

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 5/13 (649)

Steuerung von Vergnügungsstätten im Bereich Frankfurter Straße
hier:

- a) Beschluss zur Einleitung des Verfahrens
- b) Beschluss zum Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung

Beratungsfolge:

13.03.2013 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

19.03.2013 Stadtentwicklungsausschuss

21.03.2013 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 5/13 (649) „Steuerung von Vergnügungsstätten im Bereich Frankfurter Straße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung.
- b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den Verzicht auf die frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet wird vom Märkischen Ring, der Straße Springe, der Dödterstraße, der Tuchmacherstraße, der Frankfurter Straße und der Hochstraße begrenzt.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist der oben beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Nächster Verfahrensschritt:

Im dritten Quartal 2013 wird die Beratung über den Beschluss zur öffentlichen Auslegung angestrebt.

Kurzfassung

Steuerung der Vergnügungsstätten in Oberhagen / Bereich Frankfurter Straße durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Begründung

1. Anlass

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.

2. Planungsrechtliche Grundlagen

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Hagen ist das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes ungefähr zu gleichen Teilen als Wohnbaufläche und als gemischte Baufläche dargestellt.

Unbeplanter Innenbereich und Bebauungspläne

Der überwiegende Teil liegt im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB.

Drei Baublöcke liegen in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen. Der Bereich zwischen der Dödterstraße, Tuchmacher Straße und Frankfurter Straße liegt im Bebauungsplan 6/99 Teil 1 „Bereich ehemalige Elbersdrucke“ und ist als Mischgebiet festgesetzt. Die bisherigen Festsetzungen sehen bereits Beschränkungen von Vergnügungsstätten vor, die allerdings aufgrund des aktuellen Ansiedlungsdrucks von Spielhallen und Wettbüros nicht ausreichend gefasst sind. Der gegenüber dem Kinderspielplatz gelegene Baublock zwischen der Frankfurter Straße, Hochstraße

und Engelsgasse liegt im Bebauungsplan Nr. 27/62 „Vorplatz Bahnhof Oberhagen“, der als ehemalige Baustufenordnung keine Regelungen zu Vergnügungsstätten zum Inhalt hat.

Bereits 1987 wurde für den Bereich zwischen dem Bergischen und Märkischen Ring, der Volme, der Tuchmacher Straße, der Hochstraße und der Bergstraße ein Bebauungsplanverfahren zur Regelung von Vergnügungsstätten mit dem Titel 14/87 (444) Oberhagen / Springe eingeleitet. Dieses Verfahren wurde allerdings nicht zum Abschluss gebracht.

3. Aktuelle Situation

Der Verwaltung liegt für das Grundstück Frankfurter Straße 46 ein Nutzungsänderungsantrag vor. Der Antrag sieht in den Erdgeschossräumen einer ehemaligen Gaststätte eine Bistro-Sportbar mit einer Kegelbahn im Kellergeschoss sowie ein Wettbüro vor. Das Grundstück liegt in dem Geltungsbereich des zuvor genannten Bebauungsplanes Nr. 6/99 Teil 1 „Bereich ehemalige Elbersdrucke“. Weil das Grundstück in einem Mischgebiet liegt und kein Ausschluss von Wettbüros festgesetzt wurde, müsste der Antrag genehmigt werden.

Eine solche Entscheidung würde das folgende 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.“

Vor dem Hintergrund des vorliegenden Antrages hat die Bezirksvertretung Hagen-Mitte in ihrer Sitzung am 30.01.2013 eine Empfehlung für den Stadtentwicklungsausschuss und dem Rat der Stadt beschlossen, einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu fassen, der eine Steuerung der Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros zum Ziel hat. Die Entscheidung über die Nutzungsänderung soll zurückgestellt werden.

Die Bebauung entlang der Frankfurter Straße ist von der Johanniskirche bis zu der Möllenhofstraße und der Engelsgasse im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Hagen als funktionaler Ergänzungsbereich zum Hauptgeschäftszenrum vorgesehen worden. Das Vergnügungsstättenkonzept spricht deshalb auf der Seite 73 die Empfehlung aus, die eingeschlagene Gebietsentwicklung nicht durch die Ansiedlung von Automatenspielhallen, Wettbüros oder Vergnügungsstätten aus dem

Erotikbereich zu gefährden. Ein entsprechender planungsrechtlicher Ausschluss sollte dem Gutachten nach vorgenommen werden.

Ausschlussgründe (aus dem Gutachten S. 73):

- Schutz, Sicherung und Vorrang als Zentraler Versorgungsbereich (funktionaler Ergänzungsbereich nach Einzelhandels- und Zentrenkonzept)
- Schutz vor Trading-down Effekten
- Schutz der erhaltenswerten Bausubstanz, prägenden Stadtplätzen sowie der Aufenthaltsqualität
- Schutz von wichtigen (öffentlichen) Einrichtungen (u.a. Johanniskirche)
- Aufwertungsmaßnahmen mit öffentlichen Fördermitteln (Stadtumbaugebiet Oberhagen/Eilpe) finanziert

Auch der übrige Bereich entlang der Frankfurter Straße, der nicht in dem funktionalen Ergänzungsbereich liegt, soll vor den negativen Auswirkungen von Vergnügungsstätten geschützt werden. Die oben aufgeführten Ausschlussgründe treffen auch hier überwiegend zu:

- Schutz vor Trading-down Effekten
- Schutz von wichtigen (öffentlichen) Einrichtungen (Musikschule, Grundschule,
- Schutz der erhaltenswerten Bausubstanz (denkmalgeschützte Elbershalle)
- Aufwertungsmaßnahmen mit öffentlichen Fördermitteln (Stadtumbaugebiet Oberhagen/Eilpe) finanziert

Zusätzlich sind im Plangebiet Flächen aufgenommen, die an die Hochstraße angrenzen. Im Verfahren ist zu prüfen, ob eine Regelung zu Vergnügungsstätten erforderlich ist.

4. Verfahren:

Zum Beschluss a)

Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden, weil sich durch den Bebauungsplan der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich ändert. Die Festsetzungen werden sich deshalb im wesentlichen auf die Art der baulichen Nutzung beschränken.

Zum Beschluss 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

gez.

Jörg Dehm
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe
Technischer Beigeordnetet

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: _____
