Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

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

Nr. 0666/2020
Anzahl der Anlagen 4
Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 124, 3. Änderung - Höltystraße/Marienstraße
Bebauungsplan Nr. 1885 - Höltystraße/Hildesheimer Straße
Aufstellungsbeschluss

Antrag,

1. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 124, 3. Änderung als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu beschließen und
2. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1885 als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Geschlechterspezifische Auswirkungen sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages
Das Plangebiet umfasst Teilbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 124 und Nr. 124, 1. Änderung sowie einige Grundstücke zwischen der Hildesheimer Straße und der Höltystraße, für die eine Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Anlass der Planaufstellung sind Bestrebungen, in der Hildesheimer Straße 15 eine Spielhalle zu eröffnen. Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde bereits gestellt.

Spielhallen stehen im engen Zusammenhang mit dem sogenannten „Trading-Down-Effekt“ Durch den hohen Ertrag solcher Vergnügungsstätten 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. Aufgrund der dadurch entstehenden Einschränkung der Angebotsvielfalt in Verbindung mit dem durch mangelnde Akzeptanz gegenüber den oben genannten Vergnügungsstätten

entstehenden nachbarschaftlichen Konflikten und den Imageverlust der betreffenden Gebiete wird dieser Verdrängungsprozess weiter beschleunigt.

Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des nördlichen zentralen Versorgungsbereiches der Hildesheimer Straße und einen Teilbereich des westlichen zentralen Versorgungsbereiches der Marienstraße im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Hannover. Beide Versorgungsbereiche münden auf den Aegiedientorplatz. Der Schutz dieser Zentren genießt hohe Priorität.

Aus diesen Gründen sollen spielorientierte Vergnügungsstätten (Spielhallen und Wettbüros) sowie erotikorientierte Vergnügungsstätten in den Geltungsbereichen beider Bebauungspläne ausgeschlossen werden.

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. 124, 3. Änderung und Nr. 1885 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 bzw. sich der Zulässigkeitsmaßstab in den Gebieten nach § 34 BauGB nicht wesentlich ändert.

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.

61.12
Hannover / 04.03.2020