

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0307/2019

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Veränderungssperre Nr. 108 für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 1551, 6. Änderung - Thie Nord -

Antrag,

für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 1551, 6. Änderung nach den §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) die Veränderungssperre Nr. 108 -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 daher erst mit einer inhaltlichen Befassung im Rahmen der weiteren Beschlüsse zu dem Bebauungsplanänderungsverfahren.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Mit der sechsten Änderung des Bebauungsplans Nr. 1551 soll für das stadträumlich bedeutsamen Quartier 'Thie' ein Ausschluss von Vergnügungsstätten erfolgen. In dem gegenwärtig festgesetzten Mischgebiet sind Vergnügungsstätten grundsätzlich zulässig. In jüngster Vergangenheit sind verstärkt Anträge und Anfragen für Wettbüros zu verzeichnen. Es steht also zu befürchten, dass sich weitere Wettbüros, Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen ansiedeln wollen, die mit den städtebaulichen Zielen, Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs sowie der Wohnnutzung nicht verträglich sind. Wettbüros bieten die Möglichkeit an, auf unterschiedliche Wettereignisse zu setzen, die zum Teil auf großen Bildschirmen im Verlauf unmittelbar oder zeitversetzt beobachtet werden können. Mit einer gewissen Aufenthaltsqualität laden sie zur Unterhaltung und zum Verweilen ein. Es handelt sich hierbei um eine besondere Art von Vergnügungsstätten,

denen ähnliche Auswirkungen wie Spielhallen beigemessen werden; sie unterfallen nicht den Regelungen des Glücksspielstaatsvertrages, der ansonsten zu einer Anlagenbeschränkung führt. Um den befürchteten Auswirkungen einer vermehrten Zunahme von Wettbüros und Spielhallen entgegen zu wirken, insbesondere eine Verödungsentwicklung - Trading-Down-Effekt - zu verhindern, ist in dem bezeichneten Gebiet ein Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet worden. Mit Nutzungsausschlüssen soll der zentrale Versorgungsbereich als attraktiver Einkaufsstandort weiterentwickelt und die Aufenthaltsqualität erhöht werden.

Im vergangenen Jahr ist für das Erdgeschoss des Gebäudes 'Thie' 1 ein Antrag auf Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes zu einem Wettbüro gestellt worden. Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Bebauungsplans vom 26.04.2018 ist die Entscheidung über dieses Baugesuch für die Dauer von 12 Monaten gemäß § 15 Abs. 1 BauGB zurückgestellt worden. Am 20.12.2018 hat der Rat im Rahmen des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung den Änderungsbereich modifiziert. Die Zurückstellung wirkt bis Mitte Mai 2018. Da es nicht auszuschließen ist, dass die zu ändernden Planfestsetzungen nicht innerhalb dieses Zurückstellungszeitraumes in Kraft treten werden, ist es zur weiteren Sicherung der Planung erforderlich, eine Veränderungssperre zur Ablehnung des Baugesuches zu erlassen.

61.1B
Hannover / 31.01.2019