Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

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

Nr. 1965/2018
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren Nr. 1652, 1. Änderung – Sutelstr./ Klein Buchholzer Kirchweg – und Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren Nr. 1526, 1. Änderung – Sutelstr. / Adolf-Emmelmann-Straße –; Aufstellungsbeschluss

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1652, 1. Änderung als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zu beschließen und
2. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1526, 1. Änderung als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages
Für den Bereich der südlichen Sutelstraße hat es in der jüngsten Vergangenheit vermehrt Anfragen zur planungsrechtlichen Zulässigkeit von Spielhallen gegeben. Im Geltungsbereich der beiden rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 1526 und Nr. 1652 wären sogenannte kerngebietstypische Vergnügungsstätten (zu denen auch Spielhallen zählen) zulässig.

Spielhallen können – ähnlich wie Wettbüros oder Vergnügungsstätten der Sex- und Erotikbranche – intakte Einzelhandelslagen und Bereiche mit Nahversorgungsfunktion durch den sogenannten „trading-down-Effekt“ nachhaltig beeinträchtigen: Durch den höheren Ertrag derartiger Betriebe können die Eigentümer dieser Immobilien höhere Miet- oder Kaufpreise erzielen, als dies bei klassischen Einzelhandels- oder Dienstleistungsnutzungen möglich wäre. Dadurch werden die für eine funktionierende Nahversorgung erwünschten Nutzungen verdrängt und gleichzeitig die Angebotsvielfalt und die Attraktivität des Standortes geschwächt. Es kommt zu einem Imageverlust und in der Folge u.U. zur Abwanderung

des Einzelhandels sowie einem beginnenden Leerstand von Geschäften. Gleichzeitig verringert sich die Kundenfrequenz, was einen selbstverstärkenden Effekt auslöst.

Im Bereich der Sutelstraße ist bisher keine Vergnügungsstätte vorhanden. Die Geschäftslage mit dem dort ansässige Einzelhandel konnte sich entwickeln, ohne den oben beschriebenen Beeinträchtigungen ausgesetzt zu sein. Insbesondere im Bereich nördlich des Einkaufsparks Klein Buchholz ist dies eine wichtige Rahmenbedingung zur Stärkung und Weiterentwicklung der dort aufgrund geringerer Passantendichte fragileren Einzelhandelsstruktur.

Für diesen Standort gelten die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 1652 (vom 25.09.2002) und Nr. 1526 (vom 05.06.2002) die zum Teil Kerngebiete und Mischgebiete festsetzen. Danach wären dort u. a. auch Vergnügungsstätten zulässig. Aus den oben genannten Gründen sollen in diesen Baugebieten die in den beigefügten Plänen festgelegt sind, Vergnügungsstätten und Wettbüros ausgeschlossen werden. Die restlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 1652 und 1526 bleiben von den Änderungen unberührt.

Zurzeit wird der Entwurf zu einem Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Hannover erarbeitet. Ziel eines derartigen Entwicklungskonzeptes ist die Steuerung möglicher (Neu-) Ansiedlungen von Vergnügungsstätten in Bezug auf ihre städtebauliche und soziale Verträglichkeit mit den sogenannten zentralen Versorgungsbereichen bzw. den Bereichen mit Nahversorgungsfunktion. Bei dem von den beiden genannten Bebauungsplänen betroffenen Abschnitt der Sutelstraße handelt es sich gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der LHH um einen zentralen Versorgungsbereich, dessen Bestand und Struktur geschützt werden sollen.

Die Bebauungspläne Nr. 1652, 1. Änderung und Nr. 1526, 1. Änderung 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.

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.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um die Verfahren für die Änderung der genannten Bebauungspläne einleiten zu können. Der Aufstellungsbeschluss ist außerdem Grundlage für die Zurückstellung der Entscheidung über Bauanträge gemäß § 15 Baugesetzbuch (BauGB) und ggf. zum Erlass von Veränderungssperren für die Plangebiete gemäß § 14 BauGB.

61.13
Hannover / 24.08.2018