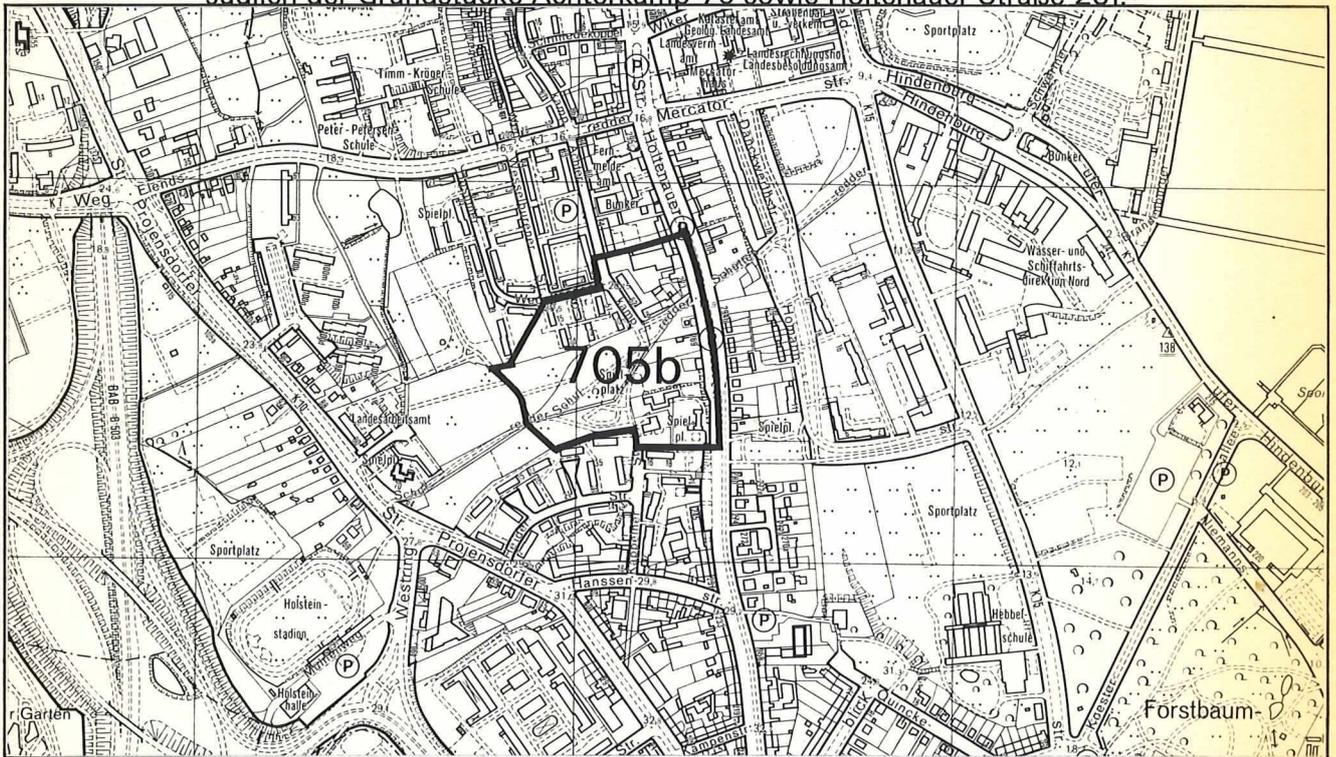




BEGRÜNDUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 705b

Baugebiet: Kiel – Wik: Holtenauer Straße · nördlich der Grundstücke Kappelner Straße 16-18 und 9-11 sowie Heider Straße 29-31 · östlich der Flurstücke 79/8, Gemarkung Wik, Flur 4 · südlich der Grundstücke Husumer Weg 1-7 · Itzehoer Straße · Achterkamp · südlich der Grundstücke Achterkamp 70 sowie Holtenauer Straße 281.

M 1: 10 000



Begründungsinhalt:

1. Ziel und Zweck der Planung
 - 1.1 Anlaß der Aufstellung
 - 1.2 Geltungsbereich
 - 1.3 Planinhalte
2. Abwägung
3. Sonstige Begründungsinhalte
 - 3.1 Maßnahmen zur Sicherung der Plandurchführung
 - 3.2 Erschließungsbeiträge
 - 3.3 Überschlägige Kosten und Finanzierung

230

1. Ziel und Zweck der Planung

1.1 Anlaß der Aufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 705 b soll die planerischen Voraussetzungen für eine funktionsgerechte Bodennutzung und bauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich schaffen.

Dieser Geltungsbereich erfaßt ein durch Bau-, Grün- und Kleingartenflächen strukturiertes Gebiet westlich der Holtenauer Straße, zwischen der Bebauung nördlich der Heider Straße und südlich der Itzehoer Straße.

Gemäß der Gebietseinteilung der Kieler Ortsteile und der Zuständigkeit der Ortsbeiräte ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 705 b dem Ortsteil Wik zugeordnet.

Folgende Situationen geben den Anlaß, die bestehenden Planungsgrundlagen zu überarbeiten und für das Plangebiet eine veränderte Konzeption zu entwickeln:

Problem 1 Die derzeit für das Baugebiet maßgeblichen Planinstrumente beinhalten eine 4spurige Verkehrsverbindung zwischen Holtenauer Straße und Projensdorfer Straße. Die Notwendigkeit dieser 4spurigen Verkehrsverbindung ist nicht mehr gegeben.

Ziel 1 Verzicht auf die 4spurige Verkehrsverbindung zwischen Holtenauer Straße und Projensdorfer Straße; Sicherung der bestehenden Nutzungen (Kleingärten, Spielplatz, Bolzplatz).

Problem 2 Die Bebauungsstruktur der Grundstücke Holtenauer Straße 267 und 269 vermittelt einen städtebaulich unbefriedigenden Eindruck (als Folge der geplanten Verkehrsverbindung könnten bauliche Maßnahmen in der Vergangenheit nicht getätigt werden).

Ziel 2 Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Sicherung der Gebäude Holtenauer Straße 267 bis 269 sowie zur Herstellung zusätzlicher, das Straßenbild verbessernder Anbaumöglichkeiten.

Problem 3 Für die bestehende Bebauung beidseitig des Achterkamps südlich der Itzehoer Straße fehlen notwendige Stellplätze. Dies äußert sich durch Abstellen von Kraftfahrzeugen an störenden nicht erwünschten Standorten.

Ziel 3 Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Herstellung von öffentlichen Parkflächen beidseitig des Achterkamps sowie am Schulredder.

...

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 705 b sollen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Kiel und seiner 98. Änderung entwickelt werden. Der Bebauungsplan berücksichtigt ferner die Inhalte des Generalverkehrsplans, des Landschaftsplans sowie des Kieler Jugendplans (Spielbezirksplan).

Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 705 b wurde mit der Absicht der Bauverwaltung eröffnet, den für dieses Baugebiet wirksamen, seit 1958 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 152 teilweise aufzuheben (Parallelverfahren).

Im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 705 b muß der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes Nr. 462 aus dem Jahre 1969 aufgehoben werden.

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 705 b (5,578 ha) ist nach der Notwendigkeit der zu lösenden Probleme und nach der Abgrenzung des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 152 gewählt worden.

Die Situation des Plangebietes ist durch folgende Einrichtungen geprägt:

- 172 Wohneinheiten,
- eine Bowlingbahn,
- eine Tankstelle,
- zwei Lokale, Maklerbüro, zwei Arztpraxen, Fahrschule,
- Kleingärten,
- öffentliche Grünflächen einschl. Wegesystem,
- öffentlicher Spielplatz und Bolzplatz,
- soziale Einrichtungen
(Jugendheim und Begegnungsstätte der Arbeiterwohlfahrt).

Das Plangebiet wird von der Holtenauer Straße als Sammelstraße mit stadtteilübergreifendem Charakter tangiert; weitere Straßen im Geltungsbereich haben Anliegerfunktionen. Dabei ist zu berücksichtigen, daß die Holtenauer Straße heute über die Aufgabe einer Sammelstraße hinausgeht. Die Einstufung als Sammelstraße rechtfertigt sich erst nach Herstellung von Mühlenwegtrasse und nördlicher Innenstadt-tangente.

...

1.3 Planinhalt

Die Nutzung des Bebauungsplanes Nr. 705 b setzt sich folgendermaßen zusammen:

Allgemeines Wohngebiet	0,725 ha	13,0 %
Reines Wohngebiet	0,851 ha	15,3 %
Besonderes Wohngebiet	0,376 ha	6,7 %
Fläche für den Gemeinbedarf	0,688 ha	12,3 %
Kleingärten	0,569 ha	10,2 %
Spielplatz und Bolzplatz einschl. Begleitgrün	0,707 ha	12,7 %
Grünflächen	1,025 ha	18,4 %
Verkehrsflächen (einschl. Verkehrsbegleitgrün)	0,637 ha	11,4 %
G e s a m t :	5,578 ha	100,0 %

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kiel in der Fassung des Jahres 1970, der Bebauungsplan Nr. 152 und der im Jahre 1969 erfolgte Satzungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 462 beinhalten eine 4spurige Verkehrsverbindung zwischen Projensdorfer Straße und Holtenauer Straße (Schulredder-Trasse).

Begründet wurde diese Maßnahme als Direktverbindung des Stadtteils Wik mit seiner hohen Zahl von Beschäftigten und Marineangehörigen an die Westuferautobahn und den Westring. Gleichzeitig sollte eine Entlastung des Straßenzuges Elendsredder/Mercatorstraße erfolgen.

Nach den Ergebnissen der Straßennetz-Untersuchungen (Erarbeitung des Generalverkehrsplanes) ist die Notwendigkeit der Schulredder-Trasse nicht mehr gegeben. Der Generalverkehrsplan des Jahres 1977 sieht vor, den bestehenden Straßenzug Elendsredder/Mercatorstraße zu favorisieren und dessen verkehrsgerechten Ausbau mit der Dringlichkeitsstufe II zu versehen. Als Konsequenz wurde im Generalverkehrsplan auf den Inhalt der 4spurigen Verbindung zwischen Holtenauer Straße und Projensdorfer Straße verzichtet.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 705 b stellt sich somit die Frage der künftigen Bodennutzung als Ersatz für die bislang freigehaltene Schulredder-Trasse.

Dabei muß auf die bestehende Nutzung Rücksicht genommen werden, da diese Bestandteil einer stadträumlich gewünschten Grünverbindung sind und zudem Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge übernehmen (Kleingärten, öffentliche Grünflächen einschl. Wegesystem, Spielplatz, Bolzplatz).

Die Erhaltung der öffentlichen Spielflächen steht in Übereinstimmung mit dem Kieler Jugendplan (Spielbezirksplan), der die Baugebiete zwischen Holtenauer Straße, Projens-

dorfer Straße, Hanssenstraße und Elendsredder mit dem bestehenden Bolz- und Spielplatz als ausreichend versorgt ansieht. Den im Kieler Jugendplan vorgesehenen Abenteuer-spielplatz im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf hat das Jugendamt im Planverfahren nicht geltend gemacht.

Die Gebäude Holtenauer Straße 267 und 269 vermitteln als alleinstehende Mehrfamilienhäuser einen städtebaulich unbefriedigenden Eindruck. Dies ist überwiegend das Ergebnis einer Handlungseinschränkung der Grundstückseigentümer durch die geplante 4spurige Verkehrsverbindung zwischen Holtenauer Straße und Projensdorfer Straße (Beurteilung baulicher Veränderungen nach Kriterien des Bestands-schutzes).

Der Bebauungsplan Nr. 705 b sieht nach dem Verzicht auf die 4spurige Verkehrsverbindung eine überwiegende Neuordnung der Grundstücke Holtenauer Straße 267 und 269 vor. Dabei soll das Gebäude Holtenauer Straße 267 in seiner bestehenden Form planungsrechtlich gesichert und an der nördlichen und südlichen Giebelwand mit Anbaumöglichkeiten versehen werden.

Dabei wird aus stadtgestalterischer Sicht auf folgende Faktoren größter Wert gelegt:

- Das Prinzip der geschlossenen Bauweise soll gewährt sein;
- die Geschoßzahlen werden zwingend festgesetzt;
- Kopfbauten bedürfen einer besonderen Ausformung;
- die Neubaumaßnahme auf dem Grundstück Holtenauer Straße 269 soll den baulichen Übergang zum öffentlichen Grünzug Schulredder/Schüttenredder gegenüber der heutigen Situation verbessern.

Die Fläche für den Gemeinbedarf westlich der Holtenauer Straße teilt sich in ein Jugend- und Kindertagesheim sowie in eine Begegnungsstätte der Arbeiterwohlfahrt. Der Bebauungsplan Nr. 705 b berücksichtigt diese Einrichtungen und ermöglicht (ohne aktuelle Bebauungsabsicht) in geringem Maße bauliche Erweiterungen.

Die Aussagen über die Aufteilung der Verkehrsflächen an der Holtenauer Straße begrenzen sich im Bebauungsplan Nr. 705 b auf die Abgrenzung gegenüber sonstigen Flächen, die Baumstandorte und auf die Festsetzung, daß zwischen den Grundstücken Holtenauer Straße 257 bis 279 öffentliche Parkflächen für insgesamt 40 Parkplätze entstehen sollen. Dabei geht die Bauleitplanung davon aus, daß die überwiegende Zahl der Parkplätze bedarfsgerecht den publikumsintensiven Einrichtungen der Gebäude Holtenauer Straße 265 bis 269 und 273 bis 279 zugeordnet werden. Weitergehende Aussagen können z. Z. nicht getätigt werden, da die künftige Ausformung der Holtenauer Straße nach Einstellung des Straßenbahn-Verkehrs ein eigenständiges und bislang nicht abgeschlossenes Planverfahren darstellt. Dabei ist

es seitens der Bauverwaltung beabsichtigt, Erfahrungen aus dem bereits durchgeführten Rückbau der Holtenauer Straße zwischen Dreiecksplatz und Beselerallee zu sammeln und diese auf das Rückbaukonzept im Stadtteil Kiel-Wik zu übertragen. Es muß davon ausgegangen werden, daß die bestehende Situation der Parkplätze (Senkrechtaufstellung in Straßenmitte) auf Dauer keine Aussicht auf Bestand hat. (Gefährdung der Verkehrssicherheit).

Es ist seitens der Bauverwaltung nicht beabsichtigt, das bestehende Bauvolumen westlich der Holtenauer Straße und nördlich der öffentlichen Grünfläche planungsrechtlich zu verändern. Für derartige Maßnahmen wird weder von öffentlicher noch von privater Seite ein Bedarf geltend gemacht. Zudem würde jede weitere bauliche Maßnahme das bestehende Stellplatzdefizit dieser Baugrundstücke weiter verschlechtern. Problematisch erweisen sich nachträgliche Stellplatzlösungen für die Wohnbebauungen südlich der Itzehoer Straße und beidseitig des Achterkamps. Ein nachträgliches Anlegen von Stellplätzen ist durch die Grundstückszuschnitte oder Geländeformen nicht möglich. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Parkplätze beidseitig des Achterkamps sollen Möglichkeiten zur Problemlösung des ruhenden Verkehrs angeboten werden. Eine Prüfung, ob diese Parkplätze über Ablösebeiträge finanziert werden können, ist im laufenden Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 705 b noch nicht absehbar.

Einer gesonderten Einstufung nach Art der baulichen Nutzung bedarf die Bowlingbahn auf dem Grundstück Holtenauer Straße 277 bis 279. Nach der Kommentierung der Baunutzungsverordnung sind sogenannte Bowling- und Kegelcenter den Vergnügungsstätten zuzuordnen.

Durch den Ausschluß von Spielhallen in dem WB (Holtenauer Straße 277 - 279) soll eine Ausweitung der Vergnügungs- bzw. Freizeitnutzung verhindert werden. Damit soll die im gesamten Umfeld dominierende Wohnnutzung geschützt und negative Veränderungen der Sozialstruktur vermieden werden (s. Text, Ziff. 4).

Kapitel 2 der städtebaulichen Begründung (Abwägung) kommt zu dem Ergebnis, daß mit der Festsetzung des Besonderen Wohngebietes die Bowlingbahn in ihrem Bestand gesichert und der Charakter des Baugebietes erhalten wird.

Die Bauverwaltung hält es jedoch für angemessen, auf den Grundstücken Holtenauer Straße 277 bis 279 Spielhallen i. S. d. § 33 i der Gewerbeordnung gemäß BauNVO § 1 Abs. 5 und Abs. 9 auszuschließen. Es ist zu beachten, daß Spielhallen in Besonderen Wohngebieten zulässig sind und aus der Sicht des Betreibers eine durchaus sinnvolle Ergänzung zum Bowling-Center darstellen. Es ist allerdings bedenklich, Spielhallen in fußläufiger Erreichbarkeit zu Einrichtungen der Jugendpflege zu ermöglichen. Die Bauleitplanung geht davon aus, daß Spielhallen in allen anderen Gebietstypen des Bebauungsplanes Nr. 705 b (Allgemeines und Reines Wohnen) unzulässig sind. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird im Allgemeinen Wohngebiet entlang der Holtenauer Straße gegenüber den Höchstwerten gemäß § 17 der BauNVO teilweise überschritten.

285

Dies ist gemäß § 17 Abs. 10 der BauNVO aus städtebaulichen Erwägungen gerechtfertigt, da auf den Grundstücken Holtenauer Straße 267, 273 und 275 sowie Schulredder 4 und 6 der 4geschossige bauliche Bestand aufgrund seiner raumbildenden Wirkung gesichert werden soll. Die Umbaumaßnahmen auf den Grundstücken Holtenauer Straße 265 und 269 erhalten ebenfalls raum- und straßenbildprägende Bedeutung (4-5-Geschossigkeit) und erfordern somit ein höheres Maß der baulichen Nutzung. Die Umbaumaßnahmen werden planungsrechtlich derart konzipiert, daß eine Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf eigenem Grundstück unter Erdgleiche erfolgen muß.

Die bestehenden Kleingärten im westlichen Teil des Geltungsbereichs werden planungsrechtlich als Dauerkleingärten im Sinne des Kleingartenrechtes gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 705 a festgesetzt. Bei der Beurteilung der Schallschutzmaßnahmen (Berechnung nach DIN 18 005; Schallschutz im Städtebau) legt die Bauleitplanung die bestehende Verkehrsbelastung der Holtenauer Straße zugrunde. Prognosen gehen davon aus, daß die Verkehrsbelastung der Holtenauer Straße gegenüber den heutigen Werten abnimmt; dieser Zustand dürfte nach vorsichtigen Beurteilungen jedoch erst Mitte der 90er Jahre eintreten (Ausbau von Mühlenwegtrasse und nördlicher Innenstadttangente).

Bei einem stündlichen Verkehrsaufkommen von 950 Kfz am Tage und 160 Kfz nachts werden die Baugebiete tags mit 68,7 dB(A) und nachts mit 60,7 dB(A) belastet. Aufenthaltsräume entlang und senkrecht der Holtenauer Straße sind mit Schallschutzfenstern der Klasse 3 (VDI-Richtlinie 2719) auszustatten.

2. Abwägung

Folgende Sachbereiche bedürfen einer Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 des BBauG:

- a) Nutzungsart für die Grundstücke entlang der Holtenauer Straße;
- b) Bolzplatz in der Nachbarschaft zum Allgemeinen Wohngebiet.

Die Auswahl dieser Sachbereiche und deren Abhandlung wird dabei beeinflußt durch die Grundsätze des Planungserfordernisses, die Ergebnisse der Bürgerbeteiligungen, die öffentliche Anhörung sowie durch die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

- a) Nutzungsart für die Grundstücke entlang der Holtenauer Straße

Konflikt Die überwiegende Festsetzung der Nutzungsart des Allgemeinen Wohnens entspricht nach Darstellung

286

einiger am Verfahren beteiligter Institutionen nicht der überörtlichen Bedeutung der Holtenauer Straße.

Angemessen wäre eine Nutzungsart (MI- oder MK-Gebiet), die bestehende Einrichtungen (z. B. die Bowlingbahn) sichert und zudem günstigere Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer Dienstleistungen schafft.

Abwägung Die derzeitige Nutzung der Grundstücke Holtenauer Straße 267 bis 279 beinhaltet überwiegende Wohnfunktion, ein Bowling-Center, 2 Arztpraxen, 2 Lokale, eine Tankstelle und eine Fahrschule.

Abgesehen von der gesonderten Beurteilung des Bowling-Centers werden die o. g. Einrichtungen mit der Festsetzung der Allgemeinen Wohngebiete allgemein oder ausnahmsweise gesichert.

Für die Grundstücke Holtenauer Straße 277 bis 279 sehen die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 705 b Besonderes Wohngebiet mit dem Zweck vor, daß das Bowling-Center als Vergnügungsstätte gemäß § 1 Abs. 6 der BauNVO allgemein zulässig ist.

Der Kommentar zur BauNVO (KNAUP/STANGE, Werner-Verlag, 7. Auflage, Seite 49) ordnet sog. Bowling-Center als Vergnügungsstätte ein, da in aller Regel nicht die sportliche Betätigung und körperliche Ertüchtigung, sondern die Geselligkeit eindeutig im Vordergrund steht.

Über die Bestandssicherung hinaus ist es das Ziel der Bauleitplanung, den überwiegenden Charakter des Wohnens für diesen Abschnitt der Holtenauer Straße zu fördern. Dafür sprechen folgende Aspekte:

- Das Baugebiet ist mit Wohnfolgeeinrichtungen in fußläufiger Erreichbarkeit versorgt (Kindertagesheim, Jugendheim, Gemeinschaftsheim, Bolzplatz, Spielplatz, Freiflächen).
- Der Charakter der Holtenauer Straße ändert sich nach Fertigstellung von Mühlenwegtrasse und nördlicher Innenstadttangente derart, daß Durchgangsverkehre entfallen und Wohnfunktionen attraktiver werden.
- Die angeregte Festsetzung der Grundstücke Holtenauer Straße 267 bis 279 als Misch- oder Kerngebiet verändert nach Kriterien abgestufter Nutzungen als Folge die Nutzungsart benachbarter Grundstücke, die bislang rechtlich und tatsächlich als Reines Wohngebiet genutzt werden.
- Eine Verdichtung von Dienstleistungen bleibt dem nördlich gelegenen Zentrum des Stadtteils Kiel-Wik vorbehalten.

b) Bolzplatz in der Nachbarschaft zum Allgemeinen Wohngebiet

Konflikt Die unmittelbare Nachbarschaft eines Bolzplatzes zur Nutzungsart mit überwiegender Wohnfunktion ist bedenklich, da von einem Bolzplatz in der Regel Emissionen ausgehen (z. B. Aufprallen des Balles an den Fangzaun), die die Wohnruhe empfindlich stören dürften.

Abwägung Die unmittelbare Nachbarschaft von Wohnen und Bolzplatz besteht bereits in der Praxis. Der Kieler Jugendplan (Spielbezirksplan) bestätigt die Standortgunst des Bolzplatzes, insbesondere in seiner Verflechtung mit anderen bestehenden Einrichtungen der Jugendfürsorge.

Die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 705 b gehen weder davon aus, den Bolzplatz zu verlagern, noch der Straßenrandbebauung an der Holtenauer Straße mit einer Nutzungsart zu versehen, die die Schutzwürdigkeit der Wohnfunktion herabsetzt. Es ist vielmehr das Ziel der Bauleitplanung, den Bereich zwischen Bolzplatz und Allgemeinem Wohngebiet gemäß BBauG § 9 Abs. 1 Ziffer 24 derart zu gliedern, dass Immissionen zu Lasten der Wohnnutzung wesentlich reduziert werden. Dazu zählen, insbesondere als flankierende Maßnahmen zur Erstellung geplanter Neubauten auf den Grundstücken Holtenauer Straße 265 und 269, folgende Planinhalte:

- Versetzung des Fangzauns auf dem Bolzplatz um 9,0 m in westlicher Richtung;
- Herstellung eines bepflanzten Lärmschutzwalles mit einer maximalen Höhe von 2,50 m über dem Niveau des Bolzplatzes;
- Ausführung des Fangzauns in Materialien mit geringer Lärmintensität.

3. Sonstige Begründungsinhalte

3.1 Maßnahmen zur Sicherung der Plandurchführung

Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Sicherung der Infrastruktur gemäß § 9 a BBauG nicht vorgesehen.

Die Erarbeitung von Vorstellungen über Grundsätze sozialer Maßnahmen und deren Realisierung durch einen Sozialplan ist entbehrlich.

Soweit städtebauliche Gründe es erforderlich machen, behält sich die Stadt nach Erörterung und Beratung mit den betroffenen Bürgern Maßnahmen zur Verwirklichung ihrer Planungsabsichten nach den §§ 39 b bis 39 h BBauG vor.

Für Entschädigungsansprüche sind die §§ 39 j bis 44 c BBauG anzuwenden.

Falls erforderlich, können zur Neuordnung des Grund und Bodens angewendet werden:

die Umlegung	(§§ 45 bis 79 BBauG)
die Grenzregelung	(§§ 80 bis 84 BBauG)
die Enteignung	(§§ 85 bis 122 BBauG)

3.2 Beiträge

Beim Aus- oder Umbau vorhandener Erschließungsanlagen werden Beiträge nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) erhoben. Die Landeshauptstadt Kiel beteiligt sich am beitragsfähigen Aufwand im Rahmen der jeweils gültigen Fassung ihrer Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau und Umbau von vorhandenen Straßen, Wegen und Plätzen.

3.3 Überschlägige Kosten und Finanzierung

Eine Zusammenstellung der für die Stadt Kiel durch den Bebauungsplan Nr. 705 b entstehenden Kosten ist nicht möglich.

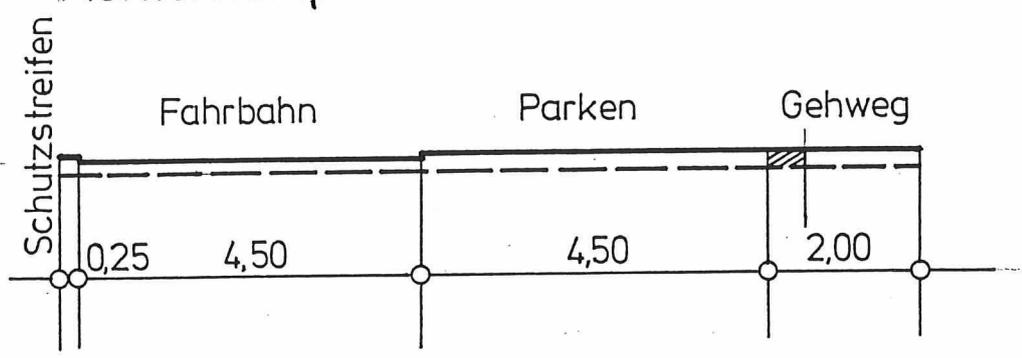
Folgende grundsätzliche Aussagen können jedoch getätigt werden:

- Dem Umbau der Holtenauer Straße liegt eine stadtteilübergreifende Beurteilung der Verkehrssituation zugrunde. Die Notwendigkeit, die Holtenauer Straße im Zuge von Rückbaumaßnahmen anders zu gestalten, resultiert nur teilweise aus dem Bedarf des Baugebietes.
- Maßnahmen des Immissionsschutzes zwischen Bolzplatz und Allgemeinem Wohngebiet gehen überwiegend zu Lasten der Neubaumaßnahmen.
- Es besteht die Absicht der Bauverwaltung, die neu zu schaffenden öffentlichen Parkflächen beidseitig von Schulredder und Achterkamp aus Ablösebeiträgen zu finanzieren.

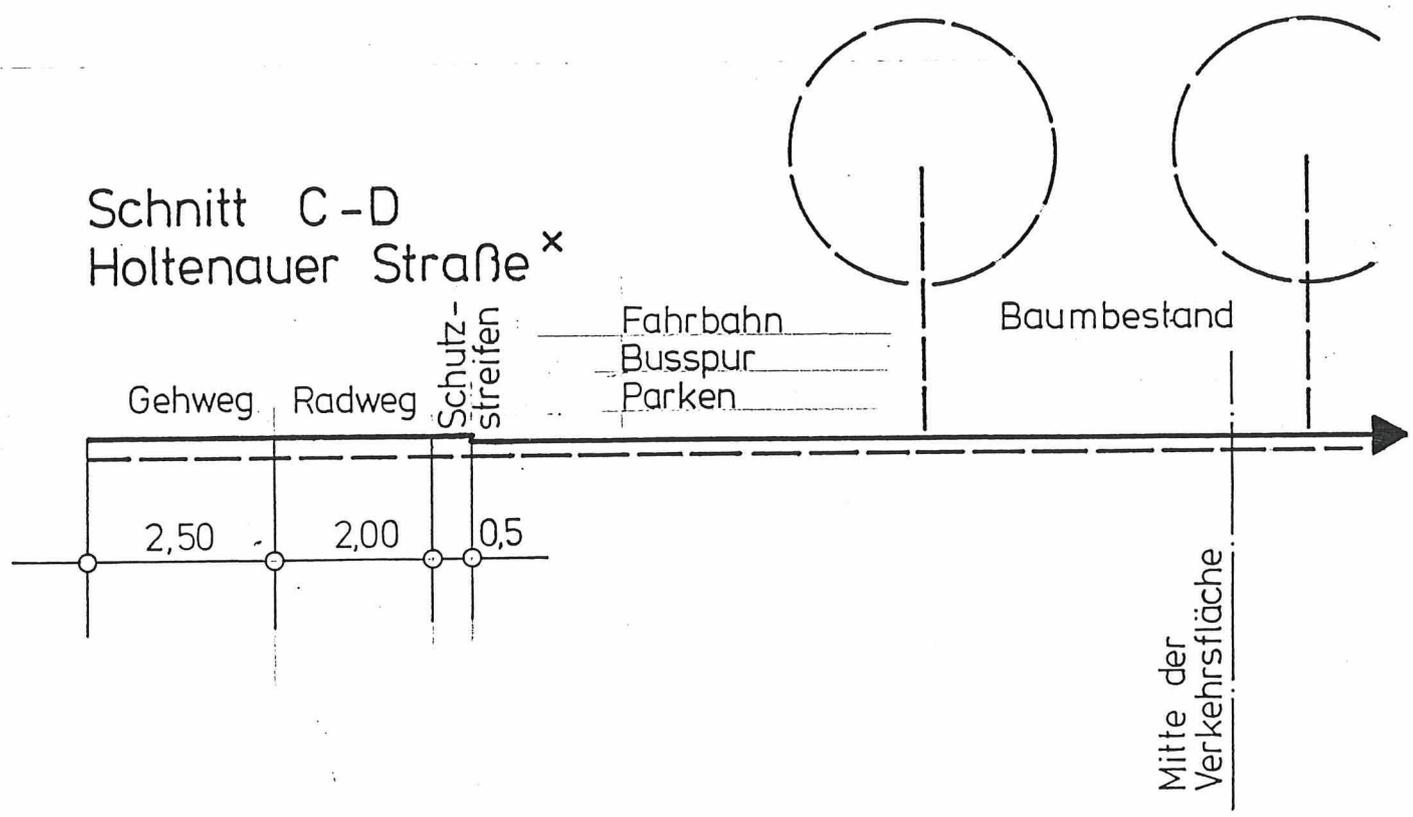
Dr. Flagge
Stadtbaurat

Anlage 1
Bebauungsplan Nr. 705 b
Straßenschnitte 1:100

Schnitt A-B
Achterkamp



Schnitt C-D
Holtenauer Straße^x



^x detaillierte Aufteilung dem Rückbau vorbehalten

Bebauungsplan Nr. 705 b -----

Baugebiet: Kiel-Wik, Holtenauer Straße, Achterkamp,
ehemalige Schulredder-Trasse -----

hier: SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU - Berechnung nach DIN 18005 -

Für folgende Straße: Holtenauer Straße -----

Von der Abteilung 61-3-4 wird der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) angegeben

DTV = 15.800 Kfz/Tag

Mit dieser Angabe kann die mittlere stündliche Verkehrsmenge (M) errechnet werden

tagsüber: $M_t = DTV \times 0,06 = 15.800 \times 0,06 =$ 950 Kfz

nachts: $M_n = DTV \times 0,01 = 15.800 \times 0,01 =$ 160 Kfz

LKW-Anteil = 5,5 %

LKW-Anteil = 5,0 %

M_t (PKW) = 898 Kfz/h

M_n (PKW) = 152 Kfz/h

M_t (LKW) = 52 Kfz/h

M_n (LKW) = 8 Kfz/h

Berechnung des Mittelungspegels L_{AM} in 25 m Abstand für tagsüber:

$$L_{AM}^{(PKW)} = 30 \lg v_{PKW} + 10 \lg n_{PKW} - 20 \text{ (in dB(A))}$$

(v_{PKW} = Fahrgeschwindigkeit; n_{PKW} = Anzahl der Kfz)

$$\begin{aligned} L_{AM}^{(PKW)} &= 30 \lg 55 + 10 \lg \underline{898} - 20 \\ &= 30 \cdot 1,74036 + 10 \cdot \underline{2,95} - 20 \\ &= 52,2108 + \underline{29,5} - 20 \end{aligned}$$

$$L_{AM}^{(PKW)} = \underline{61,7} \text{ dB(A)}$$

241

$$L_{AM} \text{ (LKW)} = 20 \lg v_{LKW} + 10 \lg n_{LKW} + 11,5 \text{ (in dB(A))}$$

$$\begin{aligned} L_{AM} \text{ (LKW)} &= 20 \lg 55 + 10 \lg \frac{52}{10} + 11,5 \\ &= 20 \cdot 1,74036 + 10 \cdot 1,72 + 11,5 \\ &= 34,8072 + 17,2 + 11,5 \end{aligned}$$

$$L_{AM} \text{ (LKW)} = 63,5 \text{ dB(A)}$$

Mittelung zwischen $L_{AM} \text{ (PKW)}$ und $L_{AM} \text{ (LKW)}$:

$$\begin{aligned} L_{AM} \text{ (25 m)} &= 10 \lg \left(10^{0,1 L_{AM} \text{ (PKW)}} + 10^{0,1 L_{AM} \text{ (LKW)}} \right) \\ &= 10 \lg \left(10^{0,1 \cdot 61,7} + 10^{0,1 \cdot 63,5} \right) \\ &= 10 \lg \left(10^{6,17} + 10^{6,35} \right) \\ &= 10 \lg \left(1,479 \cdot 10^6 + 2,238 \cdot 10^6 \right) \\ &= 10 \lg \left(3,717 \cdot 10^6 \right) \\ &= 10 \cdot 6,57 \end{aligned}$$

$$L_{AM} \text{ (25 m)} = 65,7 \text{ dB(A)} \quad \text{SCHALLPEGEL BEI TAG}$$

für nachts:

$$\begin{aligned} L_{AM} \text{ (PKW)} &= 30 \lg 55 + 10 \lg \frac{152}{10} - 20 \\ &= 30 \cdot 1,74036 + 10 \cdot 2,18 - 20 \\ &= 52,2108 + 21,8 - 20 \end{aligned}$$

$$L_{AM} \text{ (PKW)} = 54,0 \text{ dB(A)}$$

$$\begin{aligned} L_{AM} \text{ (LKW)} &= 20 \lg 55 + 10 \lg \frac{8}{10} + 11,5 \\ &= 20 \cdot 1,74036 + 10 \cdot 0,90 + 11,5 \\ &= 34,8072 + 9,0 + 11,5 \end{aligned}$$

$$L_{AM} \text{ (LKW)} = 55,3 \text{ dB(A)}$$

242

Mittelung zwischen $L_{AM}^{(PKW)}$ und $L_{AM}^{(LKW)}$:

$$\begin{aligned} L_{AM} (25 \text{ m}) &= 10 \lg \left(10^{0,1 L_{AM}^{(PKW)}} + 10^{0,1 L_{AM}^{(LKW)}} \right) \\ &= 10 \lg \left(10^{0,1 \cdot 54,0} + 10^{0,1 \cdot 55,3} \right) \\ &= 10 \lg \left(10^{-5,40} + 10^{-5,53} \right) \\ &= 10 \lg \left(\frac{1}{251,188} + \frac{1}{338,844} \right) \\ &= 10 \lg \left(\frac{1}{590,032} \right) \\ &= 10 \cdot 5,77 \end{aligned}$$

$$L_{AM} (25 \text{ m}) = \underline{\underline{57,7}} \text{ dB(A)} \quad \text{SCHALLPEGEL BEI NACHT}$$

BEWERTUNG DER BERECHNUNGSERGEBNISSE:

Die Berechnung basiert auf der heutigen Verkehrsbelastung der Holtenauer Straße, da eine Entlastung bei schrittweiser Realisierung des Generalverkehrsplans erst Mitte der 90er Jahre erwartet wird.

Belastung der Holtenauer Straße:

- heutiger Stand: 950 Kfz/Std. tags und 160 Kfz/Std. nachts
- Prognose: 400 Kfz/Std. tags und 70 Kfz/Std. nachts

Das Baugebiet westlich der Holtenauer Straße wird tags mit 65,7 dB(A) und nachts mit 57,7 dB(A) belastet. Zusätzlich muß als Folge der Straßenrandbebauung ein Zuschlag von 3,0 dB(A) tags und nachts angerechnet werden. Damit liegt die Belastung des Baugebietes tags bei 68,7 dB(A) und nachts bei 60,7 dB(A).

Die Immissionsrichtwerte für Allgemeines Wohngebiet 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nacht werden erheblich überschritten.

Aufenthaltsräume entlang und senkrecht der Holtenauer Straße sind mit Schallschutzfenstern der Klasse 3 (VDI-Richtlinie 2719) auszustatten.



HEILUNGSVERFAHREN

BEBAUUNGSPLAN NR. 705 b

Baugebiet: Kiel- Wik. Holtenauer Straße, nördlich der Grundstücke Kap-
peler Straße 16 – 18 und 9 – 11 sowie Heider Straße 29 – 31,
östlich der Flurstücke 79/8 und 80/3, Gemarkung Wik, Flur 4,
südlich der Grundstücke Husumer Weg 1 – 7, ltzehoer Straße,
Achterkamp, südlich der Grundstücke Achterkamp 70 sowie
Holtenauer Straße 281.

Übersichtskarte 1:10000



Stand 7/2000

1. Vermerk

Heilung des Bebauungsplanes Nr. 705b

Baugebiet: Kiel-Wik: Holtenauer Straße – nördlich der Grundstücke Kappelner Straße 16-18 und 9-11 sowie Heider Straße 29-31 – östlich des Flurstückes 79/8, Gemarkung Wik, Flur 4 – südlich der Grundstücke Husumer Weg 1-7 – Itzehoer Straße – Achterkamp – südlich der Grundstücke Achterkamp 70 sowie Holtenauer Straße 281

1. Ziele und wesentliche Inhalte des Bebauungsplanes

1.1 Ziele des unwirksamen Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan hat folgende städtebauliche Ziele zum Inhalt:

- Sicherung und Ergänzung der Straßenrandbebauung an der Holtenauer Straße,
- Sicherung der vorhandenen Nutzungen (Kleingärten, Spielplätze, Bolzplatz),
- Ausweisung von Flächen für den ruhenden Verkehr.

2. Heilungsanlass / Heilungserfordernis

2.1 Formelle Ausgangssituation

Der Bebauungsplan Nr. 705b leidet an einem Ausfertigungsfehler.

Die fehlerhafte Ausfertigung ist ein Form- bzw. Verfahrensfehler, der zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führt.

Der Ausfertigungsfehler stellt einen sonstigen Verfahrens- und Formfehler nach Landesrecht dar, den die Gemeinde gemäß § 215 a Abs. 2 Baugesetzbuch durch Nachholen der Verfahrensschritte (i.d.R. Ausfertigung durch den Oberbürgermeister und öffentliche Bekanntmachung) heilen und den Bebauungsplan somit wieder zur Rechtskraft führen kann.

2.2 Konkreter Heilungsanlass

Der Bebauungsplan bedarf der Heilung, um die oben beschriebenen städtebaulichen Ziele zu sichern.

3. Formelle und materielle Voraussetzungen für eine erneute Inkraftsetzung

3.1 Formelle Voraussetzungen - Anlassprüfung

Vor dem Nachholen der fehlerhaften Verfahrensschritte ist in einer zweistufigen Überprüfung zunächst die Vereinbarkeit der heutigen Rechts- und Sachlage mit der ursprünglichen Abwägung zum Satzungsbeschluss als unabdingbare Voraussetzung für eine aktuelle Inkraftsetzung festzustellen.

Wird die ursprüngliche Abwägung unter Berücksichtigung der heutigen Rechts- und Sachlage nicht grundlegend berührt, kann der Bebauungsplan aktuell in Kraft gesetzt

werden. Anderenfalls ist mit der zweiten Stufe eine erneute Abwägung, welche mit einem erneuten Bebauungsplanverfahren einhergehen würde, vorzunehmen.

Das Stadtplanungsamt hat das Abwägungsergebnis des Bebauungsplanes Nr. 705b, der mit Datum vom 08.04.1988 erstmalig in Kraft getreten ist, unter Berücksichtigung der aktuellen Rechts- und Sachlage überprüft.

3.2 Planungsziele und Realisierung des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein.

Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut / realisiert.

Die vorhandenen Nutzungen stimmen mit den Festsetzungen des B-Planes überein.

Es wurden keine Befreiungen mit gebietsänderndem Charakter erteilt, die die Grundzüge der Planung in Frage stellen

3.3 Materielle Überprüfung der Rechts- und Sachlage

a) BimSchG einschließlich VO-Immissionssituation

Der Bebauungsplan setzt folgende Schallschutzmaßnahmen fest, die unverändert gültig sind:

- Aufenthaltsräume an der Holtenauer Straße sind mit Schallschutzfenstern der Klasse 3 gemäß VDI-Richtlinie 2719 auszustatten,
- Der Bolzplatz ist zu den angrenzenden Wohngebäuden (WA) mit einem 2,50 m hohen Lärmschutzwall zu versehen. Der Fangzaun des Bolzplatzes ist in schallmindernden Materialien (z. B. Nylon) auszubilden.

b) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Durch den Bebauungsplan Nr. 705b werden keine wesentlichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, für die gem. § 8a BNatSchG / § 1a BauGB Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen wären.

c) Landesnaturschutzgesetz: Biotope nach § 15 a / b LNatSchG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Biotope nach § 15 a/b LNatSchG bekannt.

d) Altlasten / Altstandorte

Auf dem Grundstück Holtenauer Straße 277-279 (ehemalige Tankstelle) wurden 1997 umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, die vom Umweltschutzamt begleitet wurden. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass noch lokale Restkontaminationen im Boden mit Mineralölkohlenwasserstoff und aromatischen Kohlenwasserstoffen anzutreffen sind.

Diese vermuteten Verunreinigungen stehen einer grundsätzlichen Eignung des Gebietes für die ausgewiesene Nutzung nicht entgegen. Eine Verlagerung der in diesem Zusammenhang möglicherweise ungelösten Konflikte in den Planvollzug ist zulässig.

e) Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude oder Ensembles.

f) Wasserrechtliche Verordnungen

Wasserrechtliche Verordnungen werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

g) Sonstiges

Die vorhandenen, bereits durchgeführten Maßnahmen bzw. Nutzungen stimmen mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes überein.

3.4 Gesamtergebnis der Anlassprüfung

Das Stadtplanungsamt hat das Abwägungsergebnis des Bebauungsplanes Nr. 705b, der mit Datum vom 08.04.1988 erstmalig in Kraft getreten ist, unter Berücksichtigung der aktuellen Rechts- und Sachlage überprüft.

Insgesamt entspricht der Bebauungsplan Nr. 705b unverändert den städtebaulichen Zielen der Landeshauptstadt Kiel. Gegenüber der im Jahre 1988 durchgeführten Abwägung hat sich die Rechts- und Sachlage zwar geändert; jedoch sind die Änderungen nicht so abwägungserheblich, dass zwingend eine modifizierte Sachentscheidung erforderlich ist. Eine erneute Abwägung unter heutigen Gesichtspunkten würde zu keinem anderen Abwägungsergebnis führen, so dass der Bebauungsplan inhaltlich unverändert aktuell in Kraft gesetzt werden kann.

2. Kopie von 1. erhält
61.22

zu den Akten.

Klein

3. Z. d. A. 61.32

AL 61	SID/RW	61.32	61.22	61.22
Hans-Jürgen Sponholz	Frank Husvogt	Birgit Kulgemeyer	Hans-Peter Brandt	Dieter Neustadt
<i>[Signature]</i>	<i>i.v. Fr 23/1</i>	<i>[Signature] 26.07.00</i>	<i>[Signature] 25/7</i>	<i>[Signature] 25/7</i>

Ronald Klein-Knott
Stadtrat für Bauwesen und Stadtplanung