

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. 0211/2021

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

### **Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren Nr. 124, 3. Änderung Höltystraße/Marienstraße Auslegungsbeschluss**

#### **Antrag,**

1. dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 124, 3. Änderung mit Begründung zuzustimmen,
2. die öffentliche Auslegung nach §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**

Anlass der Planaufstellung waren Bestrebungen, in 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.

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 und einen Teilbereich des westlichen

zentralen Versorgungsbereiches der Marienstraße im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Hannover. Beide Versorgungsbereiche münden auf den Aegidientorplatz. Der Schutz dieser Zentren 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 lediglich textliche Festsetzungen ergänzt werden und das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild in seinem Charakter unangetastet bleibt, erfolgt die Änderung 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