

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Beteiligt:**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 26 –Langenkamp- 1. Nachtrag, 1. Änderung nach § 13 BauGB hier:

- a) Einleitung der vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB
- b) Beschluss über den Verzicht auf die Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Punkt 1 BauGB

Beratungsfolge:

26.05.2010 Bezirksvertretung Hohenlimburg

08.06.2010 Stadtentwicklungsausschuss

10.06.2010 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

- a) Der Rat der Stadt Hagen beschließt die Einleitung eines vereinfachten Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 –Langenkamp- 1. Nachtrag, 1. Änderung nach § 13 BauGB gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der z. Zt. gültigen Fassung.

Geltungsbereich:

Die Änderung umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 26 –Langenkamp- 1. Nachtrag. Die Fläche liegt westlich der Herrenstraße und wird im Norden von der Lenne und im Süden von den Bahngleisen der Ruhr-Sieg-Strecke begrenzt.

In dem im Sitzungssaal ausgehängten Lageplan ist das Plangebiet eindeutig dargestellt.

Dieser Lageplan im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil des Beschlusses.

- b) Der Rat der Stadt Hagen beschließt den Verzicht auf die Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Punkt 1 BauGB in der zuletzt gültigen Fassung.

Nächster Verfahrensschritt

Die öffentliche Auslegung des Planes soll im 2. Halbjahr des Jahres 2010 durchgeführt werden.

Kurzfassung entfällt

Begründung

Vergnügungsstätten sind im Sinne des § 7 BauNVO in Kerngebieten allgemein zulässig. Wenn besondere städtebauliche Gründe vorliegen, können diese Nutzungen jedoch ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurden in der Hohenlimburger City Bereiche definiert, in denen Vergnügungsstätten zukünftig:

- unzulässig
- ausnahmsweise zulässig und
- allgemein zulässig sind.

Zu den besonders schützenswerten und somit für Vergnügungsstätten unzulässigen Bereichen gehören vor allem die fußläufigen Bereiche (Fußgängerzonen) im Kerngebiet. Dieses Gebiet wird im Norden durch die Lenne, im Osten durch die Bahnhofstraße, im Westen durch die Prein- und Freiheitstraße und im Süden wiederum durch die Bahnstraße eingegrenzt.

Die Freiheitstraße als Haupteinkaufsstraße des Hohenlimburger Zentrums und die senkrecht davon abzweigende Herren- und Lohmannstraße sind aufgrund des dort angesiedelten traditionellen und zentrenrelevanten Einzelhandels besonders schützenswert. Darüber hinaus sind der Marktplatz und seine Umgebung, die durch Fachwerkhäuser und ein breites Angebot an Gastronomiebetrieben geprägt sind, für den Stadtteil von Bedeutung. Sie bilden den Kern des zentralen Versorgungsbereiches.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Hagen schließt die Ansiedlung von Vergnügungsstätten in der Hohenlimburger Innenstadt nicht explizit aus, weist jedoch darauf hin, dass durch den Ausbau der Gastronomie und kultureller Einrichtungen die Aufenthaltsqualität gestärkt und das historische Potenzial genutzt werden soll. In diesem Zusammenhang wird befürchtet, dass aufgrund der Außengestaltung von Spielhallen (Spielhallen sind in ihrer Außendarstellung nach innen orientiert und gestalten ihre Schaufenster abgedunkelt und undurchsichtig) die Aufenthaltqualität abnehmen würde. Derartige Schaufenster wirken auf die Passanten abweisend und können somit zu einer Reduzierung der Fußgängerfrequenz führen.

Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen und Wettbüros) können bekanntlich höhere Erträge erwirtschaften als der Einzelhandel und sind somit bereit, höhere Mieten zu zahlen. Dies könnte zu einer Verdrängung des zentrenrelevanten Einzelhandels führen und widersprüche den Entwicklungszügen (Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion des Stadtteils) des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Hagen. Derartige Entwicklungen sind aus städtebaulicher Sicht zu verhindern.

Ein gänzlicher Ausschluss von Vergnügungsstätten ist rechtlich nicht möglich und städtebaulich nicht erforderlich. Es müssen jedoch Prioritäten gesetzt werden, um die Hohenlimburger Innenstadt vor Trading-Down-Effekten, Lärmbelästigungen und unattraktiver Außendarstellung der Spielhallen zu schützen. Hier haben Nutzungen wie der Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung den Vorrang und sind deshalb für eine funktionierende Innenstadt aus städtebaulicher Sicht schützenswert.

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist möglich, weil

- die Grundzüge der Planung nicht berührt sind,
- die Änderung sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht bzw. nur unwesentlich auswirkt,
- mit der Änderung keine UVP-pflichtige Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht begründet werden
- und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die Regelung von Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen und Wettbüros) soll nicht nur im Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. 26 –Langenkamp- 1. Nachtrag erfolgen, sondern die gesamte Hohenlimburger City betreffen.

Dazu werden noch folgende Bebauungspläne bearbeitet:

- Nr. 1/79 (346) -Hohenlimburg Innenstadt- 2. Fassung
- Nr. 1/79 (346) -Hohenlimburg- Innenstadt- 2. Fassung, 2. Änderung nach § 13 BauGB

Für den Rathausbereich sollen auch Regelungen getroffen werden. Dieses Verfahren wird dann den Titel "Bebauungsplan Nr. 2/10 (617) -Hohenlimburg Rathaus-, Vereinfachtes Verfahren nach § 13a BauGB" erhalten.

Für den Bereich des Hohenlimburger Parkhauses, welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 –Langenkamp- 1. Nachtrag liegt, wurde ein separates Verfahren mit dem Titel Nr. 3/08 (599) -Neuordnung Bereich Bahnhof Hohenlimburg- nach § 13a BauGB eingeleitet. Die Festsetzungen bezüglich der Vergnügungsstätten werden analog getroffen.

Ein Übersichtsplan der Verfahren ist der Vorlage beigefügt.