

# SATZUNG:

Die Stadt Kempten (Allgäu) erlässt aufgrund des § 10 Abs.1 BauGB'98 i.V. mit der BauNVO'90, sowie nach Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in den derzeit geltenden Fassungen den einfachen Bebauungsplan „**Nördliche Kotterner Straße**“ Bereich zwischen der Hirnbeinstraße, Storchenstraße, Scheibenstraße, Boleite, Alpenrosenstraße, Kotterner Straße, August-Fischer-Platz und Königstraße als Satzung

## II. Festsetzungen:

### 1. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

#### § 1 BESTANDTEILE DER SATZUNG

Die Satzung besteht aus der Planzeichnung (Teil I) im Maßstab 1:1000, den dazu gehörigen schriftlichen und zeichnerischen Festsetzungen (Teil II). Die Begründung (Teil III) einschließlich der Verfahrensvermerke werden beigefügt.

### 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### § 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 6 und 7 BauNVO)

Im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

#### 2.1 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO / Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO

Nach § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 6 BauNVO sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 allgemein und Abs. 3 ausnahmsweise und die in § 7 Abs. 2 Nr. 2 zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

#### 2.2 Ausnahme:

Als Ausnahme können Vergnügungsstätten zugelassen werden, wenn sie den bei Inkrafttreten des einfachen Bebauungsplanes vorhandenen Bestand an Vergnügungsstätten nicht überschreiten. Die Zulässigkeit richtet sich im Einzelfall im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO sowie im Kerngebiet nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO.

#### § 3 Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind auf Dauer artgerecht zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang durch ortstypische, heimische Gehölze oder Baumarten zu ersetzen.

## **§ 4 GELTUNGSBEREICH**

Die Grenze des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

## **§ 5 AUSSERKRAFTTRETEN VON FESTSETZUNGEN**

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen mit gleichem Festsetzungsinhalt des Bebauungsplanes bzw. der 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Kotterner Straße, Scheibenstraße, Boleite und beiderseits der Storchenstraße - genehmigt mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 06.08.1980 Nr. 420-40-504/80 bzw. 28.04.1983 Nr. 420-40-442/83 - aufgehoben

## **III: BEGRÜNDUNG**

Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Kotterner Straße, Scheibenstraße, Boleite und beiderseits der Storchenstraße und einen unbeplanten Innenbereich, der nach § 34 Abs. 2 BauGB im Bereich Boleite, Scheibenstraße bzw. Königstraße und Hirnbeinstraße als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO und im Bereich beiderseits der Bahnhofstraße als Kerngebiet einzustufen ist.

Ausgangspunkt und Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes liegen in der vermehrten Ansiedlung von Vergnügungsstätten innerhalb des Plangebietes und der Gefahr, dass der Gebietscharakter von einem Mischgebiet bzw. Kerngebiet in ein Vergnügungsviertel umzukippen droht.

Der Planbereich wird heute im Mischgebietsbereich geprägt durch Wohnnutzung in den Obergeschossen und gewerblicher Nutzung in den Erdgeschossen und im Kerngebietsbereich durch kerngebietstypische Nutzungen des Einzelhandel und der Wirtschaft. Diese Ausgewogenheit von Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel droht, durch die vermehrte Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Gaststätten, verloren zu gehen.

Im Plangebiet ist in den vergangenen Jahren eine verstärkte Ausbreitung von Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Sexshops und Bordellen zu verzeichnen, was in zunehmendem Maße zu Konflikten mit der Wohnnutzung führt. Durch die Ergänzung weiterer Vergnügungsstätten würde der Bereich die Prägung eines kerngebietstypischen Vergnügungsviertels erfahren, was sich sowohl negativ auf die städtebauliche Entwicklung, als auch auf die Nachbarschaft hinsichtlich der zu erwartenden Störungen auswirkt und zusätzlich den Trend zur Ansiedlung weiterer gleichartiger Einrichtungen bis hin zum „Milieu“, beschleunigt.

Einer weiteren Konzentration ist auch wegen des geplanten Einkaufszentrums in unmittelbarer Nachbarschaft entgegenzuwirken. Nach dem Bau des Einkaufszentrums wird der angrenzende Einkaufs- und Wirtschaftsbereich besonders anfällig gegenüber der Ansiedlung von Vergnügungsstätten sein. Weiterhin wäre das Stadtentwicklungsziel, ein innerstadtnahes Wohnen zu sichern, durch die Zunahme von Vergnügungsstätten erheblich gefährdet. Folge einer solchen Entwicklung wäre Bevölkerungsverlust und nicht wünschenswerte Veränderungen der Bevölkerungs- und Sozialstruktur, was wiederum einen städtebaulichen Qualitätsverlust herbeiführen würde.

Daher kann das drohende Umkippen des Bereiches nur noch durch den Ausschluss bzw. die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten verhindert werden.

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es, den Bestand an Vergnügungsstätten gleich zu halten und nicht zu erhöhen. Falls jedoch eine bestehende Vergnügungsstätte aufgelöst wird, kann im Einzelfall geprüft werden, ob eine Neuzulassung am konkreten Standort städtebaulich vertretbar wäre. Zusätzlich ist ein Ausschluss von Vergnügungsstätten im Kerngebietbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes zwischen Kotterner Straße und Boleite erforderlich, um das primäre Entwicklungsziel des Bauleitplanes, die Unterbringung von Einzelhandelsobjekten und zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, verfolgen zu können.

## **VERFAHRENSVERMERKE**

### **1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am **08.06.2000** die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Nördliche Kotterner Straße“ Bereich zwischen der Hirnbeinstraße, Storchenstraße, Scheibenstraße, Boleite, Alpenrosenstraße, Kotterner Straße, August-Fischer-Platz und Königstraße beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. **19** vom **23.06.2000** ortsüblich bekanntgemacht.

### **2. ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG UND ERÖRTERUNG**

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am **10.10.2002** die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der vorgezogenen Träger- und Bürgerbeteiligung geprüft und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst.

### **3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG / TRÄGERBETEILIGUNG**

Den berührten Trägern öffentlicher Belange, wurde mit Schreiben vom 25.11.2002 Gelegenheit zur Stellungnahme, in der Zeit vom **25.11.2002** bis einschließlich **30.12.2002**, gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung in der Zeit vom **25.11.2002** bis einschließlich **30.12.2002** öffentlich ausgelegt.

#### 4. ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am **23.01.2003** die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

#### 5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am **08.05.2003** den einfachen Bebauungsplan „Nördliche Kotterner Straße“ Bereich zwischen der Hirnbeinstraße, Storchenstraße, Scheibenstraße, Boleite, Alpenrosenstraße, Kotterner Straße, August-Fischer-Platz und Königstraße als Satzung beschlossen.

Kempten (Allgäu), den 08.05.2003  
STADT KEMPTEN (Allgäu)

Siegel

Dr. Ulrich Netzer  
Oberbürgermeister

#### 6. AUSFERTIGUNG

Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan „**Nördliche Kotterner Straße**“ Bereich bestehend aus der Planzeichnung (Teil I), dem Satzungstext (Teil II) und der Begründung (Teil III) wird hiermit ausgefertigt.

Kempten (Allgäu), den 08.05.2003  
STADT KEMPTEN (Allgäu)

Siegel

Dr. Ulrich Netzer  
Oberbürgermeister

#### 7. INKRAFTTRETEN - RECHTSVERBINDLICHKEIT

Der Satzungsbeschluss vom **08.05.2003** wurde im Amtsblatt der Stadt Kempten (Allgäu) Nr.13/03, am **09.05.2003** ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der einfache Bebauungsplan „**Nördliche Kotterner Straße**“ in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Kempten (Allgäu), den 19.05.2003  
STADT KEMPTEN (Allgäu)

Siegel

Dr. Ulrich Netzer  
Oberbürgermeister