

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung

Nr. 2138/2014

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Veränderungssperre Nr. 95

**für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 666, 1. Änderung
– Vahrenwalder Straße / Kugelfangtrift**

Antrag,

für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 666, 1. Änderung nach den §§ 14 und 16 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) die Veränderungssperre Nr. 95 - 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 zum Verfahren des Bebauungsplanverfahrens.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Der Verwaltungsausschuss hat am 16.05.2013 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 666, 1. Änderung gefasst. Mit diesem Bebauungsplan soll im Sinne des vom Rat beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept eine Steuerung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen vorgenommen werden. Es ist das städtebauliche Ziel, durch die Regelung von Einzelhandelsnutzungen und den Ausschluss von Spielhallen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt und die zukünftige Entwicklung eines vorhandenen Gewerbegebietes zu schaffen und dabei Beeinträchtigungen bestehender und geplanter Versorgungsbereiche zu verhindern. Dabei werden durch die künftige Planung Einzelhandelsnutzungen entsprechend der regionalplanerischen und städtischen Zielsetzung geregelt bzw. eingeschränkt. Die Grundstücke an der Vahrenwalder

Straße besitzen aufgrund der Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz und den ÖPNV eine besondere Lagegunst und Standortqualität und damit auch ein Entwicklungspotenzial als Fachmarktstandort. Für diesen Standortbereich sollen daher neben gewerblichen Nutzungen auch großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem nicht zentrenrelevanten Sortiment zugelassen werden können.

Weiterhin soll mit dem Bebauungsplanverfahren hinsichtlich der Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung auch ein Ausschluss von Vergnügungsstätten und Spielhallen festgesetzt werden. Spielhallen, Spielkasinos und ähnliche Betriebe als Gewerbebetriebe im Sinne des § 33i Gewerbeordnung stellen planungsrechtlich Vergnügungsstätten dar, die nach dem bisherigen Planungsrecht allgemein zulässig sind. Derartige Betriebe sind aufgrund der mit ihnen üblicher und typischer Weise einhergehenden Auswirkungen dazu geeignet, das vorhandene Nutzungsgefüge negativ zu beeinträchtigen und zur Verdrängung vorhandener Nutzungen zu führen. Ein weiterer Besatz an derartigen Betrieben würde die Qualität des Versorgungsbereichs mindern können und zu einer negativen Entwicklung im Sinne eines Trading- Down- Effektes beitragen.

Für ein Grundstück im Geltungsbereich sind zwei Bauvoranfragen für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gestellt worden. Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses ist die Entscheidung über diesen Antrag gemäß § 15 Abs. 1 BauGB im Februar 2014 für die Dauer von 12 Monaten zurückgestellt worden. Zur weiteren Sicherung der Planung ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

61.1B
Hannover / 29.09.2014