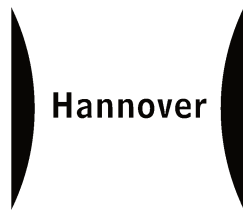


Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr.	2270/2020
Anzahl der Anlagen	6
Zu TOP	

---

**Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren Nr. 752, 5. Änd. –Waldstraße/ Anderter Straße–  
Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren Nr. 1303, 1. Änderung –Buchholzer Straße– und  
Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren Nr. 1199, 2. Änderung –Meyers Garten–,  
Aufstellungsbeschluss**

**Antrag,**

1. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 752, 5. Änderung als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu beschließen,
2. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1303, 1. Änderung als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu beschließen und
3. die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1199, 2. Änderung als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 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 von Meyers Garten setzen folgende rechtsverbindliche Bebauungspläne zum Teil Kerngebiet und Mischgebiet fest:

- Nr. 752 (vom 22.08.1990)
- Nr. 1199 (vom 11.2.1987)
- Nr. 1303 (vom 12.7.1989)

In diesen Bereichen sind derzeit Vergnügungsstätten zulässig.

Zurzeit befindet sich der Entwurf zu einem Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Hannover in der politischen Abstimmung. Ziel dieses Entwicklungskonzeptes ist die differenzierte Steuerung möglicher (Neu-) Ansiedlungen von Vergnügungsstätten in Bezug auf ihre städtebauliche und soziale Verträglichkeit mit den sogenannten zentralen Versorgungsbereichen bzw. den Bereichen mit Nahversorgungsfunktion. Bei dem von den genannten Bebauungsplänen betroffenen Abschnitt der Waldstraße und Anderter Straße (Meyers Garten) handelt es sich gemäß dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der LHH um einen zentralen Versorgungsbereich (C-Zentrum).

Bei der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten innerhalb der A-C-Zentren ist eine Differenzierung zwischen verschiedenen Nutzungstypen (Spiel, Freizeit, Kultur, Erotik) geboten, da die einzelnen Typen unterschiedliche Auswirkungen haben können. Spiel- und erotikorientierte Vergnügungsstätten führen regelmäßig zum Bedeutungsverlust von Geschäftslagen und –quartieren mit der Folge von vermehrten Leerständen, sinkenden Mietpreisen und dem Abzug von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben, die für die Funktionalität der Zentren von prägender Bedeutung sind und einen wichtigen Beitrag zur Zentrenstruktur der Stadt Hannover leisten. Daher sind spiel- und erotikorientierte Betriebe in den A-C-Zentren planungsrechtlich auszuschließen.

Im Bereich „Meyers Garten“ ist eine leichte Agglomeration von Vergnügungsstätten vorhanden. Gemäß dem Vergnügungsstättenkonzept ist eine Ansiedlung von spiel- und erotikorientierten Vergnügungsstätten hier nicht erwünscht.

Am Standort Meyers Garten liegt ein Antrag auf Nutzungsänderung eines vorhandenen Ladens in ein Wettbüro vor. Diese Nutzung ist als spielorientierte Vergnügungsstätte einzuordnen. Eine Ansiedlung eines solchen Betriebes ist aus oben genannten Gründen an diesem Standort nicht erwünscht. Somit sollen durch die Festsetzungen der hiermit eingeleiteten Planung sämtliche spielorientierten Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sollen im Sinne des Vergnügungsstättenkonzeptes vorsorglich alle erotikorientierten Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Ein Ausschluss derartiger Betriebe soll in sämtlichen dargestellten Änderungsbereichen erfolgen, da hier derzeit Vergnügungsstätten planungsrechtlich zulässig sind. Ziel der Planung ist der Schutz des zentralen Versorgungsbereiches Meyers Garten. Die übrigen Festsetzungen der genannten Bebauungspläne bleiben unberührt.

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

Die Bebauungspläne Nr. 752, 5.Änd., Nr.1303, 1.Änd. und Nr.1199, 2.Änd. sollen in 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.

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.

61.13  
Hannover / 28.09.2020