SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT KIEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 988

Maßstab 1:1000

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit § 84 Abs. 3 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.01.2011 (GVOBl. Schl.-H. S. 3) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.02.2013 (GVOBl. Schl.-H. S. 72), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 988, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, erlassen:

Für die Darstellung des Bestandes (im Mehrfarbendruck schwarz/grün) gelten die Kartenzeichen der Anweisung für die Herstellung und Berichtigung der Stadtgrundkarte der Landeshauptstadt Kiel.

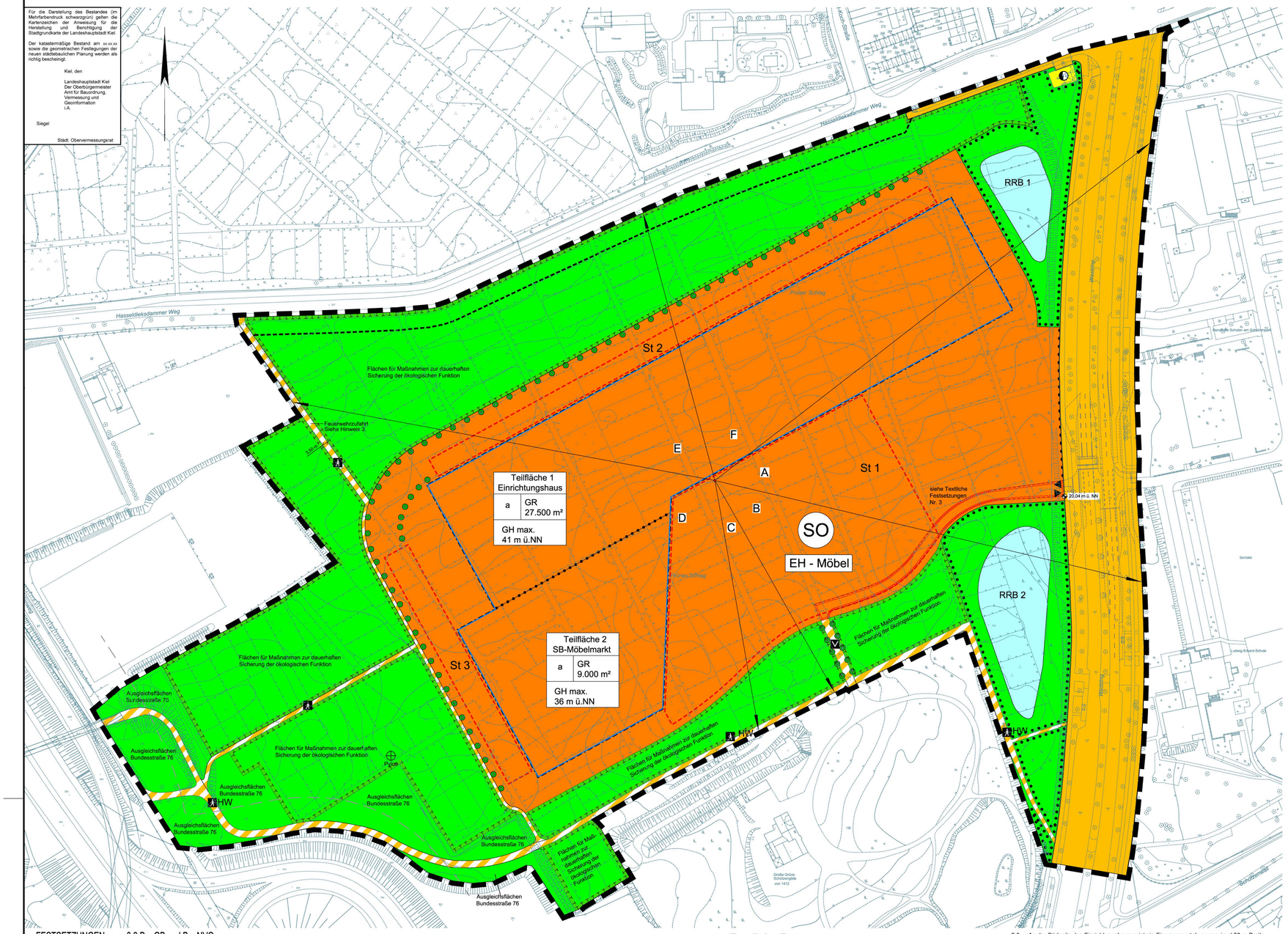
Der katastermäßige Bestand am xx.xx.xx sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den

Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Amt für Bauordnung, Vermessung und Geoinformation
I.A.

Siegel

Städt. Obervermessungsrat



FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet

SO — Sondergebiet "Einzelhandel - Möbel" (gem. § 11 BauNVO)

EH - Möbel

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 27.500 m² — Grundfläche mit Quadratmeter

GH max. 41 m ü. NN — Gebäudehöhe in Meter über Normal-Null (maximal)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 Bau NVO)

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — Verkehrsfläche, Zufahrt "Grüne Grüne Schützengilde"

HW — Hauptwanderweg Fußgänger- und Radfahrbereich

Fußgänger- und Radfahrbereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ein- bzw. Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität

RRB 1 — Regenrückhaltebecken

Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen / Flächen für Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume, geplant

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

St 1 — Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe des Begünstigten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

E F A B C D — Richtungssektoren für Emissionskontingente mit Bezugspunkt (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO)

HINWEISE

Anbauverbotszone Siehe Hinweis 5.

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

Topographische Linie zur unverbindlichen Unterteilung von Flächen

20,04 m ü. NN — Höhenbezugspunkt

Pflegeweg

Pylon — Standort Werbeanlage (Pylon)

Textliche Festsetzungen

Vermerk: Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO)

Das Sondergebiet „Einzelhandel - Möbel" (SO EH - Möbel) dient der Unterbringung eines Einrichtungshauses und eines SB-Möbelmarktes mit dem Hauptsortiment Möbel.

1.1 In Teilfläche 1 des SO EH - Möbel ist ein Einrichtungshaus mit maximal 40.000 m² Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Zulässig innerhalb dieser Gesamtverkaufsfläche sind neben dem Hauptsortiment Möbel auch Teppiche sowie maximal 6.300 m² Verkaufsfläche für folgende zentrenrelevante Randsortimente:
Für Gardinen und Heimtextilien sind 1.800 m² Verkaufsfläche (VK) zu unterschreiten, hierzu zählen auch Bettwaren.
Für Geschenke, Glas/ Porzellan/ Keramik, Hausrat sind 2.300 m² VK zu unterschreiten, hierzu zählen auch Bilder, Bilderrahmen sowie Wohneinrichtungsaccessoires und Dekorationsartikel.
Für Elektrogeräte und Leuchten sind 2.200 m² VK zu unterschreiten.
Für Babyartikel, Kinderwagen sind 500 m² VK zu unterschreiten.

Ausnahmsweise zulässig innerhalb des Einrichtungshauses sind Gastronomiebetriebe.

1.2 In Teilfläche 2 des SO EH - Möbel ist ein SB-Möbelmarkt mit maximal 8.000 m² Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Zulässig innerhalb dieser Gesamtverkaufsfläche sind neben dem Hauptsortiment folgende zentrenrelevante Randsortimente:
Für Gardinen und Heimtextilien sind 570 m² Verkaufsfläche (VK) zu unterschreiten, hierzu zählen auch Bettwaren.
Für Geschenke, Glas/ Porzellan/ Keramik, Hausrat sind 700 m² VK zu unterschreiten, hierzu zählen auch Bilder, Bilderrahmen sowie Wohneinrichtungsaccessoires und Dekorationsartikel.
Für Elektrogeräte und Leuchten sind 200 m² VK zu unterschreiten.

Zulässig innerhalb dieser Gesamtverkaufsfläche sind darüber hinaus maximal 100 m² für wechselnde Aktionswaren anderer Sortimente.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und 3, § 18 Abs. 1 und § 14 Abs. 3 BauNVO)

2.1 In Teilfläche 1 ist ein Staffelgeschoß zulässig, das eine maximale Gebäudehöhe von 45 m ü. NN nicht überschreiten darf. Die maximale Länge des Staffelgeschosses ist auf 275 m begrenzt.

2.2 Auf dem Staffelgeschoss des Einrichtungshauses in Teilfläche 1 ist eine Technikzentrale mit einer maximalen Gebäudehöhe von 49 m ü. NN zulässig.
Die maximale Größe dieser Technikzentrale darf 12 % der zulässigen Grundfläche betragen.

2.3 An der Südseite des Einrichtungshauses ist ein Eingangsportal von maximal 60 m Breite zulässig. Die Höhe des Eingangsportals darf maximal 60 m ü. NN betragen.

2.4 Auf der Dachfläche des SB-Möbelmarktes in Teilfläche 2 ist eine Technikzentrale mit einer maximalen Gebäudehöhe von 39 m ü. NN zulässig.
Die maximale Größe dieser Technikzentrale darf 6 % der zulässigen Grundfläche betragen.

2.5 Auf den Dachflächen beider Teilflächen sind Anlage für Photovoltaik und Solarthermie zulässig.

3. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gelten zugunsten des Flurstücks 138 (Große Grüne Schützengilde), Flur 15, Gemarkung Kiel-J.

4. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Stellplätze sind innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen (St 1 - St 3), sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Oberflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Form herzustellen.

5. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Regenrückhaltebecken 1 ist mit einem Stauvolumen von mind. 1.000 m³, das Regenrückhaltebecken 2 mit einem Stauvolumen von mind. 1.250 m³ festgesetzt.
Die Regenrückhaltebecken sind mit naturnahen Uferbereichen- und Böschungen auszubilden und dauerhaft zu erhalten.

6. Immissionsschutz (§ 11 Abs. 2 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Auf der Fläche SO EH - Möbel sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente L(EK) nach DIN 45691 nicht überschreiten. Es wird sich dabei auf die in der Planzeichnung dieser Satzung dargestellten Sektorenbezeichnungen bezogen:

Sektor A: tags (6.00 - 22.00 Uhr) L(EK) = 63 dB(A);
nachts (22.00 - 6.00 Uhr) L(EK) = 63 dB(A).
Sektor B: tags (6.00 - 22.00 Uhr) L(EK) = 65 dB(A);
nachts (22.00 - 6.00 Uhr) L(EK) = 53 dB(A).
Sektor C: tags (6.00 - 22.00 Uhr) L(EK) = 64 dB(A);
nachts (22.00 - 6.00 Uhr) L(EK) = 49 dB(A).
Sektor D: tags (6.00 - 22.00 Uhr) L(EK) = 70 dB(A);
nachts (22.00 - 6.00 Uhr) L(EK) = 55 dB(A).
Sektor E: tags (6.00 - 22.00 Uhr) L(EK) = 52 dB(A);
nachts (22.00 - 6.00 Uhr) L(EK) = 62 dB(A).
Sektor F: tags (6.00 - 22.00 Uhr) L(EK) = 63 dB(A);
nachts (22.00 - 6.00 Uhr) L(EK) = 48 dB(A).

Der Ursprung der Sektoren liegt bei Rechtswert = 3572120,93 und Hochwert = 6021482,75; Koordinatensystem Gauß-Krüger, Referenzsystem DHDN 90
Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt im Baugenehmigungs-verfahren nach DIN 45691: 2006 -12, Abschnitt 5.

6.2 Die durch Beleuchtungskörper auf dem Betriebsgrundstück (im Bereich von Zu- und Ausfahrten, Stellplätzen, Fassaden und Werbeanlagen) hervorgerufene Raumaufhellung außerhalb des Plangebiets darf zur Tagzeit (06:00 bis 22:00 Uhr) nicht mehr als 3 lx betragen, gemessen an der Außenseite des von der Aufhellung am stärksten betroffenen Fensters benachbarter Wohnbebauung. Zur Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) darf die Raumaufhellung nicht mehr als 1 lx betragen.

In den festgesetzten Maßnahmenflächen (siehe Festsetzung Nr.8) darf die wie oben beschriebenen hervorgerufene Aufhellung nicht mehr als 0,6 lx während der Tag- und Nachtzeit betragen. Dies gilt insbesondere für die Aufhellung durch den in den Maßnahmenflächen verorteten Werbepylon. Vom Werbepylon ausgehender Lichtfall in Richtung Maßnahmenflächen muss durch technische Vorkehrungen eingedämmt werden.

Zur Beleuchtung ist nur die Verwendung monochromatisch abstrahlender Leuchten oder in ihrer geringen UV-Strahlung vergleichbarer LED-Leuchten zulässig.

Leuchtwerbeanlagen mit Wechselschaltung oder bewegliche Werbeanlagen sind unzulässig.

Von 22:00 bis 06:00 Uhr ist keine Beleuchtung des Pylon, der übrigen Werbeanlagen und der Stellplatzanlage zulässig.

7. Grünordnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

7.1 Die Dachfläche des Einrichtungshauses ist in einer Fläche von mind. 7.200 m² fachgerecht extensiv zu begrünen. Diese Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm betragen und darf nicht unterschritten werden. Es ist Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden. Geeignete Arten sind der beigefügten Liste zu entnehmen und sind in einem angemessenen Mischungsverhältnis zu verwenden.

Achillea millefolium	Wiesen-Schafgarbe
Allium schoenoprasum	Schnitt-Lauch
Allium senescens	Berg-Lauch
Alyssum alyssoides	Kelch-Steinkraut
Anthemis tinctoria	Färber-Hundskamille
Arenaria serphyllifolia	Thymianblättriges Sandkraut
Armeria maritima	Strand-Grasnelke
Aster tripolium	Strand-Aster
Campanula glomerata	1Knäuel-Glockenblume
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Clinopodium vulgare	Wirbeldost
Dianthus armeria	Büschel-Nelke
Dianthus carthusianorum	Kartäuser-Nelke
Dianthus deltoides	Heide-Nelke
Euphorbia peplus	Garten-Wolfsmilch
Festuca ovina	Schafschwingel
Filipendula vulgaris	Kleines Mädesüß
Geranium robertianum	Ruprechtskraut
Helianthemum nummularium	Ovalblättriges Sonnenröschen
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Hypericum perforatum	Tüpfel-Johanniskraut
Inula salicina	Weidenblättriger Alant
Linum catharticum	Gew. Purgier-Lein
Medicago lupulina	Hopfenklee
Ononis spinosa	Dornige Hauhechel
Origanum vulgare	Gewöhnlicher Dost
Petrorhagia prolifera	Steinbrech-Felsennelke
Potentilla argentea	Silber-Fingerkraut
Potentilla tabernaemontani	Gew. Frühlings-Fingerkraut
Prunella vulgaris	Kleine Braunelle
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß
Rhinantus minor	Kleiner Klappertopf
Saponaria officinalis	Gew. Seifenkraut
Saxifraga granulata	Knöllchen-Steinbrech
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum rupestre	Gew Felsen-Fetthenne
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Silene vulgaris	Gew. Taubenkropf-Leimkraut
Teucrium scorodonia	Salbei-Gamander
Thymus pulegioides	Gew. Arznei-Thymian
Thymus serpyllum	Sand-Thymian
Trifolium arvense	Hasen-Klee
Verbascum nigrum	Schwarze Königskerze
Veronica verna	Frühlings-Ehrenpreis

7.2 Die Dachfläche des SB-Möbelmarktes ist in einer Fläche von mind. 7.000 m² extensiv zu begrünen. Diese Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Ausführung erfolgt gemäß 7.1.

7.3 Die Fassaden des Einrichtungshauses sind an der Nordseite und an der Westseite auf der gesamten Länge traufhoch mit einer Auswahl an Kletterpflanzen gemäß folgender Liste dauerhaft zu begrünen:

Kletterpflanzen mit Rankhilfen	
Campsis radicans	Amerikanische Klettertrompete
Campsis tagliabuana	Großblütige Klettertrompete
Clematis alpina	Alpenwaldrebe
Clematis montana	Anemonen-Waldrebe
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Wisteria sinensis	Chinesischer Blauregen
Wisteria floribunda	Japanischer Blauregen
Selbstklimmende Kletterpflanzen	
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii"	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia	Jungfernrebe

Die Kletterpflanzen sind in einem Maximalabstand von 5 m mit ausreichendem Wurzelraum und Rankhilfen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.4 Auf der Hauptstellplatzanlage (St 1) sind insgesamt 53 standortgerechte, heimische Laubgehölze in einer Auswahl gemäß folgender Liste, mindestens in der Qualität: Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 20 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Acer campestre „Elegant"	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer platanoides „Columnare"[3]	Säulenförmiger Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus „Fastigiata"[3]	Pyramiden-Hainbuche
Carpinus betulus „Frans Fontaine"[3]	Säulen – Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Fraxinus excelsior „Atlas"	Gemeine Esche
Liriodendrum tulipifera	Tulpenbaum
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix alba „Liempde"[3]	Schmalkronige Weißweide
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aria „Magnifica"[3]	Kleinkronige Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwed. Mehlbeere
Sorbus intermedia „Brouwers"[3]	Kleinkronige Schwed. Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

[3] Der Anteil an schmalwüchsigen und säulenförmigen Baumarten darf maximal 10 % betragen.

Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 6 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m³ pro Baum umfassen.
Die Anforderungen der Richtlinie „Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. -Empfehlungen für Baumpflanzungen- Teil 2: Standortvorbereitung für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2010" (im Folgenden: FLL-Richtlinie) sind einzuhalten.

7.5 An den nordwestlichen und südwestlichen Begrenzung des Sondergebietes sind insgesamt 68 standortgerechte, heimische Laubgehölze in einer Auswahl gemäß folgender Liste, mindestens in der Qualität: Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 20 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 6 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m³ pro Baum umfassen. Die Anforderungen der FLL-Richtlinie sind einzuhalten.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte dürfen erschließungstechnischen Erfordernissen angepasst werden.

7.6 Die Zufahrtsstraße zur Grünen Grünen Schützengilde ist als Allee mit insgesamt 10 standortgerechten, heimischen Laubgehölzen in einer Auswahl gemäß folgender Liste, mindestens in der Qualität: Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 20 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 6 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum muss mindestens 12 m³ pro Baum umfassen. Die Anforderungen der FLL-Richtlinie sind einzuhalten.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

8.1 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmenflächen sind im Sinne des Arten- und Naturschutzes durch folgende Maßnahmen zu optimieren und dauerhaft zu erhalten:
Maßnahmen in den Ausgleichsflächen A1-A3 des Grünordnerischer Fachbeitrag (GOF) nach dem Pflege-und Entwicklungskonzept:

- Rückbau von Gartenhütten
- weitgehende Entsiegelung
- Bepflanzung mit heimischen Gehölzen
- Nachpflanzung von Lücken in den Laubhecken
- Obstbaumpflanzungen
- Anlage von Kleingewässern
- Entwicklung von Sukzessionsflächen
- Anlage von Nadelholzbaumgruppen

8.2 Der nicht unter 8.1 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasste Ausgleich wird auf insgesamt 18 externen Ausgleichsmaßnahmen auf folgenden Flurstücken umgesetzt:

Maßnahmen in den Ausgleichsflächen A 4 – A19 des Grünordnerischen Fachbeitrages (GOF):

A4	Waldneuanlage in Kiel- Wellingdorf (1,5 ha), Gemarkung Kiel-T, Flur 16, Flurstück 119
A5	Waldneuanlage in Kiel- Wellsee (0,4 ha), Gemarkung Wellsee, Flur1, Flurstück 17/6 und 17/4
A6a	Halboffene Weidelandschaft SEM Rönne (4,0 ha), Gemarkung Rönne, Flur 6, Flurstück 88/1
A6b	Halboffene Weidelandschaft SEM Rönne (2,3 ha), Gemarkung Rönne, Flur 6, Flurstücke 37, 36/1,118/3
A7a	Halboffene Weidelandschaft SEM Alter Moorsee (6,9 ha), Gemarkung Boksee, Flur 1, Flurstück 297/20
A7b	Halboffene Weidelandschaft SEM Alter Moorsee (1,43 ha), Gemarkung Boksee, Flur 1, Flurstück 14/1
A8	Halboffene Weidelandschaft SEM Großer Wiesenberg (1,37 ha), Gemarkung, Flur 3, Flurstück 35/2
A9	Gehölzflächenneuanlage in Kiel-Wellingdorf (0,41 ha), Gemarkung Kiel-T, Flur 16, Flurstück 119
A10	Gehölzflächenneuanlage in Kiel-Wellsee (0,82 ha), Gemarkung Wellsee, Flur 1, Flurstück 17/6, 17/4
A11	Einzelbaumpflanzungen in Kiel - Suchsdorf (50 Einzelbäume) Mittelstreifen Eckernförder Straße
A12	Einzelbaumpflanzungen in der Gemeinde Lehmkuhlen – (54 Einzelbäume), Gemarkung Bredeneek, Flur 2, Flurstücke 11/1, Gemarkung Rethwisch, Flur 1, Flurstücke 16/0, 18/0 und 25/0
A13	Knickneuanlage in der Gemeinde Lehmkuhlen – (280 m), Gemarkung Bredeneek, Flur 2, Flurstücke 11/1, Rethwisch, Flur 1, Flurstücke 18,0
A14	Knickneuanlage in der Gemeinde Lehmkuhlen – (200 m), Gemarkung Lehmkuhlen, Flur 5, Flurstück 1/53
A15	Waldneuanlage in der Gemeinde Hohenfelde – (4.225 m²), Gemarkung Hohenfelde, Flur 1, Flurstücke 112, 157/105 und 104
A16	Knickneuanlage in der Gemeinde Süsel – (120 m), Gemarkung Gömnitz, Flur 4, Flurstücke 3/8
A17	Knickneuanlage in der Gemeinde Schönwalde – (120 m), Gemarkung Schönwalde, Flur 8, Flurstücke 96/2
A18	Knickneuanlage in der Gemeinde Mucheln – (200 m), Gemarkung Tresdorf, Flur 2, Flurstücke 12/9
A19	Knickneuanlage - SEM Alter Moorsee (100m), Gemeinde Boksee, Gemarkung Boksee, Flur 1, Flurstück 14/1

9. Werbeanlagen (§ 84 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Außerhalb des SO EH-Möbel ist ein Werbepylon mit einer maximalen Höhe von 67 m ü. NN Gesamthöhe zulässig. Der in der Planzeichnung festgesetzte Standort für den Werbepylon darf unter Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten oder gegebenenfalls vorliegender Restriktionen um maximal 10 m verschoben werden.
Werbeanlagen an den Gebäudefassaden sind ausschließlich zulässig an den Fassaden in Richtung St 1 und in Richtung des Regenrückhaltebeckens 1. Sie dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen nicht überschreiten.

10. Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfronten sind alle Glasflächen des Möbelmarktzentrums mit geeigneten Markierungen zu versehen.

Hinweise

1. Kampfmittel
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 988 sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

2. Archäologische Kulturdenkmäler
Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hierfür gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

3. Feuerwehrzufahrt
Die Feuerwehrzufahrt ist gemäß DIN 14090 anzulegen.

4. Artenschutzbezogene Maßnahmen zur Vermeidung einer Zuwiderhandlung gegen die Tötungs- und Störungsverbote gemäß BNatSchG

4.1 Auf der gesamten Fläche sind alle Gebäuderückbauten und Baumfällungen (von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm) grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 01.12. bis 01.03. des Folgejahres durchzuführen. Die übrigen Baufeldfreimachungen und Gehölzbeseitigungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 14.03. erfolgen (Maßnahmen A 25 – Bauzeitenregelung Vögel- + A 26 -Bauzeitenregelung Fledermäuse- des Grünordnerischen Fachbeitrages, GOF).

4.2 Zur Anhebung der Habitatqualität und Optimierung der Nahrungshabitatfunktion muss eine flächendeckende Aufwertung der randlichen Maßnahmenflächen durch Extensivierung der Nutzung, Neuanlage von Gehölzbeständen und Kleingewässern sowie ein weitgehender Ausschluss anthropogener Störungen erfolgen. Dabei sind die Maßnahmen A1 bis A3 (vgl. Festsetzung Nr. 8.1) umzusetzen.

4.3 Zum dauerhaften Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der höhlenbrütenden Leitarten in den Kleingärten wurden 18 artspezifischen Nisthilfen für den Gartenrotschwanz und 42 artspezifischen Nisthilfen für den Feldsperling in den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmen A1 bis A3 des GOF) angebracht. Die Kästen sind dauerhaft zu erhalten und für einen Zeitraum von mind. 20 Jahren einmal jährlich im Herbst zu reinigen (vgl. Maßnahme A 22 des GOF).

4.4 Zum dauerhaften Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Balzreviere bzw. -quartiere von Zwerg- und Mückenfledermaus wurden in der gesamten, in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (A1 bis A3 des Grünordnerischen Fach-beitrages) insgesamt 40 Fledermausspaltenkästen, auf 8 sog. Kastenreviere aufgeteilt, installiert. Diese sind dauerhaft zu erhalten (vgl. Maßnahme A 21 des GOF)

4.5 Zum dauerhaften Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter ist die zeit- und ortsnahe Neuanlage von insgesamt 31.200 m² Gehölzen (davon mind. 14.520 m² Wald) sowie die Neupflanzung von 542 Obst- oder standortgerechten Laubbäumen erforderlich.
Ein Teil des Kompensationserfordernisses wird mit den Maßnahmen G4 (Baumpflanzungen Stellplätze), G7 (Baumreihe Nord und West), G9 (Alleepflanzung) und A1 bis A5 und A 8 – A 28 des GOF abgedeckt, so dass kein Ausgleichsdefizit besteht und der Verbotstatbestand des § 44 (1) S. 3 BNatSchG nicht eintritt.

5. Anbauverbotszone
Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 40 m von der Bundesautobahn A 215 (BAB A 215), gemessen vom außeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.
Im Übrigen bedürfen nach § 9 (2) FStrG die Genehmigung baulicher Anlagen längs der BAB A 215 in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand befestigten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Stadtplanungsamt

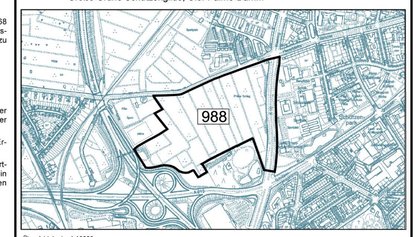
Landeshauptstadt Kiel

ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN NR. 988

"Prüner Schlag - Möbelmarktzentrum"

Baugebiet: Kiel-Südfriedhof, zwischen Hasseldieksdammer Weg, Westring, Große Grüne Schützengilde, Olof-Palme-Damm



Übersichtskarte 1:10000

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom .....
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... nach vorheriger am ..... abgeschriebener Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen in der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegen.

Kiel, den

Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
I.A.

Siegel

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Kiel, den

Landeshauptstadt Kiel

Oberbürgermeister

Siegel

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 988 wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig wurde der Ort genannt, an dem der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden können. Der Bebauungsplan Nr. 988 tritt am Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft gegeben.

Kiel, den

Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
I.A.

Siegel

CAD 18.06.2014
Darf nur im Rechner geändert werden!