Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult (zur Kenntnis)

1. Neufassung
Nr. 0666/2020 N1
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 124, 3. Änderung - Höltystraße/Marienstraße
Bebauungsplan Nr. 1885 - Höltystraße/Hildesheimer Straße
Aufstellungsbeschluss

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 124, 3. Änderung als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu beschließen und
2. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1885 als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Geschlechterspezifische Auswirkungen sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Mit der 1. Neufassung der Drucksache Nr. 0666/2020 werden die Antragspunkte, die Begründung und die Anlagen der Ursprungsdrucksache nicht verändert. Die Neufassung wurde notwendig, weil die Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 18.03.2020 nicht stattfand, sondern aufgrund der Corona-Pandemie bis auf Weiteres verschoben wurde. Der beantragte Aufstellungsbeschluss muss bis zum 14.04.2020 gefasst und bekannt gemacht worden sein, damit die Entscheidung über die im unten stehenden Text genannte Bauvoranfrage zurückgestellt werden kann. Ohne die Zurückstellung müsste die Bauvoranfrage positiv beantwortet

werden. Damit wären jedoch die Ziele der im Antragstext genannten Bebauungspläne nicht erreichbar.

Die Neufassung der Drucksache beinhaltet zu diesem Zweck eine geänderte Gremienfolge, die es ermöglicht, die genannte Frist einzuhalten.

Das Plangebiet umfasst Teilbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 124 und Nr. 124, 1. Änderung sowie einige Grundstücke zwischen der Hildesheimer Straße und der Höltystraße, für die eine Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Anlass der Planaufstellung sind Bestrebungen, in der Hildesheimer Straße 15 eine Spielhalle zu eröffnen. Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde bereits gestellt.

Spielhallen stehen im engen Zusammenhang mit dem sogenannten „Trading-Down-Effekt“ Durch den hohen Ertrag solcher Vergnügungsstätten sind sie in der Lage, höhere Miet- und Kaufpreise zu zahlen als klassische Erdgeschossnutzungen wie Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, wodurch es zu einer Verdrängung dieser Nutzungen kommt. Aufgrund der dadurch entstehenden Einschränkung der Angebotsvielfalt in Verbindung mit dem durch mangelnde Akzeptanz gegenüber den oben genannten Vergnügungsstätten entstehenden nachbarschaftlichen Konflikten und den Imageverlust der betreffenden Gebiete wird dieser Verdrängungsprozess weiter beschleunigt.

Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des nördlichen zentralen Versorgungsbereiches der Hildesheimer Straße und einen Teilbereich des westlichen zentralen Versorgungsbereiches der Marienstraße im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Hannover. Beide Versorgungsbereiche münden auf den Aegiedientorplatz. Der Schutz dieser Zentren genießt hohe Priorität.

Aus diesen Gründen sollen spielorientierte Vergnügungsstätten (Spielhallen und Wettbüros) sowie erotikorientierte Vergnügungsstätten in den Geltungsbereichen beider Bebauungspläne ausgeschlossen werden.

Die Aufstellungsbeschlüsse dienen als Grundlage für die Zurückstellung des genannten Baugesuchs nach § 15 BauGB und ggf. zum Erlass von Veränderungssperren für die Plangebiete gemäß § 14 BauGB.

Die Bebauungspläne Nr. 124, 3. Änderung und Nr. 1885 sollen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Dies ist möglich, da durch den Ausschluss bestimmter Arten sonst zulässiger Vergnügungsstätten und Gewerbebetriebe die Grundzüge der Planung nicht berührt werden bzw. sich der Zulässigkeitsmaßstab in den Gebieten nach § 34 BauGB nicht wesentlich ändert.

Nach § 13 Abs. 1 BauGB darf das vereinfachte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden.

- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet.
- Es bestehen keinerlei Anhaltspunkte für die Beachtung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung schwerer Unfälle nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

61.12
Hannover / 24.03.2020