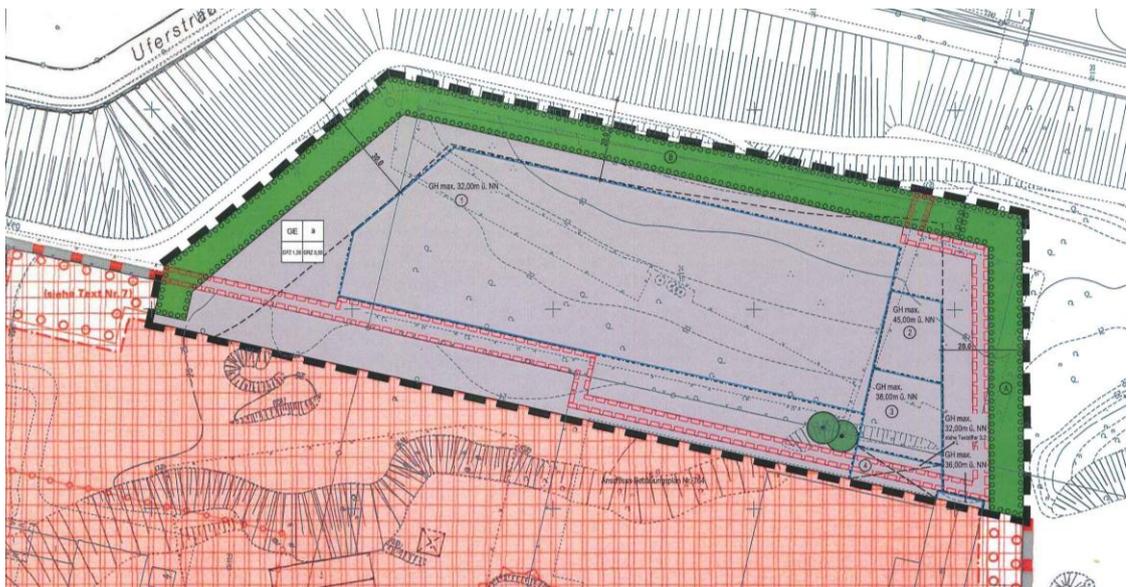
4.4. Bebauungsplanung

Für den östlichen Bereich des Gewerbegebietes Tannenbergr wurde 1990 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe der B-Plan Nr. 764 aufgestellt.

Die vorliegende Planung schließt nördlich an diesen B-Plan an und greift in einem ca. 11,0 m breiten Streifen in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 764 ein, um dort den Anschluss an dessen Festsetzungsinhalte herzustellen. Der B-Plan Nr. 981 ersetzt in diesem Bereich die Festsetzungsinhalte des B-Planes Nr. 764.

Eine Aufhebung der Teilfläche des B-Planes Nr. 764 ist nicht beabsichtigt. Sollte der B-Plan Nr. 981 nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens rechtsunwirksam werden, leben hier die Festsetzungen des B-Planes Nr. 764 wieder auf.

ANSCHLUSS DES B-981 AN DEN B-764



5. PLANUNG

5.1. Beschreibung des Planvorhabens

Die konkreten betrieblichen Anforderungen für die Erweiterung des „Walterwerk Kiel“ sehen die Errichtung einer Produktionshalle im zentralen Bereich der Grundstücksfläche und eines Verwaltungsgebäudes im östlichen Bereich vor.

Auf Grund der Anforderungen aus der künftigen gewerblichen Nutzung und den topografischen Gegebenheiten im Plangebiet, das von ca. 25,0 m über NN im Südwesten auf ca. 19,0 m über NN im Nordosten abfällt, wird es erforderlich eine neue Geländehöhe herzustellen, die im Anschluss an die bestehende Geländehöhe auf dem alten Betriebsgelände bei ca. 21,0 m über NN liegen wird. Insgesamt kann durch die im Gebiet vorhandenen Bodenmassen ein Ausgleich

innerhalb des Plangebietes hergestellt werden, so dass ein größerer Abtransport von Boden vermutlich nicht erforderlich wird.

Die Produktionshalle soll in zwei Bauabschnitten von Ost nach West mit einer Grundfläche von jeweils ca. 36,0 x 48,0 m sowie einer Gebäudehöhe von ca. 9,00-10,00 m entwickelt werden. In der neuen Produktionsstätte soll künftig die Endmontage, die Enderprobung sowie die Vorführung, Verpackung und Verladung der Anlagen erfolgen.

Die weiteren vorgelagerten Betriebsabläufe wie z.B. Vorfertigung, Lagerung und Vormontage verbleiben in der alten Produktionshalle und erhalten dort mehr Raum. Hier finden insbesondere die lärmintensiven Arbeitsprozesse der Metallverarbeitung (fräsen, drehen) und Blechbearbeitung statt.

Die Fertigstellung des ersten neuen Hallenabschnittes ist für 2013 vorgesehen. Die Zahl der Mitarbeiter soll dann bis 2015 um ca. 15 Beschäftigte auf insgesamt 115 anwachsen. Bis 2020 ist eine weitere Steigerung der Mitarbeiterzahl um ca. 15 auf dann 130 möglich. Erst dann wird der Neubau des zweiten Hallenbauabschnittes sowie des Verwaltungsgebäudes erforderlich.

Das geplante Verwaltungsgebäude mit bis zu fünf Vollgeschossen soll im östlichen Bereich des Plangebietes in der Nähe des bisherigen Verwaltungsgebäudes errichtet werden. Dem Kanal zugewandt soll die Bebauung bis zu sieben Vollgeschosse erreichen. Dies wird von dem Betrieb angestrebt, um seinen Kunden die Möglichkeit zu eröffnen, im obersten Geschoss des Gebäudes den Nord-Ostsee-Kanal als Identifikationsmerkmal des Produktionsstandortes und letztlich der Landeshauptstadt Kiel wahrzunehmen, über den die gefertigten Anlagen in alle Welt verschifft werden.

Bei der Bebauung zu berücksichtigen ist eine vorhandene, das Gebiet kreuzende Fernwärmeleitung. Diese soll im Zuge der Bebauung an den östlichen Rand des Plangebietes verlegt werden, um die bauliche Nutzbarkeit der Fläche zu verbessern.

Im Bereich zwischen den bestehenden Betriebsgebäuden und der geplanten Bebauung soll die Möglichkeit eröffnet werden, eine bauliche Verbindung in Form eines Steges bzw. einer Brückenbebauung zwischen Alt- und Neubebauung herzustellen.

Fahrzeugverkehr auf und in der Umgebung des Betriebsgeländes entsteht bisher durch Anlieferungen, den Abtransport der produzierten Anlagen sowie durch die Beschäftigten selbst.

Nach innerbetrieblichen Erhebungen benutzen derzeit ca. 85 % der Beschäftigten das Auto für den täglichen Weg zur Arbeit. Bei den Anlieferverkehren handelt es sich um regelmäßige Materiallieferungen. Hier wird es in erster Linie zu einer Zunahme der gelieferten Mengen je Fahrzeug kommen, so dass mit einer Zunahme der Fahrbewegungen nicht zwangsläufig zu rechnen ist.

Bisher werden ca. 20 bis 30 Anlagen im Jahr gefertigt und verladen. Je Anlage werden für den Abtransport 2 bis 3 Container-Lkw benötigt. Zu den derzeitigen 60 bis 90 Lkw-Fahrten könnten im Endausbauzustand der Erweiterungsfläche in 2020 bei ca. 20 zusätzlich produzierten Anlagen ca. 40 bis 60 Lkw-Fahrten hinzukommen.

Weitergehende Aussagen zur verkehrlichen Erschließung sind dem Kapitel 9.1 dieser Begründung zu entnehmen.

5.2. Ziele der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der im Plangebiet zur Verfügung stehenden Flächen, um die Erweiterung des bestehenden Betriebes „Walterwerk Kiel“ zu ermöglichen. Eine Verlagerung des Betriebsstandortes bzw. eine Erweiterung auf anderen Flächen kommt aus den bereits genannten Gründen nicht in Frage.

Die weiteren wesentlichen städtebaulichen Ziele der Planung sind zusammengefasst:

- Arbeitskräfte am Ort zu binden sowie neue wohnortnahe Arbeitsplätze zu schaffen,
- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern und zu schaffen,

- das Ortsbild weiterzuentwickeln,
- den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren und verträglich zu gestalten sowie
- Begrünungsmaßnahmen zur positiven Grüngestaltung auf privaten Freiflächen festzusetzen.

5.3. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die vorliegende Planung wird die Fläche des Plangebietes dauerhaft und nachhaltig verändert.

Im Rahmen der vorgesehenen Baumaßnahmen wird für die erforderliche Reliefanpassung die Bodenoberfläche abgegraben bzw. aufgefüllt und bis auf wenige Einzelbäume der gesamte Bewuchs des Geländes entfernt. Damit geht der oberflächennahe Aufbau des Bodens und der Lebensraum für Pflanzen und Tiere zunächst vollständig verloren.

Um Beeinträchtigungen zu vermeiden und einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz auszuschließen, dürfen Abbrucharbeiten nicht vor dem 31.07. erfolgen und müssen bis zum 01.03. abgeschlossen sein. Rodungsarbeiten haben zwischen dem 01.10. und dem 01.03. zu erfolgen.

Durch die Errichtung von Gebäuden und weiteren versiegelten Flächen werden vor allem Waldflächen, Ruderalfluren und vorhandene Pachtgärten in Anspruch genommen

Während der Bauphase kann es durch Schallemissionen, Erschütterungen, Licht, Lärm oder bewegte Silhouetten der Baufahrzeuge und -maschinen im unmittelbaren Umfeld zu kleinräumig wirksamen Störungen von Tieren kommen.

Durch die künftige gewerbliche Nutzung und deren Emissionen durch den Betrieb und den durch ihn verursachten Kfz-Verkehr können Fußgänger und Radfahrer auf dem vorbeiführenden Kanalwanderweg sowie Tiere, die sich in den umgebenden Grünflächen wieder angesiedelt haben, beeinträchtigt werden.

Der bisherige Charakter des Landschaftsbildes wird durch die Überbauung und Versiegelung des Geltungsbereiches verändert. Wesentliche Auswirkungen ergeben sich dabei bezüglich der Wahrnehmung des Plangebietes von der gegenüberliegenden Kanalseite sowie vom am Plangebiet vorbeiführenden Kanalwanderweg aus.

ANSICHT VON DER HOLTENAUER HOCHBRÜCKE



Um die Änderungen des Landschaftsbildcharakters zu dokumentieren, wird eine Visualisierung des geplanten Vorhabens von verschiedenen Blickpunkten aus durchgeführt.

Da die Bebauung durch die geplanten Gebäude nach Norden vorrückt, die Gebäude zum Teil über die Baumkronen herausragen und Waldflächen verloren gehen, wird das entstehende Gewerbegebiet von Norden deutlicher sichtbar sein als die bestehenden Pachtgärten.

Diese negativen Auswirkungen werden zum Teil durch Höhenbegrenzungen der Gebäude sowie geplante Grünstrukturen vor allem Richtung Norden vermindert, so dass die baulichen Veränderungen zusammen mit den bestehenden Grünstrukturen auf dem direkt nördlich anschließenden Wanderweg bzw. auf dem gegenüber liegenden Uferweg am Nord-Ostsee-Kanal mit Ausnahme eines Teils des Verwaltungsgebäudes weniger wahrnehmbar sind.

Diese allgemein postulierten Aussagen können durch die Visualisierungen an den 3 Standorten konkretisiert werden.

Die Visualisierung vom Standort Holtenauer Hochbrücke zeigt, dass der bis zu 24 m hohe Turm zwar über die Baumkronen hinausragt, jedoch unterhalb der Horizontlinie bleibt. Durch seine begrenzte Ausdehnung wirkt er im Verhältnis zu den großen Silo- und Industrieanlagen nicht dominant. Durch die Ausbildung des obersten Geschosses als Dachgeschoss wird eine weitere Minimierung der Eingriffswirkung erfolgen.

In der Visualisierung vom Standort Knooper Landstraße ragt der Turm optisch kaum aus den Baumkronen heraus und wird von den davorliegenden Waldflächen gut sichtbar verschattet.

ANSICHT VON DER KNOOPER LANDSTRAÙE



Der größte Eingriff in das Landschaftsbild vermittelt die Visualisierung vom Standort Wanderweg am nördlichen Nord-Ostsee-Kanal in der Gemeinde Altenholz. Aus dieser aufwärts gerichteten Perspektive ragt der Turm deutlich über die Baumkronen und die Horizontlinie hinaus, so dass er von den den Wanderweg nutzenden Fahrradfahrern und Fußgängern deutlich zu erkennen ist.

Von den Gewerbegrundstücken aus ändert sich das Landschaftsbild von einer walddominierten Ansicht hin zu einem gewerblich geprägten Landschaftsbild.

Die geplante Bebauung des Plangebietes setzt bezüglich ihres Erscheinungsbildes vom Kanalwanderweg aus betrachtet die Bebauung des westlich angrenzenden Gewerbegebietes fort, dessen Baugrenzen teilweise bis zu 8,0 m, in anderen Bereichen bis auf ca. 20,0 m an den Kanalwanderweg heranrücken.

Die im Plangebiet vorgesehene Bebauung hält im nördlichen Bereich einen Abstand von mindestens ca. 16,0 bis 17,0 m zum Kanalwanderweg ein. Im westlichen Bereich beträgt der Abstand ca. 26,0 m und im Bereich der höchsten Bebauung im Baufeld 2 sind es ca. 33,0 m, da hier der Wanderweg vom Plangebiet weg nach Norden verschwenkt.

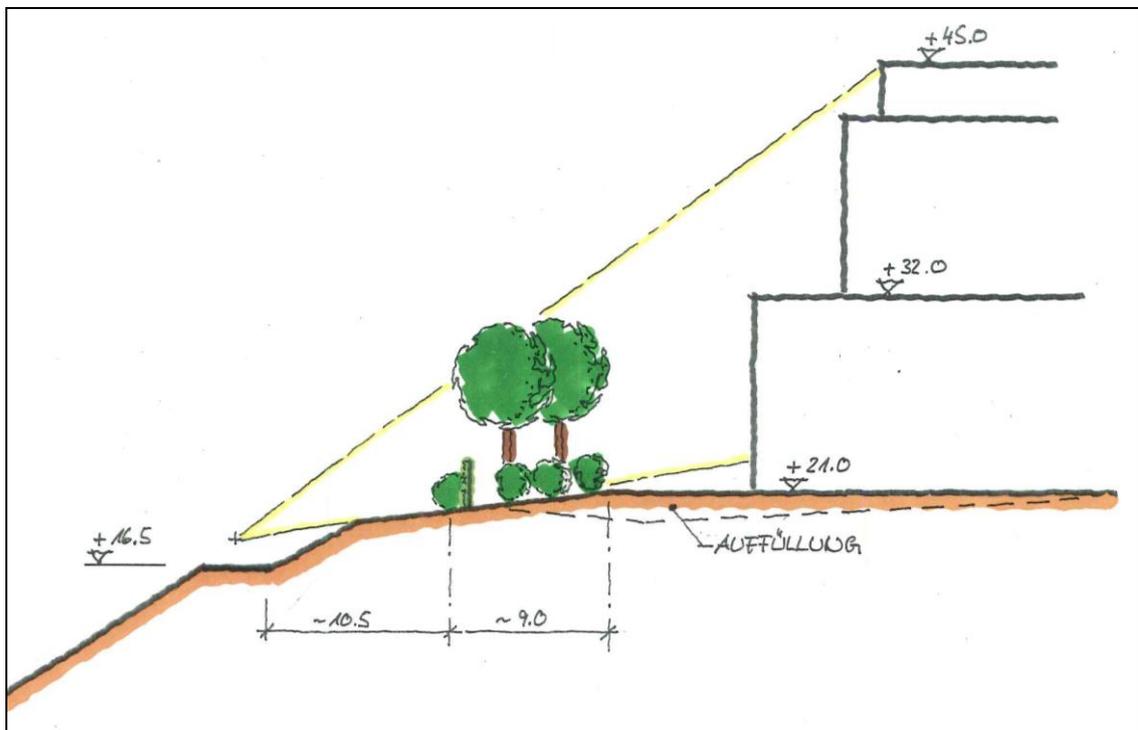
ANSICHT VON DER GEGENÜBERLIEGENDEN KANALSEITE



Bezüglich einer möglichen bedrängenden Wirkung der geplanten Bebauung rückt der Bereich des langgestreckten Gebäudekomplexes im Baufeld 1 mit einer möglichen Gesamtlänge von ca. 110,0 m Länge am dichtesten an den Wanderweg heran. Die hier vorgesehene Bebauung kann eine maximale Höhe von 11,0 m über dem Niveau des Betriebsgeländes bzw. ca. 15,0 m über der Geländeoberfläche des Kanalwanderweges erreichen.

Anhand exemplarischer Systemschnitte für den westlichen und östlichen Bereich des Kanalwanderweges im Bereich der Bebauung kann aufgezeigt werden, dass durch den Abstand der Bebauung vom Wanderweg, die abgesenkte Lage des Wanderweges und die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen (Gehölzpflanzungen, Berankung des Zaunes) zumindest in der Vegetationsperiode eine weitest gehende Sichtverschattung erreicht werden kann, die die Wirkung der geplanten Bebauung für einen auf dem Wanderweg befindlichen Betrachter abmildert.

SYSTEMSCHNITT ÖSTLICHER BEREICH



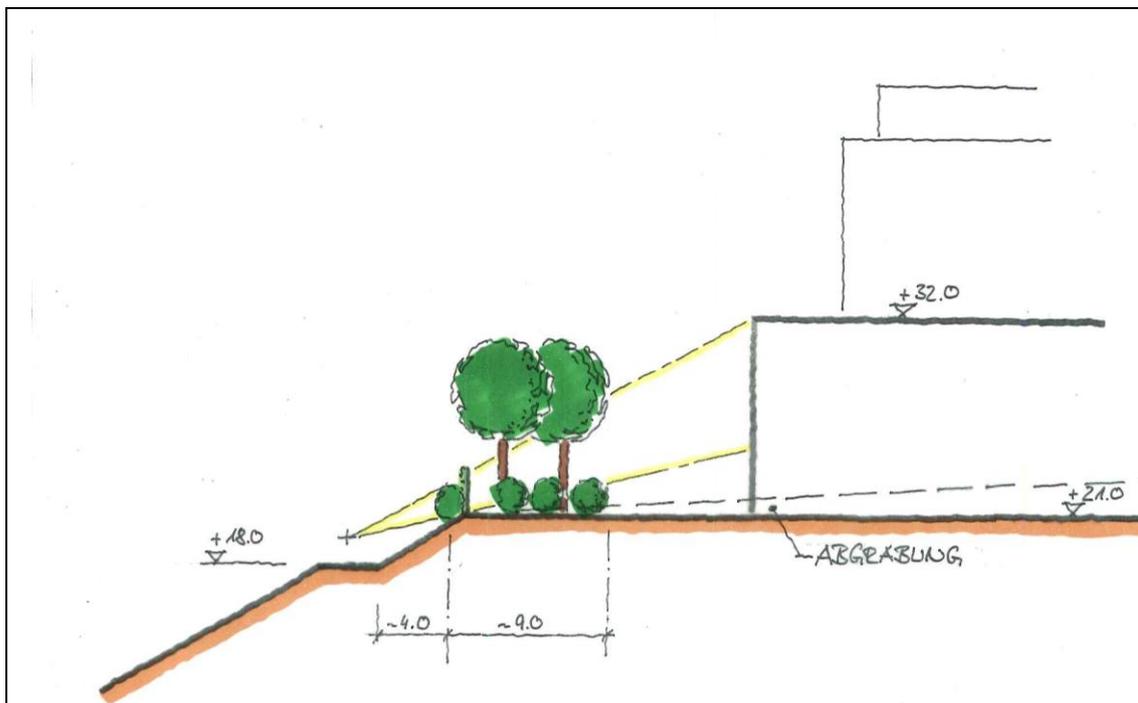
Im östlichen Bereich sind Aufschüttungen des Geländes im Plangebiet erforderlich, die bis an die öffentliche Fläche heranreichen. Die durch die Aufschüttung entstehende Höhendifferenz zwischen Betriebsgelände und Kanalwanderweg muss innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Dies kann durch eine Böschung am südlichen Rand der Anpflanzungsfläche oder wie im Schnitt dargestellt durch ein leicht abfallendes Gelände erfolgen. Eine Veränderung der Wahrnehmung der derzeitigen Böschung ergibt sich hierbei nicht oder nur unwesentlich.

Im westlichen Bereich sind zur Herstellung des aus betrieblichen Gründen erforderlichen Geländeneiveaus Abgrabungen erforderlich. Diese wirken sich auf die bestehende Böschung zum Kanalwanderweg jedoch nicht aus.

Aus dem Systemschnitt im westlichen Bereich ist erkennbar, dass durch die unterhalb des Betriebsgeländes verlaufende Höhe des Kanalwanderweges und durch die relative Nähe der Anpflanzungsfläche bzw. des Zaunes zum Wanderweg bereits durch den berankten Zaun und die vor dem Zaun zu pflanzenden Gehölze eine ausreichende Sichtverschattung erreicht wird.

Ebenfalls bedingt durch die vorhandene bzw. entstehende Höhendifferenz zwischen Wanderweg und Plangebiet ist anhand der Systemschnitte erkennbar, dass der untere Bereich der Produktionsgebäude vom Kanalwanderweg aus nicht einsehbar sein wird und so die wahrnehmbare Gesamthöhe der Fassade reduziert ist.

SYSTEMSCHNITT WESTLICHER BEREICH



In den Bereichen, in denen innerhalb der Anpflanzungsflächen ein Gefälle zum Kanalwanderweg entsteht, ist sicherzustellen, dass anfallendes Oberflächenwasser von diesen Flächen schadlos abgeleitet wird, ohne den Kanalwanderweg zu beeinträchtigen.

5.4. Prüfung von Planungsalternativen

Die Gründe, die zu der vorliegenden Standortwahl geführt haben, sind in Kapitel 1 dieser Begründung dargelegt. Auf die dort getroffenen Aussagen, die alternative Standorte für eine Betriebserweiterung ausschließen, wird verwiesen.

Innerhalb des Plangebietes wurden unterschiedliche Anordnungen der geplanten Baukörper vor dem Hintergrund der Gliederung und baulichen Verbindung der Baumassen, der Erschließung und innerbetrieblicher Abläufe sowie vorhandener planerischer Einschränkungen (Waldabstand, Fernwärmeleitung) geprüft.

Erwogen wurden zu Beginn der Planung insbesondere die Belassung der vorhandenen Fernwärmeleitung am derzeitigen Standort und eine Beschränkung der baulichen Entwicklung auf die Fläche westlich der Fernwärmeleitung. Dies hätte die verfügbare Fläche für eine bauliche Nutzung erheblich eingeschränkt und auf Grund des notwendigen Flächenbedarfs der Produktionshallen eine stärkere bauliche Ausnutzung in der Höhenentwicklung für das Verwaltungsgebäude bedeutet, um dort die erforderlichen Flächen unterzubringen.

Auf Grund der nur begrenzt zur Verfügung stehenden Fläche, um die nötigen Baumassen unterzubringen, der erforderlichen funktionalen Zuordnung von geplanten Verwaltungs- und Produktionseinrichtungen zu den bereits bestehenden Verwaltungs- und Produktionseinrichtungen stellte sich die vorliegende Planungslösung als die wirtschaftlich und betrieblich vorteilhafteste Lösung heraus.

Sofern das Vorhaben nicht umgesetzt wird, ist mit einer fortgesetzten Nutzung des Planungsraums als Gartengelände sowie dem Fortbestand der vorhandenen Waldflächen zu rechnen. Wesentliche Veränderungen des Bestandes sind in diesem Fall nicht anzunehmen.

6. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet wird auf Grund der angestrebten Art der Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt.

Im Rahmen der weiteren Feinsteuerung zur Art der baulichen Nutzung werden Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet generell ausgeschlossen. Auch Vergnügungstätten und der Betrieb von Tankstellen werden in dem Gewerbegebiet ausgeschlossen, da diese Einrichtungen innerhalb des Geltungsbereiches städtebaulich nicht erwünscht sind.

Wohnnutzungen sind in Gewerbegebieten in der Regel Beeinträchtigungen ausgesetzt und stehen so in Konflikt zu den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Da zudem eine nicht gewollte Ausdehnung von Wohnnutzungen auf den Betriebsgrundstücken unterbunden werden soll, wird die Anzahl der im Plangebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen auf das notwendige Maß von maximal einer Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter je Gewerbebetrieb beschränkt.

Unter Berücksichtigung der Grundstücksverhältnisse aber auch des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung in dem bestehenden, südlich angrenzenden Gewerbegebiet wird im Plangebiet das Maß der Nutzung mit einer GRZ von 0,55 (Grundflächenzahl) und einer GFZ von 1,2 (Geschossflächenzahl) festgesetzt.

Für das Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Das heißt, die Gebäude dürfen unter Wahrung des seitlichen Grenzabstandes gem. LBO auch mit Längen über 50,0 m errichtet werden. Dies erfolgt zugunsten einer zweckentsprechenden Nutzung des Gewerbegrundstückes und in Anlehnung an die entsprechende Festsetzung im bestehenden Gewerbegebiet.

Die Ausweisung der überbaubaren Flächen ermöglicht einen ausreichenden Gestaltungsspielraum für die Stellung der Gebäude und Auslegung der Betriebsflächen. Die bebaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt, die einen ausreichenden Abstand zu vorhandenen und geplanten Grünflächen und Versorgungsleitungen aufweisen.

Zugunsten der beschriebenen differenzierten Festsetzungen zur Höhenentwicklung der geplanten Bebauung erfolgt eine Aufteilung der überbaubaren Fläche in einzelne Baufelder. Das zentrale Baufeld 1 sowie das Baufeld 4 dürfen eine Höhe von 32,00 m über NN (Normal Null) nicht überschreiten und bleiben damit unterhalb der im B-Plan Nr. 764 festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 36,00 m über NN.

Innerhalb der Baufelder 2 und 3, in denen das geplante Verwaltungsgebäude vorgesehen ist, müssen Gebäude eine maximale Höhe von 38,00 m bzw. 45,00 m über NN im nördlichen, dem Kanal zugewandten Bereich einhalten. Die für das Baufeld 2 festgesetzte Höhe von 45,00 m über NN entspricht der im B-Plan Nr. 764 festgesetzten Höhe für den dortigen Teilbereich A1.

Die Höhenentwicklung dient der Unterbringung der betrieblich erforderlichen Nutzflächen für Verwaltungseinrichtungen ohne mit dem Baukörper eine größere, denn zu versiegelnde Fläche in Anspruch nehmen zu müssen.

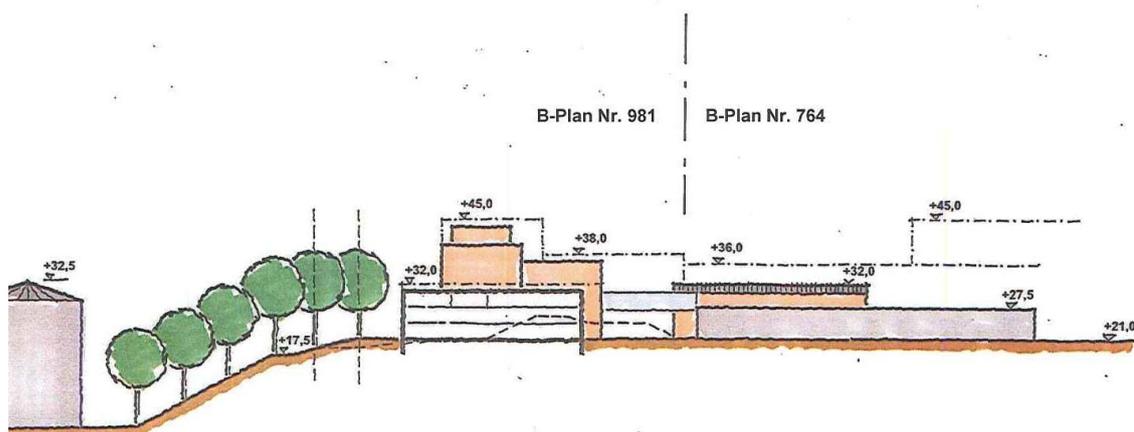
Darüber hinaus wird durch den Betrieb, wie bereits in der Beschreibung des Vorhabens erläutert, das Ziel verfolgt, seinen Kunden die Möglichkeit zu eröffnen, im obersten Geschoss des Gebäudes den Nord-Ostsee-Kanal und seine landschaftliche Umgebung als Identifikationsmerkmal des Produktionsstandortes und letztlich der Landeshauptstadt Kiel wahrzunehmen. Weiterer Hintergrund hierbei ist, dass die im Betrieb produzierten Anlagen an Kunden in alle Welt ausgeliefert bzw. verschifft werden und der Nord-Ostsee-Kanal als eine der bedeutendsten Wasserstraßen der Welt dies symbolisiert.

Um den Eingriff in das Landschaftsbild durch die Höhe der Bebauung und dessen Wirkung auf den Kanalwanderweg zu minimieren, werden die nördliche Baugrenze des Baufeldes 2 gegenüber der Baugrenze des Baufeldes 1 um 11,0 m nach Süden zurückgenommen und weitere Regelungen zur Ausbildung des obersten Geschosses in die Planung aufgenommen.

Die festgesetzte Höhe im Baufeld 2 erscheint auch vor dem Hintergrund einer möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als vertretbar, da es sich lediglich um eine im Verhältnis zur übrigen Baumasse geringfügige Bebauung handelt und bauliche Anlagen von der gegenüberliegenden Kanalseite dort nur allenfalls punktuell und von der Hochbrücke auf Grund des sehr dominanten Charakters der vorgelagerten Silobebauung am Kanal nur untergeordnet wahrgenommen werden. Hierzu wird auch auf die Visualisierung der Situation in Kapitel 5.3 verwiesen.

Die Unterkante von baulichen Anlagen innerhalb des Baufeldes 4 muss einen lichten Abstand von mindestens 4,0 m zur darunter liegenden Geländehöhe aufweisen. Dies dient der Erreichbarkeit der künftig unterhalb des Gebäudes verlaufenden Fernwärmeleitung. Die Bebauung in diesem Baufeld eröffnet die Option die bestehenden Gebäude mit künftigen baulichen Anlagen durch einen Steg oder ein Brückengebäude baulich zu verbinden.

SCHEMATISCHER SCHNITT ZU DEN HÖHENFESTSETZUNGEN IN DEN B-PLÄNEN



Die zur seinerzeitigen Aufstellung des B-Planes Nr. 764 erfolgte begleitende Untersuchung zu den ökologischen Auswirkungen der Planung sprach die Empfehlung aus, die Tiefe von Kellergeschossen zu beschränken, um eine Veränderungen des Wasserhaushaltes und damit eine Schädigung der angrenzenden Waldflächen zu verhindern.

Eine entsprechende Festsetzung wird auch in den vorliegenden B-Plan Nr. 981 aufgenommen. Demnach darf innerhalb der Baufelder 1 bis 3 die Unterkante von Kellergeschossen eine Höhe von 19,0 m über NN nicht unterschreiten.

Um die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Werbeanlagen zu minimieren, wird festgesetzt, dass die Oberkante von Werbeanlagen, die mit den Gebäuden fest verbunden sind, die Traufhöhe der Gebäude nicht überschreiten darf. Ebenso darf die Höhe von freistehenden Werbeanlagen 7,0 m nicht überschreiten.

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hiermit wird auch dem Umstand Rechnung getragen, dass sich die Grundstücksflächen außerhalb der Baufelder größtenteils innerhalb der Waldabstandsflächen befinden.

6.2. Örtliche Bauvorschriften

Im Rahmen von örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 LBO werden Festsetzungen zur Fassadengestaltung, zur Ausbildung des obersten Geschosses des höchsten geplanten Baukörpers im Baufeld 2 sowie zur Größe und Gestaltung der freistehenden und an Gebäuden befindlichen Werbeanlagen getroffen. Diese Festsetzungen erfolgen insbesondere vor dem Hintergrund der exponierten Lage des Plangebietes am nördlich angrenzenden Nord-Ostsee-Kanal und sollen für eine gestalterisch zurückhaltende Einfügung der Bebauung sorgen.

Für die Fassaden- und Dachgestaltung werden in dem festgesetzten GE-Gebiet glänzende Oberflächenmaterialien und Anstriche in Leucht- und Signalfarben nicht zugelassen.

Werbeanlagen sollen auf den südlichen Bereich des GE-Gebietes beschränkt bleiben und werden daher dem angrenzenden Kanalwanderweg sowie dem östlich gelegenen Wald zugewandt generell ausgeschlossen, um Beeinträchtigungen durch Werbung insbesondere auf dem Kanalwanderweg und dem gegenüberliegenden Ufer des Nord-Ostsee-Kanals zu vermeiden.

Einzige Ausnahme bildet eine dem Kanalwanderweg zugewandte unbeleuchtete und in der Größe auf 5,0 m² begrenzte Werbeanlage (Logo des Walterwerkes). Da die Anlage relativ klein, unbeleuchtet und auf das niedrige Gebäude im Baufeld 1 beschränkt ist, wird sie keine Auswirkungen auf die gegenüberliegende Kanalseite und nur sehr geringfügige Auswirkungen auf den Kanalwanderweg haben und erscheint daher vertretbar.

Um die Auswirkungen des im Baufeld 2 zulässigen maximal 45,0 m hohen Gebäudeteiles auf das Landschaftsbild zu minimieren, ist dort die Ausbildung des obersten Geschosses als Staffelgeschoss, das nach Westen, Norden und Osten um mindestens 2,0 m von den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurücktreten muss, festgesetzt worden.

Zur Gestaltung der Stellplatzflächen für KFZ werden Festsetzungen zur Gliederung durch Pflanzflächen und anzupflanzende Bäume getroffen. Die Mindestgröße von Pflanzgruben ist ebenso vorgegeben wie eine Artenauswahl der anzupflanzenden Bäume.

Für die aus Sicherheitsgründen erforderliche Einfriedung der Betriebsgrundstückes sind entlang der öffentlichen Fläche des Kanalwanderweges nur Metallkonstruktionen aus vorgefertigten Gittermatten oder Metallgitterzäune, die zur Berankung geeignet sind, zu verwenden. Die Einfriedungszäune müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m gegenüber der öffentlichen Fläche aufweisen, um auf privater Fläche eine dem Zaun vorgelagerte Bepflanzung zu ermöglichen.

6.3. Grünordnerische Festsetzungen

Innerhalb des Plangebietes vorhandene Grünstrukturen können auf Grund der Anforderungen der angestrebten gewerblichen Nutzung nur in beschränktem Umfang erhalten werden.

Hierbei handelt es sich um bereits vorhandene Bepflanzungen auch als Teil von bestehenden Waldflächen innerhalb der das Plangebiet umschließenden Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Am westlichen, nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes werden eine ca. 8,0 m bis 9,0 m breite private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Randeingrünung“ sowie in gleicher Breite und auf gleicher Fläche eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Die Maßnahmen innerhalb der festgesetzten Anpflanzungsfläche, die der Einbindung des Plangebietes in die landschaftliche Umgebung und der Gestaltung des Überganges zwischen der baulichen Nutzung und der umgebenden Landschaft dienen, werden im Hinblick auf angrenzende Nutzungen und zu erreichende Ziele differenziert festgesetzt.

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes (Flächen A und B) umfassen den Übergang zum angrenzenden Kanalwanderweg.

Die hier vorgesehenen Maßnahmen gliedern sich in den dem Kanalwanderweg unmittelbar zugewandten Bereich vor dem vorgesehenen Zaun und der eigentlichen Anpflanzungsfläche hinter dem Zaun auf dem eigentlichen Betriebsgrundstück.

Auf dem entsprechend der getroffenen Festsetzung mindestens 1,0 m breiten, dem Kanalwanderweg zugewandten Pflanzstreifen sind Sträucher der Arten entsprechend der Pflanzliste P4 zu pflanzen. Gemeinsam mit der vorgegebenen Berankung des Zaunes soll die Bepflanzung zu einer Sichtverschattung des Zaunes und der dahinterliegenden Gebäude beitragen.

Auf der dem GE-Gebiet zugewandten Fläche ist eine flächige Gehölzpflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Um eine möglichst große Sichtverschattung zu erreichen, sind entsprechende Vorgaben zur Pflanzdichte getroffen worden.

Entlang der dem GE-Gebiet zugewandten Seite des Zaunes kann ein maximal 1,50 m breiter Streifen frei von Baum- und Strauchpflanzungen bleiben. Dieser Streifen ist mit einer artenreichen Wiesenmischung anzusäen. Diese Regelung erfolgt auf Grund der Sicherheitsanforderungen des Betriebsgrundstückes, das sich in einer Außenbereichslage befindet. Das Gelände muss insbesondere in der Nachtzeit, in der keine betriebliche Tätigkeit stattfindet, bewacht werden. Zur Sicherung, Überprüfung und Einsehbarkeit des Zaunes vom Betriebsgelände aus ist ein Freihaltestreifen erforderlich, der mit maximal 1,50 m auf das notwendige Maß beschränkt wird.

Auf der Anpflanzungsfläche A, die vorhandene Waldflächen berührt, ist die Erhaltung markanter Einzelbäume bestehender Waldflächen zulässig.

Die Fläche entlang des östlichen Randes im Übergang zu angrenzenden Waldflächen (Fläche C) ist als gelenkte Sukzessionsfläche mit lockerem Gehölzbestand zu entwickeln. Die Erhaltung markanter Einzelbäume bestehender Waldflächen ist dabei zulässig. Der Gehölzanteil aus bestehenden Bäumen und anzupflanzenden heimischen Sträuchern soll ca. 25 % der Gesamtfläche erreichen. Wesentlich ist hier, dass sich die Fläche nicht erneut zu Wald entwickelt mit den dann daraus resultierenden Abstandserfordernissen für die angrenzende gewerbliche Nutzung.

Die nicht bepflanzten Flächen sind mit einer artenreichen Wiesenmischung anzusäen und einmal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren.

Die Zuordnung externer Ausgleichsmaßnahmen für die geplanten Eingriffe in die Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften erfolgt durch eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung. Die Flächen für die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen befinden sich auf dem Gebiet der Stadt Kiel im Bereich der Sammelersatzmaßnahme „Großer Wiesenberg“ und umfassen die Entwicklung von halboffener Weidelandschaft auf einer 6.001 m² großen, bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Weitere drei Flächen für die Anpflanzung von insgesamt 36 Einzelbäumen befinden sich in den Gemarkungen Wellsee und Mettenhof.

Die Kompensation der durch die vorliegende Planung verursachten Eingriffe in Wald erfolgt durch eine Ersatzaufforstung mit einer Flächengröße von 11.866 m² auf Flächen in der Gemeinde Mielkendorf, die sich im Besitz der Stadt Kiel befinden. Dies ist als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen worden. Ein Antrag auf Waldumwandlung wurde bereits gestellt und am 16.10.2012 beschieden.

Zu den auf Flächen der Stadt bereitzustellenden Flächen für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen soll noch während des laufenden Bauleitplanverfahrens eine gesonderte Ablösevereinbarung zur Kostentragung zwischen der Landeshauptstadt Kiel und dem Walterwerk geschlossen werden.

6.4. Hinweise zum Waldabstand

An das Plangebiet grenzt Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) an. Im Westen, Norden und Osten des Plangebietes befinden sich Teile der GE-Flächen innerhalb des Waldabstandes (Waldschutzstreifen). Die Lage des 30,0 m tiefen Waldabstandsstreifens am östlichen sowie des auf 20,0 m reduzierten Waldabstandes im nördlichen und westlichen Bereich des Plangebietes ist in der Planzeichnung als nachrichtliche Übernahme gekennzeichnet. Die Reduzierung des Waldabstandes auf 20,0 m bedarf noch der formellen Zustimmung der zuständigen Fachbehörde.

Bei der Planung und Errichtung von baulichen Anlagen in diesem Bereich sind die Bestimmungen des § 24 (1) LWaldG einzuhalten.

7. UMWELTPRÜFUNG

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

Für folgende Schutzgüter sind abwägungserhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten:

- Tiere und Pflanzen, Biotope (schwerwiegend),
- Boden
- Wasser
- Landschaft.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung in der bauleitplanerischen Abwägung:

Die vorliegende Planung erfolgt zugunsten der betrieblich erforderlichen Erweiterungsabsichten der Walterwerk Kiel GmbH & Co.KG. Wie in Kapitel 1 der Begründung ausführlich dargelegt, scheiden eine Erweiterung innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes wegen der fehlenden Flächenverfügbarkeit ebenso aus wie eine vollständige Verlagerung des Betriebsstandortes. Auf Grund der in östliche Richtung angrenzenden Waldflächen des Projensdorfer Gehölzes verbleibt die Fläche des Plangebietes als einzig mögliche Erweiterungsoption am derzeitigen Betriebsstandort.

Vor dem Hintergrund des oben genannten und dem Ziel den Betrieb am derzeitigen Standort zu halten und ihn durch die eröffneten Entwicklungsmöglichkeiten langfristig zu sichern, wird diesen Belangen der Vorrang vor den umweltbezogenen Belangen eingeräumt.

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in die genannten Schutzgüter und deren Auswirkungen werden durch entsprechende Festsetzungen zur Grünordnung minimiert sowie durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen bzw. kompensiert. Die Eingriffe in vorhandene Waldflächen werden durch Ersatzaufforstungen kompensiert.

Wie in Kapitel 5.4 näher ausgeführt, wurden im Zuge der Planung unterschiedliche Varianten der Anordnung der Baumassen innerhalb des Plangebietes geprüft. Durch eine Visualisierung der letztlich gewählten Gebäudestellung, die deren Einfügung in das Landschaftsbild und ihre Sichtbarkeit von verschiedenen Standorten aus darstellt, sowie durch Systemschnitte wurden die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild bezüglich der Fern- und Nahwirkung mit dem Ergebnis untersucht, dass die Planung hinsichtlich des Eingriffes in das Landschaftsbild insgesamt als vertretbar angesehen werden kann. Zu weitergehenden Ausführungen zum Eingriff in das Landschaftsbild wird auf das Kapitel 5.3 dieser Begründung verwiesen.

Vom Plangebiet ausgehende Lärmemissionen, die sich negativ auf angrenzende schutzbedürftige Nutzungen auswirken könnten, können auf Grundlage einer Vorabschätzung ausgeschlossen werden.

Aus den o.g. Gründen werden die umwelterheblichen Auswirkungen der Planung aus städtebaulicher Sicht für insgesamt vertretbar gehalten.

8. ERSCHLIEßUNG

8.1. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des bestehenden Betriebsgrundstückes erfolgt über die Projensdorfer Straße. Über die bestehende Zufahrt zum Betriebsgelände wird auch die Erweiterungsfläche angebunden. Die Herstellung weiterer Zufahrten ist nicht beabsichtigt und auch nicht erforderlich.

Die derzeitige Erschließungssituation innerhalb des Gewerbegebietes Tannenbergr ist für die durch die Planung und Bebauung des Gebietes entstehenden zusätzlichen Verkehre ausreichend dimensioniert und kann sie problemlos aufnehmen.

Für die Wohngebiete im unteren Verlauf der Projensdorfer Straße wäre es generell wünschenswert, wenn für die verkehrliche Erschließung für das gesamte Gewerbegebiet „Tannenbergr“ eine andere Lösung gefunden würde, da diese Wohngebiete insbesondere durch den gewerblichen Verkehr belastet werden.

Hinsichtlich dieser Thematik wird der Ausbau einer Straßentrasse entlang der bestehenden Bahnlinie mit der verkehrlichen Anbindung des Gewerbegebietes an die Uferstraße geprüft, die auch Bestandteil des Verkehrsentwicklungsplanes der Stadt ist. Ein Umsetzungszeitraum für diese Planung kann derzeit jedoch nicht benannt werden.

Mit einer wesentlichen Zunahme der Verkehrsbelastung der öffentlichen Verkehrsflächen durch die vorliegende Planung ist, wie bereits im Kapitel Immissionsschutz ausgeführt, nicht zu rechnen.

Die Erschließung des Gebietes für Fußgänger und Radfahrer ist als ausreichend anzusehen. Weitere Maßnahmen sind hier nicht vorgesehen. Durch die Lage der Erweiterungsfläche am Kanalwanderweg bestünde für Beschäftigte, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad kommen, die Möglichkeit, das Betriebsgelände direkt von dort zu erreichen.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Betriebsgrundstück nachzuweisen und auch innerhalb des Waldschutzstreifen möglich.

8.2. Technische Infrastruktur

Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser des bestehenden Betriebes erfolgt über die nördlich des Plangebietes verlaufende Uferstraße. Die neu zu bebauende Fläche soll ebenfalls an diese Leitungen angeschlossen werden. Die Einleitmenge von Regenwasser ist auf 30 l/s begrenzt und darf auch künftig nicht überschritten werden.

Zur schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers wird es daher erforderlich, innerhalb des Plangebietes ein Regenwasserrückhaltebecken anzulegen, da das auf dem alten Betriebsgrundstück befindliche Rückhaltebecken für die Aufnahme weiterer Regenwassermengen nicht ausgelegt ist und nicht erweitert werden kann. Die Rückhaltung von Regenwasser kann, soweit die maximale Einleitmenge im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, auch durch andere Maßnahmen (z.B. Zisterne) erfolgen.

Die genaue Lage eines möglichen Regenwasserrückhaltebeckens kann zum jetzigen Planungsstand nicht genau bestimmt werden. Grundsätzlich ist eine derartige Anlage entsprechend der hierzu getroffenen Festsetzung Ziffer 4.2 im gesamten festgesetzten GE-Gebiet als Nebenanlage auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Herstellung eines Regenwasserrückhaltebeckens bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Im Zuge der Genehmigungsverfahrens sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel- Holtenau detaillierte Angaben zur Einleitung des Regenwassers in den Nordostseekanal vorzulegen, um einerseits die strom- und schifffahrtspolizeilichen und andererseits die nutzungsvertraglichen Belange prüfen zu können.

Bezüglich der weiteren erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Strom) ist das bestehende Betriebsgelände des „Walterwerk Kiel“ über die Projensdorfer Straße angeschlossen. Es ist beabsichtigt diese Leitungen auf das neue Betriebsgrundstück zu verlängern. Die Wärmeversorgung erfolgt über das Fernwärmenetz der Stadtwerke Kiel.

Durch das Gebiet verläuft eine Fernwärmeleitung, die im Zuge der Bebauung an den östlichen Rand des Plangebietes verlegt werden soll. Die vorgesehene neue Leitungsführung ist in der Planzeichnung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers (Stadtwerke Kiel) festgesetzt. Der Trassenverlauf wurde zwischenzeitlich mit den Stadtwerken Kiel abgestimmt. Vor dort wird es für erforderlich gehalten, die Leitung in das Baulastenverzeichnis der Landeshauptstadt Kiel aufzunehmen, da über die Leitung auch weitere Kunden angeschlossen sind.

Bezüglich der Abstände zu Leitungstrassen ist bei Baumpflanzungen ein Abstand von mindestens 1,0 m und zu Bebauungen ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten. Vorhandene Leitungen müssen jederzeit zugänglich sein.

Die Löschwasserversorgung im Plangebiet ist im Sinne des DVGW-Arbeitsblattes W-405 sicherzustellen. Da die geplanten Gebäude mehr als 50,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind sie durch Feuerwehrezufahrten gemäß DIN 14090 zu erschließen.

9. HINWEISE

Ein Anfangsverdacht für Altlasten oder Altablagerungen besteht auf Grundlage des Altlastenkatasters des Umweltamtes der Stadt nicht.

Im gesamten Plangebiet ist jedoch bei Tiefbaumaßnahmen das Auffinden von Kampfmitteln grundsätzlich nicht auszuschließen. Vor dem Beginn von Bauarbeiten sind die Flächen durch die zuständige Behörde des Innenministeriums Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes weist darauf hin, dass eine Beeinträchtigung des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch die geplanten Baumaßnahmen auszuschließen ist. Insbesondere wird in diesem Zusammenhang auf § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) verwiesen.

10. KOSTEN

Der Landeshauptstadt Kiel entstehen durch die Aufstellung des vorliegenden Bauleitplanes keine Kosten.

11. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

GE-Gebiet:	10.716,0 m ²
Grünfläche / Anpflanzungsfläche:	2.680,0 m ²
Gesamtfläche Geltungsbereich:	13.396,0 m ²

Kiel, den

.....
- Der Bürgermeister -



Umweltbericht

zur

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 981

Walterwerk Kiel

Projensdorf,
nördlich der Betriebsgrundstücke der Walterwerk GmbH und der KVP GmbH,
südlich und östlich des Kanalwanderwegs

Stand: 07.11.2012

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".....	6
	5.5 Schutzgut "Luft".....	6
	5.6 Schutzgut "Klima".....	6
	5.7 Schutzgut "Landschaft".....	6
	5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter".....	7
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	8
10	Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen	9

1 Anlass und Umfang der Umweltprüfung

Gegenstand der vorliegenden Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Produktionsstandorts der Walterwerk GmbH. Für das hierfür erforderliche Bauleitplanverfahren (Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 981) ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2

Abs. 4 Baugesetzbuch – BauGB –). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

2 Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt

Der Entwurfsbeschluss für den B-Plan Nr. 981 datiert vom 09.08.2012. Der größte Teil des Plangebiets lag bisher nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Lediglich ein schmaler Streifen im Süden des Gebiets überdeckt einen Teil des angrenzenden B-Plans Nr. 764, so dass dessen Festsetzungen dort durch den Inhalt der aktuellen Planung ersetzt werden. – Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Fläche für Wald dar.

Vorrangiges Ziel der Planung ist es, die Voraussetzungen für eine Erweiterung des angrenzenden Betriebs und damit für eine Sicherung der Beschäftigung am vorhandenen Standort zu schaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 981 bewirkt eine Ausdehnung des bestehenden Gewerbegebiets nach Norden hin, wobei im Osten, Norden und Westen des Plangebiets eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Randeingrünung" vorgesehen wird. Im Plan werden auf einer Gesamtfläche von ca. 1,34 ha die folgenden Nutzungen festgesetzt:

a) Gewerbegebiet	ca. 10.700 m ²
b) Private Grünfläche	ca. 2.700 m ²

Auf der Grünfläche ist im selben Umfang eine Fläche für Anpflanzungen von Gehölzen etc. festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Fläche werden unterschiedliche zulässige Gebäudehöhen vorgegeben (von 32,0 m über NN im zentralen Baufeld 1 bis zu 38,0 bzw. 45,0 m in den Baufeldern 2 und 3, die für die Verwaltungsgebäude vorgesehen sind).

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/Kompensation nach dem BNatSchG und dem LNatSchG);
- Einhaltung der Schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005, Teil 1) und der Richtwerte der TA Lärm;
- Einhaltung der in der 39. BImSchV – Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen – aufgeführten Immissionsgrenzwerte;
- Schutzgutbezogene Ziele des Kieler Landschaftsplans (2000);
- Kieler Umweltqualitätszielkatalog (Ratsbeschluss 1993) und Fortschreibung "Umweltbezogene Ziele und Grundsätze" (1999).

4 Planungsalternativen und -varianten

Standortalternativen wurden für das aktuelle Planungsvorhaben nicht vertieft betrachtet, da der auf Erweiterung bedachte Betrieb aus Imagegründen den vorhandenen Standort nicht

verlassen möchte. Eine Vergrößerung des Betriebsgrundstücks ist faktisch nur nach Norden hin möglich. Auf der Ebene der Bebauungsplanung wurden verschiedene Möglichkeiten der Anordnung von Baufeldern etc. geprüft, von denen sich die vorliegende Planvariante als wirtschaftlich und betrieblich vorteilhafteste erwies.

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, basierend auf einer Ausarbeitung des Büros JÄNICKE UND BLANK, Architekturbüro für Stadtplanung, Kiel (2012).

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung
- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Vom Plangebiet ausgehende Emissionen

Bei den vom B-Plan Nr. 764 erfassten Flächen, die südlich und südwestlich an das Plangebiet angrenzen, handelt es sich um hinsichtlich ihrer Emissionen nicht eingeschränkte Gewerbegebiete. Eine entsprechende Festsetzung erfolgt auch für das Plangebiet des B-Plans Nr. 981.

Schutzwürdige Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets befinden sich mit einer Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Seite des Nord-Ostsee-Kanals in einer Entfernung von ca. 400 m auf dem Gebiet der Gemeinde Altenholz. Diese bebauten Bereiche sind als allgemeine Wohngebiete einzustufen. Der hier einzuhaltende Orientierungswert gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) beträgt für Gewerbelärm 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Der Runderlass des Innenministeriums vom 23. September 1987 – IV 880 – 511.572.1 in Ver-

bindung mit der DIN 18005 enthält Diagramme, aus denen in Abhängigkeit von der Größe der gewerblich genutzten Fläche ohne Kontingentierung der Geräuschemissionen und bei ungehinderter Schallausbreitung die zur Einhaltung verschiedener Beurteilungspegel ungefähr erforderlichen Abstände abgelesen werden können.

Bei der vorliegenden Größe der rechteckigen gewerblich zu nutzenden Fläche von ca. 1 ha wäre zur Einhaltung des für die Nachtzeit maßgebenden Beurteilungspegels von 40 dB(A) ein Abstand von der Mitte des Gewerbegebietes von ca. 250 m erforderlich. Hieraus wird ersichtlich, dass der Abstand des Plangebiets zur gegenüberliegenden Wohnbebauung ausreichend ist und weitergehende Maßnahmen nicht erforderlich sind.

Bei Betrachtung des gesamten Gewerbegebietes "Tannenberg" mit einer gewerblich genutzten Gesamtfläche von dann ca. 15 ha wäre ein Abstand von ca. 700 m von der Mitte des Gebiets erforderlich. Da der Mittelpunkt der Gewerbeflächen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 764 ca. 650 m von der Wohnbebauung entfernt ist und es sich bei den bereits bebauten Bereichen nicht um überwiegend lärmintensive Nutzungen handelt, kann auch in der Gesamtbetrachtung davon ausgegangen werden, dass die Orientierungswerte an der Wohnbebauung in Altenholz künftig eingehalten werden.

Die erforderlichen Abstände zur Einhaltung des am Tage heranzuziehenden Orientierungswertes von 55 dB(A) liegen mit 25,0 m bzw. 45,0 m erheblich unter den nachts erforderlichen Abständen.

Mit einer wesentlichen Zunahme der Verkehrsbelastung der öffentlichen Verkehrsflächen und damit einer Zunahme der Lärmemissionen ist durch die vorliegende Planung nicht zu rechnen.

Auf das Plangebiet einwirkende Immissionen

Mit auf das Gebiet einwirkenden Immissionen ist durch die umliegenden gewerblichen Nutzungen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 764 sowie am Nord-Ostsee-Kanal zu rechnen. Lärm- und Luftschadstoffimmissionen können ebenfalls durch den Schiffsverkehr auf dem Nord-Ostsee-Kanal auf das Plangebiet einwirken.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bei Nichtumsetzung der Planung ist keine Veränderung der bisherigen Situation zu erwarten. Die Festsetzungen zur randlichen Eingrünung des Gebiets dienen gleichzeitig dem Immissionsschutz.

- Bewertung

Ein Konflikt mit den Anforderungen der DIN 18005 (Orientierungswerte für den Schallschutz im Städtebau) ist durch die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes und durch eine mögliche Zunahme des Gewerbelärms nicht zu erwarten. Darüber hinaus wird auch die zu erwartende leichte Zunahme des Pkw- und Lkw-Verkehrs aus Sicht des Immissionsschutzes unerheblich sein. – Die Planung ist unter diesem Gesichtspunkt als **umweltverträglich** zu bewerten.

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

Der heutige Zustand und die voraussichtliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft sind Gegenstand eines ausführlichen Gutachtens ("Grünordnerischer Fachbeitrag", GFN 2012).

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Das Plangebiet wird zum einen wesentlich durch den hohen Anteil an Gehölzstrukturen, zum anderen durch die alten Pachtgärten bzw. Gartenbrachen geprägt. Neben Einzelbäumen in den Gärten sind innerhalb des Plangebiets im Westen, Süden und Osten Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes und im Norden ein naturnahes Feldgehölz vorhanden. Der Plangeltungsbereich ist Bestandteil des Projensdorfer Gehölzes. Gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden, ebenso existieren keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG im Plange-

biet oder in der unmittelbaren Umgebung. – Etliche Einzelbäume fallen unter den Schutz der Baumschutzverordnung bzw. der Baumschutzsatzung der Stadt Kiel.

Im Gebiet besteht aufgrund der Habitatausstattung sowie aufgrund der vorangegangenen Gartennutzung kein Potential für das Vorkommen besonders störungsempfindlicher Vogelarten. Auch als Lebensraum für Fledermäuse und Amphibien dürfte das Plangebiet nach gutachterlicher Einschätzung von nachrangiger Bedeutung sein. Das Vorkommen weiterer streng geschützter Arten ist nicht zu erwarten

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

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

im Zuge der Plandurchführung gehen die für gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nahezu vollständig verloren. Ein weiterer Verlust erfolgt durch den einzuhaltenden Waldschutzstreifen außerhalb des Plangebiets. Auf den festgesetzten Grünflächen entstehen keine ungestörten Biotope, da dort Pflegemaßnahmen vorgesehen sind. Auch etliche Einzelbäume werden planungsbedingt in Anspruch genommen.

Insgesamt ist der Verlust von ca. 5.900 m² Waldfläche, von ca. 7.200 m² sonstiger Vegetation sowie von 21 geschützten Einzelbäumen zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (vor allem im Hinblick auf Vögel und Fledermäuse) treten nicht ein, sofern bestimmte Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden (s.u.).

- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Als Minderungsmaßnahme ist v.a. die vorgesehene Bepflanzung der privaten Grünfläche im Randbereich des Plangebiets anzusehen. Um das Übertreten artenschutzrechtlicher Verbote zu vermeiden, sind Baufeldräumung, Eingriffe in Gehölze sowie der Abriss von Gebäuden nur außerhalb der Brut- bzw. Wochenstubenzeit zulässig. Diese letztgenannten Maßnahmen sind nicht Gegenstand von Festsetzungen.

Die Planung bringt Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft mit sich. Hierfür sind die folgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen:

- Anlage von 11.866 m² Neuwald in der Gemarkung Blockshagen, Gemeinde Mielkendorf;
- Extensivierung (Entwicklung einer halboffenen Weidelandschaft) einer 6.001 m² großen Fläche im Bereich der Sammelersatzmaßnahme "Großer Wiesenberg", Rönne;
- Ersatzpflanzung von 36 Bäumen im Stadtgebiet (Russee und Kronsburg).

- Bewertung

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

5.3 Schutzgut "Boden"

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

Der Boden im Plangebiet ist durch Auf- und Abträge z.T. stark überformt. Im Zuge der Planumsetzung wird darüber hinaus großflächig in den Boden eingegriffen. Eine erhebliche Zunahme der Versiegelung (um über 8.000 m²) sowie eine weitere Veränderung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushalts sind unvermeidlich. – Bei Nichtumsetzung der Planung ist keine wesentliche Veränderung gegenüber dem heutigen Zustand zu erwarten. – Ein Ausgleich findet im Rahmen der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen statt.

- Bewertung

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

5.4 Schutzgut "Wasser"

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

Oberflächengewässer sind, bis auf ein naturfernes Regenrückhaltebecken, im Gebiet nicht betroffen. Als Folge der Planung ist eine deutliche Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten. – Bei Nichtumsetzung der Planung wird sich keine wesentliche Veränderung gegenüber dem heutigen Zustand ergeben.

- Bewertung

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

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

- Bewertung

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

5.6 Schutzgut "Klima"

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

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

- Bewertung

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

5.7 Schutzgut "Landschaft"

- Bestand und Vorbelastung

Das Landschaftsbild ist zwar durch die vorhandenen Nutzungen in der Umgebung des Gebiets vorbelastet, ist jedoch nach wie vor durch dichten Baumbestand in topographisch hervorgehobener Lage geprägt. Ein Waldgürtel bildet, von Norden aus betrachtet, eine zusammenhängende Kulisse hinter den gewerblichen Nutzungen am Kanalufer sowie eine wirksame Abschirmung des bestehenden Gewerbegebiets Tannenberg. – Die Strukturvielfalt des Plangebiets ist, gemäß seiner bisherigen Nutzung, in seinen Teilbereichen unterschiedlich. Dasselbe gilt für die jeweilige Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere (siehe Abschnitt 5.2). Für den großräumigen Biotopverbund besitzt das Gebiet keine besondere Bedeutung.

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

Eine deutliche gewerbliche Überformung des Landschaftsbildes als Folge der Baumaßnahmen sowie eine erhebliche Abnahme der Strukturvielfalt ist im Zuge der Planumsetzung un-

vermeidlich. Da die Bebauung nach Norden vorrückt, die Gebäude zum Teil über die Baumkronen herausragen und abschirmende Waldflächen in Anspruch genommen werden, werden die Baukörper von Norden her künftig deutlich sichtbar sein. – Bei Nichtumsetzung der Planung ist gegenüber dem heutigen Zustand keine nennenswerte Veränderung zu erwarten.

- Bewertung

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

5.8 Schutzgut "Kulturgüter und sonstige Sachgüter"

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

Bauliche Kulturdenkmale sowie kulturhistorische Landschaftselemente sind im Plangebiet nicht vorhanden und somit von dem Vorhaben nicht betroffen.

- 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 das zur Überplanung anstehende Gebiet als Wald (mit einer integrierten / untergeordneten Nutzungsdarstellung "Kleingartenanlage") im Bereich eines geplanten Landschaftsschutzgebiets dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen somit den nutzungsbezogenen Darstellungen des Landschaftsplans.

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:

12 Monate nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 981

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

Bauleitplanung abweichen?

2 Jahre nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans 981

- 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 für den Bebauungsplan Nr. 981 "Walterwerk Kiel" der Stadt Kiel.
GFN – GESELLSCHAFT FÜR FREILANDÖKOLOGIE UND NATURSCHUTZPLANUNG MBH (Kiel), 2012.
- Bebauungsplan Nr. 981 "Walterwerk Kiel" der Stadt Kiel: Abschätzung der Auswirkungen auf den Immissionsverhältnisse.
JÄNICKE UND BLANK, ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTPLANUNG (Kiel), 2012.

10 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

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

<u>Schutzgut</u>	<u>Bewertung der Bauleitplanung</u> (mit kurzer Erläuterung)
Mensch (Lärm)	Umweltverträglich Einhaltung der städtebaulichen Orientierungswerte lt. DIN 18005 an den benachbarten schutzwürdigen Nutzungen.
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete	Nicht umweltverträglich Inanspruchnahme von ca. 5.900 m ² Waldfläche, von ca. 7.200 m ² sonstiger Vegetation sowie von 21 geschützten Einzelbäumen. Formelle Kompensation ist möglich und vorgesehen.
Boden	Abwägungsrelevant Zunahme der Versiegelung (um bis zu 8.600 m ²), Veränderung des Bodengefüges und des Bodenwasserhaushalts. Kompensation ist möglich und vorgesehen.
Wasser	Abwägungsrelevant Verringerung der Grundwasserneubildung.
Luft	Umweltverträglich Keine erhebliche Beeinträchtigung der Luftqualität.
Klima	Umweltverträglich Keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas.
Landschaft	Abwägungsrelevant Erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes. Keine erhebliche Auswirkung auf den Biotopverbund.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Umweltverträglich Keine erhebliche Beeinträchtigung von Kulturgütern.

Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB:

- Die Inhalte des Bebauungsplans widersprechen den 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.