

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Herrenhausen Stöcken  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 2608/2019

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

---

## Veränderungssperre Nr. 110

### Antrag,

nach den §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) die Veränderungssperre Nr. 110 für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 973, 1. Änderung – Mecklenheidestraße / Köhnsenstraße -, Anlagen 2 und 3, als Satzung zu beschließen.

### Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Satzung über eine Veränderungssperre ist ein formales Plansicherungsinstrument, das die gegenwärtige städtebauliche Situation in dem Gebiet vor dem Inkrafttreten des künftigen Bebauungsplans vor unerwünschten Veränderungen schützt. Eine Auseinandersetzung mit Gender-Aspekten erfolgt mit der inhaltlichen Befassung im Rahmen der weiteren Beschlüsse zu dem Bebauungsplanänderungsverfahren.

### Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Hannover.

### Begründung des Antrages

Mit dem Planungsziel, den Nahversorgungsstandort Mecklenheidestraße / Köhnsenstraße neu zu konzipieren, soll insbesondere der städtebaulichen Absicht Rechnung getragen werden, den Erhalt der wohnungsnahen und fußläufigen Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln zu sichern und entsprechend den aktuellen Anforderungen langfristig zu erhalten. Weiterhin sollen mit dem Planverfahren zur ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 973 die vorhandenen Gewerbeflächen erhalten und vor gegenläufigen Entwicklungen geschützt werden.

Aktueller Anlass des Planverfahrens war zudem der Ansiedlungswunsch einer Spielhalle an dem Standort Immelmannstraße 3. Die Ansiedlung von Spielhallen wie auch von Wettbüros führt in der Tendenz zum sogenannten „Trading-Down-Effekt“. Durch den hohen Ertrag

solcher Vergnügungsstätten sind sie in der Lage, höhere Miet- und Kaufpreise zu zahlen als klassische nicht störende gewerbliche Nutzungen und Handwerksbetriebe, was zu einer Verdrängung dieser Nutzungen und somit einer Aufweichung des Gewerbestandes führt. Einer solchen Entwicklung soll im Plangebiet entgegengewirkt werden.

Mit dem durch den Verwaltungsausschuss am 14.02.2019 gefassten Aufstellungsbeschluss ist der dem Ansiedlungswunsch einer Spielhalle entsprechende Nutzungsänderungsantrag auf der Grundlage des § 15 BauGB im März des Jahres für die Dauer von 12 Monaten zurückgestellt worden. Das laufende Bebauungsplanverfahren wird voraussichtlich über diesen Zurückstellungszeitraum hinaus andauern. Zur weiteren Sicherung der Planung ist es daher erforderlich, die Veränderungssperre zur Ablehnung des der Planung entgegenstehenden Baugesuchs zu erlassen.

61.1B  
Hannover / 17.10.2019