



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

32 Fachbereich Öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und  
Personenstandwesen

**Betreff:**

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/86 (421) Teil I - Bahnhofsviertel - im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch ( BauGB)  
hier: Beschluss zur Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

**Beratungsfolge:**

30.04.2013 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
14.05.2013 Stadtentwicklungsausschuss  
16.05.2013 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

a.) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Erweiterung des Plangebietes.

b.) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die im Sitzungssaal ausgehängte und zu diesem Beschluss gehörende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/86 (421) - Bahnhofsviertel – als Entwurf und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich der Begründung vom 18.03.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Begründung vom 18.03.2013 ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

**Geltungsbereich:**

Die Planänderung betrifft den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4/86 (421) Teil I - Bahnhofsviertel -.Die Fläche liegt im Stadtteil Hagen-Mitte und umfasst den Bereich Hindenburgstraße, Martin-Luther-Kirche bzw. Martin-Luther-Straße, die Bebauung westlich der Stresemannstraße und südlich der Hugo-Preuß-Straße, sowie die Bereiche südlich und nördlich der Werdestraße.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Bebauungsplanentwurf ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt.



**Nächster Verfahrensschritt:**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes soll im zweiten Quartal 2013 durchgeführt werden.



### **Kurzfassung**

Eine Kurzfassung ist nicht erforderlich.

### **Begründung**

Zu a.)

Im Gegensatz zum Zeitpunkt der Aufstellung der 1. Bebauungsplanänderung (Drucksachen-Nr.0818/2012) wurde der Geltungsbereich um die Bebauung südlich und nördlich der Werdestraße erweitert und entspricht somit dem ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 4/86 Teil I – Bahnhofsviertel-.

Zu b.)

Mit Beschluss des Rates vom 20.09.2012 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/86 (421) – Bahnhofsviertel – eingeleitet. Am 01.10.2012 erfolgte die öffentliche Bekanntmachung. Es handelt sich um ein Verfahren nach § 13 BauGB.

Aus dem mit Datum vom 28.06.2012 vom Rat der Stadt Hagen beschlossenen Vergnügungsstättenkonzept geht hervor, dass Hagen zusammen mit Oberhausen und Mönchengladbach über die höchste Spielgerätedichte aller kreisfreien Städte und Kreise in NRW verfügt. Im Jahr 2011 bestanden insgesamt 44 Spielhallenstandorte mit insgesamt 60 Konzessionen. Darüber hinaus gibt es 23 Wettbüros. Die meisten dieser Einrichtungen sind in der Hagener Innenstadt anzutreffen. Somit besitzt Hagen einen weit überdurchschnittlichen Besatz an Glücksspielgeräten und privaten Sportwettbüros. Dies wirkt sich in großen Teilen der Stadt auch negativ auf die städtebauliche Gestaltung aus. Insofern besteht in diesem Bereich ein planerischer Handlungsbedarf.

Vor dem Hintergrund immer weiter steigender Bauantragszahlen und der bereits vorhandenen Spielhallendichte sieht die Stadt Hagen es zur Vermeidung negativer städtebaulicher Folgewirkung als zwingend notwendig an, die Ansiedlung von Spielhallen weitergehend als bisher zu steuern. Wettbüros können ähnliche ( negative ) Auswirkungen wie Spielhallen haben und bedürfen daher ebenfalls der Steuerung. In den vergangenen Jahren ist ein erhöhter Druck durch die vermehrte Neuansiedlung von Wettbüros entstanden. Da sie bislang nicht als Nutzungsart in dem Bebauungsplan Nr. 4/86 Teil 1 – Bahnhofsviertel - erfasst sind, ist es Ziel dieses Änderungsverfahrens, die Steuerung von Vergnügungsstätten um die Unterart Wettbüros zu ergänzen.

Die Änderungen wurden in Blau in den Planentwurf eingetragen.

Der mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/86 Teil I (421) – Bahnhofsviertel - geplante planungsrechtliche Ausschluss bzw. die unter bestimmten Voraussetzungen ausnahmsweise Zulässigkeit von Spielhallen entspricht den landesplanerischen Zielen sowie der einschlägigen Rechtsprechung zur Zulässigkeit von Spielhallen:



Das „**Gesetz zur Ausführung des Ersten Glücksspieländerungsstaatsvertrages (Ausführungsgesetz NRW Erster Glücksspieländerungsstaatsvertrag - AG GlüÄndStV NRW)**“ wurde am 07.11.2012 vom Landtag NRW beschlossen und ist am 1. Dezember 2012 in Kraft getreten.

Die Änderung des bisherigen Glücksspielstaatsvertrages vom 01.01.2008 war erforderlich, da der Europäische Gerichtshof das bisherige generelle Sportwettverbot (mit Ausnahme der staatlichen Lotterien) und im Gegensatz dazu die freizügige Genehmigungspraxis bei Spielhallen und Geldspielgeräten bemängelt hat.

Für Sportwettenanbieter ergeben sich folgende Änderungen:

- Das bisherige Monopol für Sportwetten wird aufgehoben.
- Es werden 20 Konzessionen für Sportwettenanbieter ausgegeben.
- Die Anzahl der Annahmestellen für Sportwetten werden durch die Länder begrenzt.
- Die Annahmestellen bedürfen der Erlaubnis.

Neue Bestimmungen für Spielhallen:

- Bisher benötigten Spielhallen eine Baugenehmigung und eine gewerberechtliche Erlaubnis. Zukünftig benötigen sie eine weitere Erlaubnis nach dem Glücksspielstaatsvertrag. Die Erlaubnis ist zu befristen und kann mit Nebenbestimmungen versehen werden (§4 Abs. 3 AG GlüStV NRW vom 13.11.2012, GV. NRW. S. 524).
- Zwischen Spielhallen ist ein Mindestabstand von 350 m einzuhalten.
- Mehrere Hallen in einem Gebäude oder in einem Gebäudekomplex (Mehrfachkonzessionen) sind verboten.
- Die Länder können die Anzahl der in einer Gemeinde zu erteilenden Erlaubnisse begrenzen.
- Von der äußeren Gestaltung der Spielhalle darf keine Werbung für den Spielbetrieb oder der in der Spielhalle angebotenen Spiele ausgehen.
- Die Länder setzen für Spielhallen Sperrzeiten fest, die drei Stunden nicht unterschreiten dürfen.

Die im Stadtgebiet Hagen im Bestand vorhandenen Spielhallen decken mit dem gewerberechtlich zu begründenden Mindestabstand von 350 m den gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ab. Die Prüfung der Genehmigungsaspekte gemäß Glücksspielstaatsvertrag ist in NRW bei den Gewerbeämtern angesiedelt. In Hagen ist hierfür der Fachbereich Öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste und Personenstandswesen zuständig. Darüber hinaus soll planungsrechtlich nicht nur die Zulässigkeit der Spielhallen, sondern auch die der Wettbüros durch Ausschluss bzw. räumlich begrenzte Ausnahmereiche gesteuert werden.

Zu dem am 1. Juli 2012 in Kraft getretenen Ersten Glücksspieländerungsvertrag (Erster GlüÄndStV) gibt es bereits erste Gerichtsentscheidungen im Zusammenhang mit der Genehmigung von Vergnügungsstätten (Spielhallen). Hiernach ist davon



auszugehen, dass eine Baugenehmigung bzw. eine Bauvoranfrage für eine Spielhalle im Einzelfall mit der Begründung abgelehnt werden kann, dass für den Antrag das erforderliche „Sachbescheidungsinteresse“ fehlt. Das (allgemeine) Sachbescheidungsinteresse ist nach dieser neuen Rechtsprechung als Zulässigkeitsvoraussetzung für einen Bauantrag oder eine Bauvoranfrage nicht gegeben, wenn die Baugenehmigung bzw. der Bauvorbescheid für den jeweiligen Antragsteller ersichtlich nutzlos ist. Eine Baugenehmigung bzw. ein Bauvorbescheid ist in diesem Sinne nutzlos, wenn ihr Inhaber von ihr aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen, die außerhalb der öffentlich-rechtlichen Baugenehmigungsvoraussetzungen liegen, keinen Gebrauch machen kann. Unabhängig von den Vorgaben eines rechtsgültigen oder eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans hat die Bauaufsichtsbehörde daher im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Bauvorbescheidsverfahrens zu prüfen, ob dem Vorhaben die Bestimmungen des Ersten GlüAndStV, insbesondere die §§ 24, 25 Abs. 2 des Glücksspielstaatsvertrages oder § 16 Abs. 3 des am 1.12.2012 in Kraft getretenen Ausführungsgesetzes NRW - AG GlüAndStV NRW - entgegen stehen.

Das Verwaltungsgericht Würzburg hat in diesem Zusammenhang in einem Urteil vom 20.12.2012 (Az. W 5 K 11.838, zit. nach JURIS) u. a. ausgeführt, dass die Erteilung einer Erlaubnis für eine Spielhalle, die in einem Verbund mit weiteren Spielhallen steht, insbesondere in einem Gebäude oder Gebäudekomplex untergebracht ist, nach § 25 Abs. 2 GlüStV , § 9 Abs. 2 Satz 1 AG GlüStV ausgeschlossen sei. Diese Bestimmungen räumen kein Ermessen ein: Die Erlaubnis für eine Spielhalle, die in einem baulichen Verbund mit weiteren Spielhallen steht, sei zwingend und ausnahmslos zu versagen. Zu demselben Ergebnis kommt auch das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen in einem Urteil vom 17.01.2013 (Az.: 5 K 4936/11, zit. nach JURIS). Die vorstehenden Ausführungen gelten sinnentsprechend für das Verfahren auf Erteilung eines Bauvorbescheids, da auch einer Bauvoranfrage unter dem Gesichtspunkt des fehlenden Sachbescheidungsinteresses der Erfolg versagt bleibt, wenn von vornherein feststeht, dass das vom Bauherrn verfolgte (Um-)Nutzungsziel unter keinen Voraussetzungen erreichbar ist (vgl. VG Stuttgart, Urteil vom 15.02.2012, Az.: 5 K 2779/09, zit. nach JURIS).

### **Bestandteile der Vorlage**

**Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4/86 (421) Teil I-Bahnhofsviertel —vom 18.03.2013 , Verfahren nach § 13 BauGB**

**Übersichtsplan des Geltungsbereiches**



### **Finanzielle Auswirkungen**

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

☒ **x**

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Jörg Dehm  
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Huyeng  
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  
32 Fachbereich Öffentliche Sicherheit, Verkehr, Bürgerdienste  
und Personenstandwesen

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**

**Amt/Eigenbetrieb:**

**Anzahl:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_