

Auftraggeberin

Tom Kyle Quartier GmbH
Hinter der Schule 2
22415 Stapelfeld

Auftragnehmerin

EGL - Entwicklung und Gestaltung
von Landschaft GmbH
Unzerstr. 1-3
22767 Hamburg

Bearbeiter/-in

Dipl. Ing. Sabine Schwirzer

Hamburg, 12.09.2025



**Grünordnerischer Fachbeitrag zum
Bebauungsplan 1023 „Altes Postareal“ der Stadt Kiel**

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung	2
2.	Lage und Nutzung des Plangebietes	2
3.	Grundlagen	3
4.	Planerische Rahmenbedingungen	4
4.1	Bestehender Bebauungsplan	4
4.2	Schutzgebiete	4
4.3	Gesetzlich geschützte Biotope	4
4.4	Baumschutz	4
5.	Bestandssituation, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	5
5.1	Boden/Altlasten	5
5.2	Oberflächen- und Grundwasser	6
5.3	Pflanzen und Tiere	7
5.4	Lokalklima, Luft	12
5.5	Landschaft, Erholung, Freiraumbezüge	12
6.	Artenschutzrechtliche Bewertung	13

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Geltungsbereich des Bebauungsplans	3
---------	------------------------------------	---

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit dem Bebauungsplan 1023 „Altes Postareal“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Quartiers mit dem Schwerpunkt Wohnen in der Innenstadt von Kiel geschaffen werden. Darüber hinaus ist eine Verbesserung der Grün- und Freifächensituation und eine räumliche Verbindung zu angrenzenden Quartieren vorgesehen.

Der Bebauungsplan 1023 „Altes Postareal“ erfüllt die Voraussetzungen gemäß §13a BauGB „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. In diesem vereinfachten Verfahren entfallen u.a. die formalrechtliche Anwendung der Eingriffsregelung und die Umweltprüfung mit dem Umweltbericht.

Auch wenn von der Anwendung der Eingriffsregelung und der Ausgleichspflicht abgesehen wird, verbleibt die Verpflichtung, die Belange des Naturschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Das Vermeidungsgebot ist anzuwenden. Der Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), der Biotopschutz nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG und der Schutz von Bäumen nach § 1 der Baumschutzsatzung der Stadt Kiel bleiben unberührt.

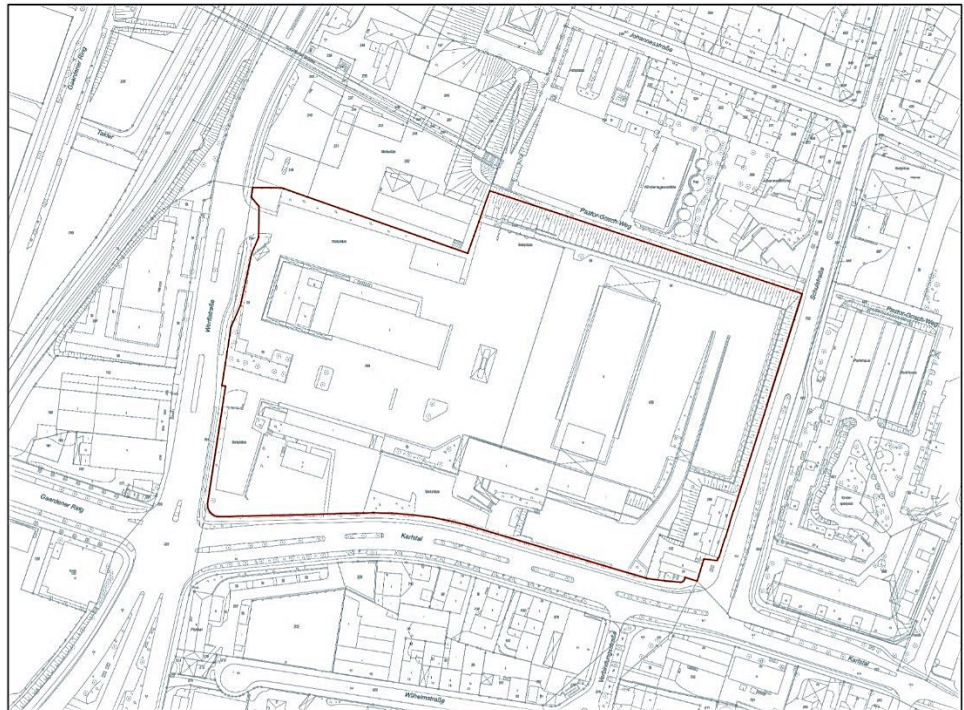
Demzufolge behandelt der vorliegende grünordnerische Fachbeitrag die natürlichen Ressourcen Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Erholung sowie die zusammenfassende Darstellung der Belange des Artenschutzes und die grünplanerischen Festsetzungen.

2. Lage und Nutzung des Plangebietes

Das etwa 5,06 ha große Plangebiet liegt östlich der Hörn im Stadtteil Gaarden. Es wird im Westen von der Werftstraße, im Süden vom Karlstal, im Osten von der Schulstraße und im Norden vom Pastor-Gosch-Weg und dem Grundstück des Nahversorgers begrenzt (**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Das ehemals gewerblich genutzte Gebiet wies zum Zeitpunkt der Kartierung leerstehende Hallen und Gebäudekomplexe auf, die von weiträumigen versiegelten Erschließungsflächen umgeben waren. Bis auf eine Halle wurden unterdessen alle Gebäude abgerissen.

Im Westen befindet sich an der Werftstraße ein leerstehendes Hochhaus und im Südwesten am Karlstal ein Wohngebäude mit Hausgarten.



Quelle: E&P 2025

Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

3. Grundlagen

Folgende Untersuchungen dienen als Grundlagen für die Bearbeitung des Grünordnerischen Fachbeitrages:

- Orientierendes Baugrundgutachten, IGB (Stand 15.07.2022)
- Ergänzende Schadstoffuntersuchung Boden, IGB (Stand 29.08.2022)
- Orientierende Boden- und Grundwasseruntersuchungen sowie Gebäudeschadstoffkataster, IPP (Stand 28.02.2019)
- Faunistischer-floristischer Fachbeitrag, Bioplan PartG (25.11.2022, *finale Fassung Anfang 2026*)

4. Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Bestehender Bebauungsplan

4.2 Schutzgebiete

Im Plangebiet und in seiner unmittelbaren Umgebung liegen keine Schutzgebiete.

4.3 Gesetzlich geschützte Biotope

Die Allee an der Straße Karlstal ist ein geschütztes Biotop gem. § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 3 LNatSchG (BiotopV (1) Nr. 8.

4.4 Baumschutz

Für die im Plangebiet vorhandenen Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm gilt die Baumschutzsatzung vom 26. Januar 2000. Davon ausgenommen, sind Birken, Weiden und Pappeln, wenn sie nicht ortsbildprägenden Charakter haben. Geschützt sind außerdem

- Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm;
- mehrstämmige Bäume, wenn die Summe der Umfänge der stammbildenden Einzelstämme mindestens 100 cm beträgt;
- Straßenbäume, die nicht mehr umgepflanzt werden können;
- Nadelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, sofern sie ortsbildprägenden Charakter haben;
- Ersatzpflanzungen nach § 8 ohne Rücksicht auf den Stammumfang.

Es ist verboten, geschützte Bäume zu beseitigen, zu zerstören oder zu beschädigen. Beschädigungen sind Eingriffe im Wurzel-, Stamm- oder Kronenbereich, die zum Absterben oder zur nachhaltigen oder erheblichen Beeinträchtigung der Lebensfähigkeit eines Baums führen können.

Gemäß § 6 kann auf Antrag die teilweise oder vollständige Beseitigung oder Veränderung von geschätzten Bäumen ausnahmsweise zugelassen werden und ist schriftlich zu beantragen. Die Ersatzregelungen nach § 8 sind zu berücksichtigen.

5. Bestandssituation, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

5.1 Boden/Altlasten

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurde das natürliche Gelände abgetragen, um das Grundstück auf das gleiche Niveau wie die westlich angrenzende Germaniawerft zu bringen (Geländehöhe heute etwa +7 bis + 10 m NHN). Am Nord- und Ostrand befindet sich vor diesem Hintergrund eine bis 17 m hohe Böschung mit Stützmauer (IPP 2019).

Gemäß der Bohrprofile stehen unterhalb der Oberflächenbefestigung (in der Regel Betonsteinpflaster) zunächst Auffüllungen aus überwiegend grobsandigen, teils kiesigen, teils schluffigen Fein- und Mittelsanden an. Örtlich sind zudem unterschiedlich hohe Anteile an anthropogenen Beimengungen in Form von Bauschutt(-resten), Ziegel- und Betonbruch, Asphalt- und Schlackeresten sowie weitere Fremdbestandteile vorhanden. Die Mächtigkeit der aktuell erkundeten Auffüllungen variiert zwischen rd. 0,4 m und 7 m. Demnach liegt die Basis der Auffüllungen bei rd. + 10 m NHN bis + 3,7 m NHN.

Die Auffüllungen werden von einer Wechsellagerung aus unterschiedlich mächtigen Sand-, Geschiebemergel- und Beckenschluffen bis zur maximalen Endtiefe bis 24,5 m unter GOK unterlagert (IGB 2022).

Das Plangebiet ist nahezu vollständig durch Gebäude und Erschließungsflächen versiegelt. Es sind mehrere untergründige Bunkeranlagen vorhanden.

Die Bodenanalytik ergab eine diffuse Schadstoffbelastung mit organischen Schadstoffen (PAK, Benzo(a)pyren, TOC) sowie Schwermetallen mit geringer bis mäßiger Konzentration mit einem Schwerpunkt im südlichen Bereich des Grundstücks. Alle Bodenproben (frühere und aktuelle) zeigen mit Ausnahme einer Einzelbodenprobe keine Überschreitungen der hier maßgeblichen Prüfwerte für Park- und Freizeitanlagen sowie Industrie- und Gewerbegrundstücke.

Der Wirkungspfad Boden – Grundwasser ist nicht aktiv; es wurden keine Prüfwertüberschreitungen für die analysierten Parameter festgestellt. Aus Altlastensicht besteht keine Betroffenheit des Grundwassers und kein Sanierungsbedarf (IWB 2022).

Es handelt sich um eine Kampfmittelverdachtsfläche.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Im Vergleich zum Istzustand mit der fast vollständigen Versiegelung wird durch die Entwicklung des Wohngebiets mit zahlreichen öffentlichen und privaten Grünflächen (einschließlich Tiefgaragen) der Versiegelungsgrad

minimiert. In den Urbanen Gebieten MU 1 und 2 sowie MU 4 und 5 werden vor diesem Hintergrund Grundflächenflächenzahlen (GRZ) von 0,4 bis 0,5 sowie in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1-4 und WA 7 von 0,4 bis 0,5 festgesetzt, die offene Bodenflächen (auf Tiefgaragen) und eine Mindestbegrünung von 20 vom Hundert der Grundstücksflächen ermöglichen.

Das gesamte Plangebiet erhält eine Sandaufhöhung verschiedener Stärke, so dass der Wirkungspfad Boden – Mensch nicht aktiv ist.

Außerdem sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer zu mindestens 70 vom Hundert (v. H.) mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau extensiv mit standortgerechten und klimaresistenten Stauden und Gräsern zu begrünen (vgl. textliche Festsetzung (Teil B) Nummer 24). Darüber hinaus müssen nicht überbaute Tiefgaragendecken mit Ausnahme von Zuwegungen und Terrassenbereichen eine vegetationsfähige Überdeckung von mind. 60 cm aufweisen. Für anzupflanzende mittel- und kleinkronige Bäume auf Tiefgaragen muss die Stärke der durchwurzelbaren Substratschicht auf einer Fläche von 12 m² je Baum mindestens 1,0 m betragen (vgl. textliche Festsetzung (Teil B) Nummer 30). Der Substrat- bzw. Bodenauftrag mindert die Auswirkungen auf das Schutzgut, da Bodenfunktionen wie Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Nährstoffkreisläufe sowie Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften gesichert werden.

Zum Schutz von Bodenfunktionen sind nicht überdachte Stellplätze und Feuerwehraufstellflächen mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig. Dies gilt lediglich für Flächen, die nicht bereits auf befestigten Wegen, Zufahrten und Straßenflächen liegen (vgl. textliche Festsetzung (Teil B) Nummer 22).

5.2 Oberflächen- und Grundwasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Kieler Förde (Hörn) liegt ca. 500 m westlich.

Im östlichen Bereich des Plangebiets wurden höhere Grundwasserspiegel angetroffen als im Westen, somit liegt im Wesentlichen ein Grundwassergefälle in Richtung Westen vor. Die Grundwasserstände variieren in Abhängigkeit von gering durchlässigen Bodenschichten (Stauwasserhorizonte) zwischen rd. 0,2 m bis rd. 7,0 m unter Geländeoberkante (IWB 2022).

Die sehr mächtigen, gering durchlässigen Schichten schützen die sehr tief anstehenden grundwasserführenden Schichten des zweiten Grund-

wasserleiters zuverlässig vor Schadstoffeinträgen von oben. Die hydrogeologische Situation ist als günstig einzustufen (IWB 2022).

Auf dem Gelände befindet sich ein 165 m tiefer Brunnen (etwa im Bereich der ehemaligen Stellplätze an der Kfz-Halle Nord, siehe IPP 2019).

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Der versiegelungsbedingte Oberflächenabfluss wird mit der Festsetzung von Dach- und Tiefgaragenbegrünungen reduziert (vgl. textliche Festsetzung (Teil B) Nummer 24 und Nummer 30). Extensiv begrünte Dächer halten im Jahresmittel etwa 60 bis 90 % des Gesamtniederschlags zurück, so dass Abflussspitzen vermindert werden und das Regenwasser erst mit Verzögerung in die Kanalisation gelangt.

Zum Schutz des Wasserhaushalts sind bauliche oder technische Maßnahmen, die zur dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels führen können, unzulässig (vgl. textliche Festsetzung (Teil B) Nummer 31).

5.3 Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Im Sommer/Herbst 2019 und im Spätsommer 2022 wurde eine Kartierung der Biotoptypen durchgeführt (BIOPLAN 2022), die im Folgenden zusammenfassend dargestellt wird.

Das Plangebiet ist größtenteils durch Gebäude und Verkehrsflächen versiegelt. Bis auf eine Halle wurden unterdessen alle Gebäude abgerissen. Vornehmlich in den Randbereichen kommen Vegetationsbestände vor.

Auf den steilen Böschungen oberhalb der Stützmauer im Norden und Osten hat sich ein urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten (SGy) entwickelt. Häufige Baumarten sind Kanadische Pappel, von denen einige im Jahr 2022 umgestürzt sind, Berg-Ahorn und Feld-Ahorn. In der Strauchschicht befindet sich neben heimischen Arten auch kleinräumig ein verstärktes Auftreten gebietsfremder Arten.

Im Nahbereich von Gebäuden, Stellplatzflächen und Rampen sind kleinflächige Bestände mit Urbanem Gebüsch mit heimischen Arten (SGg) und gebietsfremden Arten (SGf), Urbanes Ziergehölz und -staudenbeete (SGs) sowie Rasenflächen (SGr) vorhanden. Vereinzelt kommen Streifen mit Ruderalfluren (RHy) vor. Hervorzuheben ist eine Baumreihe aus Holländischen Linden am Karlstal, die zusammen mit einer weiteren Baumreihe eine Allee bildet. Die Allee ist ein gesetzlich geschütztes Biotop.

Das Wohngebäude im Südwesten am Karlstal ist von einem strukturreichen Garten mit (teilweise älteren) Laubbäumen, Rasen und Staudenbeeten umgeben (SGb).

Die Bewertung der Biotoptypen wurde nach der neunstufigen Skala vorgenommen, wie sie in der Anleitung zur Biotoptypenkartierung und -bewertung der Landeshauptstadt Kiel enthalten ist.

Hiernach ist die geschützte Allee am Karlstal als „wertvoll“ einzustufen (Wertstufe 6 von 9 Wertstufen). Das urbane Gehölz mit heimischen Baumarten oberhalb der Stützmauer (SGy), die sehr kleinflächig vorkommenden urbanen Gehölze und Gebüsche mit heimischen Arten (SGg, SGx) sowie der strukturreiche Garten (SGb) im Südwesten sind als „verarmt“ (Wertstufe 4) zu bewerten. Als „stark verarmt“ (Wertstufe 3) sind die Rasenflächen (SGr), urbanen Ziergehölze und -staudenbeete (SGs) und Gebüsche mit gebietsfremden Arten (SGf) zu beurteilen.

Gefährdete Arten der Roten Liste der Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins wurden nicht festgestellt. Pflanzenarten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet sind, treten im Gebiet nicht auf. Gleiches gilt für Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie.

Tiere

In den Jahren 2019 und 2022 wurden vom Büro Bioplan PartG artenschutzfachliche Untersuchungen durchgeführt, die sich auf die Erfassung von Brutvögeln und Fledermäusen beschränkten. Im Juli 2025 erfolgte eine zusätzliche Spezialuntersuchung (Ausflugszählung mit 8 Personen gleichzeitig sowie 2 Personen mit Wärmebildkamera) an den noch nicht zurückgebauten Bestandsgebäuden. Eine weitere Untersuchung zu einer möglichen Winterquartiernutzung in diesen Gebäuden ist für den August/September und September/Oktober 2025 geplant. Hinzu kommt eine Höhlenbaumkartierung der noch vorhandenen Bäume im Winter 2025/26 zur Ermittlung möglicher Baumquartiere von Fledermäusen sowie eine endoskopische Eignungsüberprüfung im Frühjahr 2026. Die Ergebnisse dieser Erfassungen werden im Rahmen eines noch anzufertigenden finalen artenschutzrechtlichen Fachbeitrags dokumentiert (Bioplan PartG i. Vorb.). Die bisher vorliegenden Ergebnisse werden im Folgenden zusammengefasst.

Fledermäuse

Die fledermausspezifischen Untersuchungen fokussierten sich bislang und auch aktuell noch auf die Erfassung der Bestandsgebäude als potenzielle Sommer- und Winterquartiere. Eine entsprechende Erfassung der Baumbestände erfolgte bislang nicht, ist jedoch für den Winter 2025/26 sowie das Frühjahr 2026 geplant.

Die nachgewiesene Fledermausfauna setzt sich vor allem aus weit verbreiteten Habitatgeneralisten wie Zwerg-, Mücken-, Rauhaut- und Breitflügelfledermaus sowie dem Großen Abendsegler zusammen. Darüber hinaus konnten einige wenige Nachweise einer nicht näher bestimmbareren Myotis-Art erbracht werden, wobei es sich sehr wahrscheinlich um die weit verbreitete Wasserfledermaus gehandelt haben dürfte. Die Randbereiche im Norden und Osten des Areals mit ihren Betonwänden und Bäumen bieten vor allem Pipistrellus-Fledermäusen und der Breitflügelfledermaus geeignete Jagdstrukturen, die mit hoher Intensität genutzt wurden.

Winterquartiere: Die Untersuchung aller zehn Gebäude und Sonderstrukturen (Kriechgang in der nordöstlichen Spundwand, Rampenauffahrt zum Parkdeck und angrenzende Bunkerräume, ehemalige Tankstelle) in 2019 ergab, dass mindestens vier Gebäude/Strukturen eine theoretische Winterquartiereignung besaßen. Eine aktuelle Nutzung konnte nicht ermittelt werden, wobei Teile der Gebäude (Hochhaus und nördlicher Bunker) nicht vollständig untersucht werden konnten. Während der fortschreitenden Planungen kam es zu Abweichungen gegenüber dem ursprünglichen städtebaulichen Entwurf, die nunmehr u.a. einen Abriss des Hochhauses (ehem. Verwaltung der Post) vorsehen. Das Hochhaus wurde während der Kartierungen in 2019 hinsichtlich gebäudebewohnender Fledermäuse jedoch nicht hinreichend erfasst, sodass von der Unteren Naturschutzbehörde Kiel eine Nachkartierung gefordert wurde, um eine Winterquartiernutzung des Hochhauses mit höherer Sicherheit ausschließen zu können. In der Folge wurden dort zwei Fledermauserfassungen zur Winterschwärmzeit mit 2 Personen gleichzeitig Anfang und Ende September 2022 durchgeführt. Dabei kamen Detektoren der Marke BATLOGGER M (Firma ELEKON) sowie eine Wärmebildkamera der Firma PULSAR zum Einsatz. Ergänzend wurden am 12.09.2022 insgesamt acht stationäre Ultraschalldetektoren zur Daueraufzeichnung (BATLOGGER A+, Firma ELEKON) auf dem Gelände positioniert. Insgesamt fanden sich keinerlei Hinweise auf eine Nutzung des Hochhauses, der Bunker oder anderer Gebäude als Fledermauswinterquartier. Es konnten lediglich jagende und balzende Tiere festgestellt werden, wobei die Individuenzahl bei max. zwei Tieren gleichzeitig lag.

Sommerquartiere: Während der Wochenstubezeit wurden im Jahr 2019 zwei Fledermausuntersuchungen (Detektorbegehungen) durchgeführt (15.07. & 29.07.2019), um Aktivitätsschwerpunkte sowie das Artinventar zu ermitteln. Parallel wurden an potenziell hochwertigen Strukturen für Fledermäuse, Horchboxen des Typs BATLOGGER A der Fa. ELEKON ausgebracht, die die Fledermausaktivitäten über den gesamten Nachtzeitraum aufzeichneten. Anhand der Detektorbegehungen und Horchboxenergebnisse ergaben sich keine Hinweise auf eine Wochenstubennutzung der Gebäude. Insgesamt konnten 2022 zwei Balzreviere von *Pipistrellus*-Fledermäusen lokalisiert werden. Eines befindet sich am Wohnhaus (*Karlstal* Nr. 1) und wurde von der Zwergfledermaus genutzt. Hierbei kom-

men sowohl das Gebäude als auch die umstehenden Bäume potenziell als Quartierstandort in Frage. Das zweite Balzrevier befindet sich an der Rampe im Osten des ehem. Postgeländes. Hier wurde je eine balzende Zwerg- und Rauhauffledermaus nachgewiesen. Mit Hilfe der Wärmebildkamera konnten Einflüge von insgesamt drei Fledermäusen unter die dortige Betonverschalung beobachtet werden, sodass hier das Balzquartier zu vermuten ist. Die im Jahr 2022 nachgewiesenen Balzreviere sind an den gleichen Orten wie die Balzreviere im Jahr 2019 zu lokalisieren.

Ansonsten war auf dem ehem. Postgelände eine geringe Aktivität zu verzeichnen. Schwärmaktivitäten konnten während der Wochenstubenzeit an den abzureißenden Gebäuden nicht festgestellt werden.

Die Bedeutung der Bäume im Planungsraum als potenzielle Sommer- und Winterquartierstrukturen wird im kommenden Winter 2025/26 mit Hilfe einer sog. Höhlenbaumkartierung und einer anschließenden endoskopischen Untersuchung der unmittelbar vom Vorhaben betroffenen potenziellen Quartierbäume ermittelt. Nach den bislang vorliegenden Informationen ist jedoch nicht davon auszugehen, dass in den Bäumen des Planungsraumes Wochenstuben- oder Winterquartiere von Fledermäusen lokalisiert sein könnten.

Vögel

Die Vogelfauna setzt sich aus allgemein verbreiteten, ungefährdeten Arten des Siedlungsraums zusammen. Daneben wird das Hochhaus von einer größeren Sturmmöwenkolonie (ca. 25 Brutpaare 2022) und vereinzelt Silbermöwen (2 Brutpaare 2022) besiedelt. Auf dem nord-süd-gerichteten Gebäude wurden darüber hinaus vier weitere besetzte Nester der Sturmmöwe festgestellt. Potenziell bieten die Flachdächer auch der Lachmöwe und dem Austernfischer geeignete Brutplätze. Der Hausrotschwanz hatte in einem der Gebäude seinen Brutplatz. Eine aktuelle Brutplatznutzung im Hochhaus durch den Mauersegler konnte durch spezifische Beobachtungen während der Fledermausuntersuchung im Juli 2025 ausgeschlossen werden.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Im Vergleich zum Istzustand mit der fast vollständigen Versiegelung wird durch die Entwicklung des Wohngebiets mit zahlreichen öffentlichen und privaten Grünflächen (einschließlich Tiefgaragenbegrünungen) der Versiegelungsgrad minimiert. In den Urbanen Gebieten MU 1 und 2 sowie MU 4 und 5 werden vor diesem Hintergrund Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,4 bis 0,5 sowie in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1-4 und WA 7 von 0,4 bis 0,5 festgesetzt, die eine Mindestbegrünung von 20 % der Grundstücksflächen ermöglichen und damit Lebensräume für Tiere und Pflanzen bieten.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich gemäß der Kartierung des Büros Bioplan PartG 122 Bäume, die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Kiel als schützenswert einzustufen sind. Es müssen ca. 120 Bäume gefällt werden, und es werden ca. 153 Bäume innerhalb des Plangebietes (ohne die privaten Innenhofflächen) neu gepflanzt. Die Konkretisierung erfolgt im Rahmen der folgenden Baumfällanträge/Baumfällgenehmigung in denen der konkrete Ersatz festgelegt wird.

Weitere Minderungsmaßnahmen ist der Erhalt eines Teils der Gehölze auf der nördlichen Böschung in der öffentlichen und privaten Grünfläche, die Sicherung der erhaltenswerten Blutbuche im äußersten Südwesten des Plangebiets, die Pflanzung von mittelkronigen Bäumen in den Urbanen und Wohngebieten (vgl. textliche Festsetzung (Teil B) Nummern 25-29), die Pflanzung von Laubbäumen entlang der Planstraße (vgl. textliche Festsetzung (Teil B) Nummer 19) und auf Stellplatzanlagen (vgl. textliche Festsetzung (Teil B) Nummer 20), Dach- und Tiefgaragenbegrünungen (vgl. textliche Festsetzung (Teil B) Nummer 24 und 30) sowie die Pflanzung von Hecken, Schling- oder Kletterpflanzen als Einfriedungen (vgl. textliche Festsetzung (Teil B) Nummern 37 und 38). Diese Maßnahmen dienen dem Erhalt und der Schaffung von Nahrungs- und Lebensräumen für die heimische Tier- und Pflanzenwelt.

Um gute Wuchsbedingungen herzustellen, werden die Baumgruben für großkronige Bäume mit mindestens 36 m³ durchwurzelbarem Raum mit geeignetem anstehenden Boden, bei Nichteignung mit geeignetem Bodensubstrat, hergestellt. Die mindestens 12 m² großen begrünten Baumscheiben werden mit einer Breite von mindestens 2 m angelegt. Abweichend davon kann die Vegetationsfläche weniger als 12 m² betragen, sofern bauliche Maßnahmen eine vitale Wurzelentwicklung gewährleisten (z.B. unterbaufähiges Baumgrubensubstrat) (vgl. textliche Festsetzung (Teil B) Nummer 19).

Im Interesse einer möglichst raschen ökologischen und gestalterischen Wirkung müssen großkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 20 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen und 3 x verschult sein. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch die gleiche Art oder durch Arten der Pflanzliste mindestens im Verhältnis 1:1 an gleicher Stelle in der angegebenen Pflanzqualität zu ersetzen., aufweisen (vgl. textliche Festsetzung (Teil B) Nummer 19).

Zum Schutz der Vegetationsstrukturen, insbesondere der Bäume, werden bauliche oder technische Maßnahmen, die zur dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwassers führen, durch eine Festsetzung ausgeschlossen (vgl. textliche Festsetzung (Teil B) Nummer 31).

Zum Schutz wildlebender Tierarten (insb. Fledermäuse und Insekten) ist außerdem vorgeschrieben, dass im Plangebiet nur Außenleuchten mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur von maximal 2.700 Kelvin

zulässig sind. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten und das direkte Anstrahlen von Bäumen und Gehölzen ist zu vermeiden. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken. (vgl. textliche Festsetzung (Teil B) Nummer 32).

5.4 Lokalklima, Luft

Die lokalen Kleinklimaverhältnisse im Plangebiet werden durch den hohen Versiegelungsgrad geprägt, der im Sommerhalbjahr bei austauscharmen Wetterlagen zu Aufheizeffekten führen kann.

Lufthygienische Belastungen sind im Plangebiet vor allem auf den umliegenden Straßenverkehr zurückzuführen.

Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

Im Vergleich zum Istzustand mit der fast vollständigen Versiegelung wird durch die Entwicklung des Wohngebiets mit zahlreichen öffentlichen und privaten Grünflächen (einschließlich Tiefgaragen) der Versiegelungsgrad minimiert und eine klimatische Verbesserung erreicht.

Auch die begrünten Dächer sowie eine energieeffiziente Bauweise, die nach KfW 55 realisiert wird, stellen Minderungsmaßnahmen dar. Die Extensivbegrünung der Dachflächen wirkt sich positiv auf das Mikroklima aus, Staub und gasförmige Immissionen werden durch die Vegetationsschicht gefiltert und festgelegt. Gleichzeitig wird das zurückgehaltene Regenwasser durch Evaporation und Transpiration auf den begrünten Dachflächen verdunstet und trägt zur Kühlung der Luft bei.

5.5 Landschaft, Erholung, Freiraumbezüge

Das Plangebiet wird durch die Gebäudekomplexe bzw. Hallen, das Hochhaus und die umgebenden großen versiegelten Erschließungsflächen geprägt. Von starker räumlicher Wirkung ist die im Norden und Osten aufragende hohe Stützmauer mit Gehölz bestandener Böschung im oberen Bereich. Entlang Karlstal, Schulstraße und Pastor-Gosch-Weg sind Baumreihen raumwirksam. Das Gelände ist abgezaunt, es bestehen keine Querungsmöglichkeiten.

Im Südwesten befindet sich ein Wohngebäude mit umgebendem Garten, der von Großbäumen bestimmt wird.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

Die Entwicklung des Wohngebiets mit zahlreichen öffentlichen und privaten Grünflächen führen zur Differenzierung und Aufwertung des Ortsbildes und Wohnungsumfeldes. Spiel- und Aufenthaltsflächen sowie öffentliche Fuß- und Radwege ermöglichen eine Querung des Areals und eine Anbindung an umgebende (Wohn-)Viertel.

6. **Artenschutzrechtliche Bewertung**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 1023 gelten die Vorschriften für besonders und streng geschützte Arten gemäß § 44 BNatSchG.

Hiernach ist artenschutzrechtlich zu prüfen, inwieweit durch die Ausweisungen des Bebauungsplans Verbotstatbestände ausgelöst werden könnten.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbot) ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Untersuchungsrelevant sind alle europäischen Vogelarten sowie FFH-Anhang IV Arten, die durch die Umsetzung des Bebauungsplans hinsichtlich der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG tangiert werden könnten. Im vorliegenden Fall betrifft dies die europäischen Vogelarten und Fledermäuse.

Für andere Artengruppen, wie sonstige Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Libellen sowie weitere Insektengruppen, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden, sind im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Das Vorkommen von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzenarten kann aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen ausgeschlossen werden.

In den Jahren 2019 und 2022 wurden vom Büro Bioplan PartG artenschutzfachliche Untersuchungen durchgeführt, die sich auf die Erfassung von Brutvögeln und Fledermäusen beschränkten. Im Juli 2025 erfolgte eine zusätzliche Spezialuntersuchung (Ausflugszählung mit 8 Personen gleichzeitig sowie 2 Personen mit Wärmebildkamera) an den noch nicht zurückgebauten Bestandsgebäuden. Eine weitere Untersuchung zu einer möglichen Winterquartiernutzung in diesen Gebäuden ist für den August/September und September/Oktober 2025 geplant. Hinzu kommt eine Höhlenbaumkartierung der noch vorhandenen Bäume im Winter 2025/26 zur Ermittlung möglicher Baumquartiere von Fledermäusen sowie eine endoskopische Eignungsüberprüfung im Frühjahr 2026. Die Ergebnisse dieser Erfassungen werden im Rahmen eines noch anzufertigenden finalen artenschutzrechtlichen Fachbeitrags dokumentiert (Bioplan PartG i. Vorb.). Die vorläufige artenschutzrechtliche Beurteilung ist im Folgenden zusammengefasst:

Fledermäuse

In der artenschutzrechtlichen Beurteilung wird dargestellt, dass sich während der Fledermauserfassungen im Jahr 2019 und 2022 keine Hinweise auf Großquartiere von Fledermäusen (Wochenstuben oder Winterquartiere) im Plangebiet ergaben. Durch die Ergebnisse der laufenden Untersuchungen wurde diese Voreinschätzung bis heute bestätigt. Unter Vorbehalt der noch ausstehenden Baumerfassungen können zumindest Wochenstubenquartiere in den Bestandsgebäuden des Plangebiets ausgeschlossen werden. Auch das Auftreten größerer Winterquartiere ist aufgrund der bisherigen Erfassungsergebnisse unwahrscheinlich, sodass zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon auszugehen ist, dass die Abrissarbeiten für das Wohnhaus und das Hochhaus nach Abschluss der noch ausstehenden Winterquartieruntersuchungen ab Dezember 2025 bis Ende Februar 2026 durchgeführt werden können. Die Abrissarbeiten des Hallenkomplexes können nach erfolgter negativer Sturmmöwenbesatzkontrolle voraussichtlich bereits im August 2025 stattfinden, da eine Winterquartiernutzung in diesem Gebäude aufgrund struktureller Gegebenheiten auszuschließen ist. Vor diesem Hintergrund wird der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht berührt.

Da Baumfällungen außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Fledermäuse im Zeitraum vom 01.12. bis zum 28./29.02 des Folgejahres durchzuführen sind, tritt kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) ein. Sollten bei den noch ausstehenden Untersuchungen jedoch winterquartiergeeignete Bäume gefunden werden, sind diese vor einer winterlichen Fällung auf Fledermausbesatz zu prüfen.

In beiden Untersuchungsjahren wurden zwei Balzreviere von Pipistrellus-Fledermäusen nachgewiesen, die i.d.R. nicht zu den eigentlichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

fallen. Während der Erfassungen zur Wochenstubenzeit im Jahr 2019 wurden drei Jagdhabitats abgegrenzt, die für Pipistrellus-Fledermäuse sowie die Breitflügelfledermaus von Bedeutung sind. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um für den Erhalt der Lokalpopulation essenzielle Jagdhabitats, sodass diese nicht unter das Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 fallen.

Vögel

Die Vogelfauna setzt sich aus allgemein verbreiteten, ungefährdeten Arten des Siedlungsraums zusammen. Daneben wird das Hochhaus von einer größeren Sturmmöwenkolonie (ca. 25 Brutpaare) und vereinzelt Silbermöwen (2 BP) besiedelt. Auf dem nord-süd-gerichteten Gebäude wurden vier weitere besetzte Nester der Sturmmöwe festgestellt.

Für die vorhabenbedingte Beseitigung der betroffenen Möwenkolonie wurden durch die obere Naturschutzbehörde am 20.12.2022 eine artenschutzrechtliche Ausnahme erteilt, die bei Berücksichtigung des Tötungsverbot an keine weiteren artenschutzrechtlichen Maßnahmen geknüpft wurde.

Vor dem Hintergrund, dass Baumfällungen außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Brutvögel im Zeitraum vom 01.12. bis zum 28./29.02 des Folgejahres durchzuführen sind, tritt kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) ein.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot), trifft nicht zu, da es sich aufgrund umgebender Straßen, Menschen und Hunde um einen bereits relativ stark gestörten urbanen Raum handelt, der nur störungsunempfindlichen Vogelarten (Ubiquisten) Lebensräume bietet. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen wird durch die Umsetzung der Ausweisungen des Bebauungsplans nicht verschlechtert. Es sind keine essenziellen Habitats lokaler Populationen betroffen.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, nämlich das Verbot Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nester) zu beseitigen, trifft nicht zu, da die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Bei den nachgewiesenen verbreiteten und ungefährdeten Arten ist fachlich davon auszugehen, dass sie in der Umgebung und nach Fertigstellung der Parkanlagen und Außenanlagen, die es vorher in dieser Größenordnung im Plangebiet nicht gab, Ausweichhabitats finden werden.

Fazit

Die bisher vorliegenden Ergebnisse führen zu der vorläufigen artenschutzrechtlichen Beurteilung, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berührt werden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht stehen dem Bebauungsplan keine unüberbrückbaren Hürden entgegen.