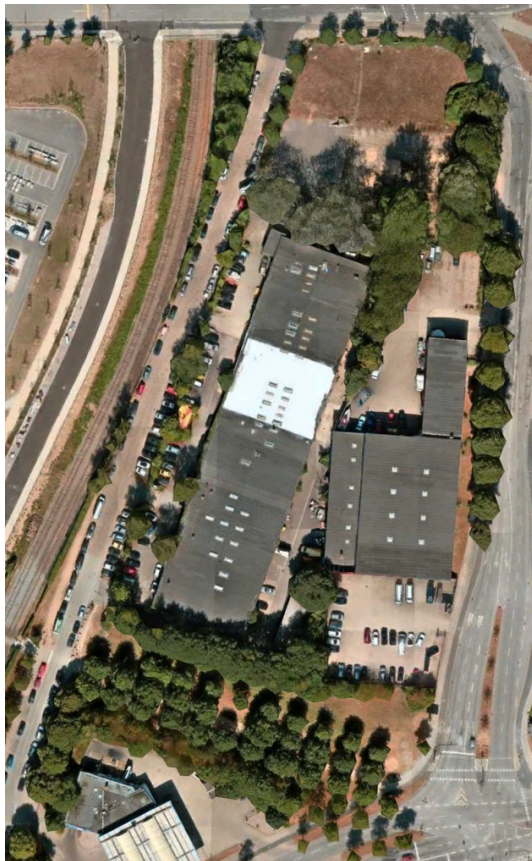


Bebauungsplan Nr. 1030V und Nr. 1031V der Landeshauptstadt Kiel

Grünordnungsplanerischer Fachbeitrag



Stand: 03.2022

Auftraggeber:

MUHS Landschafts
Architekten

Weißenburgstraße 4 | 24116 Kiel
Fon 0431-58 09 28 10 | Fax 0431-58 09 28 13
info@MUHS-LA.com | www.MUHS-LA.com

Kap Horn W8 GmbH
Kap Horn Quartier Verw. GmbH
Alemannenstraße 12
14129 Berlin

Inhalt

1	Einleitung – Anlass und Ziel der Planung.....	3
2	Planungsgebiet, Planungsgrundlagen.....	6
3	Biotoptypen, Artenschutz.....	11
4	Bäume.....	16
5	Freiflächengestaltung.....	19
6	Spielflächenversorgung.....	25

ANLAGEN:

Bebauungsplan Nr. 1030V und Nr. 1031V der Landeshauptstadt Kiel – Biotoptypen und Artenschutz – Baumbestand, mit Anlage: Plan Nr. 19-07-10d (Bestand)

Plan Nr. 19-07-20P: Freiflächengestaltungsplan, M. 1:500

1 Einleitung – Anlass und Ziel der Planung

Der Bauausschuss der Landeshauptstadt Kiel hat am 07.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1030 „Werftstraße Süd-West“ für den Stadtteil Kiel-Südfriedhof, Baugebiet Werftstraße Nr. 248 mit südlich angrenzender Grünfläche und zugleich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1031 „Werftbahnstraße“ für den Stadtteil Kiel-Südfriedhof, Baugebiet Werftbahnstraße Nr. 8 sowie die Aufstellung des nördlich angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1017V beschlossen.

Für den seit dem 15.12.2020 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1017V ist mit der 1. Änderung „Kap Horn Mischnutzung“ beabsichtigt, die ursprüngliche Zielsetzung („Kap Horn Hotel“) abzuändern. Zum B-Plan Nr. 1017V wurde sowohl der Biotoptypen- und Baumbestand kartiert und bewertet (03/2019) als auch eine artenschutzrechtliche Bewertung vorgelegt (07/2018), beides durch GFN Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH. Die mit der 1. Änderung des B-Planes verbundene Nutzungsänderung hat keine Auswirkungen auf grünordnungsplanerische oder naturschutzfachliche Belange.

Die mittlerweile ebenfalls als vorhabenbezogene Bebauungspläne 1030V und 1031V weiterbearbeitete Bauleitplanung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Geltungsbereiche zum Zeitpunkt der Aufstellungsbeschlüsse sowie die aktuellen Geltungsbereiche werden in Abb. 1 dargestellt.

Die Plangebiete B-Plan Nr. 1030V und 1031V liegen zwischen der Werftbahnstraße im Westen und der Werftstraße im Osten (vgl. Abb. 2) und somit im bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 615 - 1. Änderung aus dem Jahr 1990. Dieser weist ein Gewerbegebiet aus (vgl. Abb. 3) und die als Baufeld ausgewiesene Fläche ist entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl bis zu 80% überbaubar.

Die Bebauungspläne Nr. 1030V und Nr. 1031V stehen in einem engen räumlichen und inhaltlichen Zusammenhang zu dem nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 1017V.

Im Vorwege der Bebauungsplanung wurde ein architektonisches Gesamtkonzept prämiert, das den besonderen städtebaulichen Herausforderungen des Standorts gerecht wird und gleichzeitig ein neues, qualitativ hochwertiges und funktionsgemischtes Quartier für Kiel entwickelt. Innerhalb des Gesamtquartiers „KoolKiel“ zwischen Werftbahnstraße und Werftstraße ist die Realisierung von Betrieben der Beherbergung, Wohnnutzungen, Dienstleistungsbetrieben und Einzelhandelsnutzungen sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen und Anlagen für soziale Zwecke geplant. 30 % der Wohnfläche sind insgesamt als öffentlich geförderter Wohnraum vorgesehen.

Die Aufteilung des Gesamtprojekts auf drei Bebauungspläne war erforderlich, da die Planung

durch mehrere Vorhabenträger umgesetzt wird und unterschiedliche zeitliche Realisierungsabsichten für die einzelnen Baufelder bestehen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1017V für das nördliche Grundstück bildet den städtebaulichen Auftakt des Gesamtquartiers „KoolKiel“; der hier geplante Hochpunkt wird eine Landmarke im Stadtbild Kiels bilden. Die aktuellen Planungen zur künftigen Nutzung sehen in einem 21-geschossigen Hochpunkt ein Hotel, ein Boarding House und ergänzende gewerbliche und gastronomische Einrichtungen vor. Dieser Hochpunkt ist über einen östlich angrenzenden zweigeschossigen Sockelbau mit einem weiteren Hochpunkt verbunden: in dem 15-geschossigen Gebäude ist ein Hotel ergänzt um Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen geplant.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1030V „Werftstraße Süd-West“ hat die Zielsetzung, Wohnnutzungen mit weiteren ergänzenden Nutzungen wie sozialen Einrichtungen, Büro-, Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen entlang der Werftstraße zu ermöglichen.

Es sind drei sechsgeschossige Punkthäuser entlang der Werftstraße geplant, die über einen gemeinsamen dreigeschossigen Sockelbau verbunden werden.

Innerhalb des Bebauungsplans Nr. 1030V befindet sich im Süden eine öffentliche Grünfläche/Parkanlage, die eine wichtige Ost-West Verbindung im Stadtgefüge darstellt.

Im Rahmen des westlich an den B-Plan Nr. 1030V angrenzenden Bebauungsplans Nr. 1031V soll das Baurecht zur Entwicklung eines Wohnquartiers, ergänzt um gewerbliche Nutzungen, geschaffen werden. Das geplante Gebäude besteht aus einem überhöhten eingeschossigen Sockelbau, in dem gewerbliche Nutzungen vorgesehen sind. Der Sockelbau verbindet zwei darüber liegende siebengeschossige Wohnzeilen.

Dem Bedarf an privaten Kleinkinderspielflächen, ausgehend von den geplanten Wohnnutzungen innerhalb der in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne, wird im „Innenhof“ zwischen den Neubauten in Form eines zusammenhängenden Kinderspielplatzes für das Gesamtquartier KoolKiel nachgekommen.

Grundlage für die Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange ist eine Biotoptypenkartierung und ein Artenschutzbericht.

Das Büro *MUHS LandschaftsArchitekten* wurde beauftragt, auf dem insgesamt ca. 1,7 ha großen Gelände der Vorhabengebiete eine Biotoptypenkartierung und eine selektive Biotopkartierung durchzuführen sowie einen Artenschutzbericht anzufertigen. Nach Anpassung der Geltungsbereichsgrenzen durch Einbeziehung angrenzender Verkehrsflächen beträgt die Gesamtfläche für die B-Pläne 1030V und 1031V insgesamt ca. 2,34 ha (vgl. Abb. 1).

Der Leistungsumfang für diesen grünordnungsplanerischen Fachbeitrag (GOF) wurde nach Rücksprache mit dem Stadtplanungsamt der LH Kiel als „einfacher grünordnungsplanerischer Fachbeitrag“ definiert mit folgenden Bestandteilen:

- Biototypen und Baumkataster
- Artenschutzrechtliche Prüfung, Bewertung
- Freiflächengestaltungsplan
- Spielflächenversorgung

Die Punkte „Biototypen und Baumkataster“ sowie „Artenschutzrechtliche Prüfung, Bewertung“ werden in einem separaten Erläuterungsbericht behandelt (siehe ANLAGE).

In die Freiflächengestaltungsplanung soll auch der nördlich angrenzende Geltungsbereich des B-Planes 1017V mit einbezogen werden, um die gesamträumlichen Zusammenhänge des Quartiers zu berücksichtigen.

Gemäß telefonischer Abstimmung vom 11.11.2020 mit dem Stadtplanungsamt (Frau Franck, Herr Roth)

- soll die städtische Grünfläche im Süden nicht angetastet werden – die Allee innerhalb der Parkanlage steht unter naturschutzrechtlichem Schutz,
- müssen die nach LBO erforderlichen Spielflächen für Kleinkinder nachgewiesen werden,
- sind die Spielflächen gem. Spielleitplanung der LH Kiel für Kinder und Jugendliche von 6 bis 17 Jahren außerhalb der Geltungsbereichsgrenzen der Bebauungspläne vorgesehen,
- sollen öffentliche Wegeverbindungen quer durch die Plangebiete nicht vorgesehen werden – mit Ausnahme der bereits bestehenden Wegeverbindung durch die öffentliche Parkanlage.

2 Planungsgebiet, Planungsgrundlagen

Das insgesamt ca. 2,3 ha große Plangebiet (1030V + 1031V) liegt im Osten des Stadtteils „Südfriedhof“ zwischen Werftbahnstraße und Werftstraße (vgl. Abb. 1 und 2). Die Flächen sind weitgehend als Gewerbegebiet bebaut und versiegelt. An die Gewerbeflächen grenzt im Süden eine Grünfläche (Parkanlage) an, die intensiv als Wegeverbindung für Fuß- und Radverkehr genutzt wird.



Abb. 1: Geltungsbereiche der B-Pläne Nr. 1030 u. 1031 bzw. Nr. 1030V u. Nr.1031V (o. Maßstab), links gem. Aufstellungsbeschluss aus 03/2019, rechts die aktuellen Geltungsbereichsgrenzen



Abb. 2: Lage der Planungsgebiete (links: B-Plan 1031V, rechts: B-Plan 1030V)

Bebauungsplan Nr. 615, 1. Änderung

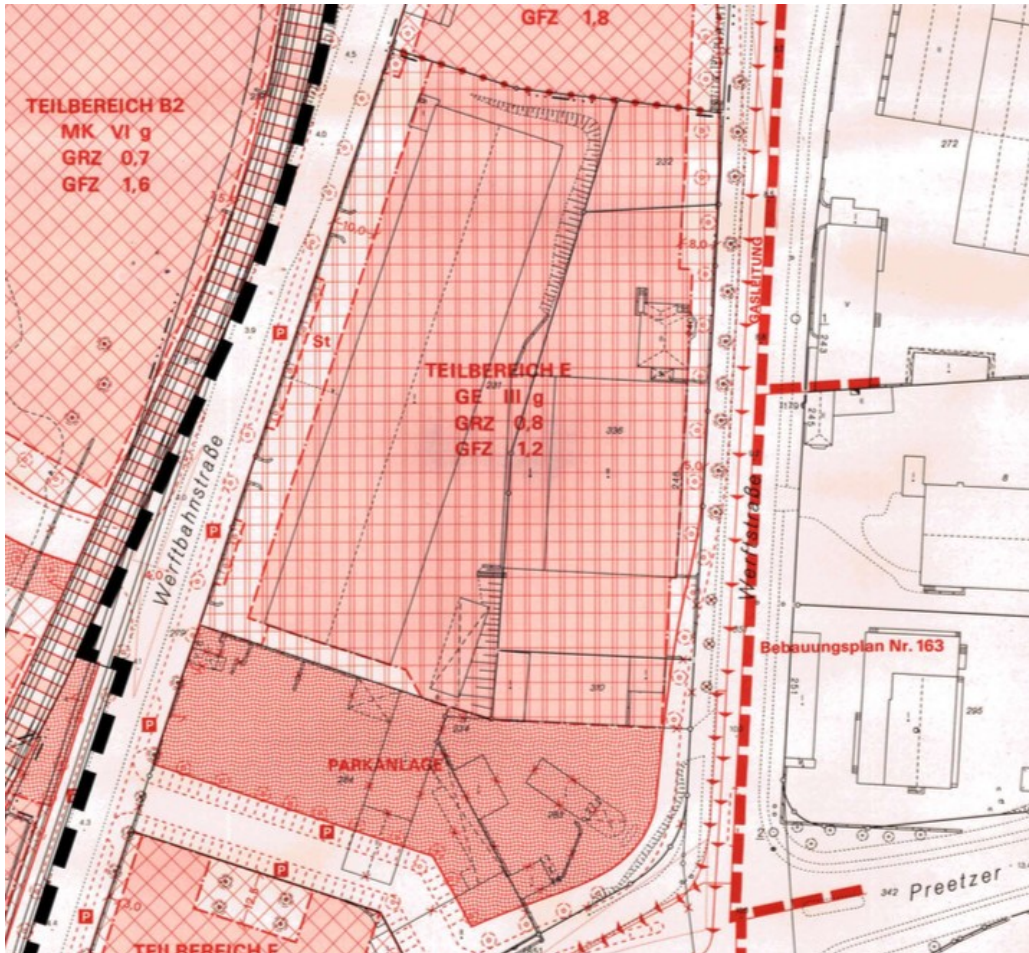


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 615 - 1. Änderung - der LH Kiel (ohne Maßstab); der Ausschnitt zeigt den Bereich der B-Pläne 1030V und 1031V zwischen Werftbahnstraße im Westen und Werftstraße im Osten.

Die Bebauungspläne 1030V und 1031V liegen im Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans Nr. 615, 1. Änderung, aus dem Jahr 1990 (vgl. Abb. 3).

Die bisher geltenden Festsetzungen sind flächendeckend „Gewerbegebiet“ (Teilbereich E) zwischen der Werftbahn- und der Werftstraße mit überwiegend überbaubarer Grundstücksfläche sowie südlich daran angrenzend „Grünfläche“ (Parkanlage).

Westlich des Gebäudes Werftbahnstraße 8 (es beherbergt bislang das Kreativzentrum „W8“) sind innerhalb des Gewerbegebietes Flächen für Stellplätze („St“) festgesetzt sowie sieben zu pflanzende Bäume. Auf der östlichen Seite der Werftbahnstraße, innerhalb der Straßenverkehrsfläche, sind sieben zu pflanzende Bäume festgesetzt.

Am Ostrand des Gewerbegebiets sind, parallel zur Werftstraße, zwölf zu pflanzende Bäume festgesetzt.

Die gem. B-Plan 615 zu pflanzenden Bäume wurden bisher nicht realisiert, d.h. an den festgesetzten Standorten befinden sich aktuell keine Bäume.

Aus fachtechnischer Sicht macht eine Pflanzung von Bäumen an den seinerzeit festgesetzten Standorten keinen Sinn unter den ausladenden Kronen der vorhandenen Bäumen der Lindenreihe.

Im Gewerbegebiet selbst wurden gem. B-Plan 615 1. Änderung keine zu erhaltenden Bäume festgesetzt.

Landschaftsplan

Aufgabe des Landschaftsplanes ist die Darstellung der örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Dem Landschaftsplan wurde am 04.12.2000 von der Ratsversammlung mit Selbstbindungswirkung zugestimmt. Die Ziele zur umweltverträglichen Entwicklung der Landeshauptstadt Kiel werden nach den Schutzgütern konkretisiert.

Im Zielplan finden sich folgende für das Planungsgebiet der B-Pläne 1030V und 1031V wesentliche Darstellungen (vgl. Abb. 4):

- Siedlungsentwicklung

Das Plangebiet ist überwiegend als „gewerbliche Baufläche“ (Bestand) dargestellt.

Nördlich an das Plangebiet angrenzend ist ebenfalls eine gewerbliche Baufläche (Bestand) dargestellt (= Bereich des B-Planes 1017V, 1. Änderung).

- Erholung

Im Süden ist angrenzend an die Gewerbefläche eine „öffentliche Grünfläche“ (Bestand) dargestellt, durch die in West-Ost-Richtung ein Wanderweg 2. Ordnung (Verbindungsweg) führt, der eine Verbindung zur Hörn herstellt.

Entlang der Gablenzstraße im Norden verläuft der Ostseeküsten-Radwanderweg (Bestand).

- Biotop- und Artenschutz

Die öffentliche Grünfläche ist für „Erhalt und Entwicklung örtlicher Verbundstrukturen“ (Planung) ausgewiesen.

- Verkehr

Gablenzstraße und Werftstraße stellen Flächen für den übergeordneten Verkehr dar (Bestand). Die Werftbahnstraße dient nicht dem übergeordneten Verkehr, sondern ist farblich der Gewerbenutzung zugeordnet (Bestand).



Abb. 4: Ausschnittsvergrößerung aus dem Landschaftsplan der LH Kiel (ohne Maßstab; Orig.-M. 1:15.000); die Kennzeichnung (rot) umfasst den Bereich der B-Pläne 1030V und 1031V zwischen Werftbahnstraße im Westen und Werftstraße im Osten.

Freiräumliches Leitbild

Das Freiräumliche Leitbild aus dem Jahr 2007 stellt ein grünes Grundgerüst dar, an dem sich die städtebauliche Entwicklung orientieren soll. Es baut auf den Landschaftsplänen der Gemeinden (Kiel und Umland) und der regionalen Planung auf. Dargestellt sind die Grundzüge des Grün-Ring-Systems mit seinen Querverbindungen in die freie Landschaft.

Grundsätzlich sollen die im Leitbild ausgewiesenen Flächen nach Möglichkeit von Bebauung freigehalten werden. Das Freiräumliche Leitbild Kiel und Umland soll bei allen Planungen und Vorhaben der beteiligten Gemeinden berücksichtigt werden.

Die im südlichen Bereich des Plangebietes 1030V vorhandene öffentliche Grünfläche ist Teil einer Querverbindung mit gesamtstädtischer Bedeutung. Die Querverbindung setzt sich nach Osten über den „Ida-Hinz-Park“, den „Brook“ und die „Schwarzlandwiese“ fort und stellt nach Westen/Nordwesten die Verbindung zur Hörn her (vgl. Abb. 5).

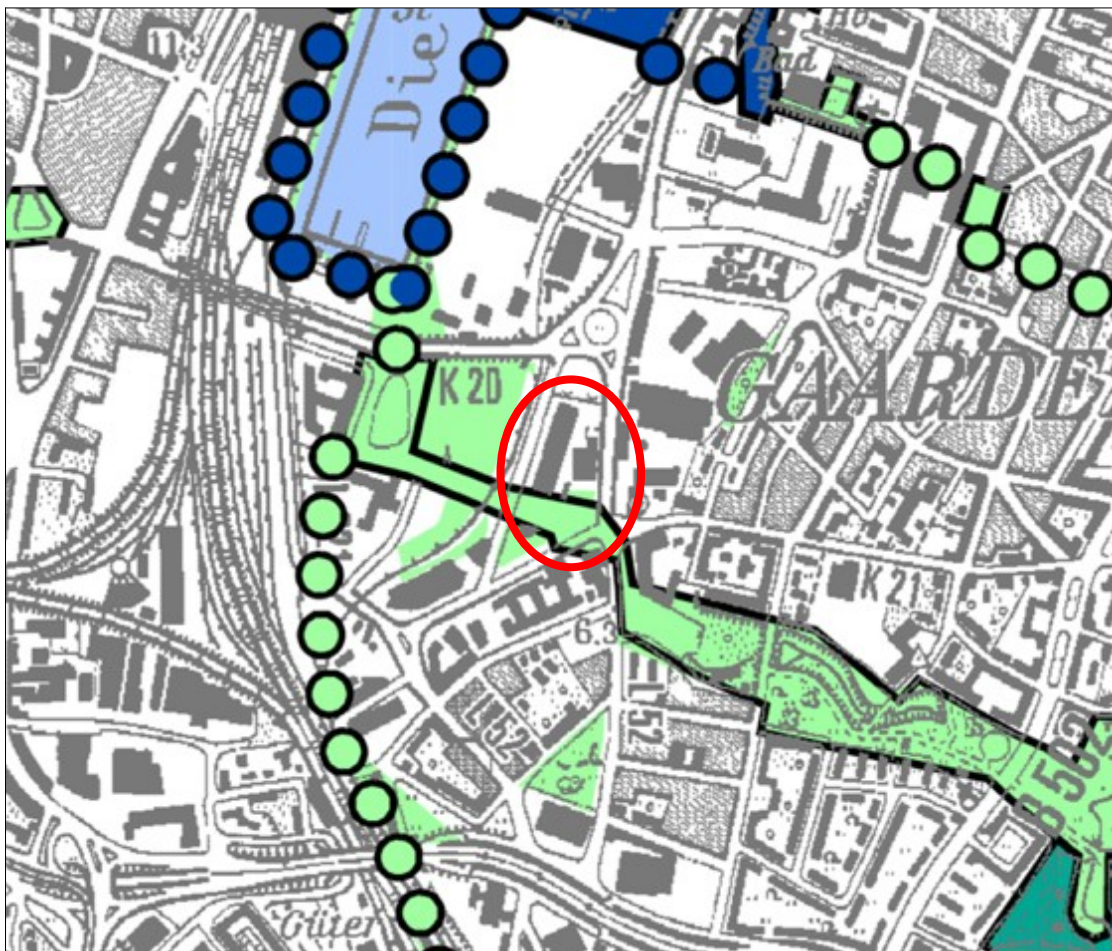


Abb. 5: Ausschnittvergrößerung aus dem Freiräumlichen Leitbild Kiel und Umland 2007 (ohne Maßstab); die Kennzeichnung (rot) umfasst den Bereich der B-Pläne 1030V und 1031V zwischen Werftbahnstraße im Westen und Werftstraße im Osten.

3 Biotypen, Artenschutz

Biotypen

Detaillierte Angaben zu den Biotypen finden sich im Erläuterungsbericht zu Biotypen und Artenschutz / Baumbestand sowie in der Bestandskarte M. 1:500 (siehe Anlage).

Das Plangebiet setzt sich aus den Vorhabengebieten der B-Pläne Nr. 1030V (ca. 0,89 ha) und 1031V (ca. 0,81 ha) zusammen und ist in der Summe ca. 1,7 ha groß (ohne die angrenzend in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen des Straßenverkehrs). Die Flächen werden überwiegend gewerblich genutzt und sind großflächig bebaut und versiegelt.

Im Süden befindet sich eine öffentliche Grünfläche (innerhalb des Geltungsbereiches von B-Plan 1030V).

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) befindet sich eine dreireihige Allee aus rotblühenden Kastanien, die gem. § 21 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG gesetzlich geschützt ist sowie ein teilversiegelter öffentlicher Weg zwischen den beiden südlichen Baumreihen.

Die Gewerbefläche der „W8“ (Plangebiet 1031V) ist bis auf einige gehölzbestandene Böschungen, kleinere Beete und einen kleinen teilversiegelten Stellplatzbereich vollversiegelt.

Noch struktur- und artenärmer ist das Gewerbegebiet im Bereich B-Plan 1030V mit dem Gebäudekomplex Werftstraße 248 (z.Z. KFZ-Werkstatt und AVIS Autovermietung). Auch diese Flächen sind bis auf kleinere teilversiegelte Bereiche vollversiegelt.

Der Gehweg im Bereich der Lindenreihe an der Werftstraße - Teil der öffentlichen Straßenverkehrsfläche – ist mit wassergebundener Decke ausgeführt und somit teilversiegelt.

Nördlich und östlich des Gebäudes W8 sind Böschungen mit Gehölzen vorhanden. Aufgrund der geringen Ausdehnung und der Lage inmitten von Gewerbeflächen sind es urbane Gehölze (nördlich der W8 Silber-Pappeln (*Populus alba*), z.T. mehrstämmig und aufgrund ihrer Höhe mit ortsbildprägendem Charakter.

Auf den Böschungen östlich der W8 wachsen ein Birnbaum, Kirschbäume (Vogel-Kirsche) und Ahorne, darunter wenige Altbäume. An der südlichen Böschung mit Verbindungstreppe zum Gelände Werftstraße 248 steht ein 7-stämmiger Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) mit ortsbildprägendem Charakter.

Die südlich der W8 angrenzende Gehölzfläche, auf einem Wall am Nordrand der öffentlichen Grünfläche, setzt sich überwiegend aus älteren Sal-Weiden (*Salix caprea*) zusammen und am Südrand aus einer Anpflanzung aus jungen Rot-Buchen (*Fagus sylvatica*).

Die Feldschicht aller Gehölze ist aufgrund der starken Beschattung nur schütter entwickelt, überwiegend ist der Boden nicht bewachsen.

Seltene oder gefährdete Arten wurden nicht festgestellt.

Die öffentliche Grünfläche im Süden wird häufig gemäht), ebenso wie die Grünflächen im Bereich der Straßenverkehrsflächen.

Trotz der relativ intensiven Pflege ist der Rasen innerhalb der öffentlichen Grünfläche vergleichsweise artenreich und in der Vegetation stehen auch einige Magerkeits-Zeiger.

Die öffentliche Grünfläche wird durchzogen von 3 Reihen rotblühender Kastanien (*Aesculus carnea Briotii*) mit StU von ca. 70 bis zu 120 cm. Diese Baumreihen sind als **Allee** gem. § 21 (1) Nr. 3 LNatSchG als Biotop geschützt..

Artenschutz

Detaillierte Angaben zum Artenschutz finden sich im Erläuterungsbericht zu Biotoptypen und Artenschutz / Baumbestand (siehe Anlage).

Es ist geplant, bei gleichbleibend hoher Versiegelung mehrgeschossige Gebäude zu errichten. Der Baumbestand innerhalb der Vorhabengebietsgrenzen an den Böschungen entfällt künftig, um die Bebauung realisieren zu können.

Planungen zum Um- und Ausbau der Werftstraße, auch im Zusammenhang mit der geplanten Stadtbahn, befinden sich noch in Bearbeitung, so dass noch keine Konkretisierungen zur abschließenden Abstimmung vorliegen.

Die Lindenreihe an der Werftstraße bleibt im Zusammenhang mit den Planungen zu „KoolKiel“/B-Plan 1030V erhalten; die Linden besitzen einen Schutzstatus gem. der Baumschutzsatzung der LH Kiel.

Ein Vorkommen der relevanten Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann aus arealgeografischen Gründen und aufgrund der Lebensraumansprüche ausgeschlossen werden - eine Prüfung der Zugriffsverbote nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie: Von den Säugetieren können drei Fledermausarten im Plangebiet vorkommen, so dass für diese die Zugriffsverbote nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu prüfen waren.

Um die Gebäude innerhalb des Plangebiets auf aktuellen **Fledermausbesatz** zu überprüfen, wurde zur Hauptwochenstubenzeit am 17.06.2021 zunächst eine abendliche Ausflugszählung durch 2 Personen gleichzeitig durchgeführt.

Die Zählungen begannen unter Einsatz eines Fledermausdetektors kurz vor Sonnenuntergang und dauerten etwa 90 Minuten an. Während des gesamten Beobachtungszeitraumes konnte von beiden Beobachtern keine einzige Fledermaus registriert werden. Um die Eindrücke zu verfestigen und zu verifizieren wurde am Morgen des 08.07.2021 eine ergänzende Schwärmphasenbegehung vor Sonnenaufgang durchgeführt. Ziel einer derartigen Erfassung ist es, die am Morgen bei der Rückkehr vor dem Quartier schwärmenden Fledermäuse zu erfassen, denn insbesondere die häufigen Siedlungsfledermäuse wie die Zwerg- und die Mückenfledermaus zeigen ein ausgeprägtes Schwärmverhalten vor dem Quartier, so dass diese Methode eine optimale Ergänzung zur Ausflugszählung darstellt.

Die Erfassung begann rd. 1,5 Stunden vor Sonnenaufgang und endete ca. 30 Minuten nach Sonnenaufgang. Dabei konnten keinerlei Schwärmaktivitäten vor potenziellen Gebäudequartieren festgestellt werden. Es jagte lediglich eine einzelne Zwergfledermaus kurz an den randlichen Baumbeständen.

Aus gutachterlicher Sicht kann daher ein aktueller Fledermausbesatz innerhalb des Planungsgebietes - in den beiden Gebäudekomplexen „Werftbahnstraße 8“ und „Werftstraße 248“ - ausgeschlossen werden.

Neben den Gebäuden wurden zwei im Rahmen einer „Höhlenbaumkartierung“ festgestellten Höhlenbäume (die zwei nördlichen Linden der Lindenreihe an der Werftbahnstraße - im Geltungsbereich der 1.Änderung B-Plan 1017V - ebenfalls nach schwärmenden Fledermäusen überprüft. Auch hier fand sich keinerlei Hinweis auf einen möglichen Fledermausbesatz.

Es wird nach den vorliegenden Ergebnissen sowohl eine Sommer- als auch eine Winterquartiernutzung von Fledermäusen in den beiden Gebäudekomplexen innerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs von 1030V und 1031V ausgeschlossen. Abrissarbeiten werden daher unabhängig vom Zeitpunkt der Durchführung bezüglich der Fledermausfauna nicht zu einem Eintritt der Verbotstatbestände des § 44 (1) S. 1 bis 3 BNatSchG führen.

Für artenschutzrechtlich relevante Reptilien-, Amphibien-, Fisch-, Käfer-, Libellen-, Schmetterlings- und Weichtierarten ist eine Prüfung der Zugriffsverbote nicht erforderlich, da sie aufgrund ihrer Lebensraumansprüche sicher ausgeschlossen werden können.

Das Plangebiet mit seinen weitgehend versiegelten Gewerbeflächen und der intensiv genutzten angrenzenden öffentlichen Grünfläche ist für Vögel von lediglich untergeordneter Bedeutung und nur für weit verbreitete, störungstolerante Arten ein geeigneter (Teil-)Lebensraum. Landesweit gefährdete Arten können aufgrund ihrer spezifischen Lebensraumansprüche sicher ausgeschlossen werden.

Gehölzbodenbrüter

In der öffentlichen Grünfläche südlich des Gewerbegebietes, den gehölzbestandenen Böschungen innerhalb des Gewerbegebietes und in der Fassadenbegrünung an der W8 können Gehölzfreibrüter und Gehölzbodenbrüter ihre Nester haben. In der Fassadenbegrünung können auch Halbhöhlenbrüter geeignete Brutplätze finden.

An den Rändern der öffentlichen Grünfläche befinden sich Gebüsche und Gehölze. Die angrenzenden Flächen werden intensiv genutzt, so dass hier nur störungstolerante und landesweit häufige Arten geeignete Brutplätze finden.

Gehölzhöhlenbrüter

Baumhöhlen wurden während der Biotoptypenkartierung zunächst nicht festgestellt. Da die Bäume aufgrund der Belaubung zu dem Zeitpunkt nur unvollständig eingesehen werden konnten, wurde im März 2021 in unbelaubtem Zustand eine Höhlenbaumkartierung durchgeführt. Im Rahmen dieser ergänzenden Kartierung wurde bei den zwei nördlichen Bäumen der Lindenreihe an der Werftstraße je eine Höhle festgestellt. Bei der Höhlen handelt es sich um ein Astloch von 10 cm Durchmesser in 2,5 m Höhe um ein Astloch von 8 cm Durchmesser in 4 m Höhe. Beide Astlöcher sind nach Norden ausgerichtet. Beide Bäume befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches von B-Plan 1030V (im Geltungsbereich von B-Plan 1017V).

Gebäudebrüter

Die Gebäude wurden auf das Vorkommen von Gebäudebrütern hin überprüft und es wurden keine Nester festgestellt.

Koloniebrüter

Das flach geneigte Dach der W8 bzw. das Flachdach des Gebäudes Werftstraße 248 könnte für Brutkolonien verschiedener Möwenarten geeignet sein, die in Ermangelung naturnaher Brutplätze zunehmend auf Dächer in Küstennähe ausweichen. Da Brutkolonien regelmäßig

wieder genutzt werden, wären sie artenschutzrechtlich auch außerhalb der Brutzeiten als Fortpflanzungsstätte geschützt.

Die potentiell vorkommenden Arten sind landesweit häufig. Die Sturmmöwe steht landesweit jedoch auf der Vorwarnliste.

Auf dem regelmäßig gewarteten Dach der W8 ist eine Ansiedlung von Koloniebrütern bisher nicht beobachtet worden und zukünftig aufgrund des flach geneigten Satteldachs unwahrscheinlich. Das Flachdach Werftstraße 248 ist nicht bekiest, auch hier gab es bislang keine Hinweise auf die Ansiedlung von Koloniebrütern. Dennoch kann eine Ansiedlung theoretisch nicht ausgeschlossen werden.

Die Dächer wurden daher innerhalb der Brutperiode im Frühjahr und Frühsommer 2021 mehrfach kontrolliert (Gebäude W8: Kontrolle durch Begehungen; Gebäude Werftstraße 248: Kontrolle durch Drohnenbefliegung).

Ergebnis: es wurden keine Ansiedlungen von Koloniebrütern festgestellt.

Konfliktanalyse

Unter den prüfrelevanten Arten sind

- Fledermäuse
- und
- Vögel (Gilde der Gehölzfreibrüter einschließlich der Halbhöhlenbrüter, Gilde der Gehölzbodenbrüter und Gilde der Koloniebrüter)

zu berücksichtigen.

Aktuell ergeben sich für Fledermausarten zwar keine Hinweise auf Konflikte, da aus gutachterlicher Sicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein aktueller Fledermausbesatz innerhalb des Plan-Geltungsbereiches für die beiden Gebäude „Werftbahnstraße 8“ und „Werftstraße 248“ ausgeschlossen werden kann (sowohl Sommer- als auch Winterquartiernutzung), jedoch kann auch in Zukunft eine Verwirklichung des artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestandes vermieden werden, wenn die Gebäude und Gehölze außerhalb der Zeiten abgerissen bzw. gerodet werden, in denen Fledermäuse Quartier in ihnen beziehen. Da keine potentiellen Winterquartiere betroffen sind, ist dies der Zeitraum, in dem die Fledermäuse nicht aktiv sind und sich in ihren Winterquartieren befinden.

Das Tötungsverbot für Vögel umfasst auch alle Entwicklungsstadien einer Art, wie z.B. lebensfähige Eier und flugunfähige Jungvögel. Grundsätzlich ist jede Tötung von artenschutzrechtlich relevanten Arten verboten.

Eine baubedingte Fällung von Gehölzen, der Abriss von Gebäuden oder das Freimachen des Baufeldes zur Brutzeit der Vögel ist damit nicht möglich, da flugunfähige Jungvögel getötet und Eier zerstört werden könnten.

Der Verbotstatbestand kann durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden, die sicherstellt, dass während der Brutzeit keine Eingriffe in Gehölze oder Gebäude vorgenommen werden bzw. Gehölze und Gebäude zur Brutzeit bereits entfernt sind und somit keine Vögel in ihnen mit der Brut beginnen können.

Vermeidungsmaßnahme: Das Baufeld wird nur in der Zeit vom 01.12. bis einschließlich 28./29.02. des Folgejahres außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse geräumt. Zugleich finden Abriss- und Fällarbeiten somit außerhalb der Vogelbrutzeit statt (die Vogelbrutzeit reicht vom 01.03 bis zum 30.09. eines Jahres).

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist unter Berücksichtigung der o.g. Vermeidungsmaßnahme die Zulassungsvoraussetzung für das geplante Vorhaben gegeben.

4 Bäume

Gemäß der Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Innenbereich der LH Kiel vom 26.01.2000 wurde der Baumbestand im Plangebiet erfasst und die Einzelbäume wurden hinsichtlich ihres Schutzstatus bewertet.

Die Baumkartierung wurde im September 2020 aktualisiert sowie im April 2021 ergänzt aufgrund der Erweiterung der Geltungsbereichsgrenzen auf die angrenzenden Verkehrsflächen (vgl. Anlage, Plan Nr. 19-07-10d)).

Im Geltungsbereich der B-Pläne 1030V und 1031V wurden insgesamt 110 Bäume kartiert, einschl. der zwei angrenzenden Straßenbäume an der Werftstraße nordöstlich der Geltungsbereichsgrenze (Bestandteil der Lindenreihe) und acht weiterer angrenzender Bäume an der Werftbahnstraße südwestlich der Geltungsbereichsgrenze.

Gemäß § 3 Abs. 1 der Baumschutzsatzung

- fallen Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm unter den Schutzstatus mit Ausnahme von Birken, Weiden und Pappeln, die nur geschützt sind, sofern diese einen ortsbildprägenden Charakter aufweisen (§ 3 Abs. 1 a).

- sind Obstbäume erst ab einem Stamm-Umfang von mind. 100 cm geschützt (§ 3 Abs. 1 b),
- stehen mehrstämmige Bäume unter Schutz, wenn die Summe der Umfänge der stamm-bildenden Einzelstämme mindestens 100 cm beträgt (§ 3 Abs. 1 c).
- fallen Straßenbäume, die nicht mehr umgepflanzt werden können ohne Rücksicht auf den Stammumfang unter den Schutzstatus (§ 3 Abs. 1 d).

Nicht unter den Schutz der Satzung fallen gem. § 3 Abs. 2 e)

- Bäume auf Flächen, für die in Bebauungsplänen eine entgegenstehende Nutzung festgesetzt ist.

Alle Bäume innerhalb der Vorhabengebietsgrenzen befinden sich innerhalb der Baugrenzen oder innerhalb der für Stellplätze festgesetzten Flächen des bisher gültigen Bebauungsplanes. Mit Ausnahme von Straßenbäumen, vier Bäumen an der Werftbahnstraße (Baum-Nr. 81, 82, 85 und 86 der Bestandskartierung) und der Bäume auf öffentlichen Grünflächen stehen die Bäume innerhalb der Vorhabengebietsgrenzen somit ausnahmslos auf Flächen, für die im Bebauungsplan 615/1. Änderung eine entgegenstehende Nutzung festgesetzt ist (vgl. Abb. 3: Gewerbegebiet, Teilbereich E).

Erhaltungs-Festsetzungen für Bäume gibt es innerhalb der festgesetzten Baugrenzen und Stellplatzflächen im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 615 nicht.

Die innerhalb der Vorhabengebiete (auf privaten Flächen) vorhandenen Bäume besitzen demnach aufgrund § 3 Abs. 2 e) der Baumschutzsatzung keinen Schutzstatus.

Dies gilt auch für die Pappeln nördlich der W8, die einen ortsbildprägenden Charakter besitzen. Eine solche Wirkung besitzt auch ein Berg-Ahorn auf einer Böschung südöstlich der W8. Auch für diese Bäume mit ortsbildprägender Wirkung gilt, dass aufgrund der bisher geltenden 1. Änderung des B-Plans Nr. 615 der LH Kiel eine entgegenstehende Nutzung festgesetzt ist, so dass diese Bäume nicht unter die Baumschutzsatzung fallen.

Für die Fällung von Bäumen innerhalb der Vorhabengebietsgrenzen ist aufgrund der Festsetzung einer entgegenstehenden Nutzung kein Ausgleich bzw. Ersatz gemäß Baumschutzsatzung zu leisten.

Die Linden auf der öffentlichen Grünfläche im Süden des Plangebietes sind als Straßenbäume und aufgrund ihres Stamm-Umfangs geschützt gem. Baumschutzsatzung. Die Kastanien auf der öffentlichen Grünfläche sind gem. Baumschutzsatzung ebenfalls geschützt

aufgrund ihres Stamm-Umfangs sowie gem. LNatSchG als „Allee“ (§ 21 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG). Drei Kastanien aus der Allee fehlen aktuell, weil sie gefällt werden mussten.

Hinweis: Bei Kastanien breitet sich ein durch Bakterien der Spezies *Pseudomonas syringae* hervorgerufenes Schadbild aus, das sich zunächst durch „blutende“ Stellen und Risse und Dellen am Stamm zeigt. Die Bäume der Allee zeigen teilweise derartige Symptome.

Bei dem im Freiflächenplan dargestellten Baum am Südwestrand des Bebauungsplanes Nr. 1030V handelt es sich um einen Ausgleichsbaum. Dieser Baum ist zur Zeit nicht vorhanden und wurde daher in der Bestandskartierung nicht erfasst (ohne Baumnummer). Es ist davon auszugehen, dass dieser Baum durch eine Nachpflanzung ersetzt wird.



Abb. 6: Ein Baum an der Werftbahnstraße (aktuell nicht vorhanden) ist ein Ausgleichsbaum. Es ist davon auszugehen, dass dieser Baum durch eine Nachpflanzung ersetzt wird (Quelle: Anlage aus Drs. 510/2021 Konzept Stadtgrün, Lage Ausgleichsbaum)

Ausgehend von diesem Ausgleichsbaum, der das nördliche Ende einer Baumreihe auf der Westseite der Werftbahnstraße bildet, soll die Baumreihe nach Norden fortgesetzt werden durch die Pflanzung von vier Bäumen als Ersatz für vier gem. Baumschutzsatzung geschützte Bäume, die an der Werftbahnstraße entfallen (s. Baum-Nr. 81, 82, 85 und 86 der Bestandskartierung).

5 Freiflächengestaltung

Die Planung der Freianlagen wird zusammenhängend in Plan Nr. 19-07-20P („Freiflächengestaltungsplan“) dargestellt.

Die Darstellung umfasst die beiden B-Pläne 1030V und 1031V sowie aufgrund des gesamt-räumlichen Zusammenhangs zusätzlich den Bereich des bereits rechtskräftigen B-Plans 1017V, für den das Verfahren zur 1. Änderung läuft.

Der Plan zeigt die Geltungsbereichsgrenzen der drei Bebauungspläne sowie die jeweiligen Vorhabengebietsgrenzen, die die privaten Grundstücke umfassen. Zusätzlich werden die Grenzen der unterbauten Flächen (Tiefgarage, Kellergeschoss, Eisspeicher) dargestellt. Es wird ersichtlich, dass nahezu der gesamte Bereich innerhalb der Vorhabengebietsgrenzen „unterbaut“ ist.

Die Straßenverkehrsflächen und die öffentliche Grünfläche im Süden liegen außerhalb der Vorhabengebietsgrenzen.

Öffentliche Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche im Süden, innerhalb des Geltungsbereiches von B-Plan 1030V, bleibt in ihrer vorhandenen Ausdehnung und Ausprägung erhalten.

Die Bäume sind sowohl gem. Baumschutzsatzung als auch naturschutzrechtlich (als Allee) geschützt.

Die Funktion der Grünfläche für Erholung (Wanderweg / Verbindungsweg) und für Biotop- und Artenschutz (Erhalt und Entwicklung örtlicher Verbundstrukturen) wird nicht beeinträchtigt. Die räumlich begrenzenden Gehölzstreifen auf den Verwallungen im Norden und Süden der Fläche bleiben erhalten (was fachlich erforderliche gärtnerische Pflegemaßnahmen nicht ausschließt).

Die Funktion als Querverbindung innerhalb des Freiräumlichen Leitbildes bleibt erhalten.

Die Funktion von Verbindungswegen innerhalb der „grünen“ Querverbindung soll gestärkt werden durch den Ausbau eines gepflasterten Radweges auf der vorhandenen Wegetrasse innerhalb der Allee - als Bestandteil der Veloroute. Parallel dazu soll, ebenfalls innerhalb der dreireihigen Allee, ein Gehweg mit wassergebundener Decke gebaut werden.

Die Veloroute soll als gepflasterter Radweg mit 3,50 m Breite auf vorhandener Wegetrasse ausgebaut werden (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung).

Der Gehweg ist ein Neubau mit wassergebundener Decke parallel zur Veloroute mit 2,00 m Breite (Bestandteil der öffentlichen Grünfläche).

Der dreireihige Baumbestand unterliegt als Allee dem gesetzlichen Schutz des § 21 Abs. 1 Nr.3 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG.

Eine Ausnahme von dem Verbot der Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope ist nur für Knicks und Kleingewässer zulässig.

Die Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG sind daher nicht erfüllt.

Die geplante Maßnahme kann jedoch unter Berücksichtigung eingriffsminimierender Vorkehrungen ohne voraussichtlichen Schaden für die Allee durchgeführt werden:

technisch besteht die Möglichkeit, den geplanten Eingriff soweit zu reduzieren, dass keine erhebliche Beeinträchtigung der Allee zu erwarten ist.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung:

- Die geplante Veloroute verläuft innerhalb des Bestandsweges auf einer Breite von max. 3,5 m; die Ausführung erfolgt, abweichend vom Regelstandard der LH Kiel, als Pflasterung.
- Vor dem Auskoffern der Trasse sind Wurzelsuchgrabungen durchzuführen. Daraus resultierende baumpflegerische Vorgaben zur Herstellung des Wegeausbaus sind verbindlich umzusetzen. Sofern aus baumpflegerischer Sicht erforderlich, sind zum Wurzelschutz Wurzelbrücken einzubauen. Die Arbeiten sind baumpflegerisch fortlaufend zu begleiten.
- Der zusätzliche Fußweg soll parallel zur Veloroute in einer Breite von 2 m verlaufen. Der begleitende Fußweg wird eingriffsminimierend in wassergebundener Bauweise ausgeführt. Zur weiteren Eingriffsminimierung wird die Wegbreite von ursprünglich geplanten 3 m auf 2 m begrenzt. Auch für den Bau des Gehweges sind vor dem Auskoffern Wurzelsuchgrabungen erforderlich. Daraus resultierende baumpflegerische Vorgaben zur Herstellung der Wegedecke sind verbindlich umzusetzen.

Freiflächen innerhalb der Vorhabengebietsgrenzen

Innerhalb der Vorhabengebietsgrenzen werden die Flächen nahezu flächendeckend bebaut, nicht nur mit den oberirdisch sichtbaren markanten Baukörpern, sondern auch durch Untergeschosse und Tiefgaragen. Deren Außenkanten sind nicht durchweg deckungsgleich mit den oberirdisch sichtbaren Gebäudeaussenkanten. Die Freiflächen innerhalb der

Vorhabengebietsgrenzen stellen somit Bauwerksbegrünungen von unterbauten Flächen dar, auch wenn sie ebenerdig erscheinen.

Wo es möglich ist, wird eine artenreiche **intensive Dachbegrünung** mit Sträuchern, Gräsern und Stauden verwirklicht, entweder „ebenerdig“ oder auf den verbindenden Sockelbauwerken. Dazu ist im Vergleich zu einer extensiven Begrünung eine höhere Substratdicke erforderlich.

Die Flächen mit intensiver Dachbegrünung sind überwiegend für die Bewohner begehbar und zum Aufenthalt nutzbar (mit Ausnahme der intensiven Dachbegrünung auf dem Sockelbauwerk zwischen den beiden hohen Gebäuden im Plangebiet 1017V).

Bei den Flächen mit intensiver Dachbegrünung handelt es sich um „Gartendächer“. Auf den Dächern der drei Punkthäuser des B-Plans 1030V und auf Teilflächen der Dächer der zwei Wohnzeilen des B-Plans 1031V ist eine **extensive Dachbegrünung** vorgesehen. Diese hat eine geringe Substratdicke, erfordert geringe Pflege und wird nur zu Wartungszwecken begangen. Die Vegetation besteht aus Moosen, Sukkulenten, Kräutern und Gräsern und fördert die Artenvielfalt (Pflanzen- und Insektenarten).

Sowohl die im Quartier vorgesehene intensive als auch die extensive Begrünung auf den Bauwerken/Dächern trägt durch die Pflanzen zur Bindung von Feinstaub aus der Luft bei; zudem dient sowohl die extensive als auch die intensive Dachbegrünung als Zwischenspeicher für anfallendes Regenwasser. Durch Wasserrückhaltung und Verdunstung wirken die Dachbegrünungsflächen als „natürliche Klimaanlage“ und verbessern das Kleinklima im Quartier.

Wo es technisch und funktional möglich ist, sind **Bäume** zur räumlichen Gestaltung und stadtökologischen Bereicherung vorgesehen.

Zur vorbereitenden Abstimmung wurde ein Baumkonzept erarbeitet, das am 24.08.2022 vorgestellt und abgestimmt wurde. Es sind Baumarten vorgesehen, die mit den speziellen Standortverhältnissen und den klimatischen Herausforderungen zurechtkommen.

Die Begrünung unterbauter Flächen („Dachbegrünung“) erfolgt gemäß den fachtechnisch heranzuziehenden „Dachbegrünungsrichtlinien“ (herausgegeben von der FLL).

Für das vorliegende Projekt werden folgende Mindestanforderungen an das durchwurzelbare Substrat festgelegt:

Extensive Dachbegrünung: mind. 10 cm Substratdicke,

Intensive Dachbegrünung: durchschnittlich 40 cm Substratdicke, in Anschlussbereichen an aufgehende Gebäudeteile mind. 20 bis 25 cm Substratdicke,

Solitärgehölze/-sträucher: mind. 60 cm Substratdicke (innerhalb von Flächen mit intensiver Dachbegrünung).

Bäume im Bereich „W1“
1. Änd. B-Plan 1017V

mind. 100 cm Substratdicke und ca. 12 cbm durchwurzelbares Volumen,

Bäume gem. Baumkonzept (alle auf unterbauten Flächen):
Liquidambar styraciflua (Amberbaum), 7 Stück nördlich W1
Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche), 2 Stück westlich W1
Sophora japonica (Schnurbaum), 4 Stück südlich W1

Bäume im Bereich „W8“
B-Plan 1031V

mind. 70 cm Substratdicke und ca. 8 cbm durchwurzelbares Volumen,

Bäume gem. Baumkonzept:
Amelanchier arborea ‚Robin Hill‘ (Felsenbirne), 2 Stück im Gartenhof zwischen den Wohnzeilen (auf unterbauten Flächen);
Celtis occidentalis (Zürgelbaum), 1 Stück östlich des Gebäudes im Innenhof an der Grenze zu B-Plan 1030V (Standort auf teilweise unterbauten Flächen)

Bäume im Bereich „WULF“
B-Plan 1030V

mind. 100 cm Substratdicke und ca. 12 cbm durchwurzelbares Volumen,

Bäume gem. Baumkonzept:
Gleditsia triacanthos ‚Skyline‘ (Gleditschie), 1 Stück nördlich der Gebäude an der Durchfahrt, auf einem Standort, der nicht unterbaut ist;
Acer cappadocicum ‚Rubrum‘ (Kolchischer Blut-Ahorn), 3 Stück östlich der Gebäude (auf unterbauter Fläche)

Die Bäume müssen bei der Pflanzung einen Stammumfang von mind. 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen.

Die geplanten Bäume innerhalb der Vorhabengebietsgrenzen sind nicht auf Ausgleichsverpflichtungen zurückzuführen, daher muss die Pflanzung dieser Bäume auf unterbauten Flächen nicht die Voraussetzungen erfüllen, um ggf. als Ausgleichs- bzw. Ersatzbaum anerkannt zu werden.

Die zentrale Ein- und Ausfahrt in die **Tiefgarage** erfolgt von der Werftbahnstraße aus und befindet sich an der SW-Ecke des W8-Gebäudes (B-Plan 1031V).

Das geplante Gebäude im Vorhabengebiet von 1031V („W8“) besteht aus einem überhöhten eingeschossigen Sockelbau, der zwei darüber liegende siebengeschossige Wohnzeilen verbindet.

Auf dem Dach des Sockelbaus, zwischen den Wohnzeilen, ist ein intensiv begrüntes, für die Bewohner zum Aufenthalt nutzbares Gartendach mit zwei Bäumen an zentralen Stellen vorgesehen. Soweit Dächer der Wohnzeilen als Flachdächer vorgesehen sind, werden diese mit einer extensiven Begrünung ausgestattet.

Das Gebäude benötigt eine Feuerwehrumfahrt, die östlich (im „Innenhof“) und südlich des Gebäudes als begrünte Flächenbefestigung mit Rasenpflaster ausgeführt werden soll.

Nördlich der W8 befindet sich die zentrale Zuwegung, um auf das Gelände zu gelangen (Neigung mit max. 6%).

Zur Werftbahnstraße überwinden Stufenanlagen und Rampen den Höhenunterschied. Fahrradparkplätze befinden sich in den Untergeschossen; zusätzlich sind Fahrradabstellflächen im Freiraum (Fahrradbügel) dezentral jeweils in der Nähe der Gebäudezugänge vorgesehen (Kurzparken).

Der Gebäudekomplex von 1030V (WULF) ist mit einer begrünten Zone im Übergang zur Werftstraße vorgesehen. Innerhalb dieser Zone werden Rampen und Treppen integriert, um die höhenmäßige fußläufige Erschließung zu gewährleisten.

Fahrradabstellflächen im Freiraum werden durch Bügel in der Nähe der Gebäudezugänge geschaffen (Kurzparken).

Nördlich des Gebäudekomplexes wird der Anschluss an die Werftstraße durch eine befahrbare Rampe hergestellt.

Auf dem Dach des Sockelbaus ist eine intensive Begrünung vorgesehen, sowie zwischen den Punkthäusern Terrassen zum Aufenthalt für die Bewohner.

Die Dächer der Punkthäuser werden mit einer extensiven Begrünung ausgestattet.

An der Westseite gibt es im Innenhof eine dem Gebäude vorgelagerte Zone, die dem privaten Aufenthalt dient und den dortigen Wohnungen zugeordnet wird.

Der schmale Innenhof, geprägt von fußläufiger Gebäude-Erschließung und der Feuerwehrumfahrt, weitet sich im Süden räumlich auf. Hier, zwischen den Gebäuden „WULF“ und „W8“, ist der zentrale **Spielplatz** des Gesamtquartiers KoolKiel für noch nicht schulpflichtige Kinder vorgesehen. Der Spielplatz hat eine Größe von ca. 550 qm. Die Ausstattung soll Angebote sowohl für Kleinkinder vorhalten (Spielsand, Wippen, niedrige Klettergeräte) als auch für die Altersgruppe der 4- bis 6-jährigen (Schwerpunkt: Kletter- und Balancierinstallationen).

Weitere Spielflächen für noch nicht schulpflichtige Kinder mit kleinen Gräten und einer Sandkiste sind auf dem Sockelgeschoss der „W8“ vorgesehen; sie sind vom Gartendach aus erreichbar und befinden sich in „Aussparungen“ der Wohnzeilen (sind also überdacht). Es handelt sich um zwei Spielflächen; ihre Größe beträgt insgesamt ca. 110 qm.

Die Flächen um die Gebäude von „W1“ (B-Plan 1. Änderung 1017V) werden durch Freiflächen geprägt, die sowohl der Erschließung als auch dem Aufenthalt dienen. Der Platz nördlich der Gebäude liegt vertieft zum angrenzenden Höhenniveau der Gablenzstraße und der Werftstraße. Zwei breite Treppenanlagen und Sitzstufen zwischen den Treppenanlagen fassen den Platz ein und stellen den Anschluss an die umgebenden Verkehrsflächen her; die Sitzstufen laden zum Verweilen ein und tragen zur Belebung des Platzes bei. Im Osten des Platzes findet sich die Rampe zur barrierefreien Erschließung. Der formal in Anlehnung an die Fassadenstruktur gestaltete Platz wird begrünt durch eine locker angeordnete Baumgruppe auf der Platzfläche und an dessen Rand im Bereich der Stufen- und Rampenanlage.

Am West- und Südrand des Vorhabengebietes stellen Baumpflanzungen die räumliche Einbindung her bzw. schaffen eine grüne Raumstruktur zwischen „W1“ und „W8“ auf der für Fußgänger nutzbaren Ebene. Südlich des Gebäudes sind Beetflächen und Aufkantungungen vorgesehen, die zum Sitzen einladen.

Der verbindende Sockelbau zwischen den beiden Gebäuden wird mit einer intensiv mit Gehölzen bepflanzten Dachbegrünung versehen, die zugleich die zentral auf dieser Dachfläche erforderlichen technischen Einrichtungen kaschiert. Terrassenflächen grenzen an diese Dachbegrünung an und lenken den Blick in die intensiv begrünte Gehölzpflanzung hinein.

Straßenverkehrsflächen

Die Vorhabengebiete werden im Norden, Westen und Osten von angrenzenden Verkehrsflächen eingefasst. Diese befinden sich in der Überplanung durch die LH Kiel, vor allem im Zusammenhang mit dem Projekt der Stadtbahn.

Die Fläche der Werftbahnstraße soll zunächst als „Privatstraße“ dem Projekt KoolKiel zugeordnet werden. Die Durchgängigkeit für Kfz zur Gablenzstraße soll unterbunden werden, die Durchgängigkeit für Fußgänger bleibt jedoch erhalten mit einer breiten Gehwegfläche auf der Ostseite der Werftbahnstraße. Diese Zone muss zugleich der Feuerwehr als Aufstellfläche dienen, um an die siebengeschossige Wohnzeile über dem Sockelbau anleitern zu können.

Auf der Westseite der Werftbahnstraße sind Pkw-Stellplätze vorgesehen, die dem Projekt Kool Kiel zugeordnet werden.

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sollen keine Bäume im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt werden. Die vorhandenen Bäume, so die Linden an der Werftstraße und alle Straßenbäume unabhängig von deren Größe, sind nach der Baumschutzsatzung geschützt und müssten ggf. bei Verlust aufgrund von Verkehrsprojekten der LH Kiel entsprechend ausgeglichen werden.

Auf der Westseite der Werftbahnstraße ist die Pflanzung von vier Bäumen als Ersatzbäume gemäß Baumschutzsatzung vorgesehen; diese Bäume unterliegen dann sofort dem Schutz der Satzung, unabhängig von ihrem Stammumfang.

6 Spielflächenversorgung

Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zehn Wohnungen ist gemäß LBO auf dem Baugrundstück ein „ausreichend großer Spielplatz“ für Kleinkinder anzulegen. Ausgehend von den geplanten Wohnnutzungen innerhalb der drei vorhabenbezogenen Bebauungspläne wird der Bedarf an privaten Kleinkinderspielflächen für das Gesamtquartier KoolKiel im Innenhof zwischen den Neubauten des Bebauungsplanes Nr. 1030V und des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 1031V gedeckt in Form eines zusammenhängenden Spielplatzes für noch nicht schulpflichtige Kinder. Der Spielplatz hat eine Größe von ca. 550 qm. Zusätzlich entstehen auf dem Sockelgeschoss der „W8“ weitere insgesamt 110 qm Spielflächen für kleine Kinder.

Um trotz des engen Grundstückszuschnitts und geringer Flächenpotenziale innerhalb des Gesamtquartiers KoolKiel weitere für Kinder beispielbare Freiräume zu ermöglichen, werden für Flächen mit anderweitiger Nutzungszuweisung im Innenhof wie z.B. Feuerwehr-aufstellflächen und Zuwegungen, als beispielbare Flächen ausgestaltet. Obwohl auf diesen Flächen keine Spielgeräte installiert werden können, so kann doch die Fläche als Bewegungsraum z.B. für Roller, Bobbycar (auf gepflasterten Wegen) und z.B. für Lauf- und Ballspiele (auf Flächen der Feuerwehrumfahrt mit Rasenpflaster) genutzt werden. Es handelt sich um eine Fläche von insgesamt 800 qm. Auf der Westseite des Innenhofes sind in den Lücken eines begrünten Streifens Sitzbänke vorgesehen, die zum Aufenthalt einladen in der Nähe der Spielflächen.

Im Planungsgebiet ist aufgrund der dichten Bebauung und der priorisierten Schaffung von Wohnraum kein öffentlicher Kinderspielplatz vorgesehen. Kinder im Alter ab sechs Jahren müssen daher auf die Spiel- und Bolzplätze im Umfeld ausweichen. Der nächstgelegene Spielplatz für Kinder ab 6 Jahren befindet sich südlich in ca. 285 m fußläufiger Entfernung an der Sörensenstraße. Da auch bei Spiel- und Bolzplätzen im Umfeld ein Defizit besteht, sollen am „Platz der Kinderrechte“ auch Spielangebote für Kinder aus dem Planungsgebiet vorgesehen werden.