

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 6/11 (630) Zentraler Versorgungsbereich Lange Straße - Einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs 2a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB hier:

- a) Einleitung des Verfahrens
- b) Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung) und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge:

21.09.2011 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
05.10.2011 Stadtentwicklungsausschuss
06.10.2011 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 6/11 (630) Zentraler Versorgungsbereich Lange Straße - Einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs 2a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst die Lange Straße und die anliegenden Häuser ab der Einmündung der Sternstraße (ab Lange Straße 21) bis zur Pelmkestraße 17 (Eckhaus). Außerdem umfasst es die Häuser um den Wilhelmsplatz sowie die Häuser ab Bismarckstraße 15 und 20 bis Bismarckstraße 21 und 32. Im Geltungsbereich liegen auch die ersten Häuser der anschließenden Nebenstraßen. Das sind:

- Sternstraße Nrn. 1 und 3
- Mauerstraße Nrn. 1 und 2
- Kottmannstraße Nrn. 4 und 5
- Moltkestraße bis Haus Nr. 9
- Roonstraße Nrn. 2, 3, 4 und 6
- Bleichstraße bis Haus Nr. 4

- Bachstraße Nrn. 20 bis 25
- Grummertstraße Nrn. 2, 4, 6 und 8
- Pelmkestraße 19

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der oben beschriebene Geltungsbereich im Maßstab 1 : 1000 eindeutig dargestellt.

Zu b)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt den Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgeranhörung) und § 4 Abs.1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange)

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt soll Anfang 2012 die öffentliche Auslegung beschlossen werden.

Kurzfassung

Zur Sicherung der Versorgungsfunktion des Wehringhauser Stadtteilzentrums sollen Spielhallen und Wettbüros mit Spielhallencharakter ausgeschlossen werden.

Begründung

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen hat das Einzelhandels- und Zentrenkonzept als Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zur Steuerung des Einzelhandels und der Entwicklung der Versorgungszentren im Mai 2009 beschlossen. Die im Einzelhandelskonzept verankerten städtebaulichen Zielsetzungen sind Entscheidungsgrundlagen für die Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Das Konzept beschreibt die räumliche und funktionale Zuordnung der Versorgungszentren und eine konkrete Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche, so dass eine aktive Zuweisungsplanung erfolgen kann. Ziel des Konzeptes ist somit die langfristige Stärkung bestehender zentraler Angebotsstrukturen und die Sicherung einer flächendeckenden Nahversorgung im Stadtgebiet, die sich auf bestehende Stadtbezirks- und Ortsteilzentren stützt.

In diesem städtebaulichen Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB wird der Zentrale Versorgungsbereich Stadtteilzentrum Wehringhausen namentlich aufgeführt. Es werden u. a. folgende Entwicklungsziele und Handlungsempfehlungen aufgeführt: „Künftige städtebauliche und einzelhandelsrelevante Entwicklungen sind auf die Sicherung der Versorgungsfunktion des Zentrums in Wehringhausen auszurichten.“

Als eine für den Einzelhandel relevante negative Entwicklung wird die zunehmende Bestrebung zur Einrichtung von Spielhallen und Wettbüros mit Spielhallencharakter angesehen. Mit dieser Tendenz gehen negative Begleiterscheinungen des „trading-down Effektes“ einher und letztlich sogar die Verdrängung des Einzelhandels, der der zentralen Versorgungsfunktion dient.

Zur Sicherung der Versorgungsfunktion des Wehringhauser Stadtteilzentrums soll dieser für den Einzelhandel negativen Entwicklungstendenz durch Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros mit Spielhallencharakter entgegengewirkt werden.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes geht über die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches nach oben genanntem Einzelhandels- und Zentrenkonzept soweit hinaus, wie der Flächennutzungsplan gemischte Baufläche darstellt. Außerdem werden zusätzlich Bereiche einbezogen, in welchen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote bestehen oder in der Nähe von sozialen und kirchlichen Einrichtungen befinden (Pelmkestraße / Grummertstraße).

Zu b)

Um dieses Verfahren zu beschleunigen, wird auf eine frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgeranhörung) und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange verzichtet.

Interessierte Bürger können sich ab Bekanntmachung dieser Beschlüsse im Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung über die Planungen informieren, also noch vor Beginn der öffentlichen Auslegung.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird als ausreichend erachtet.



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:

