

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**

Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 -Langenkamp- 1. Nachtrag mit Ausnahme des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 7/10 (622) -Bahnhof Hohenlimburg/ Bahnstraße-

Beratungsfolge:

18.05.2011 Bezirksvertretung Hohenlimburg
09.06.2011 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 –Langenkamp- 1. Nachtrag mit Ausnahme des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 7/10 (622) –Bahnhof Hohenlimburg/ Bahnstraße-.

Die Satzung über die Veränderungssperre ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Begründung:

Vorbemerkung:

Die Entscheidung über die Bauvoranfrage: Errichtung einer Spielhalle mit ca. 500 qm auf dem Grundstück Herrenstraße 7a

Gemarkung Hohenlimburg, Flur 18, Flurstück 371

AZ.: 4/63/A/0021/10 wurde mit Schreiben vom 8.7.10 nach § 15 Abs. 1 BauGB bis zum 7.7.2011 ausgesetzt.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 10.6.2010 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 26 –Langenkamp- 1. Nachtrag beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 21.6.2010 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Vergnügungsstätten sind im Sinne des § 7 BauNVO in Kerngebieten allgemein zulässig. Wenn besondere städtebauliche Gründe vorliegen, können diese Nutzungen jedoch ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurden in der Hohenlimburger City Bereiche definiert, in denen Vergnügungsstätten zukünftig:

- unzulässig
- ausnahmsweise zulässig und
- allgemein zulässig sind.

Zu den besonders schützenswerten und somit für Vergnügungsstätten unzulässigen Bereichen gehören vor allem die fußläufigen Bereiche (Fußgängerzonen) im Kerngebiet. Dieses Gebiet wird im Norden durch die Lenne, im Osten durch die Bahnhofstraße, im Westen durch die Prein- und Freiheitstraße und im Süden wiederum durch die Bahnstraße eingegrenzt.

Die Freiheitstraße als Haupteinkaufsstraße des Hohenlimburger Zentrums und die senkrecht davon abzweigende Herren- und Lohmannstraße sind aufgrund des dort angesiedelten traditionellen und zentrenrelevanten Einzelhandels besonders schützenswert. Darüber hinaus sind der Marktplatz und seine Umgebung, die durch Fachwerkhäuser und ein breites Angebot an Gastronomiebetrieben geprägt sind, für den Stadtteil von Bedeutung. Sie bilden den Kern des zentralen Versorgungsbereiches.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Hagen schließt die Ansiedlung von Vergnügungsstätten in der Hohenlimburger Innenstadt nicht explizit aus, weist jedoch darauf hin, dass durch den Ausbau der Gastronomie und kultureller Einrichtungen die Aufenthaltsqualität gestärkt und das historische Potenzial genutzt werden soll. In diesem Zusammenhang wird befürchtet, dass aufgrund der Außengestaltung von Spielhallen (Spielhallen sind in ihrer Außendarstellung nach innen orientiert und gestalten ihre Schaufenster abgedunkelt und undurchsichtig) die Aufenthaltsqualität abnehmen würde. Derartige Schaufenster wirken auf die Passanten abweisend und können somit zu einer Reduzierung der Fußgängerfrequenz führen.

Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen und Wettbüros) können bekanntlich höhere Erträge erwirtschaften als der Einzelhandel und sind somit bereit, höhere Mieten zu zahlen. Dies könnte zu einer Verdrängung des zentrenrelevanten Einzelhandels führen und widerspräche den Entwicklungszielen (Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion des Stadtteils) des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Hagen. Derartige Entwicklungen sind aus städtebaulicher Sicht zu verhindern.

Ein gänzlicher Ausschluss von Vergnügungsstätten ist rechtlich nicht möglich und städtebaulich nicht erforderlich. Es müssen jedoch Prioritäten gesetzt werden, um die Hohenlimburger Innenstadt vor Trading-Down-Effekten, Lärmbelästigungen und unattraktiver Außendarstellung der Spielhallen zu schützen. Hier haben Nutzungen wie der Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung den Vorrang und sind deshalb für eine funktionierende Innenstadt aus städtebaulicher Sicht schützenswert.

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Diese Verfahren dauert z.Z. noch an.

Der Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 –Langenkamp- 1. Nachtrag ist somit erforderlich.

Ausgenommen von der Veränderungssperre ist allerdings der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 7/10 (622) –Bahnhof Hohenlimburg/ Bahnstraße-.

Die Festsetzungen bezüglich der Vergnügungsstätten werden analog getroffen.
Die öffentliche Auslegung dieses Planes erfolgte in der Zeit vom 14.1.11-14.2.11.

Die o. g. Beratungsfolge ist aufgrund des Datums der Zurückstellung nach § 15 BauGB erforderlich.



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Gegenzeichnen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

