

*Betreff:***Bebauungsplan "Rebenring, Ecke Hagenring", HA 139
Stadtgebiet zwischen Rebenring, Hagenring, Göttingstraße und
Bültenweg
Aufstellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz*Datum:*

23.02.2017

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (Anhörung)

Sitzungstermin

09.03.2017

Status

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

15.03.2017

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

21.03.2017

N

Beschluss:

"Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rebenring, Ecke Hagenring“, HA 139 beschlossen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Planungsziel und Planungsanlass

In dem an der Ecke Rebenring und Hagenring gelegenen Quartier, an das die Göttingstraße und der Bültenweg angrenzen, sollen mit Hilfe des aufzustellenden Bebauungsplans Vergnügungsstätten eingeschränkt werden, um

1. eine Beeinträchtigung in dem überwiegend durch Wohnen geprägten Quartier zu verhindern.
2. Darüber hinaus soll in dieser exponierten Lage städtebaulichen Fehlentwicklungen vorgebeugt werden, die aus der Ansiedlung von Vergnügungsstätten entstehen könnten, wie z.B. verklebte Schaufenster, Ansiedlung von Mindernutzungen im Quartier und damit einhergehende Abwertung der Geschäftslage.

Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage des § 9 Absatz 2b BauGB durchgeführt werden.

Aktueller Anlass für die Bebauungsplanaufstellung ist ein Bauantrag, der in der derzeit noch betriebenen Videothek am Rebenring 46 ein Wettbüro für Sportwetten vorsieht. Das beantragte Wettbüro ist als Vergnügungsstätte einzustufen, da auch Verweilangebote vorgesehen sind.

Das Quartier ist derzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ein Teil des Plangebietes liegt zwar im rechtskräftigen Bebauungsplan HA 2 von 1939, da dort aber lediglich Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt sind, handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB, in dem die Zulässigkeit von Vorhaben ebenfalls nach § 34 BauGB zu regeln ist. Danach ist ein Vorhaben u.a. zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Geltungsbereich mit den bestehenden Nutzungen stellt sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet dar. Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) daher in überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Bereichen des Mischgebietes zulässig. Dies trifft im vorliegenden Fall zu, so dass die beantragte Wettbüronutzung ohne den vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich zulässig wäre.

Im dem vom Rat im Jahre 2012 beschlossenen Steuerungskonzept „Vergnügungsstätten“ sind für dieses Quartier keine Spielhallen oder Wettbüros als mögliche Nutzungen angegeben, so dass zumindest diese Unterarten von Vergnügungsstätten im vorliegenden Bebauungsplan ausgeschlossen werden sollen.

Der vorliegende Bebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufgestellt werden. In ihm soll einzig die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten bzw. Unterarten von Vergnügungsstätten geregelt werden. Abgesehen von dieser Nutzungsart werden alle übrigen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) auch weiterhin ausschließlich nach dem § 34 des BauGB beurteilt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplans „Rebenring, Ecke Hagenring“, HA 139.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Geltungsbereich