

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult (zu 1. zur
Entscheidung, im Übrigen zur Anhörung)
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0160/2011

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

**Bebauungsplan Nr. 1331, 1. Änderung - Aegidientorplatz / Siebstraße -
vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit,
- Auslegungsbeschluss**

Antrag,

1. auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu verzichten,
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1331, 1. Änderung mit Begründung zuzustimmen,
3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen .

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind nicht zu erwarten.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der zur Zeit gültige Bebauungsplan Nr. 1331 setzt für den Bereich Hildesheimer Straße, Aegidientorplatz, Marienstraße, Siebstraße Kerngebiet fest. Anfang Juli 2010 ging ein Bauantrag ein, der die Umnutzung eines vorhandenen Restaurants in ein Automatencasino im Plangebiet zum Inhalt hat. Vergnügungsstätten, zu denen auch Spielhallen und Spielcasinos gehören, sind hier zur Zeit allgemein zulässig. In der städtebaulich herausgehobenen Lage am Aegidientorplatz ist es das Ziel, die vorhandenen hochwertigen Kerngebietsnutzungen zu sichern und zu erhalten. Außerdem sollen auch weiterhin attraktive Schaufensterfronten und Gebäudefassaden das Erscheinungsbild in dieser

exponierten Innenstadtlage prägen.

Spielhallen und ähnliche Betriebe beeinträchtigen die Nutzungsstrukturen und die genannten städtebaulichen Ziele negativ und führen zur Verdrängung vorhandener Nutzungen (Trading-Down-Effekt). Der Bebauungsplan Nr. 1331, 1. Änderung soll deshalb Betriebe im Sinne von § 33 i der Gewerbeordnung in der zur Zeit gültigen Fassung (Spielhallen, Spielcasinos und ähnliche Betriebe) ausschließen. Für die Grundstücke an der Marienstraße, Höltystraße und Siebstraße sollen auch alle anderen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden, weil hier die ab ersten Obergeschoss vorhandene Wohnnutzung, bzw. die Wohnnutzung in direkter Nachbarschaft vor Störungen (z. B. nachts durch Diskotheken) geschützt werden soll.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12. August 2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1331, 1. Änderung beschlossen. Die Entscheidung über den Bauantrag wurde darauf hin für die Dauer eines Jahres zurückgestellt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 24. November bis 27. Dezember 2010 durchgeführt. In den Stellungnahmen wurden keine Bedenken zur Planung vorgebracht.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es soll deshalb ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB soll auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist der Drucksache als Anlage 4 beigelegt.

Zur Sicherung der Planung soll gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen werden. Die Beschlussdrucksache dazu wird parallel zu dieser Drucksache zur Beratung in die Gremien gegeben.

61.12
Hannover / 31.01.2011