

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 0728/2019

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Bebauungsplan Verfahren Nr.1226, 2. Änderung - Karolinenstraße Aufstellungsbeschuß

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1226, 2. Änderung - Karolinenstraße zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Das Ziel des Bebauungsplanes wirkt sich auf alle Geschlechter gleichermaßen aus.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das Plangebiet liegt im gültigen Bebauungsplan-Nr. 1226, 1. Änderung, der hier ein Kerngebiet mit einer Geschossflächenzahl von 1,0 und geschlossener Bauweise festsetzt. In den Textlichen Festsetzungen sind im § 1 Betriebe im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung Spielhallen, Spielkasinos und ähnliche Anlagen, Anlagen zur Vorführung von Sex- und Pornofilmen in Kabinen - und Tankstellen aller Art ausgeschlossen.

Anlass der Planaufstellung sind Bestrebungen in der Nikolaistraße 12 ein Wettbüro zu eröffnen. Eine entsprechende Bauvoranfrage ist bereits bei der Landeshauptstadt Hannover eingegangen. Wettbüros sind im betreffenden Gebäude und im übrigen Plangebiet regelzulässig. Dem Bauantrag muss nach jetzigem Planungsrecht entsprochen werden.

Wettbüros stehen genau wie Spielhallen, 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.

Vor dem Hintergrund der sich im Plangebiet und in dem besonderen Wohngebiet auf der gegenüberliegenden Seite der Nikolaistraße abzeichnenden Aufwertungstendenzen soll dieser Effekt verhindert werden.

So steht die Ansiedlung von Wettbüros gerade der für das besondere Wohngebiet vorgesehene Entwicklung der Wohnnutzung entgegen.

Aus den genannten Gründen fand bereits mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes ein Ausschluss von Spielhallen und Spielkasinos sowie Anlagen zur Vorführung von Sex- und Pornofilmen statt.

Zukünftig sollen in den Erdgeschosszonen des kompletten Plangebietes Wettbüros ausgeschlossen werden.

Der Aufstellungsbeschluss dient als Grundlage für die Zurückstellung des Baugesuches für das Wettbüro in der Nikolaistraße 12 nach § 15 BauGB und ggf. zur Verhängung einer Veränderungssperre für das Plangebiet gemäß § 14 BauGB.

61.11
Hannover / 08.03.2019