

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 0210/2021

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren Nr. 1885 Höltystraße/Hildesheimer Straße Auslegungsbeschluss

Antrag,

1. dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1885 mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen der Planung auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Konkreter Anlass der vorliegenden Planaufstellung waren Bestrebungen, im Gebäude der Hildesheimer Straße 15 eine Spielhalle zu eröffnen. Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde am 14.01.2020 gestellt und am 06.04.2020 gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für 12 Monate zurückgestellt. Das Grundstück Hildesheimer Straße 15 liegt in dem angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 124, 1. Änderung welcher für diese Bauvoranfrage ebenfalls angepasst werden soll. Für das Plangebiet existiert kein Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Das Gebiet ist als Kerngebiet entsprechend § 7 BauNVO zu charakterisieren. Spielhallen und andere Vergnügungsstätten wären demnach zulässig.

Spielhallen und Wettbüros stehen 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.

Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des nördlichen zentralen Versorgungsbereiches der Hildesheimer Straße im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Hannover. Der Schutz dieses Zentrums genießt hohe Priorität.

Aus diesen Gründen sollen spiel- und erotikorientierte Vergnügungsstätten aller Art, Wettbüros sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und ähnliche Einrichtungen sowie Anlagen zur Vorführung von Sex- und Pornofilmen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausgeschlossen werden. Da die Planungsziele durch textliche Festsetzungen gesteuert werden, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans ausschließlich in Textform.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden durchgeführt. Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine relevanten Stellungnahmen ein.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landwirtschaft und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün, der auch die Belange des Naturschutzes wahrnimmt, ist der Drucksache als Anlage 4 beigefügt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.12
Hannover / 29.01.2021