

Stellungnahme der BUND-Kreisgruppe zum Vorentwurf B-Plan 864

Vorbemerkung: In dieser Stellungnahme beschränken wir uns ausschließlich auf die durch uns zu vertretenden Belange des Natur- und Umweltschutzes

Wir begrüßen, dass durch den Verkauf des Geländes an die Anscharpark GbR und die Atelierhaus GmbH endlich die Voraussetzungen dafür geschaffen worden sind, um dieses städtische Kleinod vor dem endgültigen Verfall zu bewahren.

6.4 Schallimmissionen 8. Erschließung, ÖPNV, Infrastruktur, 9.2 Erschließung und ruhender Verkehr

Das Gelände ist sehr attraktiv für autoarmes bzw. autofreies Wohnen, was einen Anreiz für Mieter mit Kindern im sowieso „überalterten“ Stadtteil Wik schaffen kann. Dazu schlagen wir vor, die Planungsstraßen D und E ab Höhe Hinterkante Haus 3 komplett von KfZ-Verkehr freizuhalten und einzig für Sonderfälle durch einen rot-weißen Pfahl zu öffnen. Damit könnte ab Haus 3 im Bereich der neuen Häuser G 1-6 sowie J ein komplett verkehrsberuhigter Bereich mit einem hohen Wohn- und Freizeitwert sowie kindersicheren Spielmöglichkeiten geschaffen werden. Frühzeitig sollte auch mit einem lokalen Car-Sharing-Anbieter über mögliche (öffentliche) Stellplätze in der Nähe gesprochen werden. Aufgrund der guten Anbindung an den ÖPNV und der guten Erschließung für den Radverkehr erscheinen uns die angegebenen Verkehrsbelastungen (Adalbertstraße +400 Autos/Tag) sowie die vielen Stellplätze an den Planstraßen D und E sowieso deutlich zu hoch gegriffen.

9.4 Grün-/Freiflächen

Wir nehmen zur Kenntnis, dass der (Teil-) Erhalt des Geländes mit einer Umnutzung verbunden ist, welcher den Verlust einiger, großer Bäume mit sich bringen wird.

Zum Schutz der verbleibenden, zum Teil sehr alten Bäume ist unbedingt eine baubiologische Begleitung erforderlich, die die Festsetzungen des GOF in Bezug auf Baumschutz in ihrer Umsetzung überwacht.

Es sollte bei den Ersatzmaßnahmen auf einen engen räumlichen Zusammenhang mit stadtteilbezogener Umsetzung geachtet werden. Als Ersatz geplante Bäume im Mittelstreifen des Kronshagener Weges nützen weder den vorhandenen Vögeln noch den Wikern in Bezug auf Luftfilterfunktion für die Feinstaubbelastung durch den Schiffsverkehr auf dem nahen Nordostseekanal und der Förde.

Es hat sich zwischen den Häusern 3-6 eine artenreiche Flora ausgebildet, die vielen Insekten und damit auch v. a. Vögeln und Fledermäusen als Lebens- und Ernährungsraum dient. Insbesondere die Fläche hinter Haus J wäre als Bienenweide gut geeignet, da sie deutlich weniger betreten würde ebenso wie auch Grüninseln zwischen den neu zu schaffenden Häusern G 1-6. Diese Flächen könnten dann z.B. in Übereinstimmung mit dem Kieler Bienenaktionsplan artenreich v.a. mit heimischen Blühpflanzen angelegt werden.

9.5. Artenschutz

a) Fledermäuse (dieser Abschnitt ist zusammen mit der AG Fledermausschutz Kiel erstellt worden):

Die erste Erfassung der Fledermäuse stammt aus dem Jahr 2006 (also ca. ein Jahr nach Aufgabe der Nutzung der Gebäude durch die Neurochirurgie). Zwei weitere Einzelbegehungen fanden im Juni und Oktober 2011 statt. Zusätzlich wurden Horchboxen im

Oktober 2013 aufgestellt und ausgewertet. Eine einzelne Begehung der unterirdischen Verbindungsgänge und Keller fand Ende Februar 2014 statt.

Die Daten von 2006 können nicht als hinreichend aussagefähige Datengrundlage gewertet werden, da über die vergangenen acht Jahre eine fortschreitende Besiedlung durch Fledermäuse anzunehmen ist. Auf diesen Sachverhalt wird auch bereits im Gutachten hingewiesen. Daher ist auch eine zusätzliche einzelne Begehung während der Wochenstubenzeit (2011) in Ergänzung zu den Altdaten nicht ausreichend, um den aktuell vorhandenen Bestand an Wochenstuben zu erfassen. Da Fledermäuse während der Wochenstubenzeit häufig die Quartiere wechseln, ist nicht auszuschließen, dass in 2011 Wochenstuben etabliert waren, die Tiere jedoch am Tag der Untersuchung benachbarte Quartiere bezogen hatten. Um die Lokalpopulation umfassend zu ermitteln, werden z.B. in den Empfehlungen zur Berücksichtigung tierökologischer Belange bei Windenergieplanungen (LANU 2008) mindestens fünf Begehungen während der Wochenstubenzeit empfohlen. Aufgrund der gegebenen Menge an Gebäuden wären wenigstens vier Begehungen während der nächtlichen/morgendlichen Schwärmphasen der rückkehrenden Tiere notwendig. Diese Untersuchungen können ohne weiteres noch in dieser Saison nachgeholt werden (Zeitraum Anfang Juni bis Ende Juli). Aufgrund der Vielzahl an Quartiermöglichkeiten an den Gebäuden wird das Potential im Gutachten deutlich unterschätzt. Zusätzlich sollten die Gebäude unbedingt noch gezielt und sehr gründlich nach Spuren abgesucht werden, die Hinweise auf Fledermausquartiere und Wochenstuben geben können, wie Kot, Nahrungsreste, Totfunde.

Winterquartiere: Bei der Begehung der Kellerräume am 27. Februar 2014 wurden ein Braunes Langohr und zwei Exemplare der Zwergfledermaus nachgewiesen. Der Gutachter rechnet aufgrund des vorgefundenen Struktureichtums und schlechter Einsehbarkeit hoch auf einen möglichen Gesamtwinterbestand von aktuell 30 bis 50 Tieren im Planungsraum. Hier ist anzumerken, dass der Termin zum Ende Februar in diesem Jahr bereits ein sehr später Termin war. Aufgrund des Witterungsverlaufs waren in diesem Frühjahr bereits Mitte Februar frühe Abwanderungen aus den Winterquartieren zu verzeichnen. Es ist daher davon auszugehen, dass die jetzt nachgewiesenen Tiere bzw. ihre Extrapolation auf einen Bestand von bis zu 50 Tieren eine Unterschätzung der tatsächlichen Verhältnisse darstellen. Wir empfehlen, im kommenden Winter eine erneute gründliche Begehung im Laufe des Januars durchzuführen, um die Situation genauer abschätzen zu können. Vorher ist es schwer möglich, verbindliche artenschutzfachliche Aussagen zu machen und Festlegungen zu treffen.

Ein Großteil der unterirdischen Räumlichkeiten wird nach Umsetzung der Baumaßnahme voraussichtlich nicht mehr zur Verfügung stehen. Der GOF setzt daher, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des ASB, einen Neubau eines Winterquartiers als CEF-Ersatzmaßnahme für entfallende Kellerräume fest.

Wir sprechen an dieser Stelle eine alternative Empfehlung aus:

Der Bau eines kleineren Erdbunkers (6 x 6 x 4 m), wie aktuell vorgeschlagen, wird die Vielzahl der jetzigen Quartiermöglichkeiten für überwintende Fledermäuse (weitläufiges Keller- und Gängesystem, hoher Struktureichtum, unterschiedliche klimatische Zonen, wie der Gutachter im ASB ausführt) nicht annähernd ersetzen können. Der geforderte 1:1-Ausgleich ist hier also durch diese in ihrer tatsächlichen Wirkung sehr begrenzte Maßnahme nicht gegeben. Nach unserer Erfahrung weisen solche kleineren Räumlichkeiten meist auch nur einen relativ geringen Besatz an Überwinterern auf. Das geplante Ersatzquartier wird, auch bei sehr guter Ausstattung mit Versteckmöglichkeiten (Hohlblocksteine, Trapezplatten

u.a.) nach unserer Einschätzung und der Erfahrung mit anderen Quartieren im Kieler Raum kaum mehr als etwa zwanzig überwinternden Tieren Raum bieten.

Aufgrund dieser sehr begrenzten Wirksamkeit der Maßnahme, empfehlen wir, soweit es irgend möglich ist, bestehende unterirdische Strukturen auf dem Gelände zu erhalten und aufzuwerten. Der Gutachter hat dazu bereits Vorschläge gemacht (siehe Dokument ‚Ersatz Winterquartiere‘), deren Weiterverfolgung wir befürworten. Vor allem die nicht mehr genutzten Verbindungsgänge, wie auch einige Kellerräume erscheinen prinzipiell geeignet, auch in Zukunft, ggf. nach Aufwertung, als Winterquartiere genutzt werden zu können. Dem Erhalt sollte hier eindeutig der Vorzug vor Ersatzmaßnahmen gegeben werden.

Von einem Neubau eines Ersatzquartieres sollte unserer Ansicht nach komplett abgesehen werden. Und zwar neben den angeführten Gründen der geringen zu erwartenden Wirksamkeit, auch aufgrund der Problematik, dass die Funktionsfähigkeit dauerhaft über sehr lange Zeiträume sichergestellt werden muss. So müssen während der Ein- und Abwanderungsperiode im Herbst und Frühjahr sowie auch während der Schwärmzeit im Spätsommer regelmäßig die Einflugöffnungen auf freie Passierbarkeit hin kontrolliert werden (Vandalismus, Bewuchs), sonst wird ein solches Quartier schnell zur Falle für die Tiere. Auch die Beleuchtungssituation muss fortgesetzt im Auge behalten werden. Ist dies nicht uneingeschränkt zu gewährleisten, sollte von der Maßnahme zum Schutz der Tiere Abstand genommen werden. Generell ist die Situation in Bezug auf unterirdische Winterquartiere auf dem später sehr belebten Gelände nicht unkritisch, vor allem hinsichtlich der Aspekte zusätzlicher KfZ-Verkehr, Störungen, Vandalismus, Lichteinfall, dauerhafte Passierbarkeit der Zugänge, Prädatordruck (Hauskatzen), usw.

Wir schlagen daher vor, stattdessen, in Absprache mit den zuständigen Naturschutzbehörden und Experten umfangreiche Ersatzmaßnahmen im oberirdischen Bereich bei den Sommerquartieren vorzunehmen. Uns ist bewusst, dass dies keinen Ausgleich für überwinternde Tiere bedeutet. Jedoch halten wir eine Abweichung vom direkten 1:1-Ausgleichserfordernis nicht nur für vertretbar, sondern hier auch für wesentlich sinnvoller: In Kiel ist eine Vielzahl an Winterquartieren in Stollen und Bunkern vorhanden (so auch in der Nähe zum PR, in der Uferstraße). In Anbetracht der Tatsache, dass es sich bei den Überwinterern im Planungsraum noch um eine Initialbesiedelung handelt, und sich noch keine lange tradierten Quartiere etabliert haben, ist anzunehmen, dass die Tiere relativ problemlos in Nachbarquartiere ausweichen werden können. Unter der Voraussetzung, dass ein (möglichst großer) Teil der bestehenden unterirdischen Quartiere erhalten bleiben kann, halten wir daher eine solche – in ihrer Wirkung fragliche – Ersatzmaßnahme hier für nicht sinnvoll, unter Umständen sogar für schädlich.

Bis im Ersatzquartier eine Besiedlung stattfindet, können erneut Jahre bis Jahrzehnte vergehen, so dass dies ohnehin als CEF-Maßnahme, ohne lange Vorlaufzeit, nicht umsetzbar ist. Dem Neubau eines Winterquartiers müsste eine entsprechende dauerhafte Unterhaltung des Quartiers folgen (siehe oben), die vertraglich durch den Vorhabenträger zu sichern wäre. Der Zustand der Anlage wäre zudem durch die UNB zu überwachen.

Da dieser Aufwand in keinem sinnvollen Verhältnis zu dem geringen zu erwartenden Nutzen für die betroffenen Arten steht, empfehlen wir, stattdessen entsprechende umfangreiche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen bei den Sommerquartieren dieser gebäudebewohnenden Fledermausarten vorzunehmen (siehe folgend). Denn die Tiere sind durch den zunehmenden Wegfall dieser Quartiere aktuell wesentlich stärker beeinträchtigt.

Artenspektrum: Die Datenabfrage, u.a. beim LLUR hinsichtlich des potentiellen Artenspektrums im Planungsraum ist nicht in ausreichendem Maße erfolgt. Potentiell können hier auch Teichfledermaus und Fransenfledermaus die Keller als Winterquartier nutzen, da diese Arten aktuell beispielsweise auch im Winterquartier im Uferstraße-Stollen nachgewiesen werden. Das potentielle Artenspektrum der „Höhlenüberwinterer“ erstreckt

sich damit auf: Wasserfledermaus *M. daubentonii*, Teichfledermaus *M. dasycneme*, Fransenfledermaus *M. nattereri*, Zwergfledermaus *P. pipistrellus*, Braunes Langohr *P. auritus*.

Auch hinsichtlich des Artenspektrums empfehlen wir daher eine weitere gründliche Untersuchung der Räumlichkeiten im nächsten Winter.

Oberirdische Quartiere: Aufgrund von Dachausbauten und der energetischen Sanierung von Gebäuden besteht für gebäudebewohnende Fledermäuse zunehmend ein Mangel an hausgebundenen Quartieren. Hier erwächst dringender Handlungsbedarf, diesem sanierungsbedingten Quartiersverlust entgegenzuwirken. Daher ist es aus unserer Sicht, neben dem Erhalt bestehender Winterquartiere, wesentlich wichtiger, an den neu geplanten sowie den zu erhaltenden Häusern im Plangebiet Quartiermöglichkeiten bereitzustellen. In ausreichender Zahl und Qualität geplant und ausgeführt, dienen sie den Tieren als Wochenstube, Balz-, Zwischen- oder Winterquartier. Arten die vornehmlich betroffen sind und von diesen Maßnahmen profitieren, sind im Planungsraum v.a. Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus und Mückenfledermaus, sowie potentiell auch Fransenfledermaus und Langohr. Eine frühzeitige Zusammenarbeit mit entsprechenden Experten ist bei der Planung solcher Quartiere dringend anzuraten, Planung und Ausführung durch die UNB zu überwachen.

Beispielhaft für die Berücksichtigung gebäude-/dachbewohnender Fledermäuse durch innovative bauliche Maßnahmen sei hier die Umwandlung eines Marinequartiers in Eckernförde zum Wohngebiet „Carlshöhe“ genannt. Die AGF-Kiel ist hier mit weiteren Informationen gerne behilflich.

b) Brutvögel

Bei der Erfassung des Brutvogelbestandes fand bisher nur eine Potentialanalyse statt. Diese sollte durch eine Begehungen/Kartierungen verifiziert werden. Hierbei sind auch Hinweise auf das Vorkommen von Eulen/ (V.a. Gebäudebrüter) zu beachten, die bisher in der Potentialanalyse keine Erwähnung finden.

In Bezug auf Nistplätze von Sturmmöwe und Mauersegler in der benachbarten Warnemünder Straße 6 ist zu prüfen, ob der Abriss von in der Nähe befindlichen Gebäuden eventuell außerhalb der Brutzeit erfolgen muss, sofern z.B. durch Staub oder Lärm Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Prüfung der Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes wurde dabei nicht auf diese beiden Arten angewendet, obwohl es potentiell durch die Bauarbeiten während der Brutzeit zur Verwirklichung der Verbotstatbestände kommen könnte.

Darüber hinaus wird von uns angeregt, als freiwillige Leistung an den bestehenden bzw. geplanten Gebäuden Nistmöglichkeiten für Mauersegler zu schaffen.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Das geplante Vorhaben ist ein deutlicher Eingriff in das Gesamtensemble des denkmalgeschützten Kulturdenkmals Landschaftspark und Militärlazarett. Wir nehmen bedauernd zur Kenntniss, dass ein Gesamterhalt der Gebäude offensichtlich nicht nur wegen der Bausubstanz, sondern auch wegen der speziellen Raumerfordernisse der geplanten Nachnutzung problematisch erscheint und nach aktueller Planung nicht vorgesehen ist. Haus 6 erscheint in einem besseren Erhaltungszustand als Haus 3, v. a. in Bezug auf Dach und Gauben. Haus J ist als Neubau an alter Stelle, jedoch in breiterer Form geplant. Es wäre für das Ensemble von Wichtigkeit, wenn der hintere Riegel unter Wahrung der Außenerscheinung erhalten und restauriert oder ggfs. neu errichtet werden könnte. Hier wären dann ebenso wie bei den Sanierungs- und Umbaumaßnahmen an den zu erhaltenden

Gebäuden auf entsprechende fledermausfreundliche Ausführung zu achten, die eine Besiedlung durch Fledermäuse weiterhin ermöglicht.

Zusammenfassung:

Die BUND-Kreisgruppe stimmt den Planungen im Großen zu.

Die Attraktivität des Wohnquartiers könnte deutlich durch Autofreiheit gewinnen, was auch die Adalbertstraße als Zufahrt entlasten würde.

Um den tatsächlichen Verlust an Bäumen auf ein Minimum zu beschränken, ist eine baubiologische Begleitung dringend erforderlich.

Die zur Zeit noch bestehenden Versäumnisse in Bezug auf Gutachten/Auflagen im Bereich Artenschutz (Fledermäuse/Brutvögel) sind nachzuholen.

Von den Bauträgern sollte eine enge Zusammenarbeit mit Fledermausexperten erfolgen, um das Gelände auch in Zukunft als überdurchschnittlich wertvoller Lebensraum für Fledermäuse zu erhalten.

Kiel, 22.5.14