

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 4/13 (648) - Steuerung von Vergnügungsstätten und Einzelhandel im Bereich der mittleren Wehringhauser Straße - Einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB
hier:
a.) Beschluss zur Einleitung des Verfahrens
b.) Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge:

13.03.2013 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
19.03.2013 Stadtentwicklungsausschuss
21.03.2013 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/13 (648) - Steuerung von Vergnügungsstätten und Einzelhandel im Bereich der mittleren Wehringhauser Straße – Einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

Zu b)

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

Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst den Bereich süd-östlich der Wehringhauser Straße zwischen der Minervastraße und dem Grundstück Wehringhauser Str. 21 und verläuft parallel zur Bahnlinie. Außerdem verläuft das Plangebiet nord-westlich der Wehringhauser Straße von der Haus-Nr. 56 bis zur Haus-Nr. 80 und bezieht auch

das Grundstück Dieckstr. 2 mit ein. Die Plangrenze verläuft entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen

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

Nächster Verfahrensschritt:

Als nächster Verfahrensschritt soll im 3. Quartal 2013 die öffentliche Auslegung beschlossen werden.

Kurzfassung

Steuerung der Vergnügungsstätten gemäß dem Fazit aus dem Vergnügungsstättenkonzept (siehe Seite 4) und Anpassung des Themas Einzelhandel an das Einzelhandel- und Zentrenkonzept der Stadt Hagen.

Begründung

Zu a)

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 28.06.2012 das Vergnügungsstättenkonzept als übergeordnetes städtebauliches Konzept im Sinne des §1 Abs.6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Dieses Konzept soll als Grundlage zur zukünftigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungsstätten dienen. Es sollen sowohl geeignete Standorte für Automatenspielhallen identifiziert, als auch städtebaulich sensible Gebiete vor einer Ansiedlung solcher Einrichtungen geschützt werden. Städtebauliche Entwicklungskonzepte haben keine direkte Rechtswirkung gegenüber Bauherren, sind aber Leitlinien für die Verwaltung beim Umgang mit Bauanträgen. Sie sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Das Vergnügungsstättenkonzept bildet eine Grundlage für die Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Es ist vorgesehen, betroffene Bebauungspläne durch Änderung den Zielen des Vergnügungsstättenkonzeptes anzupassen bzw. unbeplante Innenbereiche (§ 34 BauGB) durch die Aufstellung von einfachen Bebauungsplänen nach § 30 Abs. 3 BauGB oder § 9 Abs. 2 a (BauGB) zu steuern.

Bei dem Geltungsbereich beiderseits der Wehringhauser Straße handelt es sich bisher um einen unbeplanten Innenbereich. Der FNP stellt die betreffenden Bereiche als gemischte und gewerbliche Bauflächen dar. Das Gebiet ist als Mischgebiet außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches zu beurteilen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Aktuelle Situation:

Zur Zeit liegt dem Bauordnungsamt eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer Videothek zu einem Wettbüro auf dem Grundstück Wehringhauser Straße 25 b vor. Planungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 34 BauGB im Sinne eines Mischgebietes zu beurteilen. Entsprechend würden die Regelungen des Vergnügungsstättenkonzeptes für § 34- Gebiete greifen. Da sich auf dem gleichen Grundstück bereits zwei Spielhallen befinden, kann davon ausgegangen werden, dass sich auch eine weitere Vergnügungsstätte einfügen lässt. Eine Überprüfung aufgrund des im Vergnügungsstättenkonzept unter Kapitel 7 aufgeführten Prüfrasters lässt keine Versagungsgründe erkennen, so dass die Bauvoranfrage positiv beschieden werden müsste.

Eine solche Entscheidung würde das im Folgenden aufgeführte zusammenfassende Fazit des Vergnügungsstättenkonzeptes jedoch konterkarieren:

Auszug Kapitel 6.4 Zusammenfassendes Fazit

Zukünftig sollen Spielhallen, Wettbüros und Vergnügungsstätten des Erotikbereichs vor dem Hintergrund der o.g. Ziele und auf der Grundlage von städtebaulichen Gründen nur noch in einigen Räumen ausnahmsweise zulässig sein. Dies betrifft einerseits einen Teilbereich des Kerngebiets/Zentralen Versorgungsbereichs von Hagen-Mitte sowie andererseits das Gewerbegebiet Bechelte Straße im Bezirk Nord. Diskotheken und Nachtlokale kultureller Art sollen auch weiterhin in anderen Bereichen zulässig sein, jedoch verstärkt auf geeigneten Standorten angesiedelt werden.

Hinzu kommt, dass der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes im Programmgebiet „Soziale Stadt Wehringhausen“ liegt. Im Frühjahr 2008 hat die Stadt Hagen beim Land NRW einen Antrag gestellt, einen Teil Wehringhausens in das Förderprogramm „Soziale Stadt“ aufzunehmen. Am 21.12.2012 wurde diesem Antrag durch die Bezirksregierung Arnsberg statt gegeben und ein vorläufiger Bewilligungsbescheid erteilt. Mit Hilfe des Förderprogramms sind unter anderem Maßnahmen zur Aufwertung des Gebietes geplant. Nutzungen wie Spielhallen und Wettbüros würden diesen Maßnahmen entgegenstehen.

Die Bezirksvertretung Hagen-Mitte empfiehlt in ihrer Sitzung am 30.01.2013 dem Stadtentwicklungsausschuss und dem Rat der Stadt, einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu fassen, mit dem Ziel, die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros zu steuern. Die Entscheidung über die vorliegende Nutzungsänderung soll zurückgestellt werden.

Mit dieser Vorlage wird somit der Empfehlung der Bezirksvertretung Mitte Folge geleistet.

Gleichzeitig sollen auch die Ergebnisse des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Hagen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für den mittleren Bereich der Wehringhauser Straße berücksichtigt werden.

Verfahren:

Das Bebauungsplanverfahren soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, weil sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich ändert. Der Bebauungsplan wird Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung enthalten. Der Geltungsbereich beiderseits der Wehringhauser Straße sind bisher unbeplante Innenbereiche. Das Gebiet ist überwiegend als Mischgebiet zu beurteilen. Die Zulässigkeit von Einzelvorhaben richtet sich jetzt nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) und würde auch nach Erstellung des „Einfachen Bebauungsplanes“ nach § 34 BauGB beurteilt werden..

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, -planung und Bauordnung 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.

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

- Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen
- Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen
- Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen

gez.

Jörg Dehm
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Die Betriebsleitung

Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____
