

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2931/2020

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

Veränderungssperre Nr. 113 für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 124, 3 Änderung - Höltystraße / Marienstraße -

Antrag,

für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 124, 3. Änderung nach den §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) die Veränderungssperre Nr. 113 - 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 dritten Änderung des Bebauungsplans Nr. 124 soll für das Plangebiet südlich der Marienstraße und östlich der Hildesheimer Straße ein Ausschluss spiel- sowie erotikorientierter Vergnügungsstätten erfolgen. In dem gegenwärtig festgesetzten Kerngebiet sind Vergnügungsstätten grundsätzlich zulässig. Der Geltungsbereich umfasst Teilbereiche der Versorgungsbereiche der Hildesheimer Straße und 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 ist in dem bezeichneten Gebiet ein Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet worden, um insbesondere eine Verödungsentwicklung - Trading-Down-Effekt - zu verhindern. Mit Nutzungsausschlüssen soll der besonderen Bedeutung des Bereiches um den Aegiedientorplatz Rechnung getragen werden.

Im vergangenen Jahr ist für das Grundstück Hildesheimer Straße 15 eine Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes zu einer Spielhalle gestellt worden. Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Bebauungsplans vom 03.04.2020 ist die Entscheidung über dieses Baugesuch für die Dauer von 12 Monaten gemäß § 15 Abs. 1 BauGB zurückgestellt worden. 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 / 01.12.2020