



Vorlagennummer: 0201/2026-1
Vorlageart: Stellungnahme
Status: öffentlich

Stellungnahme zum Vorschlag der HAK-Fraktion

hier: Maßnahmenpaket zur wirtschaftlichen Revitalisierung von Innenstadt und Bahnhofsbezirk

Datum: 02.04.2026
Freigabe durch: Dennis Rehbein (Oberbürgermeister)
Federführung: FB01 - Oberbürgermeister
Beteiligt:

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Wirtschaftsausschuss (Entscheidung)	14.04.2026	Ö

Sachverhalt

Die HAGEN.WIRTSCHAFTSENTWICKLUNG nimmt in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung (FB 61) zu den Punkten 1 und 5 des Vorschlags der HAK-Fraktion nachfolgend schriftlich Stellung. Zu den Punkten 2 bis 4 sowie 6 und 7 wird in der Sitzung mündlich vorgetragen:

1. Begrenzung weiterer Nutzungsänderungen in Richtung Spielhallen, Kioske, Barber-Shops sowie Schnellimbisse im Innenstadt- und Bahnhofsquartier. Die Verwaltung legt ein Konzept vor, wie im Rahmen der Bauleitplanung und ordnungsrechtlichen Möglichkeiten zukünftige Konzentrationen solcher Nutzungen verhindert werden können.

Antwort der Verwaltung:

Das Innenstadt- und Bahnhofsquartier ist – mit wenigen Ausnahmen – nahezu vollständig durch Bebauungspläne überplant. In den überwiegenden Fällen ist dort die Gebietskategorie Kerngebiet festgesetzt. Darüber hinaus enthalten die Bebauungspläne bereits differenzierte Regelungen zum Ausschluss bestimmter Nutzungen.

Insbesondere sind Spielhallen (im Sinne des Glücksspielstaatsvertrages), Wettbüros, Wettannahmestellen (einschließlich selbstständiger Lotto-Toto-Annahmestellen), Peepshows, Bordelle sowie Sexkinos in den entsprechenden Bebauungsplänen ausgeschlossen.

Diese Nutzungen werden als besondere Arten baulicher Nutzung gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO von den im Kerngebiet grundsätzlich zulässigen Nutzungen „Vergnügungsstätten“ und „sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ nach § 7 Abs. 2 BauNVO ausgenommen.

Im Kerngebiet sind gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO grundsätzlich folgende Nutzungen allgemein zulässig:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Vergnügungsstätten
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe



4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. sonstige Wohnungen nach Maßgabe entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan

Damit bestehen bereits planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten, mit denen bestimmte Vergnügungsstätten im Innenstadt- und Bahnhofsquartier ausgeschlossen werden.

Die im Antrag genannten Nutzungen Schnellimbisse, Kioske und Barbershops sind bauplanungsrechtlich in der Regel als Schank- und Speisewirtschaften, Einzelhandelsbetriebe oder sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe einzuordnen. Diese Nutzungen sind gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO im Kerngebiet grundsätzlich allgemein zulässig.

Ein Ausschluss oder eine weitergehende planerische Steuerung einzelner Nutzungsarten im Rahmen der Bauleitplanung setzt gemäß § 1 BauGB das Vorliegen besonderer städtebaulicher Gründe voraus. Für bestimmte Vergnügungsstätten wie Spielhallen oder Wettbüros sind entsprechende Steuerungsinstrumente in der Rechtsprechung anerkannt. Für Nutzungen wie Kioske, Schnellimbisse oder Friseurbetriebe bestehen vergleichbare städtebauliche Steuerungsansätze hingegen regelmäßig nicht.

Zudem sind bei entsprechenden Regelungen verfassungsrechtliche Rahmenbedingungen – insbesondere die Berufsfreiheit (Art. 12 GG) sowie der Gleichbehandlungsgrundsatz (Art. 3 GG) – zu beachten. Eine gezielte Beschränkung einzelner Gewerbearten ohne hinreichenden städtebaulichen Anlass wäre daher rechtlich angreifbar.

Vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass Kerngebiete als zentrale Versorgungs- und Dienstleistungsstandorte einer Stadt grundsätzlich für ein breites Spektrum gewerblicher Nutzungen vorgesehen sind. Nutzungen wie Einzelhandel, Gastronomie oder handwerkliche Dienstleistungen – zu denen auch Kioske, Schnellimbisse und Barbershops zählen – entsprechen grundsätzlich der funktionalen Zielsetzung eines Kerngebietes.

Eine weitergehende bauplanungsrechtliche Steuerung dieser Nutzungen erscheint daher aus den genannten Gründen derzeit nicht zielführend.

5. Erarbeitung einer Gestaltungsleitlinie für Außenwerbung und Ladenbeschriftungen in der Innenstadt, die sicherstellt, dass Schriftzüge mindestens in lateinischer Schrift lesbar sind, um ein einheitliches, verständliches und stadtbildverträgliches Erscheinungsbild zu gewährleisten.

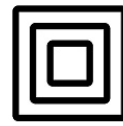
Antwort der Verwaltung:

Die Verwaltung begrüßt grundsätzlich das Anliegen, durch klare Vorgaben zur Außenwerbung und zu Ladenbeschriftungen ein einheitliches, verständliches und stadtbildverträgliches Erscheinungsbild der Innenstadt zu fördern.

Gestalterische Leitlinien oder Gestaltungssatzungen können dazu beitragen, die Qualität des öffentlichen Raums zu sichern und ein harmonisches Erscheinungsbild zu unterstützen. Regelungen zu Aspekten wie Größe, Materialien, Beleuchtung, Anbringung sowie typografischer Gestaltung von Schriftzügen können hierbei eine wichtige Rolle spielen.

Auch in verschiedenen Nachbarkommunen werden entsprechende Gestaltungssatzungen bereits eingesetzt, um die visuelle Wirkung zentraler Innenstadtbereiche zu steuern und aufzuwerten.

Die Verwaltung sieht grundsätzlich die Möglichkeit, bestehende Ansätze aus vergangenen Jahren aufzugreifen und weiterzuentwickeln. Voraussetzung hierfür wäre eine klar abgegrenzte räumliche Geltung sowie nachvollziehbar formulierte Gestaltungskriterien, um für Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Gewerbetreibende transparente und rechtssichere Rahmenbedingungen zu schaffen.



HAGEN

Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister

Vor diesem Hintergrund kann die Entwicklung einer entsprechenden Gestaltungsleitlinie bzw. Gestaltungssatzung einen Beitrag dazu leisten, die Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Innenstadt langfristig zu stärken.

Anlage/n

Keine