

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 2108/2017

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 22, 2. Änderung - Schmiedestraße Nord, Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB, Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22, 2. Änderung 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

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Mitte und umfasst den Baublock östlich der Steintorstraße, südlich der Georgstraße und westlich der Schmiedestraße sowie nördlich des Marstalls. Anlass der Planaufstellung sind Bestrebungen, im Erdgeschoss des Gebäudes Schmiedestraße 39 ein Wettbüro zu eröffnen. Eine entsprechende Bauvoranfrage ist bereits bei der Landeshauptstadt Hannover eingegangen. Wettbüros sind im betreffenden Gebäude und im übrigen Plangebiet regelzulässig. Der Bauvoranfrage muss nach jetzigem Planungsrecht positiv beschieden 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. 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.

Einer solche Entwicklung soll im Plangebiet mit seiner exponierten Lage an der Georgstraße entgegengewirkt werden.

In der Steintorstraße 4 befindet sich bereits ein größeres Wettbüro auf zwei Etagen. Eine weitere Ausweitung des Vergnügungsviertels ist stadträumlich nicht vorgesehen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass das Verkehrskonzept Innenstadt die Ausweisung einer Fußgängerzone in der Steintorstraße sowie im nördlichen Bereich der Schmiedestraße vorsieht.

Darüber hinaus wurde der südlich angrenzende Marstall durch die neue hochwertige Bebauung erheblich aufgewertet.

Aus diesen Gründen sollen in den Erdgeschosszonen bis zu einer Bautiefe von 25 m des kompletten Plangebietes Spielhallen, Wettbüros und ähnliche Betriebe wie Bordelle und bordellartige Betriebe ausgeschlossen werden.

Der Aufstellungsbeschluss dient als Grundlage für die Zurückstellung des Baugesuchs in der Schmiedestraße 39 nach § 15 BauGB und ggf. zum Erlass einer Veränderungssperre für das Plangebiet gemäß § 14 BauGB.

Durch den Ausschluß bestimmter Arten sonst zulässiger Vergnügungsstätten und die Umstellung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung auf die BauNVO von 2017 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 soll daher im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

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 § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

61.11
Hannover / 24.08.2017