

BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 1021V „Rungholtplatz“

Baugebiet: Kiel-Suchsdorf, östlich und südlich des Rungholtplatzes und westlich der Eckernförder Straße



Übersichtskarte o.M.

Diese Begründung besteht aus: Teil A: Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung
Teil B: Umweltbericht

Verfahrensstand: Entwurf zur Beteiligung der Behörden und zur Beteiligung der Öffentlichkeit

BEGRÜNDUNG - TEIL A: ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**I. INHALTSVERZEICHNIS**

1. Anlass und Ziel der Planung	5
2. Planungsgrundlagen	5
2.1 Rechtliche Grundlagen	5
2.2 Übergeordnete und vorangegangene Planungen	7
2.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
2.2.2 Flächennutzungsplan.....	8
2.2.3 Landschaftsplan	8
2.2.4 Angrenzende Bebauungspläne.....	9
2.2.5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEKK)	10
2.2.6 Einzelhandels- und Zentrenkonzept.....	10
2.2.7 Freiräumliches Leitbild.....	11
2.2.8 Verkehrsentwicklungsplanung	12
2.2.9 Konzept Stadtgrün	13
2.2.10 Teilräumliche Entwicklungsplanungen	13
2.2.11 Ideenwettbewerb	14
2.3 Verfahren.....	14
2.3.1 Verfahrensschritte	14
2.3.2 Kinder- und Jugendbeteiligung	14
3. Plangebiet.....	15
3.1 Lage / Abgrenzung / Größe / Eigentumsverhältnisse	15
3.2 Bestandssituation	16
3.3 Städtebauliche / räumliche Analyse	17
3.4 Erschließungssituation.....	17
3.5 Naturräumliche Situation	18
3.5.1 Biotoptypenkartierung.....	18
3.5.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	22
4. Planinhalt und Festsetzungen	25
4.1 Planvorhaben / städtebauliches Konzept / Planungsalternativen	25
4.2 Erschließungskonzept	26
4.2.1 Verkehrliche Erschließung inkl. ruhendem Verkehr / Mobilitätskonzept	26
4.2.2 Technische Infrastruktur	28
4.2.3 Klimaschutz / Energieversorgungskonzept	29
4.2.4 Löschwasser.....	30
4.3 Grünplanerisches Konzept.....	31

4.4	Planungsrechtliche Festsetzungen	34
4.4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	34
4.4.2	Überschreitung der Abstandsflächen	37
4.4.3	Tiefgarage als Nebenanlage	38
4.4.4	Grünflächen	39
4.4.5	Verkehrsflächen	39
4.4.6	Grünordnerische Festsetzungen / Artenschutz	39
4.4.7	Wegerecht	42
4.4.8	Örtliche Bauvorschriften	43
4.4.9	Immissionsbezogene Festsetzungen	44
5.	Auswirkungen der Planung	45
5.1	Auswirkungen auf das Plangebiet und die Umgebung	45
5.1.1	Verkehr	45
5.1.2	Schalltechnische Untersuchung	45
5.1.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	46
5.1.4	Ergänzende Fledermausuntersuchung	50
5.1.5	Grünordnerischer Fachbeitrag	51
5.1.6	Bodenschutz	51
5.1.7	Eingriff-Ausgleich	52
5.1.8	Sonstige städtebauliche Auswirkungen	53
5.2	Ergebnisse der Umweltprüfung	54
6.	Abwägung	54
7.	Kosten	56
8.	Flächenzusammenstellung	56
9.	Rechtsgrundlagen	56
10.	Quellenverzeichnis	57

BEGRÜNDUNG - TEIL B: UMWELTBERICHT

II. ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan.....	7
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan	8
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan	9
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem EZK zum Nahversorgungszentrum Rungholtplatz (Quelle: Stadt + Handel, Daten: Erhebung Stadt + Handel 06-07/2018, Kartengrundlage: LHK)	11
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Freiräumlichen Leitbild	12
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Konzeptplan für Korridore für höherwertige Systeme im ÖPNV	13
Abbildung 7: Lage des Bebauungsplanes Nr. 1021V (Kartengrundlage LHK).....	15
Abbildung 8: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1021V	16
Abbildung 9: Bestandssituation des Plangebiets mit Umgebung (Kartengrundlage LHK)	17

Auftraggeber:



Landeshauptstadt Kiel

vertreten durch das
Stadtplanungsamt
Fleethörn 9
24103 Kiel

Auftragnehmer:



ELBBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckebrecht Partnerschaft mbB

Lehmweg 17
20251 Hamburg
Tel.: 040 460955 -800
Fax: 040 460955 -810
E-Mail: mail@elbberg.de

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 1021V ist eine Nachverdichtung im Zentrum des Stadtteils Suchsdorf der Landeshauptstadt Kiel durch die Herstellung von Geschosswohnungsbau in den rückwärtigen Flächen des Grundstückes Rungholtplatz 1-3. Dieses befindet sich im Geviert östlich und südlich des Rungholtplatzes sowie westlich der Eckernförder Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist inklusive der überplanten öffentlichen Flächen eine Größe von ca. 1,47 ha auf. Die privaten Grundstücke in der Belegenheit Rungholtplatz 1-3 haben eine Größe von 0,94 ha. Auf diesen privaten Flächen befindet sich ein sechsgeschossiges Wohngebäude in Zeilenbauweise aus dem Jahr 1963 mit einem eingeschossigen Einzelhandelssockel, einem eingeschossigen Hausmeisterhaus sowie einer privaten Sammelstellplatzanlage.

Auf der etwa 0,94 ha großen Flächen der Belegenheit Rungholtplatz 1-3 befinden sich im Bestand ein sechsgeschossiges Wohngebäude in Zeilenbauweise aus dem Jahr 1963 mit einem eingeschossigen Einzelhandelssockel, einem eingeschossigen Hausmeisterhaus sowie einer privaten Sammelstellplatzanlage.

Eine private Investorin beabsichtigt die verträgliche Nachverdichtung durch Geschosswohnungsbau im südlichen Bereich des Grundstückes. Die neuen Wohngebäude sollen einen Beitrag zur Deckung des Bedarfes an Wohnraum in der Landeshauptstadt Kiel leisten. Zudem soll ein eingeschossiger Anbau an die Erdgeschosszone des Bestandsbaus die Eingangssituation zum Neubaugrundstück neu fassen und verschiedenen Funktionen unterbringen. Mit dem Anbau wird die Anlieferung des bestehenden Supermarktes eingehaust. Im Anbau können zudem Nebenflächen für den neuen Wohnungsbau (Müllstation, Fahrradraum) untergebracht werden.

Um die exponierte städtebauliche Situation an der Eckernförder Straße zu würdigen und die Qualität von Städtebau und Architektur an diesem Standort zu sichern, haben die Eigentümerin und die Landeshauptstadt Kiel ein RPW-Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Das Ergebnis des städtebaulich-hochbaulichen Realisierungswettbewerbs „Wohnbebauung Rungholtplatz in Kiel-Suchsdorf“ ist Grundlage des Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Rechtliche Grundlagen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1021V der Landeshauptstadt Kiel wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394). Unter Punkt 9 – Rechtsgrundlagen – sind die weiteren Gesetze und Verordnungen, die für die Aufstellung eines Bebauungsplans zu beachten sind, in ihrer jeweils gültigen Fassung aufgeführt.

Zwischen der Rungholtplatz 1 GmbH und der Landeshauptstadt Kiel wurde ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Kostenübernahme abgeschlossen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Damit dürfen im Vorhabengebiet nur die im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) dargestellten Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen errichtet werden (siehe Planzeichnung).

Im Durchführungsvertrag zwischen der Landeshauptstadt Kiel und der Runholt 1 GmbH als Vorhabenträgerin verpflichtet sich die Vorhabenträgerin gemäß § 12 BauGB auf der Grundlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans zur Umsetzung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten. Im Durchführungsvertrag werden außerdem zusätzlich zum Bebauungsplan weitere Vereinbarungen zur Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und Einzelheiten bezüglich der Gestaltung der baulichen Anlagen getroffen. Um zu sichern, dass nur die vertraglich vereinbarten Nutzungen durchgeführt werden, wird gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet. Der Vertrag selbst ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und wird zwischen Vorhabenträgerin und der Landeshauptstadt Kiel bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen. Änderungen des Durchführungsvertrags zwischen der Landeshauptstadt Kiel und Vorhabenträgerin sind auch nach Rechtskraft des Bebauungsplans möglich, es dürfen aber nur Änderungen vorgenommen werden, die den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen (§ 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB). Insofern kann das hier beschriebene Vorhaben später noch innerhalb des Rahmens, den der Bebauungsplan vorgibt, verändert werden.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird außerdem eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

2.2 Übergeordnete und vorangegangene Planungen

2.2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Zurzeit gilt für den Bereich des Plangebiets der Regionalplan (Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein) für den Planungsraum III in der Fortschreibung aus dem Jahre 2001. Der Regionalplan setzt auf Grundlage des Landesraumordnungsplanes Schleswig-Holstein (1998) die Ziele und Grundsätze der Raumordnung fest.

Im Regionalplan Schleswig-Holstein Mitte ist die Landeshauptstadt Kiel, dem Landesentwicklungsplan entsprechend, als Oberzentrum eingeordnet.

In den zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans wird der Stadtteil Kiel-Suchsdorf als Stadtkern 2. Ordnung eingestuft. Darüber hinaus wird im Bereich des Plangebietes ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes dargestellt. Diese Festlegungen stehen dem geplanten Vorhaben nicht entgegen.

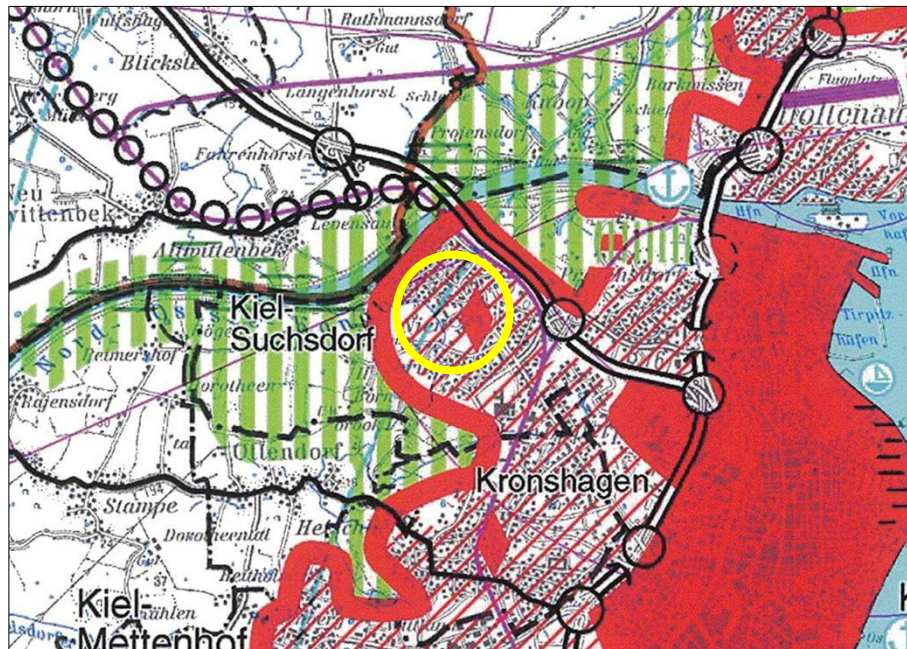


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan

In Schleswig-Holstein werden in den nächsten Jahren alle Regionalpläne vollständig neu aufgestellt. Die neuen Regionalpläne sollen strategischer und umsetzungsorientierter ausgerichtet werden als die bisherigen Pläne und insbesondere die regionalen Entwicklungsstrategien berücksichtigen. Die Planungsräume sollen neu eingeteilt werden.

Eine Teilfortschreibung des Kapitels Windenergie des Regionalplans ist Ende 2020 wirksam geworden. Diese hat für den Plangebietsbereich keine Bedeutung.

Das Plangebiet wird künftig im Planungsraum II liegen. In der zeichnerischen Darstellung des Entwurfs sind keine Änderungen im Bereich des Plangebietes zum geltenden Regionalplan aus dem Jahr 2001 (vgl. Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans 2023).

2.2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Landeshauptstadt Kiel (Fassung vom 1. Februar 2002) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar. Im Bereich des Bestandsgebäudes Rungholtplatz 1-3 ist zudem die Nutzung Großflächiger Einzelhandel dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan entspricht diesen Nutzungsfestsetzungen und gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

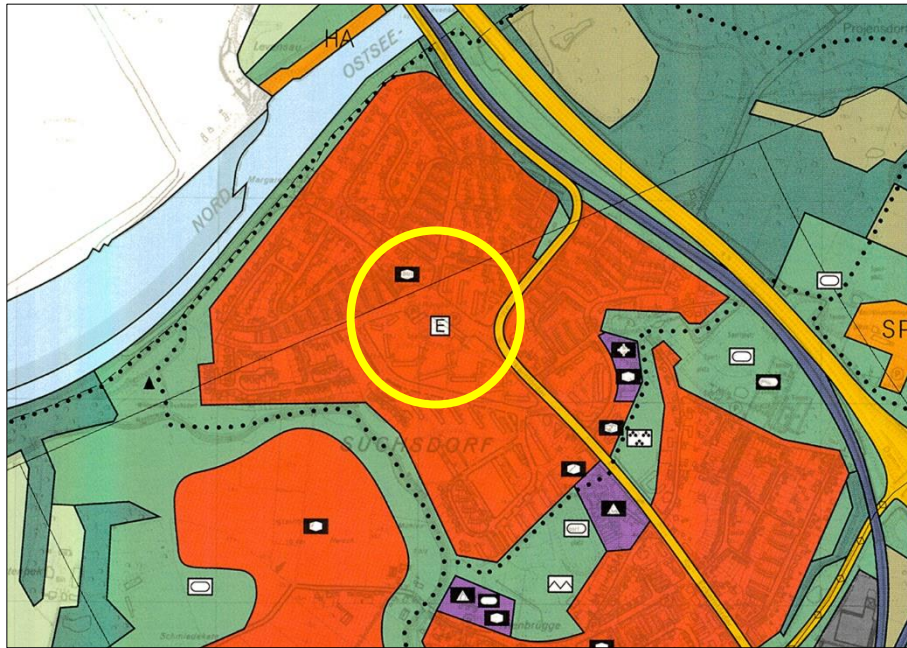


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

2.2.3 Landschaftsplan

Dem Landschaftsplan wurde am 04.12.2000 von der Ratsversammlung mit Selbstbindungswirkung zugestimmt. Aufgabe ist die Darstellung der örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die Ziele zur umweltverträglichen Entwicklung der Landeshauptstadt Kiel werden nach den Schutzgütern gemäß Naturschutzgesetzgebung konkretisiert.

Der Landschaftsplan stellt im Zielplan für das Plangebiet Wohnbauflächen dar. Die Baumgruppe im Kreuzungsbereich Eckernförder Straße / Rungholtplatz ist als landschaftsprägende Gehölze dargestellt. Die Grünflächen im südwestlichen Bereich des Plangebiets sind als spezielle öffentliche und halböffentliche Grün- und Freiflächen mit Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt.

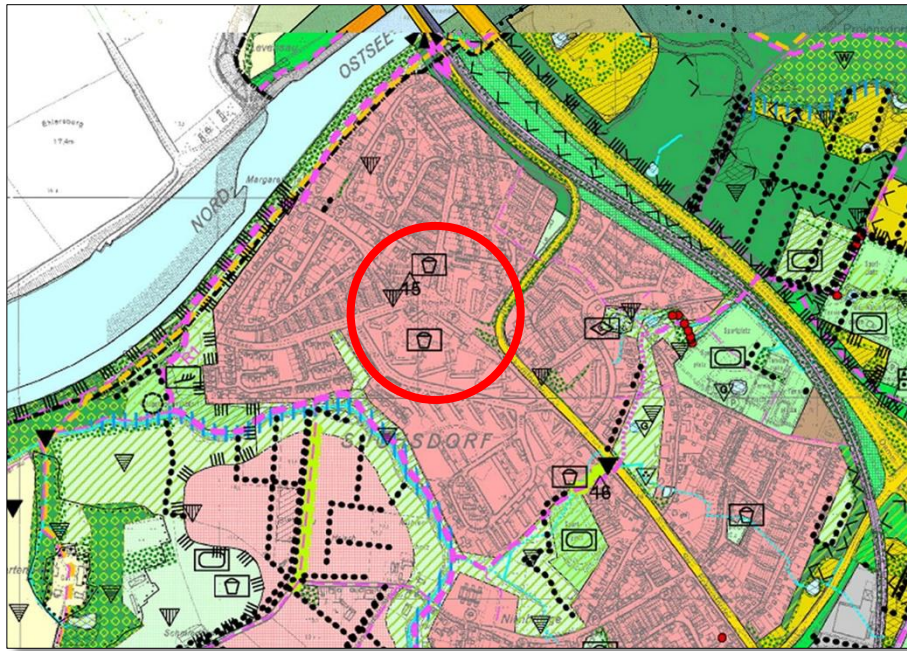


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan

2.2.4 Angrenzende Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 1021V überplant den betroffenen Teilbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 301. Der **Bebauungsplan Nr. 301-1** (rechtsverbindlich seit 1990) setzt für diesen Bereich ein allgemeines Wohngebiet fest. Für den überwiegenden Teil des südlichen Bereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 301 sind private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

Östlich des Baublocks A ist eine Fläche für Gemeinschaftsanlagen zugunsten des Baublocks A mit Zweckbestimmung Gemeinschaftsgaragen unter Erdgleiche (Keller) (GGaK) im östlichen Bereich festgesetzt. Südwestlich des Baublocks A ist ebenfalls eine Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit Zweckbestimmung Gemeinschaftsstellplätze (GST, Anmerkung des Verfassers: gemeint ist hier oberirdisch) und Gemeinschaftsgaragen unter Erdgleiche (Keller) (GGaK) im westlichen Bereich zugunsten des Blocks A festgesetzt. Darüber hinaus sind südwestlich und östlich des Baublocks A Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftsspielplatz zugunsten des Baublocks A dargestellt.

Die bestehende öffentliche Wegeverbindung zwischen dem Sylter Bogen im Westen und der Eckernförder Straße im Nordosten wurde durch Festsetzung eines Gehwegs in die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 301 übernommen. In zwei Teilbereichen bereitet die Bebauungsplanänderung zudem eine Verlegung des Gehwegs vor. Eine Teilfläche des Gehwegs im Bereich zwischen den Gebäuden des Sylter Bogens und des Gebäudes Rungholtplatz 1-3 ist zudem als „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche“ zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. In diesem Bereich sind die Leitungstrassen zudem von Bepflanzungen freizuhalten.

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist ein Gehweg festgesetzt, der von der Eckernförder Straße aus in westlicher Richtung bis zum Sylter Bogen verläuft und damit eine fußläufige öffentliche Wegeverbindung durch das Wohngebiet schafft. Von den anliegenden Wohngebäuden des Sylter Bogens sowie der mit „Baublock A“ bezeichneten Gebäude des Grundstücks

Rungholtplatz 1-3 ausgehende Zuwegungen sind an diese Wegeverbindung angeschlossen. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 301 wurde der Gehweg überwiegend im Bestand übernommen.

Nordöstlich des Plangebiets setzt der **Bebauungsplan Nr. 318-3** reines Wohnen und allgemeines Wohnen fest.

Südlich angrenzend zum Plangebiet, südlich des Sylter Bogens, setzt der **Bebauungsplan Nr. 861** reines Wohnen, allgemeines Wohnen sowie private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kinderspiel-, Freizeit- und Erholungsfläche fest.

2.2.5 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEKK)

Im Frühjahr 2009 hat die Ratsversammlung der Landeshauptstadt Kiel die strategischen Ziele der Stadtentwicklung, an denen sich künftig die kommunalen Handlungsschwerpunkte ausrichten, neu bestimmt. Im Zuge dieser Neuausrichtung wurde das seit 2006 bestehende Stadtentwicklungsprogramm (STEP) zu einem Integrierten Stadtentwicklungskonzept für die Landeshauptstadt Kiel weiterentwickelt. Wesentliche Inhalte des INSEKK sind neben der Benennung strategischer Ziele (soziale Stadt, kinderfreundliche Stadt, Klimaschutzstadt, kreative Stadt, innovative Stadt) und Querschnittsziele (Haushaltskonsolidierung, Öffentlichkeitsbeteiligung und Verwaltungsmodernisierung, Geschlechtergerechtigkeit, die Chancen des Demographischen Wandels gestalten) die Identifizierung räumlicher Entwicklungsschwerpunkte mit entsprechenden Schlüsselprojekten. In diesen Entwicklungsschwerpunkten wird die Stadt vorrangig tätig, um einerseits die Benachteiligungen und Mängel zu beheben und andererseits ihre Potentiale und Alleinstellungsmerkmale in Wert zu setzen.

Unter der strategischen Zielstellung einer innovativen Stadtentwicklung wird angestrebt, Kiel als attraktiven Wohnort weiter zu stärken, um einerseits auf die steigende Wohnungsnachfrage zu reagieren und andererseits Wohnbauflächen- und Nachverdichtungspotenziale zu nutzen. Relevante Ziele für die Planung sind in diesem Zusammenhang außerdem die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum.

2.2.6 Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Um eine ausgewogene Einzelhandelsstruktur in Kiel zu sichern und dauerhaft zu stärken, wurde das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EZK) 2021 erarbeitet. Das EZK ist eine Fortschreibung des zuvor gültigen Gesamtstädtischen Einzelhandelskonzepts Kiel (GEKK). Ziel ist es, mit dem aktualisierten EZK auf eine tragfähige, städtebaulich-funktional ausgewogene sowie rechtssichere Gesamtkonzeption für die Weiterentwicklung der gesamtstädtischen Einzelhandelsstruktur der Landeshauptstadt Kiel bauen zu können. Inhaltlicher Schwerpunkt ist unter anderem die Entwicklung eines qualifizierten Nahversorgungskonzeptes zur standortdifferenzierten Steuerung des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels unterhalb der Ebene der zentralen Versorgungsbereiche. Ein zentrales Ziel im Rahmen der Einzelhandelsentwicklung ist die Sicherung und Stärkung auf Nahversorgungsebene.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1021V in Suchsdorf wird im Rahmen des EZK als Nahversorgungszentrum eingestuft. Als Nahversorgungszentrum wird laut EZK ein Zentrum mit der niedrigsten Versorgungsfunktion, welche sich über den Nahbereich erstreckt, mit Angebotsfokus auf dem kurzfristigen Bedarfsbereich verstanden.

Im Nahversorgungszentrum Rungholtplatz sind im Bestand unterschiedliche Funktionen wiederzufinden (siehe Abbildung 4). Im südöstlichen Bereich des Nahversorgungszentrums wird dabei im EZK eine Potenzialfläche verortet.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem EZK zum Nahversorgungszentrum Rungholtplatz (Quelle: Stadt + Handel, Daten: Erhebung Stadt + Handel 06-07/2018, Kartengrundlage: LHK)

2.2.7 Freiräumliches Leitbild

Im Jahre 2007 wurde durch die Interkommunale Arbeitsgemeinschaft Kiel und Umland ein gemeinsames Freiräumliches Leitbild erarbeitet. Dieses Leitbild stellt ein grünes Grundgerüst dar, an dem sich die städtebauliche Entwicklung orientieren soll. Es baut auf den Landschaftsplänen der Gemeinden und der regionalen Planung auf. Dargestellt sind die Grundzüge des Grün-Ring-Systems mit seinen Querverbindungen in die Landschaft. Grundsätzlich sollen die Flächen des Leitbildes nach Möglichkeit frei gehalten werden von Bebauung. Das Freiräumliche Leitbild Kiel und Umland soll bei allen Planungen und Vorhaben der beteiligten Gemeinden berücksichtigt werden.

Innerhalb des Plangebiets sind im Rahmen des freiräumlichen Leitbildes keine freiräumlichen Zielstellungen wiederzufinden. In der näheren Umgebung des Plangebietes sind in alle Himmelsrichtungen für den Stadtteil Suchsdorf verschiedene Querverbindungen dargestellt. Diese dienen u.a. als Verknüpfungen zum Landschaftsring, der sich westlich, nördlich und östlich des Plangebiets erstreckt.

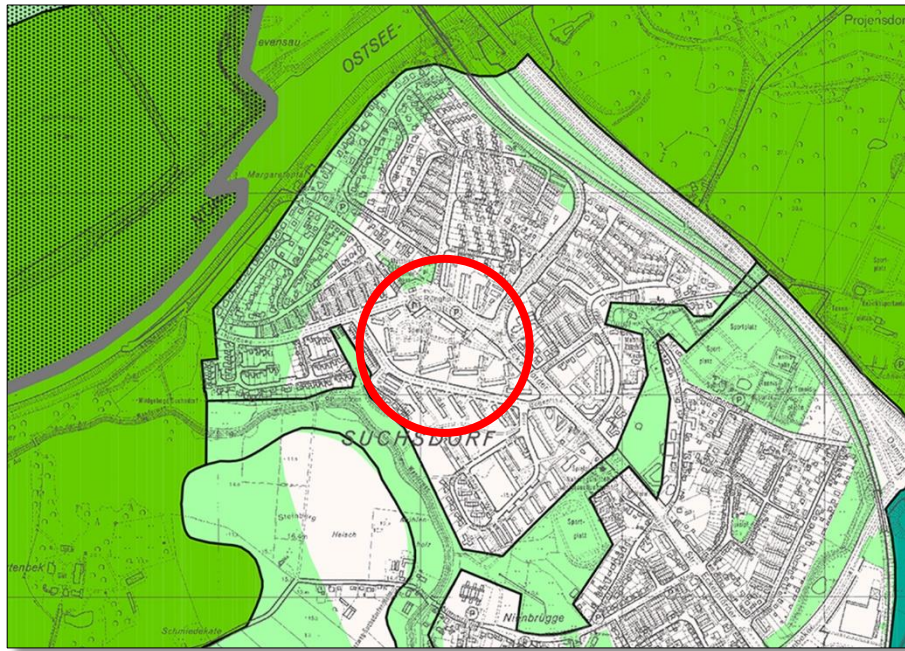


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Freiräumlichen Leitbild

2.2.8 Verkehrsentwicklungsplanung

Als Richtschnur für die Entwicklung des Verkehrssystems der Landeshauptstadt Kiel bis ins Jahr 2020 wurde der Verkehrsentwicklungsplan (VEP) 2008 erstellt. Um eine kontinuierliche Verkehrsentwicklungsplanung sicherzustellen, sollen die Aussagen und ihre Umsetzung fortlaufend konkretisiert, weiterentwickelt, überprüft und im Weiteren angepasst werden. Vor diesem Hintergrund wurde basierend auf dem Verkehrsentwicklungsplan 2008, eine Grundlagenstudie für die Teilfortschreibung des VEP im Jahr 2019 erarbeitet. Der Fokus liegt auf dem Themenfeld Mobilität und Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) zur Entwicklung eines Mobilitätskonzeptes für einen nachhaltigen Öffentlichen Nah- und Regionalverkehr. Die Teilfortschreibung orientiert sich dabei an den zukunftsweisenden Zielen und Strategien aus dem „Masterplan Mobilität für die KielRegion“ und dem „Masterplan 100 % Klimaschutz“.

Das tragende Leitbild, eine Reduzierung der klimaschädlichen Treibhausgasemissionen um 95 % und des Endenergieverbrauchs um 50 % bis 2050 im Vergleich zum Jahr 1990 zu erreichen, ist den Zielen des Klimaschutzkonzeptes „Masterplan 100 % Klimaschutz“ zu entnehmen.

Die Teilfortschreibung des VEP zeigt, dass das Plangebiet in Kiel-Suchsdorf sich in unmittelbarer Nähe zum Korridor in der Stadt und Region mit Eignung höherwertiger ÖPNV-Systeme befindet. Dieser schließt Richtung Stadtzentrum an den städtischen Korridor mit besonderer Eignung für höherwertige ÖPNV-Systeme an.

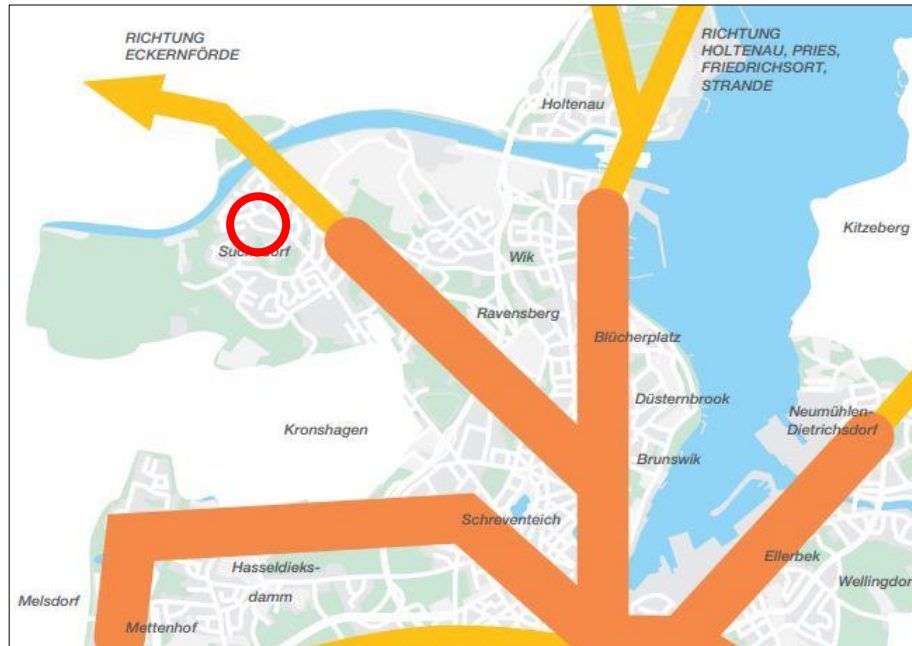


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Konzeptplan für Korridore für höherwertige Systeme im ÖPNV

2.2.9 Konzept Stadtgrün

Im Jahre 2021 wurde das Konzept Stadtgrün für die Landeshauptstadt Kiel beschlossen, das als konzeptionelle Grundlage für die Umsetzung einer angestrebten klimage-rechten Stadtentwicklung dient. Ziel ist es, mit der Umsetzung des Konzepts einen Beitrag zur anvisierten Klimaneutralität der Landeshauptstadt Kiel im Jahr 2050 und dem Ratsbeschluss zum Climate Emergency (Mai 2019) zu schaffen.

Mitunter bildet es die Schnittmenge von Zielstellungen bereits vorliegender Konzepte und Pläne zum Stadtgrün ab, wie z.B. dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept, Landschaftsplan und Masterplan 100 %. Inhalt des Konzepts sind eine Leitlinie für die Entwicklung des Stadtgrüns, ausformulierte Ziele und Handlungsgrundsätze sowie prioritäre Handlungsräume und sich daraus ergebende Aufgaben.

In Planungsverfahren soll dem Thema Stadtgrün insgesamt eine höhere Priorität eingeräumt werden. Dazu gehört die Priorisierung von Baumerhalt und -neupflanzungen sowie die Nutzung von Dach- und Fassadenbegrünung, Mehrfachnutzungen und Entsiegelung.

Bereits seit den 1990er Jahren soll in Kiel im Radius von 300 m um jede Wohneinheit eine Grünfläche vorhanden sein. Dies ist im Plangebiet mit der südwestlich gelegenen Ottendorfer Au gegeben. Dieses Biotopverbundsystem soll durch ökologische Verbesserungen und punktuelle Maßnahmen gestärkt werden. In Zukunft sollen neue Indikatoren und Vorgaben für die Versorgung mit Stadtgrün sowie teilräumliche Freiraumkonzepte erarbeitet werden.

Weitere, spezifische Aussagen werden zum Plangebiet im Rahmen des Konzepts Stadtgrün nicht getroffen.

2.2.10 Teilräumliche Entwicklungsplanungen

Teilräumliche Entwicklungsplanungen, wie ein integriertes Stadtteilentwicklungskonzept, Vorbereitende Untersuchungen oder Sanierungsplanung, liegen für das Plangebiet nicht vor.

2.2.11 Ideenwettbewerb

Im Zuge des Verfahrens wurde im Jahr 2018 ein geschlossener, anonymer, einphasiger städtebaulich/-hochbaulicher Realisierungswettbewerb gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchgeführt. Ausloberin war die private Investorin und Grundstückseigentümerin Rungholt 1 GmbH. Insgesamt vier eingeladene Planungsteams haben im Zeitraum von Mitte August 2018 bis Ende September 2018 unterschiedliche Planungsmöglichkeiten ausgearbeitet. Aufgabe des Ideenwettbewerbs war die Erarbeitung von städtebaulich-hochbaulichen Entwürfe für eine verträgliche Nachverdichtung des Grundstücks mit Wohngebäuden. Im Oktober 2018 wurde im Rahmen des Preisgerichts die Arbeit von BSP Architekten BDA ausgewählt. Der Entwurf bildet die Grundlage für den in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

2.3 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß BauGB aufgestellt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt (siehe Begründung Teil B: Umweltbericht).

2.3.1 Verfahrensschritte

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1021V wurde in der Sitzung des Bauausschuss der Landeshauptstadt Kiel am 02.03.2017 gefasst.

Auf Grundlage eines Vorentwurfs des Bebauungsplans wurde die interne Ämterbeteiligung durchgeführt. Den in ihren Aufgabenbereichen berührten Ämtern wurden die Vorentwurfsunterlagen zur Verfügung gestellt.

Nach der vorangegangenen Abstimmung und weiteren Anpassung des Vorentwurfs unter Berücksichtigung der eingereichten Stellungnahmen wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Form einer Planveröffentlichung vom 09.09.2024 bis 20.09.2024 und einer öffentlichen Erörterung des Vorentwurfs am 10.09.2024 im Ortsbeirat Suchsdorf durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 15.10.2024 mit Frist bis zum 18.11.2024 durchgeführt.

In der Sitzung des Bauausschusses der Landeshauptstadt Kiel am **TT.MM.2025** wurden die Entwurfsunterlagen gebilligt sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

2.3.2 Kinder- und Jugendbeteiligung

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit zu Bauleitplanungen sind nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB auch Kinder und Jugendliche in die Unterrichtung und Erörterung der Planung einzubeziehen. § 47 f der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein sieht darüber hinaus eine angemessene Beteiligung von Kindern und Jugendlichen bei denjenigen Planungen und Vorhaben vor, die deren Interessen berühren.

Da durch die vorliegende Planung die Belange von Kindern und Jugendlichen absehbar nicht betroffen werden, wird von einer gesonderten Beteiligung abgesehen. Kinder und Jugendliche werden jedoch in der Bekanntmachung in der Planveröffentlichung als Teil der Öffentlichkeit gesondert benannt.

3. PLANGEBIET

3.1 Lage / Abgrenzung / Größe / Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im zentralen Bereich des Stadtteils Suchsdorf zwischen der Straße Rungholtplatz westlich der Eckernförder Straße (K 24) und südlich der Straße Rungholtplatz, nördlich und östlich der Grundstücke Sylter Bogen Nr. 2 - 66 und Rungholtplatz 5.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Rungholtplatz 1-3 (Flurstücke 340, 341, 342, 343, 344, 345, 5/10, 5/11, 5/29, 5/31, 5/34, 8/10) sowie die nördlich vorgelagerten öffentlichen Park- und Stellplatzflächen (Flurstück 4/396) und öffentlichen Grünflächen (Flurstücke 5/27, 5/32, 4/394, 4/395, tlws. 319) bis zur Straße Rungholtplatz.

Das Grundstück Rungholtplatz 1-3 befindet sich weitgehend im Eigentum der Vorhabenträgerin. Im Rahmen einer Grundstücksarrondierung im Nordosten des Plangebietes wird im Laufe des Aufstellungsverfahrens eine kleinere, im städtischen Besitz befindliche Fläche an die Vorhabenträgerin veräußert. Das Flurstück 5/11 soll für die Überbauung von den Stadtwerken gegen einen neuen Standort für die Stromversorgung auf dem Flurstück 5/31 getauscht werden.

Der Plangeltungsbereich weist eine Größe von etwa 1,47 ha auf. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Planzeichnung zu entnehmen.

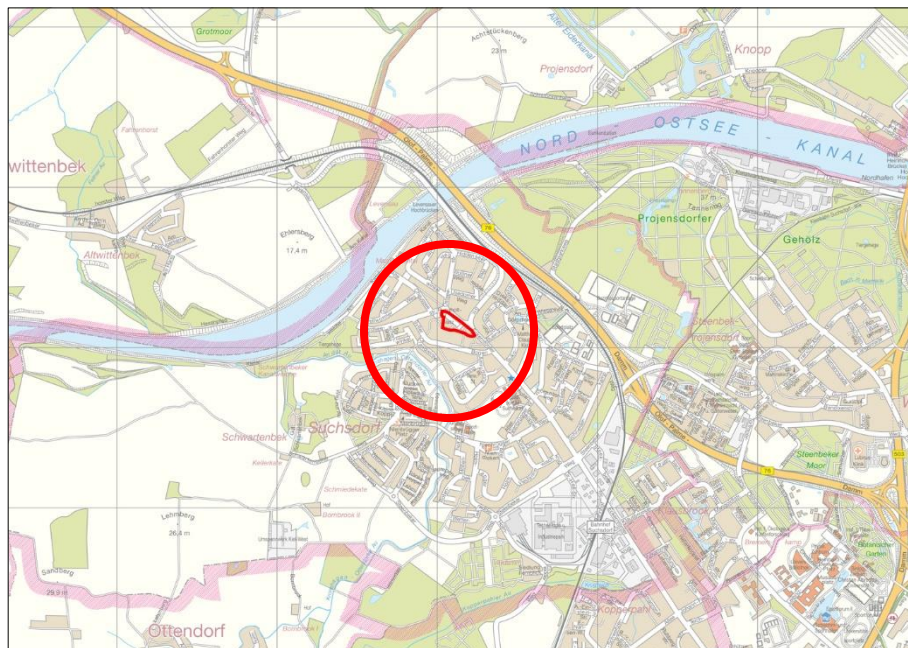


Abbildung 7: Lage des Bebauungsplanes Nr. 1021V (Kartengrundlage LHK)

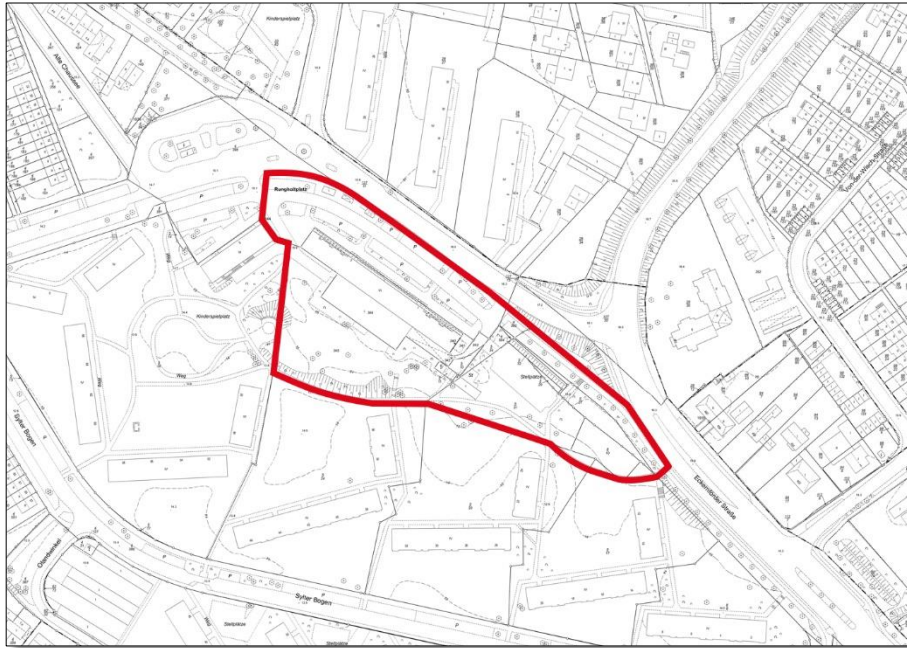


Abbildung 8: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1021V

3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet wird baulich Richtung Norden straßenseitig zum Rungholtplatz durch zwei sechsgeschossige Wohngebäude mit Ladengeschäften im Erdgeschoss begrenzt. Aktuelle Nutzungen im Erdgeschoss sind neben gastronomischen Angeboten ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer Bruttogeschossfläche von 1.070 m² und einer Verkaufsfläche von 650 m², eine Änderungsschneiderei samt Reinigung sowie mehrere Dienstleistungsbetriebe (IT-Service-Betrieb, Versicherungsagentur, Kosmetikstudio und Friseur).

Nördlich der Bestandsbebauung befinden sich vorgelagerte Park- und Stellplatzflächen bis zur Straße Rungholtplatz. Die südlich anschließenden Grundstücksflächen sind parkartig angelegt und weisen einen hohen Vegetationsbestand auf. Zwischen der Bebauung am Rungholtplatz und den viergeschossigen Wohngebäuden an der Straße Sylter Bogen erstreckt sich ein begrünter offener Landschaftsraum ohne Einfriedungen der Grundstücksgrenzen mit einer bewegten Topografie. Vom Rungholtplatz bis zum Sylter Bogen fällt das Gelände um etwa drei bis fünf Höhenmeter ab.



Abbildung 9: Bestandssituation des Plangebiets mit Umgebung (Kartengrundlage LHK)

3.3 Städtebauliche / räumliche Analyse

Das Gebiet des Rungholtplatzes wurde ab Mitte der 1950er Jahren als Teil der Kieler Nachkriegsentwicklung von der Landeshauptstadt Kiel geplant. Anfang der 1960er wurde der Bereich als Stadterweiterungsgebiet realisiert. Seitdem hat es keine Veränderung der städtebaulichen und Freiflächenstruktur gegeben. Das Gleiche gilt für die Straßenerschließung, mit Ausnahme eines neu errichteten Kreisverkehrs.

In der Umgebung befinden sich vornehmlich Geschosswohnungsbau als Zeilenbauten, Reihenhäuser bzw. Hausgruppen sowie Einzelhausbebauung.

3.4 Erschließungssituation

Derzeitig befindet sich nordwestlich des Plangebietes ein direkter Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz der Kieler Verkehrsgesellschaft mbH (KVG) durch die Bushaltestelle Rungholtplatz. An dieser Start- bzw. Endhaltestelle fahren die Buslinien Nr. 22 (Richtung Schwentimental), Nr. 42 (Richtung Meimersdorf), Nr. 61 (Richtung Mettenhof) sowie Nr. 81 (Richtung Universität). Mit den Buslinien ist z.T. ein direkter Anschluss an den Hauptbahnhof Kiel sowie an die Bahnstation Suchsdorf (Haltestelle für den Regionalbahnverkehr der Linien RB 72 (Kiel–Flensburg) und RB 73 (Kiel–Eckernförde) möglich.

Nordöstlich des Plangebietes verläuft zudem die Bundesstraße 76 (B 76). Diese kann über die ans Plangebiet angrenzende Eckernförder Straße und im Anschluss über den Steenbeker Weg in Kürze erreicht werden.

Die Landeshauptstadt Kiel plant zum Ausbau des ÖPNV-Netzes und zur Erreichung der Mobilitäts- und Klimaziele (siehe Kapitel 2.2.8) die Einführung einer Stadtbahn als

höherwertiges ÖPNV-System (HÖV). Nach aktuellen Planungen wird die Linie 1 (FH-Kiel bis Suchsdorf) nördlich des Plangebietes auf der Straße Rungholtplatz und über die Eckernförder Straße Richtung Stadtzentrum entlangführen.

3.5 Naturräumliche Situation

3.5.1 Biotoptypenkartierung

Zur genauen Erfassung der Grünbestände wurde eine Kartierung der Biotoptypen im Dezember 2019 und September 2020 (BHF Bendfeldt Herrmann Franke) erstellt. Hierbei wurde ebenfalls der Baumbestand erfasst. Die durchgeführte Kartierung beruht auf den Vorgaben der Biotoptypenkartierung und -bewertung der Landeshauptstadt Kiel der Biotoptypen-Kartierschlüssel des Landes Schleswig-Holstein.

In diesem Abschnitt werden die Ergebnisse zur aktuellen Bestandssituation des GOF (BHF Landschaftsarchitekten GmbH 2025) wiedergegeben. Die Zuordnung in Biotoptypen des Gehölzbestands sowie die Einordnung der Bewertung der Schutzgüter kann dem Umweltbericht (Begründung Teil B) entnommen werden.

Pflanzen

Gehölzbestand

Prägend für das Plangebiet sind zahlreiche Bäume verschiedenen Alters. Die Bäume stehen einzeln oder in Gruppen in den Rasenflächen und flächigen Gehölzbeständen der Grünanlagen sowie als Straßenbäume in den Verkehrsräumen.

Als flächenhafte Gehölzbestände wurden entlang der fußläufigen Wegeverbindungen, randlich von Gebäuden und als Sichtschutz um die Stellplatzanlage Gehölzpflanzungen angelegt, in denen sich heimische Gehölzarten (Ahornarten, Hainbuche, Weide, Birke, Frühe Traubenkirsche, Rose, Schlehe, Hasel, Brombeere, Pfaffenhütchen) und Ziergehölze (vor allem Schneebeere, geringfügig Liguster) befinden.

Rasenflächen und eingelagerte Strukturen

Der Großteil der Grünflächen wird von arten- und strukturarmen Rasenflächen eingenommen. Darunter fallen auch die Rasenflächen des Verkehrsbegleitgrüns am Rungholtplatz. In den Grünflächen und im Verkehrsbegleitgrün stehen zahlreiche Bäume einzeln und in Gruppen.

Die Rasenflächen sind in einigen Bereichen mit zusätzlichen Strukturen angereichert. So wurden hinter dem Haupthaus inselartig Tulpen und Narzissen eingepflanzt.

Im Bereich einer im Süden stehenden Baumgruppe sind nach Baumpflegearbeiten Holzschnitzel auf der Fläche geblieben und es wurde die Rasenpflege eingestellt. Hier wachsen verschiedene Wildkräuter, Wildstauden und Gehölz-Jungaufwuchs wie u.a. Scharbockskraut *Ficaria verna*, Löwenzahn *Taraxacum officinale*, Klettenlabkraut *Galium aparine*, Knoblauchsrauke *Alliaria petiolata*, Ehrenpreis *Veronica spec.*, Veilchen *Viola spec.*, Nelkenwurz *Geum urbanum*, Buschwindröschen *Anemone nemorosa*, Distel *Cirsium spec.*, Brombeere *Rubus fruticosus* und aufkommende Gehölze wie Hainbuche *Carpinus betulus*, Holunder *Sambucus nigra*, Eberesche *Sorbus aucuparia*, Feld-Ahorn *Acer campestre*, Linde *Tilia spec.* und Frühe Traubenkirsche *Prunus padus*. Als Gartenblume wurde der Blaustern *Scilla spec.* vorgefunden.

Auf einer stark beschatteten Freifläche zwischen der Lindenreihe und den Gehölzbeständen der Stellplatzanlage bestimmen dichte Giersch-Bestände die Vegetation.

Siedlungs- und Verkehrsflächen

Im Geltungsbereich sind Gebäude aus dem Zeitraum nach ca. 1960 vorhanden. Dabei handelt es sich um ein Hauptgebäude mit Ladenzeile sowie geringfügig Nebengebäude. Der rückwärtige Anbau des Hauptgebäudes ist auf ca. 870 m² mit einem Gründach versehen. Die seitlichen Außenwände des Anbaus sind mit einem Holzgerüst versehen, das mit Efeu und Geißblatt berankt ist.

Ein großer Teil des Plangebiets wird von vollversiegelten Verkehrsflächen eingenommen. Hierzu gehören der Parkplatz des Rungholtplatzes, die Stellplatzflächen östlich des Hauptgebäudes sowie Fuß- und Radwege des öffentlichen Raums und gepflasterte Fußwege rückwärtig des Hauptgebäudes als Wegeverbindung innerhalb der Grünanlagen. An der Stellplatzfläche ist randlich ein kleiner Bereich vorhanden, der als sonstige vegetationsarme/-freie Fläche eingestuft wurde.

Bäume

Im Plangebiet befindet sich eine große Anzahl an Bäumen. Die Bäume stehen einzeln oder in Gruppen in den Rasenflächen und Gehölzbereichen der Grünanlagen sowie als Straßenbäume im Bereich des Verkehrsgrüns.

Im Rahmen der Kartierungen im Dezember 2019 und September 2020 für einen gesonderten Fachbeitrag Baumschutz wurden auch der eingemessene Baumbestand mit Art und Stammdurchmesser erfasst sowie Aussagen zum Zustand (Vitalität) getroffen.

Insgesamt wurden im Geltungsbereich und im nahen Umfeld 138 Bäume aufgenommen. Davon befinden sich 117 Exemplare im Geltungsbereich.

Bäume im Plangeltungsbereich

Im Plangeltungsbereich sind 117 Bäume vorhanden. Dabei handelt es sich um alten Baumbestand aus der Zeit der erstmaligen Grünflächengestaltung, junge und ältere Straßenbaumpflanzungen sowie Bäume mittleren und jüngeren Alters, die z.T. vermutlich selbst aufgewachsen sind.

Tabelle 1 zeigt die vorkommenden Baumarten nach ihrer Häufigkeit gelistet. Am häufigsten vertreten sind Hainbuche, Weiß-Birke, Linde und diverse Ahorn-Arten. Ebenfalls abgebildet sind Anzahl der Stämme sowie die einzelnen Stammdurchmesser (von 5 cm z.B. bei Neupflanzungen am Parkplatz bis 100 cm beim Spitz-Ahorn) und Stammumfänge (entsprechend von 16 cm bei Neupflanzungen am Parkplatz bis 314 cm beim Spitz-Ahorn) ab.

Baumart	Anzahl	Info	Stamm- durchmesser der einzelnen Stämme (cm)	Stamm- umfänge der einzelnen Stämme (cm)
Hainbuche	27	z.T. mehrstämmig	10-55,	31-173
Weiß-Birke	19	Überwiegend Neupflanzung	7-60	22-188
Feldahorn	14		10-50	31-157
Linde	11		35-70	109-220
Spitz-Ahorn	9	z.T. mehrstämmig	15-100,	47-314
Silber-Ahorn	9	oft mehrstämmig	10-80	31-251
Feuer-Ahorn	8	Neupflanzung	10	31
Traubenkirsche	6	z.T. mehrstämmig	10-25	31-78
Sal-Weide	4	z.T. mehrstämmig	40-70	126-220
Obst und Zierobst	4		5-35	16-110
Stiel-Eiche	2		50, 90	157, 283
Berg-Ahorn	1		55,	173
Esche	1		35	110
Goldregen	1	mehrstämmig	10-55	31-173
Roskastanie	1		55	173
Summe	117			

Tab. 1: Im Geltungsbereich vorkommende Baumarten

Entlang des Geh- und Radweges im Einmündungsbereich der Straße Rungholtplatz befindet sich eine markante Lindenreihe aus 11 Linden mit Stammdurchmessern von 35-70 cm. Diese Reihe setzt sich entlang der Eckernförder Straße weiter nach Süden fort.

In den Gehölzflächen im Umfeld der Stellplatzanlage (östlich des Hauptgebäudes), stehen zahlreiche Bäume verschiedener Altersstufen. Teilweise handelt es sich möglicherweise um Selbstaufwuchs. Vorhanden sind überwiegend Feldahorn, Hainbuche, einige Silber-Ahorne und Weiß-Birken sowie ein Goldregen.

Vor dem Hauptgebäude stehen als Straßenbäume (Rungholtplatz, innerhalb der Flächen mit Verkehrsbegleitgrün) verschiedene Baumarten (eine Esche, eine Stiel-Eiche, mehrere Feuer-Ahorne und Weiß-Birken sowie zwei Zier-Apfelbäume).

Südlich des durch die Grünanlagen geführten Fußweges, auf Höhe der Stellplatzanlage, stehen in der Rasenfläche zwei große Spitz-Ahorne als Gruppe mit 2 Linden, wobei sich letztere außerhalb des Geltungsbereichs befinden. Diese Bäume wurden im Winter 2019/2020 baumpflegerisch behandelt und z.T. kräftig zurückgeschnitten.

Nördlich des durch die Grünanlagen geführten Fußwegs, im westlichen Abschnitt, stehen zahlreiche Bäume innerhalb einer Gehölzfläche mit Ziergehölzen. Hierbei handelt es sich überwiegend um Hainbuchen sowie weitere Baumarten (Silber-Ahorn, Sal-Weide und Weiß-Birke, Traubenkirschen, Kiefer, Zierapfel). Im Westen stehen drei weitere Hainbuchen.

Auf der Rasenfläche hinter dem Wohngebäude befinden sich weitere Hainbuchen, Silber-Ahorne und Weiß-Birken, eine mächtige Stiel-Eiche sowie eine Rosskastanie.

Bäume außerhalb des Plangeltungsbereichs

Im nahen Umfeld des Geltungsbereichs wurden weitere Bäume erfasst, um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf den außerhalb stehenden Baumbestand beurteilen zu können. Relevanz besteht insbesondere, wenn die Kronentraufbereiche in das Plangebiet hineinreichen.

Des Weiteren stehen auch in den Grünflächen des Wohnquartiers mehrere Bäume im Nahbereich des Vorhabengebiets, deren Kronentraufbereiche in das Plangebiet hineinreichen.

Vitalität des Baumbestands

Im Rahmen der Bestandsaufnahmen wurde die Vitalität des Baumbestandes geprüft. Vorgabe war eine Bewertung in drei Stufen, um planerisch zukunftssträchtige Bäume ermitteln zu können. Der Bestand wird in drei Bewertungsstufen eingeordnet.

Etwas mehr als die Hälfte der Bäume befindet sich in einem guten Zustand (Bewertungsstufe 1). Ihre Vitalität ist gut und es treten keine bis leichte Schädigungen auf. Etwas weniger als die Hälfte der Bäume sind mittel geschädigt (Bewertungsstufe 2). Die Vitalität dieser Bäume ist eingeschränkt und sie weisen mittlere Schädigungen auf. Im Plangebiet sind keine Bäume vorhanden, die stark geschädigt bzw. absterbend (Bewertungsstufe 3) sind.

Von den 117 Bäumen im Geltungsbereich weisen 61 Bäume die Vitalitätsstufe 1 und 56 Bäume die Bewertungsstufe 2 auf. Es wurden keine Bäume der Bewertungsstufe 3 zugeordnet.

Schutz gemäß Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und im weiteren Umfeld gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Innenbereich der Landeshauptstadt Kiel" aus dem Jahr 2000. Die Schutzvoraussetzungen werden in § 3 beschrieben. In § 4 sind Verbote und zulässige Handlungen geregelt. Ausnahmen, Befreiungen und Genehmigungsverfahren werden in § 6 beschrieben. § 8 enthält Angaben zu Ersatzpflanzungen und Ausgleichszahlungen.

Der GOF (BHF 2025) beinhaltet unterschiedliche Karten, in denen die der Baumschutzsatzung unterliegenden Bäume sowie die Zuordnung der gemäß Baumschutzsatzung geschützten Bäume zu den Baumnummern dargestellt sind. Demnach unterliegen im Plangeltungsbereich 79 Bäume dem Schutz der Baumschutzsatzung. 38 Bäume sind nicht geschützt, da sie geringere Stammumfänge aufweisen als in § 3 (1) der Satzung vorgegeben ist, oder da sie, bezüglich § 3 (2) e) der Baumschutzsatzung, auf Flächen stehen, für die im geltenden Bebauungsplan eine entgegenstehende Nutzung festgesetzt ist ((hier: Gebäude, überbaubare Grundstücksflächen, Wege, Zufahrten und Stellplatzanlagen/Tiefgaragen des geltenden Bebauungsplan Nr. 301-1).

Von den 21 im Umfeld kartierten Bäumen unterliegen weitere 14 Bäume dem Schutz der Baumschutzsatzung.

Erhaltenswerte Bäume

Aus der Vitalitätsbewertung des Baumbestandes ergab sich kein Hinweis auf stark geschädigte und damit nicht erhaltenswerte Bäume.

Aufgrund ihrer prägenden Wirkung und des Alters als besonders schützenswert wurden die Lindenreihe sowie die rückwärtig des Hauptgebäudes stehende Eiche eingestuft. Sie haben im Rahmen der Vorhabenplanung eine besondere Berücksichtigung erhalten.

Auf dem Gelände sind verstreut weitere Bäume mit hohem Schutzwert vorhanden, wie z.B. viele ältere und z.T. mehrstämmige ausladende Silber-Ahorne rückwärtig des Bestandsgebäudes sowie am Rand der Stellplatzanlage oder eine Hainbuchengruppe in der Rasenfläche hinter dem Bestandsgebäude.

Im Bereich der Stellplatzanlage und südlich des Bestandsgebäudes befinden sich flächenhafte Gehölzbestände aus Bäumen und Sträuchern. Hierin stehen u.a. einzelne der oben beschriebenen Silber-Ahorne mit hohem Schutzwert. Viele Bäume haben allerdings ein geringeres Alter und/oder weisen Schiefwuchs auf (insbesondere in Hanglage zum Weg) oder sind aufgrund nebenstehender Bäume in der Krone stark einseitig ausgebildet. Als Großgrün sind sie aus gestalterischen Gründen, als Sichtschutz zwischen den Gebäuden und als faunistischer Lebensraum grundsätzlich ebenfalls schützenswert. Der Erhaltungswert der einzelnen Bäume liegt allerdings unter dem Erhaltungswert der oben genannten besonders schützenswerten Bäume und Bäume mit hohem Schutzwert. Insbesondere starker Schiefwuchs, artbedingte geringe Bruchsicherheit oder Konkurrenzbildung im Kronentraufbereich der Eiche und der Lindenreihe können in Zukunft zu pflegerischen Eingriffen führen.

3.5.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Der erstellte artenschutzrechtliche Fachbeitrag (BIOPLAN – Biologie & Planung 2025) fasst die Bestandssituation der relevanten Tier- und Pflanzenarten zusammen. Darüber hinaus erfolgt mit dem Fachbeitrag eine Beurteilung zu möglichen vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Fauna und Flora aus artenschutzrechtlicher Sicht, in dem das mögliche Eintreten der in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Zugriffsverbote artbezogen geprüft wird.

Im Folgenden werden die Ergebnisse des Fachgutachtens zur naturräumlichen Situation und die Ableitung von erforderlichen Maßnahmen wiedergegeben. Die Ergebnisse der detaillierten Prüfung möglicher Konflikte im Zusammenhang mit dem Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht sind dem Kapitel 5.1.3 zu entnehmen. Die rechtlichen Grundlagen, methodischen Ansätze und artbezogenen Informationen sind ausführlich im Fachgutachten dargelegt.

Die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags bauen auf der Durchführung von unterschiedlichen Untersuchungen und der Auswertung von Unterlagen auf. Neben der Untersuchung der Brutvogelfauna durch Kartierungen (BHF 2020) wurden ebenfalls Daten zur Fledermausfauna erhoben (BHF 2020). Ein bioakustischer Nachweis vom Braunen Langohr führte dabei zu der Vermutung, dass der Planungsraum Teil eines essenziellen Nahrungsraums sein kann.

Zur Untersuchung des möglichen Vorkommens von Braunen Langohren und eines potenziellen essenziellen Jagdgebietes innerhalb des Plangebietes wurde eine Netzfanguntersuchung (Dipl.-Ing. (FH) Matthias Götttsche 2022) durchgeführt.

Gehölzbestand

Der Großbaumbestand wurde im Dezember 2019 und September 2020 durch eine Biotoptypenkartierung aufgenommen (BHF 2025). Innerhalb des Plangeltungsbereichs und im näheren Umfeld wurden 138 Bäume aufgenommen, von denen sich 117 Exemplare im Geltungsbereich befinden. Der Bestand setzt sich aus unterschiedlichen Baumarten und Beständen mit verschiedenen Stammumfängen und -durchmessern sowie Vitalitäten zusammen (siehe Kapitel 3.5.1).

Brutvögel

Im Vorhabengebiet wurden 12 Brutvogelarten nachgewiesen. Die Brutvogelgemeinschaft des Standorts ist geprägt von in Schleswig-Holstein weit verbreiteten und häufigen Arten. Darüber hinaus wurde der bundesweit als gefährdet geführte Star erfasst, der mit mehreren Exemplaren als Nahrungsgast auf den Rasenflächen auftrat. Der Feldsperling steht auf der bundesweiten Vorwarnliste. Bedeutsam als Bruthabitate sind zahlreiche, auch stärkere Bäume, der teilweise dichte Strauchbewuchs, die Fassadenbegrünung sowie der Gebäudebestand.

Der Strauchbestand und die Fassadenbegrünung bieten Bodenbrütern wie dem Rotkehlchen und Arten, die in dem unteren Meter eines Gehölzbestandes brüten (wie Zaunkönig), eine Ansiedlungsmöglichkeit. Der Bestand an hohen Bäumen ermöglicht z. B. das Vorkommen der Mönchsgrasmücke. Die Höhlen im Baumbestand, die Nischen und Höhlen an Gebäuden bieten Höhlenbewohnern einen Brutplatz, z.B. Kohl- und Blaumeise. In den Gebäuden finden Arten wie Zaunkönig und Amsel, als fakultative Nischenbrüter, Nistmöglichkeiten.

Aufgrund der hohen Siedlungsdichte und der Bedeutung der Freiflächen als Nahrungsraum ist dem Raum eine mittlere Bedeutung für die Brutvögel zuzuordnen.

Fledermäuse

Im Plangebiet konnten 2020 über Daueraufzeichnungsgeräte und im Rahmen von Detektorbegehungen mindestens sieben Arten von 15 heimischen Fledermausarten in Schleswig-Holstein nachgewiesen werden. Eine Art (Große Abendsegler) stand dabei nicht in direktem Bezug zum Untersuchungsgebiet.

Im Vorhabengebiet befanden sich im Jahre 2020 drei Paarungsquartiere/-reviere der beiden Pipistrellus-Arten 1 x Zwerg- und 2 x Mückenfledermaus. Winterquartiere einzelner Pipistrellen in geeigneten Strukturen an Bäumen oder am Hochhaus sind nicht ausgeschlossen. Ebenso können Große Abendsegler im Bodenraum des Hochhauses überwintern.

2022 waren keine Paarungsquartiere vorhanden, dies liegt in der Biologie der Tiere begründet. Das Quartierwechselverhalten ist bei den Pipistrellus-Arten sehr ausgeprägt, die Lage der Quartiere kann sich häufig ändern.

2020 traten fünf Arten jagend auf (Zwerg-, Mücken-, Rauhhaut-, Breitflügelfledermaus und Braunes Langohr). Als Nahrungsraum hatte der Bereich nahe der Gehölze für die Lokalpopulation eine sehr hohe Bedeutung.

2022 haben Zwerg- und Mückenfledermaus in erster Linie über der Freifläche gejagt, zeitgleich konnten fünf bis acht Individuen verzeichnet werden. Die Aktivitäten von Breitflügelfledermaus und dem Braunen Langohr in diesem Untersuchungszeitraum weichen von den früheren Ergebnissen aus dem Jahr 2020 ab. Dieser Unterschied

hängt unter anderem von Witterung, Temperaturverlauf einer Nacht und Nahrungsangebot einzelner Jahre ab. Für das Braune Langohr gelang im Rahmen der ergänzenden Untersuchung im Jahr 2022 kein Nachweis. Somit ist ein essentieller Nahrungsraum für eine nahe Wochenstube der Art auszuschließen.

Für die lokale Fledermauspopulation hat der Untersuchungsraum eine mittlere bis hohe Bedeutung.

Artenschutzrechtlich notwendige Maßnahmen

Zusammenfassend werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (BIOPLAN 2025) folgende artenschutzrechtlich notwendige Maßnahmen benannt.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Brutvögel

Das Vorhaben führt zu Verlusten einer größeren Zahl von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Es stellt aus Artenschutzsicht keine sinnvolle Bebauungsverdichtung dar. Das Vorhaben ist aus Sicht der Brutvögel sehr konfliktrichtig. Das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG berührt. Eine wesentliche Vermeidungsmaßnahme wäre der Verzicht auf die Rodung von Gehölzen.

Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird in diesem Zusammenhang darauf verwiesen, dass in Anbetracht der geprüften gesamten Tatbestände für Nischen- und Höhlenbrüter sowie Gehölzbrüter durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 ausgelöst werden oder durch die Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen vermieden werden können.

Bei Durchführung der aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen wird kein Zugriffsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG berührt (siehe Kapitel 5.1.3).

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen Brutvögel

Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich im Verhältnis 1:1 für die betroffenen zentralen Grünflächen mit Gehölzen und Rasenflächen ist notwendig (rund 7.000 m²). Das Verhältnis 1:1 wird als ausreichend erachtet, da neben Gehölzen auch Rasenflächen betroffen sind. Um den Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu kompensieren, besteht ein Bedarf an ca. 0,7 ha artenschutzrechtlich notwendiger Ausgleichsfläche, auf der ein Gehölz aus heimischen Sträuchern und Bäumen zu pflanzen ist. Für die verlorengehenden Bäume sind 60 bis 70 neue Bäume zu pflanzen. Um ein gut strukturiertes Gehölz zu schaffen, ist für die Sträucher ein Pflanzabstand von 3 m vorzusehen, für Bäume ein Abstand von 10 m. Eine Lichtung von ca. 500 m² ist einzuplanen. Da es sich bei den betroffenen Brutvogelarten um solche in einem guten Erhaltungszustand handelt, kann der Ausgleich im Rahmen der Eingriffsdurchführung erfolgen. Der „time-lag“ bis zur Funktionsfähigkeit der Ausgleichsmaßnahmen ist hinnehmbar.

Im vorhandenen Baumbestand sind für den Verlust von Höhlen als Ersatz 10 Nistkästen unterschiedlicher Art (Höhlen- und Halbhöhlen) anzubringen. Die Anbringung der Nistkästen und anderer künstlicher Höhlen muss durch eine versierte Fachkraft durchgeführt werden oder unter Anleitung einer solchen geschehen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Fledermäuse

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Gebäude mit Nutzung durch Fledermaus-Arten (in Abhängigkeit von der Witterung)

zwischen dem 01.03. – 30.11. unzulässig. Das zulässige Bauzeitenfenster für den Abbruch ist 01.12. bis 28./29.02 e.J., wenn die Tiere in ihren Winterquartieren andernorts sind.

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG müssen Bäume vor der Fällung auf Spalten und Höhlen mit Winterquartiereignung untersucht werden. Auftretende Höhlen und Spalten müssen endoskopiert werden, um einen Besatz auszuschließen. Diese Untersuchung sollte im Oktober/November stattfinden, so dass ggf. die vorgefundenen Höhlen mit potenzieller Winterquartiereignung verschlossen werden können. Alternativ kann die Untersuchung auch im Rahmen der Fällung durchgeführt werden. Die Fällung muss dann schichtweise erfolgen, so dass auftretende Höhlen untersucht werden können. Bei Besatz kann eine Fällung erst im Frühjahr nach dem Ausflug stattfinden.

Das Vorhaben führt zum Verlust von Gehölzen und eines unbeleuchteten Nahrungsraums. Die Gehölzrodungen sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren.

Eine umweltgerechte Beleuchtung ist umzusetzen: max. 2400 Kelvin, keine Emissionen im Spektralbereich unterhalb von 540 nm (blau, ultraviolett). Bedarfsgerechte Beleuchtung mit Lampentypen niedriger Leuchtpunkthöhe mit Abstrahlung nach unten.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen Fledermäuse

Drei Paarungsreviere: Ausgleichsbedarf im Verhältnis 1:3. In die Fassaden der neu zu errichtenden Gebäude sind insgesamt 9 Spaltenquartiere zu integrieren. Die Quartiere sind unterschiedlich exponiert anzubringen.

Das Anbringen der Spaltenquartiere hat unter Aufsicht einer biologischen Fachkraft zu erfolgen.

Sollten besetzte Winterquartiere verloren gehen, ist der Verlust 1:3 auszugleichen (LBV 2020). Es sind geeignete Kästen von Fachpersonal auszusuchen und im nahen Baumbestand anzubringen.

4. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

4.1 Planvorhaben / städtebauliches Konzept / Planungsalternativen

Ziel der Planung ist die Nachverdichtung auf dem Grundstück Rungholtplatz 1-3 durch Wohnbebauung. Durch den Wettbewerb wurden mehrere mögliche Bauvarianten entwickelt und gegenübergestellt. Aufgabe des Wettbewerbs war die Erarbeitung von städtebaulich-hochbaulichen Entwürfen für eine verträgliche Nachverdichtung des Grundstücks.

Aus dem städtebaulich-hochbaulichen Wettbewerb „Wohnbebauung Rungholtplatz in Kiel-Suchsdorf“ (siehe Kapitel 2.2.11) ist der Siegerentwurf von BSP Architekten BDA hervorgegangen. Dieser wurde somit als Grundlage für die angestrebte Nachverdichtung des Grundstücks am Rungholtplatz ausgewählt. Der Beitrag wurde von der konstituierten Jury, neben der architektonischen Ausbildung der Baukörper, insbesondere für die langgestreckte, leicht geschwungene Bauform gelobt, die sich in ihrer Form und Höhe dem Bestand anpassen. Die Jury hat zudem den viergeschossigen Baukörper im südöstlichen Bereich des Plangebiets als Dominante positiv herausgestellt. Dieser bildet das städtebauliche Entrée in das Quartierszentrum Kiel-Suchsdorf.

Der Bestandsriegel Rungholtplatz 1 und 3 mit sechs Vollgeschossen verfügt im Erdgeschoss über gewerbliche Nutzungen und in den Obergeschossen über Wohnnutzungen. Ein rückwärtiger eingeschossiger Anbau ermöglicht die Nutzung eines Teiles der Erdgeschossflächen für einen Lebensmittel-Nahversorger (siehe Kapitel 3.2). Das Neubauvorhaben umfasst im Wesentlichen die Nachverdichtung durch Geschosswohnungsbau im rückwärtigen südlichen Grundstücksteil. Diese erfolgt durch eine leicht geschwungene Zeilenbebauung, bestehend aus zwei Gebäuden, die sich eine Tiefgarage teilen. Die geplante Bebauung im Südosten des Plangebiets verfügt über drei Vollgeschosse im westlichen Gebäudeteil und über vier Vollgeschosse im östlichen Gebäudeteil als wahrnehmbarer Hochpunkt zur Eckernförder Straße. Die geplante Bebauung im Südwesten verfügt über durchgängig drei Vollgeschosse. Außerdem sind am Bestandsgebäude neue eingeschossige Anbauten für eine Laden bzw. Gastronomiefläche sowie zur Einhausung der Anlieferung des Nahversorgers vorgesehen.

Die Neubauten sollen zu einem diversen Wohnraumangebot des Stadtteils Suchsdorf beitragen. Es werden insgesamt 76 Wohneinheiten unterschiedlicher Größen und Aufteilungen entstehen. Davon sollen mindestens 30 % (ca. 23 Wohneinheiten) im Rahmen der öffentlichen sozialen Wohnraumförderung geschaffen werden. Etwa 30 % der Wohnungen sollen barrierefrei gemäß DIN 18024-2 entsprechend Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) ausgebaut werden.

Die Erschließung sämtlicher Wohnungen erfolgt über die Nordseite, um den Nachbarschaftscharakter und die Belebung des Grundstücks einschließlich der bestehenden Wohnbebauung zu stärken, indem eine gestärkte Orientierung zum Rungholtplatz gefördert wird.

Die Freiflächen nördlich der Neubauten sowie die rückwärtigen Flächen im Süden sind durch Fußverbindungen, abgehend von der Straße Rungholtplatz und der Eckernförder Straße, erreichbar. Neben der Sicherung bestehender Wegeverbindungen zur südlich angrenzenden Wohnbebauung am Sylter Bogen, die mit dem Bebauungsplan Nr. 301 gesichert sind, wird eine weitere Querverbindung Richtung Norden zwischen den geplanten Neubauten etabliert. Die Fußwegverbindungen sollen auch allgemein der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Die konkrete Ausgestaltung der Planung ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) zu entnehmen, der gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist. Damit dürfen im Vorhabengebiet nur die im VEP dargestellten Anlagen und Einrichtungen errichtet werden.

4.2 Erschließungskonzept

4.2.1 Verkehrliche Erschließung inkl. ruhendem Verkehr / Mobilitätskonzept

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den bestehenden öffentlichen Quartiersplatz am Rungholtplatz.

Öffentlicher Personenverkehr (ÖPNV)

Durch das bestehende ÖPNV-Netz ist das Plangebiet mit mehreren Linien der Kieler Verkehrsgesellschaft mbH (KVG) im regelmäßigen Takt zu erreichen (siehe Kapitel 3.4). Zusätzlich wird unmittelbar angrenzend an das Plangebiet der Ausbau des HÖV-

Netzes geplant, der die überörtliche Vernetzung des Plangebiets zusätzlich verbessert (siehe Kapitel 2.2.8). Über die vorhandenen Buslinien sind auch der Kieler Hauptbahnhof und weitere Bahnstationen direkt zu erreichen, sodass der Standort insgesamt von dieser guten Anbindung profitiert.

E-Mobilität und Carsharing-Angebote

Innerhalb des Plangebiets befindet sich auf dem Runholtplatz der „mobil.punkt Runholtplatz“. Dort wird eine Ladesäule für Elektrofahrzeuge der Stadtwerke Kiel mit zwei Anschlüssen sowie einer Station des Carsharing-Anbieters StattAuto angeboten. Etwa 400 m nordwestlich des Plangebiets befindet sich eine privat betriebene, öffentlich nutzbare Ladesäule des Verbundes be.energised. Weitere Ladesäulen befinden sich südöstlich des Plangebietes in 1,3 km Entfernung, davon eine von den Stadtwerken Kiel. Dadurch sind auch ohne eigenes Auto ein umfassendes Mobilitätsangebot in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Radverkehr

Ebenfalls auf dem Runholtplatz befindet sich eine Station der „SprottenFlotte“, als eine von etwa 200 Stationen des Bikesharing-Systems der Kielregion. Über die Veloroute 4 ist der Stadtteil Suchsdorf an das Stadtzentrum von Kiel angeschlossen. Diese endet unmittelbar östlich des Plangebiets. Diese Angebote ermöglichen es, dass nach der politisch beschlossenen Zielsetzung der Kielregion ein Großteil der Verkehre durch den Umweltverbund abgewickelt wird.

Ruhender Verkehr

Innerhalb des Plangebietes wird ein öffentlicher Parkplatz im Bestand planungsrechtlich gesichert.

Die bestehenden Stellplatzflächen und deren Zufahrt an der Nordostseite auf den Flurstücken 5/31, 5/29 und 5/34, Flur 6, Gemarkung Suchsdorf, wurden im vorigen Bebauungsplan 301-1 festgelegt und entfallen im neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1021V.

Der Ersatz von fünf bauordnungsrechtlich gebundenen PKW-Stellplätzen im Zuge der Umwandlung von früheren Gewerbe- in Wohneinheiten in der geplanten Tiefgarage ist vorgesehen.

Die Tiefgarageneinfahrt liegt östlich des Bestandsgebäudes. Hier wird auch die Anlieferung des bestehenden Nahversorgers in der neu geplanten Einhausung organisiert. Es werden 51 Stellplätze hergestellt. Die Anzahl der erforderlichen Kfz-Stellplätze deckt das Minimum von erforderlichen Stellplätzen nach der Stellplatzrichtzahltable der Landeshauptstadt Kiel ab. Gemäß § 49 LBO gilt im mehrgeschossigen Wohnungsbau ein Stellplatzschlüssel von 0,7 Stellplätzen je Wohnung in der Regel als ausreichend; besteht eine günstige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr oder ist aufgrund eines kommunalen Mobilitätskonzepts zu erwarten, dass ein geringerer Stellplatzbedarf besteht, genügt die Anzahl von 0,3 Stellplätzen je Wohnung. Dies ergibt bei dem anvisierten Anteil an Sozialwohnraum von 30 % (23 Wohneinheiten) erforderliche 7 Stellplätze sowie für die sonstigen Gebäude mit Wohnungen (53 Wohneinheiten) weitere erforderliche 37 Stellplätze. Die Tiefgaragenzufahrt wird über den öffentlichen Parkplatz angefahren. Die Herstellung notwendiger barrierefreier Stellplätze wird berücksichtigt. Die Unterbringung von Sonderfahrzeugen wie Lastenräder, Dreiräder,

Kinderwagen, Fahrradanhänger, Gehhilfen, Rollstühle oder Roller in der Tiefgarage ist möglich.

Um den nicht-motorisierten Verkehr zu unterstützen, werden ca. 235 private Fahrradstellplätze in der Tiefgarage geplant. Das Mindestmaß von zwei Stellplätzen je Wohneinheit gemäß Stellplatzrichtlinie der Landeshauptstadt Kiel wird damit erfüllt.

Fußläufige Erschließung

Das Plangebiet ist fußläufig vielfältig erschlossen.

Im urbanen Gebiet grenzt der Bestandsbau an einen öffentlichen Gehweg, der Teil der vorlagerten Parkplatzanlage ist und innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung liegt. Er ist direkt an das öffentliche Fußwegenetz angebunden.

Das geplante Wohnungsbauvorhaben im rückwärtigen Teil des Baugebietes wird über geplante Zuwegungen im allgemeinen Wohngebiet an das öffentliche Wegenetz angebunden. Am Südrand des Geltungsbereiches werden bestehende und geplante Fußwegführungen durch ein Wegerecht gesichert. Diese gewährleisten eine fußläufige Erschließung innerhalb des gesamten Gevierts.

Barrierefreiheit

Bei der Anlage der öffentlichen Verkehrs- und sonstigen Freiflächen soll besonderer Wert auf eine barrierefreie Gestaltung gelegt werden. Die Anforderungen des fließenden und ruhenden Verkehrs sind mit den Bedürfnissen von Fußgänger*innen, Radfahrer*innen, Kindern, alten Menschen und Menschen mit Behinderung abzustimmen. Dies dient der umfassenden und selbstbestimmten Teilhabe aller Menschen am gesellschaftlichen Leben, ungeachtet des Alters sowie unabhängig von Art und Umfang einer Beeinträchtigung.

4.2.2 Technische Infrastruktur

Flächen für die Feuerwehr

Der Erschließungsbereich an der östlichen Zufahrt zum Plangebiet dient ebenfalls als Feuerwehrezufahrt für die rückwärtigen Wohnhäuser im allgemeinen Wohngebiet. Dieser Zufahrtsbereich befindet sich auf der festgesetzten Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und auf der Fläche des festgesetzten allgemeinen Wohngebiets.

Leitungen

Stromversorgung

Die vorhandene Netzstation auf dem Flurstück 5/11 der Stadtwerke Kiel muss im Zuge der Überbauung durch eine neue Station ersetzt werden. Der neue Standort für die Stromversorgung ist auf dem Flurstück 5/31 vorgesehen. Neu- oder Umbauten (inkl. des Netzanschlusses für die Lichtsignalanlage) sind zusätzlich zum B-Planverfahren mit Leistungswerten mindestens 8 Monate vor dem geplanten Baubeginn anzumelden.

Übertragungstechnik

Durch das gesamte Plangebiet verlaufen vier Fernmeldekabel (10DA F64/14, 15, 17, 18) zu den Fernwärmeübergabepunkten und zur bestehenden Netzstation, die der Übertragungstechnik dienen. Diese stadtwerkeseitigen Versorgungsleitungen müssen entsprechend den neuen Gegebenheiten umverlegt werden. Für die Umlegungen von Fernmeldekabeln ist aktuell mit einer Vorlaufzeit von 8 Monaten auszugehen.

Schutz von Versorgungsleitungen

Bei Bebauungen und Baumpflanzungen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,0 m zu den vorhandenen Versorgungsanlagen und -leitungen einzuhalten. Eine Überbauung ist nicht zulässig. Die Leitungstrassen der Stadtwerke müssen für die Leitungsträgerin jederzeit zugänglich sein. Im Bereich der Leitungen dürfen keine nennenswerten Höhenveränderungen vorgenommen werden.

Entwässerung

Zur Vorbereitung des Planungsvorhabens wurde ein Entwässerungskonzept einschließlich eines A-RW 1 Nachweises (Ing.-Büro Levsen 2024) erstellt. Das Entwässerungskonzept beruht auf einer angefertigten Baugrunduntersuchung (Neumann 2024). Die Baugrunduntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aus geotechnischer Sicht eine Versickerung des anfallenden Niederschlags auf dem Grundstück nicht durchgeführt werden kann.

Die Regen- und Schmutzwasserentsorgung erfolgt in der Landeshauptstadt Kiel über das Leitungssystem der Stadt. Die Entwässerung verläuft im Trennsystem. Für die geplanten Wohnhäuser sind neue Vorstreckungen für Regen- und Schmutzwasser von den vorhandenen Kanälen in der Straße Rungholtplatz erforderlich. Mit dem Entwässerungskonzept wird bestätigt, dass die vorhandenen öffentlichen Kanäle die Wassermengen problemlos aufnehmen können.

Zur Reduzierung des Oberflächenwassers, das laut der erstellten Bodengutuntersuchung nicht auf dem Grundstück versickern kann, sind für die rückwärtigen Neubauten extensive Gründächer und für die geplanten Außenanlagen eine Befestigung aus Sickerpflastern vorgesehen.

Die weiteren Inhalte zur technischen Infrastruktur (z. B. im Bestand befindliche Leitungen, Müllentsorgung) sind im Zuge der Bauantragsplanung zu klären.

4.2.3 Klimaschutz / Energieversorgungskonzept

Die Ratsversammlung hat im November 2017 die neue Klimaschutzstrategie „Masterplan 100 % Klimaschutz“ als Leitfaden für die klimafreundliche Stadtentwicklung beschlossen. Ziel ist es, sowohl den Endenergieverbrauch als auch den Ausstoß von

klimaschädlichen Treibhausgas-Emissionen bis 2050 erheblich zu reduzieren und somit eine Klimaneutralität zu erreichen.

Als eine der vorgesehenen Maßnahmen sollen bei der Ausweisung neuer Baugebiete Energieversorgungskonzepte erstellt werden, in deren Rahmen im Detail zu untersuchen ist, welche Form der Energieversorgung für das betreffende Gebiet die unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte nachhaltigste und zukunftsfähigste Lösung darstellt. Sofern ein Anschluss an das Kieler Fernwärmenetz erfolgt, ist die Vorlage eines Energieversorgungskonzeptes nicht erforderlich.

Die Planung sieht vor allem die folgenden Maßnahmen als Beitrag zum Klimaschutz auf lokaler Ebene vor:

In den Baugebieten sind die Dächer der Gebäude mit einer maximalen Neigung von 5 Grad auszubilden sowie mit einem mindestens 12 cm dicken vegetationsfähigen Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgewichen werden, die der Wartung, Belichtung, Be- und Entlüftung, als Fluchtwege, der Gewährleistung des Brandschutzes oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen. Eine Kombination von aufgeständerten Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien (Solarthermie, Photovoltaik) und einer flächigen Begrünung unter den Modulen ist zulässig (Solar-Gründach).

Von der Festsetzung zur Dachbegrünung und Solarnutzung ist die in der Planzeichnung mit (B) gekennzeichnete Dachfläche im allgemeinen Wohngebiet ausgenommen. Damit soll die Realisierung einer Dachterrasse für die westliche Wohnung im Staffelgeschoss auf dem dreigeschossigen Gebäudeteil des östlichen Baukörpers im Rahmen der hochbaulichen Planung gesichert werden.

Zudem wird festgesetzt, dass in den Baugebieten Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf mindestens 50 vom Hundert der geeigneten Dachfläche, unter Berücksichtigung der Festsetzung zur Dachbegrünung, auszuführen sind. Auf diesem Wege wird für das Plangebiet eine Solarmindestfläche gesichert, um einen wesentlichen Beitrag zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie (Solarthermie, Photovoltaik) zu sichern.

Die Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nach Möglichkeit als kombiniertes Solargründach aufgeständert und mindestens 20 cm über der Dachbegrünung zu installieren. Dachbegrünung und Solaranlage können aber auch nebeneinander ausgeführt werden, sofern die Mindestflächen eingehalten werden. Die Flächen für den Einbau von Solarwärmekollektoren können auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Technische Aufbauten zur Be- und Entlüftung, zur Brandschutzsicherung, der Auflast für Windsogsicherung oder sonstige zwingend notwendige technischen Anlagen zählen ebenfalls nicht zu der geeigneten Dachfläche für die Solarnutzung. Diese technischen Aufbauten sind aber so auszuführen, dass sie möglichst wenig Fläche beanspruchen und eine Verschattung der potenziellen Solarfläche vermieden wird.

4.2.4 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung der Bestandsbebauung bleibt unverändert. Nach Abstimmung mit der zuständigen Feuerwehr ist die Löschwasserversorgung im Plangebiet der Erstellung von 76 zusätzlichen Wohneinheiten gesichert (siehe Kapitel 4.1). Als

Zufahrtsbereich für die Feuerwehr dient die festgesetzte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und ein Teil der Fläche des allgemeinen Wohngebiets.

Die Feuerwehrezufahrt gemäß DIN 14090 für den Neubau im südöstlichen Bereich führt auf dem Gehweg nördlich am Neubau entlang bis in den Bereich des Kopfbaus im Osten. Nach Einschätzung der zuständigen Feuerwehr ist eine Rettung mit Handleitern für die rückwärtigen dreigeschossigen Baukörper unproblematisch. Geringfügige Überschreitungen der Wegelänge von 50 m zum öffentlichen Straßenraum nördlich der geplanten Neubauten können toleriert werden. Zur Sicherstellung der notwendigen Rettungswege für den viergeschossigen Baukörper im südöstlichen Bereich des Plangebietes werden die Grundrisszuschnitte der Wohneinheiten in den oberen Geschossen entsprechend ausgestaltet, dass sämtliche Wohnungen durchgesteckt werden und der zweite Rettungsweg dadurch über die Drehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden kann. Bis ins 2. Obergeschoss werden die südorientierten Wohnungen über Handleitern erreicht.

4.3 Grünplanerisches Konzept

Für das Planungsvorhaben des Bebauungsplans Nr. 1021V wurde ein Grünordnerischer Fachbeitrag (GOF) (BHF 2025) erstellt, der das grünplanerische Konzept des Planungsvorhabens in den Fokus stellt und die erforderlichen Eingriffsregelungen herausarbeitet. Darüber hinaus werden im GOF für das geplante Vorhaben zur Sicherung grünordnerischer Belange sowie unter Beachtung der Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (BIOPLAN 2025) und der Stellungnahmen des Umweltschutzamtes der Landeshauptstadt Kiel nachfolgende Empfehlungen für textliche Festsetzungen oder sonstige Regelungen gegeben.

Übergeordnetes Ziel des grünplanerischen Konzeptes ist es durch einer in vieler Hinsicht funktionsfähige Durchgrünung des Plangebiets folgende Aspekte zu unterstützen:

- Förderung der Wohn- und Aufenthaltsqualität
- Vermeidung von Hitzestress und Luftverschmutzung
- Förderung der biologischen Vielfalt von Pflanzen- und Tierlebensräumen.

Im Rahmen der Erarbeitung des GOF wurden folgende Untersuchungen berücksichtigt:

- Biotoptypenkartierung (BHF Dezember 2019, September 2020) inklusive der Erfassung des Baumbestands nach Vorgaben der Biotoptypenkartierung und -bewertung der Landeshauptstadt Kiel der Biotoptypen-Kartierschlüssel des Landes Schleswig-Holstein
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (BIOPLAN 2025) als zusammenfassender Beitrag zweier artenschutzrechtlichen Betrachtungen durch die Geländeerfassungen von Brutvögeln (BIOPLAN 2020) und Fledermäusen (MATTHIAS GÖTSCHKE 2022)

Auf Grundlage der o.g. Untersuchungen erfolgte eine Bewertung und Sicherung des erhaltungsfähigen und kurzfristig nicht wiederherstellbaren Grünbestands. Darauf aufbauend wurden Ziele der Neugestaltung der Grünanlagen formuliert, wobei Grünanlagen auf gewachsenem Boden, Dachflächen von Gebäuden und Tiefgaragen sowie Fassaden grünplanerisch als gestaltbare Elemente betrachtet wurden. Zur Umsetzung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Erhalt von schützenswerten Bäumen besonderer Bedeutung

Als übergeordnetes Ziel wird angestrebt die aufgrund ihres Alters und/oder ihrer ortsbildprägenden Eigenschaft besonders wertvollen Bäume zu erhalten. Dies sind eine Lindenreihe im Kreuzungsbereich Rungholtplatz/Eckerförder Straße sowie eine in den Grünanlagen stehende Eiche. Aus diesem Grund wird mit den Baulinien und Baugrenzen sowie den Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen mindestens 1,5 m Schutzabstand zu den Kronentraufbereichen dieser Bäume eingehalten.

Erhalt von Bäumen / Konfliktlösungen

Als Konflikt stellte sich heraus, dass die Vorhabenplanung im Bereich von potenziellen Wurzelräumen einiger besonders schützenswerter Bäume die Errichtung einer Feuerwehraufstellfläche sowie die Anlage von Wegen vorsieht oder im Rahmen der nachfolgenden Freiraumplanung potenziell weitere Wege entstehen könnten. Aufgrund der erforderlichen Feuerwehraufstellfläche lässt sich eine Linde der Lindenreihe nicht erhalten. Um Beeinträchtigungen weiterer Linden und der Eiche zu vermeiden, gibt es für diese Bäume in der Planzeichnung eine Erhaltungsfestsetzung und eine zusätzliche textliche Festsetzung für Wurzelschutzmaßnahmen und für unzulässige Handlungen im potenziellen Wurzelraum.

Erhalt von Straßenbäumen / Quartiersplatz

Die städtischen Planungen für den Bereich Quartiersplatz stehen noch nicht fest. Um zukünftige Planungen nicht zu behindern, werden die im Verkehrsbegleitgrün und vor der Ladenzeile stehenden Bäume nicht zur Erhaltung festgesetzt. Der Schutz über die Baumschutzsatzung der Stadt Kiel für Straßenbäume gilt allerdings weiterhin, so dass bei Verlust eines Baums für Ersatz zu sorgen ist. Sofern im Bereich Quartiersplatz Baumneupflanzungen vorgenommen werden, gibt der Bebauungsplan einen Rahmen für die zukünftig zu verwendenden Arten.

Erhalt von weiteren Bäumen

Unabhängig von den beschriebenen besonders erhaltenswerten Bäumen (Lindenreihe und Eiche) wird empfohlen, im Sinne der Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Nutzung vorhandener gestalterischer Elemente, im Rahmen der nachfolgenden Freiraumgestaltung auch für weitere im Gebiet vorhandene Baumbestände, sofern vorhabenbedingt möglich, eine Erhaltung anzustreben. Zur Erhaltung empfohlen werden insbesondere ältere Bäume (ökologischer Wert), Bäume mit hohem Gestaltungswert (Blühaspekt, Herbstfärbung, Wuchs, zusammenhängende Baumgruppe) und Bäume mit langfristiger Erhaltungsprognose sowie Bäume, die dem Schutz der Baumschutzsatzung unterliegen.

Erhalt und Gestaltung von Gehölzflächen

Im geltenden Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 301-1) sind Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, welche teilweise auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1021V liegen. Die Gehölzanpflanzungen wurden vielerorts umgesetzt und sind dort aktuell als Gehölzbestand aus heimischen Gehölzen, Ziergehölzen und Bäumen ausgebildet. Das Baufenster für das westliche, neu geplante Wohngebäude rückt nah an den Gehölzstreifen heran, so dass die großen und ausladenden Bäume nicht erhalten werden können. Der Restbaumbestand soll im Sinne der Eingriffsminimierung, zur Erhaltung ausgleichender lokaler Klimazonen und

lufthygienischer Funktionen sowie als verbindendes Gestaltungselement des gesamten Wohnbauareals weiterhin erhalten bleiben. Für diesen Bereich wird eine private Grünfläche festgesetzt. Eine über den planbedingten Eingriff hinausgehende Entnahme einzelner Bäume sollte lediglich ausnahmsweise zulässig sein, wenn Bäume höherer ökologischer Qualität oder höherer Freiraumqualität durch Freistellung geschützt werden müssen oder wenn es die Verkehrssicherungspflicht des angrenzenden Wegs erfordert. Die Strauchbestände sind teilweise überaltert, lückenhaft und in keinem guten Pflegezustand. Es wird empfohlen im Rahmen der Freiraumplanung eine Aufwertung vorzunehmen. Dabei sollten strukturbildende Gehölzbestände, auch zum Schutz vorhandener Vogellebensräume, erhalten bleiben und für Nachpflanzungen standortgerechte Straucharten mit hohem gestalterischem Wert (Blattfärbung, Blüten, jahreszeitliche Veränderungen) und Funktion als Insektennährgehölz sowie als Vogellebensraum gewählt werden.

Baumneupflanzungen

Aufgrund der wenigen für Baumneupflanzungen verfügbaren Flächen (hohe Bebauungsdichte, Tiefgaragen) bieten sich im Plangebiet nur wenige Standorte für Baumneupflanzungen an. Es wird empfohlen, die verfügbaren Flächen zu nutzen und in die Außenanlagen des Wohngebiets - als gestalterisches Element und zugunsten des Lokalklimas und der Lufthygiene - so weit wie möglich Neupflanzungen klein- oder mittelkroniger Laubbaumarten zu integrieren.

Eingrünung der Tiefgaragen

Zur Einbindung in die Grünanlagen und zur Nutzung als Erholungsfläche sollte für Tiefgaragenflächen, die nicht mit Gebäuden, Wegen oder Plätzen überbaut werden, eine Begehbarkeit ermöglicht und eine Begrünung vorgenommen werden. Auf der Überdachung können aufgrund des geringen Wurzelraums allerdings keine raumbildenden Bäume mit hohem Wuchs angepflanzt werden.

Neugestaltung der Außenanlagen

Nachfolgend zu den geplanten Bauvorhaben ergibt sich Gestaltungsbedarf für die umstrukturierten Flächen. Im Rahmen einer entsprechenden Freiraumplanung sollte dabei auf eine Anbindung an die umliegenden Grünanlagen, eine Einbindung des vorhandenen Baumbestandes, eine zur Erholungsnutzung geeignete Eingrünung der begrünbaren Tiefgaragenflächen, eine repräsentative Eingrünung der Eingangsbereiche der Wohnanlagen und eine möglichst naturnahe Gestaltung der Außenanlagen bzw. Grünflächen geachtet werden.

Gründächer

Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser im Plangebiet, zur Energieeffizienz von Gebäuden und als Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten wird eine Begrünung der Dachflächen angestrebt. Die Gründächer sollten mit einem ergänzenden Aufbau von Energiegewinnungsanlagen ausgerüstet werden.

Fassadenbegrünung

Mit Fassadenbegrünungen können unter nur geringfügiger Flächenbeanspruchung für die Pflanzstellen vertikal großflächig Vegetationsstrukturen geschaffen werden, die einen weiteren Beitrag zur Begrünung, Luftreinhaltung und Förderung des Lokalklimas

im Plangebiet leisten und zudem die Energieeffizienz von Gebäuden (Möglichkeiten zum Schutz vor starker sommerlicher Aufheizung und Isolationseffekt im Winter) erhöhen. Auch eine geräuschkämmende Wirkung wird erzielt. Diese vielfältigen Funktionen sollten im Plangebiet genutzt werden.

4.4 Planungsrechtliche Festsetzungen

4.4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Urbanes Gebiet (MU)

Für das nördliche Baugebiet wird ein Urbanes Gebiet (MU) nach § 6a der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Damit werden die bestehenden Nutzungen der Belegenheit Rungholtplatz 1-3 gesichert.

Im sechsgeschossigen Bestandsriegel Rungholtplatz 1 und 3 befinden sich im Erdgeschoss gewerbliche Betriebe (Einzelhandel und Dienstleistungen) und in den Obergeschossen Wohnnutzungen (siehe Kapitel 3.2). Die gewachsenen gewerblichen Strukturen dienen der Versorgung des Plangebiets sowie der Nahversorgung der umliegenden Wohnnutzungen. Diese sind im festgesetzten MU gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO zulässig und werden in ihrem Bestand gesichert.

Im MU sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 6a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und des § 7 Abs. 2 BauNVO, Wettvertriebsstätten jeglicher Art (z.B. Wettlokale, Wettbüros) und ähnliche Unternehmungen, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Vorführ- und Geschäftsräume deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sowie Bordelle oder bordellartige Betriebe unzulässig. Als Ausnahme können in Ladengeschäften Wettannahmestellen (im Sinne von Lotto-Toto-Aannahmestellen) zugelassen werden, sofern diese ausschließlich der Annahme von Wetten vor Spielbeginn dienen und keine Übertragungs- oder Quotengeräte aufgestellt werden. Im MU sind im Erdgeschoss Wohnungen unzulässig. Damit werden die Bestandsnutzungen gesichert und der das Plangebiet und die nähere Umgebung prägende Gebietscharakter eines Nahversorgungszentrums im Geschosswohnungsbau gewahrt.

Allgemeines Wohngebiet

Im Süden des Plangebiets wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Damit soll eine Nachverdichtung durch Geschosswohnungsbau planungsrechtlich vorbereitet werden.

Die gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO werden ausgeschlossen. Damit wird der das Plangebiet und die nähere Umgebung prägende Wohncharakter dauerhaft erhalten.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Geschossigkeit und Gebäudehöhen

Im MU wird die vorhandene Bebauung (Rungholtplatz 1 und 3) mit ihrer Geschossigkeit (6 Vollgeschosse beim nördlichen Baukörper und 1 Vollgeschoss beim südlichen

Anbau) im Bestand gesichert. Die Baugrenzen sind ebenfalls deckungsgleich zur Bestandssituation festgelegt, um sicherzustellen, dass die bestehende städtebauliche Struktur im Falle baulicher Veränderungen erhalten bleibt. Die baulichen Ergänzungen werden ebenfalls baukorperscharf festgesetzt.

Im WA sind die Baufelder des geplanten Geschosswohnungsbaus, bedingt durch ihren Vorhabenbezug, recht eng gefasst. In Teilbereichen können die geplanten Baukörper innerhalb der festgelegten Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO um 0,5 bis 1,0 m verschoben werden. Hier ist allerdings die Einhaltung der Abstandsflächen zu nachbarlichen Grundstücksgrenzen und gegenüberstehenden Gebäuden erforderlich. Zur städtebaulichen Begründung der Abstandsflächenunterschreitung siehe Kapitel 4.4.2. Die Baugrenze des östlichen Baukörpers weist an ihrer östlichen Ecke eine Aussparung auf. Dort befindet sich der Wurzelschutzbereich eines bestehenden und zum Erhalt festgesetzten Baums der Lindenreihe.

Der bestehende Gewerbesockel des Bestandsgebäude Rungholtplatz 1 – 3 wird mit einem Vollgeschoss festgesetzt und somit gesichert. Auch der geplante eingeschossige Anbau wird mit einem Vollgeschoss festgesetzt.

An der Südseite des geplanten östlichen Baukörpers wird eine Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, um die im Wettbewerb ausgewählte städtebauliche Komposition zu wahren. So wird auch die Abstandsflächenunterschreitung zum südlichen Grundstück durch Festsetzung im Bebauungsplan abgebildet (siehe Kapitel 4.4.2). Die Zahl der Vollgeschosse wird unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung und der erzielten städtebaulichen Figur festgesetzt. Für die südlichen Zeilenbauten wird eine zwingende Geschossigkeit von drei Vollgeschossen im westlichen Bereich und von vier Vollgeschossen im östlichen Bereich vorgesehen.

Für den geplanten Geschosswohnungsbau wird die Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt.

Im sechsgeschossigen Bereich des Bestandsgebäudes wird die Oberkante baulicher Anlagen auf 38 m ü. NHN festgesetzt. Ebenfalls orientiert an der Bestandssituation wird die Oberkante für den eingeschossigen Bereich auf 21 m ü. NHN festgesetzt. Für den geplanten eingeschossigen Anbau wird die Festsetzung der Oberkante auf 21 m ü. NHN übernommen.

Bei den südlichen Neubauten liegen die festgesetzten Gebäudehöhen bei drei Vollgeschossen bei 26 m ü. NHN. Im östlichen Bereich des Neubaus liegt die Höhe bei vier Vollgeschossen bei 29 m ü. NHN. Die bauliche Erhöhung an der östlichen Stelle resultiert aus der Absicht, im Rahmen des vorangegangenen Wettbewerbs, einen stadt-raumprägenden Eingangsbereich zum Quartierszentrum zu schaffen, der sich gleichzeitig in das städtebauliche Umfeld einfügt und eine Verschattung und Beeinträchtigung der Nachbarschaften vermeidet. Die mit der Planung festgelegten Werte bezüglich der Anzahl der Vollgeschosse und Höhenangaben sind für das zu verdichtende Wohngebiet als angemessen und verträglich einzuordnen.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhen der Gebäudeoberkante durch erforderliche Aufbauten wie z.B. Aufzugsüberfahrten, Belüftungsanlagen und Solaranlagen bis zu 1,5 m ist zulässig. Dach- und Technikaufbauten mit einer Höhe von mehr als 0,5 m bis 1,0 m müssen mindestens 1,0 m hinter den Gebäudekanten zurückbleiben. Dach- und Technikaufbauten mit einer Höhe von mehr als 1,0 m bis 2,0 m müssen

mindestens 2,0 m hinter den Gebäudekanten zurückbleiben. Freistehende Antennenanlagen sind unzulässig.

Zudem wird festgesetzt, dass im allgemeinen Wohngebiet und in der mit (A) gekennzeichneten Fläche im urbanen Gebiet eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinie durch vortretende Bauteile im Bereich der südlichen Fassadenabschnitte um bis zu 1 m zulässig ist. Damit soll die Gliederung der Fassaden, etwa durch Gesimse, und das Vortreten weiterer Bauteile, wie z. B. Außentreppen, trotz der engen Baukörperausweisungen, ermöglicht werden.

Bauweise

Für das MU wird eine geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Damit wird der Bestandsriegel mit einer Gebäudelänge von mehr als 50 m planungsrechtlich gesichert.

Für das WA wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, mit den Abweichungen, dass auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind und dass der rückwärtige Grenzabstand im Bereich der festgesetzten Baulinien unterschritten werden kann. Grund ist, dass mit der Planung der zwei Baukörper im WA die maximal zulässige Länge von Hausformen von 50 m gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO bei der offenen Bauweise deutlich überschritten wird. Es erfolgt eine Überschreitung des Grenzabstandes zum benachbarten Nachbargrundstück mit den Flurstücken Nr. 8/17 und 5/33 der Flur 6 der Gemarkung Suchsdorf (012526) im Bereich der festgesetzten Baulinie.

Grundflächenzahl (GRZ)

Für das WA wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ liegt dabei über dem Orientierungswert für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung von 0,4 gemäß § 17 BauNVO. Die Überschreitung des Orientierungswertes im WA ist städtebaulich vertretbar, um die angestrebte Nachverdichtung zu ermöglichen.

Im MU wird eine GRZ von 1,0 festgesetzt. Der Orientierungswert für die GRZ von 0,8 gemäß § 17 BauNVO wird hier überschritten. Damit wird der spezifischen städtebaulichen Bestandssituation Rechnung getragen und das bestehende Nutzungskonzept an dieser Stelle planungsrechtlich gesichert. Die Grundstückssituation des Bestandsriegels mit annähernd vollständiger Überbauung erfordert eine solche Festsetzung. Im Vorhabengrundstück wird eine vollständige Ausnutzung des MU durch den geplanten Anbau möglich.

Öffentliche Belange stehen den Überschreitungen der Orientierungswerte des § 17 BauNVO nicht entgegen, sondern sprechen vielmehr für eine zeitgemäße Dichte im Plangebiet. Mit den getroffenen Festsetzungen zur Grundflächenzahl und deren Überschreitungsmöglichkeiten wird die Entwicklung des Plangebietes im Sinne eines flächensparenden und nachhaltigen Städtebaus, dichte urbane Strukturen mit einer hohen Alltagsqualität zu entwickeln erzielt und die Umsetzung des zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzeptes gesichert. Damit kann auch dem Gebot nach § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie zur „Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung“ nachgekommen werden.

Bei der festgesetzten Überschreitung des Orientierungswertes gemäß § 17 BauNVO ist dabei zu berücksichtigen, dass bei der Ermittlung der maßgebenden Fläche des Baugrundstücks für die Berechnung der GRZ nur die Flächen der festgesetzten Baugebiete in Betracht gezogen werden. Die nördlich der Baugebiete angrenzende öffentliche Grünfläche im Norden, die im Südwesten gelegene private Grünfläche sowie die südlich angrenzende Grünfläche außerhalb des Geltungsbereichs werden dabei nicht angerechnet. Unter Berücksichtigung der Freiflächen ergibt sich eine insgesamt städtebaulich verträgliche Dichte.

Die in den Baugebieten festgesetzten Grundflächenzahlen dürfen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (z. B. Tiefgaragen), bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Dies gilt bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Für das WA wird in diesem Bebauungsplan eine besondere Regelung für die Überschreitung der GRZ für Tiefgaragen und ihre Zufahrten, Kellergeschosse sowie erforderliche Nebenanlagen getroffen. Die GRZ darf somit im WA durch bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 0,8 überschreiten. Da für das MU aufgrund der städtebaulichen Bestandssituation und im Sinne der planungsrechtlichen Sicherung bereits eine maximale GRZ von 1,0 festgesetzt wird, besteht keine Möglichkeit und Notwendigkeit der Festsetzung einer weiteren Überschreitungsmöglichkeit.

4.4.2 Unterschreitung der Abstandsflächen

Aus der städtebaulichen Konzeption ergibt sich im Südosten eine Unterschreitung der Abstandsflächen gemäß § 6 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 1. September 2022. Die planungsrechtlichen Regelungen für das südöstliche Baufeld im allgemeinen Wohngebiet resultieren in einer Abstandsflächenunterschreitung auf der Südseite des viergeschossigen Baukörpers. Aus der maximal zulässigen Höhe der Gebäudeoberkante von 29 m über NHN ergibt sich bei einer Geländehöhe von ca. 15 m über NHN eine angenommene Gebäudehöhe über Geländeroberkante (GOK) von ca. 14 m. Damit ergibt sich eine bauordnungsrechtliche Abstandsflächentiefe von 5,60 m bei 0,4 H gemäß § 6 Abs. 5 LBO. Diese kann nicht auf der gesamten Länge der festgesetzten Baulinie auf dem Grundstück der Vorhabenträgerin nachgewiesen werden kann.

Im Bereich der Baulinie liegt die Abstandsfläche des viergeschossigen Gebäudeteils mit bis zu 3,5 m auf dem Nachbargrundstück mit den Flurstücken Nr. 8/17 und 5/33 der Flur 6 der Gemarkung Suchsdorf (012526). Hier wird somit ein gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt. Im Bereich der festgesetzten Baulinie darf die Tiefe der Abstandsfläche bis zu einem Maß von 2,1 m reduziert werden.

Die von der LBO abweichenden Maße der Tiefe der Abstandsflächen werden wie folgt städtebaulich begründet:

Ziel des Bebauungsplan Nr. 1021V ist eine verträgliche Nachverdichtung des Grundstücks am Rungholtplatz, wofür im Sinne einer qualitativen städtebaulich-hochbaulichen Entwicklung ein Wettbewerb ausgelobt wurde und als Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans ein Siegerentwurf ausgewählt wurde (siehe Kapitel 2.2.11). Zur Bildung eines städtebaulichen Entrées in das Quartierszentrum Kiel-Suchsdorf weist

das Gebäude im östlichen Teil vier Vollgeschosse als wahrnehmbaren Hochpunkt zur Eckernförder Straße auf. Diese städtebauliche Ausprägung wurde ebenfalls im städtebaulich-hochbaulichen Wettbewerbsverfahren von der konstituierten Jury als positiv herausgestellt (siehe Kapitel 4.1). Der im Bebauungsplan festgesetzte Hochpunkt an dieser Stelle liegt damit im öffentlichen Interesse. Durch die Abstandsflächenunterschreitung des südöstlichen Baukörpers kommt es lediglich zu einer geringfügigen Überschneidung von ca. 60 m² mit den großflächigen benachbarten Flurstücken Nr. 8/17 und 5/33.

Im bestehenden Bebauungsplan Nr. 301-1 wird im Bereich der Abstandsflächenunterschreitung in den benachbarten Grundstücksflächen eine private Grünfläche mit einem Gehweg festgesetzt. Damit ist eine Verschattung der südlichen Bestandsbebauung durch die geplante Neubebauung im Norden ausgeschlossen. Ein ausreichender Abstand zwischen den Baukörpern ist gegeben. Somit ist auch eine erdrückende Wirkung durch das Heranrücken des neuen Baukörpers nicht vorhanden. Die nachbarlichen Belange werden durch die Planung somit nicht wesentlich eingeschränkt. Eine unzumutbare Beeinträchtigung durch schlechtere Belichtung, Besonnung und Belüftung ist somit nicht zu erwarten. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden weiterhin gewahrt.

Die Belange des Brandschutzes sind zu berücksichtigen. Durch ausreichend große Freiflächen um den geplanten Baukörper ist die Anfahrbarkeit und Anleiterbarkeit trotz der Abstandsflächenunterschreitungen im Südosten möglich. Aus der Abstandsflächenunterschreitung ergeben sich keine städtebaulichen Konflikte mit den Regelungen zum Brandschutz.

Die Plangeberin kommt ihrer gesteigerten Verpflichtung zur Begründung der von der LBO abweichenden Maße der Tiefe der Abstandsflächen nach (vgl. hierzu auch VG Würzburg, Beschluss vom 15.06.2020 - W 5 S 20.70). Da es sich hier um einen planungsrechtlichen Sonderfall handelt, kann die Plangeberin diesen zulänglich begründen, ohne ein negatives Vorbild für die Beurteilung anderer Planfälle im Gemeindegebiet zu schaffen.

4.4.3 Tiefgarage als Nebenanlage

Die privaten Stellplätze sind in der Tiefgarage des Neubauvorhabens in den Baugebieten untergebracht. Diese wird als Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (TGa) sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (siehe Kapitel 4.4.1) ist die Errichtung von Stellplatzanlagen zulässig. Geringfügige Abweichungen von der Lage und Größe der Tiefgaragen können zugelassen werden, sofern dadurch kein Eingriff in den Wurzelbereich von geschützten Bäumen entsteht. Die Oberkante von Tiefgaragen muss vollständig unterhalb der Geländeoberfläche liegen. Ebenerdige Garagen und Carports sind unzulässig, da diese die gestalterische Qualität des Wohnquartiers mindern würden.

4.4.4 Grünflächen

Öffentlich

Im Nordosten des Plangebietes ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt, die in ihrem Bestand gesichert werden soll. Die öffentliche Grünfläche ist von Bebauung freizuhalten. Der Baumbestand ist zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen. Die Ersatzpflanzungen sind in der Mindestqualität Hochstamm, 4x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang mindestens 18-20 cm zu setzen. Die Anlage von Geh- und Radwegeflächen ist zulässig.

Privat

Im Südwesten des Plangebietes wird zudem eine private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt, um die bestehende Grünstruktur zu sichern.

Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in der privaten Grünfläche sind die Baum- und Strauchbestände dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgenommen davon sind die planbedingt entfallenden Bestandsbäume, welche in der Planzeichnung gekennzeichnet sind. Vorhandene Lücken und zukünftig abgängige Bäume und Sträucher des Gehölzbestandes sind entsprechend der vorhandenen Arten fach- und standortgerecht nachzupflanzen.

4.4.5 Verkehrsflächen

Der bestehende Straßen- bzw. Verkehrsraum im Norden des Plangebietes wird als Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gesichert. Diese verläuft an der nördlichen Grenze des Plangebietes, parallel verlaufend zur Straße Rungholtplatz und der Eckernförder Straße. Im Zuge des Ausbaus der geplanten HÖV-Verbindung im Rahmen der Verkehrsplanung der Landeshauptstadt Kiel (siehe Kapitel 2.2.8) soll der Verlauf des bestehenden Geh- und Radweges im öffentlichen Straßenraum angepasst werden.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Der Quartierscharakter des Plangebiets soll zukünftig durch eine entsprechende (Grün-) Gestaltung gestärkt werden. Zudem soll innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung der bestehende öffentliche Parkplatz zukünftig planungsrechtlich gesichert werden, um weiterhin Raum für den ruhenden Verkehr der angesiedelten gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss vorzusehen. Der öffentliche Parkplatz wird im Westen und im Nordosten des Plangebietes über die Straße Rungholtplatz erschlossen. Konkrete Planungen zur weiteren Entwicklung des Quartiersplatzes bestehen seitens der Landeshauptstadt Kiel bislang nicht.

4.4.6 Grünordnerische Festsetzungen / Artenschutz

Mit den grünordnerischen Festsetzungen werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigung der Schutzgüter sowie zur Minimierung des Eingriffs beachtet und verbindlich festgesetzt.

Zur Erreichung der Mobilitäts- und Klimaziele wird festgesetzt, dass in den Baugebieten die Dächer der Gebäude mit einer maximalen Neigung von 5 Grad auszubilden sowie

mit einem mindestens 12 cm dicken vegetationsfähigen Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen sind. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgewichen werden, die der Wartung, Belichtung, Be- und Entlüftung, als Fluchtwege, der Gewährleistung des Brandschutzes oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen. Eine Kombination von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien (Solarthermie, Photovoltaik) und einer flächigen Begrünung unter den Modulen ist zulässig (Solar-Gründach). Anlagen zur Nutzung solarer Energie sind ausschließlich aufgeständert auszuführen. Von der Festsetzung zur Dachbegrünung und Solarnutzung ist die in der Planzeichnung mit (B) gekennzeichnete Dachfläche im allgemeinen Wohngebiet angenommen. Damit soll die Realisierung einer Dachterrasse für die westliche Wohnung im Staffelgeschoss auf dem dreigeschossigen Gebäudeteil des östlichen Baukörpers im Rahmen der hochbaulichen Planung gesichert werden.

Zum Erhalt des Gehölzbestands werden mit dem Bebauungsplan Nr. 1021V im WA und der öffentlichen Grünfläche sowie privaten Grünfläche Bäume zum Erhalt festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche werden zehn der elf darauf bestehenden Linden zum Erhalt festgesetzt. Diese sind dauerhaft in ihrem natürlichen Habitus zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind die zu erhaltenden Bäume in den Baugebieten und in den Grünflächen in gleicher Art und an gleicher Stelle zu ersetzen. Aufgrund der Baugrenze des südwestlichen Baufeldes kann eine der bestehenden Linden nicht erhalten werden.

Darüber hinaus wird zum Schutz des Gehölzbestands festgesetzt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes alle Bäume, die gemäß Satzung zum Schutze des Baumbestandes im Innenbereich der Landeshauptstadt Kiel geschützt sind, dauerhaft in ihrem natürlichen Habitus zu erhalten und bei Abgängigkeit gemäß den Regularien der Baumschutzsatzung entsprechend zu ersetzen sind. Eine Beseitigung dieser geschützten Bäume ist nur bei Vorliegen einer Ausnahmegenehmigung zulässig. Die Begründung für einen Ausnahmetatbestand ist der Baumschutzsatzung zu entnehmen.

Im GOF (BHF 2025) wurde untersucht, an welchen Stellen es planbedingt zu einer Gefährdung von Bestandsbäumen kommt. Die entfallenden Bestandsbäume in den privaten und öffentlichen Bereichen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die übrigen Bestandsbäume, die nach der Baumschutzsatzung geschützt sind, sollen durch das Vorhaben nicht überplant werden.

Für das allgemeine Wohngebiet wird textlich festgesetzt, dass mindestens drei Bäume neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.

Die Neupflanzungen und Ersatzpflanzungen sind in der Mindestqualität Hochstamm, 4x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang mindestens 18-20 cm zu setzen. Dabei sind die in der Pflanzliste aufgeführten Arten des vorhandenen Bestands zu verwenden.

Die Festsetzungen für die zu verwendenden Baumarten gliedern sich in Vorgaben zu Bäumen für die private Grünfläche und die Freiraumanlagen, unterteilt in mittel- bis großkronige sowie klein- bis mittelkronige Baumarten, und zu Bäumen in der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Quartiersplatz).

Für den Quartiersplatz werden Festsetzungen für den Zeitraum bis zur Neugestaltung des Quartiersplatzes und für den Zeitraum nach der Umgestaltung getroffen, um einerseits die Bestandssituation und andererseits die künftigen Planungsziele der städtischen Fläche der Landeshauptstadt Kiel planungsrechtlich zu sichern. Im Falle der

Neugestaltung des Quartiersplatzes sind Straßenbäume und Klimabäume zu pflanzen. Dabei sind stadtklimaverträgliche Baumarten aus der GALK-Straßenbaumliste "Zukunftsbäume für die Stadt" (BUND DEUTSCHER BAUMSCHULEN) zu berücksichtigen.

Um die charaktergebenden Gehölzbestände entlang der bestehenden südlichen Wegführung zu sichern, sind innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die Baum- und Strauchbestände dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgenommen davon sind die gekennzeichneten planbedingt entfallenden Bestandsbäume. Vorhandene Lücken und zukünftig abgängige Bäume und Sträucher des Gehölzbestandes sind entsprechend der vorhandenen Arten fach- und standortgerecht nachzupflanzen.

Zum Schutz der bestehenden Bäume innerhalb des Plangebietes sind im Kronentraufbereich Neuversiegelungen, Abgrabungen und Geländeaufhöhungen unzulässig. Dies betrifft die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sowie außerhalb des Plangebiets stehende gemäß Baumschutzsatzung geschützte Bäume, deren Kronentraufbereiche in das Plangebiet hineinragen, einschließlich eines 1,50 m breiten Schutzstreifens. Ausgenommen hiervon ist die Herstellung von Wegen unter baumpflegerischer Begleitung und unter Einsatz von Wurzelschutzmaßnahmen, wie z.B. Handschachtung, Wurzelvorhang, Wurzelbrücken und Verwendung von Baumgrubensubstrat.

Zum Schutz der zu erhaltenden Bäume und zur Sicherung der Einhaltung der gültigen Baumschutz-Normen wird im Durchführungsvertrag des Bebauungsplans Nr. 1021V die Durchführung einer qualifizierte Umweltbaubegleitung (UBB) vereinbart.

Im GOF (BHF 2025) wird festgestellt, dass für den Bereich der öffentlichen Grünfläche (Straßenbegleitgrün) eine weitere Linde durch die geplante Feuerwehraufstellfläche und Wohnwege im Bereich des Kronentraufbereichs bzw. Wurzelraums maßgeblich gefährdet werden könnte. Zum Schutz der Linde als Bestandteil der Lindenreihe mit besonderer Bedeutung (Baum Nr. 132 im GOF) ist zur Baustelle hin im Abstand von 2 m zum Stamm ein Wurzelvorhang vorzusehen und der Wurzelraum unterhalb der zukünftigen Flächenbefestigungen mit Baums substrat neu aufzufüllen.

Zudem sind bei Baumersatzpflanzungen innerhalb von versiegelten Flächen wasser- und luftdurchlässige Baumscheiben von mindestens 12 m² vorzusehen. Die Bäume erhalten einen durchwurzelbaren Raum von mindestens 24 m³, bei einer Tiefe von mindestens 1,5 m. Die Erweiterung des Wurzelraumes erfolgt unter Verwendung zertifizierten überbaubaren Substrats.

Zur Sicherung eines qualitativen Freiraums für die Erholungsnutzung sind befestigte Flächen nur für erforderliche Zufahrten, Zuwegungen, Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen sowie Müllstandplätze zulässig. Die flächige Gestaltung der Freiflächen mit Gesteins- oder Mineralkörnern (wie z.B. Schotter und Kies) und der Einbau von absperrenden Materialien (wie z.B. Plastikplanen und Vlies) sind unzulässig. Die übrigen nicht überbaute Flächen sind vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Die Tiefgarage innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ist dabei, soweit sie nicht überbaut wird, mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau fachgerecht zu versehen, zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Dies gilt nicht für Terrassen und Wege.

Abweichend davon ist für die Pflanzung von Bäumen eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² mit einem Substrataufbau von mindestens 100 cm anzulegen.

In den Baugebieten sind freistehende Müllsammelbehälter sowie Wände des rückwärtigen Anbaus des Bestandsgebäudes in voller Höhe mit Rank- bzw. Kletterpflanzen einzugrünen.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse zu den artenschutzrechtlichen Konflikten des erstellten artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (BIOPLAN 2025) sind im Bebauungsplan Nr. 1021V Festsetzungen sowie Hinweise zum Artenschutz enthalten. Diese wurden mit dem Umweltschutzamt der Landeshauptstadt Kiel abgestimmt und beruhen im Wesentlichen auf den abgeleiteten artenschutzrechtlichen Maßnahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags.

Als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme für Fledermäuse wird festgesetzt, dass in die Fassaden der neu zu errichtenden Gebäude insgesamt neun Spaltenquartiere für Fledermäuse zu integrieren sind. Die Quartiere sind unterschiedlich exponiert anzubringen. Das Anbringen ist durch eine fachlich versierte Person zu beaufsichtigen.

Zudem wird zur Sicherstellung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme für Brutvögel wird festgesetzt, dass im vorhandenen Baumbestand des Plangebiets für den Verlust von Höhlen als Ersatz zehn Nistkästen aus Holzbeton unterschiedlicher Art (Höhlen- und Halbhöhlen) zeitlich vor der Gehölzbeseitigung anzubringen und dauerhaft zu erhalten sind. Die Anbringung der Nistkästen und anderer künstlicher Höhlen ist durch eine versierte Fachkraft durchzuführen oder unter Anleitung einer solchen durchzuführen.

Das Plangebiet stellt sich als Siedlungsraum mittlerer Verdichtung mit einem entsprechenden faunistischen Arteninventar dar (siehe 3.5). Nach Umsetzung der geplanten Nachverdichtung sollen die Freiflächen weiterhin Funktionen als Tierlebensräume erfüllen. Im Plangebiet ist daher zur Beleuchtung des Außenbereichs nur die Verwendung fledermaus- und insektenfreundlicher Leuchtmittel zulässig. Lampen mit Wellenlängen unter 540 Nanometer (nm) (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur über 2.400 Kelvin dürfen nicht eingesetzt werden. Davon ausgenommen sind die Verkehrsflächen, in denen der Einsatz von Lampen mit einer korrelierten Farbtemperatur bis zu 2.700 Kelvin zulässig ist. Die Beleuchtung im Plangebiet, ausgenommen von Verkehrsflächen, ist in einer maximalen Höhe von 1,20 m (sogenannte Pollerleuchten) und nach unten abstrahlend auszurichten. Damit sollen beleuchtungsbedingte Beeinträchtigungen von Fledermäusen, insbesondere den lichtscheuen Arten, und Insekten vermieden werden.

Im begründeten Ausnahmefall kann von der festgesetzten maximalen Lichtpunkthöhe abgewichen werden, wenn dies fachgutachterlich bewertet und artenschutzrechtlich ausgeglichen wird.

4.4.7 Wegerecht

Die fußläufige Erschließung im nördlichen Geltungsbereich verläuft innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung.

Im allgemeinen Wohngebiet werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB Flächen mit einem Gehrecht für die Landeshauptstadt Kiel zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt, die zu sichern sind. Zudem wird festgesetzt, dass in der mit (D)

gekennzeichneten Fläche zwischen den Baufeldern im allgemeinen Wohngebiet ein Gehrecht in einer Breite von 3,0 m zu sichern ist. Damit wird ein planungsrechtlicher Rahmen einerseits für die Sicherung der Wegeverbindungen und andererseits für die ortsspezifische Umsetzung der vorgesehenen Freiflächenplanung geschaffen. In dem Bereich zwischen den Baufeldern im allgemeinen Wohngebiet ist vor allem in der weiterführenden Freiflächenplanung auf die bewegte Topografie im Bestand (siehe Kapitel 3.2) planerisch zu reagieren.

Die übrigen Flächen sind in der vollen Breite, wie in der Planzeichnung festgesetzt, zu sichern. Nördlich der mit (D) gekennzeichneten Fläche ist im Sinne einer einheitlichen Wegeverbindung zum Rungholtplatz ein weiterführendes 3,0 m breites Gehrecht zu sichern. Am Südrand des Geltungsbereiches wird mit der festgesetzten Flächenabgrenzung der Bestandsweg in seiner vorhandenen Breite gesichert.

Durch die Festsetzungen wird die bestehende Anbindung an das Wegenetz innerhalb des Baublocks und in das Quartier gesichert. Zudem wird die Durchwegung des Baublockes vom Rungholtplatz/Quartiersplatz im Norden hin zur Eckernförder Straße im Osten dauerhaft erhalten.

4.4.8 Örtliche Bauvorschriften

Dächer

Unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung und zur Sicherstellung eines einheitlichen Gesamtbildes wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Dächer von Hauptgebäuden und Nebenanlagen als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer maximalen Neigung von 5 Grad herzustellen sind.

Fassaden

Um den aktuellen Gebietscharakter beizubehalten, wird festgesetzt, dass im allgemeinen Wohngebiet mindestens 70 vom Hundert der jeweiligen Fassade in rotem bzw. rotbraunem Sichtmauerwerk herzustellen sind. Ausgenommen davon sind die Fassaden zwischen den beiden Baufeldern des allgemeinen Wohngebietes. Weiterhin ausgenommen sind die zurückgesetzten Fassadenebenen der Balkone und Loggien.

Im allgemeinen Wohngebiet sind die Stirnseiten der Gebäude zwischen den beiden Baufeldern zu begrünen. Damit soll einerseits eine akzentuierte Fassadengestaltung und andererseits ein Beitrag zur Begrünung, Luftreinhaltung und Förderung des Lokalklimas im Plangebiet ermöglicht werden. Eine Fassadenbegrünung über die festgesetzten Fassadenseiten hinaus, z.B. Richtung Norden und Süden, kann aufgrund der o.g. im Hochbau geplanten Loggien und der Errichtung von PV-Anlagen nicht verbindlich festgesetzt werden.

Darüber hinaus dürfen im allgemeinen Wohngebiet und in der mit (A) gekennzeichneten Baufläche im urbanen Gebiet Balkone und Loggien gegenüber der äußeren Fassadenebene nicht hervortreten. Aufgrund des angestrebten, städtebaulich gestalterisch anspruchsvollen Erscheinungsbildes des Wohnquartiers, dürfen Rollladenkästen an den Fassaden nicht sichtbar sein. Rollladenkästen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in die Fassade als gestalterisches Element eingepasst sind.

Werbeanlagen

Für den Gesamteindruck des Plangebietes ist außerdem die Ausführung von Werbeanlagen von Bedeutung. Werbeanlagen dienen der Außendarstellung eines Betriebes. Gleichzeitig stellen sie aber auch einen potenziellen Störfaktor besonders in Gebieten dar, die zum Wohnen dienen. Zur Wahrung eines verträglichen Stadtbildes und der Vermeidung einer Überfrachtung mit Werbeanlagen ist daher eine gestalterische Festsetzung zu Werbeanlagen notwendig, um eine Balance zwischen der gewerblich notwendigen Außendarstellung und den schützenswerten Belangen der Anwohner*innen zu schaffen. Aus diesem Grund sind Werbeanlagen ausschließlich in der mit (A) gekennzeichneten Baufläche im urbanen Gebiet, an den Straßen, den den zugewandten Fassadenabschnitten, unterhalb der Brüstung des zweiten Vollgeschosses zulässig. So können die Betriebe ihre Werbeanlagen im erforderlichen Maße oberhalb der Schaufrüher der Ladenzeile anbringen. Oberhalb der Brüstung des zweiten Vollgeschosses werden Werbeanlagen ausgeschlossen, um so einer Beeinträchtigung des Stadtbildes entgegenzuwirken.

Die Gestaltung des Gesamtbaukörpers und der privaten Freiflächen darf nicht durch Werbeanlagen beeinträchtigt werden. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben und akustische, gas-, oder luftgefüllte Werbung ist unzulässig.

4.4.9 Immissionsbezogene Festsetzungen

Zur Bewertung der zu erwartenden Emissionen durch das Planungsvorhaben wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet (LÄRMKONTOR GmbH 2023). Die detaillierte Ausführung ist dem Kapitel 5.1.2 zu entnehmen.

Ergebnis der Untersuchung des Gewerbelärms ist, dass die Richtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) lediglich im Nachtzeitraum (05:00 bis 06:00 Uhr) überschritten werden. Auslöser der Überschreitung ist die Nachtanlieferung der ansässigen Bäckerei im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes.

Die schalltechnische Untersuchung des Gewerbelärms ergab, dass es in Teilbereichen des Plangebietes zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete und die zur maximalen Abwägung der Erheblichkeit der Lärmbelastung herangezogenen Grenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete durch die Planung kommt. Darüber hinaus werden durch den aus der Planung entstehenden Mehrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen die Beurteilungspegel an der Bestandsbebauung erhöht. Die teilweisen Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV werden durch den Mehrverkehr an der Bestandsbebauung weiter erhöht.

Als Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Festsetzungen zum Lärmschutz getroffen.

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind für Gebäude innerhalb der mit (B) und (C) gekennzeichneten Baufelder im allgemeinen Wohngebiet durch geeignete Grundrissgestaltung die Fenster von Wohn- und Schlafräumen den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Können nicht alle Schlafräume lärmabgewandt orientiert werden, sind die nicht lärmabgewandt

orientierten Schlafräume mit schallgedämmter Lüftungseinrichtung zu versehen, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Darüber hinaus wird im Sinne der Schaffung gesunder Wohnen- und Arbeitsverhältnisse festgesetzt, dass die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Außentüren, Fenstern, Außenwänden, Dächern) nach Gleichung 6 der DIN 4109-1 zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufreistellungsverfahrens nachzuweisen ist. Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1: 2018-01 und DIN 4109-2: 2018-01 in der Nebenzeichnung der Bebauungsplanzeichnung für Räume, die nicht überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, und für die Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, festgesetzt.

5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die jeweiligen Auswirkungen dieser Bauleitplanung wurden in Fachgutachten thematisiert, die für dieses Verfahren als notwendig erachtet wurden. Ziel war es, damit nachzuweisen, ob das Vorhaben gegebenenfalls negative Auswirkungen zur Folge haben könnte. Sofern dies der Fall sein sollte, wären entsprechende Maßnahmen aufzuzeigen, die die Verträglichkeit des Vorhabens mit oder ggf. ohne Einschränkungen ermöglichen.

Neben den bereits erstellten Gutachten (Kartierung von Biotoptypen und Bäumen, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Netzfanguntersuchung zum Vorkommen von Braunen Langohren, schalltechnische Untersuchung) wird im weiteren Verfahren ein Baugrundgutachten erstellt.

5.1 Auswirkungen auf das Plangebiet und die Umgebung

5.1.1 Verkehr

Das Plangebiet mit der Bestandsbebauung am Rungholtplatz ist bereits vollständig erschlossen. Im Rahmen der geplanten Nachverdichtung ist eine Tiefgarage geplant. Diese dient der Unterbringung des Individualverkehrs der neuen Wohneinheiten sowie der im vorigen Bebauungsplan 301-1 festgelegten und entfallenen Stellplätze im nordöstlichen Bereich des Plangebiets. Die Tiefgarageneinfahrt unter Berücksichtigung der bisherigen Planungsstände zur Straßenbahnplanung wurde mit dem Tiefbauamt der Landeshauptstadt Kiel abgestimmt. Es sind nur geringe Änderungen an dem Verkehrsaufkommen durch die zusätzlichen Wohneinheiten zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Plangebiet und die Umgebung sind daher als gering zu bewerten.

5.1.2 Schalltechnische Untersuchung

Zur Erfassung möglicher verkehrsbedingter Schallimmissionskonflikte in Bezug auf die Planung wurde im Jahr 2023 eine schalltechnische Untersuchung erstellt (LÄRMKONTOR GmbH 2023). Untersucht wurde die Geräuschbelastung durch den Straßenverkehr auf die bestehende und geplante Bebauung im Plangebiet sowie die Ermittlung der Zunahme des Verkehrslärms, hervorgerufen durch das Planvorhaben. Außerdem wurden die Geräuschimmissionen, ausgehend von den bestehenden und geplanten

gewerblichen Nutzungen im Plangebiet, auf die geplanten und bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen betrachtet.

Gewerbelärm

Hinsichtlich des untersuchten Gewerbelärms kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass im Tagzeitraum die Richtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) im Plangebiet sowie an der Bestandsbebauung in der Nachbarschaft eingehalten werden.

Im Nachtzeitraum (05:00 bis 06:00 Uhr) werden durch die Nachtanlieferung der ansässigen Bäckerei im Erdgeschoss des Bestandsgebäudes weiträumige Überschreitungen verursacht.

Der bereits bestehende Konflikt einer möglichen Richtwertüberschreitung der TA-Lärm durch die Bäckereianlieferung in der Nacht am Bestandsgebäude ist durch das Amt für Bauordnung zu lösen. Im urbanen Gebiet muss eine Anlieferung der Gewerbebetriebe in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr im Hinblick auf die geplante bauliche Verdichtung und Entwicklung der Nachbarschaft als Wohnquartier ausgeschlossen werden. Die Nutzung von Außengastronomiebereichen ist auf den Tagzeitraum (bis 22:00 Uhr) zu beschränken.

Verkehrslärm

Im Hinblick auf den Verkehrslärm wird mit der schalltechnischen Untersuchung mittels Berechnungen aufgezeigt, dass ausschließlich den Nord- und Ostfassaden des östlichen Plangebäudes im allgemeinen Wohngebiet, die dem Rungholtplatz und der Eckernförder Straße zugewandt sind, die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete überschritten werden. Auch die zur maximalen Abwägung der Erheblichkeit der Lärmbelastung herangezogenen Grenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete werden an den straßenzugewandten Fassaden um bis zu 1 dB tags und bis zu 3 dB nachts überschritten. An den weiteren Gebäuden im Plangebiet werden die Orientierungswerte der DIN 18005 sicher eingehalten. Die juristisch anerkannte Schwelle der Gesundheitsgefährdung wird im gesamten Plangebiet nicht erreicht.

Des Weiteren werden durch den aus der Planung entstehenden Mehrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen die Beurteilungspegel an der Bestandsbebauung erhöht. Die teilweisen Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV werden durch den Mehrverkehr an der Bestandsbebauung weiter erhöht. Im Gegenzug wird durch die Plangebäude eine Verkehrslärmabschirmung für die Gebäude am Sylter Bogen erzielt.

Die Pegelerhöhung vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall betragen deutlich weniger als 3 dB an den Gebäuden mit Grenzwertüberschreitungen der 16. BImSchV. Die juristisch anerkannte Schwelle der Gesundheitsgefährdung wird an keinen der untersuchten Immissionsorte erreicht. Eine relevante Mehrbelastung durch Verkehrsgereusche für die Nachbarschaft ist durch den Bebauungsplan deswegen nicht zu erwarten.

5.1.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Der erstellte artenschutzrechtliche Fachbeitrag (BIOPLAN – Biologie & Planung 2025) beurteilt, auf Grundlage der Darlegung der Bestandssituation der relevanten Tier- und Pflanzenarten, die möglichen vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Fauna und

Flora. Es wird das mögliche Eintreten der in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote artbezogen geprüft.

Die Ergebnisse der vorherigen Bestandssituation sind dem Kapitel 3.5.2 zu entnehmen.

Konfliktanalyse Nischen- und Höhlenbrüter mit Bezug zu den Gebäuden

Schädigungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Für die geplanten Neubauten müssen zwei kleine, eingeschossige Gebäude weichen, die als Bruthabitat dienen. Im Zuge des Abrisses kann es somit zu Verletzungen oder direkten Tötungen von Individuen kommen, wenn die Arbeiten zur Brutzeit durchgeführt werden (Zerstörung der Gelege, Töten von brütenden Altvögeln und/oder Nestlingen).

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes sind Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche vorbereitenden Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Die artspezifischen bzw. artengruppenspezifischen Ausschlusszeiten umfassen insgesamt betrachtet die Zeitspanne vom 01.03. bis 30.09.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelung ist davon auszugehen, dass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht ausgelöst wird.

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Vorhabenbedingte Störungen können für Brutvögel durch baubedingte Beeinträchtigungen während der Bauphase (Lärmemissionen, Baustellenverkehr, Scheuchwirkungen) und der Betriebsphase (Lärm- und Lichtemissionen) hervorgerufen werden. Störungen lösen nur dann einen Verbotstatbestand aus, wenn sie erheblich sind, d. h. sich negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Vogelart auswirken.

Relevante Beeinträchtigungen durch bau- und betriebsbedingte Störungen können ausgeschlossen werden, da im bzw. in der unmittelbaren Umgebung zum Vorhaben- gebiet vorkommenden Arten vergleichsweise unempfindlich gegenüber den Wirkfaktoren reagieren und an Störungen in ihrem Umfeld stark gewöhnt sind. Selbst wenn es während der Bauphase zu einer kurzzeitigen Verdrängung einzelner Arten und Brutpaare kommen würde, wird sich dies nicht erheblich auf den Erhaltungszustand der betroffenen Arten auswirken.

Das Vorhaben löst somit insgesamt betrachtet für die geprüften Brutvögel keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aus.

Schädigungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Im Zuge des erforderlichen Abrisses der Gebäude im Vorhabengebiet kommt es zu einem Verlust von einzelnen Bruthabitaten von Nischen- und Höhlenbrütern.

Es werden wenige Brutplätze verloren gehen. Die vorgefundenen Nischenbrüter Amsel, und Feldsperling (ev. Rotkehlchen) sind weit verbreitet und häufig. Sie können auf andere Brutplätze (z. B. auf Gehölzbestände oder neue Nistkästen) ausweichen. Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Konfliktanalyse Gehölzbrüter

Schädigungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Für die geplante Bebauung muss der vorhandene Gehölzbestand weichen. Die Gehölzbestände dienen einer – gemessen an der Größe des Gebietes – vergleichsweise großen Zahl von Brutpaaren als Bruthabitat. Im Zuge der Baufeldräumung kann es somit zu Verletzungen oder direkten Tötungen von Individuen kommen, wenn die Arbeiten zur Brutzeit durchgeführt werden (Zerstörung der Gelege, Töten von brütenden Altvögeln und/oder Nestlingen).

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes sind Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche vorbereitende Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Die artspezifischen bzw. artengruppenspezifischen Ausschlusszeiten umfassen insgesamt betrachtet die Zeitspanne vom 01.03. bis 30.09.

Bei Berücksichtigung der angegebenen Bauzeitenregelung ist davon auszugehen, dass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht ausgelöst wird.

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Vorhabenbedingte Störungen können für Brutvögel durch baubedingte Beeinträchtigungen während der Bauphase (Lärmemissionen, Baustellenverkehr, Scheuchwirkungen) und der Betriebsphase (Lärm- und Lichtemissionen) hervorgerufen werden. Störungen lösen nur dann einen Verbotstatbestand aus, wenn sie erheblich sind, d. h. sich negativ auf den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Vogelart auswirken.

Relevante Beeinträchtigungen durch bau- und betriebsbedingte Störungen können ausgeschlossen werden, da im bzw. in der unmittelbaren Umgebung zum Vorhaben-gebiet vorkommenden Arten vergleichsweise unempfindlich gegenüber den Wirkfaktoren sind und an Störungen in ihrem Umfeld stark gewöhnt sind. Selbst wenn es während der Bauphase zu einer kurzzeitigen Verdrängung einzelner Arten und Brutpaare kommen würde, wird sich dies nicht erheblich auf den Erhaltungszustand der betroffenen Arten auswirken.

Das Vorhaben löst somit insgesamt betrachtet für die geprüften Brutvögel keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aus.

Schädigungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Es ist mit einem Verlust von Bruthabitaten, und damit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, zu rechnen. Für die Brutvögel des Betrachtungsraumes stellt sich der Gehölzbestand einschließlich der Rasenflächen als kleines Waldstück mit Lichtungen dar. Es ist innerhalb des Plangebietes von einem Totalverlust des Gros der Brutvögel auszugehen. Lediglich im Südwesten des Plangebietes bleibt ein kleiner Teil der vorhandenen Gehölzbestände erhalten.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist die Verdichtung der Bebauung mit einem erheblichen Verlust an Brutvogelrevieren verbunden. Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich im Verhältnis 1:1 der betroffenen zentralen Grünflächen mit Gehölzen und Rasenflächen ist notwendig (rund 7.000 m²). Das Verhältnis 1:1 wird als ausreichend erachtet, da neben Gehölzen auch Rasenflächen betroffen sind. Um den Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu kompensieren, besteht ein Bedarf an ca. 0,7 ha artenschutzrechtlich notwendiger Ausgleichsfläche, auf der ein Gehölz aus heimischen Sträuchern und

Bäumen zu pflanzen ist. Für die verlorengelassenen Bäume sind 60 bis 70 neue Bäume zu pflanzen. Um ein gut strukturiertes Gehölz zu schaffen, ist für die Bäume ein Pflanzabstand von 10 m, für die Sträucher ein Pflanzabstand von 3 m vorzusehen. Eine Lichtung von ca. 500 m² ist einzuplanen. Da es sich bei den betroffenen Brutvogelarten um solche in einem guten Erhaltungszustand handelt, kann der Ausgleich im Rahmen der Eingriffsdurchführung erfolgen. Der „time-lag“ bis zur Funktionsfähigkeit der Ausgleichsmaßnahmen ist hinnehmbar.

Im vorhandenen Baumbestand sind für den Verlust von Höhlen als Ersatz 10 Nistkästen unterschiedlicher Art (Höhlen- und Halbhöhlen) anzubringen. Die Anbringung der Nistkästen und anderer künstlicher Höhlen muss durch eine versierte Fachkraft durchgeführt werden oder unter Anleitung einer solchen geschehen.

Das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG wird bei Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen nicht berührt.

Konfliktanalyse Fledermäuse

Die Gruppe der Fledermäuse, die Quartiere in Gebäuden und Bäumen nutzen, kann an dieser Stelle gemeinsam betrachtet werden. Darunter fallen die mit Quartieren nachgewiesenen Arten Mücken- und Zwergfledermaus, potenziell auch das Braune Langohr, das 2020 jagend im Gebiet nachgewiesen wurde.

Schädigungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Die Planung sieht vor zwei eingeschossige Gebäude zu beseitigen. Für diese liegen Nutzungsnachweise durch Zwerg- und Mückenfledermaus vor (Paarungsreviere). Potenzielle Tagesverstecke des Braunen Langohrs können nicht ausgeschlossen werden. Eine Winterquartiereignung wurde für die eingeschossigen Flachbauten ausgeschlossen. Erfolgt ein Abriss während der Aktivitätszeit der Fledermäuse, kann es zur Tötung von Individuen kommen.

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Gebäude mit Nutzung durch Fledermaus-Arten (in Abhängigkeit von der Witterung) zwischen dem 01.03. – 30.11. unzulässig. Das zulässige Bauzeitenfenster für den Abriss ist 01.12. bis 28./29.02 e.J., wenn die Tiere in ihren Winterquartieren andernorts sind.

Außerdem soll der gesamte Gehölzbestand gerodet werden. Geeignete Strukturen in den Gehölzen wurden 2020 durch die Mückenfledermaus (Paarungsquartier) genutzt. Eine Winterquartiernutzung von geeigneten Strukturen in Bäumen durch Zwerg-, Mücken- und Raauhautfledermaus wird nicht ausgeschlossen.

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG müssen Bäume ≥ 50 cm Durchmesser vor der Fällung auf Spalten und Höhlen mit Winterquartiereignung untersucht werden (LBV 2020). Auftretende Höhlen und Spalten müssen endoskopiert werden, um einen Besatz auszuschließen. Diese Untersuchung sollte im Oktober/November stattfinden, so dass ggf. die vorgefundenen Höhlen mit potenzieller Winterquartiereignung verschlossen werden können. Alternativ kann die Untersuchung auch im Rahmen der Fällung durchgeführt werden. Die Fällung muss dann schichtweise erfolgen, so dass auftretende Höhlen untersucht werden können. Bei Besatz kann eine Fällung erst im Frühjahr nach dem Ausflug stattfinden.

Sollten besetzte Winterquartiere verloren gehen, ist der Verlust 1:3 auszugleichen (LBV 2020). Es sind geeignete Kästen von Fachpersonal auszusuchen und im nahen Baumbestand anzubringen.

Ein Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt nicht ein, wenn die vorgegebenen Bauzeitenregelungen berücksichtigt werden und eine biologische Baubegleitung sowie eine Fällbegleitung erfolgen.

Störungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Verbotsrelevant im Hinblick auf § 44 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG sind ausschließlich erhebliche Störungen. Als Störungen werden Beunruhigungen oder Scheuchwirkungen bewertet, die insbesondere durch Licht, Lärm, visuelle Störungen oder Erschütterungen hervorgerufen werden können. Eine verbotsrelevante erhebliche Störung liegt nach § 44 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Eine lokale Population kann als eine Gruppe von Individuen einer Art definiert werden, die eine Fortpflanzungs- und Überdauerungsgemeinschaft bilden und einen zusammenhängenden Lebensraum gemeinsam bewohnen.

Durch die Gehölzrodungen kommt es zum Verlust eines Teil-Nahrungsraumes. Zukünftige Beleuchtung vernichtet Nahrungsinsekten und/oder vergrämt lichtsensible Arten wie das Braune Langohr. Auf Minimierung des Eingriffs ist zu achten, eine naturverträgliche Beleuchtung ist umzusetzen.

Ein Zugriffsverbot „Störung“ tritt nicht ein, wenn die vorgegebenen Maßnahmen umgesetzt werden.

Schädigungstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Der Verlust von Tagesverstecken wird als nicht artenschutzrechtlich relevant eingestuft (LBV 2020). Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden Fledermausarten wird im räumlichen Zusammenhang dadurch nicht beeinträchtigt, die Arten sind flexibel und wechseln häufig die Quartierstandorte.

Für den Verlust von drei Paarungsquartieren sind neun Spaltenquartiere an den neuen Gebäuden zu integrieren.

Bei Durchführung der Maßnahmen tritt das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ nicht ein.

5.1.4 Ergänzende Fledermausuntersuchung

Vor dem Hintergrund, dass ein bioakustischer Nachweis vom Braunen Langohr zu der Vermutung führte, dass der Planungsraum Teil eines essentiellen Nahrungsraums sein kann (siehe Kapitel 5.1.3), wurde eine Netzfanguntersuchung zum Vorkommen von Braunen Langohren (Matthias Götsche 2022) durchgeführt. Mit dem zusätzlichen Gutachten wurde das Vorkommen des o.g. Braunen Langohr geprüft.

Das Gutachten kam zum Ergebnis, dass im Plangebiet keine Nachweise für ein Vorkommen von Braunen Langohren erbracht werden konnten. Im Rahmen der nächtlichen sechs Netzfänge im Jahr 2022 wurden insgesamt 32 Fledermäuse gefangen. Darunter waren 16 Zwergfledermäuse, 6 Mückenfledermäuse, 9 Breitflügelfledermäuse

und eine Rauhauffledermaus. Die besonders lichtsensiblen Arten (Myotis-Arten, Braunes Langohr) wurden nicht gefangen.

5.1.5 Grünordnerischer Fachbeitrag

Die Inhalte des GOF (BHF 2025) (siehe Quellenverzeichnis) bilden die Grundlage für den Umweltbericht. Die Ergebnisse und Inhalte der Untersuchung können dem Umweltbericht (Teil B) entnommen werden.

5.1.6 Bodenschutz

Das Plangebiet weist Böden auf, die bereits zum großen Teil bebaut bzw. und versiegelt und stark anthropogen übergeprägt sind. Laut Bodenkarte der Landeshauptstadt Kiel und Umland liegen für diesen Bereich als Leitboden Pararendzina und ein mittlerer Versiegelungsgrad mit 45-75 % Versiegelungsanteilen vor. Für diese Siedlungslagen stehen keine Bodenbewertungen des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zur Verfügung.

Die zum Vorhaben angefertigte Baugrunduntersuchung (Neumann 2024) hat für den Bereich der geplanten Neubauf Flächen auf der Grundlage von 24 Kleinbohrungen festgestellt, dass unter 0,40-3,30 m mächtigen Mutterböden und sandigen bzw. bindigen Auffüllungen an einigen Standorten Mittel- und Feinsande anstehen. Hierunter bzw. bei den übrigen Kernbohrungen folgen Geschiebeböden. Die Baugrunduntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aus geotechnischer Sicht eine Versickerung des anfallenden Niederschlags auf dem Grundstück nicht durchgeführt werden kann.

Zur Vorbereitung des Planungsvorhabens wurde ein Entwässerungskonzept einschließlich eines A-RW 1 Nachweises (Ing.-Büro Levsen 2024) erstellt. Dieses berücksichtigt die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung (Neumann, 2024).

Für die geplanten Wohnhäuser sind neue Vorstreckungen für Regen- und Schmutzwasser von den vorhandenen Kanälen in der Straße Rungholtplatz erforderlich. Mit dem Entwässerungskonzept wird bestätigt, dass die vorhandenen öffentlichen Kanäle die Wassermengen problemlos aufnehmen können.

Im Zuge der Baumaßnahmen sind die Vorgaben des Bundes-Bodenschutz-Gesetzes (BBodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten. So sind zum vorsorgenden Bodenschutz im Bereich des Plangebietes durch die Erschließungs- und Baumaßnahme Belange des vorsorgenden Bodenschutzes nach §§ 6-8 BBodSchV, die das Auf- und Einbringen von Materialien in oder auf den Boden regeln, zu beachten. Vorsorgender Bodenschutz dient dem Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen (Wasserspeicher, Puffer und Filter für das Grundwasser, lokale Klimaregulierung, Grundlage für Organismen und Pflanzen u. v. m., § 2 Abs. 2 BBodSchG). Des Weiteren führen physikalische Schäden (z. B. Bodenschadverdichtungen) zu Staunässe und können das Pflanzenwachstum beeinträchtigen. Dies kann zu hohen Folgekosten durch das Wiederaufbereiten des Bodens führen.

Baubedarfsflächen, die über unbebaute Bodenflächen gehen, wie z. B. Lagerflächen, Zufahrtsbereiche, Baustraßen etc., sind während der Bautätigkeiten mit Lastverteilungsplatten oder ähnliches auszulegen, um die den darunter befindlichen Boden vor schadhafte Bodenverdichtungen zu schützen.

Der Einsatz von Baumaschinen auf unbefestigten Flächen ist auf das notwendige Maß zu reduzieren, um irreversible Bodenverdichtungen vorzubeugen.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist vorhandener Oberboden von der Bebauungsfläche abzutragen und zwischenzulagern. Hierbei sind folgende Punkte zu beachten:

- Bodenabtrag nur in trockenen Perioden und bei ausreichend abgetrocknetem Oberboden durchführen – Feuchtezustand ist zu beachten
- Lockere Schüttung der Bodendepots
- Aufschütten nur in trockenem Zustand
- Schütthöhe für das Oberbodendepot max. 2 m
- Keine Lagerung oder Einmischung von Fremdmaterialien und Bauabfällen auf den Bodendepots
- Bodenmieten/-depots dürfen nicht befahren werden

Anfallender Bodenaushub ist vorrangig wiederzuverwenden bzw. einzubauen. Durch baubedingte Inanspruchnahme verursachte Funktionseinschränkungen der Böden in den unbebauten Flächen sind spätestens nach Abschluss des Vorhabens weitestmöglich wiederherzustellen. Dies gilt insbesondere auch für Schädigungen im Unterboden.

Nach der Baumaßnahme wiederhergestellter Oberboden ist aufgrund von Verdichtungsempfindlichkeit nicht mit Baumaschinen und Transportfahrzeugen zu befahren.

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen (§ 8 Abs. 1 LBO SH). Bei Versiegelungsmaßnahmen (z.B. Wege, Stellplätze) sind vorzugsweise versickerungsfähige Verbundpflaster zu verwenden.

5.1.7 Eingriff-Ausgleich

Flächenhafte Kompensationserfordernis

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Grund ist, dass mit Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 1021V Neuversiegelungen von Böden und der Verlust von Landschaftsbestandteilen besonderer Bedeutung (z.B. Laubbäume) verbunden sind. Insofern bereitet der Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft vor.

Anhand der Auswertungen ergibt sich als Grundaussgleich ein planbedingtes flächenhaftes Kompensationserfordernis von 4.030 m². Davon sind 1.550 m² biotoptypentsprechend als Gehölzanpflanzung umzusetzen (siehe GOF, BHF 2025).

Das flächenhafte Kompensationserfordernis von 4.030 m² erfolgt durch die Sicherung externer Ausgleichsflächen. Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes auf Flächen zur Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) gemäß § 10 LWaldG in der Gemeinde Fredesdorf. Zur Kompensation wird folgende Fläche zugeordnet: 0,7 ha des Flurstücks

161, Flur 1 der Gemarkung Fredesdorf zur Anpflanzung eines Gehölzes aus Bäumen und Sträuchern mit einer Lichtung.

Zusatzausgleich

Für die Beseitigung orts- und landschaftsbildprägender Bäume ist ein Zusatzausgleich zu leisten, da für die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 1021V die Fällung von Bäumen erforderlich ist. Im Ergebnis sind vor dem Hintergrund der Eingriffsregelung im Zusammenhang mit der Baumschutzsatzung zur Kompensation von Eingriffen in den Baumbestand insgesamt 147 Ersatzbäume zu pflanzen.

Vor dem Hintergrund, dass im Gebiet der Landeshauptstadt Kiel aktuell keine Standorte für Baumersatzpflanzungen zur Verfügung gestellt werden können, erfolgt die Kompensationsleistung von 147 Baumneupflanzungen durch eine Ersatzzahlung an das Umweltschutzamt. Dabei werden vorgezogene Fällanträge nach Baumschutzsatzung getätigt. Die Fällgenehmigungen werden mit aufschiebender Wirkung auf die Umsetzung des Bauvorhabens ausgestellt. Der zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 1021V vorzusehende Zusatzausgleich ist damit vollständig kompensiert.

5.1.8 Sonstige städtebauliche Auswirkungen

Innerhalb des Geltungsbereichs besteht bereits eine Bebauung mit Wohn- und Gewerberäumen. Im nahen Umfeld verläuft mit der Eckernförder Straße eine vielbefahrende Straße im Stadtgebiet von Kiel. Unmittelbar angrenzend befinden sich weitere Straßen am Geltungsbereich.

Hinsichtlich der städtebaulichen Struktur des Rungholtplatzes ermöglicht die Realisierung der Neubauten im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 1021V eine sinnvolle Nachverdichtung mit einer gestalterischen und identitätsfördernden Aufwertung des Stadtraums. Die Neuorganisation der Anlieferungszone des bestehenden Supermarktes sowie die Schaffung neuen Wohnraums führen zu einer Verbesserung der städtebaulichen Qualitäten im Quartier. Die Neubaukörper fügen sich durch ihre Baumassenverteilung und Geschossigkeit in den innerstädtischen Kontext ein. Durch den Erhalt der raum- und stadtbildprägenden Lindenreihe entlang der Straße Rungholtplatz und der Eckernförder Straße wird ein wesentliches Element des Stadtraums für die Nachbarschaft gesichert.

Zugunsten der Umsetzung des Vorhabens mit der Schaffung neuen Wohnraums und der Herstellung qualitativer Erschließungs- und Außenanlagen müssen einige Bäume gefällt und Strauchbestände gerodet werden. Nur so kann die rückwärtige Fläche hinter der Bestandsbebauung Rungholtplatz 1-3 einer baulichen Entwicklung zugeführt werden.

Mit der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Fußweges am Südrand des Plangebietes für die Allgemeinheit wird die fußläufige Vernetzung erhalten und der landschaftsbezogene Charakter des Quartiers beibehalten. Weitere geplante Fußwegeverbindungen stärken dies. Außerdem werden im rückwärtigen Bereich nach Möglichkeit einzelne Bäume sowie Strauchbestände zur Wahrung des grünen Gebietscharakters erhalten.

5.2 Ergebnisse der Umweltprüfung

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

Relevante Umweltauswirkungen durch die Planung entstehen in Bezug auf die folgenden Belange:

- Mensch / Umwelt (mittlere Auswirkungen: bestehende Belastung durch Gewerbe- und Verkehrslärm mit Auswirkung auf den geplanten Neubau sowie temporäre Störungen durch Baulärm),
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt (starke Auswirkungen: Verlust von Einzelbäumen sowie Lebensräumen von Tieren, insbesondere von Brutvögeln und Fledermäusen),
- Flächen und Boden (geringe Auswirkungen: geringe zusätzliche Flächenversiegelungen),
- Wasser (geringe Auswirkungen: geringe zusätzliche Flächenversiegelungen und Auswirkung auf die Grundwasserneubildungsrate),
- Luft (mittlere Auswirkungen: unerhebliche Zunahme der Luftschadstoffbelastung durch Kfz-Verkehr, Verlust der lufthygienischen Funktion durch Rodung des Baumbestandes),
- Klima (mittlere Auswirkungen: geringfügige Veränderung des Lokalklimas und mittlere Veränderung des Mikroklimas durch Rodung des Baumbestandes),
- Landschaft (mittlere Auswirkungen: geringfügige Veränderung des Ortsbildes, Verlust eines prägenden Baumbestands mit Auswirkung auf die Erholungsfunktion und das Landschaftsbild),
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter (umweltverträglich: keine Beeinträchtigung denkmalrechtlich geschützter Gebäude oder historisch bedeutsamer Kulturlandschaft).

6. ABWÄGUNG

Gemäß § 1 Absatz 7 BauGB sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander im Rahmen der Abwägung gerecht abzuwägen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans, zusammengesetzt aus zeichnerischen (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), sind als Ergebnis der Abwägung der einzelnen Belange einzuordnen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die gemäß § 1 Absatz 5 und 6 BauGB aufgeführten und für das Plangebiet zutreffenden Belange und Anforderungen berücksichtigt. Durch die Planung wird insbesondere dem Planungsziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung nach den Aspekten des Klimaschutzes durch Maßnahmen der Innenentwicklung gemäß § 1 Absatz 5 BauGB entsprochen. Vor allem innerstädtische, gut erschlossene Gebiete eignen sich dazu, einen Beitrag zum Ziel einer „Innen- vor Außenentwicklung“ zu erreichen. Dies entspricht auch dem Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1021V.

Die Lage des Plangebietes lässt eine verträgliche Nachverdichtung zur Wohnnutzung auf derzeit untergenutzten Potenzialflächen aus städtebaulichen Gründen als sinnvoll erscheinen. Dies entspricht zugleich dem strategischen Ziel des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEKK), die Landeshauptstadt Kiel als attraktiven Wohnort weiter zu stärken, indem Wohnbauflächen- und Nachverdichtungspotenziale genutzt werden. Damit zusammenhängend kann das Vorhaben, das mit dem Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitet werden soll, einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung von Wohnraum leisten. Durch die geplanten unterschiedlichen Größen und Grundrisse der 76 Wohneinheiten sowie die Schaffung von öffentlichem sozialem Wohnraum von mindestens 30 % wird zudem ein wesentlicher Beitrag zur Versorgung von bezahlbarem Wohnraum geleistet.

Bei der Festsetzung der städtebaulichen Dichte wird die städtebauliche Ausprägung der umgebenden Bebauung berücksichtigt. Für die benachbarten baulichen Nutzungen ergeben sich durch die geplanten Baukörper keine wesentlichen nachteiligen Planungsfolgen. Die Unterschreitung der Abstandsflächen gemäß § 6 LBO im südlichen Bereich des Plangebietes ist auf die städtebauliche Konzeption zurückzuführen und wird als städtebaulich vertretbar eingeordnet. Die städtebauliche Konzeption wurde im Rahmen des durchgeführten städtebaulich-hochbaulichen Wettbewerbs als öffentlichen Interesse bekundet. Durch die Planung werden die nachbarlichen Belange nicht wesentlich eingeschränkt oder gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gefährdet.

Durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung und die ausgewiesenen überbaubaren Flächen wird auf die besondere Bestandssituation unter Berücksichtigung der Umgebung reagiert. Mit den Festsetzungen wird eine städtebauliche Ordnung sichergestellt und gewährleistet, dass keine Ausweitung der Nutzungen mit unverträglichen Folgen für die Umgebung und die vorhandenen Schutzgüter erfolgt.

Eine Vermeidung der im Rahmen der Planung erforderlichen Eingriffe in die naturräumliche Bestandssituation, vor allem hinsichtlich der verbundenen Baumfällungen und der artenschutzrechtlichen Auswirkungen, ließe sich lediglich durch einen grundsätzlichen Verzicht auf die Inanspruchnahme der Potenzialfläche zur Nachverdichtung erzielen. Um die grünordnerischen Belange außerordentlich zu beachten, wurde ein GOF erstellt. Dabei wurde der erhaltungsfähigen und kurzfristig nicht wiederherstellbare Grünbestand geprüft und die Ergebnisse in der Planung berücksichtigt. Ebenfalls wurden artenschutzrechtliche Untersuchungen und ein zusammenfassender Fachbeitrag zur Bestandserfassung der relevanten Tier- und Pflanzenarten und zur Beurteilung möglicher vorhabenbedingter Beeinträchtigungen der Fauna und Flora erarbeitet. Die Ergebnisse sind ebenfalls in die Planung eingeflossen.

Die in der Umweltprüfung festgestellten Auswirkungen (siehe Teil B der Begründung oder Kapitel 5.2) sind ihrer Schwere nach überwiegend als gering bis mittel einzuordnen. Für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt“ ergeben sich aufgrund der umfangreichen Gehölzrodungen „starke Auswirkungen“. Entstehende Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemindert und kompensiert. Umweltauswirkungen erheblichen Grades (nicht umweltverträglich), die nicht kompensiert bzw. ausgeglichen werden können, werden durch die Planung nicht ausgelöst. Demzufolge erscheint eine Inanspruchnahme der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs als städtebaulich vertretbar; die nach Minderung und Ausgleich verbliebenen Beeinträchtigungen werden gegenüber den mit der Planung verfolgten Zielen zurückgestellt.

Die sich aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ergebenden Stellungnahmen wurden durch die Planung aufgegriffen. Die genannten Fachbelange wurden durch gutachterliche Beiträge untersucht und die Ergebnisse und planerischen Maßnahmen in dieser Begründung dargestellt.

7. KOSTEN

Der Landeshauptstadt Kiel entstehen durch die Umsetzung der Planung keine Kosten. Planungs-, Bau- und Erschließungskosten werden durch die Vorhabenträgerin getragen.

8. FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

Die im Gebiet festgesetzten Nutzungsarten weisen die folgenden Flächengrößen auf:

Nutzung	Größe in m²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	7.020
Urbanes Gebiet (MU)	2.350
Straßenverkehrsflächen	520
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Quartiersplatz	3.740
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün	760
Private Grünfläche	330
Gesamtfläche Bebauungsplan	14.720

9. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1021V sind insbesondere die folgenden Gesetze und Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB)	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340).

Landesnatorschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatschG SH)	Gesetz zum Schutz der Natur vom 24. Februar 2010 (GVBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. September 2024, GVOBl. S. 734).
Gesetz über die Landesplanung (LaplaG)	Gesetz über die Landesplanung in der Fassung vom 27. Januar 2014 (GVOBl. S. 8), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2024, GVOBl. S. 405).
Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH)	Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024 (GVOBl. S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Dezember 2024 (GVOBl. S. 875, 928).
Planzeichenverordnung (PlanzV)	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV	Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S.1036), Änderung durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) und am 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334).
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
Landes-UVPG-Gesetz Schleswig-Holstein (LUVPG)	Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 13. Mai 2003 (GVOBl. S. 246), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2024 (GVOBl. S. 734).
Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)	Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344).

10. QUELLENVERZEICHNIS

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 (1) BNatSchG, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1021V 24107 Kiel, „Rungholtplatz 1 - 3“ (BIOPLAN – Biologie & Planung, 18.02.2025)
- Baugrunduntersuchung (NEUMANN – Dipl.-Ing. Peter Neumann Baugrunduntersuchung GmbH & Co. KG, 11.09.2024)
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil I (Deutsches Institut für Normung e.V., 2002)

- Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EZK) 2021 für die Landeshauptstadt Kiel (EZK) (Stadtplanungsamt der LH Kiel, 2021)
- Flächennutzungsplan (Landeshauptstadt Kiel, 2000)
- Freiräumliches Leitbild Kiel und Umland (Interkommunale Arbeitsgemeinschaft Kiel und Umland, 2007)
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1021V – Erläuterungsbericht mit Anlagen (BHF Landschaftsarchitekten GmbH 2025)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Kiel (INSEKK) (LH Kiel, 2010)
- Konzept Stadtgrün (LH Kiel, 2022)
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2021 (Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, 2021)
- Landschaftsplan (Landeshauptstadt Kiel, 2000)
- Masterplan 100 % Klimaschutz (Landeshauptstadt Kiel, 2017)
- Netzfanguntersuchung zum Vorkommen von Braunen Langohren (Dipl.-Ing. (FH) Matthias Götsche, Dezember 2022)
- Regionalplan für den Planungsraum III, Fortschreibung 2000 (Ministerium für ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, 2001)
- Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans 2023 für den Planungsraum II (Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, 2023)
- Schalltechnische Untersuchung (LÄRMKONTOR GmbH, Stand 27.09.2023)
- Verkehrliche und entwässerungstechnische Erschließung (Ing.-Büro Levsen, 23.09.2024)
- Verkehrsentwicklungsplan für Kiel (Landeshauptstadt Kiel, 2008)
- Verkehrsentwicklungsplan für Kiel – Grundlagenstudie für die Teilfortschreibung des VEP (Landeshauptstadt Kiel, 2019)
- Wohnbauflächenatlas – Ergebnistabelle und Flächensteckbriefe (Landeshauptstadt Kiel, 2017 der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), als Satzung aufgestellt.)

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1021V der Landeshauptstadt Kiel „Rungholtplatz“

für das Baugebiet „Kiel-Suchsdorf, östlich und südlich des Rungholtplatzes und westlich
der Eckernförder Straße“

Planbegründung, Teil B Umweltbericht

Stand: 20.02.2025

Entwurf zur Beteiligung der Behörden und zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Auftraggeber:

Rungholtplatz 1 GmbH

Heidenkampsweg 73

20097 Hamburg



Gesellschaft für
Freilandökologie und
Naturschutzplanung mbH

GFN

Stuthagen 25

24113 Molfsee

04347 / 999 73 0 Tel.

Email: info@gfnmbh.de

Internet: www.gfnmbh.de

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Umfang der Umweltprüfung	1
2	Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt	1
3	Relevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung in der Planung	3
4	Planungsalternativen und -varianten	4
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, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	5
5.1	Schutzgut „Mensch, menschliche Gesundheit“	6
5.2	Schutzgut „Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete“	9
5.3	Schutzgut „Boden“	16
5.4	Schutzgut „Wasser“	19
5.5	Schutzgut „Luft“	20
5.6	Schutzgut „Klima“	21
5.7	Schutzgut „Landschaft“	22
5.8	Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“	25
6	Berücksichtigung der Belange nach §§ 1 (6) Nr. 7 e-j und § 1a BauGB	25
6.1	Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne	25
6.2	Emissionsvermeidung (insb. Luftreinhaltung), Entsorgung, ressourcenschonende Energieversorgung und -nutzung	26
6.3	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	26
6.4	Eingriffsregelung.....	27
6.5	Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel.....	27
6.6	Auswirkungen der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen.....	27
7	Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken	27
8	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	28
9	Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen	28
10	Quellenverzeichnis	30

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Funktionen von Böden.....16

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus der Planzeichnung (Entwurf) des vhb. B-Planes Nr. 1021V (Elbberg 2025) ..3
 Abbildung 2: Grünfläche mit Baumbestand südlich des Bestandsgebäudes22
 Abbildung 3: Blick auf das Plangebiet vom Sylter Bogen23
 Abbildung 4: Blick vom Nordosten des Plangebietes auf die Wohnbebauung am Sylter Bogen23
 Abbildung 5: Auszug aus der Zielkarte des Landschaftsplans der Landeshauptstadt Kiel
 (Grünflächenamt der Landeshauptstadt Kiel 2000)26

Abkürzungsverzeichnis

AVV Baulärm	Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz vor Baulärm
BauGB	Baugesetzbuch
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
dB(A)	bewerteter Schalldruckpegel
FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
GALK	Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz
GOF	Grünordnerischer Fachbeitrag
GRZ	Grundflächenzahl
KfZ	Kraftfahrzeug
LAI	Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz
LfU	Landesamt für Umwelt
NHN	Normalhöhennull
NOK	Nord-Ostsee-Kanal
RL	Rote Liste
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
vhb	vorhabenbezogen

1 Anlass und Umfang der Umweltprüfung

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum plant die Landeshauptstadt Kiel die Nachverdichtung der Wohnbebauung im Bereich Rungholtplatz und stellt hierfür den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vhb. B-Plan) Nr. 1021V „Rungholtplatz“ auf.

Der ca. 1,47 ha große Geltungsbereich befindet sich im nördlichen Teil des Stadtgebietes im Stadtteil Suchsdorf. Er umfasst die westlich der Eckernförder Straße und südlich der Straße Rungholtplatz gelegenen Grundstücke Rungholtplatz Nr. 1–3 sowie die nördlich vorgelagerten öffentlichen Parkplatzflächen.

Für das dafür erforderliche Bauleitplanverfahren (Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1021V) ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB (Baugesetzbuch, zuletzt geändert 20.12.2023)). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der inhaltliche Umfang der Umweltprüfung erstreckt sich auf alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes.

2 Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt

Ziel der Planung ist eine Nachverdichtung der bestehenden Wohnbebauung am Standort Rungholtplatz in Kiel-Suchsdorf, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum in der Landeshauptstadt zu entsprechen. Im Geltungsbereich befindet sich ein sechsgeschossiges Wohnhaus mit Ladenlokalen im Erdgeschoss und einem davor gelegenen öffentlichen Parkplatz. Rückwärtig sowie östlich des Gebäudes liegen parkähnliche Anlagen mit Rasenflächen und Gehölzbeständen.

Die Neubauten sollen eine klare Abgrenzung zwischen der verkehrsbelasteten Nordseite am Rungholtplatz und den rückwärtig gelegenen ruhigeren, parkähnlichen Anlagen bilden und zu einem vielfältigen Wohnraumangebot im Stadtteil Suchsdorf beitragen. Die Erschließung erfolgt über die Nordseite, abzweigend von der Straße Rungholtplatz. Die bestehenden Wegeverbindungen durch die Grünflächen zur südlich anschließenden Wohnbebauung am Sylter Bogen sollen weiterhin gesichert bleiben. Richtung Norden zum Rungholtplatz sollen weitere Wegeverbindungen geschaffen werden, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 1,47 ha und liegt gemäß gültigem Flächennutzungsplan (2000) in einem Gebiet für Wohnbauflächen. Im Bereich des Bestandsgebäudes Rungholtplatz 1-3 ist die Nutzung „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt. Im südlichen und östlichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 1021V gilt zurzeit die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 301-1 aus dem Jahr 1990. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des vhb. B-Planes Nr. 1021V sind darin als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Zudem werden Flächen für Nebenanlagen, eine Tiefgarage, private Grünflächen und Gehwege dargestellt.

Der vhb. Bebauungsplan Nr. 1021V gilt somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Im vhb. Bebauungsplan Nr. 1021V werden auf einer Gesamtfläche von ca. 1,47 ha die folgenden zulässigen Nutzungen festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 7.020 m ²
Urbanes Gebiet (MU)	ca. 2.350 m ²
Verkehrsflächen (Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Quartiersplatz)	ca. 4.260 m ²
Grünflächen (Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün, Private Grünfläche)	ca. 1.090 m ²
Gesamt	ca. 14.720 m²

Im Urbanen Gebiet (MU) wird eine GRZ von 1,0 festgesetzt. Zudem werden in der Planzeichnung zwei Baufenster festgesetzt. Im nördlichen Baufenster sind maximal sechs Vollgeschosse und im südlichen Baufenster maximal ein Vollgeschoss zulässig. Im Erdgeschoss sind Wohnungen unzulässig. Es wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

Vergnügungsstätten, Wettvertriebsstätten jeglicher Art (z.B. Wettlokale, Wettbüros) und ähnliche Unternehmungen, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Vorführ- und Geschäftsräume deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sowie Bordelle oder bordellartige Betriebe sind unzulässig. Als Ausnahme können in Ladengeschäften Wettannahmestellen (im Sinne von Lotto-Toto-Annahmestellen) zugelassen werden, sofern diese ausschließlich der Annahme von Wetten vor Spielbeginn dienen und keine Übertragungs- oder Quotengeräte aufgestellt werden.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Zudem werden in der Planzeichnung drei Baufenster festgesetzt. In zwei Baufenstern sind drei Vollgeschosse zulässig und in einem Baufenster vier Vollgeschosse. Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt mit den Bestimmungen der offenen Bauweise und der Abweichung, dass auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind und dass der rückwärtige Grenzabstand im Bereich der festgesetzten Baulinie unterschritten werden kann. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig. Die GRZ kann für die Anlage von Tiefgaragen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. In den Baugebieten sind Stellplätze nur in Tiefgaragen innerhalb der festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sowie der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Geringfügige Abweichungen von der Lage und Größe der Tiefgaragen können zugelassen werden, sofern dadurch kein Eingriff in den Wurzelbereich von geschützten Bäumen entsteht. Die Oberkante von Tiefgaragen muss vollständig unterhalb der Geländeoberfläche liegen. Oberirdische Stellplätze und Garagen sowie Carports sind unzulässig. Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhen der Oberkante der Gebäude durch erforderliche Aufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten, Belüftungsanlagen, Solaranlagen) bis zu 1,5 m ist zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet und in der mit (A) gekennzeichneten Fläche im Urbanen Gebiet ist eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien durch vortretende Bauteile (z.B. Gesimse, Außentritten) im Bereich der südlichen Fassadenabschnitte um bis zu 1 m zulässig.

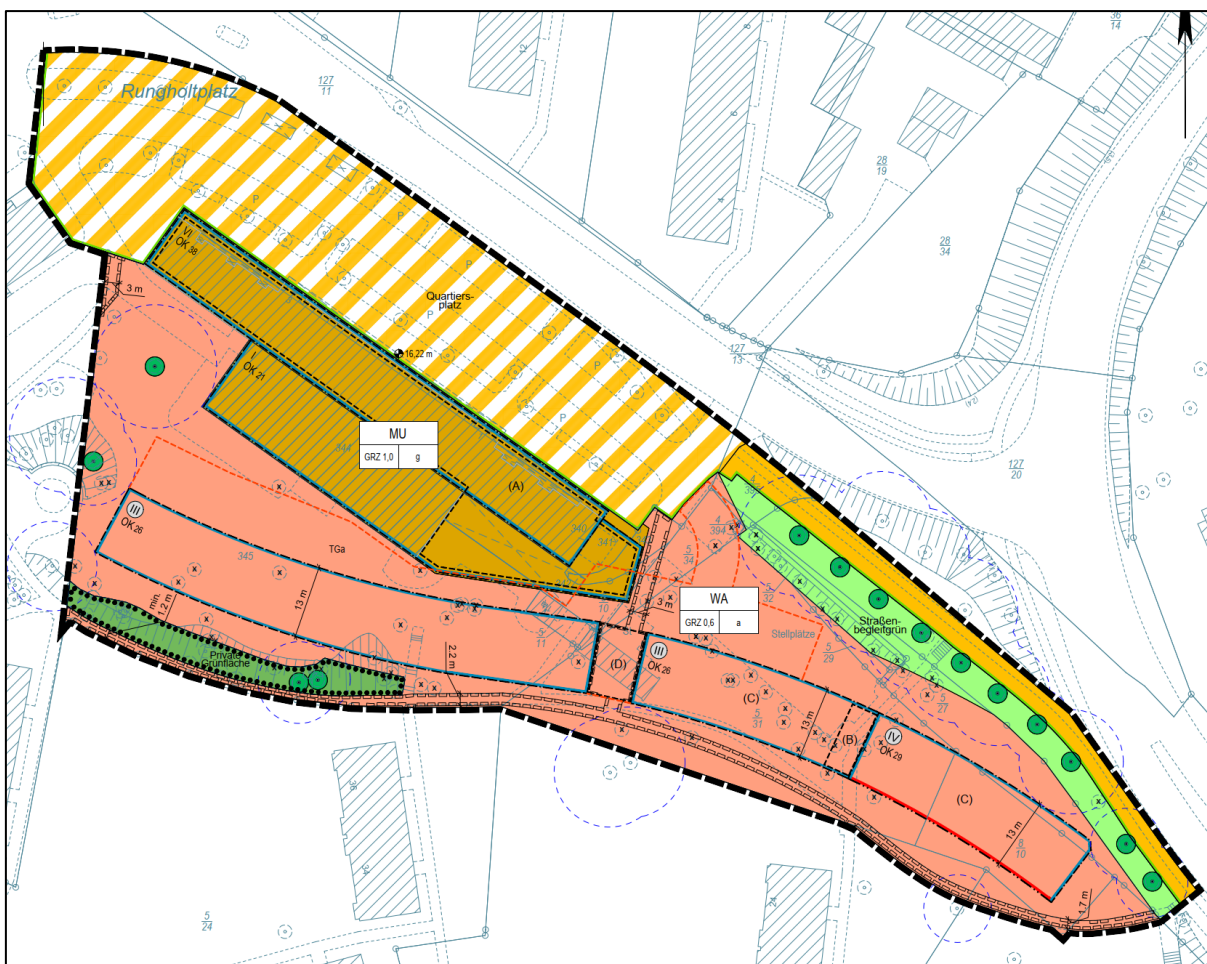


Abbildung 1: Auszug aus der Planzeichnung (Entwurf) des vhb. B-Planes Nr. 1021V (Elbberg 2025)

3 Relevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung in der Planung

Gemäß Anlage 1 zum BauGB sind die in Fachgesetzen und Fachplänen 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 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)), der Wasserwirtschaft (§§ 1, 6, 27 Wasserhaushaltsgesetz) 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; Vermeidung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen (§ 1a BauGB);
- Vermeidung und, soweit erforderlich, Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und

Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1a BauGB, Eingriffsregelung/Kompensation gemäß §§ 13, 14 BNatSchG);

- Einbeziehung sowohl von Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch von solchen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a BauGB);
- Einhaltung der Schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005, Teil 1) und der Richtwerte der TA Lärm;
- Einhaltung der Richtwerte gemäß den „Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“;
- Schutzgutbezogene Ziele des Kieler Landschaftsplans (2000);
- Fortschreibung des Kieler Umweltqualitätszielkatalog „Umweltbezogene Ziele und Grundsätze“ (1999).

4 Planungsalternativen und -varianten

Gemäß Anlage 1 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung Angaben zu machen über die „in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“, sowie über die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.

Der Geltungsbereich wird im gültigen Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Kiel als Wohnbauflächen dargestellt. Im Bereich des Bestandsgebäudes Rungholtplatz 1-3 ist zudem die Nutzung Großflächiger Einzelhandel dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan entspricht diesen Nutzungsfestsetzungen und gilt damit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ziel der Planung ist die Nachverdichtung durch Wohnbebauung auf den Grundstücken Rungholtplatz 1-3, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum in der Landeshauptstadt Kiel zu entsprechen. Darüber hinaus ist ein Anbau an die Erdgeschosszone des Bestandsbaus vorgesehen, der die Eingangssituation zum Neubaugrundstück neu gestaltet und in dem verschiedene Funktionen untergebracht werden sollen.

Das Plangebiet wird im Wohnbauflächenatlas der Landeshauptstadt Kiel nicht aufgeführt. Der Wohnbauflächenatlas enthält eine Zusammenstellung un bebauter oder geringfügig bebauter Flächen innerhalb des Kieler Stadtgebietes, auf denen eine zukünftige wohnbauliche Entwicklung geeignet erscheint. Da die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs bereits bebaut sind, ergibt sich nur eine geringfügige Nachverdichtung. Es wird dem Ziel der Landeshauptstadt entsprochen, neuen Wohnraum zu schaffen. Zudem ergibt sich innerhalb des Geltungsbereichs aus städtebaulichen Gründen eine sinnvolle und verträgliche Nachverdichtung zur Wohnnutzung auf derzeit untergenutzten Potenzialflächen.

Dies entspricht zugleich dem strategischen Ziel des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (INSEKK), die Landeshauptstadt Kiel als attraktiven Wohnort weiter zu stärken, indem Wohnbauflächen- und Nachverdichtungspotenziale genutzt werden.

Damit zusammenhängend kann das Vorhaben, das mit dem Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitet werden soll, einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung von Wohnraum leisten. Durch die geplanten unterschiedlichen Größen und Grundrisse der 76

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, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Wohneinheiten sowie die Schaffung von öffentlichem sozialem Wohnraum von mindestens 30 % wird zudem ein wesentlicher Beitrag zur Versorgung von bezahlbarem Wohnraum geleistet.

Für das Plangebiet erfolgte im Vorfeld ein Wettbewerbsverfahren gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe, um eine qualitative Standortentwicklung zu sichern. Aufgabe des Wettbewerbs war die Erarbeitung von städtebaulich-hochbaulichen Entwürfen für eine verträgliche Nachverdichtung des Grundstücks. Es wurden mehrere mögliche Bebauungsvarianten entwickelt und gegenübergestellt. Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans ist der Siegerentwurf des städtebaulich-hochbaulichen Realisierungswettbewerbs „Wohnbebauung Rungholtplatz in Kiel-Suchsdorf“. Details sind der Begründung Teil A des vhb. Bebauungsplans Nr. 1021V in Kap. 4.1 zu entnehmen.

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, Vermeidungs-, 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 werden, soweit zutreffend, die folgenden Aspekte erläutert:

- Bestand / Vorbelastung
- Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Bewertung

Die Darstellung von Wechselwirkungen erfolgt, soweit erforderlich, schutzgutbezogen. Grundlage für die Bewertung ist der Vergleich mit der voraussichtlichen Entwicklung des Gebiets bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante). Der „Bestand“ bezeichnet in der Regel den Zustand zum Zeitpunkt der verfahrensrelevanten Bestandsaufnahmen.

Für die Schutzgüter werden jeweils die folgenden Bewertungskategorien verwendet:

- Umweltverträglich (nicht abwägungsrelevant)
Die Planung hat keine oder nur sehr geringe nachteilige Umweltauswirkungen.
- Geringe bis mittlere (bis starke) Auswirkungen (abwägungsrelevant)
Es ist mit erkennbaren Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu rechnen. Im Rahmen der Abwägung ist eine Auseinandersetzung mit diesen Planungsfolgen erforderlich.
- Nicht umweltverträglich (abwägungsrelevant)
Es sind schwerwiegende nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten, z.B. infolge von Nichterfüllung konkreter rechtlicher Anforderungen oder deutlicher Überschreitung

von Richtwerten. In der Abwägung sind diese Planungsfolgen ausführlich zu behandeln.

5.1 Schutzgut „Mensch, menschliche Gesundheit“

Derzeitiger Zustand / Vorbelastung

Innerhalb des Geltungsbereichs besteht bereits eine Bebauung mit Wohn- und Gewerberäumen. Im nahen Umfeld verläuft mit der Eckernförder Straße eine vielbefahrene Straße; daneben grenzen weitere Straßen an den Geltungsbereich an. Direkt am Rungholtplatz liegt eine Bushaltestelle, die regelmäßig vom öffentlichen Nahverkehr angefahren und von Menschen genutzt wird.

Zusätzlich ist am Rungholtplatz der Verlauf der geplanten Stadtbahn vorgesehen, deren Auswirkungen auf die Anwohnenden derzeit jedoch nicht prognostizierbar sind. Es kann angenommen werden, dass eine Mehrbelastung durch Immissionen der Stadtbahn zumindest teilweise durch eine Abnahme von Emissionen durch den Kfz-Verkehr und den Busverkehr kompensiert werden wird.

Es besteht somit eine Vorbelastung durch die Geräuscheinwirkungen des Kfz-Verkehrs und durch Gewerbelärm am Rungholtplatz.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es liegt eine Schalltechnische Untersuchung vor (Lärmkontor GmbH 2023). Darin werden die folgenden Aspekte betrachtet:

- Veränderungen hinsichtlich Gewerbelärm,
- Veränderungen hinsichtlich Verkehrslärm.

Verkehrslärm

Die Erschließung des Plangebietes und die Zufahrt zur geplanten Tiefgarage erfolgen über die Straße Rungholtplatz. Aufgrund der Mobilitätswende ist zukünftig eher mit einer Abnahme des Kfz-Verkehrs in Kiel zu rechnen. Im Ergebnis der schalltechnischen Prognose bezogen auf das Plangebiet wird festgestellt (Lärmkontor GmbH 2023):

„Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass an den Bestandsgebäuden im Rungholtplatz 1-3 mit Beurteilungspegeln von bis zu 57 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 für urbane Gebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts sicher eingehalten werden.

Am dazu rückwärtig geplanten Wohngebäude werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingehalten.

An den Fassaden zum geplanten Wohngebäude 1 werden mit Beurteilungspegel von bis zu 60 dB(A) am Tag und 52 dB(A) in der Nacht Überschreitungen der Orientierungswerte um bis zu 5 dB tags und 7 dB nachts an der Nord- und Ostfassade prognostiziert. Auch die zur Abwägung der Erheblichkeit der Lärmbelastung herangezogenen Grenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete werden an den straßenzugewandten Fassaden um bis zu 1 dB tags und bis zu 3 dB nachts überschritten.

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, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die juristisch anerkannte Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts wird im gesamten Plangebiet nicht erreicht.“

Bezogen auf die Erhöhung des Verkehrslärms in der Nachbarschaft des Plangebietes ergibt die Schallprognose, dass nach Umsetzung des Planvorhabens und durch den damit verbundenen Mehrverkehr mit einer Verkehrslärmerhöhung von bis zu 0,5 dB tags und bis zu 0,9 dB nachts zu rechnen ist. Dies führt an fünf der untersuchten Gebäude an der Eckernförder Straße und dem Rungholtplatz zu Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV nachts und davon an zwei Gebäuden zu Überschreitungen tagsüber. Dabei beträgt die Pegelerhöhung 0,3 dB tags und bis zu 0,5 dB nachts und stellt keine relevante Mehrbelastung für die Nachbarschaft durch den Mehrverkehr dar.

Darüber hinaus wird der Neubau des Wohngebäudes zu einer Verkehrslärmabschirmung an den Gebäuden am Sylter Bogen von bis zu etwa 9 dB tags und nachts führen.

Gewerbelärm

Zur Prognose des Gewerbelärms wurden die Parkplatznutzung, die Tiefgaragenzufahrt, die Außengastronomiebereiche, der Wochenmarkt, die Anlieferungssituation sowie haustechnische Anlagen untersucht.

Für den Tagzeitraum zeigen die Ergebnisse der Schallprognose, dass an den Gebäuden im Plangebiet und in der Nachbarschaft die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für urbane Gebiete von 63 dB(A) und allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) eingehalten werden.

Für den Nachtzeitraum werden die höchsten Beurteilungspegel von bis zu 69 dB(A) am Rungholtplatz 1-3 oberhalb der Anlieferungszone zur Bäckerei prognostiziert, wobei der Richtwert der TA Lärm für urbane Gebiete von 45 dB(A) um bis zu 24 dB überschritten wird. Dabei stellt die Rollcontaineranlieferung zur Bäckerei zwischen 05:00 und 06:00 Uhr die Hauptlärmquelle dar. Durch die nächtliche Bäckereianlieferung wird auch an der geplanten Wohnbebauung mit Beurteilungspegeln bis zu 55 dB(A) sowie an der Wohnbebauung Rungholtplatz 5 mit Beurteilungspegeln bis zu 58 dB(A) der Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) nachts deutlich überschritten.

Am geplanten Wohngebäude Nr. 1 sowie an der Bestandsbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite zum Rungholtplatz werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete eingehalten.

Die Betrachtung der Lärmimmissionen durch kurzzeitige Geräuschspitzen zeigt, dass im Tagzeitraum keine Überschreitungen des Spitzenpegel-Kriteriums der TA Lärm zu erwarten sind. Nachts werden durch kurzzeitige Geräuschspitzen bei der Bäckereianlieferung weiträumige Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel gemäß TA Lärm von bis 60 dB(A) im allgemeinen Wohngebiet und bis zu 65 dB(A) im urbanen Gebiet prognostiziert.

Baulärm

Die Schalltechnische Untersuchung umfasst nicht die Auswirkungen durch Baulärm, entsprechend sind darin keine Maßnahmen zum Schutz vor Baulärm formuliert.

Grundsätzlich sind während der Bauphase in der Umgebung des Plangebiets Störungen durch unvermeidbaren Baulärm zu erwarten. Dem Schutz der Nachbarschaft dienen die Anforderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz vor Baulärm (AVV

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, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Baulärm), die im Baubetrieb einzuhalten sind. Dieses wird durch das Landesamt für Umwelt (LfU) überwacht. Gegebenenfalls werden zur Erfüllung der Anforderungen der AVV Baulärm geeignete Auflagen erforderlich. Im Bereich der nächstgelegenen Wohnbebauung ist somit die Einhaltung der entsprechenden Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts sichergestellt.

Abweichend von den Regelungen für Verkehrs- und Gewerbelärm beginnt der Nachtabschnitt gemäß AVV Baulärm bereits um 20.00 Uhr und endet erst um 7.00 Uhr, wodurch der erhöhte Schutzanspruch am Abend und am Morgen berücksichtigt wird.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Es werden im Bebauungsplan in Abschnitt 10 der textlichen Festsetzungen Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) festgesetzt:

10.1. – Für Gebäude innerhalb der mit (B) und (C) gekennzeichneten Baufelder im allgemeinen Wohngebiet gilt: Durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Fenster von Wohn- und Schlafräumen den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Können nicht alle Schlafräume lärmabgewandt orientiert werden, sind die nicht lärmabgewandt orientierten Schlafräume mit schallgedämmter Lüftungseinrichtung zu versehen, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

10.2. – Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Außentüren, Fenstern, Außenwänden, Dächern) ist nach Gleichung 6 der DIN 4109-1 zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufreistellungsverfahrens nachzuweisen. Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1: 2018-01 und DIN 4109-2: 2018-01 in der Nebenzeichnung für Räume, die nicht überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, und für die Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, festgesetzt.

Der bereits bestehende Konflikt einer möglichen Richtwertüberschreitung der TA-Lärm durch die Bäckereianlieferung in der Nacht am Bestandsgebäude ist auf bauordnungsrechtlichem Wege zu lösen. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass im urbanen Gebiet eine Anlieferung der Gewerbebetriebe in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr im Hinblick auf die geplante bauliche Verdichtung und Entwicklung der Nachbarschaft als Wohnquartier ausgeschlossen werden muss. Die Nutzung von Außengastronomiebereichen ist auf den Tagzeitraum (bis 22:00 Uhr) zu beschränken.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Durchführung der Planung würde sich absehbar keine wesentliche Veränderung der bestehenden, planungsrechtlich definierten Situation ergeben. Insbesondere würde sich die bestehende Gewerbe- und Verkehrslärmsituation nicht ändern.

Bewertung

Im Bestand ist bereits eine Belastung durch Gewerbe- und Verkehrslärm vorhanden, welcher sich auch auf den geplanten Neubau auswirken wird. Dabei werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm teilweise überschritten. Daher sind schalltechnische Maßnahmen erforderlich, um einen Schutz der Anwohnenden vor Lärm zu gewährleisten.

Die Planung wird unter diesen Aspekten **mittlere (abwägungsrelevante) Auswirkungen** mit sich bringen. Dies gilt auch für baubedingte, temporäre Belästigungen durch unvermeidbaren Baulärm.

5.2 Schutzgut „Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete“

Der heutige Zustand des Plangebiets, die voraussichtliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die Planung sowie die Benennung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen sind Gegenstand eines Grünordnerischen Fachbeitrags (GOF (BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH 2025)). Der GOF berücksichtigt dabei die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung aus Dezember 2019 und September 2020 (BHF Bendfeldt Herrmann Franke), in der auch der Baumbestand erfasst wurde, sowie die Brutvogelerfassung und die Detektorbegehung zur Erfassung des Fledermausbestandes aus dem Jahr 2020 (Bioplan 2025; Götsche 2022). Die Ergebnisse der Erfassungen wurden zudem in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Bioplan 2025) ausgewertet.

Bestand / Vorbelastung

Für das Schutzgut „Pflanzen“ erfolgte im Dezember 2019 und im September 2020 eine Biotoptypenerfassung, die auch die Erfassung des Baumbestandes beinhaltet. Die durchgeführte Kartierung beruht auf den Vorgaben der Biotoptypenkartierung und -bewertung der Landeshauptstadt Kiel und dem Biotoptypen-Kartierschlüssel des Landes Schleswig-Holstein. Die Ergebniskarten sind dem GOF zu entnehmen (BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH 2025). Im Rahmen dieser Bestandsaufnahmen bzw. der darauffolgenden Auswertungen im GOF wurde für Biotoptypen ggf. der jeweilige Schutzstatus nach Landesnaturschutzgesetz und für Bäume der Status gemäß Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt Kiel ermittelt.

Innerhalb des Geltungsbereichs besteht bereits eine Bebauung, bei der es sich um ein Hauptgebäude mit Ladenzeile und Nebengebäuden handelt. Der rückwärtige Anbau des Hauptgebäudes ist auf ca. 870 m² als Gründach gestaltet. Die seitlichen Außenwände des Anbaus sind mit einem Holzgerüst versehen, das mit Efeu und Geißblatt berankt ist. Daneben sind zahlreiche Flächen bereits durch Verkehrs- und Rad-/Fußwege sowie Stellplatzflächen versiegelt (Vollversiegelung). Den Siedlungs- und Verkehrsflächen wird eine lediglich allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Der Großteil der vorliegenden Grünflächen, inkl. des Verkehrsbegleitgrüns am Rungholtplatz, wird als arten- und strukturarme Rasenfläche genutzt. In den Grünflächen stehen zahlreiche Bäume. Stellenweise entwickelt sich auf den Rasenflächen auch Ruderal- oder Nitrophytenflur oder es wurden Zierpflanzen gepflanzt. Den Rasenflächen wird aufgrund der regelmäßigen

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, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Nutzung bzw. dem Nährstoffreichtum und nur kleinflächigem Vorkommen von artenreicheren Bereichen eine lediglich allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Im Plangebiet befindet sich eine große Anzahl Bäume, die einzeln oder in Gruppen in den Rasenflächen und als Straßenbäume vorkommen. Eine Baumliste mit Angaben des Stammdurchmessers und der Baumart ist dem GOF in der Karte 3 zu entnehmen. Insgesamt wurden 138 Bäume aufgenommen, von denen 117 innerhalb des Geltungsbereichs stehen. Es handelt sich um alten Baumbestand aus der Zeit der erstmaligen Grünflächengestaltung, junge und ältere Straßenbaumpflanzungen sowie Bäume mittleren und jüngeren Alters, die z.T. vermutlich nicht planmäßig gepflanzt wurden. Am häufigsten vertreten sind Hainbuche, Weiß-Birke, Linde und diverse Ahorn-Arten. Entlang des Geh- und Radweges im Einmündungsbereich der Straße Rungholtplatz befindet sich eine markante Lindenreihe aus elf Linden mit Stammdurchmessern von 35-70 cm, die sich entlang der Eckernförder Straße weiter nach Süden fortsetzt. Im Rahmen der Bestandsaufnahmen wurde auch die Vitalität des Baumbestandes anhand einer dreistufigen Bewertungsskala bewertet (auf Basis der Baumkronenbeurteilung nach Roloff (2001) und dem Informationsblatt „Empfehlungen für die Beurteilung von Bäumen in der Stadt“ (Arbeitskreis Stadtbäume der GALK, 2002). Etwas mehr als die Hälfte der Bäume befindet sich in einem guten Zustand. Ihre Vitalität ist gut und es treten keine bis leichte Schädigungen auf. Stark geschädigte oder absterbende Bäume sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die restlichen Bäume sind mäßig geschädigt, d.h. die Vitalität ist eingeschränkt und sie weisen mäßige Schädigungen auf. Insgesamt weisen 61 Bäume die Vitalitätsstufe 1 und 56 die Vitalitätsstufe 2 auf.

Von den 117 Bäumen innerhalb des Geltungsbereichs sind 79 Bäume nach der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Kiel (2000) geschützt. 38 Bäume sind nicht geschützt, da sie geringere Stammumfänge aufweisen als in § 3 (1) der Satzung vorgegeben ist, oder da sie, bezüglich § 3 (2) e) der Baumschutzsatzung, auf Flächen stehen, für die im geltenden Bebauungsplan eine entgegenstehende Nutzung festgesetzt ist (hier: Gebäude, überbaubare Grundstücksflächen, Wege, Zufahrten und Stellplatzanlagen/Tiefgaragen des geltenden Bebauungsplan Nr. 301-1).

Die Lindenreihe sowie die rückwärtig des Hauptgebäudes stehende Eiche wurden aufgrund ihrer prägenden Wirkung sowie des Alters als besonders schützenswert eingestuft. Sie haben im Rahmen der Vorhabenplanung eine besondere Berücksichtigung erfahren.

Neben den Einzelbäumen liegen im Geltungsbereich auch flächenhafte Gehölzbestände aus heimischen Gehölzen und Ziergehölzen vor, die vor allem entlang der Wegeverbindungen, randlich von Gebäuden und als Sichtschutz um die Stellplätze angelegt wurden. Den flächenhaften Gehölzbeständen wird im GOF aufgrund der Artenzusammensetzung und der anthropogenen Überprägung eine lediglich allgemeine Bedeutung zugewiesen. Den vereinzelt vorliegenden älteren Baumbeständen wird aufgrund der vielfältigen Funktionen und der nur mittel- bis langfristigen Wiederherstellbarkeit eine besondere Bedeutung beigemessen.

Neben der Erfassung der Biotoptypen und des Baumbestandes erfolgten auch faunistische Erfassungen. Diese umfassten eine Brutvogelerfassung inkl. Eulenkartierung (im Jahr 2020) und zur Ermittlung der Fledermausfauna eine Detektorbegehung (im Jahr 2020) sowie Netzfänge und Aufnahmen via Wärmebildkamera (im Jahr 2022). Daneben wurden die Daten des Artenkatasters des LfU (ehemals LLUR) und die gängigen Werke zur Verbreitung der Tier-

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, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

und Pflanzenarten in Schleswig-Holstein ausgewertet. Im Ergebnis liegt ein separater Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Bioplan 2025) vor. Die Ergebnisse werden nachfolgend zusammengefasst.

Im Plangebiet wurden 12 Brutvogelarten erfasst (Amsel, Blaumeise, Buchfink, Feldsperling (RL D V), Haussperling, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp), die allesamt häufig, weit verbreitet und ungefährdet sind. Zusätzlich konnten fünf Arten als Nahrungsgäste nachgewiesen werden (Elster, Gimpel, Mauersegler (RL SH V), Star (RL D 3, RL SH V), Waldkauz), die insbesondere die Freiflächen zwischen den Gehölzen nutzen. Die erfassten Arten zählen überwiegend zu den Gehölzbrütern (Gehölzfrei- und Gehölzhöhlenbrüter sowie Bodenbrüter innerhalb oder am Rand von Gehölzen), welche v.a. in den älteren Bäumen, aber auch im teilweise dichten Strauchbewuchs und der Fassadenbegrünung brüteten. Als weitere Brutvogelgilde treten Gebäudebrüter auf. Aufgrund des Vorkommens von relativ anspruchslosen bzw. anpassungsfähigen Arten des Siedlungsbereichs kann dem Brutvogelvorkommen eine allgemeine (= mittlere) Bedeutung zugeordnet werden (Bioplan 2025).

Im Plangebiet konnten mindestens sieben Fledermausarten nachgewiesen werden (Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes Langohr und Großer Abendsegler sowie ggf. weitere *Myotis*-Arten (einzelne aktive Tiere)). Alle Fledermaus-Arten stellen streng geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie dar. Sie sind teilweise als gefährdete Arten der Roten Listen einzustufen (Breitfledermaus (RL 3) und Rauhautfledermaus (RL 3)). Wochenstuben konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Für das Braune Langohr gelang 2022 kein Nachweis, sodass ein essentieller Nahrungsraum für eine nahe Wochenstube der Art auszuschließen ist. Geeignete Spalten im Baumbestand oder am Wohnblock können von Zwerg-, Mücken- oder Rauhautfledermaus als Winterquartier genutzt werden. Ebenso können Große Abendsegler potenziell im Flachdach des Wohnblocks überwintern, dort sind jedoch keine Änderungen vorgesehen. Tagesverstecke sind potenziell im Vorhabengebiet vorhanden. Zudem wurde ein Paarungsquartier der Zwergfledermaus und zwei der Mückenfledermaus vorgefunden. Insbesondere der Bereich hinter dem Wohnhaus mit der dunklen Rasenfläche und umgebendem Gehölzbestand stellt ein regelmäßig genutztes Jagdhabitat dar. Hier wurden 2020 die Arten Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Breitflügelfledermaus und Braunes Langohr jagend erfasst.

Das Plangebiet und darin derzeit bestehende Dunkelkorridore können zudem potenziell als Wanderkorridor durch Fledermausarten genutzt werden, insbesondere hin zur Levensauer Hochbrücke.

Dem Plangebiet wird für die lokale Fledermauspopulation eine mittlere bis hohe Bedeutung beigemessen (Bioplan 2025). Dies entspricht im GOF einer allgemeinen bis besonderen Bedeutung des Plangebiets für die Fledermausfauna (BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH 2025). Die hohe Bedeutung bezieht sich insbesondere auf den Nahrungsraum nahe der Gehölze für die Lokalpopulation sowie das Quartierpotenzial.

Aufgrund fehlender Lebensräume ist nicht mit dem Vorkommen von Amphibien oder Reptilien zu rechnen. Ein Vorkommen von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (ausgenommen der bereits beschriebenen Fledermäuse) ist ebenfalls nicht zu erwarten. Das Plangebiet bietet als weiteren Arten v.a. Kleinsäugern und Insekten einen Lebensraum, wobei von einem

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, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vorkommen allgemein im Siedlungsraum verbreiteter Arten auszugehen ist. Dem Plangebiet wird aufgrund der hier vorhandenen allgemein weit verbreiteten Lebensraumstrukturen für die weiteren Arten und Artengruppen der Säugetiere sowie für Amphibien, Reptilien, Insekten und Wirbellosen eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es werden durch die Planung unversiegelte Flächen (parkähnliche Anlagen) überplant. Es kommt zu einer Versiegelung und einem damit verbundenen Verlust von Biotoptypen. Daneben werden zahlreiche Bäume gerodet. Die Eingriffe in Biotoptypen und Bäume sind auszugleichen. Die Berechnung des Ausgleichs erfolgt innerhalb des GOF (BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH 2025).

Durch die Planung werden Lebensräume für Tierarten überplant und gehen damit dauerhaft verloren. Dazu zählt neben dem Verlust des Baumbestandes und der Freiflächen auch der Gebäudeabriss. Es kann zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie zu direkten Tötungen von Brutvögeln und Fledermäusen kommen. Dabei handelt es sich bezogen auf Vogelarten um Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung (weit verbreitete Vogelarten ohne enge Nistplatzbindung) und bezogen auf Fledermäuse auf Lebensräume mit besonderer Bedeutung (Verlust von Fledermausquartieren).

Durch die Beleuchtung innerhalb des Plangebietes können Wanderkorridore von Fledermäusen unterbrochen werden.

Baubedingt kann es zudem zu Störfwirkungen kommen, die sich vor allem auf Brutvögel während der Brutzeit negativ auswirken können.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Um den Flächenverbrauch zu minimieren, werden die Baufenster so angelegt, dass kompakte Baukörper ermöglicht werden. Die Stellplätze werden als Tiefgarage angelegt.

Um neue Lebensräume zu schaffen, werden die Dächer der Hauptgebäude und Nebenanlagen soweit möglich begrünt und die Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß reduziert.

In den Baugebieten sind befestigte Flächen nur für erforderliche Zufahrten, Zuwegungen, Feuerwehruzufahrten und -aufstellflächen sowie Müllstandplätze zulässig. Die flächige Gestaltung der Freiflächen mit Gesteins- oder Mineralkörnern (wie z.B. Schotter und Kies) und der Einbau von absperrenden Materialien (wie z.B. Plastikplanen und Vlies) sind unzulässig. Die übrigen nicht überbaute Flächen sind vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Zur Einbindung in die Grünanlagen und zur Nutzung als Erholungsfläche sollte für Tiefgaragenflächen, die nicht mit Gebäuden, Wegen oder Plätzen überbaut werden, eine Begehrbarkeit ermöglicht und eine Begrünung vorgenommen werden. Auf der Überdachung können aufgrund des geringen Wurzelraums allerdings keine raumbildenden Bäume mit hohem Wuchs angepflanzt werden. Darüber hinaus ist, wo möglich, eine Fassadenbegrünung vorzunehmen. Insbesondere wird festgesetzt, dass im allgemeinen Wohngebiet die Stirnseiten der Fassaden zwischen den beiden Baufeldern zu begrünen sind.

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, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die aufgrund ihres Alters und/oder ihrer ortsbildprägenden Eigenschaft besonders wertvollen Bäume sollen erhalten werden. Daher werden die Lindenreihe im Kreuzungsbereich Rungholtplatz/Eckernförder Straße (zehn Linden) sowie eine in den Grünanlagen stehende Eiche zum Erhalt mit einem Schutzabstand von 1,5 m zu den Kronentraufbereichen dieser Bäume festgesetzt (insgesamt 11 Bäume zum Erhalt festgesetzt). Zusätzlich werden zum Schutz des Wurzelwerkes Schutzbereiche im potenziellen Wurzelraum festgesetzt sowie unzulässige Handlungen ausgeschlossen. Diese Bäume sind zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang in gleicher Art und an gleicher Stelle zu ersetzen.

Die entfallenden Bäume sind auszugleichen. Der Ausgleichsbedarf wird innerhalb des GOF ermittelt (BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH 2025).

Die städtischen Planungen für den Bereich Quartiersplatz stehen noch nicht fest. Es werden Festsetzungen für den Zeitraum bis zur Neugestaltung des Quartiersplatzes und für den Zeitraum nach der Umgestaltung getroffen, um einerseits die Bestandssituation und andererseits die künftigen Planungsziele der städtischen Fläche der Landeshauptstadt Kiel planungsrechtlich zu sichern. Um zukünftige Planungen nicht zu behindern, werden die im Verkehrsbegleitgrün und vor der Ladenzeile stehenden Bäume nicht zur Erhaltung festgesetzt. Der Schutz über die Baumschutzsatzung der Stadt Kiel für Straßenbäume gilt allerdings weiterhin, so dass bei Verlust eines Baums für Ersatz zu sorgen ist. Sofern im Bereich Quartiersplatz Baumneupflanzungen vorgenommen werden, gibt der Bebauungsplan einen Rahmen für die zukünftig zu verwendenden Arten.

Baumneupflanzungen können innerhalb des Geltungsbereichs nur in geringem Umfang durchgeführt werden. Für das allgemeine Wohngebiet wird textlich festgesetzt, dass mindestens drei Bäume neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind.

Die Neupflanzungen und Ersatzpflanzungen sind in der Mindestqualität Hochstamm, 4x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang mindestens 18-20 cm zu setzen. Die Festsetzungen für die zu verwendenden Baumarten gliedern sich in Vorgaben zu Bäumen für die private Grünfläche und die Freiraumanlagen, unterteilt in mittel- bis großkronige sowie klein- bis mittelkronige Baumarten, und zu Bäumen in der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Quartiersplatz) und sind der Artenliste in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter 8.2 zu entnehmen.

Im Nordosten des Geltungsbereichs wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt, die in ihrem Bestand gesichert werden soll. Sie ist von Bebauung frei zu halten und der Baumbestand zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen. Die Anlage von Geh- und Radwegflächen ist zulässig. Im GOF (BHF Bendfeldt Herrmann Franke 2025) wird festgestellt, dass in diesem Bereich eine weitere Linde durch die geplante Feuerwehraufstellfläche und Wohnwege im Bereich des Kronentraufbereichs bzw. Wurzelraums maßgeblich gefährdet werden könnte. Zum Schutz der Linde als Bestandteil der Lindenreihe mit besonderer Bedeutung ist zur Baustelle hin im Abstand von 2 m zum Stamm ein Wurzelvorhang vorzusehen und der Wurzelraum unterhalb der zukünftigen Flächenbefestigungen mit Baums substrat neu aufzufüllen.

Im Südwesten des Geltungsbereichs wird eine private Grünfläche festgesetzt. Dort sind Baum- und Strauchbestände dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgenommen vom Baumerhalt sind einzelne Bäume, die mit ihrem Kronentraufbereich plus 1,50 m Schutzbereich in das Baufenster des WA hineinreichen und beim Bau des neuen Gebäudes im Wurzelbereich ggf.

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, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

beeinträchtigt werden und nicht mehr erhaltungsfähig sind. Der o.g. Schutz gilt auch für Bäume gemäß Baumschutzsatzung, die außerhalb des Plangebiets fußen, deren Wurzelräume allerdings in das Plangebiet hineinragen. Vorhandene Lücken und zukünftig abgängige Bäume und Sträucher des Gehölzbestandes sind entsprechend der vorhandenen Arten fach- und standortgerecht nachzupflanzen.

Im Kronentraufbereich – einschließlich eines 1,50 m breiten Schutzstreifens – der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sowie außerhalb des Plangebiets stehender gemäß Baumschutzsatzung geschützter Bäume, deren Kronentraufbereiche in das Plangebiet hineinragen, sind Neuversiegelungen, Abgrabungen und Geländeaufhöhungen unzulässig. Ausgenommen hiervon ist die Herstellung von Wegen unter baumpflegerischer Begleitung und unter Einsatz von Wurzelschutzmaßnahmen, wie z.B. Handschachtung, Wurzelvorhang, Wurzelbrücken und Verwendung von Baumgrubenssubstrat.

Bei Baumersatzpflanzungen innerhalb von versiegelten Flächen sind wasser- und luftdurchlässige Baumscheiben von mindestens 12 m² vorzusehen. Die Bäume erhalten einen durchwurzelbaren Raum von mindestens 24 m³, bei einer Tiefe von mindestens 1,50 m. Die Erweiterung des Wurzelraumes erfolgt unter Verwendung zertifizierten überbaubaren Substrats.

In den Baugebieten sind freistehende Müllsammelbehälter sowie Wände des rückwärtigen Anbaus des Bestandsgebäudes in voller Höhe mit Rank- bzw. Kletterpflanzen einzugrünen.

Der im GOF hergeleitete Ausgleichsbedarf für den sog. Grundaussgleich beträgt 4.030 m². Davon sind 1.550 m² biotoptypentsprechend als Gehölzanpflanzung umzusetzen. Innerhalb des Plangebiets können aufgrund der dichten Bebaubarkeit nur wenige Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft wird nahezu vollständig außerhalb des Plangebiets auf Flächen zur Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) in der Gemeinde Fredesdorf, Kreis Segeberg, (0,7 ha des Flurstücks 161, Flur 1 der Gemarkung Fredesdorf) erfolgen.

Für die Beseitigung von 66 orts- und landschaftsbildprägender Bäume ist ein Zusatzausgleich zu leisten. Im Ergebnis sind vor dem Hintergrund der Eingriffsregelung im Zusammenhang mit der Baumschutzsatzung zur Kompensation von Eingriffen in den Baumbestand insgesamt 147 Ersatzbäume zu pflanzen. Vor dem Hintergrund, dass im Gebiet der Landeshauptstadt Kiel aktuell keine Standorte für Baumersatzpflanzungen zur Verfügung gestellt werden können, erfolgt die Kompensationsleistung von 147 Baumneupflanzungen durch eine Ersatzzahlung an das Umweltschutzamt, , die nach Ermittlung des GOF 92.478 € beträgt. Dabei werden vorgezogene Fällanträge nach Baumschutzsatzung getätigt. Die Fällgenehmigungen werden mit aufschiebender Wirkung auf die Umsetzung des Bauvorhabens ausgestellt. Der zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 1021V vorzusehende Zusatzausgleich ist damit vollständig erbracht.

Eine Neugestaltung des Quartiersplatzes ist in Zukunft anvisiert. Aktuell gibt es hierfür allerdings keine konkreten Planungen.

Um eine Verwirklichung des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung von Individuen; erhebliche Störung; Zerstörung von Lebens- und Fortpflanzungsstätten) zu vermeiden, enthält der Bebauungsplan Nr. 1021V eine

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, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Reihe von textlichen Festsetzungen und Hinweisen. Diese leiten sich im Wesentlichen von den gutachterlichen Aussagen der artenschutzrechtlichen Konflikte und Maßnahmen (Bioplan 2025) ab.

- Zur Einhaltung des Tötungsverbot es sind Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche vorbereitenden Bauarbeiten sowie vorbereitende Beseitigungen von Gehölzen (Bäume, Büsche, Sträucher) außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Die artspezifischen bzw. artengruppenspezifischen Ausschlusszeiten umfassen insgesamt betrachtet die Zeitspanne vom 01.03. bis zum 30.09. Das zulässige Bauzeitenfenster ist demnach 01.10. bis zum 28./29.02. (Achtung, die Gebäude bezogene Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von Fledermäusen sowie der weiter eingeschränkte Zeitraum für Baumfällungen (01.12.-28./29.02.) ist zu beachten; für Bäume mit einem Stammdurchmesser ≥ 50 cm ist zuvor eine Fledermaus-Winterquartiernutzung durch Besatzkontrolle auszuschließen.)
- Zum Schutz von Fledermäusen sind die Abbrüche der eingeschossigen Gebäude im Zeitraum 01.12. bis 28./29.02. durchzuführen. Wenn die Einhaltung des Zeitraums nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Fledermäuse vorhanden sind.
- Für die Eingriffe in den Gebäudebestand und für die Baumfällungen ist eine fledermauskundlich versierte, ökologische Baubegleitung erforderlich.
- Um den Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu kompensieren, besteht ein Bedarf an ca. 0,7 ha artenschutzrechtlich notwendiger Ausgleichsfläche, auf der ein Gehölz aus heimischen Sträuchern und 60 bis 70 Bäumen zu pflanzen ist (Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, Co/MdB, 14-16). Um ein gut strukturiertes Gehölz zu schaffen, ist für die Bäume ein Pflanzabstand von 10 m, für die Sträucher ein Pflanzabstand von 3 m vorzusehen. Eine Lichtung von ca. 500 m² ist einzuplanen. Da es sich bei den betroffenen Brutvogelarten um solche in einem guten Erhaltungszustand handelt, kann der Ausgleich im Rahmen der Eingriffsdurchführung erfolgen. Der „time-lag“ bis zur Funktionsfähigkeit der Ausgleichsmaßnahmen ist hinnehmbar.
- Im Plangebiet ist zur Beleuchtung des Außenbereichs nur die Verwendung fledermaus- und insektenfreundlicher Leuchtmittel zulässig. Lampen mit Wellenlängen unter 540 Nanometer (nm) (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur über 2.400 Kelvin dürfen nicht eingesetzt werden. Davon ausgenommen sind die Verkehrsflächen, in denen der Einsatz von Lampen mit einer korrelierten Farbtemperatur bis zu 2.700 Kelvin zulässig ist. Die Beleuchtung im Plangebiet, ausgenommen von Verkehrsflächen, ist in einer maximalen Höhe von 1,20 m (sogenannte Pollerleuchten) und nach unten abstrahlend auszurichten. Im begründeten Ausnahmefall kann von der festgesetzten maximalen Lichtpunkthöhe

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, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

abgewichen werden, wenn dies fachgutachterlich bewertet und artenschutzrechtlich ausgeglichen wird.

- In die Fassaden der neu zu errichtenden Gebäude sind insgesamt neun Spaltenquartiere für Fledermäuse zu integrieren. Die Quartiere sind unterschiedlich exponiert anzubringen. Das Anbringen ist durch eine fachlich versierte Person zu beaufsichtigen.
- Im vorhandenen Baumbestand des Plangebiets sind für den Verlust von Höhlen als Ersatz zehn Nistkästen aus Holzbeton unterschiedlicher Art (Höhlen- und Halbhöhlen) zeitlich vor der Gehölzbeseitigung anzubringen und dauerhaft zu erhalten. Die Anbringung der Nistkästen und anderer künstlicher Höhlen ist durch eine versierte Fachkraft durchzuführen oder unter Anleitung einer solchen durchzuführen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Durchführung der Planung würde sich absehbar keine wesentliche Veränderung der bestehenden, planungsrechtlich definierten Situation ergeben.

Bewertung

Bei Umsetzung der im GOF (BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH 2025) und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Bioplan 2025) definierten und im Bebauungsplan als Festsetzungen oder Hinweise aufgenommenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist keine Übertretung artenschutzrechtlicher Verbote zu erwarten. Es erfolgt keine Beeinträchtigung von Natura2000- oder Europäischen Vogelschutzgebieten. Zu den vorhersehbaren Folgen der Planung zählen der Verlust von 66 geschützten Einzelbäumen. Trotz rechnerisch erbrachter Kompensation als Ersatzgeldzahlung und in geringem Umfang als Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs verbleibt ein funktionales Defizit. Daher sind für die Planung im Hinblick auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen, Biotope, biologische Vielfalt“ **starke Auswirkungen (abwägungsrelevant)** zu bewerten.

5.3 Schutzgut „Boden“

Bestand / Vorbelastung

Das Schutzgut Boden umfasst neben der eigentlichen Substanz auch diverse Funktionen, die in der nachfolgenden Tabelle zusammenfassend dargestellt werden.

Tabelle 1: Funktionen von Böden

Natürliche Funktion	Archivfunktion	Nutzungsfunktion
Lebensgrundlage und Lebensraum	Zeugnis historischer Nutzung	Rohstofflagerstätte
Wasser- und Nährstoffkreislauf		Siedlung und Erholung
Abbau-, Ausgleichs und Aufbaumedium (Pufferfunktion,		Land- und Forstwirtschaft

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, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Natürliche Funktion	Archivfunktion	Nutzungsfunktion
Schutzfunktion)		
		Verkehr, Versorgung
		Produktionsfunktion

Gemäß der Bodenkarte der Landeshauptstadt Kiel und Umland liegt im Geltungsbereich als Leitboden Pararendzina aus anthropogen umgelagertem Geschiebesand und -mergel vor. Als Begleitböden werden Pseudogley-Pararendzina und Gley-Pararendzina benannt. Es wird ein mittlerer Versiegelungsgrad mit 45-75 % Versiegelungsanteilen angegeben. Eine Bodenbewertung des LfU liegt für die Siedlungsbereiche der Landeshauptstadt Kiel nicht vor. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind bereits teilweise versiegelt und anthropogen überprägt. Durch diese Überprägung ist die Bedeutung der Archivfunktion des Bodens gering. Es wurde ein Bodengutachten (Neumann Baugrunduntersuchung GmbH & Co. KG 2024) erstellt. Dabei wurden 24 Sondierbohrungen bis in Tiefen von 8 m bis 10 m unter Geländeoberkante durchgeführt. Im Ergebnis liegen in Tiefen bis maximal 3,30 m Mutterböden und sandige bzw. bindige Auffüllungen vor. Darunter folgen Geschiebeböden, die in der Konsistenz überwiegend steif und steif-halbsteif einzustufen sind. Sie weisen eine geringe Durchlässigkeit auf. An einzelnen Bohrpunkten wurden auch stark schluffige bzw. schwach mittelsandige Feinsande und feinsandige, grobsandige Mittelsande festgestellt.

Kenntnisse zu Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen auf den Flächen des Geltungsbereichs liegen nicht vor.

Aufgrund der anthropogenen Überprägung der Böden innerhalb des Geltungsbereichs weisen diese eine allgemeine Bedeutung auf.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch eine weitere Versiegelung der Flächen des Geltungsbereichs gehen die natürlichen Bodenfunktionen in weiteren Bereichen verloren oder werden stark eingeschränkt. Festgesetzt werden im Allgemeinen Wohngebiet eine GRZ von 0,6 und eine zulässige Überschreitung von 50 % (bis zu einer maximalen GRZ von 0,8), im Urbanen Gebiet Flächen mit einer GRZ von 1,0 und Verkehrsflächen auf rd. 4.260 m². Teile dieser Flächen sind bereits versiegelt. Insbesondere im Urbanen Gebiet wird lediglich der Bestand gesichert. Die tatsächliche Neuversiegelung ist daher geringer. Die naturschutzrechtliche Kompensation für die großflächige Versiegelung wird im Grundaussgleich im GOF abgebildet (siehe dort Kapitel 5.2, (BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH 2025)).

Im Rahmen der Bautätigkeiten kann es zudem zu Bodenaustausch und -verdichtungen kommen, auch in den später als begrünte Freiflächen genutzten Bereichen. Zudem sind durch die Bautätigkeiten (Lagerung und Umgang mit boden- und/oder wassergefährdenden Stoffen) Einträge von Schadstoffen und eine damit einhergehende Bodenkontamination möglich. Auch dies führt zu einer Beeinträchtigung der natürlichen Funktion des Bodens und einer Veränderung des natürlichen Bodengefüges. Betroffen sind jedoch keine besonders schutzwürdigen bzw. seltenen Böden.

Betriebsbedingt sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Schutz des Bodens und seiner Funktionen findet durch die Vermeidung und Verminderung stofflicher und nichtstofflicher Belastungen statt. So sind Erdbewegungen, Versiegelungen und die baubedingte Inanspruchnahme nicht baulich überplanter Flächen zu minimieren und gegebenenfalls dort beeinträchtigte Bodenfunktionen weitest möglich wiederherzustellen. Dies wird im Bebauungsplan durch die Lage und Ausdehnung der Baufenster mit der zulässigen GRZ erreicht, welche eine kompakte Bauweise ermöglichen. Stellplätze werden als Tiefgarage angelegt, wodurch eine weitere Flächenversiegelung vermieden wird. Damit kann dem Gebot nach § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie zur „Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung“ nachgekommen werden.

Vor Baubeginn ist ein baubegleitender Bodenschutz (nach DIN 19639) einzuschalten. Darüber hinaus sind insbesondere die DIN 18915 und die DIN 19731 zu beachten, d.h. es sind witterungsbedingte Beschränkungen der Befahrbarkeit der Böden zu beachten. Boden muss fachgerecht zwischengelagert und im Rahmen der Rekultivierung der Flächen wieder eingebaut werden. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Vorrangig ist der Bodenaushub wiederzuverwenden bzw. einzubauen.

Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen sind druckverteilende Maßnahmen, z.B. das Auslegen von Baggermatten, vorzusehen. Die Zwischenlagerung von Oberboden hat nach den DIN-Vorgaben zu erfolgen.

Vor Baubeginn sind die Oberböden in den Baufeldern und in den durch den Baubetrieb stark beanspruchten Bereichen (z.B. Baustraßen, Flächen für die Baustelleneinrichtung) aufzunehmen und zwischenzulagern. Hierbei sind folgende Punkte zu beachten:

- Bodenabtrag nur in trockenen Perioden und bei ausreichend abgetrocknetem Oberboden durchführen – Feuchtezustand ist zu beachten
- Lockere Schüttung der Bodendepots
- Aufschütten nur in trockenem Zustand
- Schütthöhe für das Oberbodendepot max. 2 m
- Keine Lagerung oder Einmischung von Fremdmaterialien und Bauabfällen auf den Bodendepots
- Bodenmieten/-depots dürfen nicht befahren werden

Zum Abschluss der Baumaßnahmen sind die nicht dauerhaft versiegelten Bereiche wieder anzudecken und durch baubedingte Inanspruchnahme verursachte Funktionseinschränkungen der Böden soweit möglich wiederherzustellen (auch im Unterboden). Die nicht versiegelten Bereiche werden nach Abschluss der Baumaßnahmen als Grünflächen hergestellt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Durchführung der Planung würde sich absehbar keine wesentliche

Veränderung der bestehenden, planungsrechtlich definierten Situation ergeben.

Bewertung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind zum Teil bereits versiegelt. Es kommt auf weiteren Flächen zu Neuversiegelungen. Betroffen sind Böden mit allgemeiner Bedeutung. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich **geringe (abwägungsrelevante) Auswirkungen**.

5.4 Schutzgut „Wasser“

Bestand / Vorbelastung

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der überplante Bereich liegt im Gebiet des Hauptgrundwasserkörpers „NOK – östl. Hügelland Nordost“ (E1) und im Bereich des tiefen Grundwasserkörpers „Nordholstein“ (O6). Der Hauptgrundwasserkörper wird als ungefährdet eingestuft und weist einen mengenmäßig und chemisch guten Zustand auf.

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen bereits Flächenversiegelungen und eine damit verbundene Einschränkung der Niederschlagsversickerung und der Grundwasserneubildungsrate. Gemäß des Bodengutachtens wurde Stau- und Schichtenwasser in Tiefen von rd. 7 bis 12 m u. NHN festgestellt, wobei der Wasserstand je nach Niederschlag variieren kann. Da die vorliegenden Geschiebeböden eine geringe Durchlässigkeit aufweisen, ist eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser auf dem Grundstück nicht möglich.

Der Wasserhaushalt im Plangebiet hat insgesamt allgemeine Bedeutung.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die zusätzliche Versiegelung und die Bodenumlagerung kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und damit zu Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts.

Baubedingt kann es zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen.

Betriebsbedingt sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Flächenverbrauch wird auf das notwendige Maß reduziert (kompakte Baukörper, Stellplätze als Tiefgarage). Zur Reduktion des Oberflächenabflusses werden Gründächer angelegt und die Außenanlagen mit Sickerpflaster befestigt. Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser während der Bauphase sind die relevanten DIN-Vorgaben einzuhalten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Durchführung der Planung würde sich absehbar keine wesentliche Veränderung der bestehenden, planungsrechtlich definierten Situation ergeben.

Bewertung

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einer weiteren Versiegelung innerhalb des Geltungsbereichs und einer damit einhergehenden Reduktion der Niederschlagsversickerung, die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt haben kann. Dem Schutzgut Wasser wird im Plangebiet eine allgemeine Bedeutung zugeordnet. Die Flächenversiegelungen werden möglichst gering gehalten. Durch die Planung ergeben sich im Hinblick auf das Schutzgut Wasser **geringe Auswirkungen (abwägungsrelevant)**.

5.5 Schutzgut „Luft“

Bestand / Vorbelastung

Das Plangebiet liegt großräumig betrachtet außerhalb von stärker lufthygienisch belasteten Gebieten. Lokal verursachen die Nutzungen der Straße Rungholtplatz sowie der Park- und Stellplatzflächen Vorbelastungen durch verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen.

Am Bremerskamp (Entfernung zum Plangebiet rd. 2,5 km) befindet sich eine Station der Lufthygienischen Überwachung Schleswig-Holstein zur Messung der städtischen Hintergrundbelastung. Die Messwerte liegen deutlich unter den einschlägigen Grenzwerten.

Der Großbaumbestand im Plangebiet bildet innerhalb des Wohnareals zwischen Rungholtplatz und Sylter Bogen einen Schwerpunktbereich mit positiver Wirkung auf die lufthygienische Situation (lokale Staubfilterung).

Größräumig betrachtet wird dem Schutzgut Luft im Plangebiet eine allgemeine Bedeutung zugeordnet. Lokal betrachtet haben die lufthygienischen Funktionen des Baumbestands im Plangebiet eine besondere Bedeutung.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Aufgrund der voraussichtlich nicht erheblichen Zunahme des Kfz-Verkehrs im Jahresmittel ist eine relevante Veränderung der Luftqualität infolge der Überplanung des Gebiets nicht zu erwarten.

Aufgrund des Verlustes eines Großteils des Baumbestandes im Plangebietes ist jedoch lokal mit einem Verlust der lufthygienischen Funktionen im Siedlungsraum zu rechnen.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Verlust der lufthygienischen Funktion durch den Verlust des Baumbestandes wird durch zum Erhalt festgesetzte Bäume und Neupflanzungen geringfügig reduziert. Die Dächer von Hauptgebäuden und Nebenanlagen werden als Gründach gestaltet, Fassaden sind möglichst zu begrünen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich an der bestehenden Luftqualität keine Änderung ergeben.

Bewertung

Großräumig betrachtet ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut „Luft“. Lokal betrachtet führt der Verlust des Baumbestandes und die damit einhergehende Reduktion der lufthygienischen Funktion jedoch zu **mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant)**.

5.6 Schutzgut „Klima“

Bestand / Vorbelastung

Konkrete klimatologische Daten liegen für das Plangebiet und seine Umgebung nicht vor. Der Fachplan „Klima“ des Landschaftsplans stellt das Plangebiet als Siedlungsklimatop mit mäßiger bioklimatischer Belastung dar. Tagsüber herrschen hier aufgrund der dichteren Bebauung bei gleichzeitig mäßig hoher Versiegelung relativ hohe Lufttemperaturen. Der Abfall der Temperatur am Abend setzt durch den Einfluss angrenzender Freilandklimatope früher ein als im Kernstadtbereich. Entlang des ca. 500 m weiter nördlich gelegenen NOK befindet sich eine Luftleitbahn.

Die Wohnbebauung zwischen Rungholtplatz und Sylter Bogen ist in großflächige parkähnliche Anlagen mit Rasen und Baumbestand eingebunden. Durch den Schattenwurf der Bäume kommt den Parkanlagen eine ausgleichende Funktion gegenüber sommerlicher Erhitzung im Siedlungsbereich zu.

Großräumig betrachtet weist das Klima im Plangebiet eine allgemeine Bedeutung auf, bezogen auf die lokalen klimatischen Funktionen des bestehenden dichten Baumbestandes ist jedoch eine besondere Bedeutung anzunehmen.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Im Zuge der Nachverdichtung geht ein Großteil des bestehenden, klimatisch positiv wirkenden Baumbestandes im Plangebiet verloren. Es ist von einer geringfügigen Veränderung des Lokalklimas und merklichen Veränderung des Mikroklimas auszugehen. Dies wird hervorgerufen durch die Beseitigung von Vegetation sowie eine Zunahme von versiegelter Fläche und die dadurch verringerte Verdunstungsrate. Es wird zu einer stärkeren Wärmeabstrahlung kommen.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Um die Auswirkungen auf das lokale Klima zu reduzieren, werden die Dachflächen und Fassaden soweit möglich begrünt, Bäume soweit möglich zum Erhalt festgesetzt und neue Grünflächen angelegt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Durchführung der Planung würde sich absehbar keine wesentliche Veränderung der bestehenden, planungsrechtlich definierten Situation ergeben.

Bewertung

Die Planung bringt unter lokalklimatischen Aspekten **mittlere (abwägungsrelevante) Auswirkungen** mit sich.

5.7 Schutzgut „Landschaft“

Bestand / Vorbelastung

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Siedlungsbereichs der Landeshauptstadt Kiel im Stadtteil Suchsdorf und ist durch mehrgeschossige Wohngebäude im Umfeld geprägt (Abbildung 4).

Lokal betrachtet bildet das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1021V innerhalb des Wohnareals einen Teilbereich mit besonders ausgeprägtem Baumbestand (Abbildung 2 und Abbildung 3). Damit werden direkte Ansichten auf gegenüberstehende Gebäudefassaden abgeschirmt und Raumstrukturen sowie natürliche Strukturen in das Wohnareal eingebracht. Im Landschaftsplan werden für den Bereich keine prägenden Landschaftsstrukturen, besonders prägende städtebauliche Elemente oder identitätsbildende Landschaftsbildräume dargestellt.

Bezogen auf das Gebiet der Landeshauptstadt Kiel ist das Plangebiet für das Landschafts- bzw. Ortsbild von allgemeiner Bedeutung. Lokal betrachtet wird dem ausgeprägte Baumbestand als landschaftsbildprägende Struktur eine besondere Bedeutung beigemessen.



Abbildung 2: Grünfläche mit Baumbestand südlich des Bestandsgebäudes



Abbildung 3: Blick auf das Plangebiet vom Sylter Bogen



Abbildung 4: Blick vom Nordosten des Plangebietes auf die Wohnbebauung am Sylter Bogen

In der Karte „Eignung der erholungsrelevanten Freiflächen, Versorgungsgrad der Wohngebiete“ des Landschaftsplanes werden für den Geltungsbereich keine flächenhaften erholungsrelevanten Freiflächen dargestellt. Der Standort wird als bebautes Areal eingestuft, dessen Erholungswirksamkeit überwiegend der Kategorie „Baublock, Zeilenbebauung, mehr als zweigeschossig, Innenhof mit Grün“ zugeordnet ist. Der Bereich des Hauptgebäudes mit der Ladenzeile wird mit der Kategorie „freistehende Häuser oder Reihenbau, mehr als zweigeschossig, Gemeinschaftsgrün“ beurteilt.

Lokal betrachtet weisen die Grünflächen des Wohnareals eine Bedeutung für die wohnortbezogene Naherholung auf. Insbesondere der Baumbestand dient im Sommer als Verschattung und führt zu einer Erhöhung der Erholungswirkung. Durch die Wegeverbindungen werden die Grünflächen an die Umgebung angeschlossen. In der Karte

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, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

„Erholung/Grünflächen“ des Landschaftsplans wird ein Spielplatz südlich des Geltungsbereichs dargestellt, welcher im angrenzenden Wohngebiet am Sylter Bogen liegt. Zudem befindet sich der Geltungsbereich gemäß Landschaftsplan im 300 m-Radius um Wohngebiete mit Geschosswohnungen mit einer Unter- bzw. Nichtversorgung mit Erholungsflächen.

Bezogen auf das Gebiet der Landeshauptstadt Kiel ist das Wohnareal ein erholungsrelevanter Freiraum von allgemeiner Bedeutung. Lokal betrachtet wird der ausgeprägte Baumbestand des Plangebiets als landschaftsbildprägende Struktur besonderer Bedeutung innerhalb der Grünflächen des Wohnareals beurteilt.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Planung erfolgt eine Nachverdichtung der bestehenden Bebauung am Rungholtplatz. Damit einher geht ein Verlust des ortsbildprägenden Gehölzbestandes und von parkähnlichen Anlagen, die der Erholung dienen.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Gebäudehöhen werden durch Festsetzungen auf ein Höchstmaß begrenzt und die Stellplätze als Tiefgarage angelegt, um eine Einbindung in das Ortsbild zu bewirken.

Die in Grün-, Bau- und Verkehrsflächen integrierbaren vorhandenen Baumbestände und Gehölzflächen werden im vhb. B-Plan zur Erhaltung festgesetzt. Durch die Anlage von Dach- und Fassadenbegrünung sowie der Herstellung neuer Grünflächen sollen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion reduziert werden.

Die Wegenetzverbindung bleibt im Zusammenhang mit dem großräumigen Wohnareal zwischen Sylter Bogen, Nordseestraße, Rungholtplatz und Eckernförder Straße weiterhin erhalten.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf eine Überplanung würde sich absehbar keine wesentliche Veränderung der bestehenden, planungsrechtlich definierten Situation ergeben.

Bewertung

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird durch die Nachverdichtung mit bis zu viergeschossigen Neubauten im Allgemeinen Wohngebiet nur geringfügig verändert und fügt sich in das umliegende Wohnareal ein.

Stärkere Auswirkungen sind durch den Verlust des ortsbildprägenden Baumbestandes zu erwarten, der insbesondere auch eine hohe Bedeutung für die Erholungsfunktion aufweist. Der Ausgleich der zu rodenden Bäume kann zudem nur zu einem sehr geringen Anteil innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Die Planung wird unter diesem Aspekt **mittlere (abwägungsrelevante) Auswirkungen** mit sich bringen.

5.8 Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“

Bestand / Vorbelastung

Im Plangebiet sind keine Bau-, Natur- oder Bodendenkmale bekannt. Die Planung liegt außerhalb von archäologischen Interessengebieten. Nördlich angrenzend verläuft mit der Eckernförder Straße und der Alten Chaussee ein kulturhistorisch bedeutendes Landschaftselement gemäß Landschaftsplan.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Denkmalpflegerische oder archäologische Belange sind durch die Planung nicht betroffen.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Es wird bezüglich der Pflichten, die aufgrund denkmalschutzrechtlicher Vorschriften bei Funden im Zuge von Erdarbeiten entstehen, ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich absehbar keine wesentliche Veränderung der heutigen Situation ergeben.

Bewertung

Da eine Beeinträchtigung denkmalrechtlicher oder fachlich entsprechender Belange nicht zu erwarten ist, sind die Auswirkungen der Planung in dieser Hinsicht **umweltverträglich (nicht abwägungsrelevant)**.

6 Berücksichtigung der Belange nach §§ 1 (6) Nr. 7 e-j und § 1a BauGB

6.1 Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne

Der Zielplan und die zahlreichen Themenkarten des Landschaftsplans weisen für das Plangebiet nur wenige spezifische Darstellungen und Planungsaussagen auf.

Neben den hauptsächlichen Darstellungen des Zielplans („Wohn-, gemischte Baufläche oder Fläche für den Gemeinbedarf (Bestand)“, „Spielplatz“ sowie nordöstlich angrenzend „Böden mit Bedeutung für die Grundwasserneubildung“ und „Entsiegelung und Begrünung von Teilflächen“) gehören zu den Darstellungen der Themenkarten u.a. die folgenden:

- Klima: „Siedlungsklimatop: Bereich mit mäßiger bioklimatischer Belastung“,
- Historische Kulturlandschaften: nördlich angrenzend kulturhistorisch bedeutendes Landschaftselement Nr. 23.07 Eckernförderstraße/Alte Chaussee,
- Erholung/Grünflächen: Spielplatz südlich des Geltungsbereichs, Lage im 300 m-Radius um mit Erholungsflächen unter- und nichtversorgten Wohngebieten mit Geschosswohnungen.

Die Inhalte der aktuellen Bauleitplanung entsprechen damit im Wesentlichen den Darstellungen und Planungsaussagen des Landschaftsplans.



Abbildung 5: Auszug aus der Zielkarte des Landschaftsplans der Landeshauptstadt Kiel (Grünflächenamt der Landeshauptstadt Kiel 2000)

6.2 Emissionsvermeidung (insb. Luftreinhaltung), Entsorgung, ressourcenschonende Energieversorgung und -nutzung

Belange der (Luftschadstoff-)Emissionsvermeidung stellen sich als unproblematisch dar. Eine erhebliche Zunahme von Luftschadstoffemissionen, die negative Auswirkungen auf die Luftqualität haben könnten, oder eine Überschreitung von gesetzlichen Grenzwerten ist nicht zu erwarten (vgl. Kap. 5.5). Die Auswirkungen der Planung auf die Lärmimmissionssituation werden in Kap. 5.1 behandelt.

Zudem wird festgesetzt, dass Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf mindestens 50 vom Hundert der geeigneten Dachfläche auszuführen sind (Solarmindestfläche). Eine Kombination von aufgeständerten Anlagen (Solar-Gründach) zur Nutzung regenerativer Energien (Solarthermie, Photovoltaik) und einer flächigen Begrünung unter den Modulen ist zulässig.

Der zu überplanende Bereich liegt im Kieler Fernwärmeversorgungsgebiet.

6.3 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Im Bebauungsplan erfolgen keine Festsetzungen, die ausdrücklich zu einem besonders sparsamen Umgang mit der Ressource „Fläche“ verpflichten. Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden ergibt sich durch die Nachverdichtung bestehender Wohnbebauung im Siedlungsbereich der Landeshauptstadt Kiel. An vorhandene Nutzungen, Infrastrukturen und Wege- und Verkehrsanbindungen kann angeknüpft werden; sie können ergänzt und ausgebaut werden (Synergieeffekte, Prinzip der kurzen Wege). Durch die Errichtung einer

Tiefgarage wird zudem Fläche für Stellplätze eingespart. Näheres zum Schutzgut Boden ist auch Kap. 5.3 zu entnehmen.

6.4 Eingriffsregelung

§ 1a BauGB bestimmt, dass „die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts... (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)“ in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Die hierfür erforderliche Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung wurde für die vorliegende Bauleitplanung mit Hilfe der „Kieler Bilanzierungsmethode“ vorgenommen. Diese für den Bereich der Landeshauptstadt Kiel abgestimmte und standardmäßig verwendete Berechnungsmethode konkretisiert die Vorgaben des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ und der zugehörigen Anlage „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume SH vom 09.12.2013).

Die Ergebnisse der Bilanzierung, Einzelheiten zu dem daraus sich ergebenden Kompensationserfordernis und die Benennung der geeigneten Kompensationsmaßnahmen sind dem GOF, Kap. 5.2, (BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH 2025) zu entnehmen.

6.5 Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf mindestens 50 vom Hundert der geeigneten Dachfläche herzustellen sind. Daneben sollen Gründächer und wo möglich eine Fassadenbegrünung angelegt werden. Eine Kombination von aufgeständerten Anlagen (Solar-Gründach) zur Nutzung regenerativer Energien (Solarthermie, Photovoltaik) und einer flächigen Begrünung unter den Modulen ist zulässig. Der Baumbestand ist so weit möglich zu erhalten.

6.6 Auswirkungen der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Die Anfälligkeit der geplanten Bebauung für schwere Unfälle und Katastrophen und damit das Risiko daraus entstehender Umweltauswirkungen werden absehbar auf Genehmigungsebene durch die Vorlage detaillierter Fachkonzeptionen (Brandschutzkonzept, Flucht- und Rettungswegekonzept etc.) und entsprechende bauordnungsrechtliche Auflagen minimiert.

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 es jedoch, dass eine sichere Quantifizierung nicht für

alle Arten von Umweltauswirkungen (z.B. Zunahme von Immissionen, Veränderung der Grundwasserneubildungsrate, Veränderung des Lokalklimas) möglich ist.

8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB fällt die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die mit der Umsetzung des Planvorhabens eintreten, in den Aufgabenbereich der Landeshauptstadt Kiel. Die Überwachung soll insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermitteln und die Stadt in die Lage versetzen, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Stadt nutzt dabei gemäß § 4 Absatz 3 BauGB u. a. die Informationen der Behörden.

Die folgenden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind vorgesehen:

12 Monate nach Satzungsbeschluss des vhb. Bebauungsplans Nr. 1021V

- Überprüfung: Wurden Kompensations- und Aufwertungsmaßnahmen im Plangebiet sowie auf den externen Ausgleichsflächen wie vorgesehen durchgeführt? Gibt es Anhaltspunkte dafür, die Wirksamkeit der Maßnahmen in Zweifel zu ziehen?
- Überprüfung: Wurden im Zuge der Planumsetzung Beeinträchtigungen artenschutzrechtlicher Belange erkennbar, die von den Prognosen im Rahmen der Bauleitplanung abweichen?

2 Jahre nach Satzungsbeschluss des vhb. Bebauungsplans Nr. 1021V

- Überprüfung: War die Prognose des Umweltberichts zum Themenbereich „Lärm“ zutreffend? Gab es unerwartete immissionsbedingte Konflikte?

Das Ergebnis der Überprüfungen wird in der Verfahrensakte dokumentiert.

9 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 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:

Schutzgut

Bewertung der Bauleitplanung (mit kurzer Erläuterung)

Mensch, menschliche Gesundheit

(Lärmimmissionen)

Mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant)

Im Bestand ist bereits eine Belastung durch Gewerbe- und Verkehrslärm vorhanden, welche sich auch auf den geplanten Neubau auswirken wird. Es sind Minderungsmaßnahmen festzulegen. Hinzu kommen temporäre Störungen durch Baulärm.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Starke Auswirkungen (abwägungsrelevant)

Verlust von 66 Einzelbäumen, die nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden können. Es erfolgt eine

Ersatzgeldzahlung. Es entsteht ein funktionales Defizit. Keine Beeinträchtigung von Natura2000- oder Europäischen Vogelschutzgebieten. Durch die Planung werden Lebensräume von Tieren überplant und gehen damit dauerhaft verloren. Es handelt sich vor allem um Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung für weit verbreitete Vogelarten sowie um Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Fledermäuse, da voraussichtlich potenzielle Fledermausquartiere verloren gehen. Es sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

Fläche und Boden

Geringe Auswirkungen (abwägungsrelevant)

Durch die kompakte Nachverdichtung nur relativ geringe zusätzliche Flächenversiegelungen auf Böden mit allgemeiner Bedeutung.

Wasser

Geringe Auswirkungen (abwägungsrelevant)

Durch die kompakte Nachverdichtung nur relativ geringe zusätzliche Flächenversiegelungen und dadurch nur geringe Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Luft

Mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant)

Unerhebliche Zunahme der Luftschadstoffbelastung aufgrund geringer Zunahme des Kfz-Verkehrs. Jedoch Verlust der lufthygienischen Funktion durch umfangreiche Rodung des Baumbestandes.

Klima

Mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant)

Geringfügige Veränderung des Lokalklimas und mittlere Veränderung des Mikroklimas durch umfangreiche Rodung des Baumbestandes.

Landschaft

Mittlere Auswirkungen (abwägungsrelevant)

Geringfügige Veränderung des Ortsbildes durch Nachverdichtung, jedoch mit erheblichem Verlust eines prägenden Baumbestandes und damit einhergehenden nachteiligen Auswirkungen auf die Erholungsfunktion und das Landschaftsbild.

Kulturgüter sonstige Sachgüter

Umweltverträglich (nicht abwägungsrelevant)

Keine Beeinträchtigung denkmalrechtlich geschützter Gebäude oder historisch bedeutsamer Kulturlandschaft.

Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-j BauGB:

- Belange der (Luftschadstoff-)Emissionsvermeidung sowie der ressourcenschonenden Energieversorgung werden berücksichtigt, ein Anschluss an die Fernwärmeversorgung wird angestrebt. Es erfolgt eine Festsetzung zur Erzeugung von erneuerbaren Energien (Solarenergie) durch entsprechende Anlagen auf Gebäudedächern.

- Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden erfolgt durch die kompakte Anordnung des Neubaus und die Nachverdichtung bereits bebauter Bereiche. Die Stellplätze werden als Tiefgarage angelegt.
- Die städtebauliche Eingriffsregelung kommt zur Anwendung.
- Die Anfälligkeit der Gesamtanlage für schwere Unfälle und Katastrophen und damit das Risiko daraus entstehender Umweltauswirkungen werden absehbar auf Genehmigungsebene durch die Vorlage detaillierter Fachkonzeptionen (Brandschutzkonzept, Flucht- und Rettungswegekonzept etc.) und entsprechende bauordnungsrechtliche Auflagen minimiert.

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.

10 Quellenverzeichnis

BHF Bendfeldt Herrmann Franke Landschaftsarchitekten GmbH (2025): Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 1021V „Rungholtplatz“ der Landeshauptstadt Kiel.

Bioplan (2025): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 (1) BNatSchG - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1021, 24107 Kiel, Rungholtplatz 1-3.

Elbberg (2025): Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1021V „Rungholtplatz“ der Landeshauptstadt Kiel.

Göttsche, M. (2022): Netzfanguntersuchung zum Vorkommen von Braunen Langohren auf dem B- Plan Gelände Nr. 1021 „Rungholtplatz“ in der Landeshauptstadt Kiel. Dezember 2022.

Grünflächenamt der Landeshauptstadt Kiel (2000): Landschaftsplan. Zielplan. Landeshauptstadt Kiel. 1:15000. Kiel.

Lärmkontor GmbH (2023): Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1021 „Rungholtplatz“ in Kiel-Suchsdorf.

Neumann Baugrunduntersuchung GmbH & Co. KG (2024): Bauvorhaben: Neubau von 2 Wohnhäusern in Kiel, Rungholtplatz. Baugrunduntersuchung - Geotechnischer Entwurfsbericht.