

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteilt:

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 12 /87 (442) 1. Änderung – Bahnhofstraße - im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Hier:

- a) Beschluss über die Verkleinerung des Geltungsbereiches
- b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung)

Beratungsfolge:

04.12.2013 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

10.12.2013 Stadtentwicklungsausschuss

12.12.2013 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Verkleinerung des Geltungsbereiches.

b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die im Sitzungssaal ausgehängte und zu diesem Beschluss gehörende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/87 (442) – Bahnhofstraße - als Entwurf und beauftragt die Verwaltung, den Plan einschließlich der Begründung vom 01.10.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Begründung vom 01.10.2013 ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage Gegenstand der Niederschrift.

Geltungsbereich:

Die Planänderung umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12/87 (442) – Bahnhofsstraße -. Die Fläche liegt im Stadtteil Hagen-Mitte und betrifft den Bereich zwischen der Hindenburgstraße im Westen, der Körnerstraße im Nord-Osten, der Karl-Marx- Straße im Süd-Osten und der Elberfelder Straße im Süden.

Die Änderungen wurden in Blau in den Planentwurf eingetragen, welcher zur besseren Lesbarkeit unter Anwendung der Planzeichenverordnung in der zuletzt geänderten Fassung neu gezeichnet wurde.

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

Nächster Verfahrensschritt:

Die Offenlegung des Bebauungsplantentwurfes soll im I. Quartal 2014 durchgeführt werden.

Kurzfassung ist nicht erforderlich

Begründung :

Zu a)

Das Grundstück Körnerstr. 73 (Gemarkung Hagen, Flur 44, Flurstücke 1, 2 und 3) wurde durch den Bebauungsplan Nr. 4/86 (421) Teil II und 1. Änderung – Bahnhofsviertel - Erweiterung - mit Rechtskraft vom 27.02.1995 überplant. Das geltende Planungsrecht richtet sich an dieser Stelle nach dem überlagernden Bebauungsplan. Der Geltungsbereich wurde deshalb um diese Fläche verkleinert.

Zu b)

Mit Datum vom 15.03.2012 hat der Rat der Stadt Hagen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12/87 (442) 1. Änderung – Bahnhofstraße – beschlossen. Der Beschluss wurde mit Datum vom 16.04.2012 öffentlich bekannt gemacht.

Anlass für das Änderungsverfahren waren zum einen Bauanträge zur Einrichtung einer Spielhalle bzw. eines Wettbüros in einem Teil des Bebauungsplangebietes, dessen textliche Festsetzungen derartige Nutzungen dort nicht ausschließen. Zum anderen wurde mit Datum vom 28.06.2012 vom Rat der Stadt Hagen das Vergnügungsstättenkonzept beschlossen. Dieses städtebauliche Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sieht für die Randbereiche des zentralen Versorgungsbereiches, wozu der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12/87 zählt, folgende Empfehlung vor:

Eine Anhäufung von Vergnügungsstätten ist zu vermeiden, da es sonst zu Konflikten mit den angrenzenden Nutzungen kommt.

Aus dem 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 weitergehender als bisher zu steuern. Weil die Anzahl an Anträgen für Wettbüros, welche ähnliche (negative) Auswirkungen haben wie Spielhallen, ebenfalls zunimmt, bedürfen diese daher ebenfalls einer Regelung. Wettbüros waren bislang nicht als Nutzungsart in dem Bebauungsplan Nr. 12/87 – Bahnhofstraße - erfasst. Deshalb soll nun die Steuerung von Vergnügungsstätten um die Unterart Wettbüros und Wettannahmestellen ergänzt werden.

In dem zu ändernden Geltungsbereich befinden sich aktuell drei kleinere Vergnügungsstätten in Form von Automatenpielhallen und ein Internetcafe. Die Entscheidungen über die zwei beantragten Vergnügungsstätten, welche, wie bereits erwähnt, Anlass zur Einleitung des Änderungsverfahrens waren, wurden auf der Rechtsgrundlage des § 15 Abs. 1 BauGB zunächst für ein Jahr zurückgestellt, weil beide Vorhaben der Entwicklungskonzeption für den Bereich des Bebauungsplanes widersprechen. Entwicklungsziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/87(422) ist es, aufgrund der geänderten textlichen Festsetzungen die vorhandene Bebauungs- und Nutzungsstruktur und die Funktion als Ergänzungsbereich zum zentralen Versorgungsbereich zu sichern und aktuellen Verdrängungs- und Niveauabwertungstendenzen durch Vergnügungsstätten entgegen zu wirken.

Beide Nutzungsänderungsanträge wurden zwischenzeitlich aufgrund der am 01.03.2013 veröffentlichten Veränderungssperre für den Bereich des zu ändernden Bebauungsplanes abgelehnt.

Für die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 12/87 – Bahnhofsstraße – vorhandenen Kerngebiete sollen die textlichen Festsetzungen den neuen rechtlichen Rahmenbedingungen angepasst werden, um vor unerwünschten städtebaulichen Entwicklungen zu schützen.

Erster Glücksspieländerungsstaatsvertrag

Zum 01. Dezember 2012 ist in Nordrhein-Westfalen das Gesetz zur Änderung des Staatsvertrages zum Glücksspielwesen (Erster Glücksspieländerungsstaatsvertrag – Erster GlüÄndStV) in Kraft getreten. Mit dem überarbeiteten Staatsvertrag soll das Glücksspiel in geordnete Bahnen gelenkt werden. Mit strengerer rechtlichen Vorgaben kann damit gegen die Glücksspielsucht vorgegangen werden. Unter anderem werden in Zukunft Mehrfachkonzessionen bei Spielhallen verboten und der Mindestabstand zur nächsten Einrichtung auf 350 m Luftlinie festgelegt. Spielhallen dürfen zukünftig auch nicht mehr in räumlicher Nähe zu öffentlichen Schulen und Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe betrieben werden. Auch hier wird der eben genannte Mindestabstand von 350 m zu Grunde gelegt. Neben diesen Einschränkungen werden z.B. auch die Sperr- und Spielverbotszeiten neu geregelt. Die Sperrzeit für Spielhallen beginnt demnach täglich um 01:00 Uhr und endet um 06:00 Uhr. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Zulässigkeit und sind Regelungen hinsichtlich des Sportwettenbereiches.

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. Die Vorgaben des Ersten Glücksspieländerungsvertrages sowie des zugehörigen Ausführungsgesetzes (AG GlüStV NRW) sind auch für das Baugenehmigungsverfahren bzw. für ein Verfahren auf Erteilung eines Bauvorbescheids relevant. Ergibt die Prüfung eines konkreten Antrags durch die Baugenehmigungsbehörde, dass der beantragten Baugenehmigung bzw. dem

beantragten Bauvorbescheid die Vorschriften des Ersten Glücksspieländerungsvertrages bzw. des AG GlüStV NRW entgegenstehen und ist hiernach festzustellen, dass die Baugenehmigung bzw. der Bauvorbescheid von dem jeweiligen Antragsteller nicht ausgenutzt werden kann, so ist die Baugenehmigung bzw. der Bauvorbescheid wegen des fehlenden allgemeinen Sachbescheidungsinteresses zu versagen. Hierzu gibt es bereits ein entsprechendes Urteil des OVG Münster vom 19.04.2013 (Az. 10 A 2596/11).

Darüber hinaus soll planungsrechtlich nicht nur die Zulässigkeit der Spielhallen, sondern auch die der Wettbüros und Wettannahmestellen durch Ausschluss bzw. räumlich begrenzte Ausnahmebereiche gesteuert werden.

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 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:**
