

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

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

Nr. 2379/2017

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren Nr. 1275, 1. textliche Änderung - Südöstlich Schwarzer Bär -

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1275, 1. textliche Änderung, als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Auswirkungen des Bebauungsplans wurden in dieser Hinsicht geprüft. Gender-Aspekte werden nicht berührt.

Kostentabelle

Es entstehen für die Landeshauptstadt Hannover keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Linden-Süd und umfasst den Baublock östlich der Deisterstraße, südlich Schwarzer Bär und westlich der Ihme sowie nördlich eines öffentlichen Parkplatzes und öffentlichen Grünflächen. Anlass der Planaufstellung sind Bestrebungen, im Erdgeschoss des Gebäudes Deisterstraße 15 ein Wettbüro (Umnutzung einer Spielhalle) zu eröffnen. Ein entsprechender Bauantrag ist bereits bei der Landeshauptstadt Hannover eingegangen. In dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 1275, der am 24.01.1990 in Kraft getreten ist, ist das Gebiet als Kerngebiet (MK) festgesetzt. Die nach der BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen richten sich nach der Fassung der Verordnung vom 19.12.1986. Wettbüros sind im betreffenden Gebäude und im übrigen Plangebiet regelzulässig. Der Bauantrag müsste 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 die Betreiber in der Lage, höhere Miet- und Kaufpreise zu zahlen als für klassische Erdgeschossnutzungen wie Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe. Es ist zu

befürchten, dass es dadurch zu einer Verdrängung dieser Nutzungen und Einschränkungen der Angebotsvielfalt kommt. Der zu erwartende Imageverlust des betreffenden Gebietes wird den Verdrängungsprozess weiter beschleunigen. Einer solchen Entwicklung soll im Plangebiet entgegengewirkt werden.

Zudem befindet sich in dem Baublock bereits im südlich angrenzenden Gebäude ein Wettbüro (Deisterstraße 17) und im nördlichen Bereich des Plangebietes eine Spielhalle (Schwarzer Bär 3). Außerhalb des Plangebiets wird in dem Grundstück Deisterstr. 15 gegenüber liegenden Eckgebäude Falkenstraße/Deisterstraße ebenfalls eine Spielhalle und nördlich in der Blumenauer Str. 5 ein Wettbüro betrieben.

Aus den vorgenannten Gründen sollen im Plangebiet weitere Wettbüros, Spielhallen und ähnliche Betriebe ausgeschlossen werden. Gleichzeitig ist beabsichtigt, die zulässigen Nutzungen auf die Grundlage der BauNVO von 2017 umzustellen.

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

Art des Bebauungsplanverfahrens:

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 1. textliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1275 soll daher im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Nach § 13 Abs. 1 BauGB darf das vereinfachte Verfahren unter folgenden weiteren 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.

61.12
Hannover / 19.09.2017