

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. 1 Mitte im Maßstab 1 : 2000,
"Innenstadt" (Spielhallen)

B e g r ü n d u n g

0. Zweck des Bebauungsplanes

In der Kasseler Innenstadt ist seit geraumer Zeit eine deutliche Zunahme von Spielhallen und anderen Vergnügungstätten festzustellen.

Diese Entwicklung soll mit planungsrechtlichen Mitteln, einem Bebauungsplan, gesteuert werden, um so der Gefahr einer einseitigen Beeinträchtigung der innerstädtischen Nutzungsvielfalt besser entgegenwirken zu können.

Die für die Innenstadt geltende städtebauliche Zielvorstellung, kulturelles und geschäftliches Zentrum für die gesamte Stadt und in wesentlichen Teilen ebenso für die Region zu sein, ist zu gewährleisten.

1.0 Räumlicher Geltungsbereich

im Norden von den Straßen Grüner Weg, Lutherstraße, Gießbergstraße, Jägerstraße, Untere Königsstraße, Bremer Straße, Artilleriestraße und Kurt-Wolters-Straße,

im Osten/Südosten von der Weserstraße, der Straße An der Fuldaabrücke, Die Schlagd, Renthof, dem Steinweg und der Frankfurter Straße,

im Süden/Südwesten von der Friedrichsstraße, dem Königstor, der Fünffensterstraße und der Friedrich-Ebert-Straße,

im Westen/Nordwesten von der Bürgermeister-Brunner-Straße, der Kölnischen Straße, dem Scheidemannplatz, der Kurfürstenstraße, dem Bahnhofsplatz und den westlichen Grenzen der Flurstücke 510/176, 511/176, 304/171, 532/177 und 483/169, der Flur K 2, Gemarkung Kassel.

Ausgenommen sind die Flächen der innerhalb des Bebauungsplangebietes bestehenden rechtverbindlichen Bebauungspläne der Stadt Kassel Nr. 1/4, 1/8, 1/9, 1/26, 1/37, 1/38, 1/44.

2.0 Rechtsverhältnisse

Flächennutzungsplan

2.1 Im Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom 06.03.1974 ist der überwiegende Teil des Plangebietes entsprechend den Cityfunktionen als "Kerngebiet (MK)" und als "Flächen für den Gemeinbedarf" dargestellt.

Das Gebiet der Altstadt ist als "Wohnbaufläche (W)" bzw. "Gemischte Baufläche (M)" dargestellt.

2.2 Fluchtlinienpläne

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Teile der Fluchtlinienpläne

| | | | |
|-----|------|-----------------|--------------|
| Nr. | 169 | festgestellt am | 12. 04. 1887 |
| Nr. | 216 | " | 29. 07. 1897 |
| Nr. | 281 | " | 10. 01. 1899 |
| Nr. | 362 | " | 05. 08. 1899 |
| Nr. | 744 | " | 05. 12. 1908 |
| Nr. | 1274 | " | 23. 05. 1930 |
| KA | 1 | " | 25. 01. 1950 |
| KA | 2 | " | 07. 09. 1955 |
| KA | 3 | " | 19. 01. 1950 |
| KA | 4 | " | 06. 05. 1952 |
| KA | 6 a | " | 21. 08. 1950 |
| KA | 10 | " | 05. 06. 1951 |
| KA | 11 | " | 27. 10. 1953 |
| KA | 12 | " | 14. 05. 1952 |
| KA | 13 | " | 12. 09. 1952 |
| KA | 20 | " | 24. 06. 1952 |
| KA | 23 | " | 13. 02. 1952 |
| KA | 24 | " | 25. 03. 1952 |
| KA | 27 | " | 20. 07. 1954 |
| KA | 28 | " | 15. 07. 1955 |
| KA | 29 | " | 15. 11. 1957 |
| KA | 33 | " | 16. 05. 1956 |
| KA | 35 | " | 13. 10. 1958 |
| KA | 38 | " | 06. 07. 1961 |
| KA | 49 | " | 10. 11. 1961 |
| KA | 50 | " | 22. 12. 1955 |
| KA | 68 | " | 08. 07. 1960 |
| KA | 69 | " | 30. 05. 1961 |
| KA | 71 | " | 22. 09. 1960 |
| KA | 85 | " | 11. 06. 1963 |

rechtsverbindlich.

2,3 Satzung gemäß § 34 (2) Bundesbaugesetz

Für das Plangebiet gilt die Satzung nach § 34 (2) Bundesbaugesetz, rechtsverbindlich seit dem 02. 06. 1978.

2.4 Aufstellungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 22. März 1982 beschlossen:

"Für die Kasseler Innenstadt ist ein einfacher Bebauungsplan (ggf. in Schriftform) mit Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) aufzustellen. Dabei soll die Zulässigkeit von Spielhallen eingeschränkt werden."

2.5 Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2 a (2) BBauG

Der Vorbereitungsbeschluß wurde am 23.03.1983 gefaßt.

Die nach § 2 a (2) BBauG vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung wurde in der Zeit vom 11.04.1983 bis zum 06.05.1983 durchgeführt.

3.0 Planungsabsichten

3.1.1 Allgemeines

Die mit dem Bebauungsplan verbundene Absicht, die Zulässigkeit von Spielhallen räumlich steuern zu können, setzt Festsetzungen mindestens zur Art der baulichen Nutzung voraus.

Die für die einzelnen Baublöcke festgesetzte Art der baulichen Nutzung ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Kassel unter Berücksichtigung des Nutzungsbestandes entwickelt.

Im Bebauungsplan Nr. 1, i.M. 1:2000, Innenstadt, rechtsverbindlich getroffene Festsetzungen zur Nutzung Spielhallen sollen in geeigneter Weise in die für Teilbereiche rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. I/4, I/9, I/26, I/37, I/44 übernommen werden.

Die zu den einzelnen Nutzungsarten der Kerngebiets-, Mischgebiets- und Allgemeinen Wohngebietsflächen getroffenen Festsetzungen sind aus der Beurteilung der gesamten innerstädtischen räumlichen Nutzungszusammenhänge entwickelt worden.

3.1.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden Bedenken geäußert, daß mit dem Bebauungsplan außer der Zulässigkeit von Spielhallen auch die Zulässigkeit anderer Vergnügungsgaststätten, wie z.B. Tanzgaststätten, Diskotheken und Betriebe der Gastronomie, eingeschränkt werden solle.

Mit dem Bebauungsplan ist außer einer Steuerung der Zulässigkeit von Spielhallen keine weitere Regelung von Vergnügungsgaststätten gemäß § 7 (2) 2. Baunutzungsverordnung im Kerngebiet der Stadt Kassel beabsichtigt. Deshalb erübrigt sich eine weitere Behandlung der vorgebrachten Bedenken.

3.2 Art der baulichen Nutzung

3.2.1 Kerngebiet (MK)

Für das Kerngebiet wird die Zulässigkeit von Spielhallen durch Festsetzungen im Plan und im Text nach § 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) räumlich geordnet, um so städtebaulich unerwünschte Störungen und Beeinträchtigungen bestehender Wohn- und Geschäftsnutzungen einzuschränken.

Für Bereiche mit hohen Wohnanteilen wird gemäß § 1 (4) 2. und (5) BauNVO die Zulässigkeit von Spielhallen grundsätzlich ausgeschlossen.

In Bereichen mit intensiven und vielfältigen geschäftlichen Nutzungen wird gemäß § 1 (7) 2. in Verbindung mit § 1 (4) 2. BauNVO für straßenseitige Erdgeschoßflächen die Zulässigkeit von Spielhallen ausgeschlossen.

In Teilbereichen wird gemäß § 1 (4) 2. und (5) BauNVO für straßenseitige Erdgeschoßflächen die Zulässigkeit von Spielhallen als ausnahmsweise zulässig festgesetzt.

3.2.2 Mischgebiet (MI)

Im Mischgebiet sind Spielhallen (Vergnügungsgaststätten) als sonstige Gewerbebetriebe (§ 6 (2) 4. BauNVO) nach § 1 (4) 1. und (5) BauNVO nicht zulässig.

3.2.3 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Mit der Festsetzung Allgemeines Wohngebiet für den zur Innenstadt gehörenden Altstadtbereich wird der städtebaulichen Zielvorstellung zum Wiederaufbau dieses Stadtgebietes mit seiner überwiegenden Wohnnutzung entsprochen. Für das Allgemeine Wohngebiet wird im Plan festgesetzt, daß sonstige Gewerbebetriebe gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO als Vergnügungsgaststätte nach § 1 (4) 1. und (5) BauNVO nicht zulässig sind.