



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

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

Hier:

- a) Beschluss über die Verkleinerung des Geltungsbereiches
- b) Beschluss über Anregungen aus den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
- c) Beschluss gemäß § 10 BauGB - Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

03.12.2014 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
09.12.2014 Stadtentwicklungsausschuss
11.12.2014 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 weist nach eingehender Prüfung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange die vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen zurück im Sinne der Stellungnahme der Verwaltung in der Vorlagenbegründung. Die Sitzungsvorlage wird Bestandteil des Beschlusses und ist als Anlage Gegenstand der Niederschrift.
- c) Der Rat der Stadt beschließt die im Sitzungssaal ausgehängte und zu diesem Beschluss gehörende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/87 (442) – Bahnhofstraße- als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 22.08.2014 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt, die als Anlage Gegenstand der Niederschrift wird. Diese ersetzt die Begründung vom 01.10.2013.

Geltungsbereich:

Die Planänderung umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12/87 (442) – Bahnhofstraße – ohne die Grundstücke Körnerstr. 73 und Elberfelder Str. 82. 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.

Der Bebauungsplan wurde zur besseren Lesbarkeit neu gezeichnet. In dem im Sitzungssaal



ausgehängten Bebauungsplan ist der beschriebene Geltungsbereich eindeutig dargestellt.

Nächster Verfahrensschritt:

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.



Kurzfassung

entfällt

Begründung

Zu a)

Das Grundstück Elberfelder Str. 82 (Gemarkung Hagen, Flur 44, Flurstück 49) 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.

Versehentlich wurde dieses Grundstück auch in dem hier beschriebenen Änderungsverfahren mit in das Plangebiet integriert, so dass es zu einer Überschneidung kommt. Deshalb wird zum Satzungsbeschluss der Geltungsbereich wieder um diese Fläche verkleinert.

Zu b) und c)

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 Vergnügungs-stättenkonzept 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.

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Ziele des Vergnügungsstättenkonzeptes umzusetzen. Deshalb sehen die mit dem Änderungsverfahren einhergehenden Neufassungen der textlichen Festsetzungen zur Art der Nutzung jetzt Regelungen analog dem Vergnügungs-stättenkonzept vor. Die vorhandene Bebauungs- und Nutzungsstruktur und die Funktion als Ergänzungsbereich zum zentralen Versorgungsbereich soll gesichert und aktuellen Verdrängungs- und Niveauabwertungstendenzen durch Vergnügungsstätten entgegen gewirkt werden.

Verfahren

Der Rat der Stadt Hagen hat in seiner Sitzung am 15.03.2012 die Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens beschlossen und in seiner Sitzung am 12.12.2013 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Diese fand vom 20.01.2014 bis einschließlich 21.02.2014 statt. Die Bekanntmachung erfolgte am 10.01.2014 im Amtsblatt Nr. 02/2014 der Stadt Hagen.

Im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes wurden keine Stellungnahmen aus der Bürgerschaft vorgelegt.



Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde von der Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer eine Stellungnahme vorgebracht, zu welcher sich die Verwaltung unter Punkt 1 äußert (Schreiben vom 21.02.2014).

Bestandteile der Vorlage

- Schreiben Südwestfälische Industrie- und Handelskammer vom 21.02.2014
- Begründung zum Bebauungsplan vom 22.08.2014
- Übersichtsplan

Folgende Unterlagen wurden zur Erstellung der Begründung ausgewertet und gehören als Anlage zu Begründung. Sie können im Verwaltungsinformationssystem ALLRIS und als Druckfassung in der jeweiligen Sitzung eingesehen werden:

- Planersocietät Dortmund
Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Hagen 2011

1. Stellungnahme der Verwaltung zu dem Schreiben der Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer vom 21.02.2014

Das 2012 vom Rat der Stadt Hagen beschlossene Vergnügungsstättenkonzept empfiehlt:



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

Deshalb setzt die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12/87 –Bahnhofstraße- in einem Bereich parallel zur Körnerstraße eine ausnahmsweise Zulässigkeit von bestimmten Arten von Vergnügungsstätten im Unter- oder Obergeschoss fest. In den Kerngebieten beidseitig der Bahnhofstraße sind Vergnügungsstätten bis auf wenige Ausnahmen nicht zulässig.

Der Bestandsschutz für die bestehenden Spielhallen ist bis 2017 gegeben, danach fordert das Ausführungsgesetz zum Glückspieländerungsstaatsvertrag eine Schließung von Mehrfachhallen und eine Abstandsregelung zwischen den bestehenden Hallen von 350 m. Diese Abstandsregelung ist für neue Hallen jetzt schon zwingend einzuhalten. Hierbei sind auch die sozialen Einrichtungen (Kinder- und Jugendhilfe) zu berücksichtigen. Aus diesem Grund kann in Verbindung mit den Inhalten des Vergnügungsstättenkonzeptes planungs- und gewerberechtlich nicht sichergestellt werden, dass ehemalige Mehrfachspielhallen an gleicher Stelle wieder eröffnen können.

In dem von der Bebauungsplanänderung betroffenen Gebiet existiert auf dem Grundstück Körnerstraße/Grabenstraße eine Spielhalle, die über mehrere Konzessionen verfügt. Diese Mehrfachspielhalle ist von der neuen Gesetzesregelung betroffen. Die übrigen bestehenden Vergnügungsstätten verfügen über passiven Bestandsschutz im Rahmen ihrer Baugenehmigung, wodurch auch Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten bei Wahrung der Identität des Gebäudes zulässig sind.

Der Anregung kann seitens der Verwaltung nicht gefolgt werden.

Finanzielle Auswirkungen

☒

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe
Technischer Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

