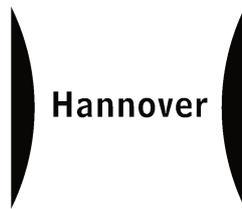


Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (zu Punkt 1 zur
Entscheidung, zu den Punkten 2 und 3 zur Anhörung)
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 1642/2018

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

**Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren Nr. 1275, 1. textliche Änderung
- Südöstlich Schwarzer Bär -
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. 1275, 1. textliche Änderung, mit seiner Begründung zuzustimmen und
3. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen,

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes wurden in dieser Hinsicht geprüft.
Gender-Aspekte werden nicht berührt.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Linden-Süd und umfasst den Baublock östlich der Deisterstraße, südlich Schwarzer Bär und westlich der Ihme sowie nördlich eines öffentlichen Parkplatzes und öffentlichen Grünflächen. Anlass der Planaufstellung sind Bestrebungen, im Erdgeschoss des Gebäudes Deisterstraße 15 ein Wettbüro (Umnutzung einer Spielhalle) zu eröffnen. Ein entsprechender Bauantrag ist bereits bei der Landeshauptstadt Hannover eingegangen. In dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 1275, der am 24.01.1990 in Kraft getreten ist, ist das Gebiet als Kerngebiet (MK) festgesetzt. Die

nach der BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen richten sich nach der Fassung der Verordnung vom 19.12.1986. Wettbüros sind im betreffenden Gebäude und im übrigen Plangebiet regelzulässig. Der Bauantrag müsste nach jetzigem Planungsrecht positiv beschieden werden.

Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 28.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren Nr. 1275, 1. textliche Änderung, beschlossen. Der Beschluss wurde in den örtlichen Tageszeitungen vom 04.10.2017 bekannt gemacht.

Der Aufstellungsbeschluss diene als Grundlage für die Zurückstellung der Entscheidung über das vorgenannte Baugesuch in der Deisterstraße 15 nach § 15 BauGB, die im Oktober 2017 ausgesprochen wurde. Die Zurückstellung ist auf 1 Jahr befristet. Um auch nach Ablauf des Zurückstellungszeitraumes ein Steuerungsinstrument zur Hand zu haben, solange der geltende Bebauungsplan nicht geändert ist, wurde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB am 21. Juni 2018 vom Rat beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Da lediglich textliche Festsetzungen ergänzt werden, erfolgt die Änderung des Bebauungsplans ausschließlich in Textform. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen im Erdgeschoss bis 20 m Bautiefe Spielhallen, Spielcasinos und ähnliche Einrichtungen, sowie Wettbüros, Anlagen zur Vorführung von Sex- und Pornofilmen und ähnlichen Einrichtungen ausgeschlossen werden. Die Grundzüge der Planung werden davon nicht berührt. Das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild wird nicht verändert und bleibt in seinem grundsätzlichen Charakter unangetastet. Die Öffentlichkeit wurde bereits durch die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in den Tageszeitungen vom 04.10.2017 über die Aufstellung des Bebauungsplanes unterrichtet. In der Bekanntmachung war genannt, wo Auskünfte zu dem Änderungsverfahren eingeholt werden konnten.

Von der formellen frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs.1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) soll abgesehen werden. Die Beteiligung nach § 4 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) wurde in der Zeit vom 21.12.2017 bis 23.01.2018 durchgeführt. Die Inhalte der abgegebenen Stellungnahmen wurden, soweit sie für den Regelungsinhalt der Textsatzung relevant waren, in den Entwurf der Begründung eingearbeitet.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die umweltbezogene Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landwirtschaft und Naturschutz soll für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Der mit dieser Drucksache beantragte Beschluss zu den Punkten 2 und 3 ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.12
Hannover / 25.07.2018