

Stellungnahme der Kreisgruppe des BUND zum Vorentwurf Bebauungsplan 988

Die Stellungnahme bezieht sich auf den vorliegenden Entwurf, die dazugehörige Kurzbegründung, den Außenanlagenplan und die zugehörigen Gutachten. Wir beschränken uns bei unserer Stellungnahme auf die von uns zu vertretenden Belange in Bezug auf Umwelt- und Naturschutz.

Vorbemerkung:

- Wir stellen fest, dass sich aus dem vorliegenden Entwurf sowie der Kurzbegründung Unstimmigkeiten in Bezug auf Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen (s.u. Verkehr) im Vergleich zu den vorliegenden Gutachten ergeben.
- Zusätzlich entspricht der vorliegende Vorentwurf, seine Kurzbegründung sowie die Gutachten nicht der Anlage zur Bauausschusssitzung im September 13 sowie den Aussagen von Herrn Stüber vom Stadtplanungsamt aus der gemeinsamen Ortsbeiratssitzung Mitte/Hasseldieksdamm vom 22.10.13, in der von einer Verringerung der Parkplatzzahl auf 700 gesprochen wurde.
- Des Weiteren stellen wir fest, dass die immissionstechnische Untersuchung nicht eingeflossen ist in die Kurzbegründung und dass der Grünordnerische Fachbeitrag (GÖF) sowie der Artenschutzbericht (ASB), beides datiert vom 2.10.13, den Autoren der Kurzbegründung (Stand 1.10.2013) nicht vollständig vorgelegen haben können. Daraus ergibt sich, dass der im GÖF geschilderte Verbotbestand von fehlendem Ausgleich auf dem Gelände von 4800 m² im Vorentwurf nicht auftaucht.
- Weiterhin halten wir fest, dass der Ratsbeschluss vom 29.09.2011 die Verpflichtung zur Flächenminimierung ausspricht; dieses wurde auch auf Seite 27, Punkt 10 des Kaufvertrages zusätzlich festgehalten. Trotzdem setzt der vorliegende Vorentwurf das Ergebnis des Architektenwettbewerbs aus dem Oktober 2012 1:1 um, welches ja ohne Kenntniss der Gutachten erfolgte und schon damals gegen den Ratsbeschluss verstieß.
- Das „Nachhaltige Flächenmanagement Kiel“ soll laut Zusatzbeschluss unbedingt angewandt werden. Dazu ist festzuhalten, dass es sich bei der betroffenen Fläche nicht um eine dort genannte Potentialfläche handelt. Dort wird zudem eine flächenschonende Stadtentwicklung gefordert.

Im weiteren setzen wir uns zuerst mit den übergeordneten Planungen, vorangegangenen Analysen und Gutachten in Bezug auf unsere Belange auseinander, da diese ja Grundlage der vorgelegten Planung sein sollen.

4.6. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEKK)

Die hier aufgeführten Punkte sind Teile des INSEKK (Wirtschaft). Nicht erwähnt werden aber folgende, im INSEKK verankerte Punkte:

- Der Innere Grüngürtel ist ein integraler Bestandteil Kieler Stadtplanung, der schon zu Beginn des 20. Jahrhunderts wie auch heute noch eine wichtige soziale sowie ökologische Funktion für die Großstadt Kiel übernimmt (S.58) – in der Kurzbegründung zur 32. Flächennutzungsplanänderung Punkt 4.5 wird das Gebiet als Teil des Innenstadtrings definiert.
- Er dient dem **bioklimatischen** Ausgleich im dichtbesiedelten Innenstadtbereich (INSEKK, S.59)
- Es ist Teil des **Biotopverbundsystem** (S.67). Die Fläche stellt darüber hinaus eine wichtige Verbindung dar mit Schlüsselstellung innerhalb der West-Ost-Achse von der offenen Landschaft im Westen (Hauptwindrichtung!) über die Verbindungsachse Schützenwall bis in die Innenstadt hinein (Verbundstruktur “Schützenwall – Kleiner Kiel – Schlossgarten”, Karte S. 12 FLB Kiel und Umgebung).
- Das Gebiet Südfriedhof wird im INSEKK (S.64) schon jetzt als „nicht ausreichend mit Grünflächen als Erholungsraum“ versorgt bezeichnet.

Dem Klimaschutzkapitel des INSEKK steht Folgendes vor:

- *Klimaschutzstadt als strategisches Ziel Kiels*
- *Aktiven Klimaschutz betreiben durch ... nachhaltigen Umgang mit den natürlichen Ressourcen in unserer Stadt.*

5.5. Grünordnerischer Fachbeitrag Kritikpunkte

- Auf S.4 werden die Ausweisungen des Landschaftsplans nicht vollständig wiedergegeben: Selbst in der kleinen Reproduktionsgröße des GÖF erkennbar ist eine Ausgleichsfläche im südwestlichen Teil des Geländes, die sich auf den Brachflächen im Bereich der Brunsrade befindet.
- Auf S.13 heißt es, dass die Bewertung der Kleingärten im Sommer 2012 vom Weg aus erfolgte (ohne Einsicht in hintere Bereiche), da das Betreten der Flächen nicht möglich war.
Diese Argumentation erscheint nicht nachvollziehbar, da in jenem Sommer die Gärten mit dem Schätzer betreten wurden und im Herbst alle bis auf ca. 50 Pächter, die auch im folgenden Jahr blieben, das Gelände verlassen haben. Im Sommer 2013 ergibt sich das Bild von nur noch 50 bewirtschafteten Parzellen (nicht alle intensiv), so dass die auf S.15 erfolgte Eingliederung extensiv genutzt/intensiv genutzt sich schon im darauffolgenden Sommer deutlich geändert hatte: Deswegen muss bei der Einstufung in Biotopentypenwerte auf S. 66 per se jeder schon zu Jahresende 2011 gekündigte Kleingarten als extensiv beurteilt werden, so dass sich hier eine deutliche Verschiebung von EK (Biotoptypwert 4) zu EK.e (Biotoptypwert 5) ergibt.
- Auf S.16 heißt es: *Die Gärten haben auch durch die Strukturvielfalt und Ungestörtheit einen hohen Wert für Flora und Fauna. Auch die leerstehenden Hütten können z. B. Sommerquartierfunktionen für Fledermäuse haben.* Bekanntermaßen wurden keine Sommerquartiere gefunden. Diesbzgl. stellen wir in Frage, ob die vorliegende Untersuchung die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses vorliegende Situation 2 Jahre später, d. h. im Sommer 2013 überhaupt erheben konnte, da insbesondere im vorangegangenen Frühjahr massiv Lauben zerstört wurde und Einzelteile der Lauben

abtransportiert wurden (dazu verweisen wir u. a. auf unsere Anzeige beim Umweltschutzamt und unsere wiederholte Korrespondenz mit dem Bürgermeister zum Thema, dokumentiert auf der Webseite des BUND zum Thema).

- Die auf S.21 als La.d, S.22 LB.d, S.23 RB genannten Biotoptypen dürften in großen Teilen den im Landschaftsplan gezeigten Ausgleichsflächen entsprechen.
- Auf S.28: wird die Biotoptypenbewertung vorgenommen, die wir so als nicht gerechtfertigt ansehen. Begründung: Das Gelände hat eine äußerst große Brutvogeldichte trotz der ungünstigen Lage eingerahmt von BAB, Westring und Olof-Plame-Damm. Auf dem gesamten Gebiet incl. GGSG sind es 59 Brutvogelarten, davon auf dem Kleingartengelände alleine 39 Brutvogelarten. Im Vergleich dazu seien Zahlen aus Berlin genannt, dass bekanntermaßen eine vielfältige Flora und Fauna beherbergt (<http://naturschutz-und-denkmalpflege.projekte.tu-berlin.de/pages/modellanlagen/schlossgarten-charlottenburg.php>): Der Schlossgarten Charlottenburg beherbergt auf 54 ha 39 Brutvogelarten, der Schlosspark Buch als FFH-Gebiet auf 14ha 28 Brutvogel- und 7 Fledermausarten. **Gründe für die immense Artendichte auf dem Prüner Schlag/Brunsrade sind v.a. in der großen Biodiversität mit kleingliedrigen Lebensräumen durch Hecken, Büsche, Bäume, Kleingewässer und Wiesen zu sehen.** Dieses fehlt den Parkanlagen. Auf S.36 heißt es auch dazu : *Der Standort ist als außerordentlich artenreich zu bezeichnen.*
- Damit widersprechen wir der Einordnung EK.e (Biotopwert 5- extensiv genutzte Kleingärten) als minderwertig im Vergleich zu La.d (Biotopwert 6 – Gebüsch, Buschwerk). Aufgrund der hohen Biodiversität in extensiv genutzten Kleingärten **sollte hier mindestens (!) eine gleichwertige Einstufung, d. h. Biotopwert 6 erfolgen.**
- Entsprechend kann bei 39 Brutvogelarten das Kleingartengelände auch nicht mit Wertstufe III im Vergleich zu GGSG Wertstufe III- IV benotet werden – für Brutvögel ist es als mindestens gleichwertig zu bezeichnen.
- S.45: Bezüglich der Altlasten sei angemerkt, dass die Hasseldieksdammer Weg nahen Gärten sowie das Gelände der Brunsrade seit ca. 1 Jahr massiv als öffentliche Müllkippe dient. **Deshalb müssen die Bodenuntersuchungen in diesen Bereichen wiederholt werden.**

5.6. Artenschutzbericht

- **Fledermäuse:**

Im Bericht der Vorbegehung vom September 2012 war der V.a. auf ein Großquartier der Wasserfledermaus auf dem Gelände der Großen Grünen Schützengilde /Bereich Schießstand geäußert worden. Aus dem Zeitraum September (also nach der Mutterstubezeit) ist abzuleiten, dass es sich hierbei um einen Winterquartierverdacht handeln müsste. Die letzte Begehung erfolgte am 4.9.13, also u.U. vor Aufsuchen der Winterquartiere. Auf S.23 heisst es dazu zur Wasserfledermaus: *Die Wasserfledermaus ist dabei nicht häufig, sondern erscheint mehr oder weniger unregelmäßig mit Schwerpunkt im Spätsommer, wenn vermutlich zusätzlich zu den lokalen Populationen zahlreiche Individuen im Großraum Kiel eintreffen, um vor den Winterquartieren in den Bunkern oder an der Levensauer Hochbrücke zu schwärmen.... . Eine Großquartiernutzung von Myotis-Fledermäusen kann für das Jahr 2013 sowohl im Schießstand als auch für den*

gesamten Untersuchungsraum ausgeschlossen werden, so dass allenfalls von einer gelegentlichen Tagesquartiernutzung in geeigneten Bäumen ausgegangen werden kann. Winterquartiere konnten jedoch nicht im Untersuchungszeitraum sicher erfasst werden, der Ort des vermuteten Quartiers aus dem Vorjahr wurde nicht gezielt untersucht.

Hier fordern wir deswegen eine Nachuntersuchung im Bereich des Schiessstandes im Winterhalbjahr.

- Die Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein „Fledermäuse und Straßenbau“ vom Juli 2011 sehen wir als gute Grundlage für die Methodik bei der Erfassung des Fledermausbestandes an. Dort heisst es unter 3.2.3. : *Vor Beginn der sommerlichen Geländebegehungen wird eine Habitatanalyse durchgeführt.... Während einer eigens zu diesem Zwecke durchgeführten Geländebegehung werden ...für Fledermäuse relevante Habitate (z. B.....Gebäude mit feuchten Kellergewölben) vor Ort inventarisiert. Bei Gebäuden und Bauwerken wird auf Besiedlungshinweise wie z.B. Kotansammlungen, Fraßspuren geachtet.*

Weder die Gebäude der GGSG noch die hier als Bauwerke einzustufenden Lauben (S.16) wurden gezielt untersucht. Damit findet keine ausreichende Aussage über die Lauben und die Gebäude der GGSG als Habitat statt.

Diese Untersuchungen müssen im Frühjahr nachgeholt werden, wobei (s.o.) nicht mehr der ursprüngliche Zustand erfasst werden kann.

- **Brutvögel:**

Mit 59 erfassten Brutvogelarten ist das Gebiet außerordentlich artenreich.

Überraschenderweise fand sich jedoch kein Eulennachweis. Dazu heißt es auf S.18: *Die Erfassung von nachtaktiven Wald- und Siedlungsvögeln (z. B. Waldohreule, Waldkauz, Nachtigall oder Sprosser) erfolgte im Rahmen der Fledermauserhebungen allerdings ohne Einsatz sog. Klangattrappen.*

Dieses Vorgehen halten wir für unzureichend. Eulen beginnen bereits im Februar mit der Brut und damit außerhalb der Erfassungszeit von Fledermäusen. **Wir fordern eine Nachkartierung im Februar/März mit Klangattrappen, um Brutpaare sicher ausschließen zu können.**

- **Amphibien:**

Der Kammmolch ist eine nach FFH-Richtlinie Anhang II und IV europarechtlich geschützte Art, d.h. "... dürfen ihre "Lebensstätten" nicht beschädigt oder zerstört werden". Es heißt hier, dass die Gewässer auf dem PS mit den Nachweisen für die Gesamtpopulation keine Rolle spielten, daher sei das Vorhaben artenschutzrechtlich genehmigungsfähig. Dazu erklären wir: Auf der Fläche selbst gehen zwar nur Gewässer mit geringen Populationen verloren. Allerdings werden die anderen Gewässer und damit die Population weitgehend isoliert (Autobahn, Olaf-Palme-Damm, Westring, Möbel Kraft Gelände). D.h., es besteht nur eine geringe Möglichkeit, dass sich die Kammmolche mit Exemplaren von anderen Gewässern paaren können, da die Wandermöglichkeit sehr eingeschränkt wird. Es bleiben nur noch schmale Korridore übrig. Unklar bleibt, wo die Winterquartiere auf dem Gelände sich befinden und ob die GGSG hier ausreichend Ersatz bietet. Zusätzlich ist die Begrenzung des Geländes durch einen Schutzzaun sehr fraglich. Bei einer Begehung am 4.11.13, also 1 Woche nach dem Orkan Christian, gab es mindestens 4 Stellen im Bereich des Zaunes, die längerstreckig niedergedrückt waren (nicht durch Bäume, sondern höchstens durch Äste). Die Temperaturen Anfang November

waren so hoch, dass eine beginnende Winterruhe der Kammolche auszuschließen war und somit Abwanderungen aus dem umzäumten Bereich an Überwinterungsplätze nicht auszuschließen sind. **Aus den genannten Gründen ist daher davon auszugehen, dass die gesamte Population mittelfristig stark gefährdet ist. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt daher im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten. Der Verbotstatbestand nach BnatSchG §44 (1) „Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ wird somit verwirklicht. Der Eingriff ist artenschutzrechtlich nicht zulässig.**

5.7. Verkehr-und Erschliessungsgutachten:

- Zur Berechnung der prognostizierten PKW-Besuchszahlen werden Barsbüttel, Eidelstedt und Buchholz, nicht aber Bad Segeberg mit deutlich höheren Zahlen herangezogen. Dies wird mit dem Sonderstaus von Bad Segeberg als einem der umsatzstärksten Möbelhäuser Deutschlands begründet (S.23). Umgekehrt bescheinigt das CIMA-Gutachten Ikea Kiel bei relativ geringer Größe einen leistungsstarken Standort mit hoher Flächenproduktivität. (S.26, CIMA). Anders als in o.g. Referenzstandorten liegt mit Möbel Brügge in Neumünster (S. 34) – im Unterschied zu den anderen Vergleichsstandorten - nur ein Möbelhaus mit ähnlichem Sortiment in der 30km Zone, so dass das CIMA-Gutachten sogar (S.43) von erheblichen Kundenströmen von Kiel nach Bad Segeberg, weniger Kaltenkirchen (Dodenhof), spricht. Trotzdem (S.25): *Entsprechend der mündlichen Aussage des Stadtplanungsamtes zum Stand des sich in der Bearbeitung befindenden Einzelhandelsgutachtens wird für Möbel Kraft ein Einzugsbereich mit einem Radius von ca. 40 km berücksichtigt.*

Das Kundenpotential dürfte sich jedoch - ähnlich wie bei Ikea auch - deutlich darüber hinaus v.a. nach Westen und Norden erstrecken. Die angenommenen Zahlen erscheinen daher zu niedrig. Dazu kommt, dass die Zahlen vom Investor selber kommen, und der hatte (im Ratsbeschluss vom 29.9.11 nachzulesen) mit 2500 Autos wochentags und 5000 Autos wochenends gerechnet, die jetzt angenommenen Zahlen liegen bei 3788/werktags, 5334 sonnabends (im Vergleich dazu: Ikea 6983 werktags, 9928 sonnabends).

Wir greifen jetzt die beiden problematischen Knotenpunkte heraus (Prognose ohne neuen Anschluss Mühlenwegdamm, S.40):

- *Knotenpunkt Bundesautobahn BAB 215 / Westring (K 10) / Schützenwall (L 325) Bereits im Analysejahr 2012 weist der Knotenpunkt mit einer Qualitätsstufe „E“ bei einer größten mittleren Wartezeit von 70,8 s eine geringfügige Überschreitung der maximal anzustrebenden Wartezeit von 70 s auf. Zur Status-quo-Prognose 2030 steigt die größte mittlere Wartezeit unter Erhalt der Qualitätsstufe „E“ weiter auf 78,2 s an. Im Planfall 2030 tritt mit 78,2 s keine weitere Veränderung der größten mittleren Wartezeit auf. Maßgebender Verkehrsstrom ist hier jeweils der Linksabbieger aus dem südlichen Westring (K 10) zur Bundesautobahn BAB 215.*

Auf S.27 wird in diesem Bereich ein durch das Vorhaben zusätzlich generiertes PKW-Aufkommen von +3200/Autos/24h prognostiziert. Es bleibt unklar, wieso hier keine deutliche Verschlechterung angenommen wird.

- *Knotenpunkt Westring (K 10) / Saarbrückenstraße*

Bereits im Analysejahr 2012 weist der Knotenpunkt mit einer Qualitätsstufe „E“ bei einer größten mittleren Wartezeit von 70,2 s eine geringfügige Überschreitung der maximal anzustrebenden Wartezeit von 70 s auf. Zur Status-quo-Prognose 2030 steigt die größte mittlere Wartezeit unter Erhalt der Qualitätsstufe „E“ weiter auf 77,6 s an. Im Planfall 2030 steigt die größte mittlere Wartezeit weiter auf 99,4 s aufgrund des zusätzlichen Zielverkehrs aus der südlichen Bundesstraße B 76. Zur Spitzenverkehrszeit erfolgt der Verkehr des Geradeausstromes daher mit zweimaligem Vorrücken. Der rechnerische Rückstau des genannten Stromes beträgt 17 Pkw-Einheiten (102 m) und kann im vorhandenen Stauraum aufgenommen werden.

Auf S. 27 wird in diesem Bereich von einem Plus von 1100 Autos/24h ausgegangen. Eine hier leicht nach oben geänderte PKW-Zahl würde hier einen Wert von >100 s entstehen lassen, der automatisch zur Kategorie F: ungenügend führen würde.

- Der Mitnahmeeffekt (zwei verschiedene Märkte anfahren, z.B. Ikea und Sconto) wird im Möbelsegment mit 5% angegeben. Auch dies ist zu bezweifeln, da der Sconto-Markt nur 10km vom nächsten Sconto-Markt in Schwentinetal bewusst auf Ikeakunden abzielen dürfte; so ist ebenso mit größerem Verkehrsaufkommen als dem veranschlagten zu rechnen (S.21).
- Die notwendige Parkplatzzahl wird mit 856 (S.53) angegeben, die Berechnungen der Verkehrsflüsse erfolgen unter der Voraussetzung von 900 Parkplätzen. Die Stellplatzzahl wird aus den sich daraus ableitenden Differenzen aus Quell- und Zielverkehr/Stunde berechnet (S.22, S.53). Die Verweildauer von durchschnittlich 2 h und mehr wird dadurch nicht berücksichtigt, genausowenig wie die über viele Stunden bleibenden Mitarbeiter (jeweils 80 in 2 Schichten, Luftimmissionsgutachten, S.19).

Hier fordern wir Aufklärung, inwieweit die Verweildauer >1h bei Kunden bzw. über 7h bei Mitarbeitern in die Berechnung der Stellplatzzahl eingeflossen ist.

- Ferner erstreckt sich das Verkehrsgutachten nur bis zur Kreuzung Saarbrückenstraße / Westring.
U.E. nach muss unbedingt der weitere Verlauf des Theoder-Heuss-Rings bis zur Auffahrt B404 betrachtet werden, da von dort über B404 sowie B76 mit zusätzlichen Kundenströmen gerechnet werden und damit auch die Belastbarkeit dieser Straßenabschnitte betrachtet werden muss.
- Die notwendige Parkplatzzahl wird mit 856 (S.53) angegeben, die Berechnungen der Verkehrsflüsse erfolgen unter der Voraussetzung von 900 Parkplätzen.

Auf S.52 heißt es dazu: *Bisher liegt keine konkrete Gestaltung der gemeinsamen Stellplatzanlage für die geplanten Möbelmärkte vor, auf die Bezug genommen werden kann. Der Verkehr auf dem Gelände, insbesondere hinsichtlich der Auswirkung auf den öffentlichen Straßenraum, kann erst mit abschließender Festlegung der Gebäude gesondert untersucht werden... Weiter zweckmäßig ist eine Trennung der Anfahrt zur Anlieferzone der Märkte vom Bereich des Kundenstellplatzes.*

5.9. Immissionen

- Der immissionstechnischen Untersuchung liegt das Verkehrsgutachten mit einer Stellplatzzahl von 900 zugrunde; sie geht von fließendem Verkehr ohne Stausituationen aus. Die Lärmkarte der Stadt von 2012 zeigt für den Bereich Westring bis BAB, Theoder-Heuss-Ring bis Lübscher Baum sehr hohe Lärmbelastungen. Dieser Bereich ist hier, ähnlich wie im Verkehrsgutachten, nicht einbezogen. Die Untersuchung bezogen auf Verkehrslärm hört unmittelbar nach den benachbarten Kreuzungen Hasseldieksdammer Weg bzw. Schützenwall auf (siehe Karte S.26).
- Im Gebäude C des RBZ wird ein Lärmpegel von 60dB prognostiziert, der über dem zugelassenen Bereich für Wohngebiete liegt; für Schulen gibt es keine Empfehlungen; dies wird für akzeptabel gehalten (S.27). Es bleibt unklar, ob die Untersuchung von glatt laufendem Verkehr ausgeht. In Stausituationen (schnelles Anfahren) dürfte der Lärmpegel höher liegen (im Verkehrsgutachten wird von einer mittleren Wartezeit von 33.8 s ausgegangen, dort S.39).

Da wir die im Verkehrsgutachten angegebenen Zahlen für zu niedrig halten bzw. sich schon nach vorliegenden Zahlen ein mangelhaft fließender Verkehr im Bereich Saarbrückenstraße bis Schützenwall ergibt, **fordern wir hier Nachuntersuchungen: der Stauverkehr dort wird möglicher Rückstau in den sehr lauten, „schluchtenartigen“ Verlauf des Theoder-Heuss-Rings im Bereich vor dem Lübscher Baum bewirken.**

Planung:

7.1. Städtebauliches Konzept

- *Beide Baukörper liegen mit 22m über NN, dazu kommt eine Gebäudehöhe von maximal 35m (incl Technikzentrale).*
Das Möbelmarktzentrum soll vom Westring aus visuell erlebbar werden, deswegen sollen Teile des vorhandenen Gehölzbestandes am Westring entfernt werden. Hierbei handelt es sich um einen massiven Eingriff in das Landschaftsbild. Das Beseitigen eines Gehölzstreifens nur aus Werbungszwecken rechtfertigt diese Maßnahme nicht. **Wir fordern zusätzlich für den Entwurf eine Visualisierung mit Blicken von verschiedenen Punkten am Westring, Hasseldieksdammer Weg, von den Wohnhäusern der Lüdemannstraße bzw des Hochhauses an der Virchowstraße sowie vom Aussichtspunkt auf der Fußgängerbrücke über den Olof-Plame-Damm als Teil des Wanderweges.**

7.5 Grünordnerische Festsetzungen

Auf S.47 GÖF heißt es dazu: *Ziel ist es... ausreichende Ausgleichsflächen auch im Nahbereich der Eingriffsflächen zu integrieren.*

3.3. Maßnahmen der Grünordnung

I Öffentliche Grünflächen

- Es bleiben minimale öffentliche Grünflächen.
- Der Wanderweg in Ost-West-Richtung am Gebiet der GGSG bleibt erhalten, neu dazukommen soll ein Wanderweg parallel zum Hasseldieksdammer Weg. Dieser liegt in einem schmalen Grünstreifen zwischen Hasseldieksdammer Weg und der Privatstraße des Möbelzentrums mit seitlich angeordneten Parkbuchten. Die Aufenthaltsqualität ist nahe dem Hasseldieksdammer Weg gering, zusätzlich führt dieser neu anzulegende Weg zu Durchbrüchen in Knicks und vermindert die Wertigkeit des als Ausgleichsfläche A2 benannten Restgebietes.

- Die Öffentliche Grünfläche in der Nähe der Aurtobahnbrücke ist im Landschaftsplan als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Sie soll dem Aufenthalt dienen, obwohl die Lärmbelastung vom Olof-Plame- Damm erheblich ist.

Zusammenfassend bleiben den Bürgern mit Ausnahme des Wanderweges an der GGSG keinerlei öffentliche Flächen mit Erholungsqualität.

II Private Grünflächen

- Die Eingangsgrünflächen haben aufgrund des allseits dicht daran vorbeigeführten Verkehrs kaum Nutzen für die Fauna. Sie sind als Verkehrsinsel zu sehen. Sie haben u. E. nach eine reine (nicht nur „vorrangige“) gestalterische Funktion. Die Aussage von S.54, dass sich die Anlage positiv auf dem Biotopverbund auswirkt, ist bei dem erwarteten Verkehrsaufkommen nicht haltbar. Für diese Flächen sollen zudem deutlich höherwertige Gehölzstrukturen und Kleingärten vernichtet werden.
- Die Wertigkeit der Gehölzflächen am Westring sinkt durch die Bildung von Sichtachsen immens, da ständige Unterbrechungen des Grünkorridors vorliegen. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung ist auch hier der Nutzen für Fauna erheblich anzuzweifeln. Für beide Flächen ist anzumerken, dass mit einer erheblichen Beeinträchtigung auch der Flora durch Salzeintrag durch Spritzwasser im Winter zu rechnen ist.
- Die Großbaumpflanzungen an den Parkplätzen haben einen gewissen klimatischen Wert, aber aufgrund der Verkehrsbelastung kaum Wert für die Fauna. Auch hier ist mit massiver Beeinträchtigung durch Streusalz zu rechnen.
- Fassaden- und Dachbegrünung könnte auch einen gewissen Wert für die Fauna bekommen. Dieses wird aber durch die Parkplatzanordnung unmittelbar im Norden und Westen der Gebäude entlang der dort geführten Straße und des dort erfolgenden Lieferverkehrs massiv geschmälert.

III Regenrückhaltebecken

- Die Regenrückhaltebecken sollen *auch feuchte Teillebensräume für Flora und Fauna* werden. Dieses ist massiv anzuzweifeln, da das Regenwasser nicht getrennt nach Dach (dort Versickerung und Klärung durch Begrünung) und Straße/Parkplätze eingeleitet wird. Von Straße/Parkplätzen ist wiederum mit einem massiven Salz bzw. auch sonstigem Schadstoffeintrag wie Öl und Benzin zu rechnen.
- Die Regenrückhaltebecken sollen in einem für das Biotopverbundsystem sehr sensiblen Bereich errichtet werden: Die Grünachse zwischen Schützenpark und GGSG wird durch das südliche Becken massiv verschmälert, die Wasserfläche bietet hier keinerlei Ersatz. Es sind v.a. Waldanteile, die an dieser Stelle wegfallen sollen. Diese sind auf dem Stadtgebiet Kiel gar nicht mehr ausgleichbar, und können auch extern noch nicht vollständig ausgeglichen werden.

IV Flächen zum Schutz-, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Die auf dem Gelände liegenden Ausgleichsflächen A1-A3 sind deutlich zu klein, um auch nur annähernd einen Ausgleich für Mensch und Natur zu bieten. Sie werden zusätzlich (A2) durch die Anlage eines Wanderweges geschmälert, befinden sich teilweise auf einer Ausgleichsfläche (A1) und werden durch den Bau/Anlage/Pflege des Webe pylons (A1) noch weiter eingeschränkt. Lediglich A3 hat eine gewisse Ausgleichsfunktion, die aber massiv durch die zu schmalen Korridore zu A1 und dann zu A2 eingeschränkt wird, sowie durch die unmittelbare Lage an der Stellplatzanlage und die deutlich zu kleine Dimension.

Somit gelingt das in der Zielsetzung genannte Ziel von ausreichenden Ausgleichsflächen im Nahbereich nicht.

5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

S.56: Baum 61: Stieleiche 162 cm StU: hier müssen 3 Ersatzbäume StU 25 nach Baumschutzsatzung gepflanzt werden.

S.58 M70 Apfelbaum 160cm StU: hier müssen 3 Ersatzbäume StU 12-14 nach Baumschutzsatzung gepflanzt werden.

S.59 M97 Apfelbaum 165cm StU: hier müssen 3 Ersatzbäume StU 12-14 nach Baumschutzsatzung gepflanzt werden.

S.59 M106 Apfelbaum 187cm StU: hier müssen 3 Ersatzbäume StU 12-14 nach Baumschutzsatzung gepflanzt werden.

S.59 M126 Apfelbaum 205cm StU hier müssen 3 Ersatzbäume StU 12-14 nach Baumschutzsatzung gepflanzt werden.

S.59 M127 Apfelbaum 152 StU hier müssen 3 Ersatzbäume StU 12-14 nach Baumschutzsatzung gepflanzt werden.

S.59 M140 Apfelbaum 166StU: hier müssen 3 Ersatzbäume StU 12-14 nach Baumschutzsatzung gepflanzt werden.

S.61 M220 Pflaumenbaum 159cm StU hier müssen 3 Ersatzbäume StU 12-14 nach Baumschutzsatzung gepflanzt werden.

S.61 M231 Apfelbaum 160cm StU: hier müssen 3 Ersatzbäume StU 12-14 nach Baumschutzsatzung gepflanzt werden.

S.61 M280 Apfelbaum 151cm StU: hier müssen 3 Ersatzbäume StU 12-14 nach Baumschutzsatzung gepflanzt werden.

S.62 M320 Birnbaum 152cm StU: hier müssen 3 Ersatzbäume StU 12-14 nach Baumschutzsatzung gepflanzt werden.

s.62 M340 Apfelbaum 170cmStU: hier müssen 3 Ersatzbäume StU 12-14 nach Baumschutzsatzung gepflanzt werden.

S.63 M354 Kirschbaum 168cm StU: hier müssen 3 Ersatzbäume StU 12-14 nach Baumschutzsatzung gepflanzt werden.

S.63 M358 Apfelbaum 167cm StU: hier müssen 3 Ersatzbäume StU 12-14 nach Baumschutzsatzung gepflanzt werden.

S.63 M392 Apfelbaum 195cm StU: hier müssen 3 Ersatzbäume StU 12-14 nach Baumschutzsatzung gepflanzt werden.

S.63 M402 Apfelbaum 185cm StU: hier müssen 3 Ersatzbäume StU 12-14 nach Baumschutzsatzung gepflanzt werden.

S.64 K84a Rotfichte 182cm StU: hier müssen 3 Ersatzbäume StU 12-14 nach Baumschutzsatzung gepflanzt werden.

S.64 K83 Apfelbaum 172cm StU: hier müssen 3 Ersatzbäume StU 12-14 nach Baumschutzsatzung gepflanzt werden.

S.65 G27 Apfelbaum StU 185cm . hier müssen 3 Ersatzbäume StU 12-14 nach Baumschutzsatzung gepflanzt werden.

Aufgrund der aufgeführten Bäume ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von 1 Baum StU 25 und 18 Bäumen StU 12-14cm

Berechnung des Grundausgleichs

A Einstufung nach Biototypenwert

- **Wie schon unter 5.5 angekündigt, widersprechen wir der vorgenommenen Einstufung nach Biototyp:** Alle im letzten Sommer schon nicht mehr genutzten Kleingärten (gekündigt zu 12/2012) sind als EK.e. zu klassifizieren, d. h. dass sich überschlagsmäßig für mindestens weitere 20.000 qm die Neuordnung zu EK.e ergibt (das müsste mit Hilfe des Kieler Kleingartenvereins neu berechnet werden). EK.e. muss aus Biodiversitäts-Gründen auf mindestens 6 gestuft werden (siehe auch 5.5), Kleingartenbrache muss auf 7 gestuft werden.
- **Wir halten fest, dass die mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz bewertete Niedermoor Fläche von 500qm (S.74) hier keine Erwähnung findet.**

B Einstufung nach Eingriffsschwere

- Aufgrund der unter 3.3 genannten Punkte ist die Anlage von Regenrückhaltebecken auf Waldflächen mit Unterholz (Biotopwert 6) und /oder Kleingartenflächen (Biotopwert 4-6) ,auch wenn grün eingefasst, **als mittlerer Eingriff zu werten**, das gleiche gilt für die Eingangsgrünflächen als Verkehrsinsel.
- Aufgrund der massiven Lärm- Abgasbelastung durch parkende Autos und Lieferverkehr müssen auch die Randgrünflächen **als mittlerer Eingriff** betrachtet werden.
- Die neuen Wegeverbindungen sind dann nicht mehr als Typ A einzuordnen, wenn ihrerwegen Knickdurchbrüche erfolgen.

C Zuordnung der Kompensationsfaktoren

- Aufgrund einer Höherstufung der Kleingärten ergeben sich hier Veränderungen hin zu einem neu zu berechnenden Kompensationsfaktor, das gleiche gilt für die Flächenzuordnung.

II Zusatzausgleich

- Wir widersprechen der Annahme, dass der Kammolch als geschützte Art in das Gelände der GGSG problemlos „umgesiedelt“ werden kann. Schließlich heißt es auf S.36: *Der hohe Fischbesatz...schränkt die Eignung des Gewässers als Laichhabitat ...jedoch deutlich ein.* Ein dauerhaftes Vorkommen des jetzigen Bestandes wird dort jedoch wegen des Uferbewuchses für möglich gehalten. Es stellt sich jedoch die Frage, ob zusätzliche Individuen aus dem PS zusätzlich Lebensraum finden können. Zudem ist die Kammolchpopulation dann isoliert (s.auch 5.6). **Hier müssen deswegen zumindest CEF-Maßnahmen angemahnt werden.**
- Wir widersprechen dem Ansatz, dass Fassadenbegrünung an Verkehrswegen mit Liefer- und Parkverkehr als Ausgleich für das Schutzgut Artenschutz/Fauna angerechnet werden kann (S.71)
- Wir widersprechen der Einordnung, dass benachbarter Ausgleich effektiv durch Optimierung von Kleingärten in dem Maße erfolgen kann, wie angerechnet (S:72)
- Die Maßnahmefläche A1 hat einen Anteil an bisher nicht herausgerechneten Ausgleichsflächen. Zudem ist sie in Teilen sehr extensiv mit Verbuschung und einem relativ hohen Anteil von Kleingartenbrachen. Die Zuwegung ist in diesem Teil (Brunsrade) deutlich naturnäher und schmaler. Der geplante Werbepylon wird bei der Errichtung deutliche Schäden in diese Gebiet anrichten. Der von dem Pylon in der Dämmerung/Dunkelheit vor 22 Uhr ausgehende Lichtsmog vermindert die Wertigkeit

der Ausgleichsfläche, selbst wenn keine direkte Bestrahlung erfolgt. Zusammenfassend ist dieses Gebiet in Bezug auf Biotopdiversität schon jetzt hochwertiger als andere Teile des Geländes. Die geplante Entfernung von Hecken stellt sogar einen nicht unerheblichen Eingriff da und schmälert in Teilen die Bedeutung des Gebietes (die Anlage von Kleingewässern hebt sie). Baumneupflanzungen sind in einer Dichte geplant (zusätzlich zum Bestand), die nicht sinnvoll erscheint. Die Verbindungen zu A1 und A3 sind zu schmal und verlärm.

- Die Maßnahmefläche A2 wird in ihrer Wertigkeit durch den geplanten Wanderweg und die Straße mit Parkbuchten auf der Möbelmarktseite massiv geschmälert. Kleingewässerneuanlage macht nur Sinn, wenn umfangreiche Schutzmaßnahmen für wandernde Amphibien ergriffen werden. Baumneupflanzungen sind in einer Dichte geplant (zusätzlich zum Bestand), die nicht sinnvoll erscheint. Die geplante Entfernung von Hecken stellt sogar einen nicht unerheblichen Eingriff da und schmälert in Teilen die Bedeutung des Gebietes (die Anlage von Kleingewässern hebt sie).
- Die Maßnahmenfläche A3 ist sehr schmal, v.a. am Übergang zu A1. Kleingewässerneuanlage macht nur Sinn, wenn umfangreiche Schutzmaßnahmen für wandernde Amphibien ergriffen werden. Baumneupflanzungen sind in einer Dichte geplant (zusätzlich zum Bestand), die nicht sinnvoll erscheint. Die geplante Entfernung von Hecken stellt sogar einen nicht unerheblichen Eingriff da und schmälert in Teilen die Bedeutung des Gebietes (die Anlage von Kleingewässern hebt sie).

Schutzgut Landschaftsbild /Erholung

- Wir fordern –wie unter 7.1 genannt Visualisierungen im kommenden B-Plan-Entwurf.
- Wir sprechen uns gegen einen Wanderweg parallel zum Hasseldieksdammer Weg aus.
- Wir sprechen dem Gebiet jeglichen Erholungscharakter für Menschen ab wegen fehlender Verweilflächen bzw. nur einer sehr lärmintensiven Verweilfläche in der Nähe der Brücke über den Olof-Palme-Damm
- In Bezug auf den Werbepylon halten wir die Kran- und Baustellenflächen für erheblich, da es sich um Bautätigkeit auf einer schon jetzt hochwertigen (S.72) Ausgleichsfläche handelt.

Schutzgut Boden

- Das genannte Niedermoor findet keinen Eingang in die Biotoptypenbewertung.

Kompensationsmaßnahmen

- G1, G2 Regenrückhaltebecken: wir verneinen die Kompensation für Arten- und Biotopschutz (.7.5)
- G4 wir verneinen die Kompensation im Bereich Artenschutz
- G7 wir verneinen die Kompensation im Bereich Artenschutz
- A1 wir halten die Kompensation im Bereich Arten- und Biotopschutz für sehr gering
- A2, A3 wir halten die Kompensation für überbewertet
- A8 muss u.E. aus Arten- und Biotopschutzgründen zumindest in Teilen baugebietsnah erfolgen
- A10, A11 40 Fledermauskästen und 60 Vogelnistkästen sind kein ausreichender Ersatz für 94 beschriebene Höhlen (S.58-64). Für eine durch Fledermäuse genutzte natürliche

Höhle müssen bis zu 30 künstliche als Ausgleich gestellt werden.
(Tagesquartiernutzung wurde angenommen, s. 5.6)

- A1-A3: Der Zeitraum 3 Jahre für Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist deutlich zu kurz gegriffen; im Bereich der bestehenden Ausgleichsflächen auf A1 ist gut nachvollziehbar, dass es innerhalb weniger Jahre zu Verbuschung mit sehr großen Brombeergebüschflächen kommt (LB.d, S.22). Diese weisen u.E. eine niedrigere Wertigkeit als auf als die zu schaffenden Ausgleichsflächen

Gesamtübersicht Eingriff/Ausgleich

- Analog zu der Ökokontoverordnung des Landes muss auch hier der Aufwertungsgrad der Ausgleichsflächen eingerechnet werden. Da es sich (S.72) *um 6,55 Hektar Kleingartenflächen handelt, die aufgewertet werden sollen, allerdings auch bereits einen hohen Wert aufweisen, darf die Fläche maximal mit dem Faktor 0,3 multipliziert werden statt mit 1. D.h. aus 65.504 m² angerechneter Fläche werden $0,3 \cdot 65.504 = 19.651 \text{ m}^2$ bzw. ca. 2 ha Fläche.*
- Dieses gilt es bei 1.1, sowie 6.2.1 sowie 6.24 zu berücksichtigen.
- Bei 1.6 sind 20 Bäume zusätzlich einzurechnen (siehe 5.2)
- Damit vergrößert sich das schon auf S.82 genannte Kompensationsdefizit weiter
- Zusätzlich gibt es noch die genannten Defizite unter 1.1, 2.1, 3.2 sowie für das Niedermoor
- 6.1.3. Die Funktionalität des Amphibienschutzaunes für den Kammolch wird in Frage gestellt.

8. Umweltprüfung

Aufgrund des massiven Eingriffes in ein hochwertiges, sehr vielfältiges Biotop im Bereich des Inneren Grüngürtels in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten müssen in der Umweltprüfung folgende Bereiche abgedeckt werden:

- *Schutzgut Mensch:* Erholung, Lärm, Klima, Feinstaubbelastung
- *Schutzgut Tiere und Pflanzen:* selbsterklärend
- *Schutzgut Boden, besonders Versiegelung*
- *Schutzgut Wasser es fällt eine große Versickerungsfläche wird*
- *Schutzgut Klima:* selbsterklärend
- *Schutzgut Luft:* durch Verkehr Verschlechterung
- *Schutzgut Landschaft:* notwendige Visualisierung!
- *Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:* Teil des Innenstadtrings nach Stadtbaurat Willy Hahn und den Hamburger Gartenarchitekten Leberecht Migge
- *Wechselwirkungen:* z.B. auf die Sozialstrukturen der laut InNSEKK schon jetzt klimatisch und in Bezug auf Erholungsflächen benachteiligten Wohngebiete Südfriedhof, wo laut INSEKK jetzt schon überdurchschnittlich viel Hartz IV Empfänger wohnen

9.1. Verkehrliche Erschließung

- Auf S.52 heißt es: *Bisher liegt keine konkrete Gestaltungspläne der gemeinsamen Stellplatzanlage für die geplanten Möbelmärkte vor, auf die Bezug genommen werden kann. Der Verkehr auf dem Gelände, insbesondere hinsichtlich der Auswirkung auf den öffentlichen Straßenraum, kann erst mit abschließender Festlegung der Gebäude gesondert untersucht werden.... Dieses ist nachzuholen!*

- Die seitlich und hinter dem Möbelzentrum liegenden Stellplätze sind von der gemeinsamen Auffahrt am Westring nicht einzusehen. Sie sollen aber (Kurzbeurteilung 7.1) nur „zusätzlich“ genutzt werden. Das Verkehrsgutachten spricht von Parkplatzsuchverkehr, der ab einer Auslastung von 85% der **sichtbaren** Stellplätze anfängt. Ein darauf ausgerichtetes Parkleitsystem ist nicht beschrieben. **Der Lieferverkehr wird hier - anders als im Gutachten S.52 Weiter zweckmäßig ist eine Trennung der Anfahrt zur Anlieferzone der Märkte vom Bereich des Kundenstellplatzes gefordert nicht getrennt.** Die Kurzbeurteilung geht von **einer** zentralen Stellfläche vor den Gebäuden für den Kundenverkehr aus.
- **Daher ist hier zwingend eine Nachuntersuchung zu fordern wegen möglichen Rückstaus auf den Westring**

Zusammenfassung:

Der vorliegende Vorentwurf erscheint in vielen Teilen lückenhaft und auch widersprüchlich. Unbestritten jedoch liegt ein Bauvorhaben mit einem hohen Versiegelungsgrad und riesigem Flächenbedarf auf einem ökologisch wertvollem und für die umgebende Bevölkerung aus klimatischen und Erholungsgründen sehr wichtigen Gelände vor.

Sämtliche Konzepte der letzten Jahre wie INSEKK, freiräumliches Landschaftsbild oder Nachhaltige Flächenmanagement Kiel halten diesen Teil des Grüngürtels für erhaltenswert und wichtig in seiner jetzigen Funktion.

Wenn nun aber doch ein Bebauungsplan für dieses Gelände vorliegt, so sollte man erwarten können, dass auf die in Ratsbeschlüssen und auch im Kaufvertrag festgesetzten Ziele der Flächenminimierung Bezug genommen wird. Diese Erwartung wird getäuscht. Der vorliegende Plan übersteigt den prognostizierten Flächenverbrauch v. a. auch im Bereich der Waldflächen erheblich und zwar so, dass selbst ohne unsere Kritikpunkte der vorliegende Plan einen Verbotbestand aufweist (S.82, GÖF).

- Die Wertigkeit des Kleingartengeländes, aufgrund der Artenvielfalt vergleichbar z.B. mit dem FFH-Gelände Schlosspark Buch in Berlin, wird nicht ausreichend gewürdigt. Insbesondere der hohen Biodiversität, die sich aus Kleingartenstrukturen ergibt, wird keine Rechnung getragen. Es handelt sich hier bedingt durch seine Größe und mosaikartige Struktur um ein kaum zu ersetzendes Biotop. Die verbleibenden Restflächen können die Funktion nicht annähernd übernehmen.
- Die Erhebung für Fledermäuse ist mit erheblichen Zweifeln belastet, die sich durch mögliche Zerstörung von Quartieren im Vorfeld der Erhebung ergeben.
- Die Bedeutung des PS für den Kammolch, eine streng geschützte Art, wird unterschätzt. Hier liegt ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand vor.
- Die auf dem Gelände ausgewiesenen Ausgleichsflächen, schon jetzt hochwertige Biotope, sind zu hoch angerechnet, zu klein, zu lärmbelastet und nur durch schmale Streifen miteinander verbunden als dass sie ihrem Namen gerecht werden können.
- Regenrückhaltebecken und private Grünflächen vor den Parkplätzen tragen erheblich zum zusätzlichen Flächenverbrauch bei. Sie haben kaum ökologische Wertigkeit und sind überflüssig (Grünfläche) bzw. sollte geprüft werden, ob Regenrückhaltung unterirdisch unter Parkplätzen möglich ist.
- Die vermutlich vom Bau des Olof-Palme-Damms stammenden Ausgleichsflächen im Bereich Brunsrade wurden einfach als neue Ausgleichsflächen überplant.

- Ein Großteil der externen Ausgleichsfächen liegt viele Kilometer vom Gebiet entfernt; es ist fraglich, ob dies noch positive lokale Auswirkungen hat. Der Prämisse, dass Ausgleich vor Ort erfolgen soll, wird dieses nicht gerecht.
- Eine Nachuntersuchung auf Altlasten ist aufgrund der zwischenzeitlichen massiven Müllablagerungen im Bereich Brunsrade sowie Hasseldieksdammer Weg zu fordern.
- Im Bereich Verkehr gibt es erhebliche Zweifel, dass das vorliegende Stellplatzkonzept aufgrund seiner Positionierung selbst die u. E. zu niedrig prognostizierten Kundenströme ohne Rückstau aufnehmen kann.

Kiel, 14.11.2013