

# SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT KIEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 975

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 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) 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 17.12.2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 789), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 975, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

# SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT KIEL ÜBER DIE TEILWEISE AUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 975

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 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) 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 10.12.2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 473), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 16.07.2015 folgende Satzung über die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 975, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, erlassen:

## ZEICHENERKLÄRUNG

auf der Grundlage der Planzeichnungsverordnung vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 58)

FESTSETZUNGEN gem. §§ BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Geltungsbereich Teilaufhebung

## TEXT (Teil B)

Vermerk: Es gilt die Bauzeichnungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 408).

Im Geltungsbereich sind Vergnügungsstätten im Sinne der §§ 4a und 7 BauNVO einschließlich Wettbüros unzulässig.

## HINWEISE:

Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten sind die Flächen durch das Amt für Katastrophenschutz, Diesternbrooker Weg 104, 24105 Kiel unterzucht zu lassen.

**Geltungsbereich der teilweisen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 975 ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 999 V**

Der teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 975, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, hat in der Zeit vom 20.04.2015 bis zum 20.05.2015 nach vorheriger am 10.04.2015 abgezeichnete Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen in der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, öffentlich während der Öffnungszeiten ausliegen.

Die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 975 ist am 10.12.2014 nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Der Bebauungsplan wird bereitgehalten und auf Verlangen wird Auskunft gegeben.

Kiel, den 02.10.2015  
Landeshauptstadt Kiel  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
IA  
Siegel

Die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 975, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, hat in der Zeit vom 20.04.2015 bis zum 20.05.2015 nach vorheriger am 10.04.2015 abgezeichnete Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen in der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, öffentlich während der Öffnungszeiten ausliegen.

Die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 975 ist am 10.12.2014 nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Der Bebauungsplan wird bereitgehalten und auf Verlangen wird Auskunft gegeben.

Kiel, den 02.10.2015  
Landeshauptstadt Kiel  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
IA  
Siegel

Der Satzungsbeschluss über die teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 975 wurde am 07.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde der Ort genannt, an dem der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten ausliegen werden.

Kiel, den 07.10.2015  
Landeshauptstadt Kiel  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
IA  
Siegel

Für die Darstellung des Bestandes (im Maßstab 1:1000) sind die Kartenblätter der Anweisung für die Herstellung und Bereinigung der Ortspläne der Landeshauptstadt Kiel.

Die katastermäßige Bestand am 17.01.2011 wie die geometrischen Festlegungen des neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den  
Landeshauptstadt Kiel  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
IA  
Siegel

Stadtplanungsamt

Stadtplanungsamt Landes-  
hauptstadt Kiel

**BEBAUUNGSPLAN NR. 975**  
"Vergnügungsstätten Holstenstr."

Baugebiet: Kiel - Altstadt / Vorstadt, zwischen Flämische Straße, Eggerstedtstraße, Wall, Andreas-Gayk-Straße, Ziegelteich, östlich der Bebauung Lange Röhle, Schweibrücke, Holstenstraße, Asmus-Bremer-Platz, Wilkestraße, Kehrenstraße, Alter Markt einschließlich Bebauung Hausnummern 7 - 11.

Übersichtskarte 1:10000

Eintrufen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BauGB auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 04.06.2009. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.11.2010 bis 20.12.2010 nach vorheriger am 11.11.2010 abgezeichnete Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen in der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, öffentlich ausliegen.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.

Kiel, den  
Landeshauptstadt Kiel  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
IA  
Siegel

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 975 wurde am 07.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde der Ort genannt, an dem der Plan und die Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten ausliegen werden können.

Der Bebauungsplan Nr. 975 ist am 10.12.2014 nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Der Bebauungsplan wird bereitgehalten und auf Verlangen Auskunft gegeben.

Kiel, den  
Landeshauptstadt Kiel  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
IA  
Siegel

Kiel, den  
Landeshauptstadt Kiel  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
IA  
Siegel

Kiel, den  
Landeshauptstadt Kiel  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
IA  
Siegel

CAD 23.02.2011



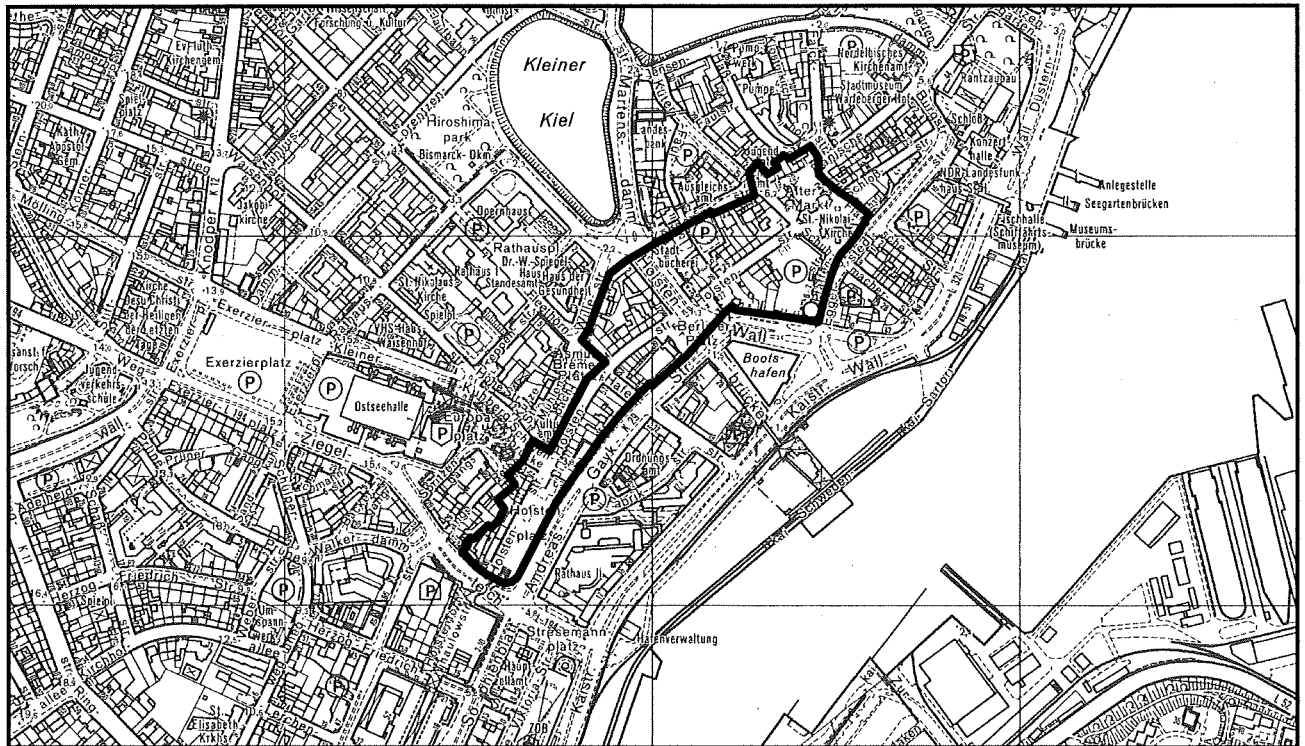
## BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 975

„Vergnügungsstätten Holstenstr.“

Baugebiet: Kiel – Altstadt / Vorstadt, zwischen Flämische Straße, Eggerstedtstraße, Wall, Andreas-Gayk-Straße, Ziegelteich, östlich der Bebauung Lange Reihe, Schevenbrücke, Holstenstraße, Asmus-Bremer-Platz, Willestraße, Kehdenstraße, Alter Markt einschließlich Bebauung Hausnummer 7 – 11.

Übersichtskarte 1:10000



### Begründungsinhalt:

1. Ziel und Zweck der Planung
2. Geltungsbereich der Planung
3. Planinhalt
4. Umweltprüfung

## **B-Plan 975 - Begründung**

### **1. Ziel und Zweck der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 975 sollen im Plangebiet Vergnügungsstätten – insbesondere Spielhallen und Wettbüros – als eine, dem Einkaufserleben zuwiderlaufende Nutzungskategorie ausgeschlossen werden. Dieser Ausschluss ist eine Maßnahme, um den im Rahmenkonzept „Perspektiven für die Kieler Innenstadt“ beschriebenen Prozess der Konsolidierung und Weiterentwicklung der Innenstadt erfolgreich durchzuführen.

In dem Rahmenkonzept wird u.a. ausgeführt, dass „die Innenstadt aktuell den Ansprüchen an eine vitale Mitte einer Landeshauptstadt nicht gerecht wird“. Dies wird insbesondere „mit dem zunehmenden Umfang untergenutzter, zum Teil verunstalteter und erneuerungsbedürftiger Immobilien und Flächen belegt“.

Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, die in diese Zonen eindringen würden, verstärken die vorhandenen „Trading-Down-Effekte“ und stehen damit den Entwicklungszielen entgegen. Anlass für die Einleitung des Bauleitplanverfahrens ist eine Bauvoranfrage für eine Spielothek in der Holstenstraße. Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 975 wurde das Bauvorhaben gemäß § 15 BauGB zurückgestellt. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes sollen die Grundlagen für die Ablehnung dieser und ähnlicher Bauanträge geschaffen werden.

### **2. Geltungsbereich der Planung**

Der Geltungsbereich erfasst die Hauptgeschäftslage entlang der Holstenstraße. In den „Perspektiven für die Kieler Innenstadt“ sind diese Flächen als „Schwerpunkt Handel“ dargestellt. In diesem Bereich sind bisher keine Vergnügungsstätten vorhanden. Die Dominanz des Handels machte diesen Bereich bislang stabil gegen handelsfremde Nutzungen, wie z. B. den im Empfinden der Bevölkerung negativ bewerteten Spielhallen.

Zur Unterstützung des im Innenstadtkonzept beschriebenen Konsolidierungs- und Anpassungsprozesses sollen diese Einrichtungen im Geltungsbereich zukünftig unzulässig sein.

Mit der räumlichen Beschränkung auf den Schwerpunkt Handel wird zudem deutlich gemacht, dass die bisher grundsätzlich zulässigen Nutzungen nur im erforderlichen Umfang eingeschränkt werden. Die benachbarten Flächen, im Innenstadtkonzept als „Handel in gemischten Flächen“ gekennzeichnet, sind wesentlich vielfältiger strukturiert und damit teilweise auch weniger empfindlich gegen eindringende, bisher standortfremde Nutzungen. Ein Erfordernis zur Einbeziehung dieser Flächen in den Geltungsbereich ist z.Z. nicht gegeben.

### 3. Planinhalt

Vergnügungsstätten sind in der Rechtsprechung definiert „als Amüsierbetriebe, Diskotheken, Spielhallen, Nachtlokale u.a., welche unter Ansprache des Sexual- Spiel- und/oder Geselligkeitstriebes einer bestimmten gewinnbringenden Freizeitunterhaltung dienen“. Nach der Baunutzungsverordnung sind sie vom Umfang her eingeschränkt in Mischgebieten und ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässig.

Das Plangebiet entspricht aufgrund der vorhandenen Nutzungen einem Kerngebiet. Damit sind Vergnügungsstätten gem. § 34 (2) BauGB in Verbindung mit § 7 BauNVO hier uneingeschränkt zulässig. Deshalb muss entsprechend der formulierten Zielvorstellung im Plangebiet das vorhandene Planungsrecht geändert werden.

Die Änderung erfolgt durch eine textliche Festsetzung. Mit der Beschränkung auf eine Festsetzung ist der Bebauungsplan ein sogenannter „einfacher Bebauungsplan“. Nach § 30 (3) BauGB richtet sich die Zulässigkeit „im Übrigen nach § 34 BauGB“.

### 4. Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist dem beigefügten Umweltbericht zu entnehmen, der Bestandteil dieser Begründung ist. Die aktuelle Planung wird keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt haben, da sie im Wesentlichen auf den Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB verweist, der bereits heute gilt. Die Planung ist daher als umweltverträglich einzustufen.

Im Auftrag

Peter F. Clausen



## Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 975

### Vergnügungsstätten Holstenstraße

Altstadt / Vorstadt,  
zwischen Flämische Straße, Eggerstedtstraße, Wall, Andreas-Gayk-Straße,  
Ziegelteich, rückwärtiger Grundstücksgrenze Holstenstraße 92-108,  
Schevenbrücke, Bebauung Holstenstraße 70-90, Asmus-Bremer-Platz, Willestraße,  
Kehdenstraße und rückwärtiger Grundstücksgrenze Alter Markt 7-11

**Stand: 18.01.2011**

<b>1</b>	<b>Anlass und Umfang der Umweltprüfung.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt.....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Relevante Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung in der Planung</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Planungsalternativen und -varianten.....</b>	<b>2</b>
<b>5</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt: Bestand / Vorbelastung der Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB, Auswirkungsprognose für Planfall und Nullfall, Bewertung, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....</b>	<b>2</b>
	5.1 Schutzgut Mensch.....	3
<b>6</b>	<b>Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB.....</b>	<b>3</b>
	6.1 Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne.....	3
	6.2 Emissionsvermeidung (insb. Luftreinhaltung), Entsorgung, ressourcenschonende Energieversorgung und -nutzung.....	3
<b>7</b>	<b>Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken, wesentliche umweltbezogene Gutachten und Fachbeiträge,..... geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>3</b>
<b>8</b>	<b>Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>4</b>

### **1 Anlass und Umfang der Umweltprüfung**

Gegenstand der vorliegenden Planung ist der Ausschluss bestimmter stadtplanerisch unerwünschter Nutzungen (Vergnügungsstätten) in einem faktischen Kerngebiet. Für das hierfür erforderliche Bebauungsplanverfahren (Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr. 975) ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 Baugesetzbuch – BauGB –). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Planbegründung.

Aus dem Planinhalt ergibt sich ein sehr geringer Umfang der möglichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Für Schutzgüter, auf die die Planung keinerlei Auswirkungen ha-

ben kann, sind weder Bestandsaufnahmen noch andere textliche Abhandlungen erforderlich. Konkret beschränkt sich der schutzgutbezogene Umfang der Umweltprüfung im vorliegenden Fall auf eine qualitative Abschätzung der Auswirkungen auf den (nächtlichen) Gewerbelärm.

## **2 Planungsvorgaben, Planungsziele und Planinhalt**

Die in die aktuelle Planung einbezogenen Flächen befanden sich bisher nicht im Gebiet eines Bebauungsplans. Der Bereich ist durch kerngebietstypische Nutzungen geprägt; der Flächennutzungsplan stellt das Gebiet zum überwiegenden Teil als Gemischte Baufläche dar, zum kleineren Teil als Grünfläche. Gemäß dem vorliegenden "Rahmenkonzept Innenstadt" wird eine Stärkung der Einzelhandelsfunktion angestrebt. Der Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan 975 wurde am 04.11.2010 gefasst.

Das Planungsziel besteht in der Wahrung und Förderung des vorhandenen Gebietscharakters. Durch den Ausschluss von Spielhallen, Diskotheken und sonstigen Vergnügungsstätten soll eine positive Weiterentwicklung der Hauptgeschäftslage "Holstenstraße" begünstigt werden.

Als einzige Festsetzung enthält der Bebauungsplan eine flächendeckende Einschränkung der baulichen Nutzung (Ausschluss von Vergnügungsstätten). Maßstab für die Zulässigkeit eines Vorhabens sind daneben – wie schon bisher – die Anforderungen des § 34 BauGB, d.h. insbesondere auch das Kriterium der städtebaulichen Einfügsamkeit. Bis auf die oben genannte Festsetzung verweist der Bebauungsplan 975 also auf die bereits derzeit anzuwendenden Regelungen zur baulichen Nutzung.

## **3 Wesentliche Umweltschutzziele und ihre Berücksichtigung in der Planung**

Gemäß Anlage zum BauGB sind die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Planung von Bedeutung sind, darzustellen. Aufgrund der Tatsache, dass es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, der als einzige Festsetzung einen Nutzungsausschluss für Vergnügungsstätten beinhaltet, ist im vorliegenden Fall nur eine umweltrelevante Zielsetzung von Bedeutung:

- Einhaltung der Schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005, Teil 1, Beiblatt) und Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm.

## **4 Planungsalternativen und -varianten**

Zur Erreichung des genannten Planungsziels ist die gewählte Vorgehensweise (Aufstellung eines einfachen B-Plans) sachgerecht und zweckmäßig; die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans ist nicht erforderlich. Über den Ausschluss von Vergnügungsstätten hinaus besteht kein grundsätzlicher städtebaulicher Regelungsbedarf.

## **5 Wesentliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt: Bestand / Vorbelastung der Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB, Auswirkungsprognose für Planfall und Nullfall, Bewertung, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

An dieser Stelle sind üblicherweise die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB darzustellen und zu bewerten. Grundlage für die Bewertung ist der Vergleich mit der voraussichtlichen Entwicklung des Gebiets bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).

Aus dem Regelungsgehalt des einfachen B-Plans Nr. 975 ergibt sich, dass im vorliegenden Fall eine negative Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter

- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete,
- Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

ausgeschlossen werden kann; für die genannten Schutzgüter sind weder Bestandsaufnahmen noch andere textliche Abhandlungen erforderlich. Alle negativen Auswirkungen, die infolge einer künftig intensiveren Nutzung des Gebiets auftreten könnten, wären auch nach dem heutigen Gebietsstatus (unbeplanter Innenbereich) bereits möglich, d.h. die Tatsache der Überplanung ist für die denkbare Beeinträchtigung von Schutzgütern nicht maßgeblich. Insoweit entstehen also keine planbedingten Betroffenheiten oder Konflikte.

### **5.1 Schutzgut "Mensch"**

(Hier wird lediglich der Wirkungsbereich "Lärm" betrachtet.)

- Derzeitiger Zustand / Vorbelastung / Auswirkungen der Planung

Im Bereich des vielbefahrenen Straßenzugs Ziegelteich – Andreas-Gayk-Straße – Holstenbrücke besteht eine erhebliche Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm sowohl tagsüber als auch nachts. Die Umsetzung der Planung wird keine Erhöhung dieser Lärmbelastung mit sich bringen.

- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Als Folge einer Ansiedlung von Vergnügungsstätten wäre in den Abend- und Nachtstunden eine Zunahme von typischem Gewerbelärm (An- und Abfahrt von Fahrzeugen, laute Unterhaltungen von Besuchern außerhalb der Lokale usw.) nicht auszuschließen.

- Bewertung

Die aktuelle Planung wird keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt haben; sie trägt vielmehr dazu bei, eine künftige Verschlechterung der Immissionssituation zu vermeiden. Die Planung ist daher insoweit als **umweltverträglich** einzustufen.

## **6 Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 7 e-h BauGB**

### **6.1 Darstellungen des Landschaftsplans und anderer Fachpläne**

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet im wesentlichen als Fläche für die Siedlungsentwicklung dar. Der B-Plan widerspricht den Darstellungen des Landschaftsplans nicht. Andere Fachpläne sind für das Gebiet nicht zu berücksichtigen.

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

Bei Umsetzung der Planung ist im Gebiet künftig weiterhin mit nutzungstypischen Schall- und Luftschadstoffemissionen zu rechnen. Einer Zunahme des nächtlichen Gewerbelärms wird durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten entgegengewirkt.

Ver- und entsorgungstechnisch ist das Plangebiet voll erschlossen. Hinsichtlich der Art der Energieversorgung sowie der Nutzung erneuerbarer Energien erfolgen keine Festsetzungen.

## **7 Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Kenntnislücken, wesentliche umweltbezogene Gutachten und Fachbeiträge, geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Aus dem Charakter der Planung ergibt sich kein Erfordernis für die Erstellung von Fachbei-

trägen etc., die im Rahmen der Bauleitplanung üblicherweise heranzuziehen sind. Auch die Überwachung von Umweltauswirkungen kann aufgrund der besonderen Konstellation entfallen.

## **8 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens durchgeführte Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Darstellung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Sie kommt für die Belange nach § 1a Abs. (6) Nr. 7 a-h BauGB zu folgenden Ergebnissen:

Die aktuelle Planung wird keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt haben; sie verweist im wesentlichen auf den Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB, der bereits heute gilt. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten trägt dazu bei, eine Verschlechterung der Immissions-situation zu vermeiden. Die Planung ist daher insoweit als **umweltverträglich** einzustufen.

Der Bebauungsplan widerspricht den Darstellungen des Landschaftsplans nicht. Andere Fachpläne sind für das Gebiet nicht zu berücksichtigen. Belange der Emissionsvermeidung, der Entsorgung sowie der ressourcenschonenden Energieversorgung und -nutzung stellen sich als unproblematisch dar.

Die in dieser Zusammenfassung aufgeführten Bewertungen beruhen ausschließlich auf der Betrachtung umweltbezogener Auswirkungen der Planung. Ihnen sind in der bauleitplanerischen Abwägung alle anderen öffentlichen und privaten Belange gegenüberzustellen.



## Zusammenfassende Erklärung

### über die Art und Weise der Berücksichtigung im Bebauungsplan Nr. 975 von

#### a) Umweltbelangen

Die im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens durchgeführte Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Darstellung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Sie kommt für die Belange nach § 1a Abs. (6) Nr. 7 a-h BauGB zu folgenden Ergebnissen:

Die aktuelle Planung wird keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt haben; sie verweist im wesentlichen auf den Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB, der bereits heute gilt. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten trägt dazu bei, eine Verschlechterung der Immissionssituation zu vermeiden. Die Planung ist daher insoweit als **umweltverträglich** einzustufen.

#### b) Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger über die Ziele der Planung erfolgte in der Zeit vom 07.06.2010 bis zum 18.06.2010 durch öffentlichen Aushang der Planungsvorstellungen im Rathaus und durch Anhörung vor dem Ortsbeirat Mitte am 15.06.2010. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte nach Entwurfsbeschluss in der Zeit vom 19.11.2010 bis zum 20.12.2010. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.04.2010 über die Planungsvorstellungen informiert und um Stellungnahme gebeten. Mit Schreiben vom 11.11.2010 wurden sie gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung informiert und gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut um Stellungnahme gebeten. Die eingegangene Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege wurde wie folgt abgewogen:

#### Stellungnahme:

Das Landesamt für Denkmalpflege regt an, die Bebauung auf der nördlichen Seite der Holstenstraße (Hausnummer 70 bis 90) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 975 mit einzubeziehen.

Es wird ferner angeregt, die Bebauung an der nordöstlichen Seite des Alten Marktes zwischen Dänische Straße und Eggerstedtstraße zum Schutz der Marktbebauung und der Nikolaikirche mit einzubeziehen.

#### Abwägungsvorschlag:

Die angesprochene Bebauung befindet sich im Geltungsbereich des sich noch im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 969. Mit dieser Planung soll u. a. ebenfalls ein Ausschluss von Vergnügungsstätten erfolgen.

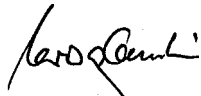
\*

Diese Gebäude befinden sich im Geltungsbereich des seit dem 30.12.1994 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 822. Auch in diesem Plan sind Vergnügungsstätten bereits ausgeschlossen.

**c) Angabe der Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.**

Der Geltungsbereich erfasst die Hauptgeschäftslage entlang der Holstenstraße. In den „Perspektiven für die Kieler Innenstadt“ sind diese Flächen als „Schwerpunkt Handel“ dargestellt. In diesem Bereich sind bisher keine Vergnügungsstätten vorhanden. Die Dominanz des Handels machte diesen Bereich bislang stabil gegen handelsfremde Nutzungen, wie z. B. den im Empfinden der Bevölkerung negativ bewerteten Spielhallen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 975 sollen im Plangebiet Vergnügungsstätten – insbesondere Spielhallen und Wettbüros – als eine, dem Einkaufserleben zuwiderlaufende Nutzungskategorie ausgeschlossen werden. Dieser Ausschluss ist eine Maßnahme, um den im Rahmenkonzept „Perspektiven für die Kieler Innenstadt“ beschriebenen Prozess der Konsolidierung und Weiterentwicklung der Innenstadt erfolgreich durchzuführen.

Für die Standortwahl wurde keine Alternativenbetrachtung im üblichen Sinn durchgeführt, da im vorliegenden Fall absehbare Nutzungsänderungen Anlass boten, die flächenspezifischen Planungsoptionen zu prüfen. – Grundsätzliche andere Nutzungsmöglichkeiten scheidern aus, wenn die genannten Planungsziele erreicht werden sollen. Die vorhandene verkehrliche Erschließung bedarf keiner Änderung.

  
Krogowski