

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat
Kirchrode-Bemerode-Wülferode (zur Kenntnis)

Nr. 0838/2018

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

**Bebauungsplan Nr. 1551, 6. Änderung – Thie Nord,
Bebauungsplan Nr. 1552, 2. Änderung – Thie Süd,
Aufstellungsbeschluss**

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1551, 6. Änderung als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zu beschließen und
2. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1552, 2. 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

Im Bereich Thie wurden in letzter Zeit eine Bauvoranfrage für ein Wettbüro gestellt.

Wettbüros stehen genau wie Spielhallen im engen Zusammenhang mit dem sogenannten "Trading-Down-Effekt". Durch den hohen Ertrag solcher Betriebe sind sie in der Lage, höhere Miet- und Kaufpreise zu zahlen als klassische Erdgeschossnutzungen wie Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, wodurch es zu einer Verdrängung dieser Nutzungen kommt. Dadurch entstehen Einschränkungen der Angebotsvielfalt, zudem mangelt es an Akzeptanz gegenüber den oben genannten Vergnügungsstätten. Die dadurch entstehenden nachbarschaftlichen Konflikte und der zu erwartenden Imageverlust der betreffenden Gebiete werden den Verdrängungsprozess weiter beschleunigen.

Aus diesen Gründen sollen in den Baugebieten, die in den beigefügten Plänen festgelegt sind, Vergnügungsstätten und Wettbüros ausgeschlossen werden.

Die restlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 1551, 1. Änderung und 1552 bleiben von den Änderungen unberührt.

Die Aufstellungsbeschlüsse dienen als Grundlage für die Zurückstellung des genannten Baugesuchs nach § 15 BauGB und ggf. zum Erlass von Veränderungssperren für die Plangebiete gemäß § 14 BauGB.

Die Bebauungspläne Nr. 1551, 6. Änderung und Nr. 1552, 2. 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.

61.13
Hannover / 06.04.2018