



## ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

**Beteiligt:**

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 4/86 (421) Teil I 1. Änderung- Bahnhofsviertel - Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)  
Hier: Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB)

**Beratungsfolge:**

19.03.2014 Bezirksvertretung Hagen-Mitte  
25.03.2014 Stadtentwicklungsausschuss  
27.03.2014 Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**

Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Hagen beschließt, gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB, die erneute öffentliche Auslegung des im Sitzungssaal ausgehängten Entwurfes der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4/86 (421) Teil I 1. Änderung – Bahnhofsviertel –
2. Der Rat der Stadt Hagen beschließt, gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes abgegeben werden können.
3. Der Rat der Stadt Hagen beschließt, gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB, dass die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf zwei Wochen verkürzt werden.

Die Begründung vom 28.01.2014 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:

Nach Durchführung der erneuten Offenlage im 2. Quartal 2014 werden die Abwägung der eingereichten Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen und der Satzungsbeschluss erfolgen.



## **Kurzfassung**

entfällt

## **Begründung**

Zu 1.

Der Rat der Stadt Hagen beschließt die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB. Eine erneute öffentliche Auslegung ist erforderlich, weil verschiedene Festsetzungen des Bebauungsplans einer Anpassung bedürfen und durch die Änderungen des Entwurfes die Grundzüge der Planung berührt werden.

## **Daten zum Verfahrensablauf**

20.09.2012 Ratsbeschluss zur Einleitung des Verfahrens  
Drucksachennummer: 0818/2012

16.05.2013 Ratsbeschluss über den Bebauungsplanentwurf und Beschluss der  
öffentlichen Auslegung  
Drucksachennummer: 0289/2013

17.06.2013 - Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung (TöB)  
17.07.2013

Die im Rahmen der Offenlage eingegangene, abwägungsbedürftige Stellungnahme der SIHK zu Hagen ( Schreiben vom 01.08.2013) wird zum Satzungsbeschluss abgewogen. Darüber hinaus sind keine Stellungnahmen/Anregungen abgegeben worden.

Zu 2.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird beschlossen, dass nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes Stellungnahmen abgegeben werden können. Es sollen wiederholte inhaltsgleiche Anregungen zu unveränderten Bestandteilen des Bebauungsplanes vermieden werden. Es wird angenommen, dass unveränderte Teile des Planes, zu denen in der ersten Offenlage keine Stellungnahmen vorgebracht wurden, einer allgemeinen Zustimmung unterliegen.

Die Änderungen des Bebauungsplanes im Zusammenhang mit der erneuten Offenlage betreffen folgende Festsetzungen:

a.)

- Ergänzung der textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2 durch die unzulässige Nutzungsart der „Wettannahmestellen unter Einschluss selbstständiger singulärer Lotto-/Totoannahmestellen“, welche ausnahmsweise in Verbindung mit Einzelhandelsgeschäften zulässig sind.



b.)

Hinzufügen des Planzeichens „Denkmal“ für die Martin-Luther-Kirche ( dies wurde im Zusammenhang mit dem Entwurf zur 1. Änderung übersehen, da der ursprüngliche Bebauungsplan im Jahr 1990 rechtskräftig wurde und das Planzeichen aufgrund der Tatsache, dass die Martin-Luther-Kirche zu diesem Zeitpunkt noch nicht in der Denkmalliste der Stadt Hagen eingetragen war, nicht beinhaltete. Die Eintragung erfolgte erst mit Datum vom 15.10.2009).

c.)

- Nachrichtliche Eintragung der Festsetzungsziffer 6 auf dem Grundstück „Hugo-Preuss-Str. 1“ und Aktualisierung der dazugehörigen textlichen Festsetzung.

Die Änderungen sind in Rot gekennzeichnet.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde an mehreren Stellen im Vergleich zu der Version vom 18.03.2013 aktualisiert. So erfolgte eine Überarbeitung bzw. Ergänzung der Kapitel 5 und Kapitel 8.

Zu 3.

Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme soll gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB verkürzt werden, um unnötige Verzögerungen zu vermeiden. Die Frist von zwei Wochen wird aufgrund des Umfangs der Änderungen als angemessen angesehen.

### **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 strengeren 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 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).

Mit dem Glücksspieländerungsstaatsvertrag ist den Kommunen vom Gesetzgeber ein Instrument an die Hand gegeben worden, das es insbesondere in den Fällen, in denen bereits eine dichte Konzentration von Spielhallen vorhanden ist, leichter als nach altem Recht ermöglicht, im Einzelfall eine Baugenehmigung oder einen Bauvorbescheid rechtswirksam zu versagen und eine Verhinderung nicht ausschließlich dem gewerberechtlichen Anmeldeverfahren zu überlassen.

### 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  
Gegenzeichnen:

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

---

---

---

---

---

---

---

---

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

