

**Bebauungsplan
Nr. 57 „Veestherrnweg“
der Stadt Munster
6. Änderung**

(gem. § 13a Baugesetzbuch)

Begründung

Inhalt

- 1. Vorbemerkung**
- 2. Ziele, Zwecke und Auswirkung der Planung**
- 3. Planaufstellung gem. § 13 a BauGB**
 - 3.1 Grundfläche gem. § 13a Abs. 1 BauGB**
 - 3.2 Verzicht auf Umweltprüfung**
- 4. Raumordnung und Landesplanung**
- 5. Planungsalternativen**
- 6. Grundlagen der Planung**
 - 6.1 Flächennutzungsplan, Bebauungsplan**
 - 6.2 Stadtleitbild, Einzelhandels- und städtebauliches Entwicklungskonzept**
- 7. Festsetzung des Änderungsplanes**
- 8. Durchführung der Planung und Abwägung**

Anlage:

Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen (gem. Anlage 2 des BauGB)

1. Vorbemerkung

Der Verwaltungsausschuss hat am 05.03.2015 beschlossen, aufgrund von Hinweisen auf Nutzungsvorhaben in leerstehenden Geschäftsräumen den Bebauungsplan der Innenstadt zu ändern, um die Zulässigkeit von Spielhallen, Bordellen, bordellartigen Betrieben oder Sexshops auszuschließen.

Vorangegangen waren Überlegungen und Anregungen, das in einem umfangreichen Beteiligungsverfahren erarbeitete und vom Rat am 20.03.2014 beschlossene Stadtleitbild in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Außerdem sollte ein Einzelhandels- und städtebauliches Entwicklungskonzept für die Innenstadt (nachfolgend „Innenstadtkonzept“) erarbeitet werden, dessen Ergebnisse ebenfalls in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden sollten. Aus dem Konzept wurde der zentrale Versorgungsbereich und die Munsteraner Sortimentsliste am 31.08.2017 vom Rat beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 24.11.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Zuvor hat der Verwaltungsausschuss am 26.10.2017 beschlossen, für das Vorhaben „Nutzungsänderung und Umbau einer Gewerbeeinheit in eine Spielhalle“, Lüneburger Straße, gem. § 15 Abs.1 BauGB die Zurückstellung des vorgelegten Bauantrags für 12 Monate zu beantragen, da befürchtet wird, dass die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder erschwert wird. Beantragt wurden 12 Spielgeräte auf 2 Spielflächen mit zusammen rd. 146 m². Die gesamte Nutzfläche des Vorhabens beträgt 261,31 m².

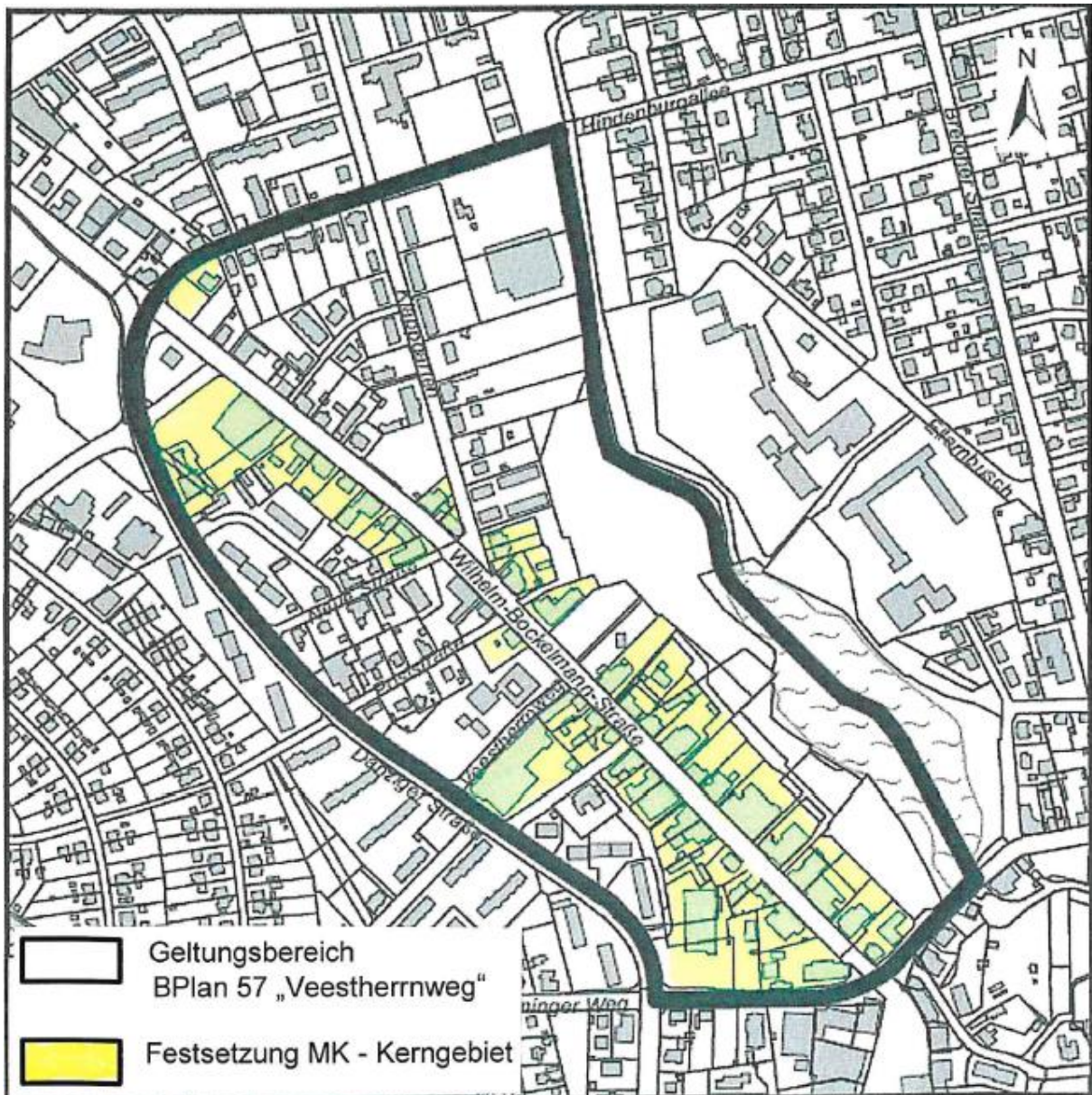
Der Landkreis Heidekreis hat dem Antrag auf Zurückstellung stattgegeben und den dagegen vorgebrachten Widerspruch und Antrag auf Aussetzung der sofortigen Vollziehung mit Bescheid vom 18.06.2018 abgelehnt und zurückgewiesen. Die Frist der Zurückstellung des Bauantrags endet somit am 02.12.2018, ein Jahr nach Bekanntgabe des Zustellungsbescheids.

2. Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Veestherrnweg“ verfolgt das Ziel, den zentralen Bereich der Stadt durch den Ausschluss störender und das Stadtbild abwertende Nutzungen wie Spielhallen, Bordelle, bordellartige Betrieben und Sexshops langfristig wieder zu stärken und aufzuwerten.

Diese in den Kerngebieten des rechtsverbindlichen Bebauungsplans derzeit zulässigen Nutzungen sind geeignet, störende und nachteilige Wirkung auf benachbarte, im zentralen Versorgungsbereich gewünschte und üblicherweise vorhandene Nutzungen von Handel und Dienstleistung, zu entwickeln. Grundlagen der Planung sind das Stadtleitbild 2030 und das Innenstadtkonzept mit zentralem Versorgungsbereich. (s. auch Ziffer 6.2)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 „Veestherrnweg“ befindet sich z.Z. eine baurechtlich gesicherte Spielhalle (Wilhelm-Bockelmann-Straße / Klappgarten). Die festgesetzten Kerngebiete des Bebauungsplans lassen im zulässigen Abstand von 100 m (§ 10 NGlüSpG) weitere Spielhallennutzungen zu. Hierzu zählt auch die beantragte Nutzung für das Grundstück Lüneburger Straße 2. In den Mischgebieten sind sie nur in den überwiegend gewerbliche geprägten Bereichen zulässig. Diese Situation ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans derzeit nicht gegeben.



Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Kerngebieten

Mit dieser 6. Änderung des Bebauungsplans sollen außer der im Rahmen des Bestandschutzes vorhandenen Spielhalle keine weiteren Spielhallen (und andere Vergnügungstätten wie Bordelle, bordellartige Betriebe und Sexshops) zugelassen werden, um die städtebaulichen Zielsetzungen des Stadtleitbilds und des Innenstadtkonzeptes nicht zu unterlaufen und negative Einflüsse auf die Quartiere zu vermeiden. An anderen Standorten im Stadtgebiet sind diese Nutzungen jedoch planungsrechtlich weiterhin zulässig.

3. Planaufstellung gem. § 13 a BauGB

Der Änderungsplan verfolgt das Ziel der Stärkung des Stadtzentrums und somit Maßnahmen der Innenentwicklung. Gem. § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 m² beträgt oder der Bebauungsplan bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 m² - 70.000 m² nach überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird.

3.1 Grundfläche gem. § 13a Abs. 1 BauGB

Die Planänderung gilt ausschließlich für die als MK – Kerngebiet festgesetzten Flächen im zentralen Versorgungsbereich. Diese Flächen umfassen rd. 56.000 m². Unter Berücksichtigung der jeweiligen Grundflächenzahl beträgt die Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO rd. 30.000 m² und liegt somit über dem Schwellenwert von 20.000 m². Damit ist die Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 des BauGB erforderlich.

3.2 Verzicht auf Umweltprüfung

Die überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der Anlage 2 zum BauGB hat ergeben, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Das Ergebnis der Vorprüfung wurde im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB den Trägern öffentlicher Belange (Landkreis Heidekreis, Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Stade sowie das Gewerbeaufsichtsamt Celle) zugesandt, die somit gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt wurden. **(Anlage 1)**

Die Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen zum Ergebnis der Vorprüfung, dass erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung nicht zu befürchten sind, Bedenken nicht vorgebracht. Ein Umweltbericht und eine Umweltverträglichkeitsprüfung sind somit nicht erforderlich.

5. Planungsalternativen

Eine rechtssichere Freihaltung der Kerngebiete im zentralen Versorgungsbereich von Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Bordellen, bordellartigen Betrieben oder Sexshops kann nur durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erreicht werden. Eine Alternative hierzu besteht nicht. Unabhängig davon bleibt die Zulässigkeit dieser Nutzungen in entsprechenden Gebietskategorien anderer Stelle im Stadtgebiet bestehen.

6. Grundlagen der Planung

6.1 Flächennutzungsplan, Bebauungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Munster stellt für den Geltungsbereich der Planänderung M – gemischte Baufläche dar.

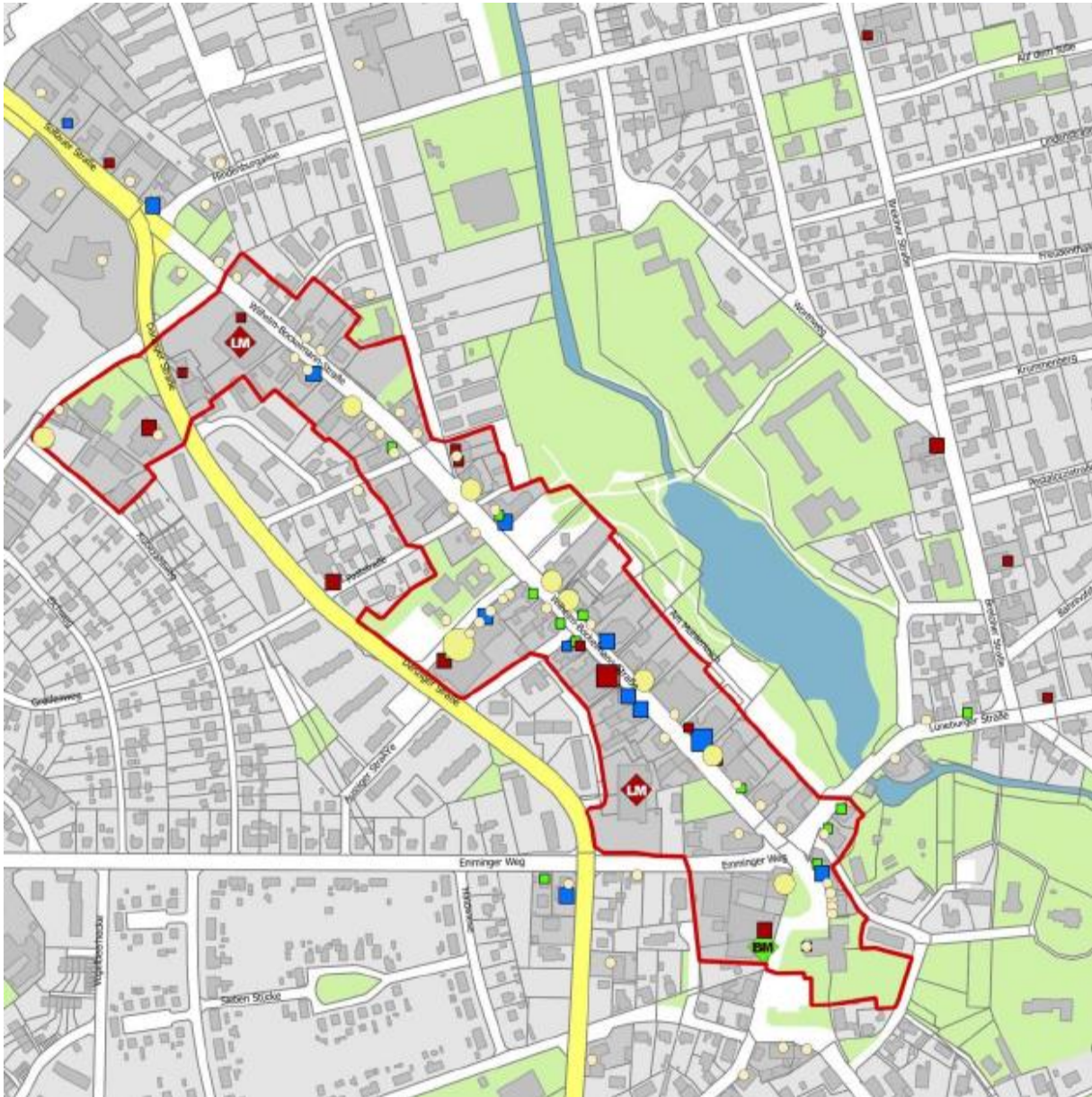
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt u.a. Kern- Misch- und Allgemeine Wohngebiete fest.

6.2 Stadtleitbild 2030, Einzelhandels- und städtebauliches Entwicklungskonzept

Gemäß dem Stadtleitbild, Handlungsfeld Wohnen, soll die Innenstadt zum multifunktionalen Bereich für Bürger und Besucher entwickelt werden. Sie soll verstärkt zum Treffpunkt, aber auch zum Raum für Kultur und Erholung und Genießen werden. Außerdem kann in der Innenstadt eine Umnutzung leer stehender, schwer vermittelbarer Ladenlokale zu Wohnraum zur Belebung beitragen

Das Einzelhandels- und städtebauliche Entwicklungskonzept definiert den vom Rat beschlossenen zentralen Versorgungsbereich im Stadtkern. Ausschließlich dort in den Haupteinkaufslagen soll zukünftig Handel mit innenstadtrelevanten Sortimenten stattfinden.

Einzelhandelsnutzungen sollten verstärkt in den Erdgeschossen etabliert werden, um die Attraktivität des Standortes weiterhin zu erhalten. Für wenig frequentierte Lagen und Nebenlagen in der Innenstadt ist Wohnraum eine sinnvolle Nachnutzung.



Zentraler Versorgungsbereich (aus: Einzelhandels- und städtebauliches Entwicklungskonzept für die Innenstadt)

Im Innenstadtkonzept wird festgestellt, dass der Hauptgeschäftsbereich in Teilen stark an Funktionsfähigkeit eingebüßt hat und nicht in allen Leitbranchen die Versorgungsfunktion übernehmen kann. Er habe die Anziehungskraft verloren, der Trend sei Leerstand. Eine Neuausrichtung sei erforderlich. Das Konzept zeigt Handlungsnotwendigkeiten zur Schaffung geeigneter städtebaulicher Rahmenbedingungen für die stadtentwicklungspolitisch gewünschte Einzelhandelsentwicklung auf mit dem Ziel, dem Stadtkern wieder Bedeutungs- und Anziehungskraft zu geben. Als Handlungsraum wird ein zentraler Versorgungsbereich definiert.

Eine daraus abgeleitete Maßnahme ist die Planung zur Ansiedlung eines Fachmarktzentrums innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches und bereits im Vorfeld die Ansiedlung des Discounters Aldi sowie der Bau des Bürgerhauses mit Nutzungsmischung aus Geschäften, Dienstleistungsbetrieben und öffentlicher Einrichtungen. Die im Stadtleitbild verankerte Stärkung der Wohnfunktion wurde durch die Umwandlung geeigneter Bereiche

von Kern- in Mischgebiete durch die 3., 4. und 5. Änderung des Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert und mittlerweile realisiert.

Die gem. Innenstadt-konzept präferierten Nutzungen sind jedoch trotz dieser Maßnahmen noch nicht prägend. Es ist festzustellen, dass sich weitere Dienstleistungsbetriebe (Nagelstudios, Tatoostudio, Telefonshops) ansiedeln, die u.U. Vorzeichen eines Trading-down-Effektes sein können und damit unattraktive Nachbarschaften für gewünschte Nutzungen wie Handel oder Wohnen. Zu den städtebaulich unerwünschten Nutzungen gehören zweifelsohne Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Bordelle, bordellartige Betriebe und Sexshops, da sie allgemein anerkannt erfahrungsgemäß negative Auswirkungen auf die Umgebung haben u.a. durch Beeinflussung des Pacht-niveaus (sie sind i.d.R. in der Lage, Pachten weit über dem Ortsüblichen zu zahlen), fehlende Anziehungskraft für Passanten und Kunden, die typischerweise die Innenstädte aufsuchen und beleben oder auch unattraktive Schaufenstergestaltung.

Diese Planänderung ist somit eine der aus dem Innenstadt-konzept abzuleitende Handlungsnotwendigkeit zur Schaffung der erforderlichen Rahmenbedingungen.

7. Festsetzung des Änderungsplanes

Die Änderung besteht aus der textlichen Festsetzung:

„In den als MK - Kerngebiet festgesetzten Gebieten sind Spielhallen, Bordelle, bordellartige Betriebe und Sexshops nicht zulässig.“
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs.5 BauNVO).

8. Durchführung der Planung und Abwägung

Das Ergebnis der Vorprüfung wurde im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB den Trägern öffentlicher Belange zugesandt, die somit gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt waren. Die Stellungnahmen hinsichtlich der Vorprüfung sind geprüft, eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Die Planung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.07.2018 bis zum 17.08.2018 ausgelegen (§ 13a Abs. 3).

Stellungnahmen:

Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor. Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurden seitens des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes und des Landkreises wurden keine Bedenken vorgebracht.

Die IHK hat keine Bedenken, wenn an anderer Stelle ausreichend Ansiedlungsmöglichkeiten für Vergnügungsstätten bestehen.

Prüfung:

„In anderen Bebauungsplänen mit als MK-Kerngebiet festgesetzten Gebieten sind Vergnügungsstätten nicht ausgeschlossen (z.B. Bebauungspläne Nr. 7 „Oberes Örtzetal“, Nr. 32 „Wilhelm-Bockelmann-Straße“ oder Nr. 87 „Soltauer Straße“). Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden.“

Die abschließende Beratung und Beschlussfassung über die Planänderung erfolgte am 06.09.2018 durch den Rat der Stadt Munster.
Mit Bekanntmachung am 22.09.2018 in der Böhme Zeitung wurde die Planänderung rechtsverbindlich.

Munster, im September 2018

Stadt Munster
In Vertretung:

Rudolf Horst
Erster Stadtrat

Anlage 1

Bebauungsplan Nr. 57 „Veestherrnweg“ der Stadt Munster - 6. Änderung (gem. § 13a Baugesetzbuch)

Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Ziffer 2 BauGB

1. Rechtsgrundlage

Gem. § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 m² beträgt oder der Bebauungsplan bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 m² - 70.000 m² nach überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird.

Die 6. Änderung des Bebauungsplans besteht aus der zusätzlichen textlichen Festsetzung:

„In den als MK - Kerngebiet festgesetzten Gebieten sind Spielhallen, Bordelle, bordellartige Betriebe und Sexshops nicht zulässig. (§ 9.1 BauGB i.V. mit § 1.5 BauNVO).“

Die als MK – Kerngebiet – festgesetzten Flächen des Bebauungsplans Nr. 57 „Veestherrnweg“ umfassen rd. 56.000 m². Unter Berücksichtigung der jeweiligen Grundflächenzahl beträgt die Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO rd. 30.000 m² und liegt somit über dem Schwellenwert von 20.000 m². Damit ist die Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 des BauGB erforderlich.

Das Ergebnis der Vorprüfung wird im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB den Trägern öffentlicher Belange zugesandt, die somit gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt werden.

2. Prüfung gem. Anlage 2 des BauGB

Merkmale gem. Anlage 2 zum BauGB	Prüfergebnis
1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf:	
1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	Keine Auswirkung
1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Keine Auswirkung
1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Keine Auswirkung
1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Keine Auswirkung
1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Keine Auswirkung

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf	Keine Auswirkung
2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Keine Auswirkung
2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Keine Auswirkung
2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Keine Auswirkung
2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Keine Auswirkung
2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Keine Auswirkung
2.6 folgende Gebiete:	
2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Keine Auswirkung
2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Keine Auswirkung

2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Keine Auswirkung
2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Keine Auswirkung
2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Keine Auswirkung
2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	Keine Auswirkung
2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Keine Auswirkung
2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	Keine Auswirkung
2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Keine Auswirkung

3. Ergebnis

Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 führt nach überschlägiger Prüfung zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich.

4. Ergänzende Erläuterungen

4.1 Ziel und Auswirkung der Planung

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Veestherrnweg“ verfolgt das Ziel, durch den Ausschluss störender und das Stadtbild abwertende Nutzungen den Standort Innenstadt langfristig auch durch die Realisierung von Wohnraum und Angebot von Verweilmöglichkeiten aufzuwerten und – in Verbindung mit städtebaulichen Aspekten - dem Stadtkern wieder Bedeutung und Anziehungskraft zu geben. Grundlagen der Planung sind das Stadtleitbild 2030 und das Einzelhandels- und städtebauliche Entwicklungskonzept mit zentralem Versorgungsbereich (Innenstadtkonzept), die vom Rat der Stadt Munster in den Jahren 2014 und 2017 beschlossen wurden.

Die nach rechtsverbindlichem Bebauungsplan in den Kerngebieten zulässigen Nutzungen wie u.a. Spielhallen, Bordelle, bordellartige Betriebe und Sexshops sind geeignet, störende und nachteilige Wirkung auf benachbarte, im zentralen Versorgungsbereich gewünschte und üblicherweise vorhandene Nutzungen von Handel und Dienstleistungen, zu entwickeln. Die Änderung des Bebauungsplans verfolgt somit Maßnahmen der Innenentwicklung, die geeignet sind, den zentralen Bereich der Stadt wieder zu stärken.

4.2 Darstellung der Prüfung

Merkmale gem. Anlage 2 zum BauGB	Prüfergebnis
1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf:	
1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	Die Planung sieht den Ausschluss von Nutzungen innerhalb von Gebäuden im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vor. Die Inanspruchnahme bisher nicht überplanter Flächen ist nicht vorgesehen.
1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Die Planung entspricht der Zielsetzung des Stadtleitbilds und des Innenstadtkonzeptes und entfaltet damit positive Wirkung.
1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Die Planung sieht den Ausschluss bestimmter Nutzungen innerhalb von Gebäuden vor. Umweltbezogene Aspekte sind damit nicht verbunden. Mögliche (Lärm)Emissionen von bisher zulässigen Nutzungen werden durch den Ausschluss dieser Nutzungen zukünftig nicht mehr entstehen (Ruhestörung, Fahrzeugverkehr...).
1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Reduzierung von Lärmemissionen (s.o.), verursacht durch nächtliche Ruhestörung, Fahrzeugverkehr etc.
1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Durch die Planänderung werden Umweltvorschriften nicht betroffen.

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf	
2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Ausweichen der ausgeschlossenen Nutzungen in andere Kerngebiete außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Handlungserfordernis dort ist zur gegebenen Zeit zu prüfen. Bereits ausgeübte Nutzungsrechte im Plangebiet (Spielhalle) sind von der Planänderung nicht betroffen. Emissionen sind im Rahmen geltender Gesetze / Genehmigungen hinzunehmen
2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Nicht erkennbar
2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Nicht erkennbar
2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Ausweichen der ausgeschlossenen Nutzungen in andere Kerngebiete außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches. Handlungserfordernis dort ist zur gegebenen Zeit zu prüfen.

<p>2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;</p>	<p>Nicht erkennbar</p>
<p>2.6 folgende Gebiete:</p>	
<p>2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,</p>	<p>Nicht betroffen</p>
<p>2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.</p>	<p>Denkmale gem. Denkmalliste, 5/1998 im Plangebiet: Treppenspeicher (358016.00070) Wohnhaus (358016.00071) Wilh.-Bockelmann-Straße 10-12</p> <p>Die Planänderung hat keine Auswirkung, zumal die ausgeschlossenen Nutzungen Baugenehmigungspflichtig sind und nach Rechtskraft der Planänderung nicht zulässig sind.</p>

5. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens

- 5.1 Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg vom 29.06.2018:
„Mit der vorliegenden Planung möchte Stadt Munster im zentralen Innenstadtbereich Vergnügungsstätten ausschließen. Aus Sicht der IHK ist dies unter städtebaulichen Aspekten nachvollziehbar. Solange an anderer Stelle im Stadtgebiet ausreichend Ansiedlungsmöglichkeiten für Vergnügungsstätten bestehen, erheben wir keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.“
- 5.2 Stellungnahme des Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Celle vom 02.07.2018:
„gegen die Durchführung der oben genannten Bauleitplanung nach Maßgabe der mir vorgelegten Unterlagen bestehen unter Berücksichtigung der von hier zu vertretenden Belange keine Bedenken.“
- 5.3 Stellungnahme des Landkreises Heidekreis vom 11.07.2018:
„Hinweise auf tatsächliche Boden- oder Grundwasserverunreinigungen liegen nicht vor. Sollten solche angetroffen werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.“

Bedenken zum Ergebnis der Vorprüfung, dass erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung nicht zu befürchten sind, wurden nicht vorgebracht. Ein Umweltbericht und eine Umweltverträglichkeitsprüfung sind somit nicht erforderlich.

Munster, Juli 2018