

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr.	2330/2015
Anzahl der Anlagen	2
Zu TOP	

---

**Bebauungsplan Nr. 495, 2. Änderung, Mühlenbergzentrum  
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB  
Aufstellungsbeschluss**

**Antrag,**

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 495, 2. Änderung als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

**Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

**Begründung des Antrages**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 495, 2. Änderung befindet sich im Stadtteil Mühlenberg und umfasst das komplette Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 495, der Wohn-, Misch- und Kerngebietsfestsetzungen enthält.

Anlass der Planaufstellung sind Bestrebungen im Gebäude Mühlenbergzentrum 14 eine Spielhalle zu eröffnen. Mit einem entsprechenden Antrag ist in Kürze zu rechnen. Nicht kerngebietstypische Spielhallen sind im betreffenden Gebäude und in den überwiegenden Teilen des Plangebietes regelzulässig und können nicht abgelehnt werden. In den übrigen Teilen des Plangebietes sind Spielhallen ausnahmsweise zulässig.

Der Stadtteil Mühlenberg wurde in das Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt aufgenommen. Das Programm zielt darauf, problematischen Entwicklungen in Stadtquartieren entgegenzuwirken, in denen sich städtebauliche, wirtschaftliche und soziale Probleme überlagern und verstärken. Das Fördergebiet ist gekennzeichnet durch mangelhafte Qualität des Gebäudebestandes und der Infrastrukturausstattung sowie eine

Bewohnerschaft, die überproportional von Arbeitslosigkeit sowie wirtschaftlichen und sozialen Problemen betroffen ist.

Gerade eine Aufwertung des kleinen Zentrums von Mühlenberg mit der angrenzenden Integrierten Gesamtschule am Mühlenberger Markt bietet große Chancen für die Qualität und den Ruf des Stadtteils. Ziel des Programms ist auch eine Stärkung der lokalen Ökonomie. Die Versorgungsfunktion des Zentrums soll weiter gestärkt und seine Attraktivität gesteigert werden.

Attraktive Schaufensterfronten und Gebäudefassaden sollen dabei das Erscheinungsbild in dieser Lage prägen.

Ein sogenannter „Trading-Down-Effekt“, der mit der Ansiedlung von Wettbüros und Spielhallen in Einkaufszonen einhergeht, soll verhindert werden.

Aus den genannten Gründen sollen daher im kompletten Plangebiet Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen werden.

Im Kerngebiet ist bereits eine Spielhalle vorhanden, die nach der Änderung des Bebauungsplanes nur noch Bestandsschutz hätte.

Zur Anpassung an aktuelle Nutzungsanforderungen soll das Plangebiet hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung auf die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990 in der zur Zeit gültigen Fassung umgestellt werden.

Der Aufstellungsbeschluss dient zudem als Grundlage für eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB bzw. einer Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB.

Durch den Ausschluss einer bestimmten Art sonst zulässiger bzw. ausnahmsweise zulässiger Nutzungen und die Umstellung hinsichtlich der Nutzungsart auf die BauNVO von 1990 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 495 soll daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

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.
- 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 § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

61.12  
Hannover / 21.10.2015