

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr.	2519/2022
Anzahl der Anlagen	3
Zu TOP	

---

## **Veränderungssperre Nr. 119 für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 204, 3. Änderung - Spichernstraße -**

### **Antrag,**

für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 204, 3. Änderung nach den §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) die Veränderungssperre Nr. 119 - 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 zu dem Bebauungsplanänderungsverfahren.

### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

### **Begründung des Antrages**

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Durchführungsplanes Nr. 204 aus dem Jahr 1961. Dieser setzt für den Planbereich ein Gewerbegebiet fest. Es handelt sich um das Grundstück der ehemaligen Druckerei Fehling. Auf insgesamt knapp 9.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche sind aktuell eine Reihe von Gewerbebetrieben und kulturellen Einrichtungen untergebracht. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht der Eigentümerin, der Lister Höfe GmbH, einen vorhandenen Gewerbebau an der Spichernstraße aufzustocken und hier insgesamt ca. 15 neue Wohneinheiten zu schaffen. Diese Zielsetzungen entsprechen den planerischen Vorgaben der Landeshauptstadt Hannover. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich. Ziel der Bauleitplanung ist die Ergänzung des gewerblich und kulturell genutzten Grundstückes um eine Wohnnutzung

sowie die Schließung der vorhandenen Lücke im Blockrand entlang der Spichernstraße. Es soll ein urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO ausgewiesen werden.

Parallel zu diesem Planverfahren gab es den Ansiedlungswunsch einer Spielhalle an dem Standort Spichernstraße 24. Die Ansiedlung von Spielhallen wie auch von Wettbüros führt in der Tendenz zum sogenannten „Trading-Down-Effekt“. Durch den hohen Ertrag solcher Vergnügungsstätten sind sie in der Lage, höhere Miet- und Kaufpreise zu zahlen als klassische nicht störende gewerbliche Nutzungen und Handwerksbetriebe, was zu einer Verdrängung dieser Nutzungen und somit einer Aufweichung des Gewerbestandes führt. Einer solchen Entwicklung soll im Plangebiet entgegengewirkt werden.

Mit dem durch den Verwaltungsausschuss am 22.10.2020 gefassten Aufstellungsbeschluss, der am 28.10.2020 bekannt gemacht wurde, ist das o.g. Vorhaben auf der Grundlage des § 15 BauGB im Dezember 2021 für die Dauer von 12 Monaten zurückgestellt worden. Das laufende Bebauungsplanverfahren wird voraussichtlich über diesen Zurückstellungszeitraum hinaus andauern. Zur weiteren Sicherung der Planung ist es daher erforderlich, die Veränderungssperre zur Ablehnung des der Planung entgegenstehenden Baugesuchs zu erlassen.

61.1B  
Hannover / 23.09.2022