

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

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

Nr.	2410/2017
Anzahl der Anlagen	6
Zu TOP	

**Bebauungsplan Nr. 1831 - Nordmannpassage
- Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses**

**Bebauungsplan Nr. 646, 2. Änderung - Osterstraße Nord
Bebauungsplan Nr. 1859 - Joachimstraße
- Aufstellungsbeschluss**

Antrag,

1. den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 1831 (Drucksache Nr. 0459/2016) dahingehend zu modifizieren, dass bestimmte Arten von Vergnügungsstätten bzw. Gewerbebetrieben ausgeschlossen werden sollen,
2. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 646, 2. Änderung als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu beschließen und
3. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1859 als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB 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 der Innenstadt werden in letzter Zeit vermehrt Bauanträge bzw. Bauvoranfragen für Wettbüros gestellt. Auch für die Grundstücke Kurt-Schumacher-Straße 31, Osterstraße 9 und Joachimstraße 10a innerhalb der Geltungsbereiche der hier genannten Bebauungsplanverfahren liegen solche Anträge vor.

Wettbüros stehen genau wie Spielhallen und Bordelle 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 Erdgeschosszonen bis zu einer Bautiefe von 25 m der Plangebiete Spielhallen, Wettbüros und ähnliche Betriebe wie Bordelle und bordellartige Betriebe ausgeschlossen werden.

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

Die Bebauungspläne Nr. 646, 2. Änderung und Nr. 1859 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.

61.11
Hannover / 29.09.2017