

12 VERGNÜGUNGSSTÄTTENKONZEPT DER LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

Vor dem Hintergrund der stetigen Zunahme an Baugesuchen für die Errichtung, Ansiedlung und Erweiterung von Vergnügungsräumen, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, besteht wie in vielen anderen Kommunen in Deutschland für die Landeshauptstadt Hannover verstärkter Handlungsbedarf, den mit dem vermehrten Vorhandensein von Vergnügungsräumen einhergehenden negativen städtebaulichen Auswirkungen entgegenzuwirken bzw. diese zu minimieren.

Die Ausbreitung von Vergnügungsräumen kann zu einem schleichen den Abwärtstrend von Stadtquartieren und Straßenzügen führen. Häufig treten Nutzungskonflikte insbesondere mit sozialen und kirchlichen Einrichtungen, Wohnraumnutzungen und Gewerbe- und Handwerksbetrieben auf. Kommunen haben jedoch die Möglichkeit, die Ansiedlung von Vergnügungsräumen bauleitplanerisch in ihrem Stadtgebiet zu steuern. Dies erfolgt über entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Solche Regelungen dürfen aber nicht willkürlich getroffen werden, sondern müssen städtebaulich begründet sein. Eine solche städtebauliche Begründung kann ein Vergnügungsräumkonzept liefern, das von der Kommune aufgestellt wird und das gesamte Stadtgebiet betrachtet. Es kann helfen, Spielhallen, Wettbüros und Erotikbetriebe in sensiblen Bereichen der Stadt auszuschließen oder in ihrer Art und Anzahl zu begrenzen und ihnen gleichzeitig einen angemessenen Entwicklungsspielraum zur Verfügung zu stellen.

Als Teil des Gesamtkonzeptes bestehend aus Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Nahversorgungskonzept und Vergnügungsräumkonzept ist es Zielsetzung, Vergnügungsräumen an nicht gewünschten Standortlagen auszuschließen, ihnen jedoch an Standortbereichen, die aus städtebaulicher Sicht als weniger sensibel eingestuft werden, angemessene Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen. Insbesondere

die freizeit- und kulturorientierten Vergnügungsräumen können zudem in den Zentren belebende Elemente darstellen. Die Einzelbetrachtung zur Begründung bauleitplanerischer Festsetzungen für einzelne Stadtteile und Straßenzüge sollte künftig entsprechend mit Verweis auf die Gesamtkonzeption erfolgen. Durch eine ganzheitliche Analyse aller derzeitigen, geplanten und zulässigen Standorte für Vergnügungsräumen können somit auch künftige Ansiedlungs- und Umnutzungsanfragen sinnvoll gesteuert werden.

In der Analysephase wurde für das vorliegende Konzept zunächst eine vollständige Bestandserhebung und Kartierung der Vergnügungsräumen aller Nutzungstypen (Spiel, Gastronomie mit Geldspielautomaten, Freizeit/ Kultur, Erotik) im gesamten hannoverschen Stadtgebiet vorgenommen und diese mit den von der Landeshauptstadt Hannover zur Verfügung gestellten Genehmigungs- und Konzessionslisten abgeglichen. Die Landeshauptstadt Hannover hat der cima Standortanfragen von Vergnügungsräumen der letzten Jahre sowie sämtliche Bebauungspläne für eine bauleitplanerische Grundlagenanalyse zur Verfügung gestellt. Dazu zählte auch die Sichtung und Auswertung weiterer städtebaulicher Entwicklungskonzepte (z. B. Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover, gesamtstädtisches Gewerbeflächenkonzept).

Basierend auf der Analyse von Bestandsstandorten und Standortanfragen wurden von der cima daraufhin jene Standortareale definiert, in denen Vergnügungsräumen grundsätzlich auszuschließen bzw. (ausnahmsweise) zulässig sind.

12.1 Allgemeine Grundlagen

12.1.1 Begriffsdefinition „Vergnügungsstätte“

Eine bauplanungsrechtlich allgemein gültige und abschließende Definition für Vergnügungsstätten gibt es derzeit nicht. Zwar taucht der Begriff Vergnügungsstätte schon in den Baunutzungsverordnungen aus den Jahren 1962, 1968 und 1977 auf, allerdings werden hier lediglich die (kerngebietstypischen) Vergnügungsstätten in den Kerngebieten (MK) benannt. Sonstige, nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten werden unter Gewerbebetriebe besonderer Art subsummiert. Eine weitere Differenzierung erfolgte erst in der Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO (1990)), indem die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten für verschiedene Baugebiete nach § 1 Abs. 2 BauNVO (1990) definiert wird. Eine Differenzierung nach Typen und Nutzungsformen wurde jedoch nicht vorgenommen.

Aus Sicht der cima werden Vergnügungsstätten nach der Definition von Fickert/ Fieseler⁴⁷ am umfassendsten und weitreichendsten beschrieben: „Unter Vergnügungsstätten [...] sind gewerbliche Nutzungsarten zu verstehen, die sich in unterschiedlicher Ausprägung (wie Amüsierbetriebe, Diskotheken, Spielhallen) unter Ansprache (oder Ausnutzung) des Sexual-, Spiel- und/ oder Geselligkeitstriebes einer bestimmten gewinnbringenden ‚Freizeit‘- Unterhaltung widmen.“

Die Definition verdeutlicht, dass unter Vergnügungsstätten nicht nur die in der öffentlichen Diskussion häufig genannten Spielhallen, Wettbüros und Striptease-Lokale fallen.

Wesentliche Charakteristika einer Vergnügungsstätte sind die gewerbliche Nutzung bzw. der vordergründige kommerzielle Unterhaltungszweck des Betriebs, das gemeinschaftliche Erlebnis der Besucher sowie das Vorhandensein zusätzlicher Anreize zum Verbleib der Besucher in der Betriebsstätte, bspw. durch ein ergänzendes Gastronomieangebot, Sitzmöglichkeiten und/ oder weitere Unterhaltungsprogramme.

Abb. 362 beschreibt die Zuordnung und Abgrenzung von Vergnügungsstätten für verschiedene Betriebsformen. Dabei wird deutlich, dass für einige Betriebsformen eine eindeutige rechtliche Zuordnung nicht oder nur eingeschränkt möglich ist. Für eine Zuordnung ist im Einzelfall die Überprüfung des eingereichten Betreiberkonzeptes und Besichtigung vor Ort erforderlich. Mit Blick auf die wesentlichen Charakteristika von Vergnügungsstätten fallen Spielhallen, Diskotheken/ Tanzlokale, Swinger-Clubs und Sexkinos zweifelsfrei unter den Begriff Vergnügungsstätten.

Hingegen sind Einrichtungen für kulturelle und sportliche Zwecke (Vereine, Fitnesscenter, Kleinkunsthöhlen etc.) sowie Schank- und Speisewirtschaften mit max. drei Geldspielgeräten von Vergnügungsstätten klar abzugrenzen. Gleiches gilt für Bordelle und bordellähnliche Betriebe, sofern nicht das gemeinschaftliche Erlebnis im Vordergrund steht.⁴⁸

⁴⁷ Fickert / Fieseler (2014): Baunutzungsverordnung: Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des deutschen und gemeinschaftlichen Umweltschutzes, § 4a Rn 22, 12. Auflage

⁴⁸ Laut einem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) aus dem Jahr 1983 zählen Bordelle zu Gewerbebetrieben eigener Art; Vgl. BVerwG, Urteil vom

25.11.1983, BRS 40, Nr. 52; das BVerwG hat mit seinem Beschluss von 02.11.2015 - 4 B 32.15 - ZfBR 2016, 150 bestätigt, dass Bordelle und bordellähnliche Betriebe eine Unterart der „Gewerbebetriebe aller Art“ im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind.

Abb. 362: Betriebsformen von Vergnügungsstätten und ihre rechtliche Einordnung

Eindeutige Vergnügungsstätten		Keine Vergnügungsstätten
Spielhallen/ Casinos		Kulturelle Einrichtungen wie Theater, Konzerthallen und Museen
Diskotheken/ Tanzlokale		Anlagen für sportliche Zwecke (z. B. für Tennis, Kegeln oder Bowling, Fitnessstudios, aber auch Paintballanlagen)
Striptease-Lokale/ Varietés		Schank- und Speisewirtschaften (sofern nicht durch Unterhaltungsprogramm geprägt)
Sexkinos, Videopeepshows, Sexshops mit Videokabinen		Ladengeschäfte (z. B. auch Sexshops ohne Videokabinen)
Sex-Life-Shows und Peep-Shows		Bordelle und bordellartige Betriebe
Schwierige Abgrenzungsfälle		
	Als Vergnügungsstätte einzuordnen	Nicht als Vergnügungsstätte einzuordnen
Wettbüros	Sportwetten mit kommerzieller Unterhaltung für den Besucher	Bloßes Ladengeschäft z. B. Lotto/ Toto
Internetcafés	Mit Spielangeboten (on- und offline)	Reine Kommunikationsdienstleister
Kinos	Größere Kinos, insbesondere Multiplexe	Programm kino/ Filmkunstkinos
Gaststätten mit Geldspielgeräten	Gastronomiebetrieb ist dem Spielbetrieb untergeordnet (z. B. zusätzl. Internetplätze, Flipper o. ä.)	Einzelbetrieb mit max. drei Geldspielgeräten
Festhalle (incl. Hochzeithäuser)	Häufig/ regelmäßig für Festveranstaltungen für größeres Publikum genutzt	Anlagen für kulturelle oder sportliche Zwecke, gelegentlich für private/ geschlossene Events

Quelle: cima 2019

Um welche Nutzungsart es sich bei Wettbüros und Internetcafés handelt, kann im Einzelfall nur über das eingereichte Betreiberkonzept entschieden werden. Bisher existiert noch keine höchstrichterliche Rechtsprechung, ab welcher Ausstattung diese als Vergnügungsstätten einzustufen sind. Das Verwaltungsgericht Minden hat in einem Verfahren entschieden, dass das Vorhandensein von Aufenthaltsmöglichkeiten und zusätzlichen Angeboten zum Verbleib der Besucher mitunter ausschlaggebend sind, um Wettbüros von Wett- und Lotteriannahmestellen abzugrenzen.⁴⁹ Entscheidendes Kriterium für die Zuordnung von Internetcafés zu Vergnügungsstätten ist u. a. der freie Zugang zu onlinebasierten Multiplayerangeboten.⁵⁰

Da Internetcafés häufig über ein gastronomisches Angebot verfügen, muss des Weiteren geprüft werden, welche Nutzung im Vordergrund steht und damit betriebsprägend ist.⁵¹ Grundsätzlich gilt jedoch, dass wenn ein Gewerbetreibender in seinen Räumlichkeiten Computer aufstellt, die sowohl zu Spielzwecken als auch zu anderen Zwecken genutzt werden können, eine Spielhallenerlaubnis nach § 33i Abs. 1 Satz 1 Gewerbeordnung (GewO) erforderlich ist, wenn der Schwerpunkt des Betriebs in der Nutzung der Computer zu Spielzwecken liegt. Kriterien, an denen dies festgemacht werden kann, sind u. a. die Ausstattung der Räumlichkeiten, die Programmierung der Computer und die Selbstdarstellung des Unternehmens nach außen hin. Für zukünftige Betreiberanfragen empfiehlt die cima, im Falle von Wettbüros und Internetcafés eine planungsrechtliche Einzelfallentscheidung, die neben einer Vor-Ort-Besichtigung auch eine Überprüfung des Betreiberkonzeptes und die Bewertung des städtebaulichen Umfelds vorsieht.

Eine abschließende Abgrenzung und Auflistung zur Einordnung von Einrichtungen und Anlagen als Vergnügungsstätten wurde vom Verwaltungsgeber nicht vorgenommen, da Vergnügungsstätten einem

stetigen Wandel unterworfen sind und Nuancen in der Definition der Betriebsbeschreibung zu Zweifeln im Genehmigungsverfahren führen können. Für das vorliegende Vergnügungsstättenkonzept der Landeshauptstadt Hannover werden daher überwiegend Vergnügungsstätten-typen berücksichtigt, die eine möglichst rechtssichere Zuordnung von Einrichtungen und Anlagen zu Vergnügungsstätten ermöglichen.

Mit Blick auf die thematische Ausrichtung von Vergnügungsstätten nach der Definition von Fickert/ Fieseler, empfiehlt die cima eine Unterscheidung von Vergnügungsstätten nach drei Nutzungstypen (vgl. Abb. 363):

- Spiel
- Freizeit/ Kultur
- Erotik

Zusätzlich wurden Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten in der Erhebung aufgenommen. Im konzeptionellen Teil dieses Konzeptes finden sie allerdings keine weitere Beachtung, da Gastronomiebetriebe mit max. drei Geldspielgeräten nicht als Vergnügungsstätten zu fassen sind (vgl. hierzu Abb. 362). Mehr als drei Geldspielgeräte sind in Gastronomiebetrieben allgemein nicht zulässig. Ab dem 10.11.2019 sind nur noch max. zwei Geldspielgeräte in Gastronomiebetrieben zulässig (vgl. Kap. 12.2.2 Rechtliche Grundlagen: Spielverordnung).

⁴⁹ Vgl. Verwaltungsgericht (VG) Minden, Beschluss vom 10.02.2006 – 1 L 69/06

⁵⁰ Vgl. BVerwG, Beschluss vom 09.03.2005 - 6 C 11.04

⁵¹ Vgl. VG München, Urteil vom 14.03.201 1- M 8 K 10.970

Abb. 363: Typen von Vergnügungsräumlichkeiten

Nutzungstyp	Unterarten (nicht abschließend)
Spiel	<ul style="list-style-type: none"> ■ Spielhallen ■ Spielbanken ■ Wettbüros
Freizeit/ Kultur	<ul style="list-style-type: none"> ■ Diskotheken/ Tanzlokale ■ Multiplexkinos ■ Varietés ■ Festhallen ■ Sportbars (ohne Vereinskultur)
Erotik (Betriebe sexuellen Charakters)	<ul style="list-style-type: none"> ■ Striptease-Lokale ■ Swinger-Clubs ■ Sexkinos, Videopeepshows, Sex-shops mit Videokabinen

Quelle: cima 2019

Nachfolgend werden die einzelnen Unterarten näher definiert:

Spielhallen

Unter Spielhallen versteht man Betriebe, in denen räumlich gehäuft Unterhaltungsautomaten mit oder ohne Möglichkeit der Gewinnausschüttung stehen. Dabei liegt der Schwerpunkt des Betriebs lediglich auf der Bereitstellung der Geräte. Eine Schank- und Speisewirtschaft kann somit ebenfalls eine Spielhalle besitzen, es sollte dort aber Räumlichkeiten geben, die ausschließlich zur Aufstellung der genannten Geräte dienen. Grundsätzlich zählen Schank- und Speisewirtschaften mit bis zu drei Geldglücksspielautomaten nicht zu den Vergnügungsräumlichkeiten.

Spielbanken

Ebenfalls den spieleorientierten Vergnügungsräumlichkeiten zuzuordnen sind Spielbanken, die umgangssprachlich häufig auch als Spielcasinos bezeichnet werden. Hierbei handelt es sich um staatlich konzessionierte Einrichtungen, die u. a. den Vorgaben des Spielbankgesetzes entsprechen müssen. Die Vergabe erfolgt über die zuständigen Landesministerien. Die Zahl der konzessionierten Spielbanken sowie das Spielangebot sind begrenzt. Neun staatlich konzessionierte Spielbankunternehmen an 35 Standorten stehen in öffentlich-rechtlicher Trägerschaft. Hinzu kommen neun konzessionierte Spielbanken in privater Regie, die in sieben Bundesländern an 27 Standorten tätig sind.⁵² In der Landeshauptstadt Hannover befindet sich eine von insgesamt zehn niedersächsischen Spielbanken.

Wettbüros

Bauplanungsrechtlich werden Wettbüros i. d. R. als Vergnügungsräumlichkeiten betrachtet, da sie Anreize zum Verbleib geben und Unterhaltungsangebote bereithalten. Jedoch existiert bis dato keine höchstgerichtliche Rechtsprechung zur planungsrechtlichen Einordnung von Wettbüros als Vergnügungsräumlichkeiten. Bei der Definition ihrer planungsrechtlichen (Un-)Zulässigkeit sollten Wettbüros daher immer separat explizit benannt und nicht allgemein unter dem Begriff „Vergnügungsräumlichkeiten“ subsummiert werden.

Diverse Verfahren kamen zu dem Urteil, dass eine Vergnügungsräumlichkeit dann vorliegt, wenn neben der bloßen Wettannahme und Gewinnausschüttung ein Anreiz zum Verweilen gegeben wird.

Während bloße Wettannahmestellen für Sportwetten mit den Annahmestellen für Lotto und Toto gleichgestellt werden, sind Wettbüros als Vergnügungsräumlichkeiten zu fassen, „wenn sie auch der kommerziellen Unterhaltung dienen“ (vgl. u. a. VGH München, Beschluss v. 23.04.2015 – 15 ZB 13.2377).

⁵² Quelle: www.deutscher-spielbankenverband.de/spielbanken/ (Aufruf vom 20.12.2018)

Unter den Begriff Wettbüros fallen Räumlichkeiten, „in denen zwischen dem Kunden (Spieler), dem Wettbüro (Vermittler) und dem – meist im europäischen Ausland ansässigen – Wettunternehmen Transaktionen abgeschlossen werden, wobei es sich um Sportwetten bzw. um Wetten auf diverse sonstige Ereignisse handelt. Hinzu kommt im Regelfall, dass die Räumlichkeiten – insbesondere durch die Anbringung von Bildschirmen – Gelegenheit bieten, die Wettangebote bzw. -ergebnisse live mitzuverfolgen. Dies alles unterscheidet das Wettbüro von einer bloßen Lotto-Toto-Aannahmestelle in einem Geschäftslokal.“ (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 14.02.2014 - 2 A 1181/ 13)

Der VGH Baden-Württemberg hat in einem Beschluss vom 01.02.2007 ausgeführt, dass neben der Abgabe von Wetten und der Entgegennahme von Gewinnen auch ein Angebot zur Unterhaltung und zum Spiel in der Zeit bis zur Bekanntgabe aktueller Wetten als Indizien für das Vorliegen eines Wettbüros zu werten sind (VGH Baden-Württemberg, Beschluss vom 01.02.2007 - 8 S 2606/ 06).

Auch der Bayerische Verwaltungsgerichtshof kommt in einem Beschluss vom 23.04.2015 (15 ZB 13.2377) zu der Auffassung, dass von Wettbüros (=Vergnügungsstätten) auszugehen ist, wenn sie, anders als bei bloßen Wettannahmestellen wie für Lotto und Toto, auch der kommerziellen Unterhaltung dienen. Entscheidend ist der Reiz des Besuchs eines Wettbüros. Hierbei kommt es insbesondere auf die Ausgestaltung der Räumlichkeit an, die dem Kunden ein möglichst angenehmes Verweilen im Wettbüro u. a. zum Austausch mit anderen ermöglicht, um die Zeit bis zum Eintritt des Wettergebnisses in einer von diesen als angenehm empfundenen Weise zu nutzen.

Es kann sich nach Auffassung des Bayerischen VGH (Beschluss vom 21.05.2015 - 15 CS 15.9) auch ohne das Vorhandensein von Sitzgelegenheiten um eine Vergnügungstätte handeln: „Dass es an Sitzgelegenheiten fehle, hindere nicht die Annahme einer Vergnügungstätte. Die Ausstattung eines Wettbüros mit Sitzgruppen sei ebenso wie das Bereitstellen von Getränken ein weiteres Indiz für das

Vorliegen einer Vergnügungstätte, aber keine unabdingbare Voraussetzung hierfür. Nichts anderes gelte hinsichtlich der Größe des Betriebs.“

Ebenso sei nach Auffassung des OVG Nordrhein-Westfalen weniger auf die Anzahl der Tische und Sitzmöglichkeiten und das Vorhandensein eines Getränkeautomaten abzustellen, sondern entscheidend ist, dass die Räumlichkeiten – insbesondere durch die Anbringung von Bildschirmen – Gelegenheit bieten, die Wettangebote bzw. -ergebnisse live mit zu verfolgen und Sportwetten oder ähnliche Wetten abzuschließen. (vgl. OVG Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 10.7.2012 - 2 A 1969/ 11., Beschluss vom 6.2.2014 - 2 A 2261/ 13 und Beschluss vom 14.2.2014 - 2 A 1181/ 13)

Folgende Abgrenzungskriterien zwischen einem Wettbüro (=Vergnügungsstätte) und einer Wettannahmestelle können damit zusammengefasst werden (nicht abschließend):

- Anreiz zum Verweilen im Wettbüro (z. B. auch durch Bereitstellung von Sitzmöglichkeiten, Tischen, Getränkeautomat, etc.)
- Live-Verfolgung von Wettereignissen (z. B. auf Bildschirmen)
- Anreiz zur Live-Wettabgabe
- Gemeinschaftserlebnis

Diskotheken/ Tanzlokale

Diskotheken unterscheiden sich von sog. „Tanzlokalen“ hinsichtlich ihrer Größe und der erhöhten Häufigkeit von Veranstaltungen. Diskotheken werden i. d. R. als kerngebietstypische Vergnügungsstätten eingeordnet. Ihre spezialisierte Nutzung schlägt sich auf die baulichen Besonderheiten wie verschiedene, separate Tanzflächen nieder. Ein weiteres Unterscheidungskriterium ist das überregionale Einzugsgebiet und eine breitere Zielgruppenansprache.

Multiplexkinos

Unter Multiplexkinos werden Großkinos mit mehreren Programmsälen verstanden, die die parallele Aufführung verschiedener Filmdarbietungen über eine Großleinwand ermöglichen und der kommerziellen Freizeitgestaltung der Besucher dienen. Wie auch in anderen Großstädten verfügen die hannoverschen Multiplexkinos über mehrere hundert Sitzplätze, weshalb sie häufig Besucher eines regionalen Einzugsbereichs ansprechen und deshalb zu den kerngebietstypischen Vergnügungsräumen zählen. Häufig wird das Filmprogramm um weitere Unterhaltungsangebote wie Cafés und Bars ergänzt. Zudem verursachen Multiplexkinos einen größeren Zu- und Abfahrtsverkehr, vor allem in den Abendstunden. Eine Einordnung als Anlage für kulturelle Zwecke kommt demgegenüber nicht in Betracht.

Varietés

Bei Varietés handelt es sich um Unterhaltungstheater mit wechselnden künstlerischen, akrobatischen und tänzerischen Darbietungen mit eindeutigem Fokus auf die kommerzielle Unterhaltung und Geselligkeit. Anders als beim Zirkus werden die Darbietungen um ein gastronomisches Angebot ergänzt. Aufgrund der zumeist überregionalen Ausrichtung von Varietés können durch das damit verbundene Verkehrsaufkommen Lärm- und Nutzungskonflikte auftreten.

Festhallen/ Hochzeitssäle

Zu den Festhallen zählen sämtliche Veranstaltungs- und Mehrzweckhallen, die für verschiedene Veranstaltungsarten an Dritte vermietet werden. Im Fokus stehen dabei v. a. Festsäle die für größere Besuchergruppen zu privaten (z. B. Hochzeiten) und öffentlichen Zwecken (z. B. Tagungen und Messen) angemietet werden. Bei den privat angemieteten Festhallen (sog. Hochzeitssäle) handelt es sich vielfach

um ehemalige Gewerbegebäude oder Hallen in gewerblich strukturierten Mischgebieten. Diese Festhallen sind vor allem aufgrund des hohen Besucheraufkommens und des damit verbundenen Verkehrsaufkommens in manchen Fällen als städtebaulich problematisch einzuschätzen und erfordern daher entsprechend eine sensible Steuerung in Abwägung der verschiedenen Interessen.⁵³

Aufgrund der schwierigen Abgrenzung von Festsälen und sonstigen Veranstaltungshallen, wurden für die nachfolgende Betrachtung alle Veranstaltungsräume der Landeshauptstadt Hannover erhoben. Dabei sei jedoch darauf hingewiesen, dass nicht von allen Veranstaltungsräumen Störpotenziale zu erwarten sind bzw. die Einrichtungen einen essentiellen Beitrag zur vorhandenen Freizeitinfrastruktur leisten.

Sportbars (ohne Vereinskultur)

Die rechtliche Zuordnung von Sportbars, wie z. B. Billard-, Dart- und Kickercafés, zu Vergnügungsräumen oder Speise-/ Schankwirtschaften bzw. Anlagen für sportliche Zwecke ist lediglich über eine Prüfung des eingereichten Betriebskonzeptes möglich. In Form einer Einzelfallprüfung muss entschieden werden, welche Nutzung innerhalb des Betriebsraumes im Vordergrund steht.

⁵³ Vgl. BVerwG, Beschluss vom 20.11.2006 – 4 B 56.06 und OVG NRW, Beschluss vom 15.04.2011 – 7B 1263/10

Striptease-Lokale

Zu den Vergnügungsräumlichkeiten im Bereich Erotik gehören nach übereinstimmender Rechtsauffassung der Gerichte und der Rechtskommen-tare Striptease-Lokale. Zu unterscheiden sind diese von allen Formen der Prostitutionsbetriebe wie Bordelle durch den Kunden, der in der Rolle des Zuschauers bleibt. In Abgrenzung zu den Striptease-Lokalen handelt es sich bei Bordellen um Gewerbebetriebe.

Swinger-Clubs

Swinger-Clubs, Pärchentreffs oder „ein Freizeitparadies nur für Paare“ werden von den Verwaltungsgerichtshöfen bislang einheitlich als Vergnügungsräumlichkeiten verstanden. Swinger-Clubs bieten zu Erwerbszwecken Räumlichkeiten an, die für sexuelle Tätigkeiten genutzt werden können. Ergänzend erfolgt i. d. R. ein Angebot an Getränken und Speisen sowie ggf. Rahmenprogramm, Filmvorführungen o. ä. In Abgrenzung zu bordellähnlichen Betrieben (Angebot individueller sexueller Dienstleistungen, Prostitution) steht in Swingerclubs das Gemeinschaftserlebnis im Vordergrund.

Sexkinos, Videopeepshows, Sexshops mit Videokabinen

Während in Sexkinos die gesamte betriebswirtschaftliche Ausrichtung auf der Vorführung sexuell animierender Filmmaterials liegt, stellen Sexshops mit Videokabinen oder ähnlichen Darstellungen mit sexuellem Charakter einen Sonderfall dar. Sexshops sind als Einzelhandelsbetriebe einzuordnen, sofern sie sich auf den Verkauf von Waren fokussieren und maximal über zwei Videokabinen verfügen.

Escape-Rooms:

Escape-Rooms sind ein relativ neuer Trend, der mittlerweile in Großstädten wie Hannover vorzufinden ist und häufig angefragt wird. Hierbei versuchen Teams aus kleineren Gruppen, aus einem verschlossenen Raum mittels zu lösender Rätsel zu gelangen. Die Betreiber überwachen dabei die Gruppe und geben ggf. Hinweise, so dass das Ziel in einer angemessenen Zeit erreicht werden kann.

Es besteht noch kein einheitliches Urteil, ob diese Escape-Rooms als Vergnügungsräumlichkeiten zu werten sind.

Ebenso strittig und ungeklärt ist die Frage, ob Escape-Rooms – unter der Voraussetzung sie sind als Vergnügungsräumlichkeiten zu werten – kerngebietstypischen oder nicht-kerngebietstypischen Charakter aufweisen. Die in der Praxis z. T. vorgenommene Begründung, dass bei Spielhallen mit mehr als 100 m² eine Kerngebietstypik vorliegt, greift nach weitgehender Auffassung bei anderen Vergnügungsräumlichkeitentypen nicht.⁵⁴

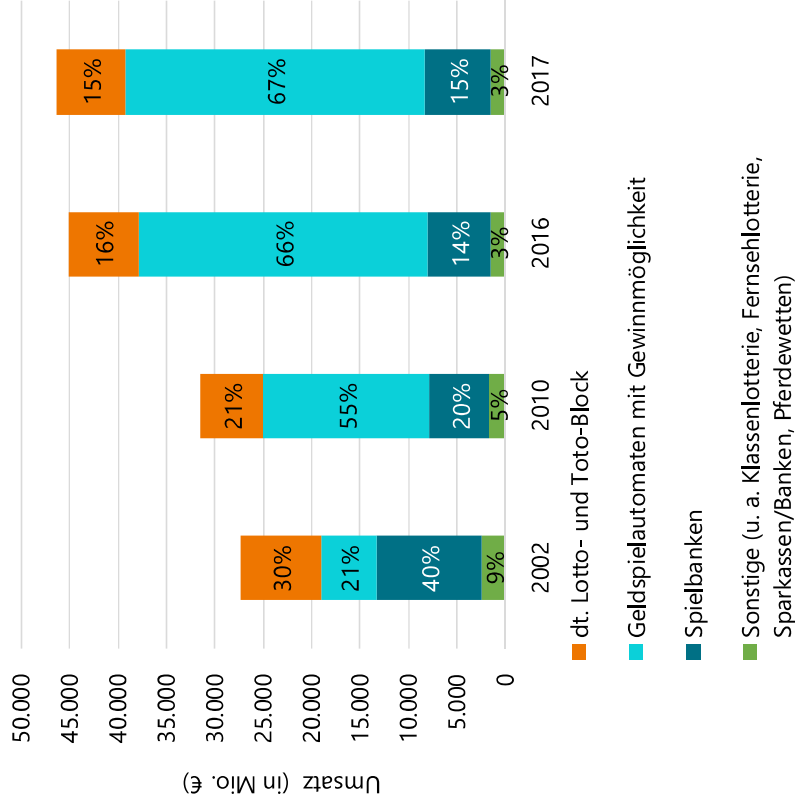
12.1.2 Branchentrends

Die Bedeutung des Freizeitmarktes hat in den vergangenen Jahrzehnten stetig zugenommen. 2015 wurden in deutschen Privathaushalten rd. 146,4 Mrd. €⁵⁵ für Freizeit, Unterhaltung und Kultur (ohne Reisen/ Tourismus) ausgegeben. Dies entspricht im Vergleich zu 2005 einem prozentualen Anstieg von rd. 23 %. Die durchschnittlichen Ausgaben für Freizeit- und Kulturdienstleistungen beliefen sich 2013 auf jährlich ca. 76 € je Privathaushalt in Deutschland. Dies sind knapp 10 € mehr als noch 2008 für Freizeitbeschäftigungen aufgewendet wurden. Diese Entwicklung schlägt sich auch auf die Gesamtsatzzahlen der Glücksspielanbieter nieder.

⁵⁴ Vgl. hierzu: <https://www.lenz-johlen.de/index.php/de/aktuelles/baurecht/1038-escape-rooms-bauplanungsrechtlich-k-ein-vergnuegen>

⁵⁵ Quelle: www.statista.com

Abb. 364: Anteil am Umsatz der Glücksspielanbieter am Glücksspielmarkt



Quelle: eigene Darstellung nach www.dhs.de/datenfakten/gluecksspiel.html und Meyer, G. (2018): Glücksspiel – Zahlen und Fakten. In: Deutsche Hauptstelle für Suchtfragen (Hrsg.): Jahrbuch Sucht 2018. Lengerich.

Abb. 364 zeigt, dass der Gesamtumsatz am Glücksspielmarkt zwischen 2002 und 2017 deutlich angestiegen ist. Allerdings weisen die verschiedenen Glücksspielanbieter sehr unterschiedliche Entwicklungstrends auf. Während der Umsatzanteil des deutschen Lotto- und

Toto Blocks und der Spielbanken am Gesamtumsatz im Glücksspielmarkt seit 2002 deutlich abgenommen hat, ist der Umsatzanteil im Bereich der Geldspielautomaten mit Gewinnmöglichkeit im selben Zeitraum deutlich angestiegen. Der sprunghafte Anstieg vor allem zwischen den Jahren 2002 und 2010 lässt sich auf die neue Spielverordnung aus dem Jahr 2006 zurückführen, die durch den Erlass neuer Richtwerte (Reduzierung der Mindestfläche je Spielgerät von 15 m² auf 12 m²; Anhebung der Anzahl von Geldspielgeräte von 10 auf 12 je Konzession; Verkürzung der Spieldauer von sieben auf fünf Sekunden) eine profitablere Flächenrentabilität ermöglicht (vgl. Kap. 12.2.2).

Nachfolgend wird auf ausgewählte Einzelentwicklungen innerhalb der spiele- und freizeitorientierten Vergnügungszentren vertieft eingegangen.

12.1.2.1 Trends bei wett-/ glücksspielorientierten Vergnügungszentren

Spielhallen

Die Expansion der Spielhallenstandorte geht bereits auf die Veränderung der Spielverordnung von 1985⁵⁶ zurück. Die damalige Verordnung wollte einer Massierung der Geldspielgeräte auf engem Raum entgegenwirken, sodass als Mindestfläche pro Spielgerät 15 m² mit einer Höchstbegrenzung von zehn Geräten pro Halle eingeführt wurde. Dies führte jedoch zu einer Ausweitung von Automaten-spielhallen, die sich an den neuen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen orientierten. Eine ähnliche Entwicklung zeichnete sich in den letzten zehn Jahren ab. Mit der Spielverordnung von 2006 wurden neue Richtwerte erlassen, sodass eine höhere Wirtschaftlichkeit von Geld-spielgeräten eingetreten ist. Die Novelle der Spielverordnung

⁵⁶ Verordnung über Spielgeräte und andere Spiele mit Gewinnmöglichkeit (Spielverordnung - SpielV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Dezember 1985 (BGBl. I S. 2246)

führte zu einer Reduzierung der Mindestfläche pro Spielgerät von 15 m² auf 12 m² sowie einer Erhöhung der Aufstellertaubnis von zehn auf zwölf Spielgeräte je Spielhallenkonzession. Des Weiteren wurde die Mindestspieldauer je Spiel von zwölf auf fünf Sekunden herabgesetzt (vgl. Kapitel 12.2.2).

In der Folge stieg zwischen 2006 und 2014 bundesweit die Anzahl von Spielgeräten in Spielhallen-Standorte in Deutschland sprunghaft um knapp 82 % an, die Anzahl der Spielhallenstandorte jedoch nur um rd. 14 %, was einen Trend zu Mehrfachspielhallen erkennen lässt.⁵⁷ Auch in Hannover ließ sich dieser Trend erkennen. So waren zeitweilig mehrere Standorte mit Mehrfachspielhallen im Stadtgebiet vorzufinden. Im Jahr 2016 belief sich die Zahl der Spielhallen-Standorte auf rund 9.100 und die Anzahl der Konzessionen auf rund 10.200 (inkl. Mehrfachspielhallen)⁵⁸. Mehrfachspielhallen werden als räumlich und rechtlich getrennte Einheiten konzipiert. Je Konzession dürfen dabei 12 Geldglücksspielgeräte errichtet werden.

Eine weitere gesetzliche Steuerung der Verbreitung von Glücksspielen erfolgte 2011 mit der ersten Änderung des Glücksspielstaatsvertrages (Erster GlüAndStV). Das Gesetz regelt u. a. die Zulässigkeit von Spielhallen, in dem es Mindestabstände von Spielhallen zu anderen Spielhallen vorgibt. Die im § 29 Abs. 4 des Glücksspielstaatsvertrages enthaltenen Übergangsregelungen wurden übernommen, sodass den bestehenden Spielhallen eine fünfjährige Übergangsfrist bis ins Jahr 2017 eingeräumt wurde. Nach dem Gesetz sind Mehrfachspielhallen in Niedersachsen seit dem 01.07.2017 verboten. Der Abstand zwischen zwei Spielhallen darf einen Mindestabstand von 100 m nicht unterschreiten. Aufgrund nicht abschließend bestimmter Auswahlkriterien durch den Gesetzgeber bei konkurrierenden Spielhallen innerhalb des Mindestabstandes werden in Hannover derzeit 15 der in Abstands Konkurrenz stehenden Spielhallen weitergeführt (vgl. hierzu

auch Kap. 12.2.2 Rechtsgrundlagen, Niedersächsisches Glücksspielgesetz).

Die letzte Änderung der Spielverordnung (2016) begrenzte mit verschiedenen Vorgaben zum Spieleumsatz je Gerät die mögliche Suchtgefahr und wirkte mit weiteren Regelungen dem unkontrollierten Spielverhalten entgegen.

Insgesamt ist seitens der Spielhallenbetreiber eine Abkehr vom anhängigen „Schmuddelimage“ zu beobachten. Neuere Spielhallenkonzepte wollen durch ein ansprechendes Ambiente und Inszenierung der Räumlichkeiten (indirekte Beleuchtung, Ruhezone) erfolgreich sein. Zusätzlich ist die Automatenwirtschaft bestrebt, sich im Dienstleistungsbereich zu etablieren. Zum einen wurde der Ausbildungsberuf „Fachkraft für Automatenervice“ geschaffen; zum anderen wurde vom Bundesverband Automatenunternehmer e. V. (BA) bereits 1988 eine Zertifizierunginitiative „Vorbildliche Spielstätte“ ins Leben gerufen, die bis 2015 Spielstätten nach einem einheitlichen System bewertete. Seit 1997 vergab eine Spielstättenbewertungskommission mit Vertretern der Wissenschaft, der Verwaltungs- Berufsgenossenschaft und des parlamentarischen Beirates der Automaten-Selbst-Kontrolle an qualifizierte Unternehmen den „Golden Jack“. Beide Initiativen wurden durch die von den TÜV-Organisationen durchgeführte Zertifizierung „Regelmäßig geprüfte Spielstätte“ abgelöst.

Darüber hinaus hat sich das Standortprofil von Automaten Spielhallen erweitert. Neben den traditionellen innerstädtischen Lagen werden zunehmend auch Standorte in Gewerbegebieten, an stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen (z. B. an Autobahnabfahrten) und in der Nähe zu großen Magnetanbietern, Schnellrestaurants, Einkaufs- und Fachmärkten und Autohöfen nachgefragt. Vielfach suchen die Spielhallenbetreiber Standorte ab einer Größenordnung von mindestens 200 m² Nutzfläche. Allein stehende Gebäude oder Ecklagen werden dabei

⁵⁷ Quelle: www.akspielsucht.de/wp-content/uploads/2014/10/Ergebnisse.pdf

⁵⁸ Quelle: www.statista.com/statistik/daten/studie/202647/umfrage/anzahl-der-standorte-und-konzessionen-von-spielhallen/

bevorzugt, sodass eine gute Sichtbarkeit gewährleistet ist. Daneben sind ebenerdige Betriebsflächen von besonderem Interesse.⁵⁹

Wettbüros

Im Bereich des Wett-, Toto- und Lotteriewesens zeigt die Anzahl der Betriebe in Deutschland seit 2009 eine leicht fallende Tendenz; im Jahr 2015 bestanden in Deutschland 2.656 Betriebe.⁶⁰ Gleichzeitig stieg der Branchenumsatz in den letzten Jahren weiter an und betrug 2015 bundesweit insgesamt 9,3 Mrd. €. ⁶¹ Hierbei ist davon auszugehen, dass innerhalb dieser Gruppe die Anzahl der Wettbüros in den letzten Jahren durch den Glücksspielstaatsvertrag und die Liberalisierung des Sportwettenmarktes zugenommen hat. In der Landeshauptstadt Hannover gab es in den letzten Jahren vermehrt Standortanfragen zur Eröffnung von Wettbüros.

12.1.2.2 Trends bei freizeitorientierten Vergnügungsräumen

Diskotheiken/ Tanzlokale

In den letzten Jahren hat sich im Bereich der Tanzlokale eine Ausdifferenzierung ergeben. Spezielle Angebote (Ü30-, Ü40- und Ü50-Partys) haben in den letzten Jahren weitere Verbreitung gefunden. Mit der Ausdifferenzierung der kulturellen Szene hat sich ein breites Spektrum an Veranstaltungsangeboten und Genres etabliert. Neben spezialisierten Einrichtungen gibt es zunehmend auch Angebote mit einer Mischung aus Café, Restaurant, Kneipe und (Kleinkunst-) Bühne. Aufgrund dieser Heterogenität lassen sich keine klaren Entwicklungstrends hinsichtlich der betreiberseitig bevorzugten Größenordnung oder der stadträumlichen Lage (Stadtzentrum, Gewerbegebiet) herleiten. Nicht selten werden nicht mehr genutzte Gewerbegebäude,

Autohäuser oder alte Bahnhöfe für den Aufbau attraktiver Einrichtungen und temporärer Angebote genutzt. Eine vorausschauende Entwicklungsplanung ist hierbei jedoch kaum möglich, vielmehr entstehen spontane und zufällige „Eroberungsräume“, die mit unbürokratischer Herangehensweise entwickelt werden müssen.

In Hannover zeigt sich eine Konzentration von Diskotheken/ Tanzlokalen in den zentrumsnahen Standortbereichen Steintorviertel und Raschplatz.

Multiplexkinos

Nach vielen Jahren mit stetig sinkenden Besucherzahlen hat der Markteintritt der sogenannten Multiplexkinos in den 1990er Jahren wieder zu einer beträchtlichen Besuchersteigerung und einer zunehmenden Nachfrage der breiten Öffentlichkeit nach diesem Freizeitangebot geführt. Neben den Multiplexkinos existieren häufig noch die traditionellen Innenstadtkinos sowie mit leicht wachsenden Anteilen die Programm- bzw. Arthaus-Kinos. Seit 2001 entwickelt sich der Markt wieder eher stagnierend und z. T. rückläufig (im Fünfjahresmittel 2012 - 2016: 129 Mio. Kinobesucher). 2016 war zuletzt mit 121 Mio. Besuchern ein eher unterdurchschnittliches Kinojahr. Das entsprach etwa 1,47 Filmbesuchen je Einwohner im Jahr.⁶² In jüngerer Zeit werden zunehmend auch Standortgemeinschaften mit weiteren Nutzungen (Gastronomie, Einzelhandel) nachgefragt, um Investitionsvorhaben einerseits zu refinanzieren, andererseits aber von Austauschwirkungen zwischen den Nutzungen zu profitieren.

Multiplexkinos sind in Hannover am Raschplatz sowie innenstadtnah in der Nikolaistraße vertreten.

⁵⁹ Quelle: www.merkur-spielothek.de/%C3%9Cber-uns/Expansion/

⁶⁰ Quelle: www.statista.com/statistik/daten/studie/235716/umfrage/anzahl-betriebe-im-wett-toto-und-lotteriewesen/

⁶¹ Quelle: www.statista.com/statistik/daten/studie/235733/umfrage/umsatz-im-wett-toto-und-lotteriewesen/

⁶² Quelle: Daten von der FFA-Filmförderungsanstalt, www.ffa.de (Aufruf vom 07.09.2017)

Varietés

Nachdem Varietés zwischenzeitig als Unterhaltungsangebot in Deutschland nahezu verschwunden sind, erleben sie seit Beginn der 1990er Jahre eine Renaissance. Die neuen Varietétheater sind überwiegend in Oberzentren vertreten, da sie ein überregionales Einzugsgebiet erfordern.

In Hannover ist ein Varietétheater im A-Zentrum Mitte in der Georgstraße ansässig.

Festhallen/ Hochzeitssäle

Die Anzahl von Festhallen, in denen Hochzeiten oder auch andere Feste mit z. T. mehr als 500 Personen stattfinden, hat aufgrund der großen Nachfrage in den letzten Jahren stark zugenommen. Größere Festhallen/ Hochzeitssäle sind für einige Bürger somit ein wichtiger Teil von Kultur und individuellen Lebensräumen. Festhallen/ Hochzeitssäle sind aber vor allem aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens und der Lärmemissionen in manchen Fällen auch als städtebaulich problematisch einzuschätzen und erfordern entsprechend zunehmend eine Steuerung.

In Hannover sind Festhallen/ Hochzeitssäle vorwiegend in Gewerbegebieten vorzufinden.

12.2 Grundlagen der Regulierung

Die planungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstätten kann nur durch eine hinreichende städtebauliche Begründung erfolgen. Moralisch-ideologische Aspekte dürfen nicht herangezogen werden. Nachfolgend werden daher die städtebaulich relevanten Störpotenziale, die von Vergnügungsstätten ausgehen können, aufgeführt und daran anknüpfend die rechtlichen Rahmenbedingungen und Steuerungsmöglichkeiten für Vergnügungsstätten erläutert.

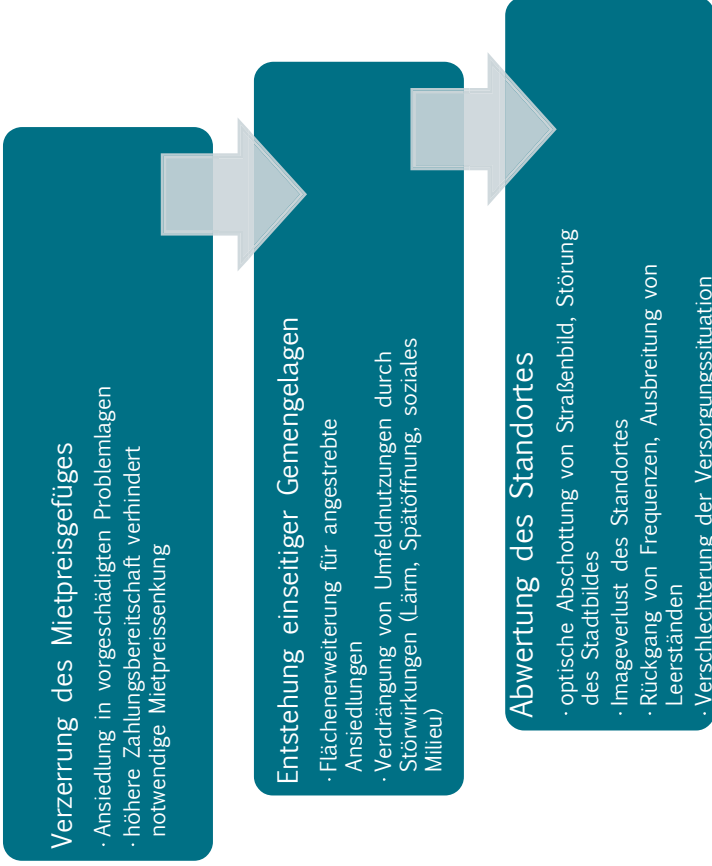
12.2.1 Auswirkungen von Vergnügungsstätten

Als maßgebliches Prüfkriterium sind bei der Standortanalyse vor allem die städtebaulichen Auswirkungen und das Störpotenzial der unterschiedlichen Anlagenarten zu erfassen und zu bewerten.

Abb. 365 listet die wichtigsten städtebaulich relevanten Negativwirkungen und sogenannte „Trading-Down“-Effekte auf, die stichwortartig folgendermaßen zusammengefasst werden können:

- Negativentwicklung des Standortumfeldes durch optische Beeinträchtigungen des Straßen-/ Stadtbildes und Lärmbelästigungen für angrenzende Wohnbebauung
- Konflikte mit sensiblen Nutzungen (bspw. Schulen, Kindergärten, Kirchen, Suchtberatungsstellen)
- „Verdrängungswettbewerb“, da mit Vergnügungsstätten vor allem in Randlagen und geringer frequentierten Nebenlagen häufig höhere Mieten erzielt werden können als bspw. mit Einzelhandelsbetrieben und Dienstleistern
- Verknappung des Flächenangebotes für im Gebiet vorrangig gewünschte Nutzungen (bspw. Gewerbe-/ Produktionsbetriebe in Gewerbegebieten)
- Tendenz der Häufung von Vergnügungsstätten in bestimmten Gebieten (Agglomeration)
- Isolationseffekte, die sich aus der Nutzungsart und baulichen Gestaltung der Betriebe ergeben (mangelnde Einsehbarkeit der Schaufenster, fehlende Austauschbeziehungen und Störung des Straßenbildes durch dominante Außenwerbung)
- Verdrängung von Nutzungen, die auf Schaufenster und Warenpräsentation in den Erdgeschosslagen ausgerichtet und angewiesen sind

Abb. 365: Städtebaulich relevante „Trading-Down“-Effekte



Quelle: cima 2019

Störpotenziale von Wett- und Glücksspielanlagen

Von Spielhallen und Wettbüros können vielfältige Störungen und Konfliktpotenziale ausgehen. Häufig gelten sie als ein Indikator für den „Trading-Down“-Effekt. Er beschreibt den Qualitätsverlust der Angebots- und Nutzungsvielfalt durch Verdrängung bzw. Rückgang von traditionellen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben in bestimmten Lagebereichen. In der Regel findet dabei eine Verflachung bzw. Banalisierung des Angebotes, des Ladenbaus, der Außenwerbung und des Qualifikationsniveaus der Beschäftigten statt. Indizien für ein zunehmendes „Trading-Down“ sind vermehrte Ansiedlungen von discounterorientierten Filialisten, Sonderpostenläden und 1-Euro-Shops, Verkauf von der „Palette“, temporäre Zwischennutzungen, Schnellimbisbetriebe und Leerstand. Insgesamt erleidet das Gebiet einen wahrnehmbaren Imageverlust. Folgen sind z. B. der Rückgang der Angebotsvielfalt, das Absinken des Geschäftsniveaus sowie die Verzerrung des Bodenpreisgefüges. Beide Nutzungsarten siedeln sich außerdem gern in der Nähe vergleichbarer Angebote an, um von der gemeinsamen Zielkundschaft zu profitieren. Solche „Ballungen“ von Wett- und Glücksspielanlagen können letztlich eine Standortlage insgesamt (über-)prägen. Eine wesentliche Ursache des oben beschriebenen Verdrängungsprozesses liegt in der höheren Mietzahlungsfähigkeit von Spielhallen. Sie lassen sich zudem nur schwierig städtebaulich integrieren. Das Straßenschild wird durch die Abschottung nach außen und die geringwertige Gestaltung der Erdgeschosszonen sichtbar beeinträchtigt. Auch die auffällige Außenwerbung stört häufig das Ortsbild. Insbesondere in historischen Ortskernen und in Einkaufslagen können hierdurch gar Zäsuren entstehen und eine transparente und harmonische Straßen- bzw. Fassadengestaltung verhindert werden. Die Öffnungszeiten in den Abend- und Nachtstunden führen oft zu erheblichen Lärmemissionen und einer Beeinträchtigung der Nachbarschaft.

Störpotenziale von freizeitorientierten Vergnügungszentren (Kinos, Diskotheken, Festhallen)

Vor allem Diskotheken und Festhallen können problematische städtebauliche Wirkungen erzeugen. Das größte Störpotenzial von Diskotheken und Festhallen bilden die Lärmemissionen. Dabei handelt es sich weniger um die Lautstärke aus der Musikanlage, die über ein zuhaltende Schallschutzpegel am Gebäude kaum in die unmittelbare Nachbarschaft abstrahlt, sondern vielmehr durch die Zu- und Abfahrt von Diskothekenbesuchern in den nächtlichen Abendstunden. Je nach Lage und Verkehrsanbindung einer Diskothek könnten auch weiter entfernt gelegene Wohngebiete von den Lärmauswirkungen betroffen werden. Neben dem Verkehrslärm können im Umfeld z. T. je nach Alters- und Zielgruppe Drogen- und Alkoholprobleme sowie Vandalismus-Erscheinungen auftreten, sodass hier negative Auswirkungen auf das Standortimage die Folge sein können. Diskotheken und Festhallen/ Hochzeitsäle treten dagegen tagsüber kaum in Erscheinung, da sie oftmals eher in Neben- oder Hinterhof- sowie in Gewerbegebieten (ehem. Lager- oder Industriehallen) ansässig sind. Zudem sind Diskotheken und Festsäle/ Hochzeitsäle für einen signifikanten Teil der Bevölkerung wichtige Aspekte ihrer Lebensqualität und des Freizeitangebotes einer Stadt.

Störpotenziale von Erotikbetrieben

Ob sich ein Betrieb sexuellen Charakters städtebaulich ins Umfeld einfügt, hängt entscheidend von der Anlagenart ab. Während Swinger-Clubs im Außenauftritt eher unauffällig sind, können Sexkinos, Striptease-Lokale etc. das städtebauliche Umfeld visuell erheblich beeinträchtigen. Häufig verursachen „Rotlichtangebote“ durch das erhöhte Verkehrsaufkommen in den Nachtstunden eine Lärmbelastung für die angrenzende Umgebung. Zusätzlich besteht ein erhöhtes kulturelles und soziales Konfliktpotenzial, da diese Form von Vergnügungszentren nur von wenigen Bevölkerungsgruppen akzeptiert wird. Nicht selten treten im Umfeld von Erotikbetrieben vermehrt Probleme

mit kleinkriminellen Handlungen auf. Infolge der zuvor aufgeführten Störpotenziale besteht bei einer geballten Ansiedlung von Erotikbetrieben die erhöhte Gefahr eines Imageverlustes für den entsprechenden Standort. Eine Agglomeration dieser Anlagentypen verhindert eine ausgewogene Geschäftsstruktur, sodass sich „Trading-Down“-Effekte einstellen können.

Abb. 366 fasst die anlagenspezifischen Störpotenziale noch einmal zusammen. Die größten Nutzungskonflikte sowie negativen städtebaulichen Auswirkungen gehen von Spielhallen und Wettbüros aus. Auch Erotikbetriebe, vor allem in Kombination mit anderen Vergnügungszentren oder weiteren Betrieben sexuellen Charakters, können umfangreiche städtebauliche Negativwirkungen auf das Umfeld nach sich ziehen. Es sei an dieser Stelle jedoch darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Situation vor Ort abweichen kann. Eine Einzelfallprüfung auf Basis des vorhandenen Bestandes ist aus Sicht der cima stets dringend erforderlich.

Abb. 366: Störpotenziale nach Anlagetyp



Quelle: cima 2019

12.2.2 Rechtsgrundlagen

Maßgebliche Rahmenbedingungen für die Steuerung und Regulierung von Vergnügungszentren werden vom Gesetzgeber über verschiedene Verordnungen, Gesetze und Gerichtsurteile geliefert. Zwar dürfen sich die Empfehlungen des Vergnügungszentrenkonzeptes nur ausschließlich aus baurechtlich relevanten Wirkungen ableiten, allerdings treffen einige gewerberechtliche Verordnungen städtebauliche Vorgaben. Bei der Definition der baurechtlichen Zulässigkeit sollten die gewerberechtlichen Vorgaben daher zwar berücksichtigt werden, dürfen jedoch nicht als Begründung für Festsetzungen herangezogen werden. Nachfolgende Gesetze und Verordnungen sind je nach Agententyp für Vergnügungszentren relevant und müssen im Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

Gewerbeverordnung (GewO)

Betriebe sexuellen Charakters bedürfen einer Erlaubnis nach § 33a GewO. Für spezielle gewerberechtliche Einrichtungen wie Sex- und Pornokinos sowie Videopeepshows und Videokabinen in einzelhandelsorientierten Sexshops und Erotikfachmärkten (max. drei Kabinen) ist diese jedoch nicht erforderlich.

Ferner sind für Spielhallenbetreiber eine Spielhallenerlaubnis gemäß § 33i GewO sowie für Schank- und Speisewirtschaftsbetreiber (u. ä.) eine gerätebezogene Aufstellerelaubnis für Spielgeräte mit Gewinnmöglichkeit nach § 33c GewO erforderlich, sofern diese angeboten werden.

Spielverordnung (SpielV)

Die Spielverordnung liefert Vorgaben und Auflagen für die Inbetriebnahme von Spielstätten, die vom zuständigen Fachbereich bei der Genehmigung der Vergnügungszentren kontrolliert werden müssen. Die Veränderungen aus der Novellierung der Spielverordnung im Jahr

2006 zogen eine höhere Wirtschaftlichkeit von Spielstätten nach sich, weshalb vielerorts ein sprunghafter Anstieg an Geldspielgeräten zu verzeichnen ist. Die Novelle der Spielverordnung führte zu einer Reduzierung der Mindestfläche pro Spielgerät von 15 m² auf 12 m² sowie einer Erhöhung der Aufstellerelaubnis von zehn auf zwölf Spielgeräte je Spielhallenkonzession. Des Weiteren wurde die Mindestspieldauer je Spiel von zwölf auf fünf Sekunden herabgesetzt.

Ein zwischenzeitlicher Trend, bei dem der eingeworfene Geldbetrag unmittelbar in Punkte umgewandelt wurde und wonach gesetzliche Vorgaben nicht mehr griffen, ist nach Inkrafttreten der 6. Verordnung zur Änderung der Spielverordnung am 10.11.2014 nicht mehr möglich. Einsätze und Gewinne sind nunmehr nur noch in Euro und Cent zulässig. Zum Zeitpunkt der Verkündung der neuen Spielverordnung bereits zugelassene Spielgeräte konnten vier Jahre weiterbetrieben werden.

Derzeit dürfen in Schank- und Speisewirtschaften (u. ä.) max. drei Geldspielgeräte aufgestellt werden. Ab dem 10.11.2019 sind nur noch zwei Geldspielgeräte zulässig.

Glücksspielstaatsvertrag (GlüStV)

Der Glücksspielstaatsvertrag ist ein Bundesstaatsvertrag zwischen den deutschen Bundesländern, der bundeseinheitliche Standards z. B. zu Werbegestaltungsaufgaben, Sperrzeiten, Sozialkonzepten des Glücksspielwesens in Deutschland definiert, um das Entstehen von Glücksspiel- und Wertsucht zu verhindern, das Glücksspielangebot zu begrenzen und maßvoll zu steuern sowie unerlaubtes Glücksspiel zu vermeiden, Jugend- und Spielerschutz zu gewährleisten sowie Begleitkriminalität in Folge (illegaler) Glücksspiele abzuwehren.

Am 01.07.2012 ist der Glücksspielstaatsvertrag in der Fassung des Ersten Glücksspieländerungsstaatsvertrags vom 15.12.2011 in Kraft getreten.

§25 (Beschränkung von Spielhallen) des Glücksspieleränderungsstaatsvertrags sieht die Einhaltung eines Mindestabstandes bei Spielhallen vor. Die Genehmigung von Mehrfachspielhallen/ Mehrfachkonzessionen ist zum einen durch die Einhaltung eines Mindestabstandes nicht mehr möglich. Zum anderen wird explizit erwähnt, dass die Erteilung einer Erlaubnis für eine Spielhalle, die in einem baulichen Verbund mit weiteren Spielhallen steht, ausgeschlossen ist.

Darüber hinaus können die Länder die Anzahl der in einer Gemeinde zu erteilenden Erlaubnisse begrenzen. Das Land Niedersachsen hat von dieser Regelung bislang keinen Gebrauch gemacht.

Neben dem Verbot von Internetglücksspiel sah der Glücksspieleränderungsstaatsvertrag vor allem eine Neuregelung des Sportwettenmarktes in Deutschland vor. Die Vorschriften im Glücksspieleränderungsstaatsvertrag enthielten bis dahin ein staatliches Monopol für Sportwetten vor. Der Glücksspieleränderungsstaatsvertrag enthielt für Sportwetten eine Experimentierklausel für ein Konzessionsmodell, nach welchem Sportwettkonzessionen auf bis zu sieben Jahre befristet erteilt werden können. Demnach konnten deutschlandweit 20 Konzessionen für Sportwettanbieter erteilt werden, deren Umsetzung in länderspezifischen Regelungen zum GlüÄndStV geregelt werden. Das Land Hessen wurde für alle Bundesländer nach dem Glücksspieleränderungsstaatsvertrag 2012 mit der Durchführung des Konzessionsverfahrens zur Erteilung von Konzessionen im Bereich der Sportwetten (ausgenommen Pferdewetten) beauftragt. Der EuGH entschied am 04.02.2016 letztlich, dass diese Rechtslage gegen die Grundsätze des Europarechts verstößt (EuGH, Urteil vom 04.02.2016, Sebat Ince, C-336/14, ECLI:EU:C:2016:72, Rn. 92).

Das von der Ministerpräsidentenkonferenz daraufhin im März 2017 beschlossene Regelwerk (2. Glücksspieleränderungsstaatsvertrag) sollte zum 1. Januar 2018 in Kraft treten. Allerdings wurde es nicht von allen Länderparlamenten ratifiziert, sodass zunächst weiterhin der 1. Glücksspieleränderungsstaatsvertrag Gültigkeit besitzt.

Niedersächsisches Glücksspielgesetz (NGlÜSpG)

Wie zahlreiche andere Bundesländer hat das Land Niedersachsen ein Landesgesetz zum Glücksspiel formuliert, welches zum 17.12.2007 in Kraft getreten ist. Ziele des Gesetzes sind u. a. die Spielsuchtbekämpfung sowie die Gewährleistung eines sicheren und transparenten Spielbetriebes, um durch ein begrenztes Angebot eine geeignete Alternative zum nicht erlaubten Glücksspiel zu bieten. Damit soll einer Entwicklung und Ausbreitung von unerlaubten Glücksspielen in Schwarzmärkten entgegen gewirkt werden. Zwischen zwei Spielhallen ist ein Mindestabstand von 100 m (Luftlinie) einzuhalten. Bei Vorliegen eines öffentlichen Bedürfnisses oder besonderer örtlicher Verhältnisse für ihr Gebiet oder Teile davon können Gemeinden durch Verordnung einen geringeren Mindestabstand von mindestens 50 Metern oder einen größeren Mindestabstand von bis zu 500 Metern festlegen. Die entsprechende Regelung wird in Kap. 12.4.1.3 näher beleuchtet.

Bei konkurrierenden Spielhallen innerhalb der Mindestabstandsradien wurden von niedersächsischen Kommunen Losverfahren durchgeführt, in denen ermittelt wurde, welche Spielhallenstandort nach einer Übergangsfrist von fünf Jahren (§29 Abs. 4 GlüÄndStV) schließen mussten. Das Losverfahren hielt einer richterlichen Überprüfung allerdings nicht stand. Nach Urteil des OVG Lüneburg vom 04.09.2017 ist die Auswahl der Spielhallen nach Bundesverfassungsgericht anhand sachgerechter Kriterien vorzunehmen (Beschl. v. 7.3.2017 - 1 BvR 1314/ 12 u.a. -, juris, Rn. 185). Diesen verfassungsrechtlichen Anforderungen entspricht es nicht, die Auswahl zwischen konkurrierenden Spielhallenbetreibern ausschließlich zufallsbezogen durch Losentscheid herbeizuführen. Die Durchführung eines Losverfahrens kommt vielmehr erst dann in Frage, wenn sich mehrere Spielhallen nach Festlegung von sachbezogenen Auswahlkriterien und deren Anwendung auf den konkreten Einzelfall als gleichrangig erweisen. Damit trat der vorliegende Schließungsbescheid außer Kraft; aktuell haben 15 Spielhallen bis zum 31.12.2019 eine Erlaubnis für den Weiterbetrieb. Von dem Urteil

nicht betroffen waren die Mehrfachspielhallen/ Mehrfachkonzessionen, die durch § 25 GlüÄndStV ausgeschlossen sind. Aus Sicht der cima ist anzunehmen, dass die Abstandsregelung den Druck auf bislang wenig nachgefragte Flächen erhöhen wird, was eine städtebauliche Steuerung umso erforderlicher macht.

Jugendschutzgesetz (JuSchG)

Das Jugendschutzgesetz besagt, dass Kindern und Jugendlichen der Aufenthalt in Gaststätten, die als Nachtbar, Nachtclub oder vergleichbare Vergnügungsräumlichkeiten ausgewiesen sind, nicht gestattet werden darf (§ 4 JuSchG). Gleiches trifft für Spielhallen und Glücksspielstätten zu (§ 6 JuSchG). Die Anwesenheit bei öffentlichen Tanzveranstaltungen ist Jugendlichen bis 16 Jahren ohne Begleitung einer erziehungsberechtigten Person nur bis 24:00 Uhr gestattet. Auch ist die Anwesenheit von Kindern und Jugendlichen in Betrieben sexueller Charakters laut § 7 und § 8 JuSchG untersagt. Zudem muss der Besucher über gut einsehbare Hinweisschilder auf die zuvor genannten Verbote und Regelungen hingewiesen werden.

12.2.3 Baurechtliche Regulierungsmöglichkeiten

Eine häufig formulierte (politische) Zielsetzung zur Steuerung von Vergnügungsräumlichkeiten ist der Ausschluss zum Schutz der Innenstadt und weiterer sensibler Stadtbereiche. Da ein Totalausschluss im gesamten Stadtgebiet rechtlich jedoch unzulässig ist und vielmehr eine städtebaulich verträgliche gesamtstädtische Steuerung sinnvoll und erwünscht ist, bedarf es einer planungsrechtlichen Ausweisung von Baugebieten, in denen Vergnügungsräumlichkeiten allgemein zulässig sein sollen. Eine wesentliche Voraussetzung für die Steuerung von Vergnügungsräumlichkeiten ist die hinreichend detaillierte städtebauliche Begründung. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, Vergnügungsräumlichkeiten in Einzelfallbetrachtungen nach den Vorgaben der zugrunde liegenden BauNVO zu steuern („Grobsteuerung“) bzw. Reglementierungen

für bestimmte Nutzungsunterarten im Bebauungsplan vorzunehmen („Feinsteuerung“) oder gar die Zulässigkeit für einzelne bauliche Anlagen nach § 15 BauNVO (1990) zu entscheiden. Da einzelfallbezogene Steuerungen einen hohen Begründungsaufwand erfordern, sie dadurch gleichzeitig rechtlich angreifbarer sind, ist es sinnvoll, transparente und einheitliche Regelungen zur Steuerung von Vergnügungsräumlichkeiten durch eine gesamtstädtische Konzeption i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) festzulegen, um eine möglichst hohe (bau)rechtliche Planungssicherheit zu erzielen und dem zuständigen Fachbereich ein Planungsinstrument bzw. eine Entscheidungshilfe an die Hand zu geben, welches die gesamtstädtische Entwicklung berücksichtigt (s. Abb. 367).

Der Gesetzgeber hat den Gemeinden mit dem § 9 Abs. 2a und 2b BauGB gesonderte Möglichkeiten zur Steuerung von Vergnügungsräumlichkeiten eingeräumt:

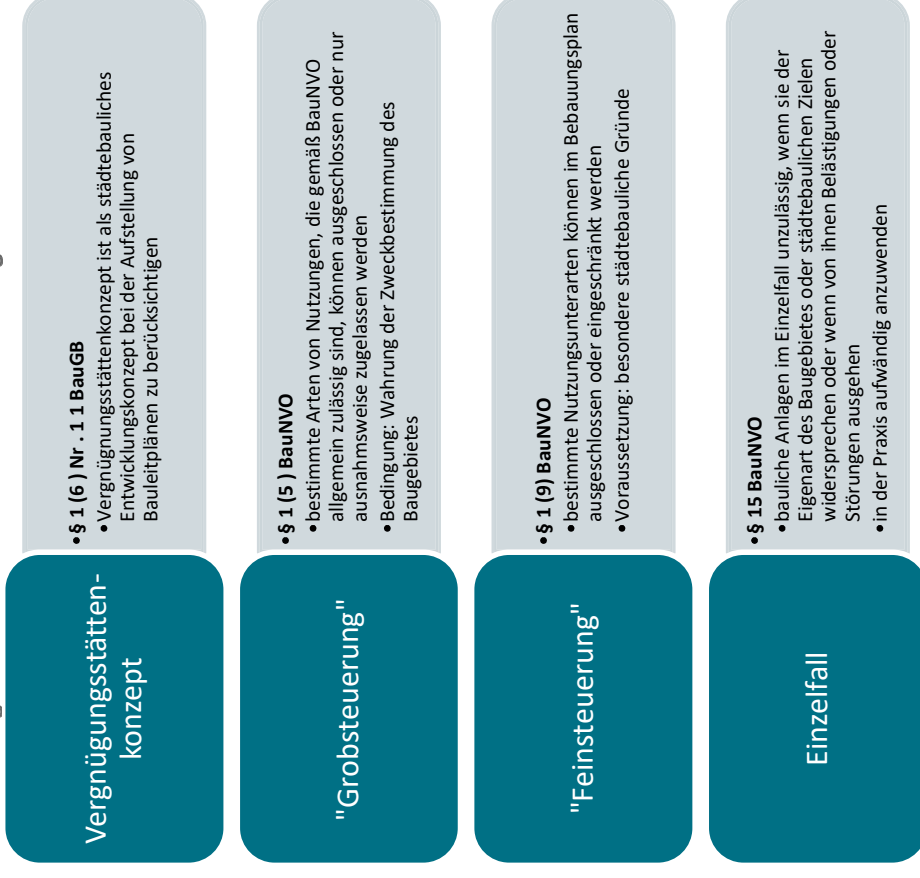
§ 9 Abs. 2a BauGB: „Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) kann zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbraucherorientierten Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinden, in einem Bebauungsplan festgesetzt werden, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können; die Festsetzungen können für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterschiedlich getroffen werden. Dabei ist insbesondere ein hierauf bezogenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 zu berücksichtigen, das Aussagen über die zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde oder eines Gemeindeteils enthält. In den zu erhaltenden oder zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereichen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben, die diesen Versorgungsbereichen dienen, nach § 30 oder § 34 vorhanden oder

durch einen Bebauungsplan, dessen Aufstellung förmlich eingeleitet ist, vorgesehen sein.“

§ 9 Abs. 2b BauGB: „Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) kann in einem Bebauungsplan, auch für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, festgesetzt werden, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, um

1. eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten oder
2. eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten, zu verhindern.“

Abb. 367: Möglichkeiten der baurechtlichen Steuerung



Quelle: cima 2019

12.2.4 Zulässigkeit von Vergnügungsräumen nach BauNVO (2017)

In der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) werden Vergnügungsräume erstmals differenziert aufgegriffen. Sie definiert die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vergnügungsräumen in den jeweiligen Bauregionen nach § 1 Abs. 2 BauNVO (2017)⁶³ dort, wo sie in den Vorschriften über die Art der baulichen Nutzung ausdrücklich erwähnt wird.

12.2.4.1 Differenzierung zwischen kerngebietstypischen und nicht kerngebietstypischen Vergnügungsräumen

Aus der BauNVO und der Rechtsprechung des BVerwG lässt sich eine grundsätzliche Unterscheidung zwischen kerngebietstypischen und nicht kerngebietstypischen Vergnügungsräumen ableiten.

Kerngebietstypische Vergnügungsräume

Bei kerngebietstypischen Vergnügungsräumen handelt es sich um zentrale Dienstleistungsbetriebe im Unterhaltungssektor, die auf ein überörtliches Einzugsgebiet und die Erreichbarkeit für ein breites und allgemeines Publikum ausgerichtet sind und – im Fall von Spielhallen – eine Nutzfläche von mehr als 100 m² aufweisen.⁶⁴ Das von kerngebietstypischen Vergnügungsräumen ausgehende große Störpotenzial (hohe Lärmemission, hohes Verkehrsaufkommen etc.) ist aus Sicht des Gesetzgebers in Kerngebieten grundsätzlich hinzunehmen, weshalb kerngebietstypische Vergnügungsräume in Kerngebieten (MK) allgemein zulässig sind. Wenngleich Vergnügungsräume der

allgemeinen Zweckbestimmung von Gewerbegebieten nicht entsprechen, sind sie in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig, um Standortalternativen zum Kerngebiet zu bieten.

Nicht kerngebietstypische Vergnügungsräume

Nicht kerngebietstypische Vergnügungsräume sind auf ein lokales Einzugsgebiet ausgerichtet und dienen der üblichen Freizeitbetätigung eines Gebiets oder Viertels. Für Spielhallen hat sich in der Rechtsprechung ein Schwellenwert von ca. 100 m² herausgebildet, bis zu dem eine Einrichtung als nicht kerngebietstypisch angesehen wird. Das von diesen Betrieben ausgehende Störpotenzial ist als vergleichsweise gering und daher noch als Mischgebietsvertraglich einzustufen. Nicht kerngebietstypische Vergnügungsräume sind allgemein in Kerngebieten (MK) und überwiegend gewerblich geprägten Mischgebieten (MI) zulässig. Laut der BauNVO (2017) können sie darüber hinaus ausnahmsweise in besonderen Wohngebieten (WB), in Dorf- (MD) und Gewerbegebieten (GE) sowie in überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Mischgebieten (MI) bzw. Urbanen Gebieten (MU) zulässig sein.

12.2.4.2 Zulässigkeit von Vergnügungsräumen in den Bauregionen der BauNVO (2017)

In Kleinsiedlungsgebieten (WS), reinen Wohngebieten (WR) und allgemeinen Wohngebieten (WA) sowie in Industriegebieten (GI) sind Vergnügungsräume gemäß BauNVO (2017) ebenso generell unzulässig wie in hierfür nicht explizit ausgewiesenen Sondergebieten. Die Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vergnügungsräumen in Sondergebieten liegt in der Festsetzung bzw. Art des Sondergebietes und

⁶³ In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) mit Wirkung vom 13.05.2017.

⁶⁴ Der Schwellenwert von ca. 100 m² Nutzfläche ist keine starre Grenze, sondern nur ein Richtwert bezogen auf Spielhallen. Maßgeblich ist die auf der Einschätzung der tatsächlichen örtlichen Situation beruhende Beurteilung.

darin, ob sich das Gebiet von den übrigen Baugebieten wesentlich unterscheidet (vgl. Abb. 368).

Durch die Aufstellung von einfachen bzw. qualifizierten Bebauungsplänen nach § 9 BauGB bestehen für die Gemeinde verschiedene Alternativen, die Zulässigkeit von Vergnügungsrückbau zu regeln. Von besonderer Bedeutung sind dabei die nachfolgenden Steuerungsmaßnahmen:

- **§§ 2 – 11 BauNVO:** Die Zulässigkeit von Vergnügungsrückbau in den einzelnen Baugebieten sind in den §§ 2 – 11 BauNVO geregelt.
- **§ 1 Abs. 5 BauNVO:** Die planende Gemeinde hat die Möglichkeit, in Bebauungsplänen mit Bezug auf § 1 Abs. 5 BauNVO bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2 bis 9 allgemein zulässig sind, als nicht zulässig bzw. unzulässig festzusetzen. Hierzu gehören auch Vergnügungsrückbau.
- **§ 1 Abs. 6 BauNVO:** Nach § 1 Abs. 6 BauNVO können in Bebauungsplänen Festsetzungen getroffen werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 vorgesehen sind, allgemein oder nicht zulässig sind.
- **§ 1 Abs. 7 BauNVO:** In Bebauungsplänen können für Baugebiete nach den §§ 4 bis 9 besondere Regelungen für bestimmte Geschosse, Ebenen oder sonstige Teile baulicher Anlagen getroffen werden, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. So kann die Zulässigkeit von Vergnügungsrückbau zum Schutz von Wohnnutzungen in Obergeschossen gesondert geregelt werden.
- **§ 1 Abs. 9 BauNVO:** Über § 1 Abs. 5 BauNVO hinausgehend, kann die Gemeinde mit Bezug auf § 1 Abs. 9 BauNVO innerhalb einzelner Nutzungsarten oder Ausnahmen und unter Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes bei den textlichen Festsetzungen noch weiter differenzieren und nur bestimmte Arten von Anlagen regeln. Wie auch bei Regelungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO bedarf es jedoch einer städtebaulichen Begründung.

§ 1 Abs. 10 BauNVO: Mit Bezug auf § 1 Abs. 10 BauNVO können bei bereits bestehenden Vergnügungsrückbau über den einfachen Bestandsschutz hinaus Erweiterungen ermöglicht werden. Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen können als allgemein oder ausnahmsweise zulässig festgesetzt werden.

Abb. 368: Zulässigkeit von Vergnügungstätten nach Baugebieten (BauNVO (2017))

Baugebiet nach BauNVO / planungsrechtliche Einordnung nach BauGB	BauNVO 2017	
	Zulässigkeit nicht kerngebiets-typisch	Zulässigkeit kerngebiets-typisch
§ 2 Kleinsiedlungsgebiete (WS)	x	x
§ 3 Reine Wohngebiete (WR)	x	x
§ 4 Allgemeine Wohngebiete (WA)	x	x
§ 4a Besondere Wohngebiete (WB)	ausnahmsweise	x
§ 5 Dorfgebiete (MD)	ausnahmsweise	x
§ 6 Mischgebiete (MI) gewerbl. geprägt	✓	x
§ 6 Mischgebiete (MI) nicht gewerbl. geprägt	ausnahmsweise	x
§ 6a Urbane Gebiete (MU)	ausnahmsweise	x
§ 7 Kerngebiete (MK)	✓	✓
§ 8 Gewerbegebiete (GE)	ausnahmsweise	ausnahmsweise
§ 9 Industriegebiete (GI)	x	x
§ 10 - 11 Sondergebiete (SO)	(wenn das SO-Gebiet z. B. dem Einzelhandel o. anderer Zweckbestimmung dient) x / ✓	(wenn das SO-Gebiet z. B. dem Einzelhandel o. anderer Zweckerbestimmung dient) x / ✓
§ 34 unbeplanter Innenbereich	(abhängig vom Gebietscharakter u. Vorhandensein bzw. Anzahl bereits vorhandener Vergnügungstätten) x	(abhängig vom Gebietscharakter u. Vorhandensein bzw. Anzahl bereits vorhandener Vergnügungstätten) x / ✓
§ 35 Außenbereich	x	x

Quelle: cima 2019

Die Zulässigkeit von Vergnügungstätten in bestehenden Bebauungsplänen richtet sich allerdings nicht nach der aktuell gültigen Baunutzungsverordnung, sondern nach der zur Aufstellung des B-Planes gültigen Fassung.

In den nachfolgenden Abb. 369 und Abb. 370 werden daher die Zulässigkeit von Vergnügungstätten in den unterschiedlichen Fassungen der Baunutzungsverordnung bzw. der bis zur ersten Baunutzungsverordnung 1962 gültigen Hannoverschen Bauordnung dargestellt.

Abb. 369: Zulässigkeit von Vergnügungstätten nach Baugebieten (Hannoversche Bauordnung, bis 1962)

Baugebiete nach der Hannoverschen Bauordnung	vor BauNVO	
	Zulässigkeit nicht kerngebiets-typisch	Zulässigkeit kerngebiets-typisch
Kleinsiedlungsgebiete (S)	x	x
Wohngebiet a (Wa)	x	x
Wohngebiet b (Wb)	x	x
Wohngebiet M - MW	✓	x
Geschäftsgebiet-Kerngebiet (K)	✓	✓
Gewerbegebiet a (G)	✓	x
Gewerbegebiet b (Gl)	✓	x

Quelle: Landeshauptstadt Hannover 2018
Bearbeitung: cima 2019

Abb. 370: Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach Baugebieten (BauNVO (1962-2013))

Baugebiet nach BauNVO / planungsrechtliche Einord- nung nach BauGB	BauNVO 1962		BauNVO 1968		BauNVO 1977		BauNVO 1990		BauNVO 2013	
	Zulässigkeit nicht kerngebiets- typisch	Zulässigkeit kerngebiets- typisch	Zulässigkeit nicht kerngebiets- typisch	Zulässigkeit kerngebiets- typisch	Zulässigkeit nicht kerngebiets- typisch	Zulässigkeit kerngebiets- typisch	Zulässigkeit nicht kerngebiets- typisch	Zulässigkeit kerngebiets- typisch	Zulässigkeit nicht kerngebiets- typisch	Zulässigkeit kerngebiets- typisch
§ 2 Kleinsiedlungsgebiete (WS)	ausnahms- weise	x	ausnahms- weise	x	ausnahms- weise	x	x	x	x	x
§ 3 Reine Wohngebiete (WR)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
§ 4 Allgemeine Wohnge- biete (WA)	ausnahms- weise	x	ausnahms- weise	x	ausnahms- weise	x	x	x	x	x
§ 4a Besondere Wohnge- biete (WB)					ausnahms- weise	ausnahms- weise	x	ausnahms- weise	ausnahms- weise	x
§ 5 Dorfgebiete (MD)	✓	x	✓	x	✓	x	x	ausnahms- weise	ausnahms- weise	x
§ 6 Mischgebiete (MI) ge- werbl. geprägt	✓	x	✓	x	✓	x	x	✓	✓	x
§ 6 Mischgebiete (MI) nicht gewerbl. ge- prägt	✓	x	✓	x	✓	x	x	ausnahms- weise	ausnahms- weise	x
§ 7 Kerngebiete (MK)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
§ 8 Gewerbegebiete (GE)	✓	x	✓	x	✓	x	ausnahms- weise	ausnahms- weise	ausnahms- weise	ausnahms- weise
§ 9 Industriegebiete (GI)	✓	x	✓	x	✓	x	x	x	x	x

Quelle: Landeshauptstadt Hannover 2018
Bearbeitung: cima 2019

12.2.5 Zulässigkeit von Vergnügungsrückbaukonzepten im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)

Die Zulässigkeit von Vergnügungsrückbaukonzepten im unbeplanten Innenbereich erfordert zunächst eine Typisierung der Umgebung nach den Vorgaben der BauNVO.

Die Beurteilungsgrundlagen ergeben sich aus § 34 Abs. 1 bzw. 2 BauGB:

- § 34 Abs. 1 BauGB: „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“
- § 34 Abs. 2 BauGB: „Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Verordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.“

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass für den unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB Ausnahmen und Befreiungen, wie sie von den Festsetzungen eines Bebauungsplans nach § 31 BauGB möglich sind, gesetzlich nicht vorgesehen sind, sofern sie sich nicht aus den Regelungen einer der Baugebietevorschriften der BauNVO ableiten.⁶⁵

Sind Vergnügungsrückbaukonzepten in dem entsprechenden Gebietstyp zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig, ist in einem zweiten Schritt das Einfügen der beantragten Vergnügungsrückbaukonzepte in die jeweilige Umgebung zu prüfen. Befinden sich bisher keine Vergnügungsrückbaukonzepte in dem Gebiet ist das Vorhaben mit Bezug auf § 34 Abs. 1 BauGB nach einem Urteil des BVerwG vom 15.12.1994 – 4 C 13.93 – nur zulässig, wenn es „die gegebene Situation nicht negativ in Bewegung bringt“.

Bei Gemengelagen, die gemäß § 34 Abs. 1 BauGB keine einheitliche Prägung haben und keinem der Baugebiete nach der BauNVO eindeutig zugeordnet werden können, kommt es darauf an, ob sich eine Vergnügungsrückbaukonzepten in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt oder nicht. Die Voraussetzung des sich Einfügens ist dann gegeben, wenn in der maßgeblichen Bebauung bereits Vergnügungsrückbaukonzepten vorhanden sind und keine städtebaulichen Spannungen erzeugt bzw. verstärkt werden. Sofern erst eine einzelne Vergnügungsrückbaukonzepten im Gebiet existiert, ist zu erörtern, ob diese einen Fremdkörper oder einen charakteristischen Bestandteil der Umgebungsbebauung darstellen.

12.3 Bestands- und Standortanalyse

Die cma führte im Juni und Juli 2016 eine Vollerhebung aller Vergnügungsrückbaukonzepten im gesamten hannoverschen Stadtgebiet durch. Dafür für Spielhallen innerhalb einer baulichen Einheit mehrere Konzessionen vergeben werden konnten, wurden die Daten mit der von der Stadtverwaltung zur Verfügung gestellten Konzessionsliste abgeglichen und im April 2018 aktualisiert. Aus den bereits in Kapitel 12.1.1 aufgeführten Gründen wurden Internetcafés bei der Erhebung nicht berücksichtigt. Gleiches gilt für Billard-, Dart- und Kickercafés, sofern eine Vereinsnutzung oder eine gastronomische Nutzung im Vordergrund standen.

⁶⁵ Eine Ausnahme bilden lediglich die Regelungen nach § 34 Abs. 3a BauGB.

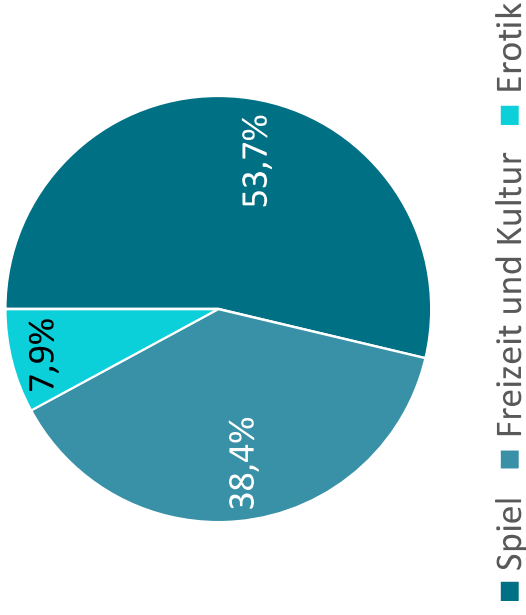
Die weiteren Ausführungen zur Bestandsaufnahme beschränken sich auf die Vergnügungstypen im Sinne der BauNVO. Mit Blick auf unterschiedliche Charakteristika, Konfliktpotenziale und Steuerungsanforderungen werden dabei im Folgenden die Typen „Spiel“ (Spielhallen, Spielbanken, Wettbüros), „Freizeit“ (Diskotheken/ Tanzlokale, Multiplexkinos, Varietés, Festhallen und Sportbars) und „Erotik“ (Strip-tease-Lokale, Swinger-Clubs, Flatrate-Bordelle, Sexkinos etc. sowie Sex-Life-Shows und Peep-Shows) unterschieden.

Die nachfolgende Analyse der Angebotsstrukturen im hannoverschen Stadtgebiet wurde auf Basis der eigenen Erhebungen und der Auswertung vorhandener Unterlagen erstellt. Ferner wurden die vom Arbeitskreis gegen Spielsucht seit 1988 im zweijährigen Turnus auf Bundeslandebene erhobenen Daten über die Anzahl der Geldspielgeräte in Spielhallen und Gaststätten ausgewertet.

Insgesamt wurden im Rahmen der Vor-Ort-Erhebungen 242 Vergnügungstypen im Stadtgebiet von Hannover identifiziert. Hinzu kommen 130 Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten, die allerdings in der Bestands- und Standortanalyse dieses Konzeptes keine weitere Beachtung finden, da sie nicht zu den Vergnügungstypen zählen.

Wie in vielen anderen deutschen Städten auch, entfällt ein Großteil der erfassten Anbieter auf wett- und glücksspielorientierte Vergnügungstypen (130 Anbieter bzw. 53,7 %). 93 Anbieter und damit 38,4 % zählen zu den freizeit- / kulturorientierten Vergnügungstypen und ein vergleichbar geringer Anteil entfällt mit 19 Anbietern bzw. 7,9 % auf Betriebe sexuellen Charakters (s. Abb. 371).

Abb. 371: Verteilung nach Vergnügungstypen



n=242
Quelle: cima 2019

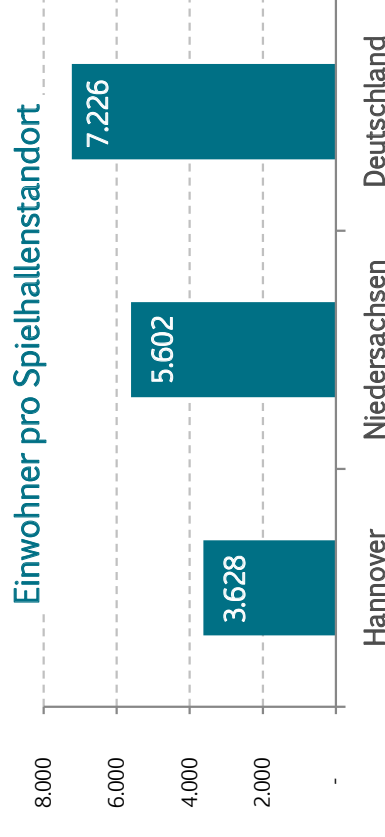
In Abb. 371 wird deutlich, dass aufgrund der Verteilung der Vergnügungsräumtypen nach Nutzungstypen und des geringen Störpotenzials, der von freizeitorientierten Vergnügungsräumtypen ausgeht, ein erhöhter Bedarf vor allem in der Steuerung von Spielhallen und Wettbüros (spielorientierte Vergnügungsräumtypen) für die Landeshauptstadt Hannover besteht.

Mit Blick auf das vorhandene Angebot von Vergnügungsräumen in der Stadt Hannover ist vor allem im regionalen und landesweiten Vergleich bereits eine überdurchschnittliche Ausstattung an wett- und glücksspielorientierten Vergnügungsräumen zu erkennen (s. Abb. 372). Mit Einführung der neuen Spielverordnung im Jahr 2006 ist die Anzahl der Automaten in Spielhallen, wie in den meisten deutschen Kommunen, deutlich gestiegen. Insgesamt ist die Anzahl der Konzessionen zwischen 2002 und 2016 um 35,5 % angestiegen. Im regionalen und landesweiten Vergleich besitzt Hannover eine überdurchschnittliche Spielgerätekonzentration (s. Abb. 373). Insgesamt sind in der Landeshauptstadt Hannover 1.875 Geldspielgeräte in Spielhallen und Gastronomiebetrieben gemeldet (Stand: 01.01.2016). Davon entfällt rund ein Drittel der Geldspielgeräte auf Gaststätten. Diese sind über das vorliegende städtebauliche Konzept jedoch nicht steuerbar. Der Problematik der Geldspielgeräte in Gaststätten kann ggf. mit Maßnahmen der Gewerbeaufsicht (z. B. Prüfung der Anforderungen an die Räumlichkeiten) begegnet werden. Der Ausstattungsgrad von Geldspielgeräten in Hannover ist mit 236 Einwohnern pro Geldspielgerät im Vergleich zum landesweiten Durchschnitt von 275 Einwohnern pro Geldspielgerät bzw. bundesweitem Durchschnitt von 319 Einwohnern pro Geldspielgerät vergleichsweise hoch. Die Ausstattung an Geldspielgeräten liegt auch deutlich über der Vergleichsstadt Nürnberg.

Im Vergnügungsräumkonzept wird daher eine angemessene Steuerung von Automatenspielhallen empfohlen, um einer weiteren Zunahme der Spielgerätedichte im Rahmen der gesetzlichen Regelungsmöglichkeiten zu begegnen. Ein planerischer Handlungsbedarf leitet

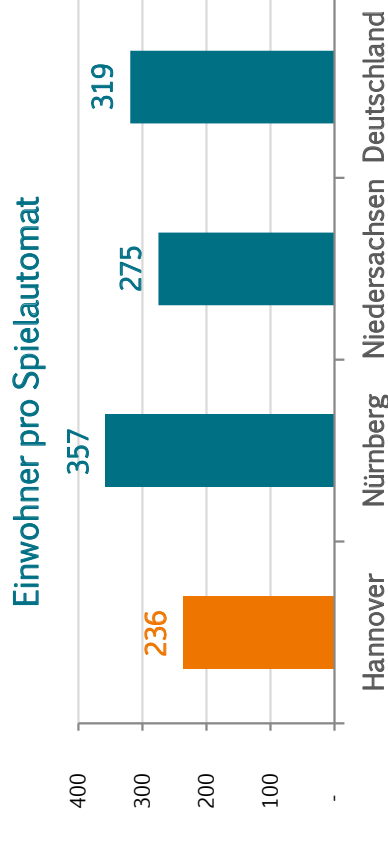
sich vor allem aus dem Erfordernis ab, negative Einflüsse auf die städtebauliche Gestalt zu vermeiden und die von Vergnügungsräumen ausgehenden Störpotenziale zu minimieren.

Abb. 372: Einwohner pro Spielhallenstandort



Quelle: AK Spielsucht 2014, cima eigene Berechnungen

Abb. 373: Einwohner pro Spielautomat - Stand 2014



Quelle: AK Spielsucht 2014, cima eigene Berechnungen

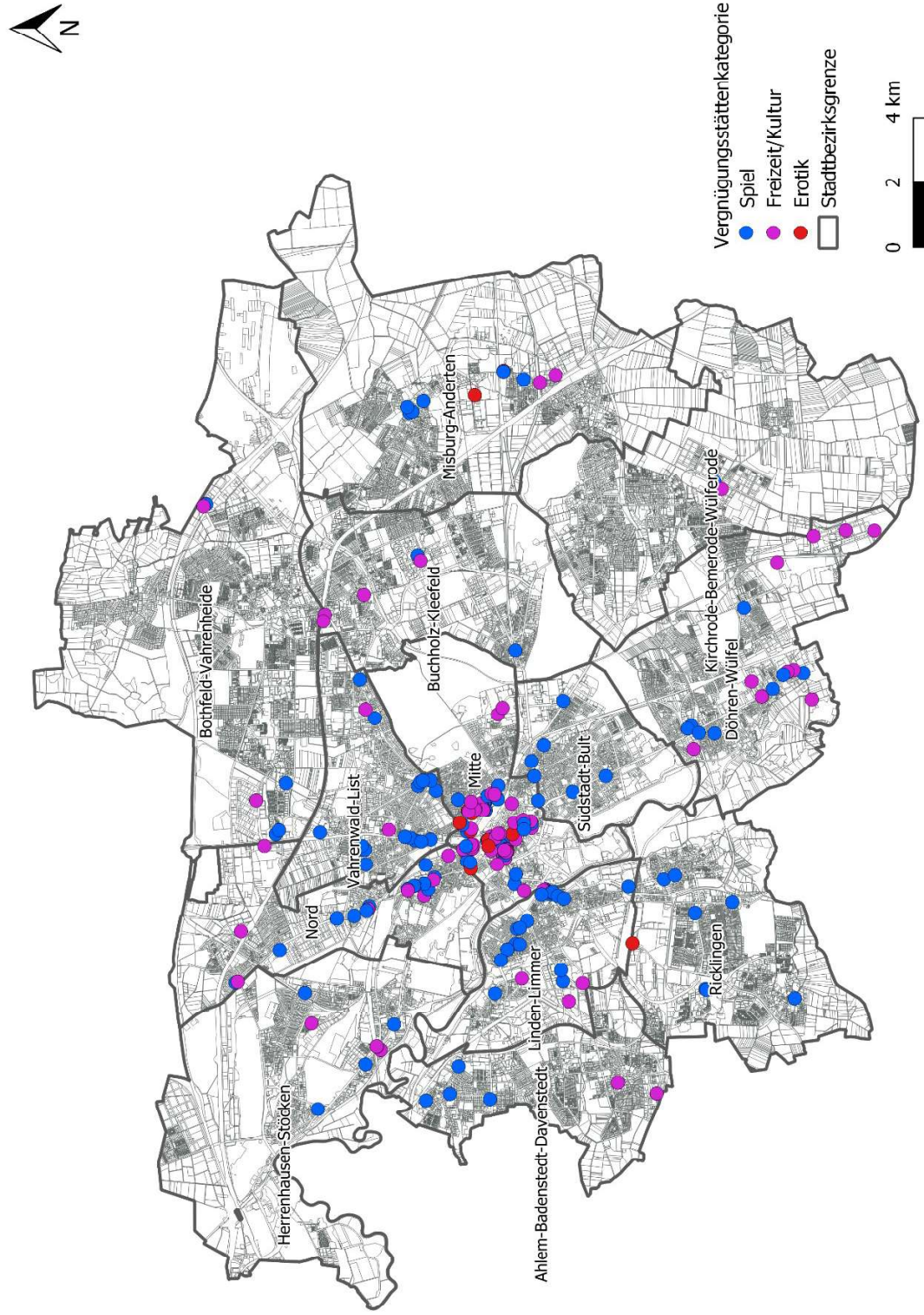
Die nachstehende Abbildung (vgl. Abb. 374) stellt die räumliche Verteilung der Vergnügungsräumtypen nach Nutzungstypen für das gesamte

Stadtgebiet Hannover dar. In der Karte wird deutlich, dass sich die Vergnügungssstätten vor allem in den Stadtbezirken Mitte, Nord, Linden-Limmer und Südstadt-Bult konzentrieren und sich somit auf Kerngebiete und innenstadtnahe Mischgebiete verteilen. Ein leicht erhöhtes Vorkommen von Vergnügungssstätten ist zudem im Stadtbezirk Döhren-Wülfel zu beobachten. Vereinzelt sind Spielstätten auch im zentralen Versorgungsbereich Vahrenwalder Straße im Stadtbezirk Vahrenwald-List vorhanden. Dem teilweise dichten Bestand an Vergnügungssstätten stehen Stadtbereiche mit nur wenigen Vergnügungssstätten gegenüber, wie z. B. das östliche Stadtgebiet (Stadtbezirke Buchholz-Kleefeld, Misburg-Anderten, Kirchrode-Bemerode-Wülferode). In Abb. 375 wird erneut verdeutlicht, dass die spielorientierten Vergnügungssstätten in Hannover überwiegen. Diese konzentrieren sich vor allem im innenstadtnahen Bereich in den Stadtbezirken Mitte, Linden-Limmer, Nord, Vahrenwald-List und Südstadt-Bult. Dies ist vor allem auf die Affinität der Spielhallenbetreiber für autoaffine bzw. frequenzstarke Standorte zurückzuführen. In den Nahversorgungszentren sind nur vereinzelt Spielhallen vorhanden.

Abb. 376 zeigt die räumliche Verteilung freizeit- und kulturorientierten Vergnügungssstätten in Hannover. Die meisten freizeit- und kulturorientierten Vergnügungssstätten befinden sich in Innenstadtnähe. Besonders im Stadtbezirk Mitte sowie Nord sind diese zahlreich vorhanden. Vereinzelt sind auch Vergnügungssstätten dieser Art im Stadtbezirk Döhren-Wülfel vorzufinden. Aber auch gewerblich geprägte Bereiche werden zunehmend von freizeitaffinen Einrichtungen durchsetzt. Hervorzuheben sind vor allem die Multiplexkinos im Bereich Raschplatz. Ebenfalls in diesem Bereich sowie im Bereich Steintorviertel befinden sich vermehrt Nachtlokale, Clubs, Tanzlokale und Diskotheken. Zusätzlich ist ein Varieté im Innenstadtbereich angesiedelt. Zu freizeit- und kulturorientierten Vergnügungssstätten zählen auch Festhallen und Sportbars, die im Stadtgebiet von Hannover häufig in Gewerbegebieten liegen.

Erotikbetriebe und Vergnügungssstätten mit sexuellem Charakter sind überwiegend im A-Zentrum Mitte (hier insbesondere Steintorviertel), nördlich des Hauptbahnhofes und in den Gewerbegebieten (z. B. Stadtbezirk Misburg-Anderten: Gewerbegebiet Misburg-Süd, Misburger Hafen/ Deurag-Nerag Süd oder Stadtbezirk Ricklingen: Gewerbegebiet Ricklingen) vertreten (vgl. Abb. 377).

Abb. 374: Räumliche Verteilung der Vergnügungstätten nach Nutzungstyp



Quelle: cima 2019

Abb. 375: Gesamtstruktur der spielorientierten Vergnügungsstätten

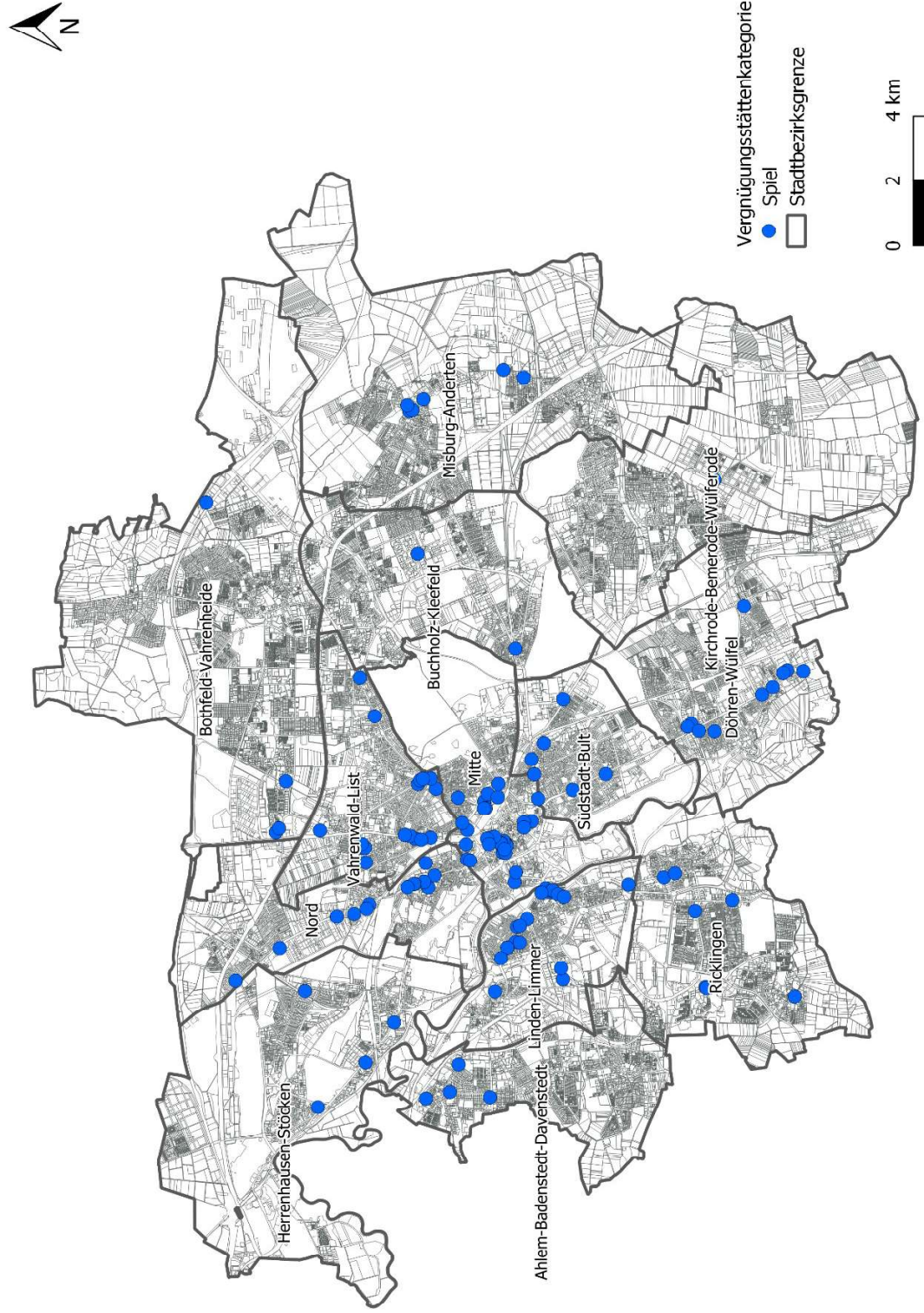


Abb. 376: Gesamtstruktur der freizeit-/ kulturorientierten Vergnügungsstätten

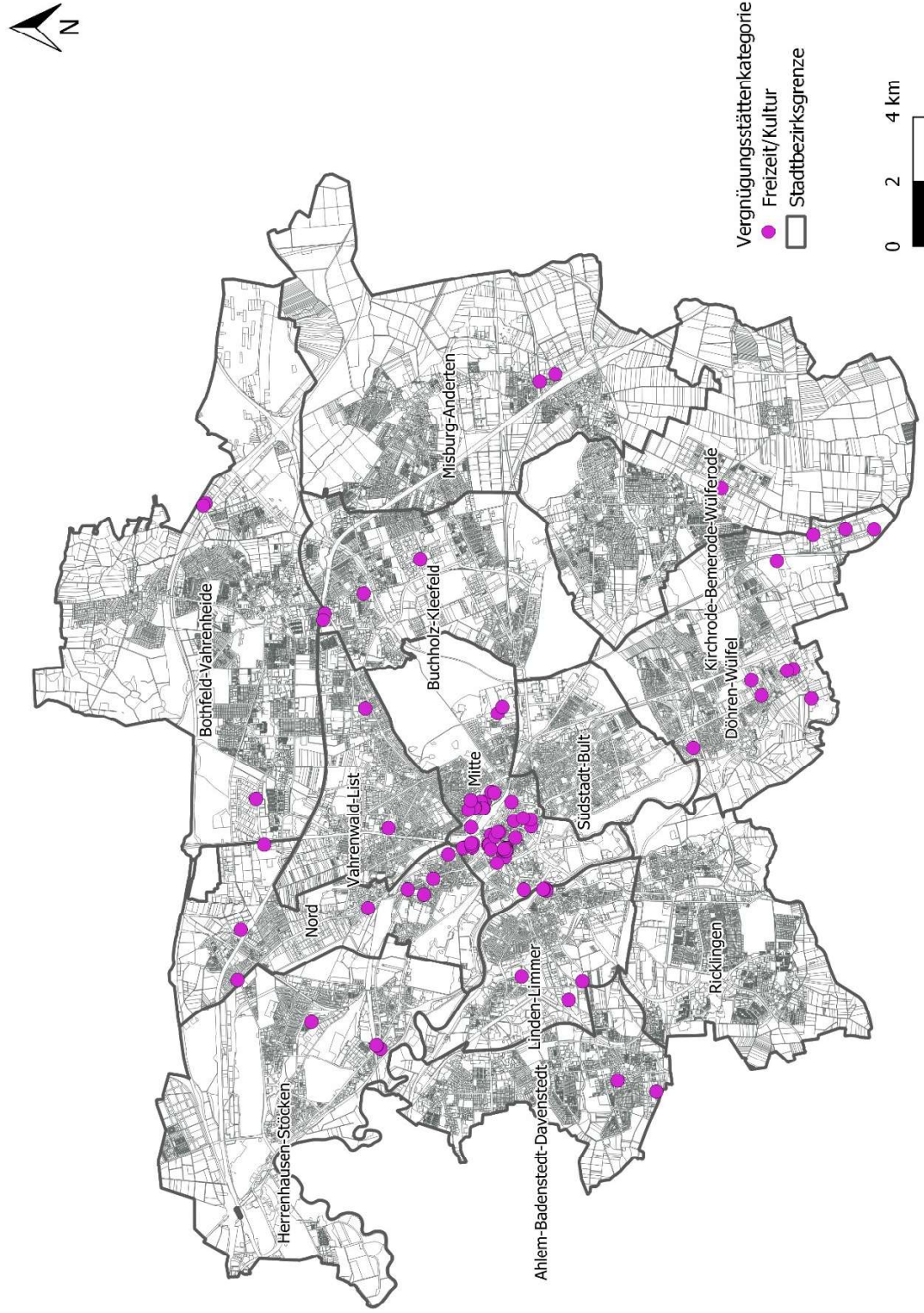
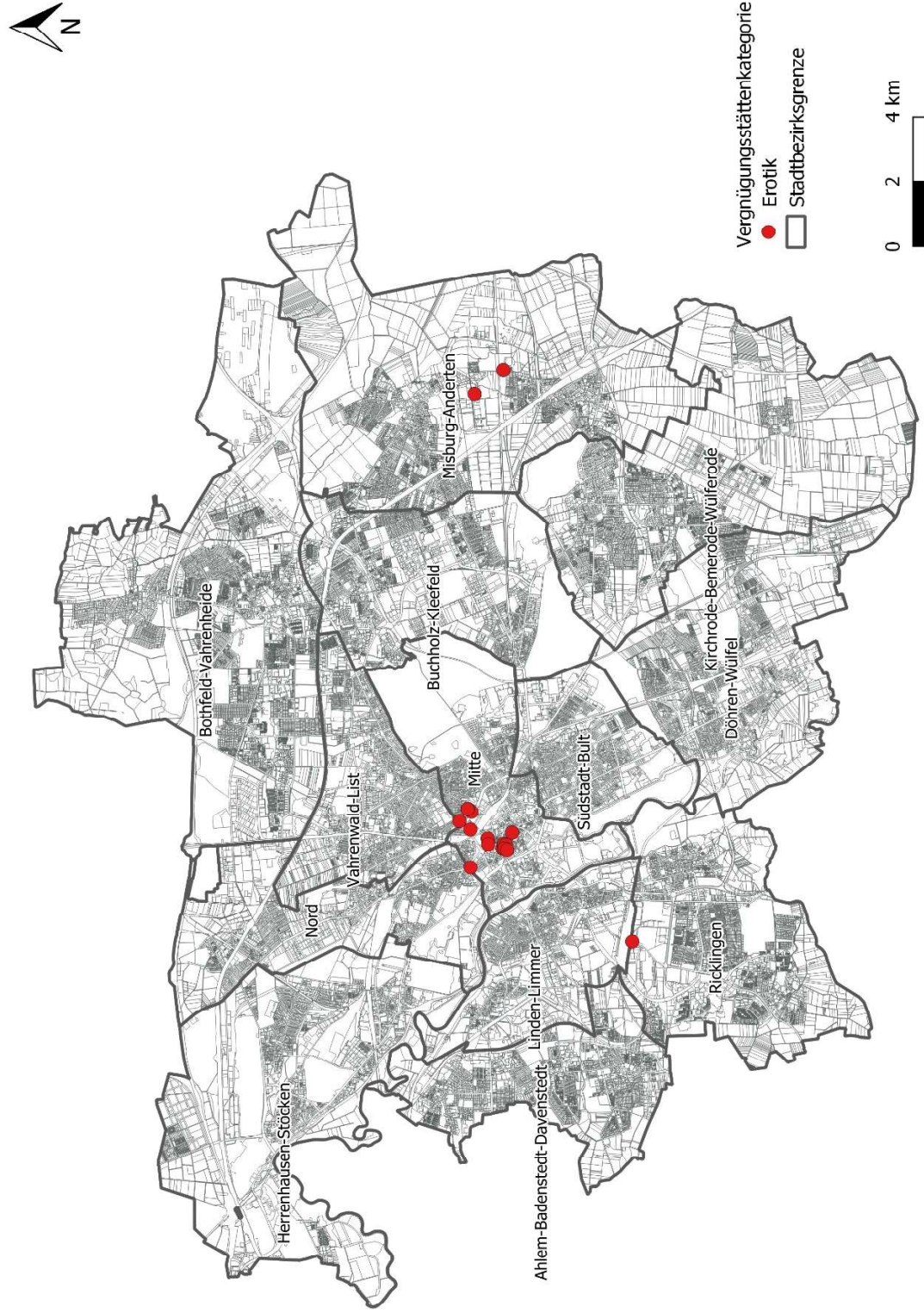


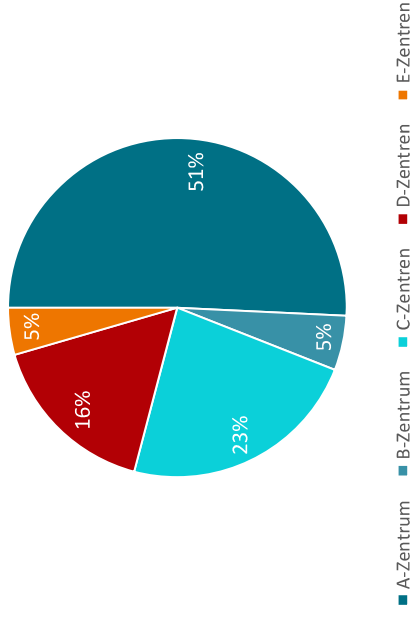
Abb. 377: Gesamtstruktur der erotikorientierten Vergnügungsstätten



Hinsichtlich der Verteilung der Vergnügungsstätten auf die Zentren in der Landeshauptstadt Hannover ist auffällig, dass sich mehr als die Hälfte im A-Zentrum Mitte befinden (vgl. Abb. 378). Die C-Zentren weisen mit 23 % das zweithöchste Aufkommen auf. Mit 22 Vergnügungsstätten sind 16 % in den D-Zentren angesiedelt. Nur fünf Prozent entfallen auf die Kategorie E-Zentrum. Demnach verteilen sich im gesamten Stadtgebiet von Hannover lediglich sechs Vergnügungsstätten auf insgesamt 23 E-Zentren. Ebenso befinden sich fünf Prozent der Vergnügungsstätten im B-Zentrum Lister Meile.

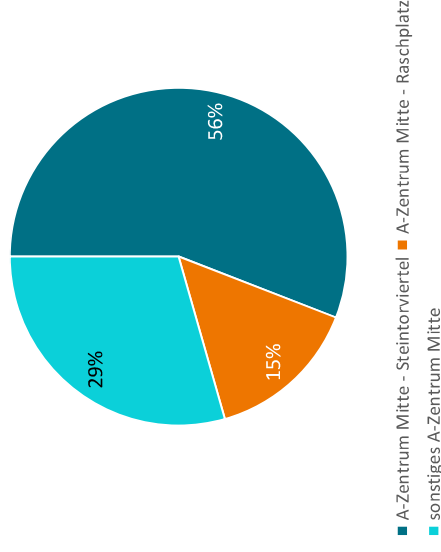
Das A-Zentrum Mitte beherbergt über die Hälfte der Vergnügungsstätten. Von den insgesamt 134 Vergnügungsstätten in den zentralen Versorgungsbereichen sind 68 im A-Zentrum angesiedelt. In Abb. 379 wird deutlich, dass sich diese hohe Anzahl größtenteils auf zwei Bereiche in der Innenstadt konzentriert: auf die Bereiche Steintorviertel und Raschplatz entfallen zusammen 71 % der Vergnügungsstätten im A-Zentrum. Nur 20 der insgesamt 68 Vergnügungsstätten verteilen sich im restlichen Bereich des zentralen Versorgungsbereiches Mitte. Besonders der Bereich Steintorviertel ist hervorzuheben: Hier konzentriert sich mit 56 % eine Vielzahl an Vergnügungsstätten auf einem relativ kleinen Gebiet. Im weiteren Verlauf dieses Konzeptes (s. Kap. 12.4.3.2 sowie 12.4.3.3) wird näher auf die Bereiche Steintorviertel und Raschplatz eingegangen.

Abb. 378: Verteilung der Vergnügungsstätten nach Zentrenhierarchie



n=134
Quelle: cima 2019

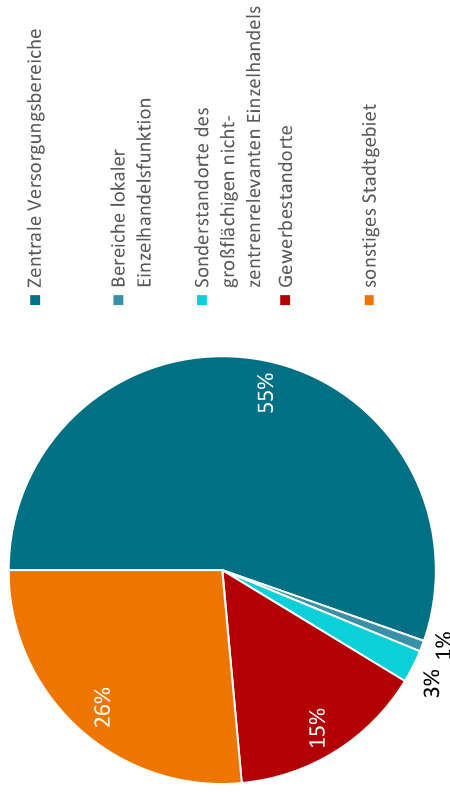
Abb. 379: Verteilung der Vergnügungsstätten im A-Zentrum Mitte



n=68
Quelle: cima 2019

Im Hinblick auf die Gesamtverteilung der Vergnügungsräume in Hannover nehmen die zentralen Versorgungsbereiche mit 55 % den Großteil ein (vgl. Abb. 380). In Sonderstandorten des großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels und Bereichen lokaler Einzelhandelsfunktion befinden sich vergleichsweise wenig Vergnügungsräume. Ein ebenfalls großer Anteil entfällt auf die Gewerbestandorte. Diese beherbergen 36 von den insgesamt 242 Vergnügungsräumen (15 %). 26 % der Vergnügungsräume verteilen sich im sonstigen Stadtgebiet in Hannover.

Abb. 380: Verteilung der Vergnügungsräume nach Gebietsabgrenzungen



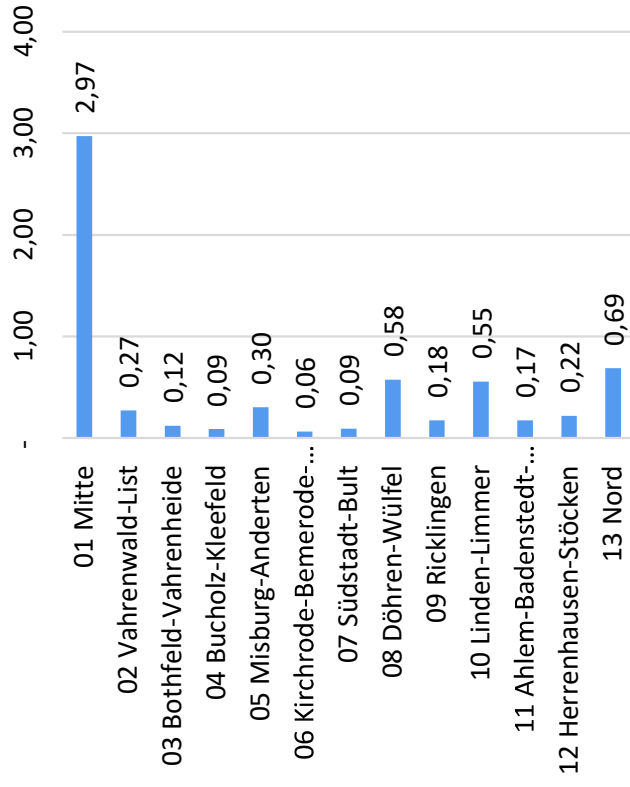
n=242

Quelle: cima 2019

Die nachstehenden Abbildungen verdeutlichen ebenso, dass sich die Vergnügungsräume hauptsächlich im Stadtbezirk Mitte konzentrieren. Auch die Vergnügungsräumenausstattung pro Einwohner ist hier im Vergleich der Stadtbezirke am höchsten. Im Stadtbezirk Mitte entfallen 2,89 Vergnügungsräume auf 1.000 Einwohner, während es im Stadtbezirk Kirchrode-Bemerode-Wülferode bei einer ähnlich hohen Einwohnerzahl lediglich 0,06 Vergnügungsräume sind (vgl. Abb. 381).

Ebenso weisen die Stadtbezirke Bothfeld-Vahrenheide und Buchholz-Kleefeld bei einer höheren Einwohnerzahl einen geringen Wert auf. Der höchste Wert nach Mitte ist mit 0,72 Vergnügungsräumen je 1.000 Einwohner im Stadtbezirk Nord zu finden. Dabei ist im Vergleich zu Mitte ein Unterschied von 2,17 Vergnügungsräumen zu erkennen, obwohl beide Stadtbezirke eine ähnlich hohe Einwohnerzahl aufweisen. Auch die Stadtbezirke Linden-Limmer und Döhren-Wülfer weisen mit über 0,5 Vergnügungsräumen pro 1.000 Einwohner einen vergleichsweise hohen Wert in Hannover auf.

Abb. 381: Vergnügungsräume pro 1.000 Einwohner in Hannover



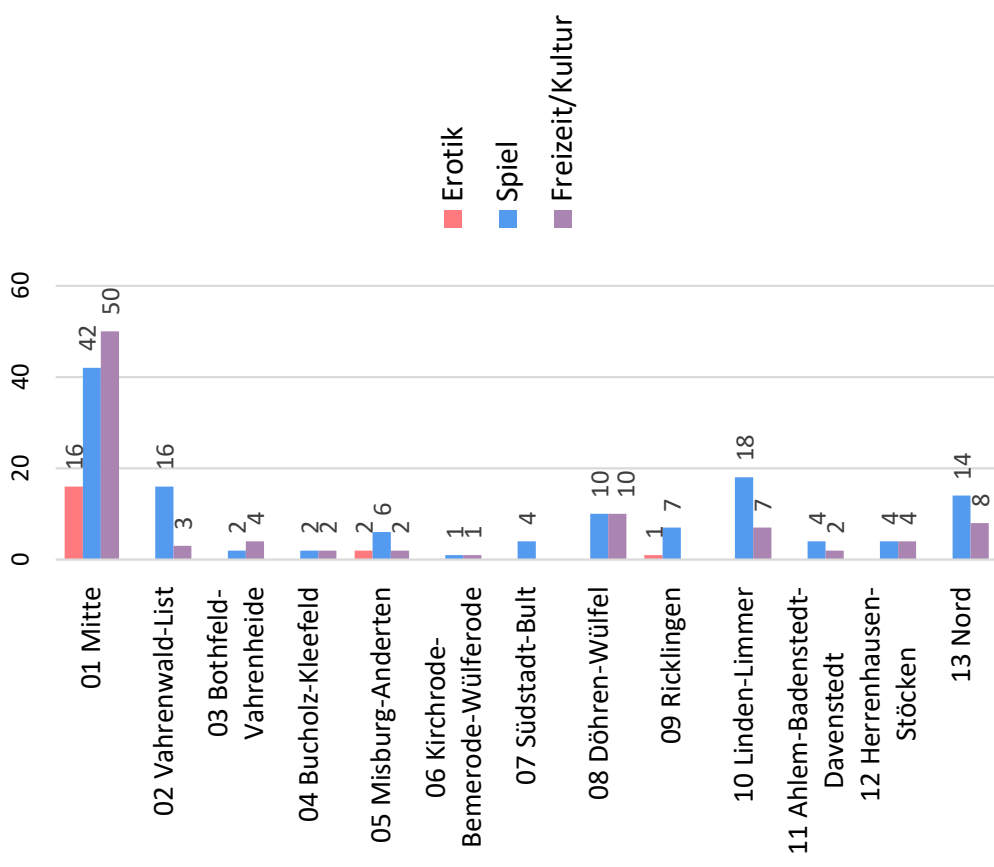
Quelle: cima 2019

Aufgesplittet auf die Vergnügungsstättenkategorien Spiel, Freizeit/Kultur und Erotik ist auch hier insgesamt eine deutliche Konzentration auf den Stadtbezirk Mitte zu erkennen (vgl. Abb. 382).

Besonders freizeit- und kulturorientierte Vergnügungsstätten sowie spielorientierte Vergnügungsstätten sind dort angesiedelt. Auffällig ist, dass die erotikorientierten Vergnügungsstätten fast ausschließlich im Stadtbezirk Mitte beherbergt sind. Neben dem Stadtbezirk Mitte ist eine Anhäufung von Spielstätten in den Stadtbezirken Vahrenwald-List, Linden-Limmer, Nord sowie Döhren-Wülfel zu konstatieren. Freizeit-/ kulturorientierte Vergnügungsstätten befinden sich überwiegend in den Stadtbezirken Döhren-Wülfel, Linden-Limmer und Nord.

Insgesamt ist eine deutliche Konzentration der Vergnügungsstätten innerhalb des hannoverschen Stadtgebietes zu konstatieren, welche sich vorwiegend im Stadtbezirk Mitte niederschlägt. In diesem konzentrieren sich die Vergnügungsstätten überwiegend innerhalb des A-Zentrum Mitte, hier insbesondere in den Bereichen Steintorviertel und Raschplatz. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass sich die Vergnügungsstätten überwiegend im westlichen Stadtgebiet befinden, während in weiten Teilen der östlichen Stadtbezirke keine oder nur wenige Vergnügungsstätten vorzufinden sind. Eine weitere Konzentration ist entlang der Hauptverkehrsachsen (z. B. Vahrenwalder Straße, Schulenburger Landstraße, Podbielskistraße, Hildesheimer Straße), zu notieren.

Abb. 382: Vergnügungsstätten in der Landeshauptstadt Hannover nach Kategorie und Stadtbezirk



Quelle: cima 2019

12.4 Steuerung der Vergnügungsstätten in der Landeshauptstadt Hannover

Die bisherige Steuerung von Vergnügungsstätten in der Landeshauptstadt Hannover erfolgte ausschließlich durch Einzelfallentscheidungen bzw. durch die Aufstellung von Bebauungsplänen, durch welche die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten geregelt ist.

Die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in bestehenden Bebauungsplänen richtet sich nach der zur Aufstellung des B-Planes gültigen Fassung der BauNVO.

Nachfolgend wird zunächst dargestellt, welche Steuerungsmöglichkeiten derzeit bestehen. Mit dem anschließenden Vergnügungsstättenkonzept soll auf Grundlage von Gebietskategorien aus unterschiedlichen Fachkonzepten, für die unterschiedliche Zielsetzungen bestehen, eine gesamtstädtische Steuerung von Vergnügungsstätten erfolgen.

12.4.1 Steuerungsmöglichkeiten der Landeshauptstadt Hannover

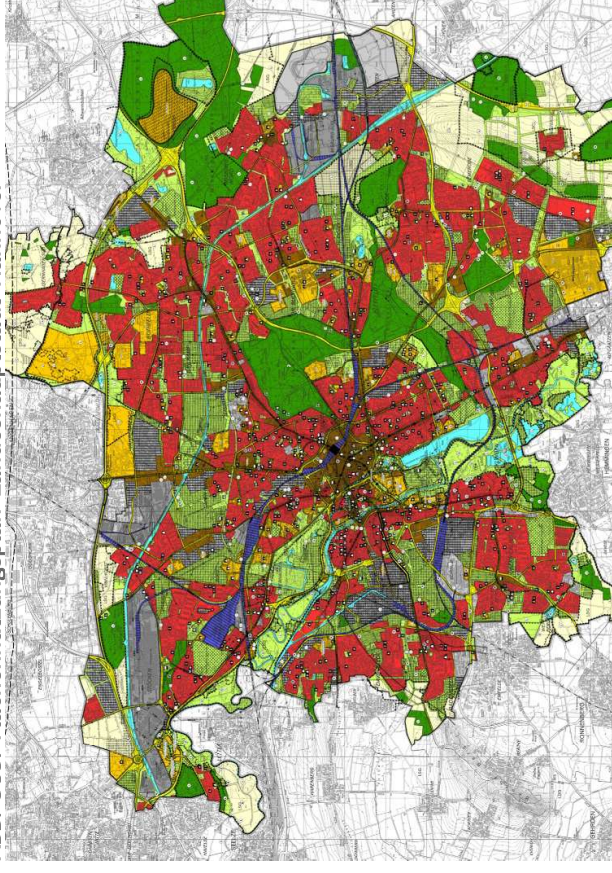
12.4.1.1 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Hannover stammt aus dem Jahr 1978 und wird seitdem stetig fortgeschrieben. Der nebenstehend abgebildete Flächennutzungsplan besitzt den gültigen Stand aus Januar 2018.

Nach der gültigen BauNVO (2017) sind Vergnügungsstätten vor allem in Kern-, Misch-, Urbanen und Gewerbegebieten zulässig (vgl. Kap. 12.2.4). Für die weitere Betrachtung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten sind daher die folgenden Darstellungen bedeutsam:

- Als Gemischte Bauflächen sind vorwiegend Flächen im A-Zentrum Mitte und angrenzend an dieses ausgewiesen oder befinden sich an Hauptverkehrsachsen.
- Die Gewerbegebiete befinden sich in der Regel in verkehrsgünstigen Lagen zum überregionalen Schienen- bzw. Straßennetz.

Abb. 383: Flächennutzungsplan Landeshauptstadt Hannover



Quelle: www.hannover-gis.de

Mit Blick auf die Ergebnisse der Bestandsanalyse sieht die cima vorrangigen Regelungsbedarf für das A-Zentrum Mitte, die Hauptverkehrsachsen als auch die Gewerbegebiete.

12.4.1.2 Planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten

Die planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten der Stadt ergeben sich aus den Vorgaben des BauGB und der BauNVO (2017). Dem vorliegenden Vergnügungsräumkonzept kommt für die zukünftige Bauleitplanung eine besondere Rolle zu, da es als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vom Rat der Landeshauptstadt Hannover beschlossen werden soll. Nach der Bechlussfassung ist es bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Nach der BauNVO (2017) sind auch ohne besondere ortsspezifische Regelungen in bestimmten Baugebieten Vergnügungsräumen ausgeschlossen bzw. nur ausnahmsweise zulässig. Als Standorte für Vergnügungsräumen kommen – sofern keine besonderen ortsspezifischen Regelungen in den Bebauungsplänen getroffen werden – Kerngebiete (MK), Mischgebiete (MI), Dorfgebiete (MD), Urbane Gebiete (MU) und Gewerbegebiete (GE) in Betracht. In reinen (WR) und allgemeinen Wohngebieten (WA) sowie in Industriegebieten (GI) sind sie gemäß BauNVO ebenso generell unzulässig wie in hierfür nicht explizit ausgewiesenen Sondergebieten. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass der Begriff der Vergnügungsräumen als eigenständige Nutzungsart erst mit der BauNVO (1990) eingeführt wurde. Für Bebauungspläne auf der Basis früherer Baunutzungsverordnungen gelten entsprechend abweichende Regelungen. Einen Gesamtüberblick der Zulässigkeit von Vergnügungsräumen in den einzelnen Baugebieten der BauNVO findet sich in Kap. 12.2.4.

Die Landeshauptstadt Hannover hat bereits in der Vergangenheit im Rahmen der Bauleitplanung für eine Vielzahl von Gebieten die Zulässigkeit von Vergnügungsräumen über die Festsetzung von Baugebieten nach der BauNVO geregelt.

Die Auswertung der Bebauungspläne hat deutlich gemacht, dass die Errichtung von Vergnügungsräumen schon heute in vielen Teilgebieten der Stadt nur eingeschränkt bzw. nicht möglich ist. Jedoch gibt es noch hinreichend nicht reglementierte Bereiche, in denen sich

Vergnügungsräumen ansiedeln können, obwohl nur eine bedingte Gebietsbezeichnung zur Aufnahme solcher Einrichtungen gegeben ist (z. B. Gewerbegebiete).

12.4.1.3 Sonderregelungen für die Genehmigung von Spielhallen

Speziell für die Praxis der Genehmigung von Spielhallen enthält das Niedersächsische Glücksspielgesetz vom 17.12.2007 in der Fassung vom 21.06.2012 in § 10 die Regelung, dass der Mindestabstand zwischen zwei Spielhallen mindestens 100 Meter Luftlinie betragen muss. Damit reduzieren sich die Ansiedlungsmöglichkeiten von Spielhallen auf Bereiche, die mindestens 100 Meter von einer weiteren Spielhalle entfernt liegen.

Der Gesetzgeber ermöglicht Kommunen darüber hinaus, bei Vorliegen eines öffentlichen Bedürfnisses oder besonderer örtlicher Verhältnisse, für ihr Gebiet oder Teile davon einen geringeren Mindestabstand von mindestens 50 Metern oder einen größeren Mindestabstand von bis zu 500 Metern festzulegen. Hierzu ist nach § 10 Abs. 2 Satz 3 NGlüSpG eine Verordnung zu beschließen.

Die Gesetzgebung bietet der Landeshauptstadt Hannover somit die Möglichkeit, für bestimmte Stadtbereiche einen größeren Mindestabstand als die ansonsten geltenden 100 m festzulegen. Damit würde die Spielhallendichte in den betreffenden Gebieten zukünftig abnehmen bzw. Neuansiedlungen von Spielhallen könnten nur dort stattfinden, wo dieser erhöhte Mindestabstand zu einer weiteren Spielhalle eingehalten wird. Insbesondere in Gebieten, die bereits von Trading-Down-Prozessen gekennzeichnet sind, bietet die Erhöhung des Mindestabstandes grundsätzlich ein probates Mittel, Ansiedlungsmöglichkeiten von Spielhallen auf ein gesundes Maß zu beschränken. Zahlreiche Kommunen in Niedersachsen haben hiervon bereits Gebrauch gemacht. Hierbei ist allerdings zu beachten, dass in diesen Fällen kein Vergnügungsräumenkonzept vorlag, sodass auch keine

gebietspezifischen Vorgaben durch ein städtebauliches Konzept getroffen wurden. Da das vorliegende Vergnügungsräumkonzept der Landeshauptstadt Hannover bereits gebietspezifische Vorgaben zur Ansiedlung von Spielhallen festlegt und die Ansiedlungsmöglichkeiten daher ohnehin eingeschränkt sind, ist es empfehlenswert, bei einer Erwägung der Erhöhung des Mindestabstandes mit Bedacht zu operieren. Stadtbereiche, in denen eine Erhöhung des Mindestabstandes in Frage käme, können insbesondere Sanierungsgebiete sein, die nicht durch Vorgaben der sonstigen Gebietskategorien abgedeckt sind. Hier könnte das vom Gesetzgeber geforderte öffentliche Bedürfnis oder die besonderen örtlichen Verhältnisse aus den Festsetzungen des Sanierungsgebietes begründet werden.

Ebenso können durch eine Verringerung des Mindestabstandes zweier konkurrierender Spielhallen auf bis zu 50 m die Ansiedlungsmöglichkeiten in bestimmten Stadtbereichen erhöht werden. Hierfür würden diejenigen Gebiete infrage kommen, in denen ohnehin eine Spielhallenkonzentration besteht und die mit den Vorgaben des Vergnügungsräumkonzeptes einhergehen. Dies ist der Standortbereich Steintorviertel. Es ist hierbei zu beachten, dass eine Verringerung des Mindestabstandes in dem genannten Bereich die bestehende Situation manifestieren würde. Durch die räumliche Abgrenzung des Bereiches würde einer ausufernden Spielhallenkonzentration dennoch Grenzen gesetzt.

12.4.1.4 Weitere Steuerungsmöglichkeiten

Über die Bauleitplanung hinaus können von der Landeshauptstadt Hannover die nachfolgenden Steuerungsinstrumente eingesetzt werden, um städtebaulichen Fehlentwicklungen durch die Ansiedlung von Vergnügungsräumen entgegenzuwirken.

Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen

Zur Sicherstellung der städtebaulichen Ziele kann eine Kommune im Rahmen der Bauleitplanung für ein Plangebiet eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen. Voraussetzung ist ein Aufstellungsbeschluss, in dem das Planungsziel formuliert ist, die Zulässigkeit von Vergnügungsräumen bzw. einzelne Unterarten von Vergnügungsräumen zu regeln. Ebenso kann die Kommune nach § 15 BauGB die Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens im Einzelfall für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten aussetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Versagung eines Vorhabens auf der Grundlage des § 15 BauNVO

Die Ansiedlung einer Vergnügungsräume kann auf Grundlage des § 15 BauNVO von der zuständigen Kommune versagt werden: „Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.“⁶⁶

Hierbei ist eine genaue Prüfung, ob die Kriterien des § 15 BauNVO zutreffen, unbedingt angeraten, da in vergleichbaren Fällen von den Antragstellern häufig der Klageweg beschritten wird. Bedeutsam ist in diesem Zusammenhang, dass der im § 15 genannte städtebauliche Begriff der „Störung“ gemäß § 15 Abs. 3 BauNVO über eine immisionsschutzrechtliche Bedeutung hinausgeht.

⁶⁶ Quelle: § 15 Abs. 1 BauNVO (1990).

Versagung einer beantragten Spielhallenerlaubnis

Für den Betrieb einer Spielhalle ist nach § 33 Gewerbeordnung (GewO) eine Spielhallenerlaubnis erforderlich. Die zuständige Behörde darf die Erlaubnis verweigern, wenn z. B. Auflagen hinsichtlich des Gebäudes bzw. der Öffnungszeiten nicht erfüllt werden.

Einfordern eines Stellplatznachweises

Die Gemeinde kann über eine Stellplatzsatzung einen bestimmten Stellplatznachweis für Vorhaben aller Art regeln und die Genehmigung eines Vorhabens von dem entsprechenden Nachweis abhängig machen.

Auflagen des Denkmalschutzes bzw. einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

Für einzelne Gebäude bzw. Stadtbereiche können sich aus den Auflagen des Denkmalschutzes bzw. aus städtebaulichen Planungen, die in Form einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung umgesetzt wurden, Gründe für die Ablehnung eines Vorhabens ergeben.

Erhebung einer Vergnügungssteuer

Auf der Basis des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) kann von Gemeinden eine Vergnügungssteuer erhoben werden.

Die Landeshauptstadt Hannover hat hiervon mit der Vergnügungssteuersatzung vom 15. Dezember 2011 Gebrauch gemacht.⁶⁷

⁶⁷ Vgl. <https://www.hannover.de/content/download/220713/3490547/file/Vergnuegungsteuersatzung.pdf> (abgerufen am 26.03.2018)

12.4.2 Strategische Grundüberlegungen

Restriktives Vorgehen versus maßvolle Regelung

Zur Steuerung zukünftiger Ansiedlungen von Vergnügungsstätten im hannoverschen Stadtgebiet können verschiedene strategische Ansätze verfolgt werden (vgl. Abb. 384). Während ein in der öffentlichen Diskussion oft geforderter flächendeckender Ausschluss derartiger Nutzungen rechtlich nicht möglich ist („reine Verhinderungsplanung“), kann ein teilweiser Ausschluss in ausgewählten Stadtbereichen bzw. eine eingeschränkte Zulässigkeit einzelner Formen von Vergnügungsstätten auf der Grundlage eines entsprechenden Konzeptes vorgenommen werden.

Bei der Konzentrationsstrategie werden bestimmte Gebiete definiert, die für Vergnügungsstätten geeignet sind; in den übrigen Stadtgebieten werden Vergnügungsstätten dagegen ausgeschlossen. Eine solche Steuerungsplanung ist nur mit erheblicher Begründung vorzunehmen – es besteht ggf. die Tendenz zur übermäßigen Bildung von Vergnügungs-/ Rotlichtvierteln.

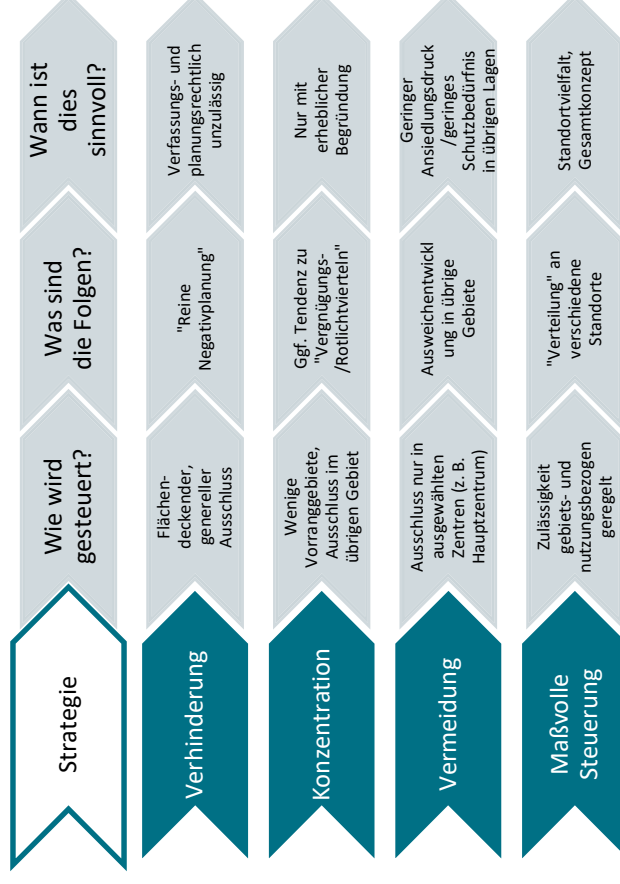
Die Vermeidungsstrategie stellt den umgekehrten Fall dar: Hierbei werden bestimmte Gebiete definiert, die besonders schützenswert sind. In diesen Gebieten werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen. In den übrigen Lagen des Stadtgebietes werden Ansiedlungen von Vergnügungsstätten dagegen ermöglicht.

Eine sehr konsequente Anwendung dieser beiden Strategien kann zwar die gewünschten Effekte in bestimmten Stadtbereichen bewirken. Sie führen aber häufig auch zu negativen Entwicklungen an den Stellen, an denen (die wenigen) Ansiedlungsmöglichkeiten noch bestehen, da davon auszugehen ist, dass die entsprechenden Anbieter dorthin abwandern. Dies ist bei der Konzentrationsstrategie deutlich ausgeprägter als bei der Vermeidungsstrategie.

Die nachfolgend der Landeshauptstadt Hannover empfohlene „Strategie der maßvollen Steuerung“ verfolgt einen stärker differenzierten Ansatz und erfordert einen höheren Analyse- und

Herleitungsaufwand, sie bietet aber deutlich höhere Erfolgchancen im Sinne einer gesamtstädtisch wünschenswerten Gesamtentwicklung. Zugleich bietet die „Strategie der maßvollen Steuerung“ die Chance, städtebaulich besonders sensible Bereiche zu schützen. Die Strategie der maßvollen Steuerung greift dabei Elemente der Konzentrations- und Vermeidungsstrategie auf, beleuchtet allerdings verschiedene Arten von Vergnügungsstätten und unterschiedliche Gebietskategorien im Stadtgebiet genauer und liefert damit eine ganzheitliche Entwicklungsstrategie.

Abb. 384: Strategische Ansätze zur Steuerung von Vergnügungsstätten



Quelle: cima 2019

Handlungsbedarf bei einzelnen Formen von Vergnügungsräumen

Die Bestandsanalyse in Hannover sowie die Betrachtung des Störpotenzials der verschiedenen Formen von Vergnügungsräumen, aber auch die Genehmigungsanfragen haben deutlich gemacht, dass eine nach den verschiedenen Typen von Vergnügungsräumen differenzierte Regelung der Vergnügungsräumen angeordnet ist. So ist z. B. ein bestimmtes Angebot an Multiplexkinos, Diskotheken und Festhallen grundsätzlich für ein Oberzentrum zu befürworten, während andere Formen von Vergnügungsräumen eher restriktiv zu handhaben sind. Im Niedersächsischen Glücksspielgesetz wird in § 1 zu dem vom Gesetzgeber befürworteten Angebot an Glücksspielen ausgeführt: Ziel des Gesetzes ist u. a. „durch ein begrenztes, eine geeignete Alternative zum nicht erlaubten Glücksspiel darstellendes Glücksspielangebot den natürlichen Spieltrieb der Bevölkerung in geordnete und überwachte Bahnen zu lenken sowie der Entwicklung und Ausbreitung von unerlaubten Glücksspielen in Schwarzmärkten entgegenzuwirken [...]“

■ Spielorientierte Angebote

Legt man die Genehmigungsanfragen zugrunde, besteht der größte Handlungsbedarf bei Spielhallen und Wettbüros. Hannover weist bei diesen Formen von Vergnügungsräumen bereits eine im Landesvergleich hohe Dichte auf. In Zukunft sollte ein räumlich restriktiver Umgang bei der Genehmigung zusätzlicher Spielhallen und Wettbüros nicht nur in den zentralen Versorgungsbereichen erfolgen. Da es aus städtebaulicher Sicht bei einer räumlichen Konzentration dieser Anbieter regelhaft zu Funktionsverlusten und „Trading-Down“-Prozessen auch in Bereichen lokaler Einzelhandelsfunktion oder von Wohnungsgenutzungs geprägten Mischgebieten bzw. Gewerbegebieten mit besonderer Ausrichtung auf bestimmte gewerbliche Nutzer kommt, sollte auch in diesen Gebieten eine zurückhaltende Genehmigungspraxis betrieben werden, die mögliche Auswirkungen im Einzelfall sorgfältig überprüft. Spielorientierte Vergnügungsräumen sollten zukünftig nur noch an städtebaulich „robusten“ Standorten, an denen keine der angeführten

negativen städtebaulichen Folgen zu erwarten sind, genehmigt werden.

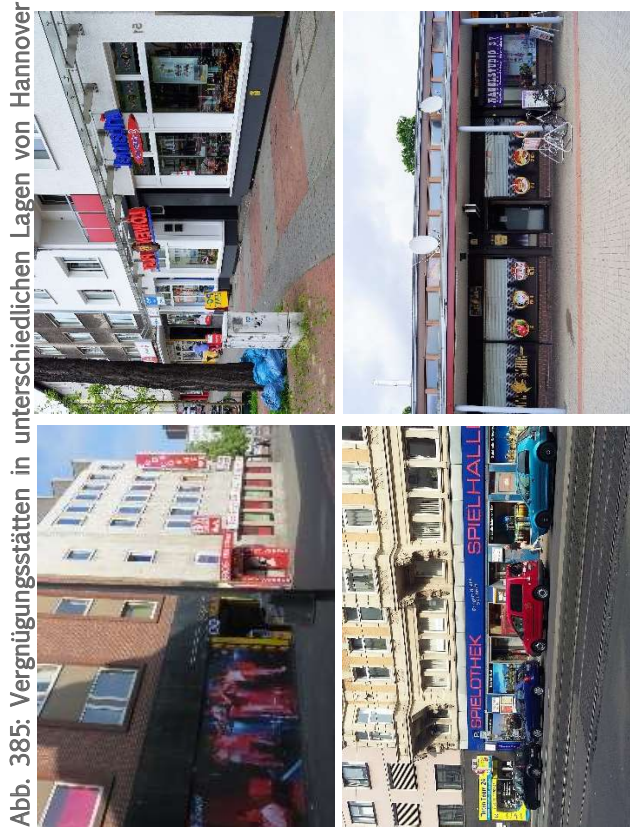
■ Freizeitorientierte Angebote

Diskotheken, Multiplexkinos etc. gehören zu den allgemein akzeptierten bzw. sogar häufig auch befürworteten Freizeitangeboten einer Stadt. Das Störpotenzial im Sinne von negativen Entwicklungen der Bodenpreise (hier im Sinne von „Mietpreisverzerrungen“, bei denen durch eine höhere Zahlungsbereitschaft notwendige Mietpreissenkungen verhindert werden) bzw. von Imageverlusten wird bei derartigen Anbietern in der Regel als vergleichsweise gering eingestuft. Immissionsrechtliche und verkehrliche Verträglichkeiten sind bei den Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

■ Erotikorientierte Angebote

Aus der vergleichsweise geringen Marktdynamik ergibt sich für die erotikorientierten Angebote kein besonderer Handlungsbedarf für das Stadtgebiet Hannover. Um jedoch frühzeitig auf zukünftige lokale Veränderungen reagieren zu können, wird aufgrund möglicher negativer Auswirkungen auf die Bodenpreise, die Funktionstüchtigkeit und das Image von Geschäfts- und Wohnlagen eine gezielte Steuerung empfohlen. Wie bei Wettbüros und Spielhallen sollten die angeführten Betriebe nur in städtebaulich „robusten“ Standorten, bei denen die o.g. negativen Auswirkungen nicht oder nur in einem verträglichen Umfang zu erwarten sind, zulässig sein.

Vorgeprägte Lagen werden fortgeführt, da in diesen Bereichen aufgrund der erfolgten Milieubildung ein Ausschluss von Vergnügungsräumen zu vermehrten Leerständen und vergnügungsaffinen Folgen führen würde. Ein Verdrängen von erotikorientierten Vergnügungsräumen in andere, noch nicht vorgeprägte Stadtbereiche wäre die Folge. Die Milieubildung würde sich demnach lediglich verlagern, sodass eine räumliche Ausweitung von Vergnügungsräumen über die definierten Bereiche hinaus verhindert werden sollte.



Quelle: cima 2016

Die Bestandsaufnahme im hannoverschen Stadtgebiet hat deutlich gemacht, dass es erkennbare räumliche Schwerpunkte der Vergnügungszentren bereits heute gibt. Aus städtebaulicher Sicht würde das Vergnügungszentrenkonzept aber nicht dem Anspruch eines gesamtstädtischen und zukunftsgerichteten Steuerungsinstruments gerecht werden, wenn allein für die derzeitigen räumlichen Schwerpunkte Steintorviertel, Raschplatz, Schwarzer Bär und einzelne Gewerbeplatzregelungen getroffen werden. Wie illustriert (vgl. Abb. 385), wirken sich Vergnügungszentren bereits heute auf die Funktionstüchtigkeit und das Erscheinungsbild von Standorten außerhalb der angeführten Bereiche negativ aus. Darunter zählen insbesondere zentrale Versorgungsbereiche und stark besucherfrequentierte Mischgebiete.

Für die Praxis der Bauleitplanung ergibt sich hinsichtlich der Steuerung von Vergnügungszentren hieraus besonderer Regelungsbedarf vor allem für

- die Kerngebiete (MK), insbesondere für die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept Hannovers abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche,
- die Mischgebiete im Stadtgebiet und
- die hannoverschen Gewerbegebiete.

Umgang mit Standorten, die nach § 34 BauGB zu bewerten sind

Die nachfolgend in Kap. 12.4.2.1 formulierten Leitlinien, die in Kap. 12.4.1.2 enthaltenen städtebaulichen Kriterien zur Steuerung von Vergnügungszentren sowie die in Kap. 12.4.3 hieraus abgeleiteten Steuerungsregeln für die Zentren bzw. einzelne Gebietstypen beziehen sich zum einen auf Gebiete mit rechtskräftigen Bebauungsplänen, die eine eindeutige planungsrechtliche Einordnung der Gebiete ermöglichen (z. B. GE-Gebiet oder MI-Gebiet); zum anderen gelten die Steuerungsregeln und sonstigen Empfehlungen für Gebiete, die nach § 34 Abs. 2 BauGB zu bewerten sind. In diesen Fällen ist zunächst eine Einordnung des Standortes nach der Eigenart der näheren Umgebung entsprechend den Baugebieten der BauNVO vorzunehmen. Die Zulässigkeit von Vergnügungszentren ergibt sich dann danach, ob das Vorhaben nach den Vorgaben der BauNVO für das entsprechende Baugebiet allgemein zulässig, ausnahmsweise oder nicht zulässig ist. In diesen Fällen ist stets eine Einzelfallbeurteilung erforderlich.

12.4.2.1 Ziele und Leitlinien der Vergnügungszentrenkonzeption

Das vorliegende Vergnügungszentrenkonzept baut auf den nachfolgenden Leitlinien und Zielvorstellungen zur städtebaulichen Entwicklung Hannovers auf. Gleichzeitig werden auch die städtebaulichen Kriterien zur Beurteilung der Verträglichkeit von Vergnügungszentren definiert.

Wie die Bestandsaufnahme und die Auseinandersetzung mit den rechtlichen Rahmenbedingungen gezeigt haben, sind die Auswirkungen der verschiedenen Unterarten von Vergnügungszentren unterschiedlich zu bewerten. So ist z. B. das Störpotenzial von Multiplexkinos anders einzuschätzen als die möglichen städtebaulichen Auswirkungen von Wettbüros und Spielhallen.

Gleichzeitig ist festzuhalten, dass ein genereller Ausschluss von Vergnügungszentren bzw. einzelner Unterarten im gesamten Stadtgebiet mit Bezug auf Art. 14 Abs. 1 GG rechtlich nicht zulässig ist.

Für die Rechtssicherheit von Bebauungsplänen, die in ihrer Begründung auf dem Vergnügungszentrenkonzept aufbauen, ist von zentraler Bedeutung, dass für die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen eine schlüssige städtebauliche Begründung für Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungszentren vorliegt. Ethische Ansichten, Ziele des Jugendschutzes bzw. der Suchtprävention etc. sind dabei nicht anzuführen.

Übergeordnetes Ziel des vorliegenden Vergnügungszentrenkonzeptes ist es, schädliche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung der Landeshauptstadt Hannover durch die Erweiterung bestehender bzw. die Ansiedlung neuer Vergnügungszentren auszuschließen.

Als Teilziele sind zu formulieren:

- Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche und ihrer Ergänzungsbereiche als Standorte von Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie
- Sicherung der Zentren und ihrer Randbereiche als Wohnstandort

- Sicherung der Sonderstandorte als Standorte für großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel
- Sicherung der Gewerbegebiete als Standorte für Gewerbe und Handwerk
- Vermeidung von „Trading-Down“-Prozessen und damit eines Funktionsverlustes der Zentren und der hannoverschen Gewerbegebiete
- Entsprechend den rechtlichen Rahmenbedingungen Entwicklungsspielraum für Vergnügungszentren an Standorten, an denen keine schädlichen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind, in einem an den jeweiligen Standort angepassten Maße.

12.4.2.2 Städtebauliche Kriterien zur Steuerung der Vergnügungszentren im hannoverschen Stadtgebiet

Für die Ableitung der städtebaulichen Kriterien zur Steuerung der Vergnügungszentren im Stadtgebiet Hannover wird auf Fachkonzepte der Landeshauptstadt Hannover zurückgegriffen.

Es lässt sich ein besonderer Regelungsbedarf und eine städtebauliche Begründung für eine Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungszentren für die nachfolgenden Gebiete ableiten:

- Gebiete mit einer besonderen Versorgungsfunktion (zentrale Versorgungsbereiche, Bereiche lokaler Einzelhandelsfunktion, Sondergebiete für großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel, Entwicklungsbereiche)
- Gewerbegebiete

Mit der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (2018) der Landeshauptstadt Hannover soll der Einzelhandelsstandort Hannover gestärkt werden. Insbesondere soll erreicht werden:

- Sicherung der oberzentralen Funktion Hannovers
- Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche gemäß ihrer Versorgungsfunktion

- Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung
 - Sicherung von Flächen für den großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel, prioritär an den Sonderstandorten
 - Stärkung der zentrenprägenden Funktionen Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie in den Zentren vor dem Hintergrund des digitalen Wandels
- Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept baut auf einem hierarchischen Zentrensystem auf, das sich in

- das A-Zentrum Mitte,
- das B-Zentrum Lister Meile,
- C-Zentren,
- D-Zentren,
- E-Zentren,
- Ergänzungsbereiche,
- Bereiche lokaler Einzelhandelsfunktion,
- Entwicklungsbereiche und
- Sonderstandorte für großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel

gliedert.

Die fünf Zentrentypen (A- bis E-Zentren) übernehmen unterschiedliche Versorgungsfunktionen:

- Das A-Zentrum stellt das Hauptgeschäftszentrum mit erheblicher gesamtstädtischer, regionaler und überregionaler Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion dar. Insbesondere der aperiodische Bedarf wird hier angeboten. Das Angebot ist auf Nachfrage aus der Landeshauptstadt Hannover sowie dem sonstigen Marktgebiet im Umland ausgerichtet.
- Das B-Zentrum besitzt eine gesamtstädtische bis (teil-)regionale Bedeutung. Es wird ein breites Angebot an Gütern des periodischen wie auch aperiodischen Bedarfs angeboten.

- Die C-Zentren stellen die Zentren dar, die hauptsächlich auf den jeweiligen Stadtbezirk ausgerichtet sind. Es ist ein umfassendes Angebot an Gütern des periodischen und des aperiodischen Bedarfs vorzufinden, welches die Nachfrage des Stadtbezirkes bedient.
- D-Zentren besitzen eine stadtteilbezogene Funktion. Neben der Nahversorgungsfunktion, die auf den zugehörigen Stadtteil ausgerichtet ist stellen weitere Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote diese Funktion sicher.
- E-Zentren sind deutlich auf die Nahversorgung ausgerichtet und besitzen überwiegend eine teilbereichsbezogene Funktion. Darüber hinaus verfügen die E-Zentren in der Regel nur über ein sehr eingeschränktes Angebot an Gütern des aperiodischen Bedarfsreiches.

In allen Zentren soll insbesondere der Einzelhandel erhalten und gestärkt werden, sodass eine breite Mischung aus Handel, Gastronomie und Dienstleistungen gewährleistet wird. Die ausgewiesenen Zentren bilden oftmals den siedlungsräumlichen, städtebaulichen und kulturellen Mittelpunkt der Stadt, des Stadtbezirks bzw. des Stadtteils. Das Konzept verfolgt demnach eine aktive Standort- und Flächenpolitik für Einzelhandelsbetriebe.

Da spielorientierte Vergnügungsräume (Spielhallen, Wettbüros) und erotikorientierte Vergnügungsräume nicht dieser formulierten Zielbestimmung entsprechen, zudem keine Versorgungsfunktion übernehmen und nur von einem kleinen Bevölkerungskreis in Anspruch genommen werden, sollten diese Einrichtungen in den ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereichen grundsätzlich ausgeschlossen werden. Bei einer Ansiedlung von Betrieben dieser Kategorien in den Versorgungsbereichen können sich zudem negative städtebauliche Auswirkungen wie Verdrängungsprozesse, Verlust der angestrebten Angebotsvielfalt und des vorhandenen Branchenmixes oder „Trading-Down“-Effekte einstellen. Durch unzureichende gestalterische Integrationsfähigkeit von Vergnügungsräumen dieser Arten wird zusätzlich

das Ortsbild nachhaltig gestört. Ausnahmen sind aufgrund der historisch gewachsenen Vorprägung in den Bereichen Steintorviertel und Raschplatz zu fassen (vgl. Kap. 12.4.3.2 und Kap. 12.4.3.3). Freizeit-/kulturorientierte Vergnügungsräume fügen sich in der Regel dagegen deutlich stärker in die bestehenden Strukturen ein und können einen Beitrag zu Urbanität und Vitalität der Zentren leisten. In den bedeutenderen Zentren mit höherer Anziehungskraft (A- bis C-Zentren) können sie im Zusammenspiel der übrigen Zentrumsfunktionen wie Einzelhandel oder Gastronomie die Attraktivität der Zentren erhöhen. Die stärker auf die Nahversorgung abzielenden D- und E-Zentren sowie die Bereiche lokaler Einzelhandelsfunktion sollten dagegen eher der wohnungsnahen Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs dienen.

Gewerbegebiete

Das aktuelle Gewerbeflächenkonzept der Landeshauptstadt Hannover⁶⁸ baut auf einer differenzierten Bestandsaufnahme der Gewerbeflächen im Stadtgebiet auf. Es zeigt die unterschiedliche Struktur und Ausrichtung der verschiedenen Gewerbebestände im Stadtgebiet auf. Ziel der Stadtentwicklung von Hannover ist es daher, die vorhandenen Gebiete in ihrer Struktur zu sichern bzw. gegenläufigen Tendenzen entgegenzuwirken. Ebenso gilt es, die verfolgten Entwicklungsstrategien für die verschiedenen Gewerbegebiete konsequent weiterzuverfolgen.

Ein vollständiger Anschluss von Vergnügungsräumen in den hannoverschen Gewerbegebieten ist rechtlich nicht zu begründen. Zur Sicherstellung der verfolgten Ziele des Gewerbeflächenkonzeptes der Landeshauptstadt Hannover ist es jedoch erforderlich, die Zulässigkeit von Vergnügungsräumen in Gewerbegebieten mit besonderen Entwicklungszielen bzw. einer speziellen Zielgruppenausrichtung gezielt zu steuern.

Gebiete mit städtebaulicher Förderung

Darüber hinaus hat die Landeshauptstadt Hannover in der Vergangenheit umfangreiche Anstrengungen zur Aufwertung von Stadtgebieten unternommen. Unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln wurden in zahlreichen Stadtgebieten Maßnahmen der Stadtentwicklung durchgeführt.

Die heute schon zu beobachtende Konzentration von Vergnügungsräumen in den Zentren sowie das von weiteren Anbietern ausgehende Störpotenzial steht in vielen Fällen den Zielen der Stadtentwicklung in diesen benannten Stadtgebieten entgegen; eine gezielte vertiefende Einzelfallprüfung in den angeführten Bereichen ist daher erforderlich.

Schutz sensibler Einrichtungen und städtebaulich bedeutsamer Stadträume

Die Ansiedlung von Vergnügungsräumen im Umfeld von sensiblen Nutzungen (z. B. öffentlichen Schulen und Einrichtungen der Kinder- und Jugendpflege) und im Umfeld städtebaulich bedeutsamer Gebäude bzw. Plätze beinhaltet in der Regel ein erhebliches Störpotenzial, sodass in diesen Fällen bei entsprechenden Baugesuchen eine vertiefende Einzelfallprüfung erforderlich ist.

Gebiete mit einer bestehenden hohen Konzentration von Vergnügungsräumen

Die Gebiete, in denen bereits mehrere Vergnügungsräume bestehen, werden gesondert betrachtet und bewertet.

⁶⁸ Integriertes Gewerbeflächenkonzept (GFK) für die Landeshauptstadt Hannover 2011

12.4.3 Steuerungsregelungen für die Gebietskategorien

12.4.3.1 Steuerungsregelungen für die A- bis C-Zentren

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Hannover weist dem A-Zentrum Mitte die Funktion des Hauptzentrums und damit eine (über-)regionale Versorgungsfunktion zu. Es erstreckt sich vom Raschplatz im Nordosten über die Lavesstraße in südwestlicher Richtung und der Langen Laube im Nordosten bis zum Leineufer im Westen.

Das A-Zentrum Mitte stellt das Zentrum von Einzelhandel und verschiedenen Dienstleistungsbetrieben (Gastronomie, Versicherungen, Ärzte etc.) für die Bevölkerung Hannovers und darüber hinaus auch für Besucher aus dem Marktgebiet und dem erweiterten Marktgebiet dar. Bezogen auf den Einzelhandel erfüllt das Zentrum eine erhebliche Versorgungsfunktion. Über die Einzelhandelsfunktion hinausgehend sind innerhalb der Innenstadt als touristische Ziele u. a. die Altstadt inklusive Marktkirche, Leibnizhaus und Altes Rathaus sowie das Leineufer und die Markthalle zu erwähnen.

Das A-Zentrum Mitte hat somit eine gesamtstädtische und regionale Bedeutung als Dienstleistungsstandort und als Kultur- und Freizeitstandort (u. a. Theater, Oper, Kinos).

Das A-Zentrum Mitte weist nach der cima-Bestandsaufnahme insgesamt 68 Vergnügungsstätten auf.

Mehr als die Hälfte der Vergnügungsstätten im A-Zentrum Mitte entfallen auf den Standortbereich Steintorviertel (38 von 68). Zusätzlich befinden sich zehn Vergnügungsstätten rund um den Raschplatz, sodass eine deutliche Konzentration innerhalb des abgegrenzten A-Zentrums Mitte vorliegt.

Innerhalb des Steintorviertels sind 17 spielorientierte, 14 freizeit-/kulturorientierte und sieben erotikorientierte Vergnügungsstätten ansässig.

Im Bereich Raschplatz dominieren die freizeit-/kulturorientierten Vergnügungsstätten. Sieben von zehn Vergnügungsstätten sind dieser

Vergnügungskategorie zuzuordnen. Neben zwei Multiplexkinos sind fünf Betriebe aus der Unterkategorie Nachlokale/ Clubs/ Tanzlokale/ Diskotheken ansässig. Die drei übrigen Vergnügungsstätten zählen zwei Spielhallen und eine Gaststätte mit Geldspielgeräten. Erotikorientierte Vergnügungsstätten sind nicht vorzufinden.

Die Standortbereiche Steintorviertel und Raschplatz bilden deutlich hervorstechende Konzentrationsbereiche. Aus diesem Grund werden diese Standortbereiche nachfolgend gesondert bewertet.

Im sonstigen Teil des A-Zentrums Mitte verteilen sich die Vergnügungsstätten gleichmäßig auf den gesamten Bereich des Zentrums. Eine weitere besondere Konzentration der Vergnügungsstätten ist nicht festzustellen.

Das B-Zentrum Lister Meile besitzt eine gesamtstädtische Bedeutung und ist stadtbezirksübergreifend. Der südliche Teilbereich gehört zum Stadtbezirk Mitte, der nördliche Teilbereich zum Stadtbezirk Vahrenwald-List. Das überwiegend kleinteilig strukturierte Zentrum bietet einen attraktiven Mix aus individuellem Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen. Entsprechend hoch ist in weiten Teilen des Zentrums die Aufenthaltsqualität zu bewerten.

Es befinden sich insgesamt sieben Vergnügungsstätten im B-Zentrum Lister Meile, die sich auf fünf spielorientierte und zwei freizeit-/kulturorientierte Vergnügungsstätten aufteilen.

In den insgesamt sieben C-Zentren, die überwiegend auf den jeweiligen Stadtbezirk ausgerichtet sind, sind insgesamt 31 Vergnügungsstätten vorzufinden. Diese teilen sich auf 24 spielorientierte und sieben freizeitorientierte Vergnügungsstätten auf. Erotikorientierte Vergnügungsstätten sind nicht vorhanden.

Eine höhere Anzahl an Vergnügungsstätten findet sich in den C-Zentren Linden-Mitte und Nordstadt.

In der Kategorie der spielorientierten Vergnügungsstätten ist ebenfalls das C-Zentrum Vahrenwald Vahrenwalder Straße besonders zu nennen. Hier sind insgesamt fünf Vergnügungsstätten ansässig.

Abb. 386: Anzahl Vergnügungsstätten in den A- bis C-Zentren nach Kategorie

	Spiel	Freizeit/Kultur	Erotik	Summe
A-Zentrum Mitte	27	32	9	68
davon Steintorviertel	17	14	7	38
davon Raschplatz	3	7	-	10
B-Zentrum Lister-Meile	5	2	-	7
C-Zentren	24	7	-	31
davon C-Zentrum Kirchrode	-	-	-	-
davon C-Zentrum Linden-Mitte	7	4	-	11
davon C-Zentrum Misburg-Nord Meyers Garten	3	-	-	3
davon C-Zentrum Nordstadt	6	3	-	9
davon C-Zentrum Südstadt-An der Weidef/Spielhagen- straße	-	-	-	-
davon C-Zentrum Südstadt Hildesheimer Straße	2	-	-	2
davon C-Zentrum Vahrenwald Vahrenwalder Straße	5	-	-	5
A-bis C-Zentren insgesamt	56	41	9	106

Quelle: cima 2019

einzelnen Typen unterschiedliche Wirkungen auf ihr Umfeld ausüben und somit unterschiedliche städtebauliche Auswirkungen haben können. So sind freizeitbezogene Vergnügungsstätten (Diskotheken, Tanzbars, Multiplexkinos, Varietés etc.) mit ihrem Beitrag zur Belebung der Zentren insbesondere in den Abendstunden grundsätzlich zu befürworten, sofern sie sich hinsichtlich der Lärmemissionen etc. verträglich in ihr unmittelbares Umfeld einfügen. Freizeit-/ kulturbezogene Vergnügungsstätten sind daher im A-Zentrum Mitte planerisch vorstellbar. Im B-Zentrum Lister Meile und den C-Zentren sind freizeit-/kulturbezogene Vergnügungsstätten ausnahmsweise planerisch vorstellbar. Hier sollen sie nicht zu sehr in den Vordergrund rücken, sodass Agglomerationseffekte entstehen könnten und sie Teilbereiche überprägen könnten. Dagegen führen spiel- und erotikbezogene Vergnügungsstätten regelhaft 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 oberzentralen Funktion der Landeshauptstadt Hannover leisten. Daher sind spiel- und erotikbezogene Vergnügungsstätten auch innerhalb der A- bis C-Zentren planungsrechtlich auszuschließen. Ausnahmen bestehen in den Standortbereichen Steintorviertel und Raschplatz, die aufgrund ihrer (historisch gewachsenen) Vorprägung nachfolgend gesondert bewertet werden (vgl. Kap. 12.4.3.2 und Kap. 12.4.3.3).

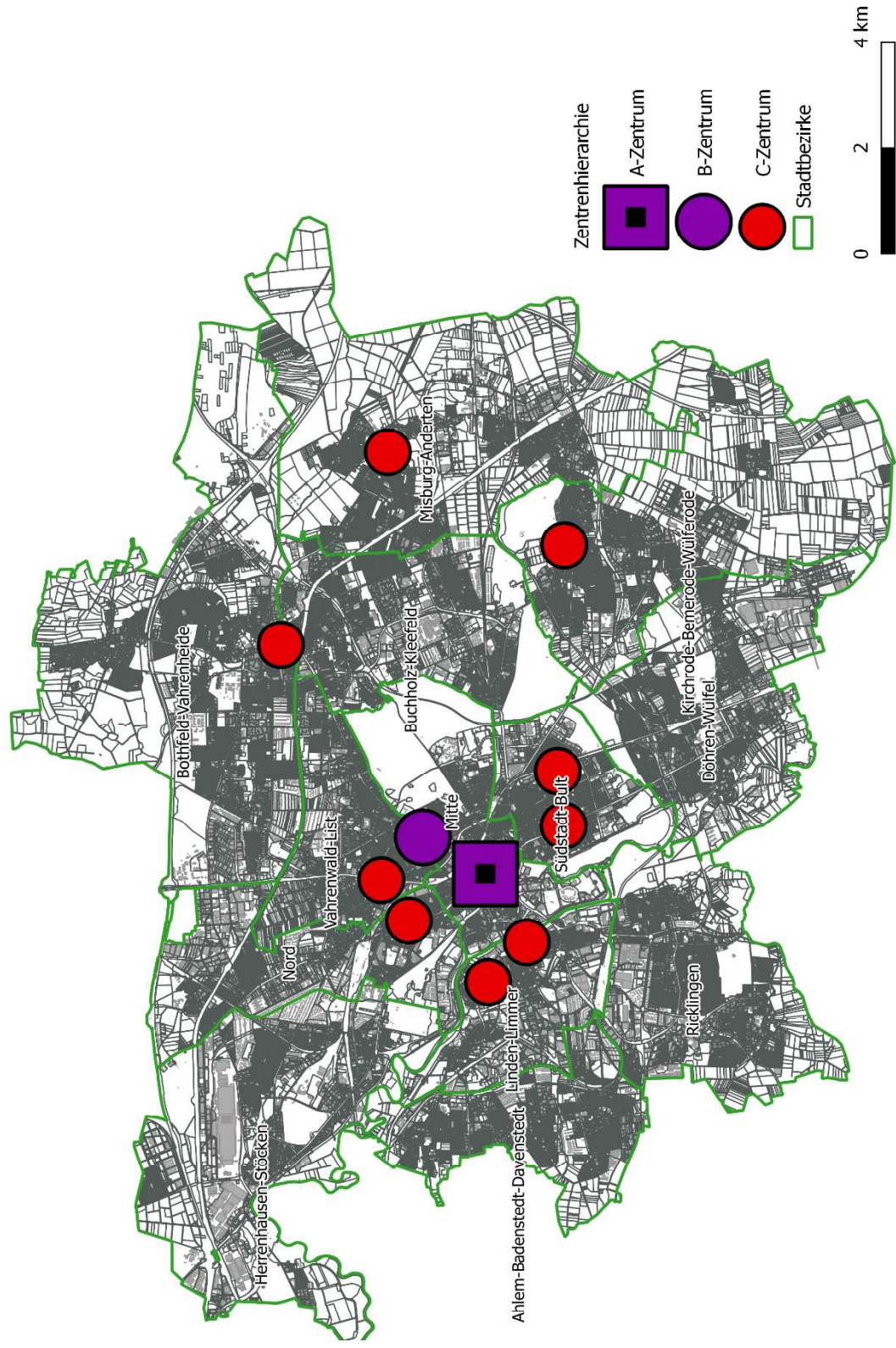
Insbesondere vor dem Hintergrund, Funktionsschwächen mit einer verstärkten Anzahl von Leerständen vorzubeugen, erscheint es städtebaulich geboten, möglichen „Trading-Down“-Prozessen durch die Ansiedlung weiterer Spielhallen, Wettbüros und Erotikbetriebe aktiv innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Dagegen sollten freizeit-/ kulturbezogene Vergnügungsstätten, die sich verträglich in die Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen sowie die vorhandenen Wohnnutzungen einfügen, zulässig sein. Diese Typen von Vergnügungsstätten werden als ergänzende Nutzungen in den

Bei der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten innerhalb der A- bis C-Zentren (ausgenommen Bereich Steintorviertel und Raschplatz, vgl. Kap. 12.4.3.2 f.) ist eine Differenzierung zwischen den verschiedenen Nutzungstypen (Spiel, Freizeit/ Kultur, Erotik) geboten, da die

Mf- und MK-Gebieten in den A- bis C-Zentren der Landeshauptstadt Hannover grundsätzlich befürwortet

Zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Kern- und Mischgebieten, die an die zentralen Versorgungsbereiche angrenzen, sei im Wesentlichen auf Kap. 12.2.4 verwiesen.

Abb. 387: Räumliche Verteilung der A-C-Zentren im hannoverschen Stadtgebiet



Quelle: cima 2019

12.4.3.2 Steuerungsregelungen für den Bereich Steintorviertel

Der Bereich Steintorviertel nimmt bezüglich der Vergnügungszentren innerhalb des A-Zentrums Mitte einen Sonderstatus ein.

Der in innerstädtischer Randlage südlich des Platzes Am Steintor historisch gewachsene Bereich weist eine Vielzahl von Vergnügungszentren auf. Den Kern des Vergnügungsviertels bilden die Straßen Reuterstraße und Scholvinstraße, in denen ein nahezu durchgängiger Besatz an Vergnügungszentren der Kategorien Spiel, Freizeit/ Kultur und Erotik besteht.

Aufgrund der erfolgten Milieubildung besitzt dieser Bereich kein definiertes Schutzbedürfnis. Anderweitige Nutzungen wie Einzelhandel oder einzelhandelsnahe Dienstleistungen treten in dem definierten Bereich nur gelegentlich auf. Die Funktion des A-Zentrums Mitte kommt in anderen Bereichen deutlich stärker zum Tragen.

Ein Ausschluss von Vergnügungszentren in diesem Bereich würde zu vermehrten Leerständen und vergnügungsaffinen Folgenutzungen führen. Ein Verdrängen von Vergnügungszentren in andere, noch nicht vorgeprägte Stadtbereiche wäre die Folge. Die Milieubildung würde sich demnach lediglich verlagern.

Bei Spielhallen ist auch im Bereich des Steintorviertels der Mindestabstand von 100 m zu einer bestehenden Spielhalle einzuhalten.

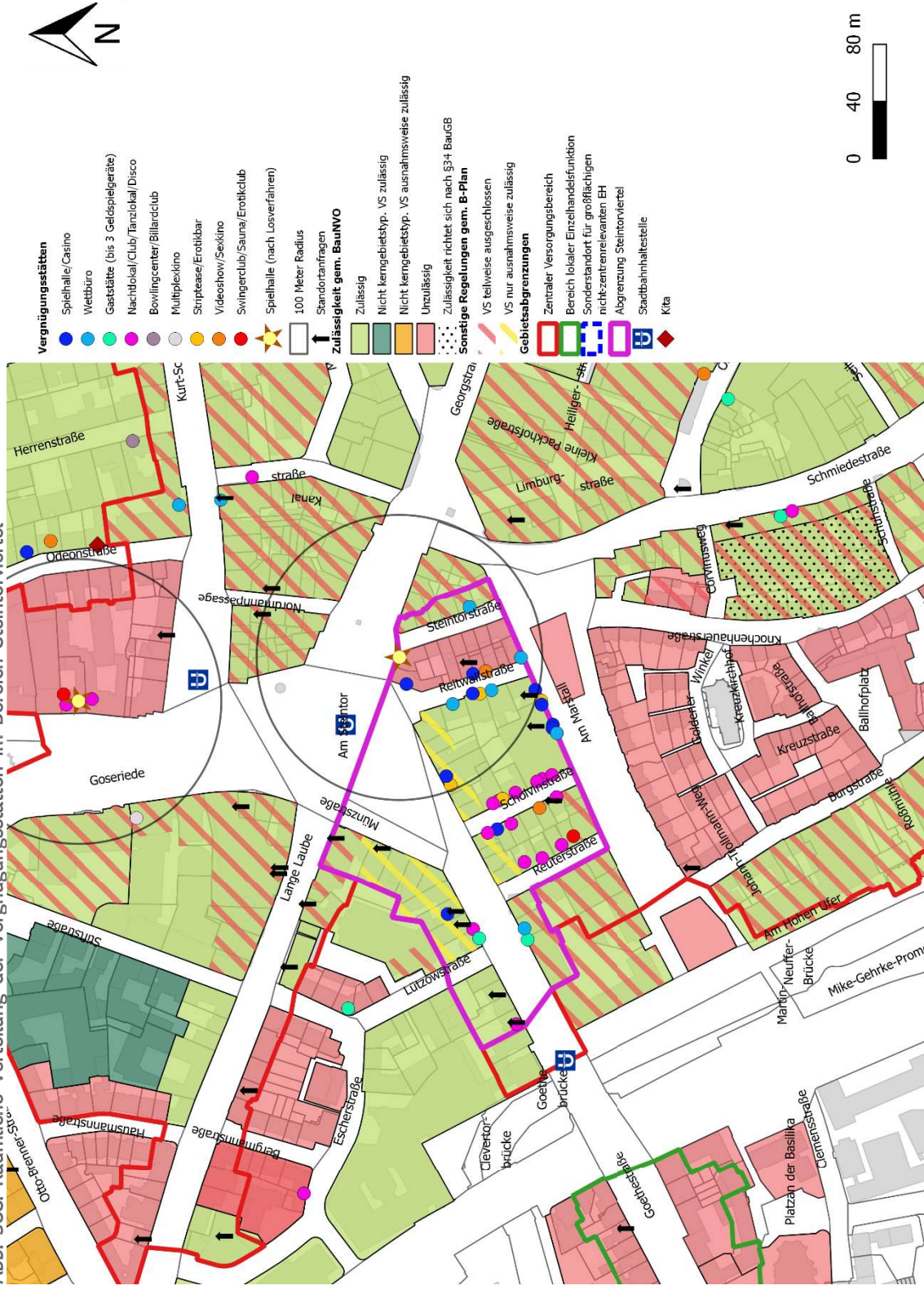
Es sei an dieser Stelle auf die rechtliche Möglichkeit hingewiesen, dass die Landeshauptstadt Hannover per Verordnung nach § 10 Abs. 2 Satz 3 NGlüSpG in bestimmten Stadtgebieten den Mindestabstand auf bis zu 50 m verringern oder auf bis zu 500 m erhöhen kann (vgl. hierzu Kap. 12.4.1.3).

Aufgrund der Vorprägung bestünde im Bereich des Steintorviertels somit die Möglichkeit, den Mindestabstand von Spielhallen auf bis zu 50 m zu reduzieren. Im Ergebnis würden mehr Spielhallenstandorte in diesem Bereich ermöglicht. Durch die räumliche Abgrenzung des

Bereiches würden einer ausufernden Spielhallenkonzentration den noch Grenzen gesetzt sein.

Eine räumliche Ausweitung von Vergnügungszentren über den definierten Bereich hinaus sollte allerdings verhindert werden. Die angrenzenden Bereiche des A-Zentrums Mitte sowie des Bereiches lokaler Einzelhandelsfunktion Goethestraße sollten verstärkt eine Handels-, Dienstleistungs- und Wohnfunktion einnehmen. Die Ausweitung von Vergnügungszentren ist damit nicht vereinbar.

Abb. 388: Räumliche Verteilung der Vergnügungsstätten im Bereich Steintorviertel



Quelle: cima 2019

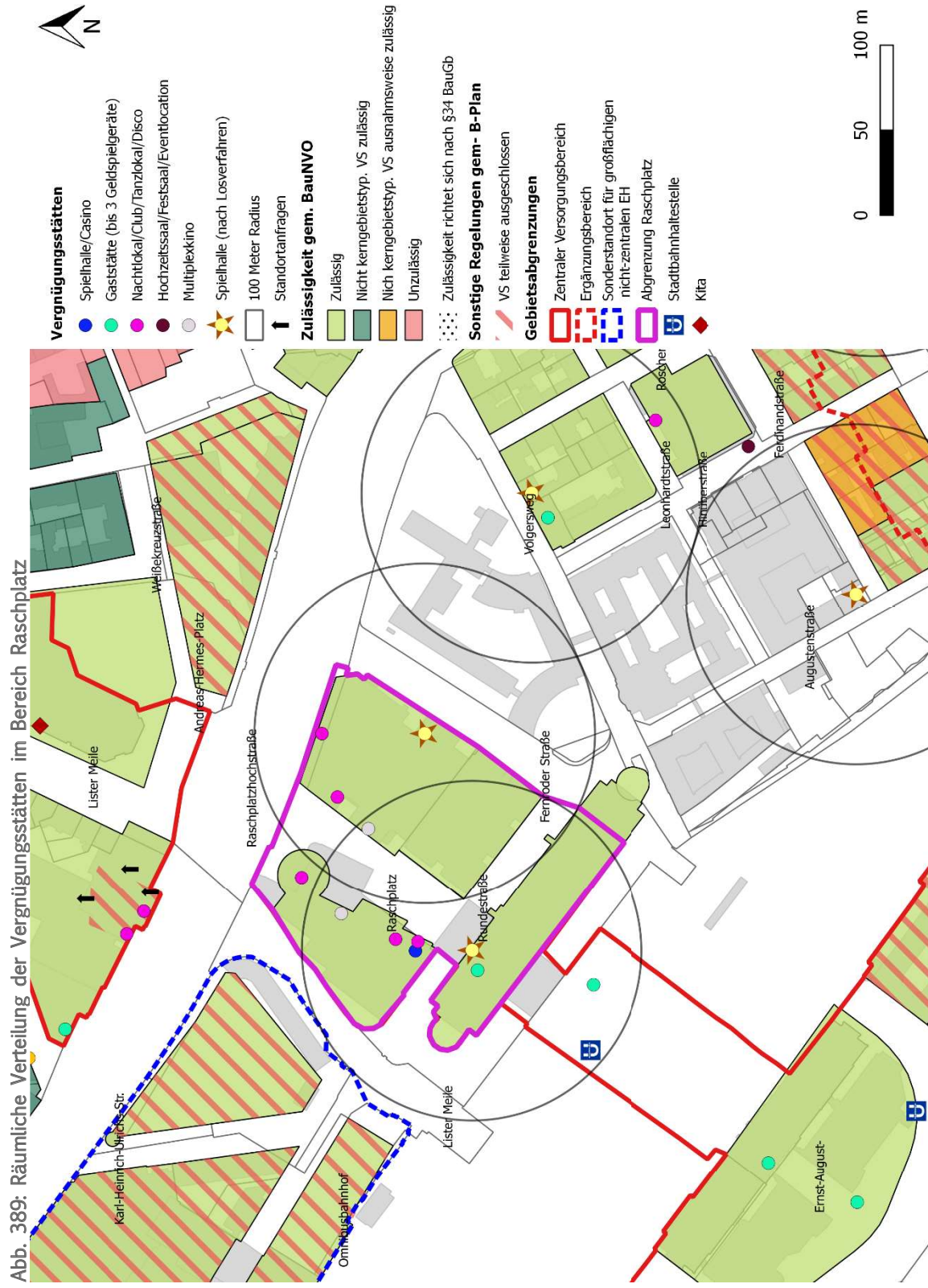
12.4.3.3 Steuerungsregelungen für den Bereich Raschplatz

Ebenso wie der Bereich des Steintorviertels, wird auch dem Bereich um den Raschplatz eine Sonderrolle innerhalb des A-Zentrums Mitte zuteil. Mit einer Konzentration von Vergnügungstätten in der Kategorie der spiele- und freizeit-/ kulturorientierten Vergnügungstätten ist hier eine Vorprägung zu verzeichnen.

Auch zukünftig soll dieser Bereich verstärkt für freizeit-/ kulturorientierte Vergnügungstätten zur Verfügung stehen. Mit einer Mischung aus Bars, Tanzlokalen, Diskotheken und Kinos kann der Bereich somit als Ausgehstandort gefestigt und gezielt weiterentwickelt werden.

Ebenso sind spielorientierte Vergnügungstätten in diesem schon vorprägten Bereich ausnahmsweise möglich, sofern der Mindestabstand zwischen zwei Spielhallen eingehalten wird.

Erotikorientierte Vergnügungstätten sind dagegen nicht erwünscht. Diese sind nicht vereinbar mit den städtebaulich-funktionalen Zielentwicklungen, die Aufenthaltsqualität des Standortbereiches zu fördern und eine stärkere funktionale Verbindung zwischen dem A-Zentrum Mitte und den B-Zentrum Lister Meile herzustellen. Der Standort besitzt derzeit schon „Trading-Down“-Tendenzen. Mit einer Ermöglichung von erotikorientierten Vergnügungstätten würden diese deutlich verstärkt. Ein Umschlagen des durch die Lage am Hauptbahnhof stark frequentierten Bereichs wäre die Folge. Eine Milieubildung würde ermöglicht. Dieser gilt es entgegenzuwirken.



Quelle: cima 2019

12.4.3.4 Steuerungsregelungen für die D- und E-Zentren und Bereiche lokaler Einzelhandelsfunktion

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept weist neben dem A-Zentrum Mitte, dem B-Zentrum Lister Meile und den neun Stadtbezirkszentren (C-Zentren) insgesamt 21 D-Zentren und 22 E-Zentren aus. Für alle Zentren wurden in dem kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2018) zentrale Versorgungsbereiche räumlich abgegrenzt. Wie auch die übergeordneten A- bis C-Zentren genießen die stärker auf die Nahversorgung abzielenden D- und E-Zentren nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB einen besonderen Schutzanspruch bezüglich ihres Erhalts und ihrer Entwicklung. Planerisches Ziel ist es, über die D- und E-Zentren die Versorgung der Bürger des Stadtteils bzw. der umliegenden Wohngebiete mit Waren des täglichen Bedarfs möglichst in fußläufiger Entfernung von der eigenen Wohnung sicherzustellen. Damit übernehmen die D- und E-Zentren eine zentrale Versorgungsaufgabe und sind insbesondere für die Attraktivität des Wohnstandortes Hannover von besonderer Bedeutung. Gleiches gilt für die Bereiche lokaler Einzelhandelsfunktion, die zwar keinen Schutzanspruch gegenüber der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe besitzen, jedoch ebenfalls zur wohnortnahen Versorgung beitragen sollen.

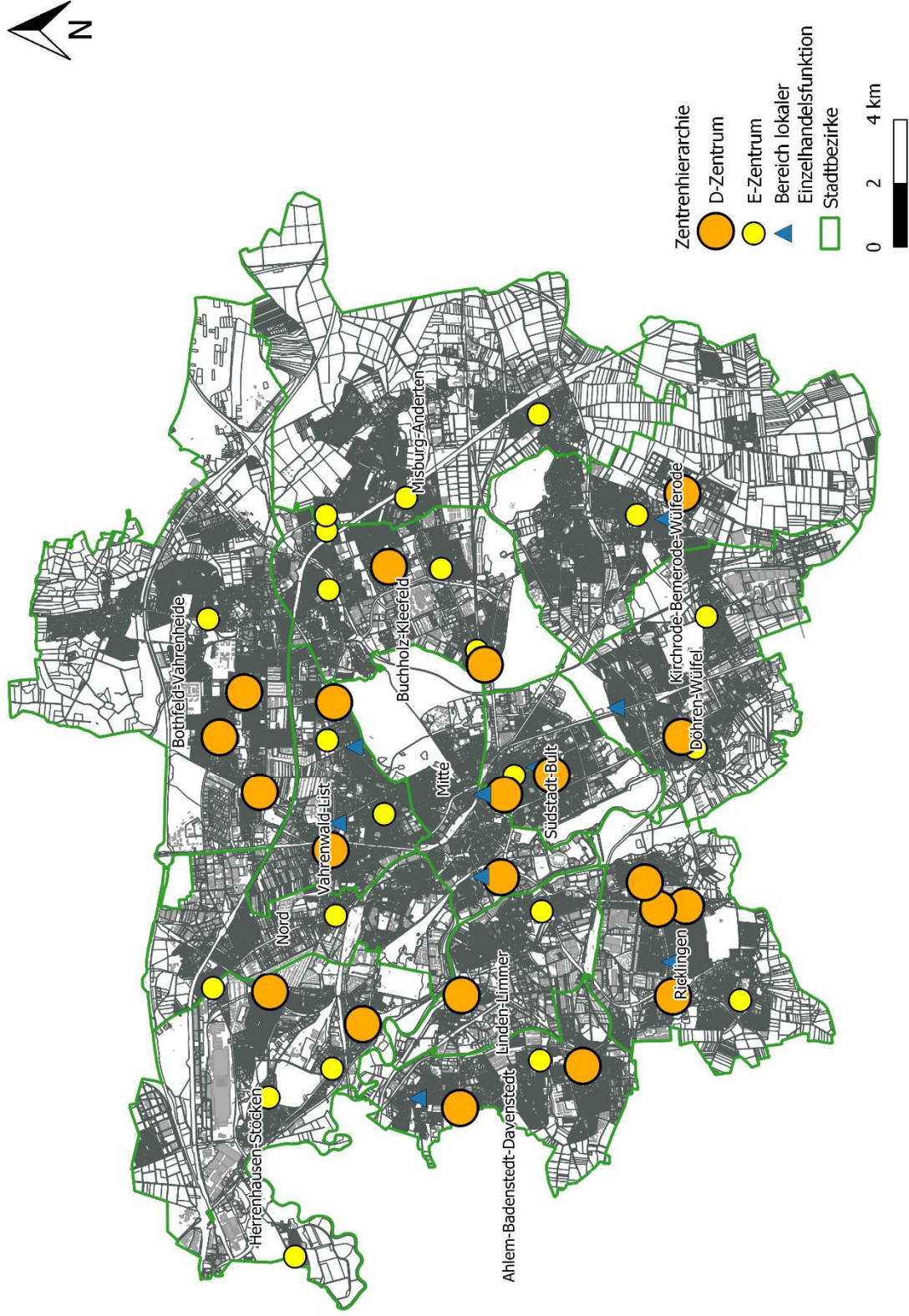
Da die D- und E-Zentren sowie die Bereiche lokaler Einzelhandelsfunktion planungsrechtlich u. a. Mischgebiete umfassen, in denen Vergnügungszentren nicht generell ausgeschlossen sind, besteht ein besonderer Regelungsbedarf.

Zur Stärkung des Einzelhandels bzw. zur Sicherung der Nahversorgungsfunktion wird der generelle Ausschluss von Vergnügungszentren in den D- und E-Zentren sowie den Bereichen lokaler Einzelhandelsfunktion empfohlen. Mit dieser Vorgehensweise können ein breiter Mix aus Handel, Gastronomie und Dienstleistungen gefördert und die Zentren vor „Trading-Down“-Effekten geschützt werden. Hinzu kommen der planerisch gewünschte Erhalt und der Schutz vorhandener Wohnnutzungen und sensibler Einrichtungen wie Kindertagesstätten etc. Eine ausnahmsweise Zulässigkeit von freizeit-/ kulturorientierten

Vergnügungszentren, wie sie für die A- bis C-Zentren empfohlen wird, erscheint nicht geboten. Die stärker auf die Nahversorgung abzielenden D- und E-Zentren sowie die Bereiche lokaler Einzelhandelsfunktion sollten der wohnungsnahen Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs dienen. Ein Kino, eine Diskothek oder eine Festhalle stellen keine geeigneten Ergänzungen dieser Angebote dar und sind regelmäßig auch mit den städtebaulichen und verkehrlichen Gegebenheiten der Nahversorgungszentren nicht in Einklang zu bringen.

Da bislang Vergnügungszentren für den gewerblichen Immobilienmarkt in den meisten D- und E-Zentren eine untergeordnete Bedeutung haben, ist nicht zu befürchten, dass ein planungsrechtlicher Ausschluss zur Aufgabe von Betrieben und damit zum Entstehen von neuen Leerständen führen wird.

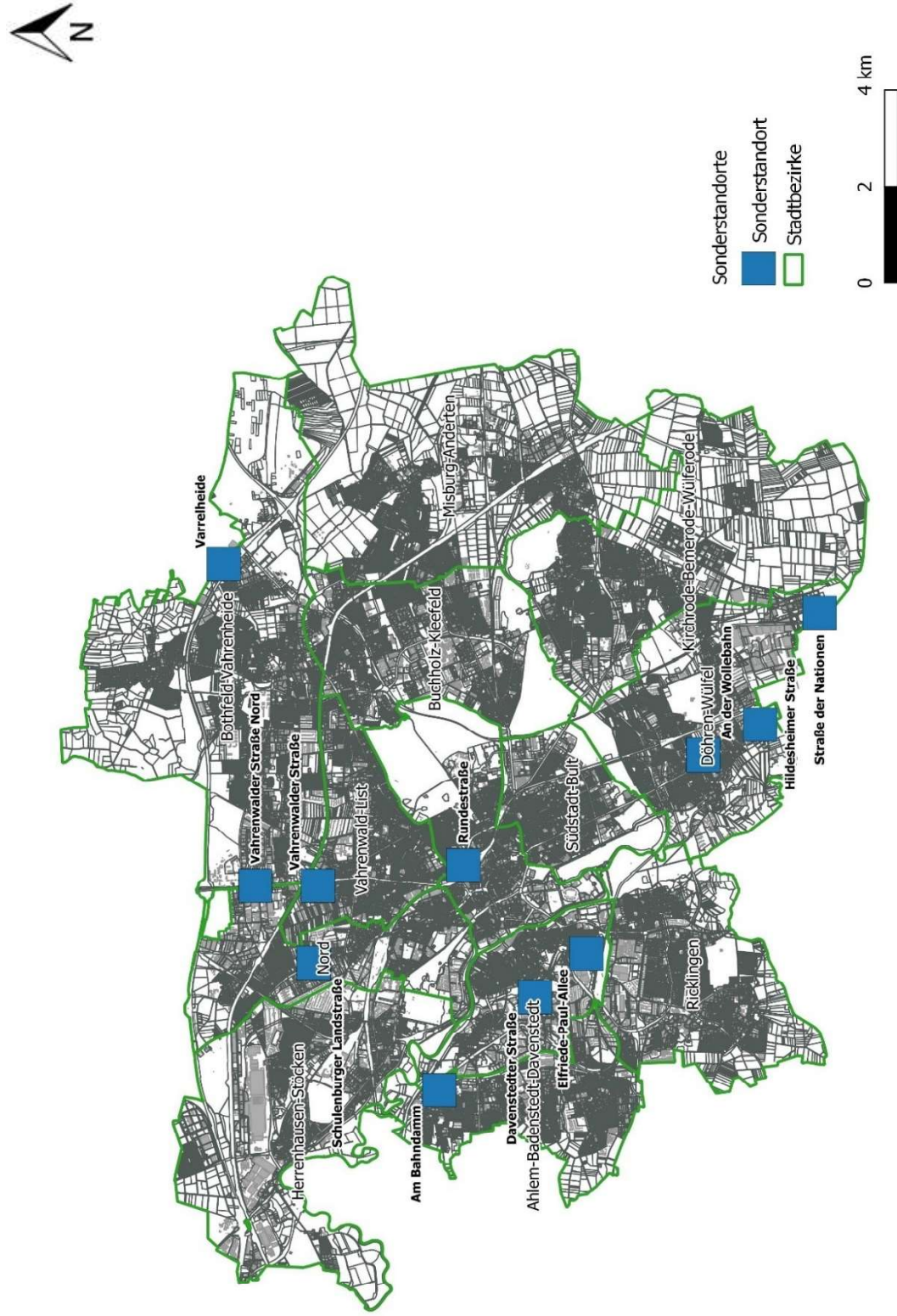
Abb. 390: Räumliche Verteilung der D- und E-Zentren sowie der Bereiche lokaler Einzelhandelsfunktionen im hannoverschen Stadtgebiet



12.4.3.5 Steuerungsregelungen für die Sonderstandorte für großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel

Die Sondergebiete für großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel sind prioritär Ansiedlungen dieser Einzelhandelsnutzungen vorbehalten. Um zukünftige Entwicklungen dieser Art zu ermöglichen, sind diese Gebiete von Vergnügungsstätten freizuhalten. Ziel ist es, eine qualitätsvolle Einzelhandelsentwicklung voranzutreiben. Vergnügungsstätten jeglicher Art gehen nicht konform mit diesem Entwicklungsziel.

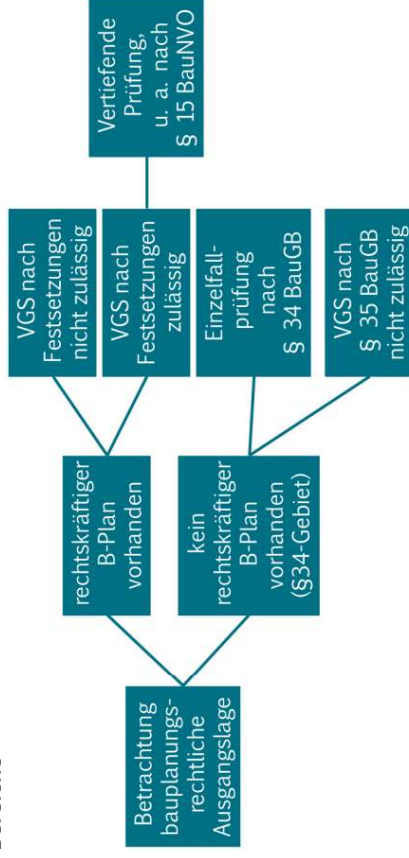
Abb. 391: Räumliche Verteilung der Sonderstandorte im hannoverschen Stadtgebiet



12.4.3.6 Steuerungsregelungen für Kerngebiete außerhalb zentraler Versorgungsbereiche

Nach der BauNVO und den einschlägigen Rechtsurteilen sind in Kerngebieten nach § 7 BauNVO Vergnügungsstätten unabhängig von ihrer Größe allgemein zulässig.

Abb. 392: Allgemeines Prüfverfahren zur Beurteilung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Kerngebieten außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche



Bei Spielhallen zusätzlich Überprüfung der Abstände zu vorhandenen Spielhallen

Quelle: CIMA Beratung + Management GmbH (2018)

Für die Praxis der Genehmigungsverfahren von entsprechenden Vorhaben ergibt sich hieraus, dass ohne besondere Festsetzungen (z. B. Ausschluss von Vergnügungsstätten) in den entsprechenden Bebauungsplänen eine Vergnügungsstätte in einem Kerngebiet grundsätzlich genehmigungsfähig ist. Im Einzelfall kann eine Versagung nach § 15 BauNVO erfolgen.⁶⁹ Ein allgemeines Prüfschema für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Kerngebieten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche enthält Abb. 392. Zur

Einzelfallprüfung nach § 34 BauGB sei zudem verwiesen auf Kap. 12.2.5.

Bauplanungsrechtliche Steuerung der Kerngebiete außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche

Aus den obigen Ausführungen folgt die besondere Bedeutung einer vorausschauenden Bauleitplanung für städtebaulich sensible Kerngebiete, die nicht durch die in Kap. 12.4.3 enthaltenen Regelungen für die zentralen Versorgungsbereiche gesteuert werden. Aus gutachterlicher Sicht zählen hierzu vor allem die Kerngebiete im direkten Umfeld des zentralen Versorgungsbereiches A-Zentrum Mitte.

Regelungsbedarf für Kerngebiete im direkten Umfeld der A- bis C-Zentren

Aufgrund der vorhandenen städtebaulichen Strukturen und der aus Betreibersicht bevorzugten Lagen für Vergnügungsstätten besteht für die Kerngebiete im Umfeld der A bis C-Zentren ein besonderer Regelungsbedarf.

Innerhalb dieser Randlagen zu zentralen Versorgungsbereichen finden sich bislang bereits mehrere Vergnügungsstätten. Im Standortbereich Am Klagesmarkt lagen in den vergangenen Jahren gehäuft Standortanfragen für Vergnügungsstätten vor. Eine vermehrte Ansiedlung von Vergnügungsstätten ist zukünftig ohne eine planungsrechtliche Steuerung zu befürchten.

Neben dem Verlust bzw. „Trading-Down“-Prozessen wichtiger zentrumsnaher Wohn- und Dienstleistungsbereiche sind auch mögliche Funktionsbeeinträchtigungen und Imageverluste der zentralen Versorgungsbereiche (insbesondere des A-Zentrums Mitte und umliegender zentralen Versorgungsbereiche, Bereiche lokaler Einzelhandelsfunktion und Sonderstandorte für großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel) zu beachten.

⁶⁹ Zu den Voraussetzungen einer Versagung nach § 15 BauNVO s. Kap. 12.4.1.4.

Planerisch angeraten ist daher für die angeführten Kerngebietsbereiche sowie die Mischgebiete im Umfeld des A-Zentrums Mitte sowie der B- und C-Zentren ein Ausschluss von Vergnügungsstätten, die den Nutzungstypen Spiel und Erotik zuzuordnen sind. Dagegen sollen freizeitbezogene Vergnügungsstätten, die sich verträglich in die Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen sowie die vorhandenen Wohnnutzungen einfügen, ausnahmsweise zulässig sein. Dieser Vorschlag entspricht den Empfehlungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im zentralen Versorgungsbereich für die A- bis C-Zentren.

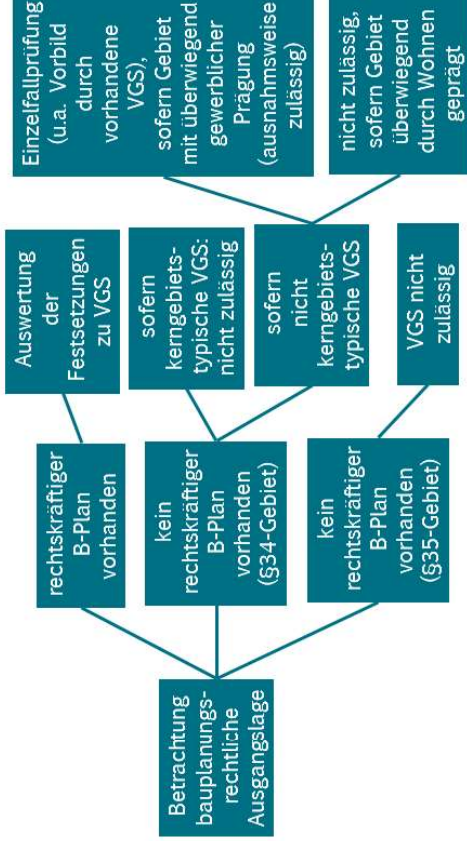
12.4.3.7 Steuerungsregelungen für Mischgebiete außerhalb zentraler Versorgungsbereiche

Nach der BauNVO und den einschlägigen Rechtsurteilen sind nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten in Mischgebieten nach § 6 BauNVO (2017) zulässig, sofern die gewerbliche Nutzung in dem Gebiet überwiegt. In stärker von der Wohnnutzung geprägten Mischgebieten gehören nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten zu den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

Kerngebietstypische Vergnügungsstätten, die aufgrund ihrer Größe und des von ihnen ausgehenden Störpotenzials mit den übrigen Nutzungen eines Mischgebietes nicht im Einklang stehen, sind in Mischgebieten nicht zulässig.

Für die Praxis der Genehmigungsverfahren von Vergnügungsstätten in Mischgebieten hat die cima ein Prüfschema entwickelt (vgl. Abb. 393).

Abb. 393: Prüfverfahren zur Beurteilung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Mischgebieten



Bei Spielhallen zusätzlich Überprüfung der Abstände zu vorhandenen Spielhallen

Quelle: cima 2019

Wie für alle Bauvorhaben ist zunächst zu prüfen, ob der Antragsteller auf der Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplans einen Anspruch auf Genehmigung hat. Ist dies der Fall, besteht für die Genehmigungsbehörde kein Entscheidungs- bzw. Abwägungsspielraum; das Vorhaben ist zu genehmigen. Daher kommt einer aktiven und vorausschauenden Bauleitplanung eine besondere Bedeutung zu.

Liegt der Fall vor, dass kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt und das Gebiet gewerblich geprägt wird, ist eine Einzelfallprüfung erforderlich. Die folgenden Kriterien können eine Ablehnung begründen:

- Nähe zu sensiblen Einrichtungen
- Nähe zu stadtbildprägenden Gebäuden

- Sensibilität der Geschäftsstruktur und vorhandene Leerstandsquote
- aufgrund der verstärkten Gefahr von Trading-Down-Effekten planerisch nicht gewünschte Agglomeration von Vergnügungsräumlichkeiten

Sind diese Kriterien zu verneinen, kann die Einzelfallprüfung zu einem positiven Entscheid führen. Dies kann z. B. in Gemengelagen ohne einen rechtskräftigen Bebauungsplan dazu führen, dass Vergnügungsräumlichkeiten genehmigungsfähig sind, sofern das Vorhaben die Anforderungen nach § 34 BauGB erfüllt. In diesem Zusammenhang ist auf die in § 34 BauGB Abs. 1 und Abs. 2 aufgeführten Voraussetzungen und sonstigen Vorgaben hinzuweisen, die für die Beurteilung eines Vorhabens im unbeplanten Innenbereich zu beachten sind. Das VG Gelsenkirchen hat z. B. in seinem Urteil vom 1. August 2002 (Az. 5 K 1163/ 99) zum Thema „Einfügen in die nähere Umgebung“ klargestellt, dass es sich bei Spielhallen und Billardcafés um Unterarten von Vergnügungsräumlichkeiten, die sich nach § 34 BauGB in einer Gemengelage nur einfügen, wenn entsprechende Vergnügungsräumlichkeiten schon vorhanden sind.

Dominiert die Wohnnutzung den Mischgebietscharakter, wird ein Abschluss von Vergnügungsräumlichkeiten empfohlen. Planerisches Ziel ist es dabei, ein vom Wohnen geprägtes Mischgebiet vor einem Funktionswandel zu schützen, der mit einem „Trading-Down“-Prozess verbunden ist.

12.4.3.8 Steuerungsregelungen für die Gewerbegebiete

Der besondere Regelungsbedarf für Gewerbegebiete ergibt sich zum einen aus der BauNVO (2017), nach der

- Vergnügungsräumlichkeiten in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig sind, sofern keine städtebaulichen Gründe dagegensprechen,

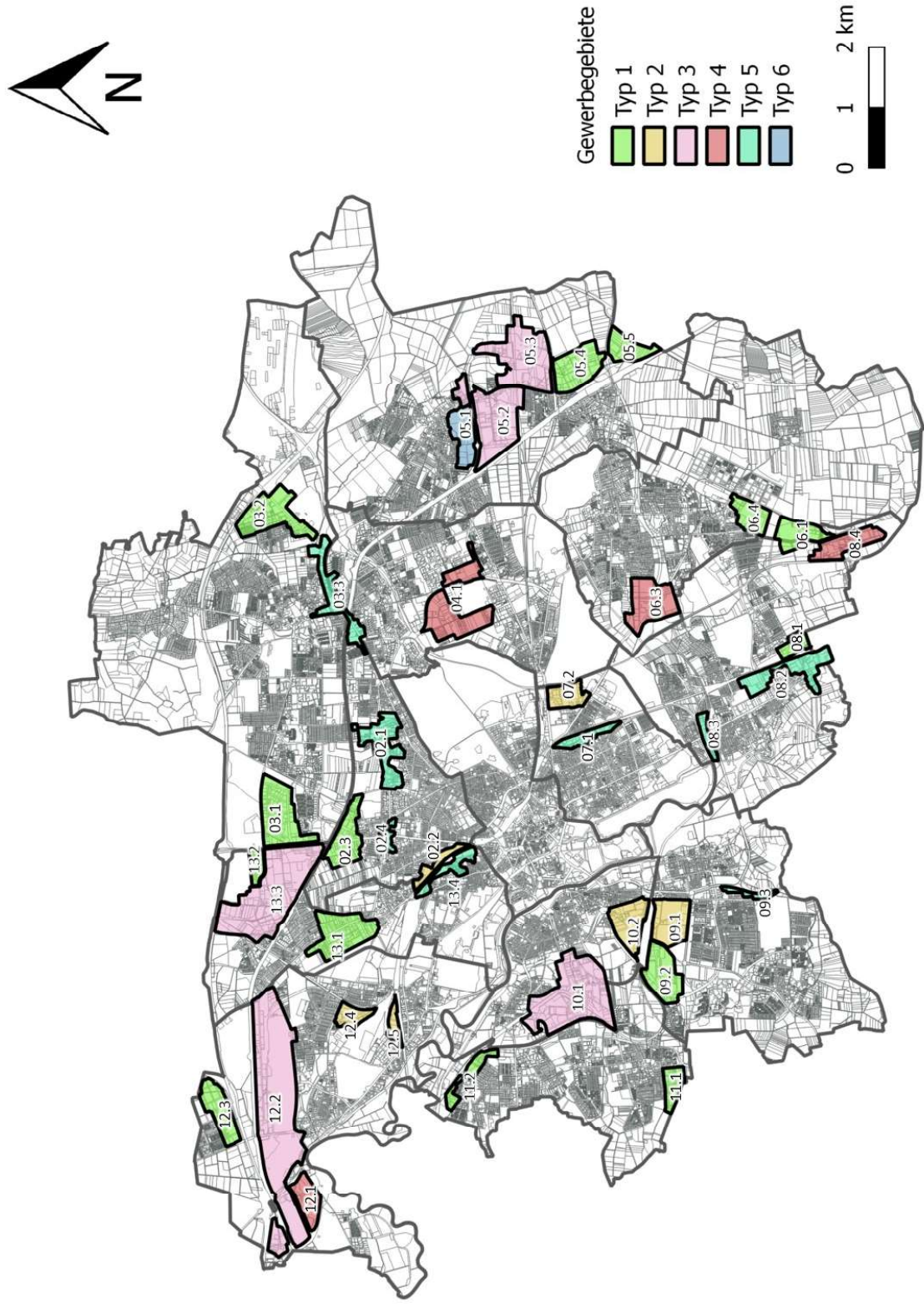
- auch Bordelle/ bordellartige Betriebe als Gewerbebetriebe in Gewerbegebieten zulässig sind.

Zum anderen besteht der Bedarf einer gezielten planerischen Steuerung, da Vergnügungsräumlichkeiten nicht nur, aber vermehrt bei einer räumlichen Konzentration die Funktionstüchtigkeit und das Image eines Gewerbegebietes negativ beeinflussen können. Die Gebiete können damit die Bedeutung als planerisch gewollte Standorte von örtlichen Unternehmen bzw. als Arbeitsstandort für die Erwerbstätigen einer Stadt verlieren.

Aufbauend auf einer Auswertung des integrierten Gewerbeflächenkonzeptes (GfK) für die Landeshauptstadt Hannover (cma 2011) wurden 33 Gewerbebestände unterschiedlicher Größe und Struktur identifiziert, bei denen aufgrund der besonderen Zielgruppenausrichtung der Flächenentwicklung, anderer standortspezifischer Gegebenheiten oder der besonderen Bedeutung für die Wirtschaftsentwicklung in Hannover ein (teilweiser) Ausschluss von Vergnügungsräumlichkeiten erforderlich ist, um die verfolgte städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Es handelt sich sowohl um historisch gewachsene Gebiete mit einem breiten Mix an Unternehmen (z. B. Industrie- und Gewerbegebiet Linden-Mitte) als auch um Standorte, die auf der Grundlage eines Gesamtkonzeptes gezielt entwickelt wurden (z. B. Businesspark Nord).

Abb. 394 gibt einen Überblick über diese Standorte im Stadtgebiet. Die tabellarische Übersicht der Gewerbe- und Industriegebiete ist dem Anhang zu entnehmen. Es sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch planungsrechtliche Auflagen (z. B. Mindestabstände zwischen Spielhallen) die Zulässigkeit von Vergnügungsräumlichkeiten auch in den übrigen Gewerbe- und Industriegebieten eingeschränkt sein kann.

Abb. 394: Übersicht der Gewerbe- und Industriegebiete im hannoverschen Stadtgebiet



Quelle: Integriertes Gewerbeflächenkonzept für die Landeshauptstadt Hannover (cima 2011)

Die Bewertung und Klassifizierung der Gewerbegebiete hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten erfolgte auf der Grundlage einer Gesamtbetrachtung der einzelnen Gebiete als gewerblich zu nutzende Standorte und des geltenden Planungsrechts. Abbildung 396 zeigt die sechs verschiedenen Typen der Gewerbe- und Industriegebiete und deren Entwicklungsziele. Die Empfehlung für die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den verschiedenen Gewerbe- und Industriegebietstypen ist in Abbildung 397 dargestellt.

Abb. 395: Hannoversche Gewerbe- und Industriegebiete und Entwicklungsziele

Standortkategorie	Entwicklungsziele
Typ 1: klassische Gewerbegebiete	Individuelle Lösungsansätze zur Aufwertung der klassischen Gewerbegebiete
Typ 2: in Siedlungszusammenhänge eingebundene Industriegebiete	Entwicklung von hochwertigen Gewerbe- und Dienstleistungsstandorten für wissensintensive Unternehmen
Typ 3: großflächige Industriegebiete mit bi- oder trimodalem Verkehrsanschluss	Wichtige Standorte für Produktionsbetriebe sowie Unternehmen mit hoher Transportleistung (Logistikwirtschaft). Ziel: Freihaltung dieses Gewerbegebietstypus für derartige Unternehmen
Typ 4: Gebiete mit F+E-Schwerpunkt in der Nähe zu Hochschulen/Forschungsinstitutionen	Städtebauliche Attraktivierung, hochwertige Architektur
Typ 5: heterogene, nicht maßgeblich durch	Einsickern von Nutzungen, die im Wesentlichen wohnortnahe Bedarfe decken, ist zu akzeptieren

Standortkategorie	Entwicklungsziele
klassisches Gewerbe geprägte Gebiete	
Typ 6: industrielle/gewerbliche Potenzialflächen ohne kurzfristige Flächenverfügbarkeit	Aufgrund von Altlastenbeständen etc. nur als langfristig zu entwickelnde Flächen einzustufen

Quelle: Integriertes Gewerbeflächenkonzept (GfK) für die Landeshauptstadt Hannover (cima 2011)
 Bearbeitung: cima 2019

Die Steuerung der Vergnügungsstätten in Gewerbe- und Industriegebieten basiert auf folgenden Grundüberlegungen:

1. Die hannoverschen Gewerbegebiete sollen ihre originäre Funktion als Standorte für produzierendes Gewerbe, Handwerk und produktionsnahe Dienstleistungen behalten. Diese Forderung begründet sich aus der Notwendigkeit, den Wirtschafts- und Arbeitsstandort Hannover langfristig auch als Standort für Industrie und Handwerk sowie produktionsnahe Dienstleistungen zu sichern. Aufgrund des aufgezeigten Störpotenzials ist dieses Ziel ohne eine gezielte Steuerung der Vergnügungsstätten nicht oder nur sehr eingeschränkt zu erreichen.
2. Ein völliger Ausschluss von Vergnügungsstätten in allen hannoverschen Gewerbegebieten ist rechtlich bedenklich; in ggf. anstehenden Rechtsverfahren zu einzelnen Bebauungsplänen könnte eine derartige Regelung als „reine Verhinderungsplanung“ eingestuft werden und daher die entsprechenden Bebauungspläne von den Gerichten in ihrer Begründung als fehlerhaft bewertet werden.
3. Da Vergnügungsstätten in allen Gewerbegebieten nach BauNVO (2017) grundsätzlich ausnahmsweise zulässig sind, diese allerdings Konfliktpotenzial mit anderen Nutzungen aufweisen und die Entwicklungsziele der Gewerbegebiete behindern können, werden die Entwicklungsziele des Gewerbeflächenkonzeptes in die Abwägung

der Ansiedlungsmöglichkeiten von Vergnügungsrückstellungen eingebunden.

Folgende Ansiedlungsempfehlungen ergeben sich aus den Entwicklungszielen der Gewerbegebiete:

- In Industrie- und Gewerbegebieten, die in Siedlungszusammenhänge eingebunden sind und sich zu hochwertigen Gewerbe- und Dienstleistungsstandorten für wissensintensive Unternehmen entwickeln sollen (Typ 2) sowie für Gewerbegebiete, die auf eine hochwertige Entwicklung im Bereich Forschung und Entwicklung abzielen (Typ 4) sind Ansiedlungen von Vergnügungsrückstellungen jeglicher Art planerisch nicht erwünscht. Ebenso sollten industrielle/gewerbliche Potenzialflächen (Typ 6) von Vergnügungsrückstellungen freigehalten werden. Die Entwicklungsziele für diese Gewerbegebietstypen sind nicht vereinbar mit dem Einsickern von anderweitigen Nutzungen wie Vergnügungsrückstellungen. Ausnahmen bestehen lediglich in den Gewerbegebieten „08.4 EXPO-Park und EXPO-Plaza“ sowie „12.4 Entenfangweg“, in denen aufgrund vorhandener und gewünschter Nutzungen freizeit-/ kulturorientierte Angebote ermöglicht werden sollen.
- In Gewerbegebieten ohne eine der angeführten speziellen Zielgruppenausrichtungen bzw. einer besonderen städtebaulichen Situation (Typ 1, Typ 3 und Typ 5) können auf der Grundlage einer Einzelfallprüfung Vergnügungsrückstellungen zulässig sein. Bei den freizeit-/ kulturbezogenen Vergnügungsrückstellungen können in diesen Gebieten ausnahmsweise auch größere Betriebe (kerngebietstypische Einrichtungen, z. B. Großraumdiskotheken) zulässig sein. Damit wird insbesondere den Anforderungen von Diskotheken oder Festsälen/Hochzeitssälen entsprochen, die u. a. aufgrund ihrer verkehrlichen Auswirkungen in den anderen Baugebieten der BauNVO (2017) häufig nicht genehmigungsfähig sind.
- Für den Gewerbegebietstyp 1 (klassische Gewerbegebiete) sind spielorientierte und freizeit-/ kulturorientierte Vergnügungsrückstellungen

ausnahmsweise planerisch vorstellbar. Auch erotischer orientierte Vergnügungsrückstellungen sind in diesem Gewerbegebietstyp grundsätzlich ausnahmsweise planerisch vorstellbar, sofern sie nicht-kerngebietstypisch sind.

Für folgende Gewerbegebiete des Gewerbegebietstyps 1 werden jedoch aufgrund der besonderen Standortsituation der Ausschluss von Vergnügungsrückstellungen empfohlen:

- „05.4 Andernten Nord“ und „05.5 Andernten Ost“: Für diese Standorte besteht das klare städtebauliche Ziel, kompakte Gewerbegebiete vorzuhalten. Daher sind Vergnügungsrückstellungen jeglicher Art planerisch nicht erwünscht.
- „12.3 Schwarze Heide“ und „13.2 Businesspark Nord“: Die B-Pläne in diesen Gewerbegebieten schließen Vergnügungsrückstellungen aus. Damit besteht der erklärte Wille der Landeshauptstadt Hannover, keine Vergnügungsrückstellungen an diesen Standort zuzulassen und diese vielmehr produzierendem und verarbeitendem Gewerbe bzw. Büro- und Verwaltungsnutzungen vorzuhalten.
- „02.3 Büttnerstraße“: Der Standort hat sich seit der Einstufung im Zuge der Aufstellung des Gewerbeflächenkonzeptes im Jahr 2011 deutlich verändert: Insbesondere zwischen Büttnerstraße und Vahrenwalder Straße werden Anstrengungen unternommen, den Standort städtebaulich und funktional zu stabilisieren. Zudem bestehen mit einer Kindertagesstätte und einem Wohnheim für Obdachlose im Umfeld zwei sensible Bereiche. Aus diesen Gründen sind Vergnügungsrückstellungen jeglicher Art im Gewerbegebiet Büttnerstraße planerisch nicht erwünscht.
- „06.1 Gewerbeplatz am Kronsberg“: Die B-Pläne in diesem Gewerbegebiet schließen kerngebietstypische Vergnügungsrückstellungen größtenteils aus. Daher sind auch die spielorientierten Vergnügungsrückstellungen in diesem Gebiet auf nicht-kerngebietstypische Betriebe zu beschränken.

Die in die Abgrenzung des Gewerbegebietes „06.1 Gewerbepark am Kronsberg“ eingefassten Flurstücke südlich der Mailänder Straße sind aus städtebaulicher Sicht dem angrenzenden Gewerbegebiet „08.4 EXPO-Park und EXPO-Plaza“ zuzuordnen. Dieser Bereich fungiert als Eingangsbereich zur EXPO-Plaza insbesondere für Anreisende aus Richtung der Stadtbahnhaltestelle Hannover Messe Ost (EXPO-Plaza). Vergnügungsrückstände der Kategorien Spiel und Erotik sind daher in diesem Bereich planerisch nicht vorstellbar. Ausnahmsweise sind hier dagegen freizeit-/kulturreorientierte Vergnügungsrückstände vorstellbar.

- In Gewerbegebietstyp 3 (großflächige Industrie- und Gewerbegebiete mit bi- oder trimodalem Verkehrsanschluss) sind nicht-kerngebietstypische Vergnügungsrückstände der Kategorie Spiel planerisch vorstellbar, soweit die Flächen nicht als Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO festgesetzt sind. Ebenso sind hier freizeit-/kulturreorientierte Vergnügungsrückstände vorstellbar. Vergnügungsrückstände der Kategorie Erotik sollten dagegen aufgrund des Störpotenzials ausgeschlossen werden. Ausnahmen bestehen in folgenden Gewerbegebieten:

- „12.2 Nordhafen Johnson Controls Conti VWN“: An diesem Standort bestehen weitreichende Produktionsflächen und angegliederte Gewerbenutzungen. Vergnügungsrückstände jeglicher Art stehen den derzeitigen Nutzen und Entwicklungszielen entgegen. Daher wird empfohlen, in diesem Gewerbegebiet keinerlei Vergnügungsrückstände zu ermöglichen.

- „13.3 Brink-Hafen“: In diesem Gewerbegebiet sind spielorientierte Vergnügungsrückstände jeglicher Art planerisch nicht erwünscht. Das Gewerbegebiet soll gewerblichen und industriellen Nutzungen vorbehalten werden und sukzessive (weiter-)entwickelt werden. Freizeit-/kulturreorientierte Vergnügungsrückstände sind vorwiegend im östlichen Teil des Gewerbegebietes entlang der Vahrenwalder Straße planerisch vorstellbar.

- Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass innerhalb des Gewerbegebietes „10.1 Industrie- und Gewerbegebiet Linden Mitte“ weiträumige Teile als Industriegebiet (GI) ausgewiesen sind. Diese Flächen stehen der Ansiedlung von Vergnügungsrückständen nicht zur Verfügung. Lediglich in den Außenbereichen des abgegrenzten Gewerbegebietes (insbesondere Davenstedter Straße, Bauweg, westlich Südfeldstraße) sind oben genannte Vergnügungsrückstände planerisch vorstellbar. Das Gebiet des Lindener Hafens wird derzeit auf seine Funktionalität überprüft.

- Für den Gewerbegebietstyp 5 (heterogene, nicht maßgeblich durch klassisches Gewerbe geprägte Gebiete) sind nicht-kerngebietstypische Vergnügungsrückstände der Kategorie Spiel sowie freizeit-/kulturreorientierte Vergnügungsrückstände ausnahmsweise planerisch vorstellbar. Erotikkorientierte Vergnügungsrückstände sind u. a. aufgrund der wohnortnahen Lage dieser Gebiete und des daraus resultierenden Störpotenzials planerisch nicht erwünscht.

Ausnahmen werden für die folgenden Gewerbegebiete formuliert:

- „02.4 Niedersachsenring/ Vahrenwalder Straße“: Weite Teile des ausgewiesenen Gewerbegebietes haben sich in den vergangenen Jahren zu einem zentralen Versorgungsbereich (D-Zentrum Vahrenwald Niedersachsenring) bzw. zu einem Bereich lokaler Einzelhandelsfunktion (Ferdinand-Wallbrecht-Straße/ Niedersachsenring) entwickelt, sodass die für den Gewerbegebietstyp geltende Regelung in diesem Falle hinfallig wird. Indiesollten zur Stärkung der Zentren auch in deren Randbereichen keinerlei Vergnügungsrückstände angesiedelt werden.

- „08.3 Wagenfeldstraße“: In dem Gewerbegebiet sind zwei Spielhallen ansässig. Eine weitere ist geplant. Damit ist das Gewerbegebiet bereits ausgelastet. Jede weitere spielorientierte Vergnügungsrückstände würde zu einer übermäßigen Konzentration dieser Art von Vergnügungsrückständen führen. Der Gewerbegebietscharakter würde nicht mehr gewahrt. Daher sind spielorientierte

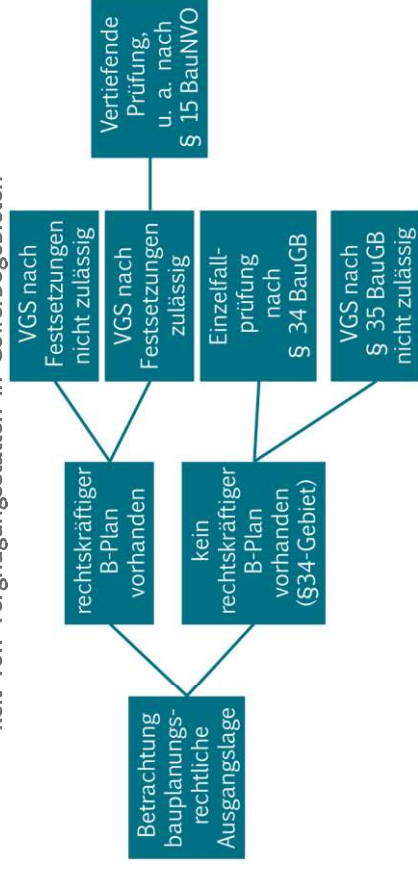
Vergnügungsstätten jeglicher Art an diesem Standort planerisch nicht erwünscht.

- „09.3 östliche Göttinger Chaussee“: Das Gewerbegebiet erstreckt sich entlang der Göttinger Chaussee, in deren Bereich vielfältige Nutzungen bestehen. Der südliche Teil des Gewerbegebietes befindet sich gegenüber des Ricklinger Friedhofs. Vergnügungsstätten sind hier laut B-Plan ausgeschlossen. Der nördliche Teil des Gewerbegebietes überschneidet sich mit dem D-Zentrum Oberklingen Göttinger Chaussee (vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept) bzw. steht in engem Zusammenhang mit diesem. Das Gewerbegebiet ist hochwertig zu entwickeln. Spielorientierte Vergnügungsstätten sind an diesem Standort daher planerisch nicht erwünscht.

Bei den vorgenannten Standortbereichen (Typ 1, 3 und 5), die aus städtebaulicher Sicht als weniger sensibel eingestuft werden, sind Vergnügungsstätten zum Teil ausnahmsweise planerisch vorstellbar. In Form einer Einzelfallprüfung ist das Störpotenzial zu bewerten. Dabei gilt grundsätzlich, dass sich ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach Funktion und Umfang der Eigenart des Gebietes unterordnen müssen. Es gilt eine ähnliche Systematik wie nach dem Gebot des Einfügens nach § 34 BauGB.

Die planungsrechtliche Überprüfung von Bauanfragen für Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten kann anhand des Prüfschemas aus Abb. 396 erfolgen.

Abb. 396: Prüfverfahren zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten



Bei Spielhallen zusätzlich Überprüfung der Abstände zu vorhandenen Spielhallen
Quelle: cima 2019

Abb. 397: Empfehlung für die Zulässigkeit von Vergnügungsrückbau nach Gewerbegebieten

Gewerbe- gebiets- kennung	Name des Gewerbe- gebiets	Gewer- be- ge- bietstyp	VGS Spiel			VGS Freizeit/ Kultur		VGS Erotik	
			VGS Spiel	VGS Spiel	VGS Spiel	VGS Freizeit/ Kultur	VGS Freizeit/ Kultur	VGS Erotik	VGS Erotik
02.1	Lister Damm Am List- holze	Typ 5	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS aus- nahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
02.2	Conti Vahrenwald	Typ 2	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
02.3	Büttnerstraße	Typ 1	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
02.4	Niedersachsenring/ Vahrenwalder Straße	Typ 5	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
03.1	Alter Flughafen	Typ 1	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vor- stellbar	planerisch nicht erwünscht
03.2	Gewerbegebiet Lahe	Typ 1	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vor- stellbar	planerisch nicht erwünscht
03.3	Obere Podbielskistraße	Typ 5	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS aus- nahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
04.1	Medical Park	Typ 4	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
05.1	Deurag-Nerag Nord	Typ 6	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
05.2	Misburger Hafen/ Deurag- Nerag Süd	Typ 3	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS aus- nahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
05.3	Misburg Süd	Typ 3	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS aus- nahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
05.4	Anderten Nord	Typ 1	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
05.5	Anderten Ost	Typ 1	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht

Gewerbe- gebiets- kennung	Name des Gewerbe- gebiets	Gewer- bege- bietstyp	VGS Spiel		VGS Freizeit/ Kultur		VGS Erotik	
			VGS Spiel	VGS Spiel	VGS Freizeit/ Kultur	VGS Freizeit/ Kultur	VGS Erotik	VGS Erotik
06.1	Gewerbepark am Kronsb berg (Ausnahme: Flurstücke südlich Mailänder Straße, siehe hierzu S. 451)	Typ 1	kernegebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kernegebietstypische VGS aus- nahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	kernegebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kernegebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vor- stellbar	kernegebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kernegebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vor- stellbar	kernegebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kernegebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vor- stellbar
06.3	Bemeroder Straße TIHo	Typ 4	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
06.4	Kronsb berg Nord 1	Typ 1	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	kernegebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kernegebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vor- stellbar	kernegebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kernegebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vor- stellbar	kernegebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kernegebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vor- stellbar
07.1	Südbahnhof	Typ 5	kernegebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kernegebietstypische VGS aus- nahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
07.2	Hans-Böckler-Allee Selig- mannstraße	Typ 2	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
08.1	Industriegebiet Wülfel öst- lich Bahntrasse	Typ 1	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	kernegebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kernegebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vor- stellbar	kernegebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kernegebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vor- stellbar	kernegebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kernegebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vor- stellbar
08.2	Industriegebiet Wülfel westlich Bahntrasse	Typ 5	kernegebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kernegebietstypische VGS aus- nahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
08.3	Wagenfeldstraße	Typ 5	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar
08.4	EXPO-Park und EXPO- Plaza	Typ 4	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
09.1	Gewerbegebiet Ricklingen*	Typ 2	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
09.2	Gewerbegebiet Bornum**	Typ 1	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	kernegebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht	kernegebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht	kernegebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht

Gewerbe- gebiets- kennung	Name des Gewerbe- gebiets	Gewer- bege- bietstyp	VGS Spiel		VGS Freizeit/ Kultur		VGS Erotik	
09.3	Östliche Göttinger Chau- see	Typ 5	planerisch nicht erwünscht	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht	nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vor- stellbar	planerisch nicht erwünscht
10.1	Industrie- und Gewerbe- gebiet Linden Mitte	Typ3	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS aus- nahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
10.2	Hanomag	Typ 2	planerisch nicht erwünscht	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
11.1	Fränkische Straße	Typ 1	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vor- stellbar	planerisch nicht erwünscht
11.2	Am Bahndamm	Typ 1	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vor- stellbar	planerisch nicht erwünscht
12.1	Technologie- und Wissen- schaftspark Marienwerder	Typ 4	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
12.2	Nordhafen Johnson Con- trols Conti VWN	Typ 3	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
12.3	Schwarze Heide	Typ 1	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
12.4	Entenfangweg	Typ 2	planerisch nicht erwünscht	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
12.5	Leinhäuser Weg	Typ 2	planerisch nicht erwünscht	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
13.1	Schulenburg Landstraße	Typ 1	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vor- stellbar	planerisch nicht erwünscht
13.2	Businesspark Nord	Typ 1	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
13.3	Brink-Hafen	Typ 3	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht

Gewerbe- gebiets- kennung	Name des Gewerbe- biets	Gewer- be- biets- typ	VGS Spiel	VGS Freizeit/ Kultur	VGS Erotik
13.4	Weidendamm Engelboste- ler Damm	Typ 5	kernegebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kernegebietstypische VGS aus- nahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht

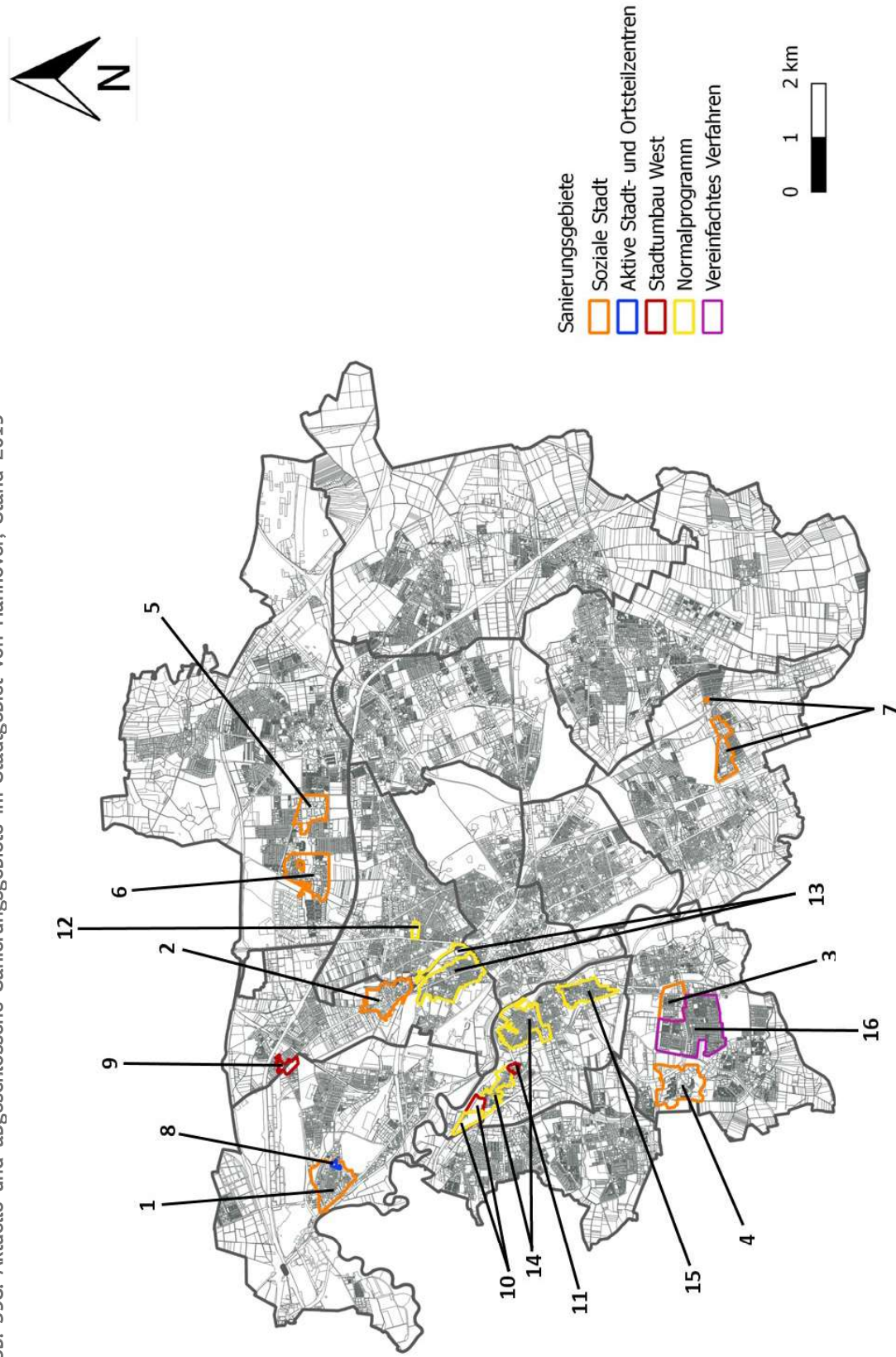
Anmerkung: Ausnahmen von der Empfehlung für die Zulässigkeiten von Vergnügungsstätten bei den jeweiligen Gewerbegebietstypen sind fett markiert und unterstrichen.
 * im Gewerbeflächenkonzept (Integriertes Gewerbeflächenkonzept (GFK) für die Landeshauptstadt Hannover, cima 2011) als „Gewerbegebiet Bornum (Ostteil)“ bezeichnet
 ** im Gewerbeflächenkonzept (Integriertes Gewerbeflächenkonzept (GFK) für die Landeshauptstadt Hannover, cima 2011) als „Gewerbegebiet Bornum (Westteil)“ bezeichnet
 Quelle: cima 2019

12.4.3.9 Steuerungsregelungen für Sanierungsgebiete

In Abb. 398 sind die Sanierungsgebiete in Hannover dargestellt. In der nachstehenden Tabelle (Abb. 399) lassen sich zudem die umzusetzenden bzw. bereits umgesetzten Programme wiederfinden. Diese Darstellung wurde übersichtshalber gewählt, da in einigen Gebieten mehrere Programme realisiert wurden und werden.

Das Störpotenzial der Vergnügungsstätten führt insgesamt eher zu einer Destabilisierung des definierten Gebietes, da sie nur selten die notwendigen gestalterischen Anforderungsprofile der Gebiete erfüllen. Somit besteht besonders in Sanierungsgebieten eine erhöhte Gefahr, dass die angestrebten Ziele dieser Gebiete nicht erfüllt werden (können). Aufgrund der unterschiedlichen Zielsetzungen der Sanierungsgebiete ist eine Einzelfallprüfung anhand einer städtebaulichen Analyse notwendig. Diese zeigt auf, ob durch Vergnügungsstätten ausgelöste Störwirkungen entstehen. Es sollte dabei geprüft werden, ob die Ansiedlung von Vergnügungsstätten den Zielen des Sanierungsgebietes widerspricht. Häufig auftretende Phänomene sind die Entwertung von öffentlichen Investitionen sowie auftretende oder sich verstärkende „Trading-Down“-Effekte, die oftmals nicht mit den Zielen von Sanierungsgebieten vereinbar sind. Es sollte daher auch erwogen werden, für Sanierungsgebiete eine Verordnung nach § 10 Abs. 2 Satz 3 NGlÜSpG zur Vergrößerung der Mindestabstände von Spielhallen zu erlassen (vgl. hierzu Kap. 12.4.1.3).

Abb. 398: Aktuelle und abgeschlossene Sanierungsgebiete im Stadtgebiet von Hannover, Stand 2019



Quelle: cima 2019

Abb. 399: Sanierungsgebiete im Stadtgebiet von Hannover (Nummerierungen), Stand 2019

Gebietsbezeichnung	Nummer	Programm
Stöcken	1	Soziale Stadt
Hainholz	2	Soziale Stadt
Oberricklingen Nord-Ost	3	Soziale Stadt
Mühlenberg	4	Soziale Stadt
Sahlkamp-Mitte	5	Soziale Stadt
Vahrenheide-Ost	6	Soziale Stadt (abgeschlossen)
Mittelfeld	7	Soziale Stadt (abgeschlossen)
Marktplatz-Stöcken	8	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
Vinnhorst	9	Stadtumbau West
Wasserstadt-Limmer	10	Stadtumbau West (abgeschlossen)
Limmer-Ost	11	Stadtumbau West (abgeschlossen)
Vahrenwalder Park	12	Normalprogramm (abgeschlossen)
Nordstadt	13	Normalprogramm (abgeschlossen)
Limmer-Nord	14	Normalprogramm (abgeschlossen)
Linden-Süd	15	Normalprogramm (abgeschlossen)
Oberricklingen Süd-West	16	Vereinfachtes Verfahren

Quelle: cima 2019

12.4.3.10 Verbleibende Entwicklungsspielräume für die Ansiedlung von Vergnügungszentren

Mit dem vorliegenden Vergnügungszentrenkonzept erfolgt auf der Basis der entwickelten städtebaulichen Zielvorstellungen eine gezielte Steuerung von Vergnügungszentren im Stadtgebiet. Der vollständige oder teilweise Ausschluss von Vergnügungszentren in einzelnen Gebieten darf aber nicht dazu führen, dass diese Einrichtungen im gesamten Stadtgebiet nicht zulässig sind.

Auf der Ebene der Bauleitplanungen haben verschiedene Urteile gezeigt, dass ein Ausschluss von Vergnügungszentren planungsrechtlich nicht zulässig ist, wenn die Planung ausschließlich eine „Verhinderungsplanung“ darstellt (u. a. VGH München, Urteil v. 29.01.2015 – 9 N 15.213).

Die in den vorherigen Kapiteln 12.4.3.1 bis 12.4.3.8 enthaltenen Steuerungsregeln sehen den vollständigen bzw. teilweisen Ausschluss von Vergnügungszentren sowie die nur ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungszentren innerhalb bestimmter Teilräume der Landeshauptstadt Hannover vor. Hinzu kommen bei Spielhallen die zu beachtenden Mindestabstände zu bestehenden Spielhallen, die die Zulässigkeit dieser Einrichtungen einschränken (s. Kap. 12.2.2).

Für das hannoversche Stadtgebiet ergeben sich hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungszentren in Abhängigkeit von den jeweiligen Nutzungstypen (Spiel, Freizeit/ Kultur, Erotik) und den betrachteten Standortkategorien Empfehlungen für die räumlich konkretisierbaren Entwicklungsspielräume (vgl. Abb. 400).

Es zeigt sich:

- Durch die verschiedenen Restriktionen ist die Neuan siedlung von Vergnügungszentren in weiten Teilen des Stadtgebietes nicht zulässig; Dies ist städtebaulich begründet und folgt den in verschiedenen Konzepten enthaltenen Zielen der Stadtentwicklung in Hannover.

- Besonderen Schutz genießen die zentralen Versorgungsbereiche; Vergnügungszentren aus den Bereichen Spiel und Erotik sind nach dem vorliegenden Vergnügungszentrenkonzept in zentralen Versorgungsbereichen grundsätzlich nicht zulässig. Dagegen sind freizeit-/ kulturbezogene Vergnügungszentren (z. B. Multiplexkino, Varietés, Tanzlokale und Diskotheken) in den zentralen Versorgungsbereichen der Kategorien A bis C (A-Zentrum Mitte, B-Zentrum Lister Meile, Stadtbezirkzentren) ausnahmsweise zulässig. Eine Ausnahme stellen die Bereiche Steintorviertel und Raschplatz im A-Zentrum dar. Im Steintorviertel sind Vergnügungszentren jeglicher Art planerisch vorstellbar, im Bereich Raschplatz sind spielorientierte (ausnahmsweise) und auch freizeitorientierte Vergnügungszentren planerisch vorstellbar, erotikorientierte Vergnügungszentren sind allerdings planerisch nicht erwünscht. Die Einschränkung der Standortalternativen für derartige Einrichtungen ergibt sich vor allem aus der Verfügbarkeit von geeigneten Grundstücken bzw. Objekten sowie Fragen der Verkehrs- bzw. Lärmbelastung.
- Weiterhin bietet das Vergnügungszentrenkonzept aber die Option zur Ansiedlung von Vergnügungszentren an städtebaulich weniger sensiblen Standorten. So sind in Gewerbegebieten ohne eine spezielle Zielgruppenausrichtung oder Entwicklungszielen z. B. Spielhallen grundsätzlich zulässig, sofern die entsprechenden Schutzabstände und Abstände zu weiteren Spielhallen eingehalten werden. Entsprechendes gilt für Erotikbetriebe, die ausnahmsweise in Gewerbegebieten ohne spezielle Zielgruppenausrichtung bzw. ohne besondere städtebauliche Situation zulässig sind. Die hierfür in Frage kommenden Standorte sind der Übersichtstabelle „Empfehlung für die Zulässigkeit von Vergnügungszentren nach Gewerbegebieten“ (Abb. 397) sowie den Übersichtskarten „Ansiedlungsmöglichkeit der Vergnügungszentren im Stadtgebiet von Hannover“ (Abb. 401-405) zu entnehmen.
- Zusätzliche Standortalternativen ergeben sich durch die im vorliegenden Konzept enthaltenen Regelungen zur Zulässigkeit von

Vergnügungsstätten in Mischgebieten und Kerngebieten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und deren Randbereiche.

Abb. 400: Empfehlung für die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach Standortbereichen

Standortkategorie	VGS Spiel**	VGS Freizeit/ Kultur	VGS Erotik
A-Zentrum Mitte	planerisch nicht erwünscht	planerisch vorstellbar*	planerisch nicht erwünscht
Steinorviertel	planerisch vorstellbar*	planerisch vorstellbar*	planerisch vorstellbar*
Raschplatz	ausnahmsweise planerisch vorstellbar*	planerisch vorstellbar*	planerisch nicht erwünscht
B-Zentrum Lister Meile und C-Zentren	planerisch nicht erwünscht	ausnahmsweise planerisch vorstellbar*	planerisch nicht erwünscht
D- bis E-Zentren und Bereiche lokaler Einzelhandelsfunktion	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
Sonderstandorte des nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
Kerngebiete außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche	MK mit gewerblicher MK mit gewerblicher	MK mit Wohnprägung: planerisch nicht erwünscht Prägung: ausnahmsweise planerisch vorstellbar	
Mischgebiete außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche		MI mit Wohnprägung: planerisch nicht erwünscht MI mit gewerblicher Prägung: nicht kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vorstellbar	
Sanierungsgebiete		Einzelfallprüfung erforderlich, bei Ziel der Behebung städtebaulicher Missstände bzw. Entgegenwirken städtebaulicher Funktionsverluste	planerisch nicht erwünscht

*: Zulässigkeit von kerngebietstypischen bzw. nicht-kerngebietstypischen VGS ergibt sich aus dem jeweiligen Baugbietstyp nach BauNVO

** Bei Spielhallen gilt ein Mindestabstand von 100 m ; Quelle: cima 2019

In die Konzeption gehen ein:

- die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept enthaltenen Empfehlungen zur Zulässigkeit von Vergnügungszentren in den zentralen Versorgungsbereichen und deren Umfeld
- die im vorliegenden Gewerbeflächenkonzept vorgenommene Klassifizierung der Gewerbegebiete hinsichtlich der Notwendigkeit einer Beschränkung der Zulässigkeit von Vergnügungszentren über die in der BauNVO bereits enthaltenen Regelungen hinaus
- bei Spielhallen die gesetzlichen Regelungen zu den Schutzabständen von vorhandenen Anbietern

Darüber hinaus besteht für die Landeshauptstadt Hannover die Möglichkeit, in bestimmten Stadtbereichen den vom Landesgesetzgeber vorgegebenen Mindestabstand zwischen zwei Spielhallen von 100 Metern per Verordnung auf mind. 50 Meter zu reduzieren bzw. max. 500 Meter zu erhöhen. Eine Reduzierung des Mindestabstandes könnte in definierten Stadtbereichen mit Vorprägung (hier: Steintorviertel) zusätzliche Spielhallen ermöglichen. Durch die räumliche Abgrenzung des Bereiches würden einer übermäßigen Spielhallenkonzentration dennoch Grenzen gesetzt sein. Eine Erhöhung des Mindestabstandes ist indes aufgrund der ohnehin schon begrenzten Ansiedlungsmöglichkeiten in anderen Stadtgebieten grundsätzlich nur eingeschränkt zu empfehlen. In den Sanierungsgebieten, die nicht durch Vorgaben der sonstigen Gebietskategorien abgedeckt sind, ist zu erwägen, ob eine Verordnung nach § 10 Abs. 2 Satz 3 NGlÜSpG zur Vergrößerung der Mindestabstände von Spielhallen zu erlassen ist. Dies gilt auch für Sanierungsgebiete, in denen das Sanierungsverfahren bereits abgeschlossen ist.

Für ein konkretes Genehmigungsverfahren ist auf jeden Fall eine Einzelfallprüfung angeraten, bei dem das jeweils spezielle Vorhaben und die kleinräumigen Standortgegebenheiten betrachtet und

hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit von Vergnügungszentren bewertet werden. Gleiches gilt für die Bauleitplanung.

Bei der Frage nach der Zulässigkeit innerhalb der in Abb. 400 dargestellten Gebietskategorien gilt bei der Überschneidung von zwei oder mehreren Gebietskategorien die Zulässigkeit der kleinräumigsten Gebietskategorie. Die kleinräumigen Gebiete des Steintorviertels sowie des Raschplatzes befinden sich innerhalb des großflächigeren Gebietes des A-Zentrums Mitte. So sind die Bestimmungen dieser Gebiete zu beachten.

Ebenso verhält es sich bei Sonderstandorten des großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels, welche sich oftmals innerhalb abgegrenzter Gewerbegebiete befinden. Auch hier gelten die Bestimmungen der kleinräumigeren Sonderstandorte.

Bei Gebietsüberschneidungen von zentralen Versorgungsbereichen und Gewerbegebieten sind die Bestimmungen der (kleinräumigeren) zentralen Versorgungsbereiche zu beachten.

Der bereits durch Bauleitplanung erklärte planerische Wille der Landeshauptstadt Hannover führt über diese grundsätzlichen Erwägungen hinaus zu einer Einschränkung von Ansiedlungsmöglichkeiten an einzelnen Standorten. Hierzu wurde die Bestandsaufnahme der bisherigen rechtlichen Zulässigkeit herangezogen.

Die Abbildungen 401 bis 405 zeigen die sich aus den abgeleiteten Empfehlungen ergebenden räumlich-planerischen Ansiedlungsmöglichkeiten für Vergnügungsräumlichkeiten im Stadtgebiet von Hannover.

Dabei wird aufgrund der unterschiedlichen Störwirkungen unterschiedlichen zwischen den in Kap. 12.1.1: Begriffsdefinition „Vergnügungsräume“ näher erläuterten drei Nutzungstypen der spielorientierten, freizeit- / kulturorientierten und erotizierten Vergnügungsräumen. Für die erst- und letztgenannten Nutzungstypen wurde zudem eine Unterscheidung in kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Vergnügungsräume vorgenommen, da die Größenordnung dieser Nutzungstypen unterschiedliche Störpotenziale bewirken kann und die Einstufung zu einer differenzierten baurechtlichen Einordnung führt. Somit werden die räumlichen Empfehlungen in fünf thematischen Karten dargestellt. In diesen wird unterschieden zwischen Gebieten, in denen Vergnügungsräume „planerisch vorstellbar“, „ausnahmsweise planerisch vorstellbar“ oder „planerisch nicht erwünscht“ sind.

Es ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass die dargelegten planerischen Zielvorstellungen nicht die konkrete Einzelfallprüfung ersetzen. Hierzu sind im jeweiligen Einzelfall die baurechtliche Situation, die Struktur und Nachbarschaft sowie das Entwicklungspotenzial des Standortes zu prüfen.

Die dargelegten Zielvorstellungen entfalten keine unmittelbare Rechtswirkung. Sie sind allerdings als planerische Empfehlung in der zukünftigen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Bei der Überführung der Zielvorstellungen in die Inhalte der Bauleitplanung entfalten diese entsprechende Rechtswirkung.

Vergnügungsräume sind an diesen Standorten aufgrund der Eignung der Standorte oder deren Belastbarkeit hinsichtlich der von dem jeweiligen Nutzungstyp ausgehenden potenziellen Störwirkungen sowie aus den in den unterschiedlichen Gebietskategorien aufgeführten städtebaulichen Gründen (vgl. hierzu Kap. 12.4.3.1- Kap. 12.4.3.9: Steuerungsregelungen für die Gebietskategorien) planerisch vorstellbar.

planerisch vorstellbar (grüne Darstellung in den Karten)

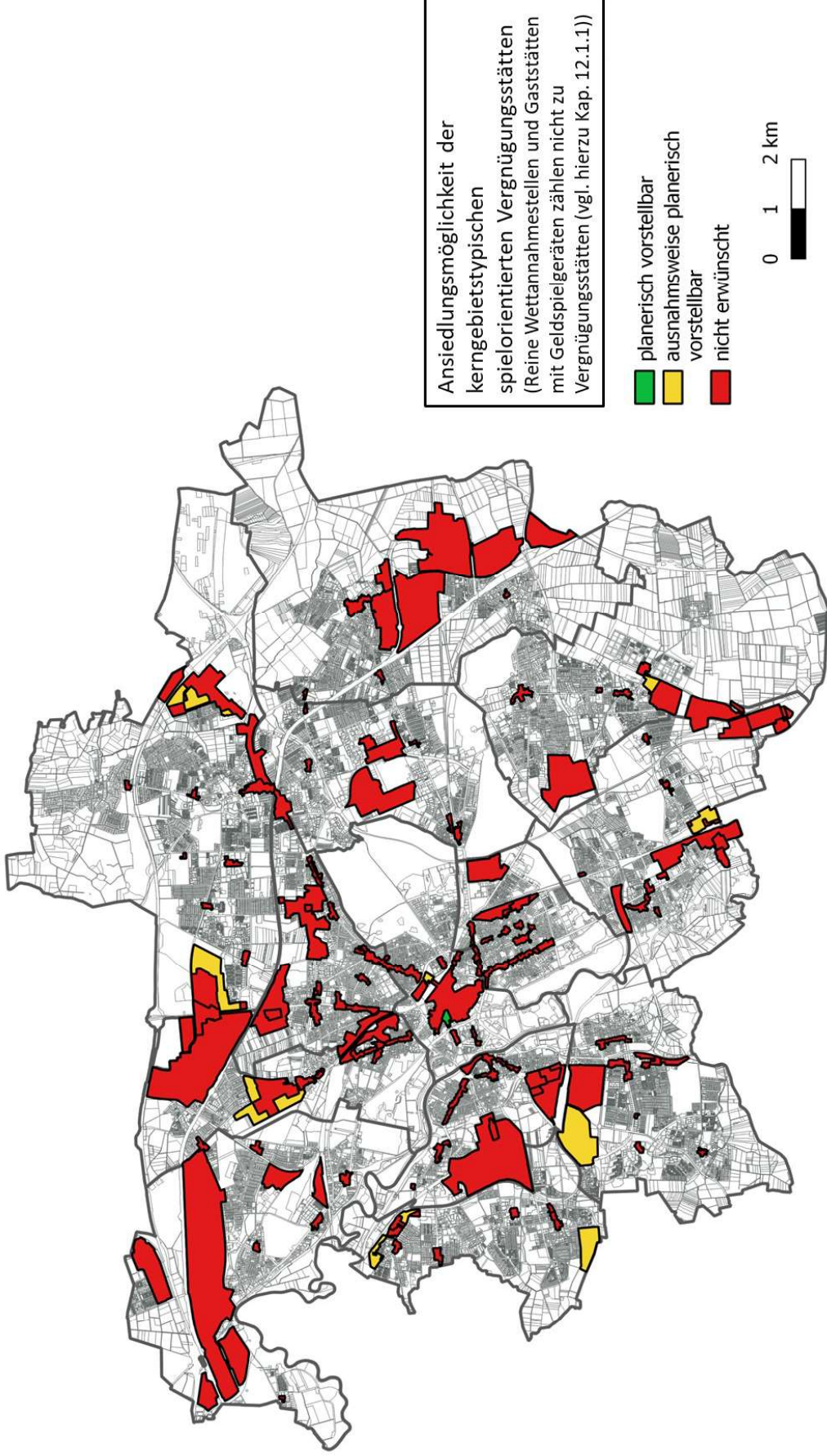
Vergnügungsräume sind an diesen Standorten aufgrund der von ihnen ausgehenden potenziellen Störwirkungen sowie der in den unterschiedlichen Gebietskategorien aufgeführten städtebaulichen Gründe (vgl. hierzu Kap. 12.4.3.1- Kap. 12.4.3.9: Steuerungsregelungen für die Gebietskategorien) ausnahmsweise planerisch vorstellbar. Beim Ausnahmetatbestand ist darauf zu achten, dass sich die Vergnügungsräume auf Einzelfälle beschränken. Der definierte Gebietscharakter muss gewahrt bleiben. Bestehende Betriebe genießen Bestandschutz.

ausnahmsweise planerisch vorstellbar (gelbe Darstellung in den Karten)

Vergnügungsräume sind an diesen Standorten aufgrund der von ihnen ausgehenden potenziellen Störwirkungen sowie der in den unterschiedlichen Gebietskategorien aufgeführten städtebaulichen Gründe (vgl. hierzu Kap. 12.4.3.1- Kap. 12.4.3.9: Steuerungsregelungen für die Gebietskategorien) planerisch nicht erwünscht. Bestehende Betriebe genießen Bestandschutz.

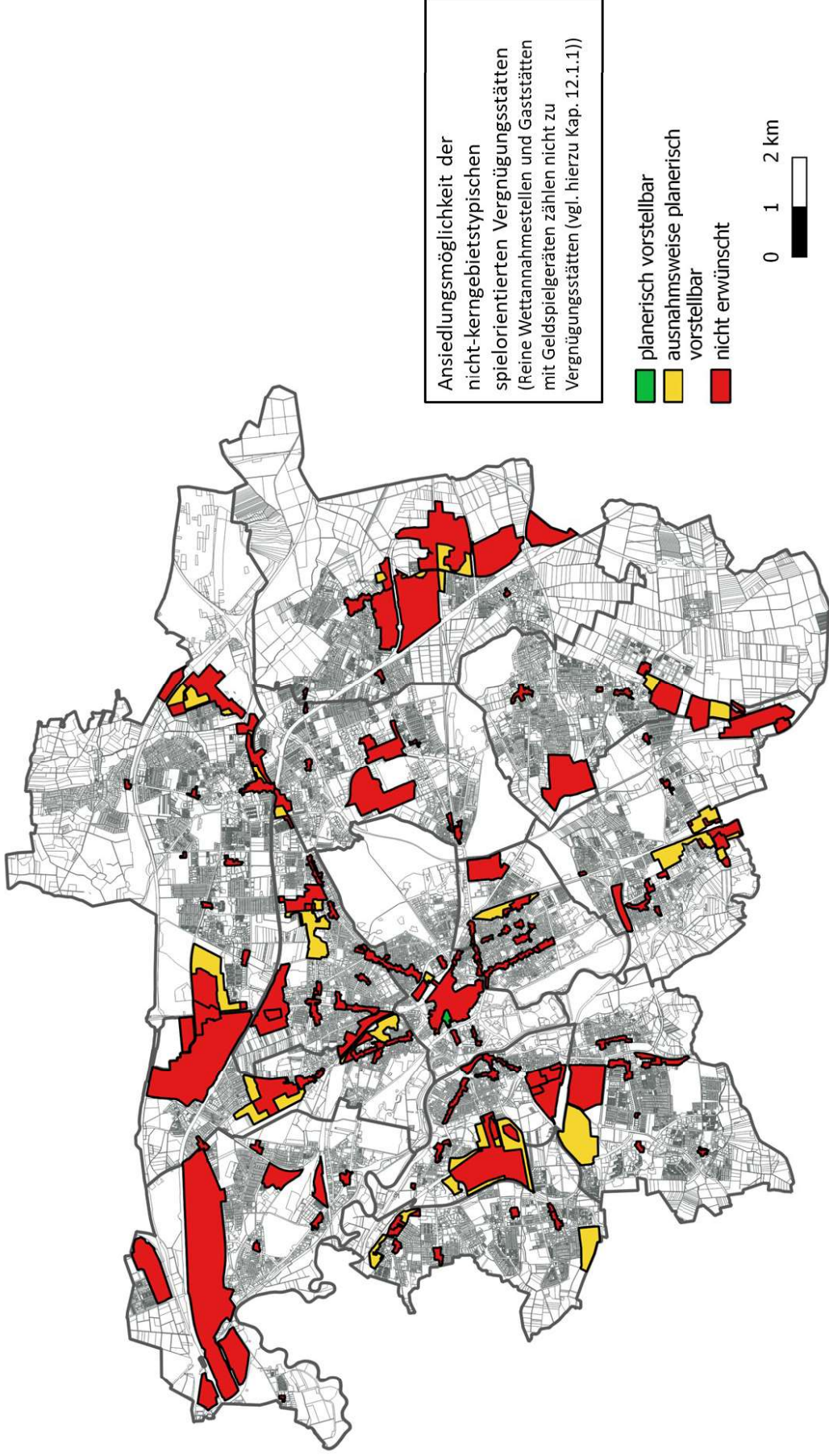
planerisch nicht erwünscht (rote Darstellung in den Karten)

Abb. 401: Ansiedlungsmöglichkeit der kerngebietstypischen spielorientierten Vergnügungsstätten im Stadtgebiet von Hannover



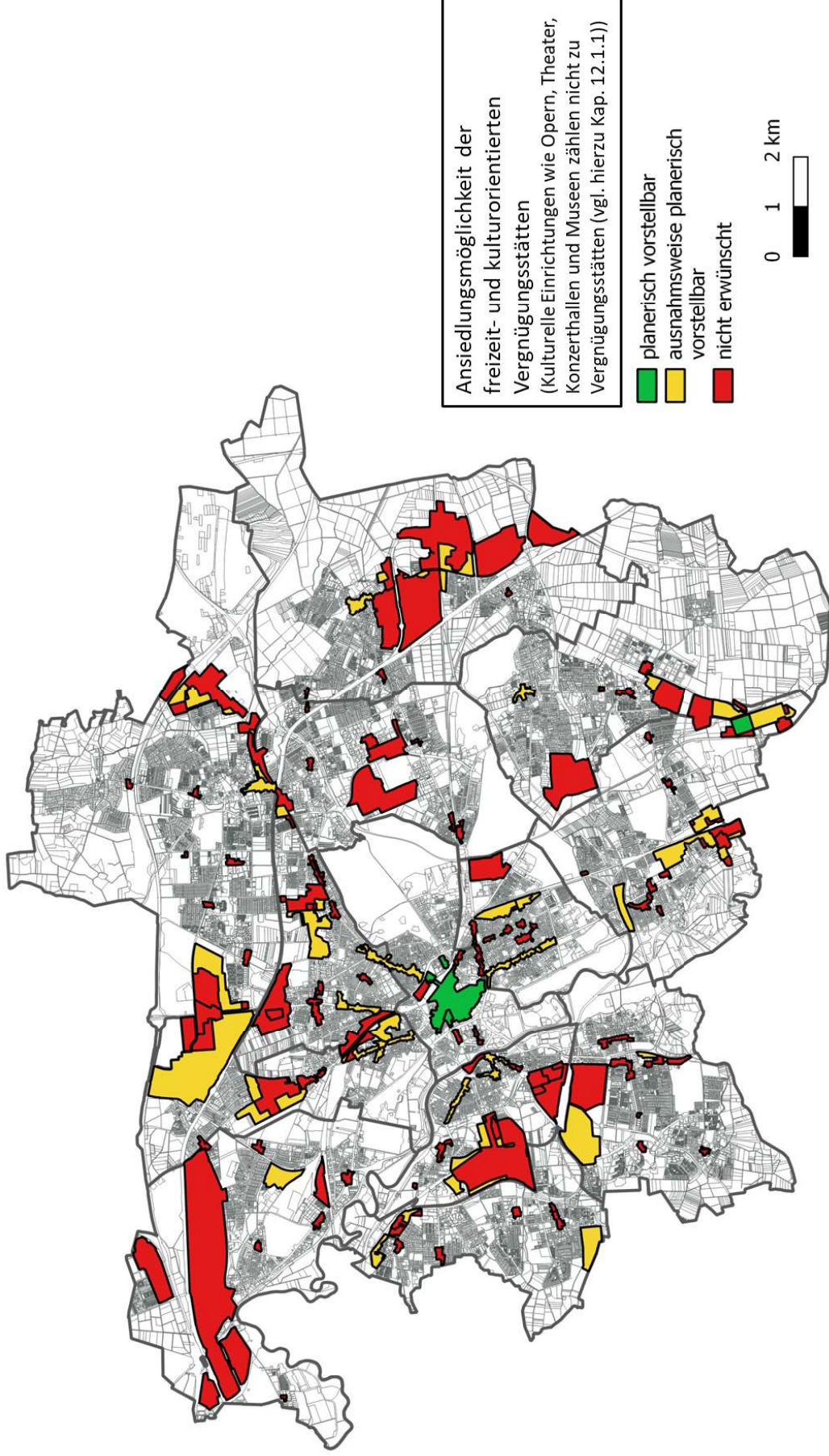
Quelle: cima 2019

Abb. 402: Ansiedlungsmöglichkeit der nicht-kerngebietstypischen spielorientierten Vergnügungsstätten im Stadtgebiet von Hannover



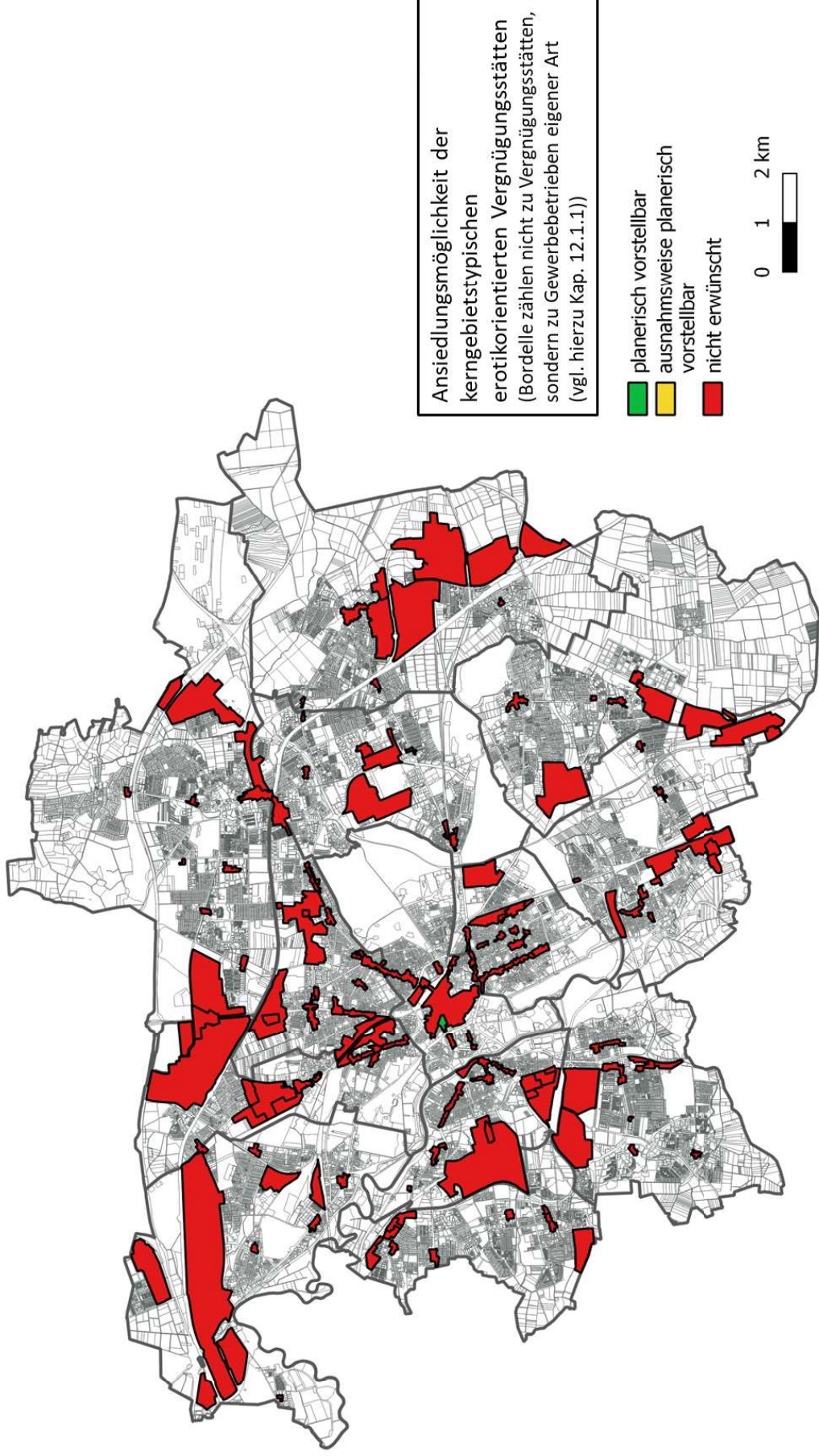
Quelle: cima 2019

Abb. 403: Ansiedlungsmöglichkeit der freizeit- und kulturorientierten Vergnügungsstätten im Stadtgebiet von Hannover



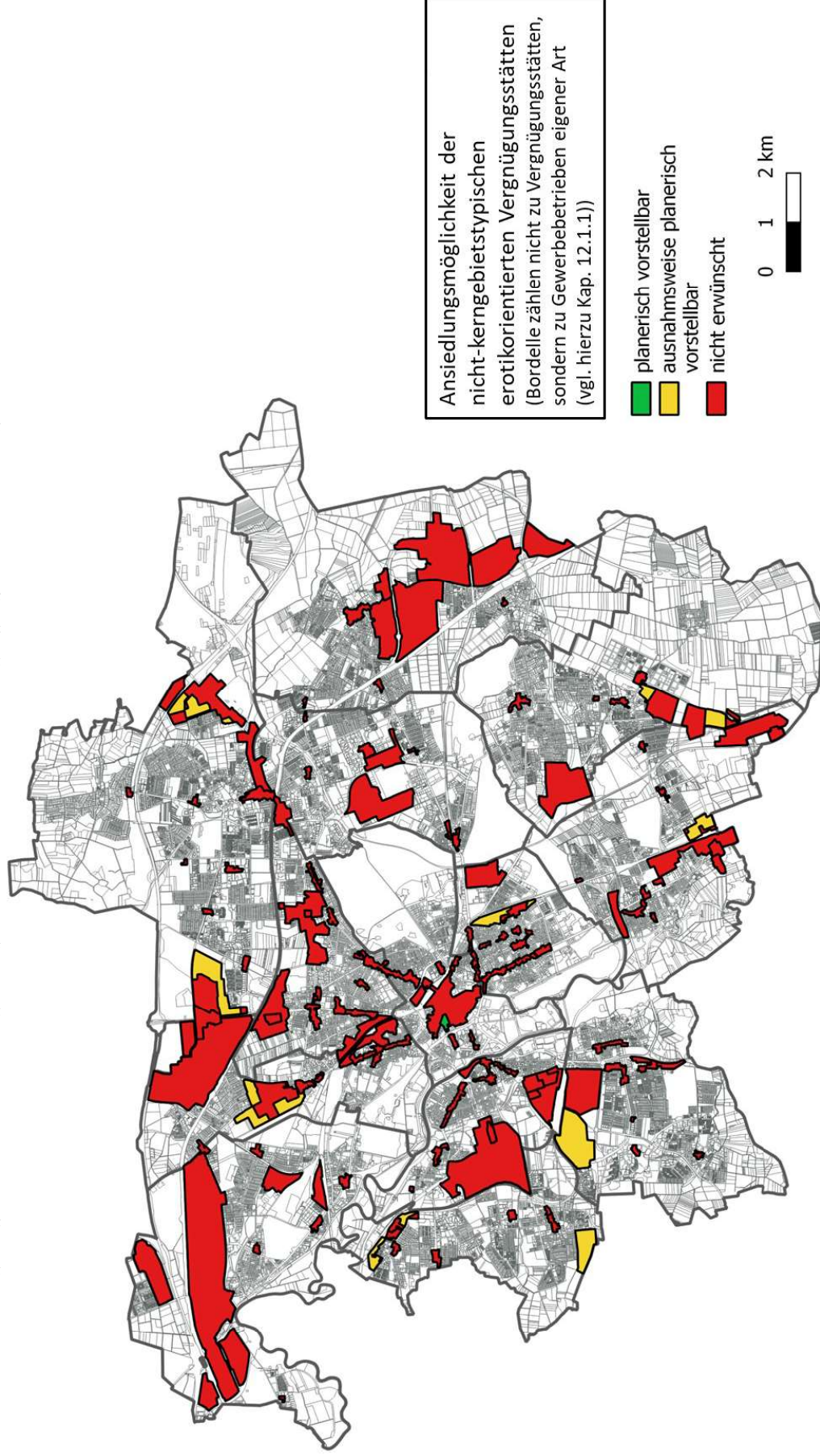
Quelle: cima 2019

Abb. 404: Ansiedlungsmöglichkeit der kerngebietstypischen erotikorientierten Vergnügungsstätten im Stadtgebiet von Hannover



Quelle: cima 2019

Abb. 405: Ansiedlungsmöglichkeit der nicht-kerngebietstypischen erotikorientierten Vergnügungsstätten im Stadtgebiet von Hannover



Quelle: cima 2019

12.4.4 Steuerung auf Stadtbezirksebene

Im Folgenden werden die 13 Stadtbezirke der Landeshauptstadt Hannover genauer betrachtet. Um für die einzelnen Bezirke Steuerungsregelungen der Zulässigkeit aufzuzeigen, ist es notwendig, im ersten Schritt die Verteilung der Vergnügungsstätten im Allgemeinen und nach den jeweiligen Kategorien Spiel, Freizeit und Kultur sowie Erotik zu beschreiben und zu bewerten.

12.4.4.1 Stadtbezirk 01 Mitte

Insgesamt befinden sich im Stadtbezirk Mitte 105 Vergnügungsstätten. Davon sind 41 spielorientierte, 50 freizeit- und kulturorientierte und 16 erotikorientierte Vergnügungsstätten. Zusätzlich befinden sich im Stadtbezirk 22 Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten.

Abb. 406: Vergnügungsstätten im Stadtbezirk 01 Mitte

Spiel	Freizeit/ Kultur	Erotik	Gesamt
41	50	16	105

Quelle: cima 2019

Der Stadtbezirk Mitte beherbergt insgesamt vier zentrale Versorgungsreiche. Dazu zählen das A-Zentrum Mitte, der südliche Teilbereich des B-Zentrums Lister Meile sowie das D-Zentrum Mitte Calenberger Straße und der nördliche Teilbereich des D-Zentrums Mitte Marienstraße. Darüber hinaus befinden sich im Stadtbezirk Mitte die Bereiche lokaler Einzelhandelsfunktion Goethestraße und Lavesstraße Ost sowie der Sonderstandort Rundestraße. Das B-Zentrum Lister Meile ist stadtbezirksübergreifend. Die Vergnügungsstätten im südlichen Teilbereich zählen zum Stadtbezirk Mitte, die im nördlichen Teilbereich zum Stadtbezirk Vahrenwald-List. Ebenso verhält es sich mit dem D-Zentrum Mitte Marienstraße: Die Vergnügungsstätten im nördlichen Teilbereich der Marienstraße bis zur Berliner Allee zählen zum Stadtbezirk Mitte. Die

Vergnügungsstätten im südlichen Teilbereich und im Ergänzungsbereich zählen zum Stadtbezirk Südstadt-Bult.

Wie bereits in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben, konzentriert sich ein Großteil der Vergnügungsstätten der Landeshauptstadt Hannover in diesem Stadtbezirk. Eine Agglomeration von Vergnügungsstätten ist im A-Zentrum Mitte in den Bereichen Steintorviertel und Raschplatz zu beobachten (vgl. Kap. 12.4.3.2 und 12.4.3.3). Eine weitere Anhäufung ist im südöstlichen Bereich des A-Zentrums entlang der Osterstraße zu erkennen. Hier sind sowohl freizeit- und kulturorientierte Vergnügungsstätten als auch spielorientierte Vergnügungsstätten angesiedelt. Des Weiteren befinden sich im Nordwesten des Zentrums im Bereich der Kurt-Schumacher-Straße mehrere Nachlokale und spielorientierte Vergnügungsstätten. In diesem Bereich und entlang der Straße Lange Laube treten vermehrt Standortanfragen von Vergnügungsstätten auf.

Im Vergleich zum A-Zentrum ist das Angebot an Vergnügungsstätten in den übrigen Zentren im Stadtbezirk Mitte gering. Der südliche Teilbereich des B-Zentrums Lister Meile weist im südlichen Bereich, der an den Raschplatz angrenzt, eine leichte Anhäufung von Vergnügungsstätten auf. Hier sind überwiegend Nachlokale und Gaststätten mit Geldspielgeräten angesiedelt. Außerdem befindet sich eine Spielhalle in der Mitte des B-Zentrums Lister Meile.

Auch im nördlichen Teilbereich des D-Zentrums Mitte Marienstraße sind zwei Spielhallen gelegen.

Im Bereich lokaler Einzelhandelsfunktion Lavesstraße Ost sind um den Lavesplatz herum drei Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten angesiedelt. Im Bereich lokaler Einzelhandelsfunktion Goethestraße befinden sich keine Vergnügungsstätten, jedoch gab es hier vermehrt Standortanfragen.

Auch das D-Zentrum Mitte Calenberger Straße sowie der Sonderstandort Rundestraße weisen keine bis wenige Vergnügungsstätten auf. Im Gebiet der Rundestraße gibt es allerdings im westlichen Bereich einige Standortanfragen und auch im nördlichen Teilbereich des zentralen Versorgungsbereichs Mitte Marienstraße sind entlang der Marienstraße einige Anfragen zu verzeichnen.

Außerhalb der Gebietsabgrenzungen im sonstigen Stadtgebiet des Stadtbezirks Mitte ist eine Agglomeration nordöstlich des A-Zentrums Mitte im Bereich Klagesmarkt zu beobachten. Hier sind vor allem Nachlokale angesiedelt.

Um die Funktionstüchtigkeit der überwiegend kleinteilig strukturierten Zentren zu erhalten, wird eine planungsrechtliche Steuerung der Vergnügungsräume innerhalb des B-Zentrums Lister Meile und der beiden D-Zentren im Stadtbezirk empfohlen:

Im B-Zentrum Lister Meile sind Spielhallen, Wettbüros und Erotikbetriebe planerisch nicht erwünscht. Freizeitorientierte Vergnügungsräume sind ausnahmsweise planerisch vorstellbar, wenn sie sich in das städtebauliche Gefüge des Zentrums einfügen und hinsichtlich der verkehrlichen und sonstigen Auswirkungen verträglich sind.

In den D-Zentren sind Vergnügungsräume jeglicher Art planerisch nicht erwünscht. Gerade in kleineren Zentren kommt einer frühzeitigen Gegensteuerung und der Verhinderung von „Trading-Down“-Prozessen eine besondere Bedeutung zu. Insbesondere in der Goethestraße ist dies wichtig, um eine Ausbreitung der Vergnügungsräume aus dem Steintorviertel zu verhindern.

Auch im Sonderstandort Rundestraße sind Ansiedlungen von Vergnügungsräumen planerisch nicht erwünscht. In diesem Gebiet wird empfohlen, den Fokus auf die Ansiedlung von nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel zu legen, der durch Vergnügungsräume in seiner Qualität gemindert werden könnte.

Da bereits zum Zeitpunkt der Erhebung eine hohe Konzentration an Vergnügungsräumen im Bereich Steintorviertel und Raschplatz besteht, wird empfohlen, hier weiterhin die Ansiedlung von Vergnügungsräumen zu ermöglichen (Steintorviertel) bzw. ausnahmsweise zu ermöglichen (Raschplatz). Diese Standorte sind in ihrer Struktur durch unterschiedliche Arten von Vergnügungsräumen bereits vorgeprägt. Während im Steintorviertel sowohl spielorientierte, freizeit-/ kulturorientierte als auch erotisierende Vergnügungsräume ansässig sind, finden sich im Bereich

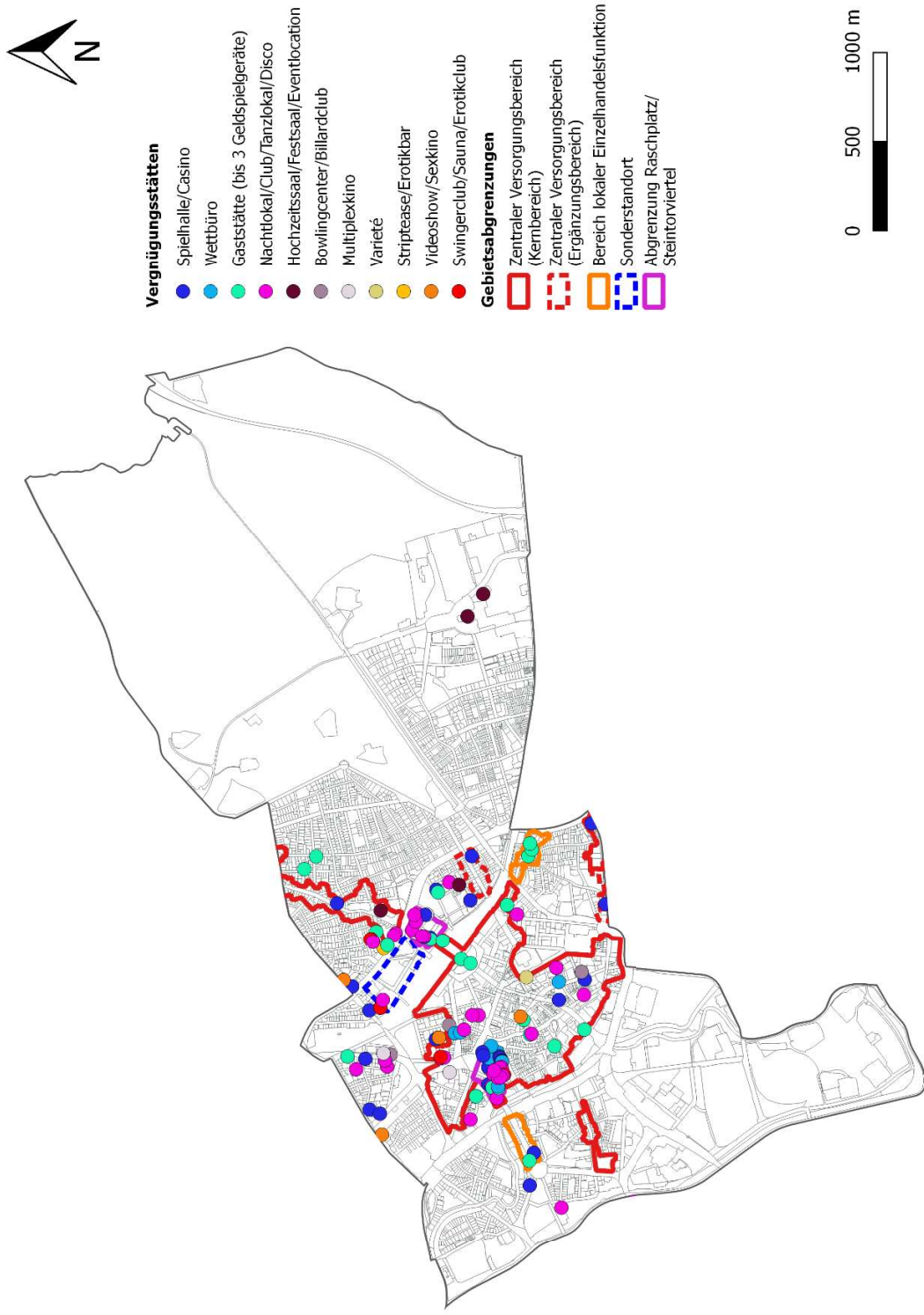
Raschplatz ausschließlich spielorientierte und freizeit-/ kulturorientierte Vergnügungsräume.

Es sei an dieser Stelle auf die rechtliche Möglichkeit hingewiesen, dass die Landeshauptstadt Hannover per Satzungsbeschluss in bestimmten Stadtgebieten den Mindestabstand auf bis zu 50 m verringern oder auf bis zu 500 m erhöhen kann (vgl. hierzu Kap. 12.4.1.3).

Aufgrund der Vorprägung bestünde in dem Bereich des Steintorviertels somit die Möglichkeit, den Mindestabstand von Spielhallen auf bis zu 50 m zu reduzieren. Im Ergebnis würden mehr Spielhallenstandorte in diesen Bereichen ermöglicht. Durch die räumliche Abgrenzung des Bereiches würden einer ausufernden Spielhallenkonzentration dennoch Grenzen gesetzt sein.

Das Vergnügungsräumkonzept sieht eine Konzentration von Vergnügungsräumen in diesen räumlich definierten Bereichen vor. Eine Verlagerung oder Ausweitung der Vergnügungsräume in umliegende Bereiche oder andere nicht vorgeprägte Bereiche des Stadtbezirks gilt es zu verhindern. Hierdurch soll die Funktionalität insbesondere der zentralen Versorgungsbereiche – bzw. im Falle des A-Zentrums Mitte der stärker auf Einzelhandels-/ Dienstleistungsfunktionen ausgerichteten Bereiche – gewahrt bleiben. Erotisierende Vergnügungsräume sind nur im Bereich Steintorviertel planerisch vorstellbar.

Abb. 407: Räumliche Verteilung der Vergnügungsstätten im Stadtbezirk Mitte



12.4.4.2 Stadtbezirk 02 Vahrenwald-List

Im Stadtbezirk Vahrenwald-List befinden sich insgesamt 19 Vergnügungsstätten. Davon zählen 17 zu den spielorientierten und zwei zu den freizeit- und kulturorientierten Vergnügungsstätten. Erotikorientierte Vergnügungsstätten sind in diesem Bezirk nicht angesiedelt. Es befinden sich allerdings zusätzlich zehn Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten in diesem Stadtbezirk.

Abb. 408: Vergnügungsstätten im Stadtbezirk 02 Vahrenwald-List

Spiel	Freizeit/ Kultur	Erotik	Gesamt
17	2	0	19

Quelle: cima 2019

Der Stadtbezirk Vahrenwald-List beherbergt insgesamt fünf zentrale Versorgungsbereiche, zwei Bereiche lokaler Einzelhandelsfunktion sowie drei Gewerbegebiete und einen Sonderstandort. Zu den zentralen Versorgungsbereichen gehören der nördliche Teilbereich des B-Zentrums Lister Meile, das C-Zentrum Vahrenwald Vahrenwalder Straße, die D-Zentren Vahrenwald-Niedersachsenring und List Pelikanstraße, sowie die E-Zentren Voßstraße und Am Listholze. Zu den Bereichen lokaler Einzelhandelsfunktion zählen zum einen der Bereich List Vier Grenzen und zum anderen der Bereich Ferdinand-Wallbrecht-Straße. Die Gewerbegebiete Büttnerstraße, Conti Vahrenwald, Niedersachsenring/ Vahrenwalder Straße und Lister Damm/ Am Listholze sowie der Sonderstandort Vahrenwalder Straße befinden sich ebenfalls im Stadtbezirk.

Eine Agglomeration von Vergnügungsstätten ist im C-Zentrum Vahrenwalder Straße vorhanden. In diesem Bereich sind mehrere Gaststätten mit Geldspielgeräten, Spielhallen/ Casinos sowie ein Wettbüro, größtenteils entlang der Vahrenwalder Straße, angesiedelt. Darüber hinaus ist im nördlich angegliederten Ergänzungsbereich eine Eventlocation gelegen, die allerdings aktuell aufgegeben und umgenutzt werden soll.

Im nördlichen Teilbereich des B-Zentrums Lister Meile sind im Bereich des Lister Platzes zwei Wettbüros angesiedelt.

Im Bereich des D-Zentrums Vahrenwald-Niedersachsenring sind drei Spielhallen bzw. Casinos zu finden. Um dieses Zentrum herum wurden ferner bereits mehrere Standortfragen zur Neuansiedlung von Vergnügungsstätten getätigt. Weitere Anfragen erfolgten in der Vergangenheit in den Bereichen des D-Zentrums List Pelikanstraße, in welchem aktuell ein Wettbüro sowie eine Gaststätte entlang der Podbielskistraße angesiedelt sind. Auch im E-Zentrum Am Listholze und den Bereichen lokaler Einzelhandelsfunktion List Vier Grenzen und Ferdinand-Wallbrecht-Straße, welche allesamt aktuell über keine Vergnügungsstätten verfügen, wurden Standortanfragen gestellt. Darüber hinaus gab es bereits Anfragen im Sonderstandort Vahrenwalder Straße.

Im Gewerbegebiet Büttnerstraße ist eine Spielhalle angesiedelt. Das Gewerbegebiet Lister Damm Am Listholze verfügt ebenso über eine spielorientierte- sowie über eine freizeitorientierte Vergnügungsstätte, welche beide an der Podbielskistraße liegen.

Im sonstigen Stadtgebiet des Bezirkes sind keine weiteren Anhäufungen von Vergnügungsstätten vorhanden.

Da bereits im C-Zentrum Vahrenwald Vahrenwalder Straße eine Agglomeration von Vergnügungsstätten zu erkennen ist, wird empfohlen, die Ansiedlung hier zu steuern, um dem „Trading-Down“-Effekt, der entlang der Vahrenwalder Straße schon vorangeschritten ist, entgegenzuwirken. Hier sind ein deutlicher Funktionsverlust und ein negatives Image zu beobachten: Der traditionelle Einzelhandelsbesatz ist rückläufig: die vorhandenen Wettbüros und Spielhallen treten zusammen mit Leerständen deutlich in Erscheinung. Weitere spiel- und erotikorientierte Vergnügungsstätten sind daher auszuschließen, um die Qualität des Einzelhandels vor Ort nicht zu mindern. Freizeitorientierte Vergnügungsstätten sind nur dann planerisch vorstellbar, wenn sie sich verträglich in ihr unmittelbares Umfeld einfügen. In den übrigen zentralen Versorgungsbereichen und Bereichen lokaler

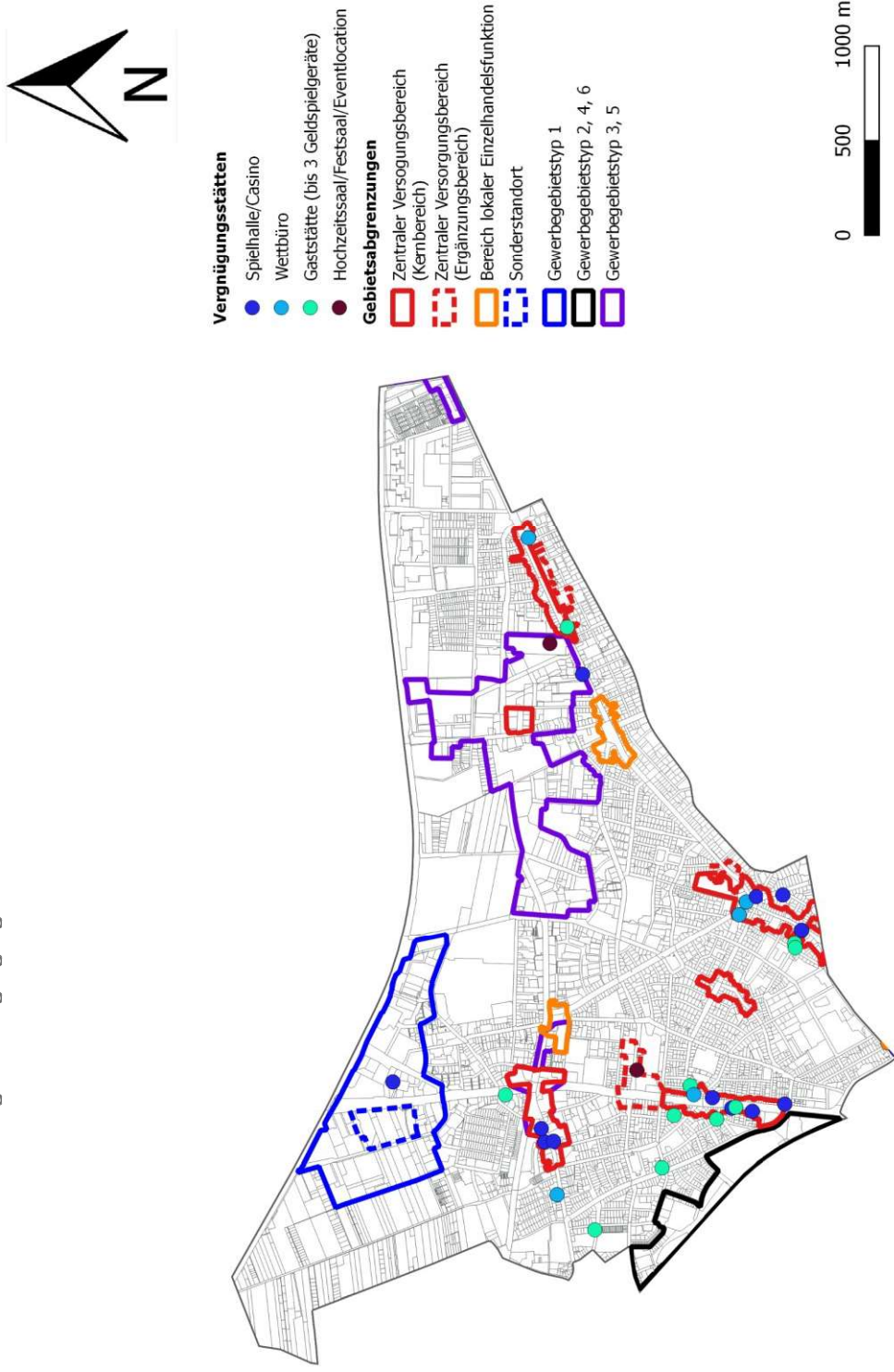
Einzelhandelsfunktion im Stadtbezirk Vahrenwald-List sind Vergnügungsrückstellungen jeglicher Art planerisch nicht erwünscht. Besonders im D-Zentrum Vahrenwald-Niedersachsenring sollte darauf geachtet werden, dass aufgrund der bereits leichten Konzentration von spielorientierten Vergnügungsrückstellungen und den vermehrten Standortanfragen keine ähnlichen Effekte wie entlang der Vahrenwalder Straße entstehen.

Im klassischen Gewerbegebiet Büttnerstraße ist bereits eine Spielhalle angesiedelt. Der Standort hat sich seit der Einstufung im Zuge der Aufstellung des Gewerbeflächenkonzeptes im Jahr 2011 deutlich verändert: Insbesondere zwischen Büttnerstraße und Vahrenwalder Straße werden Anstrengungen unternommen, den Standort städtebaulich und funktional zu stabilisieren. Zudem besteht mit einer Kindertagesstätte und einem Wohnheim für Obdachlose im Umfeld ein sensibler Bereich. Aus diesen Gründen sind Vergnügungsrückstellungen jeglicher Art im Gewerbegebiet Büttnerstraße planerisch nicht erwünscht. Das Gewerbegebiet Lister Damm/ Am Lischolz ist nicht maßgeblich durch klassisches Gewerbe geprägt und beherbergt bereits zwei Vergnügungsrückstellungen. Hier sind freizeitorientierte Vergnügungsrückstellungen ebenfalls ausnahmsweise planerisch vorstellbar. Erotikorientierte Vergnügungsrückstellungen sind planerisch nicht erwünscht, genau wie kerngebietspezifische spielorientierte Vergnügungsrückstellungen.

Die gleiche Regelung wäre aufgrund des Gebietstypus grundsätzlich auch für das - mittlerweile deutlich überformte - Gewerbegebiet Niedersachsenring/ Vahrenwalder Straße anzuführen. Weite Teile des ausgewiesenen Gewerbegebietes haben sich in den vergangenen Jahren allerdings zu einem zentralen Versorgungsbereich (D-Zentrum Vahrenwald Niedersachsenring) bzw. zu einem Bereich lokaler Einzelhandelsfunktion (Ferdinand-Wallbrecht-Straße/ Niedersachsenring) entwickelt, sodass die für den Gewerbegebietstyp geltende Regelung in diesem Falle hinfallig wird. Indes sollten zur Stärkung der Zentren auch in deren Randbereichen keinerlei Vergnügungsrückstellungen angesiedelt werden.

Im Gewerbegebiet Conti Vahrenwald sind jegliche Arten von Vergnügungsrückstellungen planerisch nicht erwünscht, da sich dieses Gebiet in unmittelbarer Nähe zu Wohnnutzungen befindet.

Abb. 409: Räumliche Verteilung der Vergnügungsstätten im Stadtbezirk Vahrenwald-List



12.4.4.3 Stadtbezirk 03 Bothfeld-Vahrenheide

Insgesamt befinden sich im Stadtbezirk Bothfeld-Vahrenheide vier Vergnügungsräumkonzepte. Davon sind zwei spielorientierte Vergnügungsräumkonzepte, zwei zählen zu den freizeit- und kulturorientierten Vergnügungsräumkonzepten. Erotikorientierte Vergnügungsräumkonzepte gibt es im Stadtbezirk nicht. Zusätzlich befinden sich im Stadtbezirk zehn Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten.

Abb. 410: Vergnügungsräumkonzepte im Stadtbezirk 03 Bothfeld-Vahrenheide

Spiel	Freizeit/ Kultur	Erotik	Gesamt
2	2	0	4

Quelle: cima 2019

Der Stadtbezirk Bothfeld-Vahrenheide beherbergt insgesamt fünf zentrale Versorgungsbereiche. Hierzu zählen das C-Zentrum Bothfeld Sutelstraße, die D-Zentren Holzriesen, Sahlikamp und Vahrenheide sowie das E-Zentrum Bothfeld Kurze-Kamp-Straße. Darüber hinaus befinden sich im Stadtbezirk Bothfeld-Vahrenheide die Sonderstandorte Varrelheide und Vahrenwalder Straße Nord sowie die Entwicklungsbereiche Gartenstadt Nord und Fasanenkrug. Auch die Gewerbegebiete Alter Flughafen, Obere Podbielskistraße (nördlicher Teilbereich) und Lahe gehören zum Stadtbezirk.

Im Stadtbezirk Bothfeld-Vahrenheide sind nur wenige Vergnügungsräumkonzepte vorhanden. Eine Agglomeration ist im D-Zentrum Vahrenheide zu verzeichnen. Hier sind um den Vahrenheider Markt fünf Gaststätten mit Geldspielgeräten und ein Wettbüro angesiedelt. In den übrigen zentralen Versorgungsbereichen sind nur wenige bis keine Vergnügungsräumkonzepte vorhanden. Auch im C-Zentrum Bothfeld Sutelstraße gibt es keine Vergnügungsräumkonzepte, allerdings wurden bereits einige Standortanfragen entlang der Sutelstraße gestellt.

Eine weitere leichte Konzentration ist im westlichen Bereich des Sonderstandortes Varrelheide zu erkennen. Hier sind sowohl freizeit- und kulturorientierte Vergnügungsräumkonzepte als auch spielorientierte

Vergnügungsräumkonzepte angesiedelt. Auch eine Standortanfrage gab es in diesem Bereich.

Das Gewerbegebiet Alter Flughafen beherbergt zwei spielorientierte Vergnügungsräumkonzepte und eine Gaststätte mit Geldspielgeräten sowie eine Eventlocation im Osten des Gebietes. Im Gewerbegebiet Lahe und Obere Podbielskistraße (nördlicher Teilbereich) sind keine weiteren Vergnügungsräumkonzepte vorhanden. Im sonstigen Gebiet des Stadtbezirks Bothfeld-Vahrenheide sind lediglich zwei Gaststätten mit Geldspielgeräten angesiedelt.

Auch wenn derzeit keine besondere räumliche Konzentration von reinen Vergnügungsräumkonzepten (ohne Gaststätten mit Geldspielgeräten) innerhalb des Stadtbezirks Bothfeld-Vahrenheide zu beobachten ist, besteht ein Regelungsbedarf hinsichtlich ihrer planerischen Zulässigkeit. Innerhalb der D-Zentren und des E-Zentrums, die im Bezirk gelegen sind, sind zum Erhalt und zur Sicherung der Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sowie zur Weiterentwicklung des entsprechenden Angebotes Vergnügungsräumkonzepte aller Art planerisch nicht erwünscht. Im C-Zentrum Bothfeld Sutelstraße sind Spielhallen und Wettbüros sowie Vergnügungsräumkonzepte aus dem Erotikbereich planerisch nicht erwünscht. Freizeitorientierte Vergnügungsräumkonzepte hingegen sind ausnahmsweise vorstellbar, da sie insbesondere in den Abendstunden zur Belebung des Zentrums beitragen können, sofern sie sich hinsichtlich der Lärmemissionen etc. verträglich in ihr unmittelbares Umfeld einfügen.

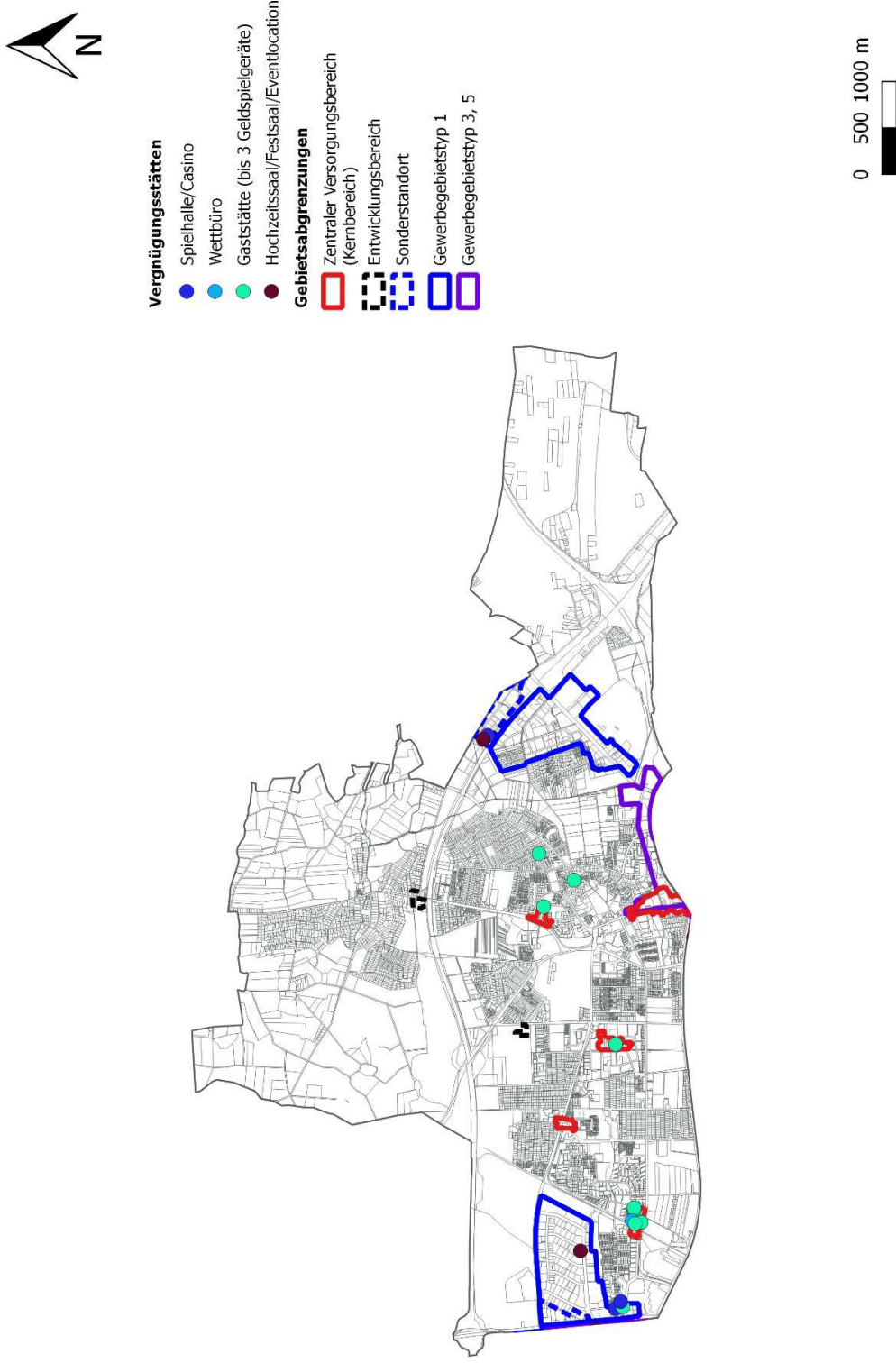
In den Sonderstandorten des Bezirks sind Ansiedlungen von Vergnügungsräumkonzepten ebenfalls planerisch nicht erwünscht. Hier sollte der Fokus auf die Ansiedlung von nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelskonzepten gelegt werden, der durch Vergnügungsräumkonzepte in seiner Qualität gemindert werden könnte. Die Steuerung für die Entwicklungsbereiche richtet sich nach der zukünftigen Gebietskategorie, zu der sich dieser Bereich entwickeln wird.

Die Vergnügungsräumkonzepte, die in den zentralen Versorgungsbereichen und sonstigen Gebieten des Stadtbezirks Bothfeld-Vahrenheide

planerisch nicht erwünscht sind, sind in den klassischen Gewerbegebieten Alter Flughafen und Lahe ausnahmsweise planerisch vorstellbar. Erotikorientierte Vergnügungstätten sind nur in nicht-kerngebietspezifischer Form planerisch vorstellbar. Im Gewerbegebiet Obere Podbielskistraße, das nicht maßgeblich durch klassisches Gewerbe geprägt ist, sind lediglich freizeitorientierte Vergnügungstätten und nicht-kerngebietspezifische spielorientierte Vergnügungstätten planerisch vorstellbar.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass der Standort Vahrenheider Markt ein ehemaliges Sanierungsgebiet ist. Es besteht besonders in Sanierungsgebieten eine erhöhte Gefahr, dass durch Ansiedlungen von Vergnügungstätten die angestrebten Ziele dieser Gebiete nicht erfüllt werden (können). Aufgrund der unterschiedlichen Zielsetzungen der Sanierungsgebiete ist eine Einzelfallprüfung anhand einer städtebaulichen Analyse notwendig.

Abb. 411: Räumliche Verteilung der Vergnügungsstätten im Stadtbezirk Bothfeld-Vahrenheide



12.4.4.4 Stadtbezirk 04 Buchholz-Kleefeld

Im Stadtbezirk Buchholz-Kleefeld befinden sich insgesamt sechs Vergnügungstätten. Diese teilen sich auf zwei spielorientierte Vergnügungstätten sowie vier freizeit- und kulturorientierte Vergnügungstätten auf. Erotikorientierte Vergnügungstätten sind in diesem Bezirk nicht angesiedelt. Zusätzlich befinden sich im Stadtbezirk sieben Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten.

Abb. 412: Vergnügungstätten im Stadtbezirk 04 Buchholz-Kleefeld

Spiel	Freizeit/ Kultur	Erotik	Gesamt
2	4	0	6

Quelle: cima 2019

Der Stadtbezirk Buchholz-Kleefeld beherbergt insgesamt sechs zentrale Versorgungsbereiche sowie zwei Gewerbegebiete. Zu den zentralen Versorgungsbereichen gehören die D-Zentren Kleefeld Kirchröder Straße und Groß-Buchholz Roderbruchmarkt, sowie die E-Zentren Kleefeld Berckhusenstraße, Heideviertel, Schierholzstraße West und Silberstraße. Das Gewerbegebiet Medical Park und der südliche Teilbereich des Gewerbegebietes Obere Podbielskistraße befinden sich ebenfalls im Stadtbezirk.

Eine Agglomeration von Vergnügungstätten ist in diesem Stadtbezirk nicht erkennbar. Im D-Zentrum Kleefeld Kirchröder Straße ist eine spielorientierte Vergnügungstätte sowie eine Gaststätte mit Geldspielgeräten vorhanden. Darüber hinaus weist das D-Zentrum Groß-Buchholz Roderbruchmarkt eine spiel- und eine freizeitorientierte Vergnügungstätte sowie eine Gaststätte mit Geldspielgeräten direkt am Roderbruchmarkt auf. In diesem Bereich hat es bereits auch weitere Standortanfragen gegeben. Im Gewerbegebiet Obere Podbielskistraße (südlicher Teilbereich) sind zwei freizeit- und kulturorientierte Vergnügungstätten angesiedelt.

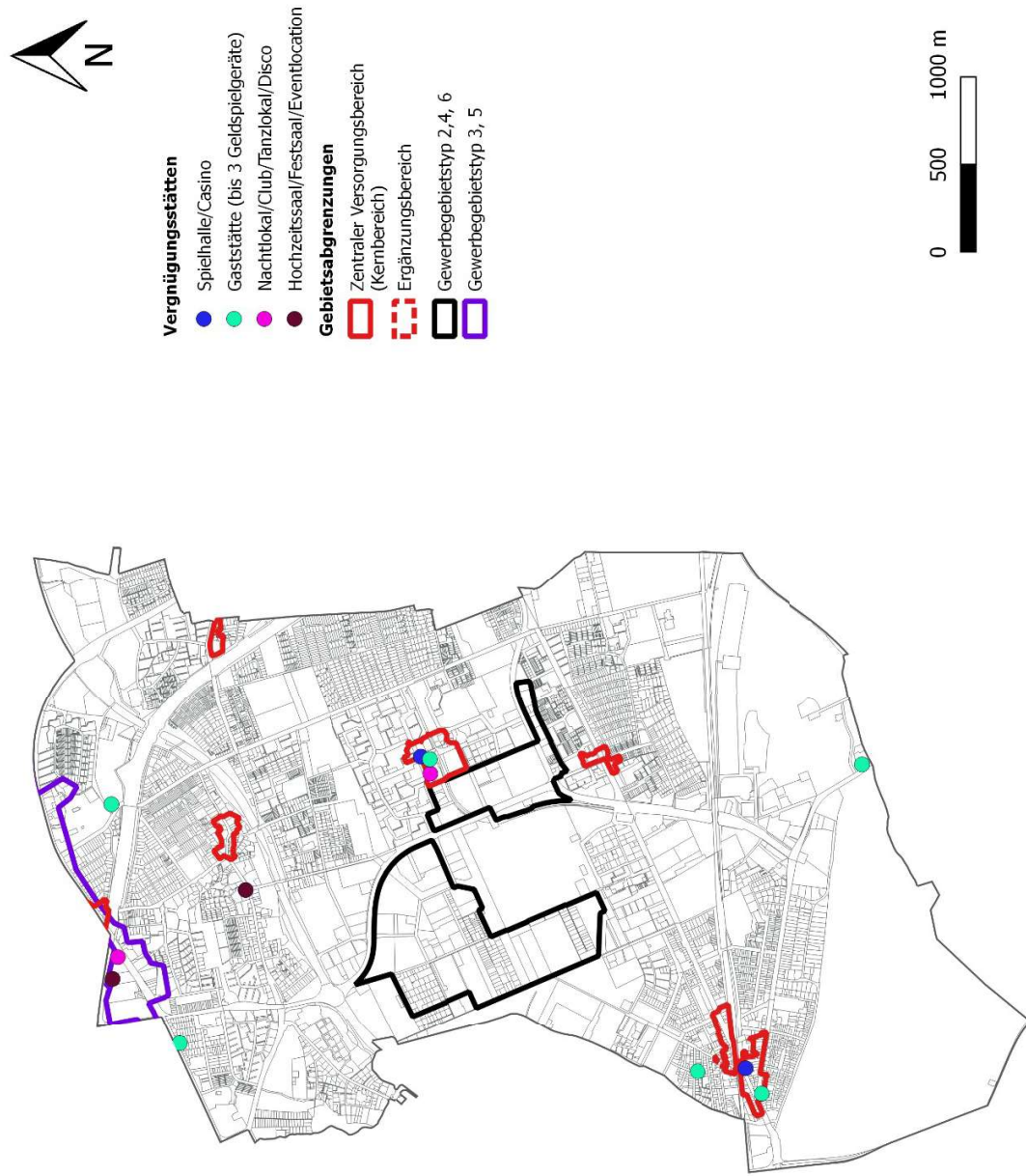
In allen anderen Zentren sind keine weiteren Vergnügungstätten angesiedelt. Im sonstigen Gebiet des Stadtbezirkes sind Vergnügungstätten nur vereinzelt vorzufinden.

Auch wenn derzeit keine besondere räumliche Konzentration von Vergnügungstätten innerhalb des Stadtbezirks Buchholz-Kleefeld zu beobachten ist, besteht ein Regelungsbedarf hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungstätten.

Zum Erhalt und zur Sicherung der Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sowie zur Weiterentwicklung des entsprechenden Angebotes sind in allen zentralen Versorgungsbereichen Vergnügungstätten aller Art planerisch nicht erwünscht. Das Hauptaugenmerk sollte dabei auf den D-Zentren Kleefeld Kirchröder Straße und Groß-Buchholz Roderbruchmarkt liegen, da sich hier bereits einige Vergnügungstätten angesiedelt haben oder Standortanfragen getätigt wurden. Auch im Gewerbegebiet Medical Park sind Ansiedlungen von Vergnügungstätten planerisch nicht erwünscht, da es sich hierbei um ein Gebiet mit einem Schwerpunkt in Forschung und Entwicklung handelt.

Aufgrund der vorliegenden Zentren- und Gewerbegebietsstruktur sowie der überwiegend aus Wohnbauflächen bestehenden Struktur des Stadtbezirks bestehen in Buchholz-Kleefeld für die Ansiedlung von Vergnügungstätten nur begrenzte Potenziale. Diese sind bei Erfüllung entsprechender Voraussetzungen (vgl. hierzu Kap. 12.4.3) vorwiegend im nördlichen Übergang zum Stadtbezirk 03 Bothfeld-Vahrenheide entlang der Podbielskistraße gegeben.

Abb. 413: Räumliche Verteilung der Vergnügungsstätten im Stadtbezirk Buchholz-Kleefeld



12.4.4.5 Stadtbezirk 05 Misburg-Anderten

Im Stadtbezirk Misburg-Anderten befinden sich insgesamt zehn Vergnügungszentren. Davon sind zwei den freizeit- und kulturorientierten Vergnügungszentren, sechs den spielorientierten und zwei den erotizierten Vergnügungszentren zuzuordnen. Zusätzlich befinden sich drei Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten in diesem Bezirk.

Abb. 414: Vergnügungszentren im Stadtbezirk 05 Misburg-Anderten

Spiel	Freizeit/ Kultur	Erotik	Gesamt
6	2	2	10

Quelle: cima 2019

Der Stadtbezirk Misburg-Anderten beherbergt insgesamt vier zentrale Versorgungsbereiche, zu denen das C-Zentrum Misburg-Nord Meyers Garten und die E-Zentren Misburg-Nord Hannoversche Straße, Anderten sowie Schierholzstraße Ost gehören. Die Gewerbegebiete Deurag-Nerag Nord, Misburger Hafen/ Deurag-Nerag Süd, Misburg Süd, Anderten Nord sowie Anderten Ost befinden sich ebenfalls im Stadtbezirk. Die gewerbliche Vorschaufläche Kronsberg Nord 2 ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzfläche, die sich in diesem Bereich befindet, lediglich als Potenzialfläche (Gewerbegebietstyp 6) klassifiziert.

Eine leichte Agglomeration von Vergnügungszentren ist im C-Zentrum Misburg-Nord Meyers Garten vorhanden. In diesem Bereich sind mehrere spielorientierte Vergnügungszentren angesiedelt. In den übrigen zentralen Versorgungsbereichen im Bezirk sind keine Vergnügungszentren vorhanden. Auch Standortanfragen wurden in keinem dieser Bereiche getätigt.

Eine weitere Anhäufung von Vergnügungszentren ist im Gewerbegebiet Misburg-Süd und darüber hinaus an verschiedenen Standorten im sonstigen Stadtgebiet zu verzeichnen. So sind an der Anderter Straße zwischen der südlichen Grenze des Gewerbegebietes Misburger Hafen/ Deurag-Nerag Süd und der nördlichen Grenze des Gewerbegebietes Anderten Nord Vergnügungszentren aller Art angesiedelt: Es

gibt zwei spielorientierte Vergnügungszentren, eine erotizierende Vergnügungszentrale und eine freizeitorientierte Vergnügungszentrale. Zusätzlich sind dort zwei Gaststätten mit Geldspielgeräten vorhanden.

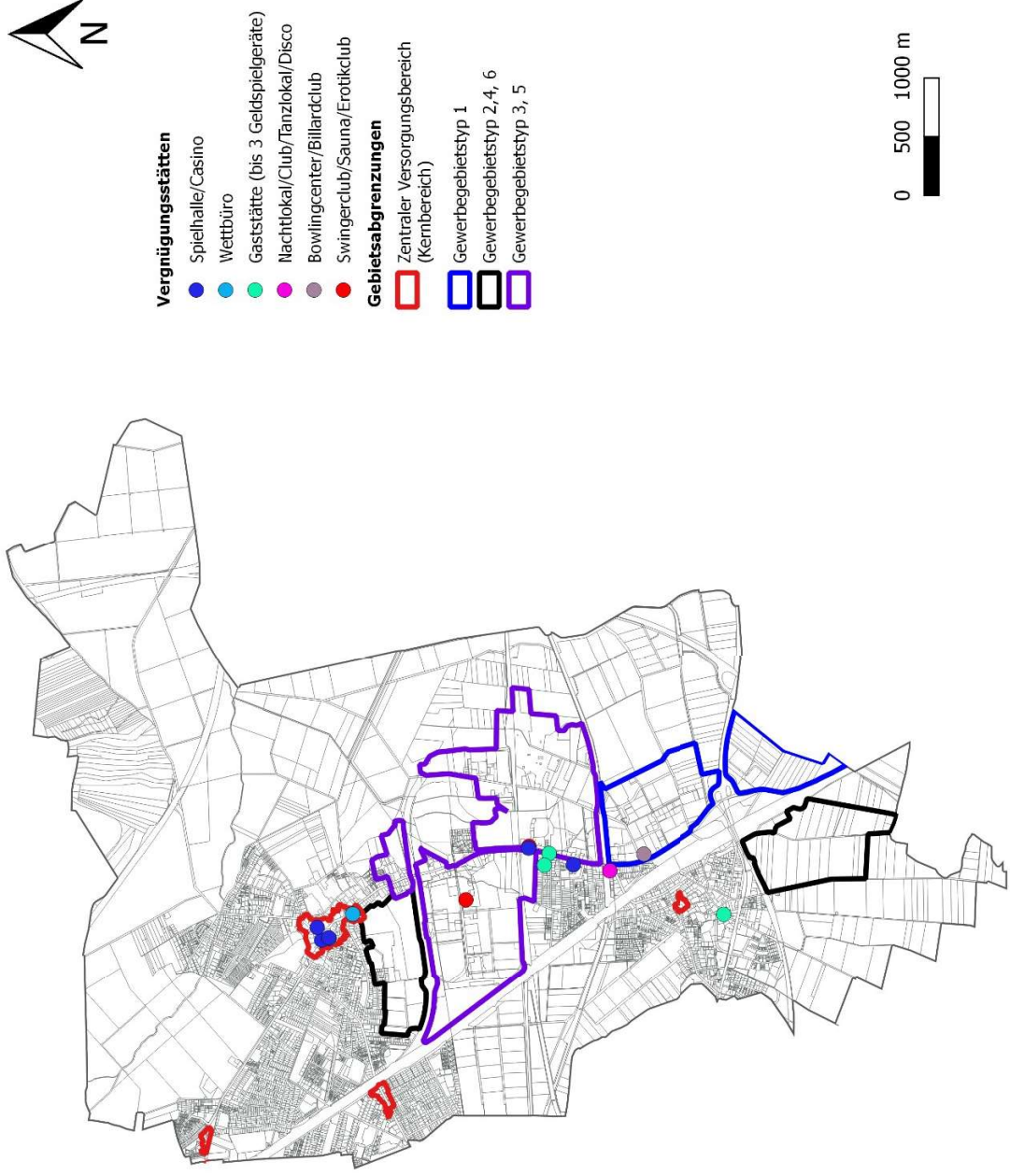
Im Gewerbegebiet Misburger Hafen/ Deurag-Nerag Süd befindet sich zudem eine erotizierende Vergnügungszentrale und im Gewerbegebiet Anderten Nord ein Bowlingcenter. In den übrigen Gewerbegebieten im Stadtbezirk sind keine Vergnügungszentren vorhanden.

Um einen „Trading-Down“-Effekt entlang der Anderter Straße zu verhindern, ist es notwendig, die Zulässigkeiten von Vergnügungszentren zu regeln. Für die klassischen Gewerbegebiete Anderten Nord und Anderten Ost besteht das klare städtebauliche Ziel, kompakte Gewerbegebiete vorzuhalten. Daher sind Vergnügungszentren jeglicher Art planerisch nicht erwünscht. Selbiges gilt für die gewerbliche Potenzialfläche Deurag-Nerag Nord.

In den Gewerbegebieten Misburger Hafen/ Deurag-Nerag Süd und Misburg Süd (beide Gewerbegebietstyp 3) sind spielorientierte Vergnügungszentren ausnahmsweise planerisch vorstellbar, sofern sie von nicht-kerngebietstypischer Form sind. Freizeit- und kulturorientierte Vergnügungszentren sind hier ausnahmsweise planerisch vorstellbar. Erotizierende Vergnügungszentren sind in den Gewerbegebieten Misburger Hafen/ Deurag-Nerag Süd und Misburg Süd dagegen planerisch nicht erwünscht.

Keines der E-Zentren im Stadtbezirk beherbergt zum Zeitpunkt der Erhebung eine Vergnügungszentrale. Um dies weiterhin beizubehalten, ist es notwendig, hier Ansiedlungen aller Vergnügungszentren auszuschließen. Da im C-Zentrum Misburg-Nord Meyers Garten eine leichte Agglomeration vorhanden ist, sind spiel- und erotizierende Vergnügungszentren planerisch nicht erwünscht. Freizeitorientierte Vergnügungszentren sind nur dann planerisch vorstellbar, wenn sie sich dem unmittelbaren Umfeld anpassen.

Abb. 415: Räumliche Verteilung der Vergnügungsstätten im Stadtbezirk Misburg-Anderten



12.4.4.6 Stadtbezirk 06 Kirchrode-Bemerode-Wülferode

Im Stadtbezirk Kirchrode-Bemerode-Wülferode befinden sich insgesamt zwei Vergnügungstätten, welche sich als spielorientierte Vergnügungstätte sowie freizeit- und kulturorientierte Vergnügungstätte klassifizieren lassen. Erotikorientierte Vergnügungstätten sind in diesem Bezirk nicht angesiedelt. Es befindet sich ein Gastronomiebetrieb mit Geldspielgeräten in diesem Gebiet.

Abb. 416: Vergnügungstätten im Stadtbezirk 06 Kirchrode-Bemerode-Wülferode

Spiel	Freizeit/ Kultur	Erotik	Gesamt
1	1	0	2

Quelle: cima 2019

Der Stadtbezirk Kirchrode-Bemerode-Wülferode beherbergt insgesamt drei zentrale Versorgungsbereiche, einen Bereich lokaler Einzelhandelsfunktion sowie drei Gewerbegebiete. Zu den zentralen Versorgungsbereichen gehören das C-Zentrum Kirchrode, das D-Zentrum Bemerode Thie, sowie das E-Zentrum Bemerode Rathausplatz. Als Bereich lokaler Einzelhandelsfunktion ist der Bereich Bemerode Hinter dem Dorfe klassifiziert. Ebenfalls im Stadtbezirk befinden sich die Gewerbegebiete Bemeroder Straße/ TiHo, Kronsberg Nord 1 und Gewerbepark am Kronsberg.

Eine Agglomeration von Vergnügungstätten ist in diesem Stadtbezirk nicht erkennbar. Im D-Zentrum Bemerode Thie ist eine spielorientierte Vergnügungstätte vorhanden. Darüber hinaus weist das Gewerbegebiet Kronsberg Nord 1 eine Eventlocation vor. Weitere Vergnügungstätten sind in Kirchrode-Bemerode-Wülferode nicht vorhanden.

Auch wenn derzeit keine besondere räumliche Konzentration von Vergnügungstätten innerhalb des Stadtbezirks Kirchrode-Bemerode-Wülferode zu beobachten ist und insgesamt nur zwei Vergnügungstätten im Stadtbezirk angesiedelt sind, besteht ein Regelungsbedarf

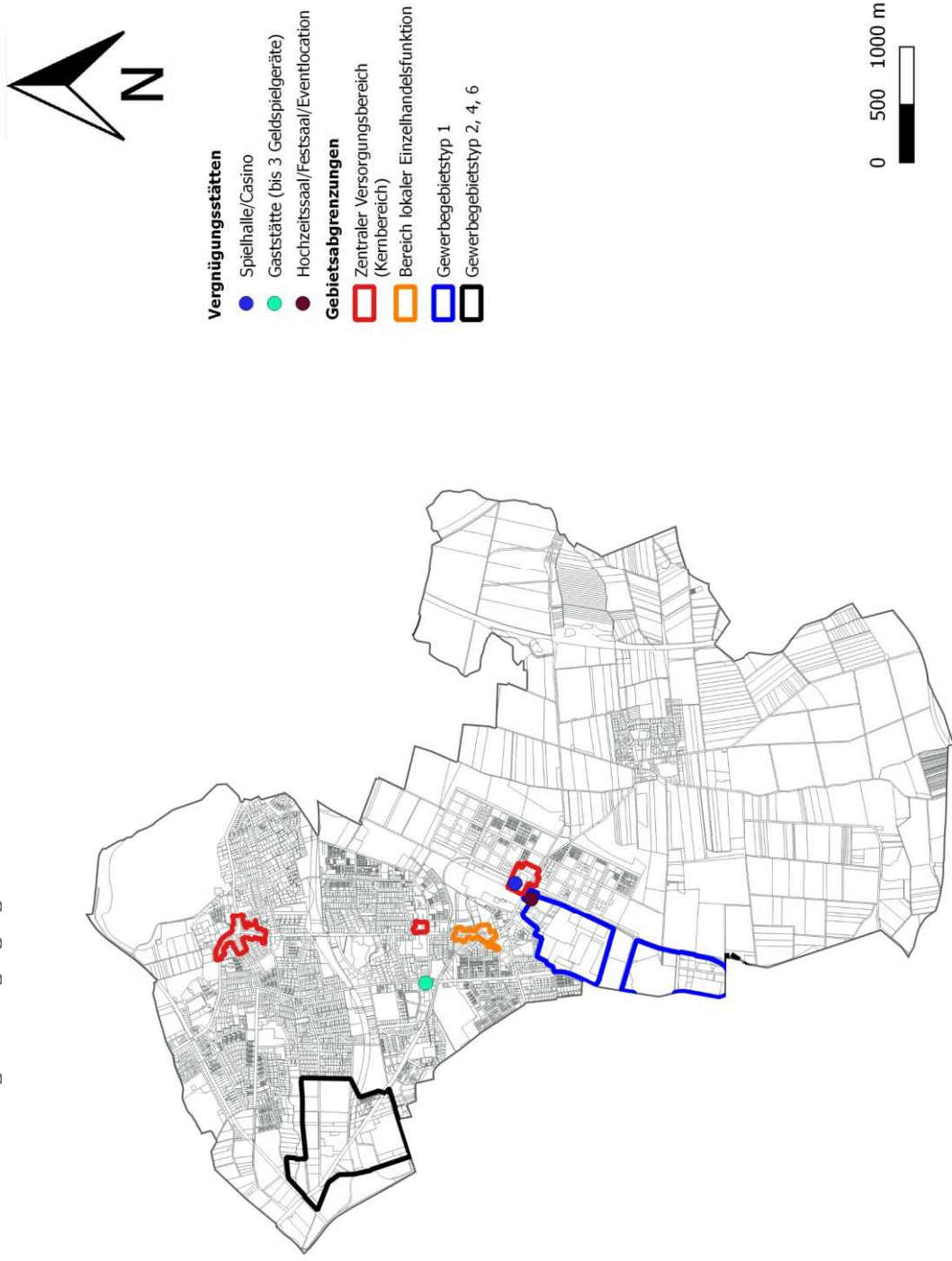
hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungstätten für zukünftige Ansiedlungen.

Freizeit- und kulturorientierte Vergnügungstätten sind im C-Zentrum Kirchrode ausnahmsweise planerisch vorstellbar, sofern sie sich hinsichtlich der Lärmemissionen etc. verträglich in ihr unmittelbares Umfeld einfügen. Alle anderen Typen von Vergnügungstätten sind hier planerisch nicht erwünscht. In den übrigen zentralen Versorgungsbereichen, im D-Zentrum Bemerode Thie und im E-Zentrum Bemerode Rathausplatz, sind jegliche Arten von Vergnügungstätten planerisch nicht erwünscht, um Einzelhandel und Dienstleistungen vor Ort zu erhalten und zu sichern.

In den klassischen Gewerbegebieten Kronsberg Nord 1 und Gewerbepark am Kronsberg sind Vergnügungstätten jeglicher Art ausnahmsweise planerisch vorstellbar, wenn sie von nicht-kerngebietstypischer Form sind. Freizeitorientierte Vergnügungstätten sind in diesen Gewerbegebieten auch kerngebietstypisch planerisch vorstellbar, sofern die Bebauungspläne eine solche Nutzung ermöglichen und sie sich hinsichtlich der Lärmemissionen etc. verträglich in ihr unmittelbares Umfeld einfügen. Im Gewerbegebiet Kronsberg Nord 1 sind zudem spielorientierte Vergnügungstätten kerngebietstypischer Art planerisch vorstellbar, sofern die vorstehenden Kriterien erfüllt sind. Die in die Abgrenzung des Gewerbegebietes Gewerbepark am Kronsberg eingefassten Flurstücke südlich der Mailänder Straße sind aus städtebaulicher Sicht dem angrenzenden Gewerbegebiet „08.4 EXPO-Park und EXPO-Plaza“ zuzuordnen. Dieser Bereich fungiert als Eingangsbereich zur EXPO-Plaza insbesondere für Anreisende aus Richtung der Stadtbahnhaltestelle Hannover Messe Ost (EXPO-Plaza). Vergnügungstätten der Kategorien Spiel und Erotik sind daher in diesem Bereich planerisch nicht vorstellbar.

Im Gewerbegebiet Bemeroder Straße TiHo sind jegliche Arten von Vergnügungstätten planerisch nicht erwünscht.

Abb. 417: Räumliche Verteilung der Vergnügungsstätten im Stadtbezirk Kirchrode-Bemerode-Wülferode



12.4.4.7 Stadtbezirk 07 Südstadt-Bult

Im Stadtbezirk Südstadt-Bult sind insgesamt vier Vergnügungsräume verortet, welche allesamt als spielorientiert klassifiziert werden. Darüber hinaus befinden sich sieben Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten in diesem Stadtbezirk.

Abb. 418: Vergnügungsräume im Stadtbezirk 07 Südstadt-Bult

Spiel	Freizeit/ Kultur	Erotik	Gesamt
5	0	0	5

Quelle: cima 2019

Der Stadtbezirk Südstadt-Bult beherbergt insgesamt fünf zentrale Versorgungsbereiche, zwei Bereiche lokaler Einzelhandelsfunktion sowie zwei Gewerbegebiete. Als zentrale Versorgungsbereiche werden die C-Zentren Südstadt und Spielhagenstraße/ An der Weide definiert. Ferner gibt es in diesem Bezirk das D-Zentrum Südstadt Stephansplatz, den südlichen Teilbereich des D-Zentrums Mitte Marienstraße und das E-Zentrum Sallstraße Nord. Als Bereiche lokaler Einzelhandelsfunktion bestehen die Bereiche Sallstraße Mitte sowie Sallstraße Süd. Ebenfalls im Stadtbezirk befinden sich die Gewerbegebiete Südbahnhof und Hans-Böckler-Allee/ Seligmannallee.

Insgesamt ist keine Agglomeration an Vergnügungsräumen erkennbar. Im C-Zentrum Südstadt Hildesheimer Straße ist ein Gastronomiebetrieb mit Geldspielgeräten sowie eine spielorientierte Vergnügungsräume vorhanden. Entlang der Hildesheimer Straße kam es zudem bereits vermehrt zu Standortanfragen. Der anschließende Ergänzungsbereich Südstadt zeichnet ebenso viele Standortanfragen und weist aktuell einen weiteren Gastronomiebetrieb mit Geldspielgeräten und eine Spielhalle auf.

Auch im D-Zentrum Südstadt Stephansplatz ist ein Gastronomiebetrieb mit Geldspielgeräten angesiedelt. In den Gewerbegebieten Südbahnhof und Hans-Böckler-Allee/ Seligmannallee ist ferner jeweils eine spielorientierte Vergnügungsräume verortet.

Im südlichen Teilbereich des D-Zentrums Mitte Marienstraße sind die vielen Standortanfragen auffällig. Derzeit befindet sich aber nur eine spielorientierte Vergnügungsräume in diesem Teilbereich.

Auch die Bereiche C-Zentrum Spielhagenstraße/ An der Weide, E-Zentrum Sallstraße Nord sowie beide Bereiche lokaler Einzelhandelsfunktion (Sallstraße Mitte und Sallstraße Nord) verfügen nicht über Vergnügungsräume.

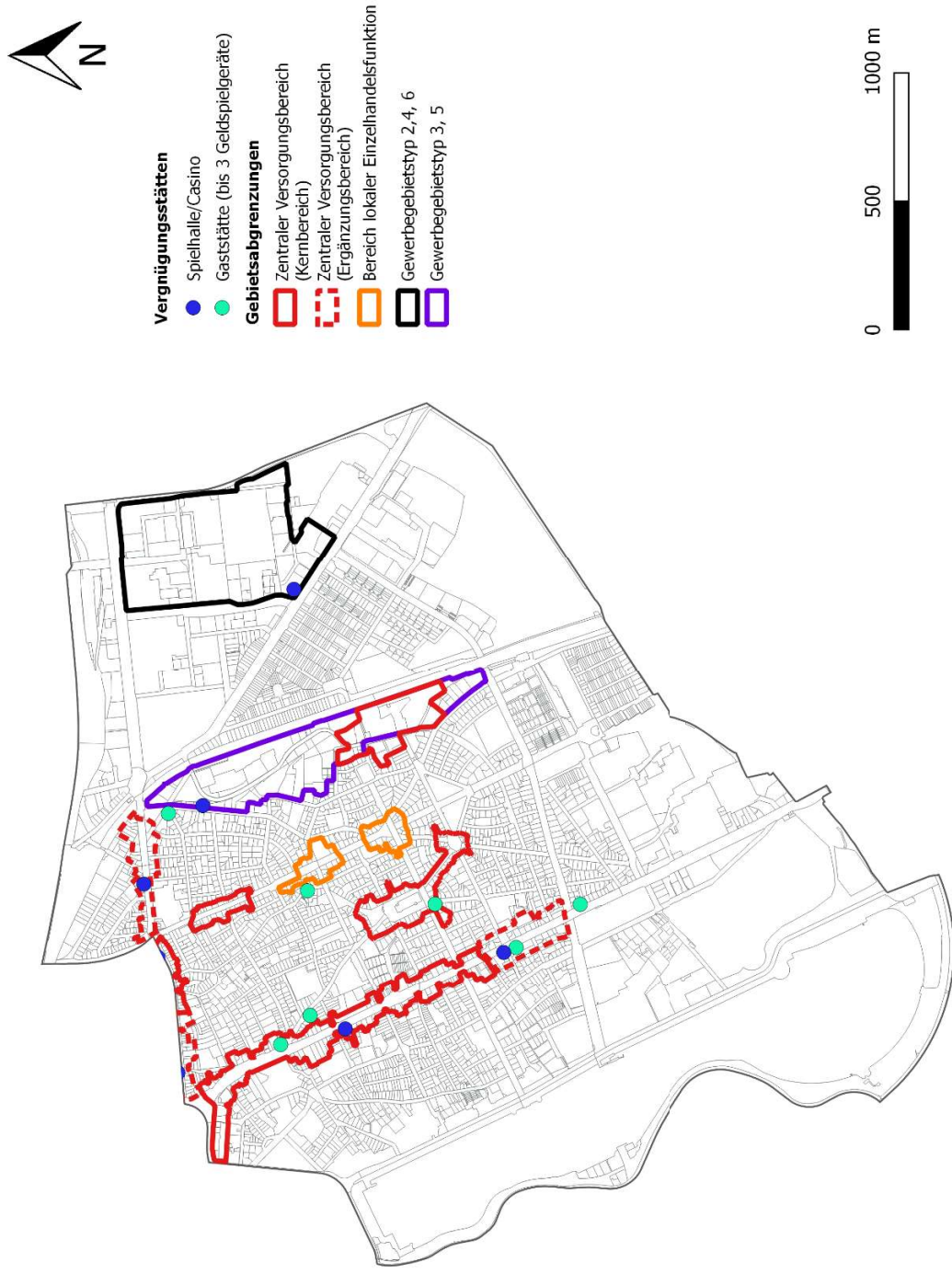
Außerhalb der genannten Gebiete, aber im selbigen Stadtbezirk, sind weitere vier Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten angesiedelt.

Zwar ist derzeit keine besondere räumliche Konzentration von Vergnügungsräumen innerhalb des Stadtbezirks Südstadt-Bult zu beobachten und insgesamt sind nur sechs Vergnügungsräume im Stadtbezirk angesiedelt. Dennoch besteht ein Regelungsbedarf hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsräumen.

Um der zukünftigen Ansiedlung von Spielhallen, Wettbüros und Erotikbetrieben in den C-Zentren im Stadtbezirk aktiv entgegenzuwirken, sind spiel- und erotikorientierte Vergnügungsräume in diesen Bereichen planerisch nicht erwünscht. Freizeitbezogene Vergnügungsräume, die sich verträglich in die Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen sowie die vorhandenen Wohnnutzungen einfügen, sind ausnahmsweise planerisch vorstellbar. Im E-Zentrum und den Bereichen lokaler Einzelhandelsfunktion sind alle Vergnügungsräume planerisch nicht erwünscht, sodass die Qualität dieser Bereiche beibehalten werden kann. Ebenso sind alle Vergnügungsräume im Gewerbegebiet Hans-Böckler-Allee/ Seligmannallee planerisch nicht erwünscht, sodass der Bürostandort erhalten werden kann.

Freizeitorientierte Vergnügungsräume sind im Gewerbegebiet Südbahnhof vorstellbar, sofern sich diese an das unmittelbare Umfeld anpassen. Dies gilt auch für spielorientierte Vergnügungsräume, jedoch nur dann, wenn sie von nicht-kerngebietstypischer Form sind. Erotikorientierte Vergnügungsräume sind planerisch nicht erwünscht.

Abb. 419: Räumliche Verteilung der Vergnügungsstätten im Stadtbezirk Südstadt-Bult



12.4.4.8 Stadtbezirk 08 Döhren-Wülfel

Im Stadtbezirk Döhren-Wülfel befinden sich insgesamt 20 Vergnügungsräume. Davon sind jeweils zehn als spielorientierte und zehn als freizeit- und kulturorientierte Vergnügungsräume zu klassifizieren. Erotikorientierte Vergnügungsräume sind in diesem Bezirk nicht vorhanden. Darüber hinaus befinden sich weitere zehn Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten in diesem Gebiet.

Abb. 420: Vergnügungsräume im Stadtbezirk 08 Döhren-Wülfel

Spiel	Freizeit/ Kultur	Erotik	Gesamt
10	10	0	20

Quelle: cima 2019

Der Stadtbezirk Döhren-Wülfel beherbergt insgesamt drei zentrale Versorgungsbereiche, einen Bereich lokaler Einzelhandelsfunktion sowie vier Gewerbegebiete, drei Sonderstandorte und zwei Entwicklungsbereiche. Zu den zentralen Versorgungsbereichen gehören das D-Zentrum Fiedeler Platz/ Peiner Straße und die E-Zentren Döhren Abelmannstraße und Mittelfeld. Als Bereich lokaler Einzelhandelsfunktion ist der Bereich Waldheim klassifiziert. Ebenfalls im Stadtbezirk befinden sich die Gewerbegebiete Wagenfeldstraße, EXPO-Park und EXPO-Plaza, das Industriegebiet Wülfel (westlich Bahntrasse) sowie das Industriegebiet Wülfel (östlich Bahntrasse) und die Sonderstandorte An der Wollbahn, Straße der Nationen und Hildesheimer Straße. Die Entwicklungsbereiche Kronsberg Süd und Wülfeler Straße Vitalquartier sind ebenfalls im Stadtbezirk gelegen.

Eine Agglomeration von Vergnügungsräumen ist im Gebiet, welches das D-Zentrums Fiedeler Platz/ Peiner Straße und das Gewerbegebiet Wagenfeldstraße einschließt, zu verzeichnen. Hier befinden sich neben vier spielorientierten Vergnügungsräumen eine weitere freizeitorientierte Vergnügungsräume. Darüber hinaus gab es im Bereich des Südschnellwegs und der Landwehrstraße bereits mehrere Standortanfragen.

Eine weitere Anhäufung von Vergnügungsräumen ist im südwestlichen Bereich des Industriegebiets Wülfel (westlich Bahntrasse) und im Sonderstandort Hildesheimer Straße zu beobachten. Besonders entlang der Hildesheimer Straße bestehen bereits drei spielorientierte Vergnügungsräume, zwei freizeit- und kulturorientierte Vergnügungsräume sowie ein Gastronomiebetrieb mit Geldspielgeräten. Ferner liegen im Sonderstandort Hildesheimer Straße eine Spielhalle bzw. ein Casino und eine freizeitorientierte Vergnügungsräume. Im Industriegebiet Wülfel (westlich Bahntrasse) sind zwei weitere freizeit- und kulturorientierte Vergnügungsräume angesiedelt. Insgesamt gab es im Bereich dieser Agglomeration bereits mehrere Standortanfragen. Auch im Gewerbegebiet EXPO-Park und EXPO-Plaza befinden sich Vergnügungsräume. Dazu zählen zwei Eventlocations und im Norden des Gewerbegebiets ein Nachtlokal.

Mit Ausnahme des E-Zentrums Mittelfeld, welches über einen Gastronomiebetrieb mit Geldspielgeräten und eine spielorientierte Vergnügungsräume verfügt, sind in allen weiteren Bereichen keine Vergnügungsräume angesiedelt. Es gibt lediglich außerhalb dieser Bereiche vereinzelt freizeit- und kulturorientierte Vergnügungsräume sowie Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten.

Entlang der Hildesheimer Straße ist eine Anhäufung von Vergnügungsräumen zu beobachten. Um diese einzudämmen und zu regulieren, bedarf es einer Steuerung der Zulässigkeiten.

In allen zentralen Versorgungsbereichen im Stadtbezirk Döhren-Wülfel, im Bereich lokaler Einzelhandel Waldheim und in den Sonderstandorten sind Vergnügungsräume jeglicher Art planerisch nicht erwünscht. Das gilt vor allem für den Sonderstandort Hildesheimer Straße, in dem bereits zwei Vergnügungsräume angesiedelt sind. Auch das D-Zentrum Fiedeler Platz/ Peiner Straße beherbergt einige Vergnügungsräume. Hier ist die Steuerung der Zulässigkeiten umso wichtiger, sodass hier der Fokus auf die Ansiedlung von Einzelhandel gelegt werden kann. Durch das Vorhandensein von

Vergnügungsrückbaukonzept könnte das D-Zentrum Fiedeler Platz/ Peiner Straße in seiner Qualität gemindert werden.

Die Steuerung für den Entwicklungsbereich Kronsberg Süd richtet sich nach der zukünftigen Gebietskategorie, zu der sich dieser Bereich entwickeln wird.

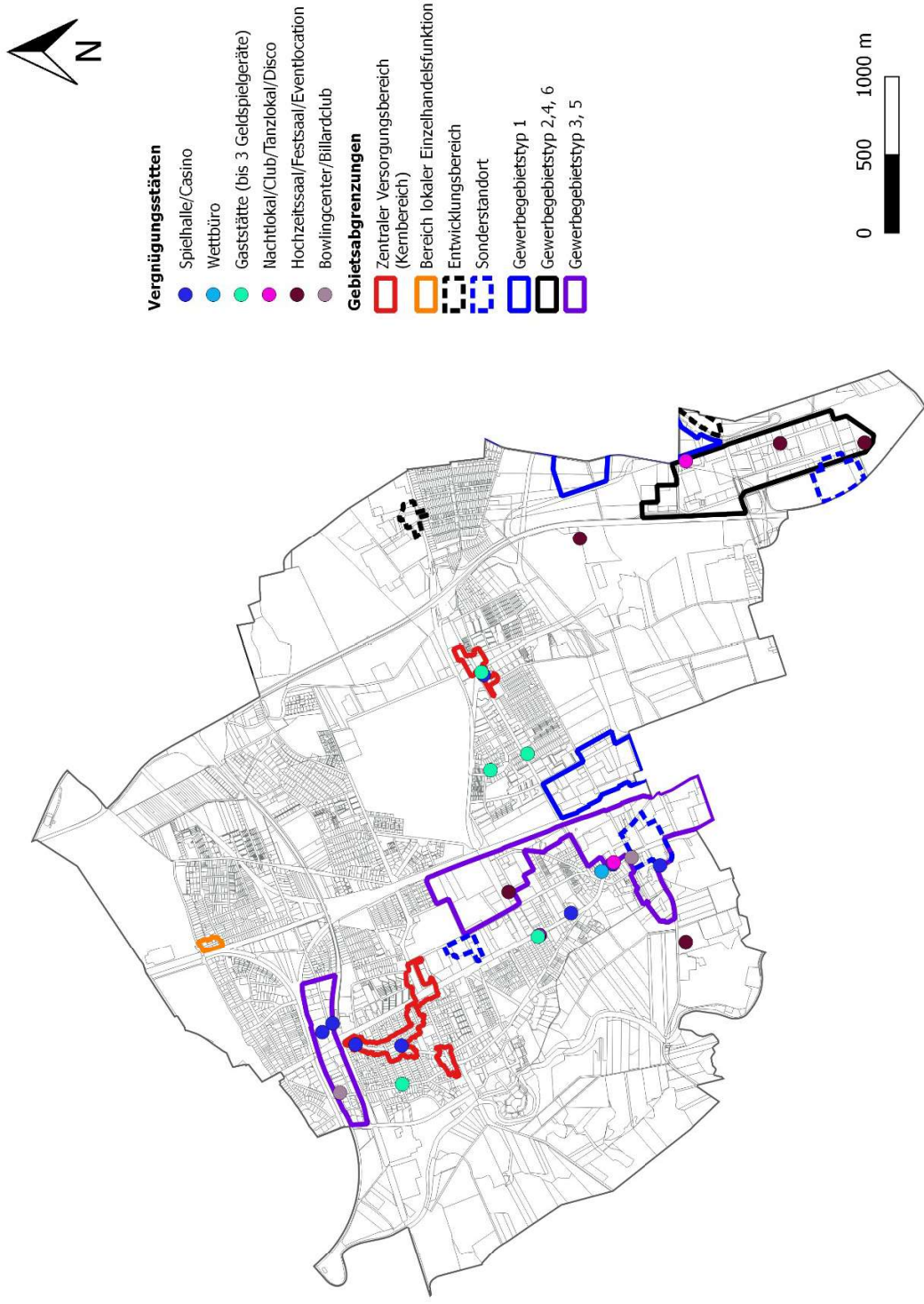
Im Gewerbegebiet EXPO-Park und EXPO-Plaza sind spiel- und erotikorientierte Vergnügungsrückbaukonzepte planerisch nicht erwünscht. Aufgrund vorhandener und gewünschter Nutzungen sollen freizeit-/ kulturorientierte Angebote allerdings ermöglicht werden.

In dem Gewerbegebiet Wagenfeldstraße sind zwei Spielhallen ansässig. Eine weitere ist geplant. Damit ist das Gewerbegebiet bereits ausgelastet. Jede weitere spielorientierte Vergnügungsrückbaukonzepte würde zu einer übermäßigen Konzentration dieser Art von Vergnügungsrückbaukonzepten führen. Der Gewerbegebietscharakter würde nicht mehr gewahrt. Daher sind spielorientierte Vergnügungsrückbaukonzepte jeglicher Art an diesem Standort planerisch nicht erwünscht; ebenso sind erotikorientierte Vergnügungsrückbaukonzepte im Gewerbegebiet Wagenfeldstraße planerisch nicht erwünscht. Freizeit- und kulturorientierte Vergnügungsrückbaukonzepte sind im Gewerbegebiet Wagenfeldstraße hingegen ausnahmsweise planerisch vorstellbar.

Im Gewerbegebiet Industriegebiet Wülfel (östlich Bahntrasse) sind Vergnügungsrückbaukonzepte der Kategorien Spiel und Freizeit/Kultur in weiten Teilen ausnahmsweise planerisch vorstellbar. Erotikorientierte Vergnügungsrückbaukonzepte von nicht-kerngebietstypischer Form sind hier ausnahmsweise planerisch vorstellbar.

Im Gewerbegebiet Industriegebiet Wülfel (westlich Bahntrasse) sind spielorientierte Vergnügungsrückbaukonzepte ausnahmsweise planerisch vorstellbar, sofern sie von nicht-kerngebietstypischer Form sind. Freizeit- und kulturorientierte Vergnügungsrückbaukonzepte sind hier ausnahmsweise planerisch vorstellbar. Erotikorientierte Vergnügungsrückbaukonzepte sind dagegen im Gewerbegebiet Industriegebiet Wülfel (westlich Bahntrasse) planerisch nicht erwünscht.

Abb. 421: Räumliche Verteilung der Vergnügungsstätten im Stadtbezirk Döhren-Wülfel



12.4.4.9 Stadtbezirk 09 Ricklingen

Im Stadtbezirk Ricklingen sind insgesamt acht Vergnügungsrücklagen vorzufinden. Davon lassen sich sieben den spielorientierten Vergnügungsrücklagen und eine den erotikorientierten Vergnügungsrücklagen zuordnen. Freizeit- und kulturorientierte Vergnügungsrücklagen sind in diesem Bezirk nicht vorhanden. Darüber hinaus befinden sich neun Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten in diesem Gebiet.

Abb. 422: Vergnügungsrücklagen im Stadtbezirk 09 Ricklingen

Spiel	Freizeit/ Kultur	Erotik	Gesamt
7	0	1	8

Quelle: cima 2019

Der Stadtbezirk Ricklingen beherbergt insgesamt fünf zentrale Versorgungsbereiche, einen Bereich lokaler Einzelhandelsfunktion sowie drei Gewerbegebiete. Zu den zentralen Versorgungsbereichen gehören die D-Zentren Ricklingen, Oberricklingen Göttinger Chaussee Nord sowie Mühlenbergzentrum sowie und das E-Zentrum Wettbergen. Als Bereich lokaler Einzelhandelsfunktion ist der Bereich Am Sauerwinkel klassifiziert. Ferner befinden sich im Stadtbezirk die Gewerbegebiete Ricklingen, Bornum sowie Östliche Göttinger Chaussee.

Insgesamt vier der zuvor genannten Bereiche sind Vergnügungsrücklagen angesiedelt. Dazu gehört das D-Zentrum Ricklingen, welches zwei Gastronomiebetriebe mit Geldspielstätten sowie ein Wettbüro im nördlichen Bereich des Ricklinger Stadtweges vorweist. In diesem Bereich ist eine Agglomeration mehrerer Vergnügungsrücklagen erkennbar, da sich auch ein Teil der Vergnügungsrücklagen außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs an der Pfarrstraße befindet. Hier sind zwei weitere Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten angesiedelt. Des Weiteren gab es in diesem Agglomerationsbereich bereits mehrere Standortanfragen.

Im D-Zentrum Oberricklingen Göttinger Chaussee ist eine spielorientierte Vergnügungsrücklage angesiedelt. Ferner wurden entlang der Göttinger Chaussee in diesem Bereich Standortanfragen getätigt.

Weitere Standortanfragen gab es insbesondere im Gebiet des Mühlenberger Marktes. Hier sind zwei spielorientierte Vergnügungsrücklagen angesiedelt und es gibt einen Gastronomiebetrieb mit Geldspielgeräten.

Der vierte Bereich mit Vergnügungsrücklagen ist das E-Zentrum Oberricklingen Wallensteinstraße/ Göttinger Chaussee Nord. In diesem Bereich sind ein Wettbüro sowie ein Gastronomiebetrieb mit Geldspielgeräten um den Butjerrunnenplatz angesiedelt. Weitere Standortanfragen hat es an der Göttinger Chaussee in diesem Bereich bereits gegeben.

Auch mehrere Anfragen für spielorientierte Vergnügungsrücklagen gab es im Gewerbegebiet Bornum.

Im Gewerbegebiet Ricklingen befindet sich zudem ein Swingerclub/Sauna-/ Erotikclub.

Insgesamt wurden auch viele Standortanfragen entlang der Göttinger Chaussee getätigt. Darüber hinaus sind im sonstigen Gebiet des Stadtbezirks mehrere Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten angesiedelt. Alle weiteren Bereiche innerhalb des Stadtbezirks Ricklingen verfügen aktuell nicht über Vergnügungsrücklagen.

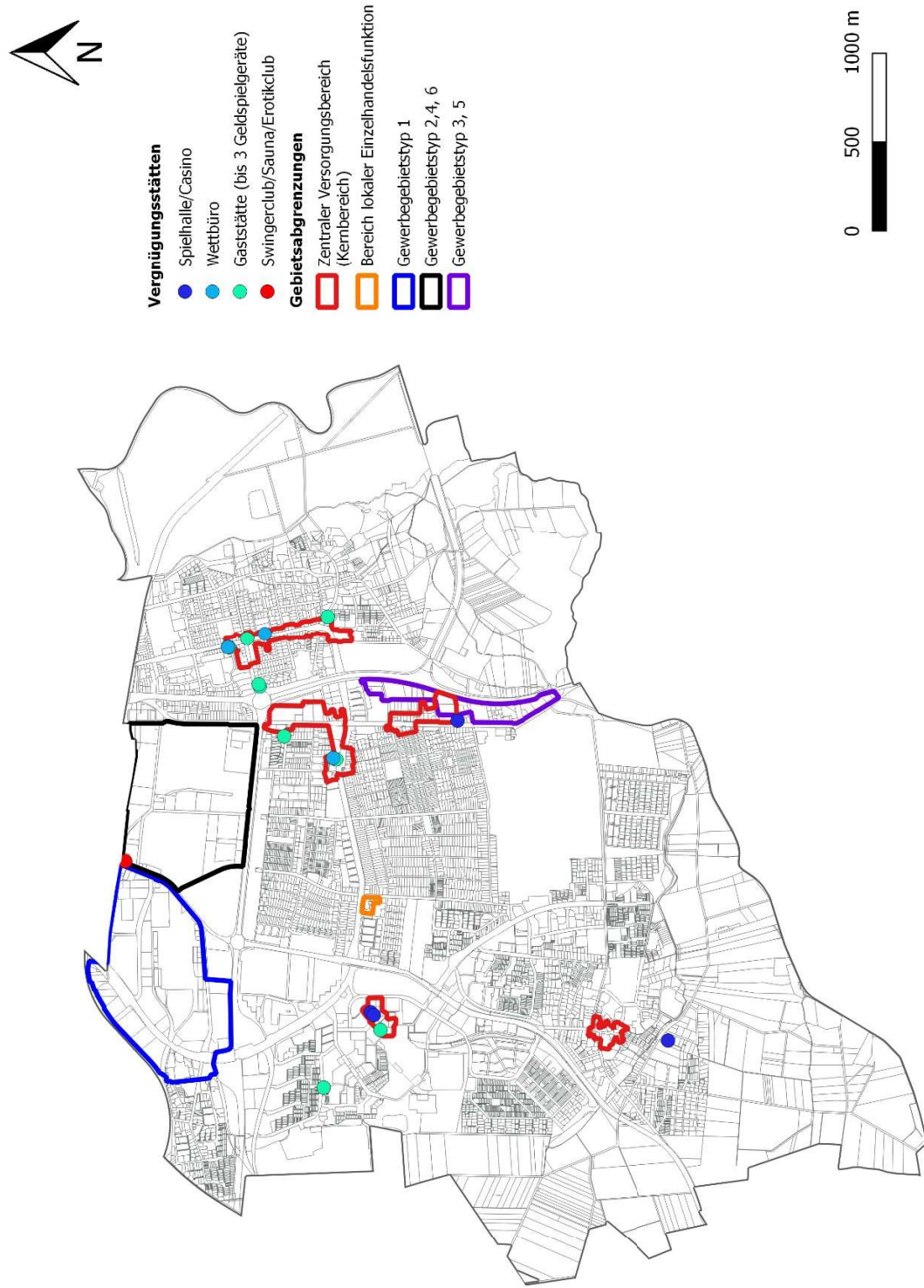
Im Stadtbezirk Ricklingen sind viele Agglomerationen von Vergnügungsrücklagen in den zentralen Versorgungsbereichen vorhanden. Auch wurden hier vermehrt Standortanfragen getätigt. Mit der Steuerung der Zulässigkeiten von Vergnügungsrücklagen kann einem „Trading-Down“-Effekt in diesen Bereichen und damit einhergehend eine Minimierung der Einzelhandelsqualität entgegenwirken werden.

In allen zentralen Versorgungsbereichen im Stadtbezirk sind Vergnügungsrücklagen jeglicher Art planerisch nicht erwünscht. Diese sind im klassischen Gewerbegebiet Bornum ausnahmsweise planerisch vorstellbar; erotikorientierte Vergnügungsrücklagen jedoch nur dann, wenn

sie nicht kerngebietstypisch sind. Im Gewerbegebiet Ricklingen sind weitere erotikorientierte Vergnügungsstätten planerisch nicht erwünscht, da sich dieses Gebiet in Siedlungsnähe befindet. Auch alle anderen Vergnügungsstätten sind hier planerisch nicht erwünscht.

Das Gewerbegebiet östliche Göttinger Chaussee erstreckt sich entlang der Göttinger Chaussee, in deren Bereich vielfältige Nutzungen bestehen. Der südliche Teil des Gewerbegebietes befindet sich gegenüber des Ricklinger Friedhofs. Vergnügungsstätten sind hier laut B-Plan ausgeschlossen. Der nördliche Teil des Gewerbegebietes überschneidet sich mit dem D-Zentrum Oberricklingen Göttinger Chaussee (vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept) bzw. steht in engem Zusammenhang mit diesem. Das Gewerbegebiet ist hochwertig zu entwickeln. Spielorientierte Vergnügungsstätten sind ebenso wie erotikorientierte an diesem Standort daher planerisch nicht erwünscht. Die Zulässigkeit von freizeit- und kulturorientierten Vergnügungsstätten ist im nordöstlichen Teilbereich (vorwiegend Tillystraße) ausnahmsweise planerisch vorstellbar, sofern sie sich hinsichtlich der Lärmemissionen etc. verträglich in ihr unmittelbares Umfeld einfügen.

Abb. 423: Räumliche Verteilung der Vergnügungsstätten im Stadtbezirk Ricklingen



12.4.4.10 Stadtbezirk 10 Linden-Limmer

Im Stadtbezirk Linden-Limmer sind insgesamt 25 Vergnügungsräume ansässig. Davon sind 18 den spielorientierten Vergnügungsräumen und sieben den freizeit- und kulturorientierten Vergnügungsräumen zuzuordnen. Erotikorientierte Vergnügungsräume sind in diesem Bezirk nicht vorhanden. Darüber hinaus befinden sich weitere 27 Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten in diesem Gebiet.

Abb. 424: Vergnügungsräume im Stadtbezirk 10 Linden-Limmer

Spiel	Freizeit/ Kultur	Erotik	Gesamt
18	7	0	25

Quelle: cima 2019

Innerhalb des Stadtbezirks Linden-Limmer gibt es insgesamt vier zentrale Versorgungsbereiche, zwei Sonderstandorte, zwei Gewerbegebiete sowie zwei Entwicklungsbereiche. Zu den zentralen Versorgungsbereichen gehören die C-Zentren Linden-Nord Limmerstraße und Linden Mitte, das D-Zentrum Limmer sowie das E-Zentrum Linden-Süd Deisterstraße. Als Sonderstandorte sind die Bereiche Davenstedter Straße und Elfriede-Paul-Allee klassifiziert. Ferner befinden sich im Stadtbezirk die Gewerbegebiete Industrie- und Gewerbegebiet Linden Mitte und Hanomag sowie die Entwicklungsbereiche Ihmezentrum und Wasserstadt Limmer.

Auffällig ist die Anhäufung von Vergnügungsräumen im C-Zentrum Linden-Nord Limmerstraße und dem dazugehörigen Ergänzungsbereich. Entlang der Limmerstraße sind drei spielorientierte Vergnügungsräume sowie sechs Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten angesiedelt. Darüber hinaus gab es in der Vergangenheit zahlreiche Standortanfragen, welche sich besonders auf den mittleren und westlichen Teil der Limmerstraße konzentrierten.

Eine weitere Agglomeration ist im C-Zentrum Linden Mitte zu verzeichnen. Hier kommt es zu einer besonders starken Ballung an Vergnügungsräumen im Bereich Schwarzer Bär. Neben zahlreichen

Standortanfragen ist das Gebiet besonders durch spiel- und freizeitorientierte Vergnügungsräume charakterisiert. Darüber hinaus sind hier Nachtlokale angesiedelt. Auch entlang der Falkenstraße und im angrenzenden Ergänzungsbereich sind spielorientierte Vergnügungsräume ansässig.

In den übrigen Gebieten im Stadtbezirk Linden-Limmer gibt es zwar durchaus weniger Vergnügungsräume, jedoch beherbergt gerade der Bereich Linden-Süd Deisterstraße im Vergleich zu anderen E-Zentren im gesamten Stadtgebiet sehr viele Vergnügungsräume. In diesem Zentrum gibt es zwei Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten und auch bereits mehrere Standortanfragen wurden getätigt. Im D-Zentrum Limmer ist eine spielorientierte Vergnügungsräume vorhanden. In unmittelbarer Nähe hierzu wurden zudem bereits weitere Standortanfragen getätigt. Im Entwicklungsbereich Ihmezentrum ist ein Gastronomiebetrieb mit Geldspielgeräten angesiedelt. Auch hier gab es bereits weitere Standortanfragen. Im Industrie- und Gewerbegebiet Linden Mitte gibt es zwei spiel- sowie zwei kultur- und freizeitorientierte Vergnügungsräume.

Im Stadtbezirk Linden-Limmer sind vereinzelt weitere spielorientierte Vergnügungsräume und Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten angesiedelt, welche außerhalb der zuvor beschriebenen Bereiche liegen.

Es wird deutlich, dass es im Stadtbezirk Linden-Limmer im Vergleich zu anderen Stadtbezirken in Hannover eine Vielzahl an Vergnügungsräumen gibt. Besonders in den C-Zentren Linden-Nord Limmerstraße und Linden Mitte häufen sich die Vergnügungsräume an. Im Bereich Schwarzer Bär in Linden Mitte sind bereits heute Funktionsschwächen mit einer verstärkten Anzahl von Leerständen zu erkennen. Diesem „Trading-Down“-Prozess sollte durch den Abschluss weiterer Spielhallen, Wettbüros und Erotikbetriebe aktiv entgegen gewirkt werden. Freizeitbezogene Vergnügungsräume, die bereits jetzt in Form von Nachtlokalen im Bereich Schwarzer Bär vorhanden sind, sind dagegen ausnahmsweise planerisch vorstellbar, sofern sie sich vertraglich

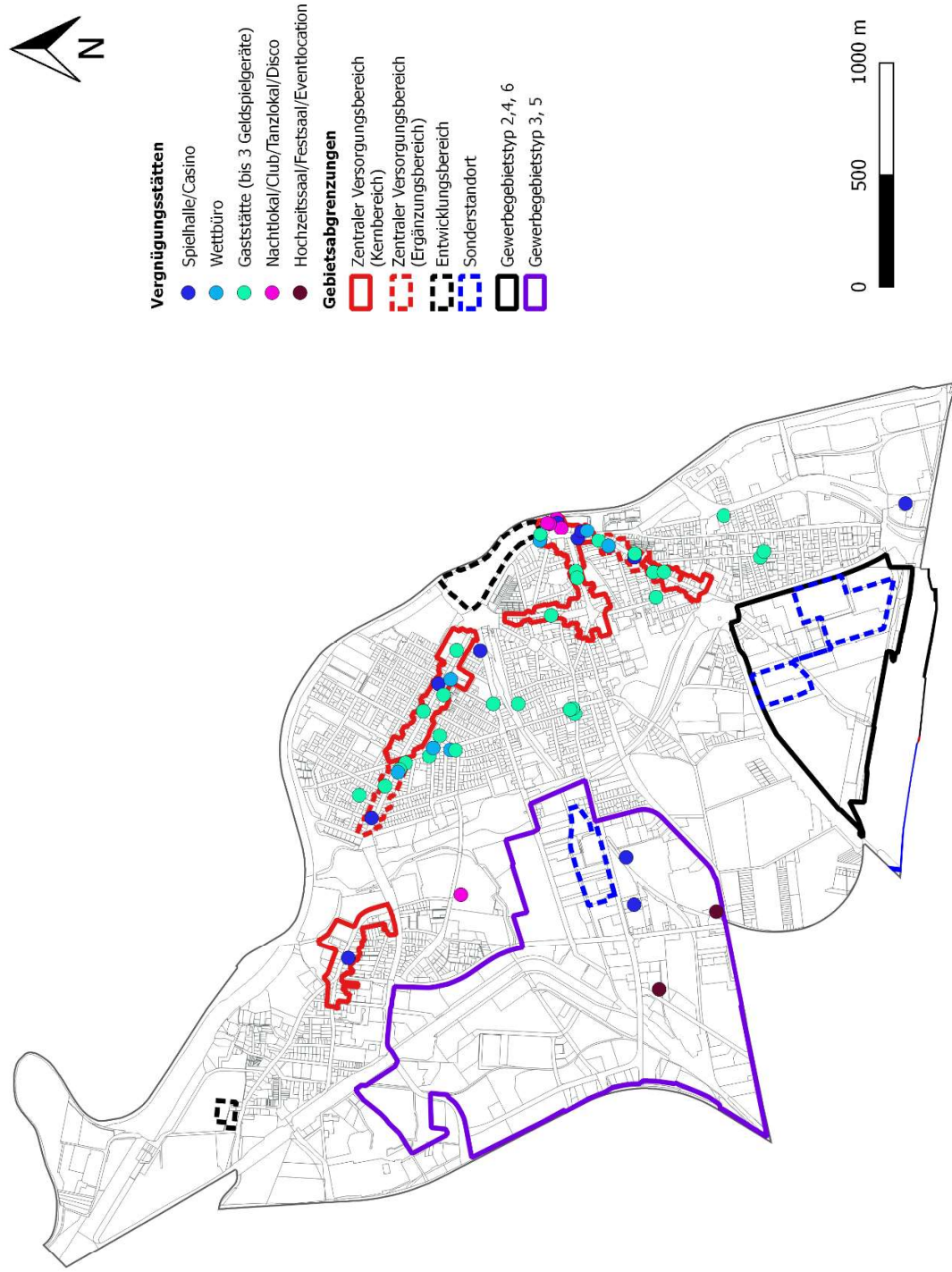
in die Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen sowie die vorhandenen Wohnnutzungen einfügen. Diese Regelung gilt ebenfalls für das C-Zentrum Linden-Nord Limmerstraße.

Das E-Zentrum Linden-Süd Deisterstraße grenzt südlich an den Bereich Schwarzer Bär an und weist auch bereits einige spielorientierte Vergnügungssstätten auf. Alle Vergnügungssstätten sind in diesem Bereich planerisch nicht erwünscht, um einen Funktionsverlust zu verhindern. Das gilt auch für das D-Zentrum Limmer.

Ebenfalls sind im Gewerbegebiet Hanomag Vergnügungssstätten planerisch nicht erwünscht, da sich dieses in unmittelbarer Nähe zu Wohnsiedlungen befindet.

Freizeit- und kulturorientierte Vergnügungssstätten sind ausnahmsweise im Industrie- und Gewerbegebiet Linden Mitte sowie in den C-Zentren planerisch vorstellbar. Zusätzlich sind im Industrie- und Gewerbegebiet Linden Mitte spielorientierte Vergnügungssstätten vorstellbar, sofern sie nicht-kerngebietsypisch sind. Für das Gewerbegebiet besteht bereits der erklärte planerische Wille der Stadt, Vergnügungssstätten nur in Randbereichen zuzulassen. Der Betrieb des Lindener Hafens sowie der sonstigen klassischen Gewerbebetriebe muss weiterhin ungestört möglich sein. Erotikorientierte Vergnügungssstätten sind im gesamten Industrie- und Gewerbegebiet Linden Mitte planerisch nicht erwünscht.

Abb. 425: Räumliche Verteilung der Vergnügungsstätten im Stadtbezirk Linden-Limmer



12.4.4.11 Stadtbezirk 11 Ahlem-Badenstedt-Davenstedt

Im Stadtbezirk Ahlem-Badenstedt-Davenstedt sind insgesamt sechs Vergnügungsräume angesiedelt, die sich auf vier spielorientierte und zwei freizeit- und kulturorientierte Vergnügungsräume aufteilen. Ero-orientierte Vergnügungsräume sind in diesem Bezirk nicht vorhanden. Es befinden sich jedoch zusätzlich sechs Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten in diesem Gebiet.

Abb. 426: Vergnügungsräume im Stadtbezirk 11 Ahlem-Badenstedt-Davenstedt

Spiel	Freizeit/ Kultur	Erotik	Gesamt
4	2	0	6

Quelle: cma 2019

Insgesamt gibt es im Stadtbezirk Ahlem-Badenstedt-Davenstedt drei zentrale Versorgungsbereiche, einen Bereich lokaler Einzelhandelsfunktion, drei Gewerbegebiete sowie einen Sonderstandort. Zu den zentralen Versorgungsbereichen gehören die D-Zentren Badenstedt und Ahlem Heisterberallee sowie das E-Zentrum Davenstedt. Als Bereich lokaler Einzelhandelsfunktion ist der Bereich Ahlem Wunstorfer Landstraße und als Sonderstandort der Bereich Am Bahndamm definiert. Im Stadtbezirk befinden sich darüber hinaus die Gewerbegebiete Am Bahndamm und Fränkische Straße. Das Gewerbegebiet Ehemaliges Zentralinstitut für Versuchstierzucht wird aufgrund des dortigen geplanten Wohnungsbaus nicht mehr als solches klassifiziert. In diesem Stadtbezirk ist keine Agglomeration an Vergnügungsräumen erkennbar. Nichtsdestotrotz bestehen in allen Bereichen, ausgenommen das E-Zentrum Davenstedt und der Sonderstandort Am Bahndamm, Vergnügungsräume. In letztgenanntem Gebiet gab es allerdings bereits Standortanfragen.

Im D-Zentrum Badenstedt sind zwei Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten an der Badenstedter Straße nahe der westlichen Gebietsgrenze angesiedelt. Ferner gab es in diesem Bereich sowie auch

im dazugehörigen Ergänzungsbereich bereits weitere Standortanfragen.

Im zweiten D-Zentrum Ahlem Heisterberallee befindet sich lediglich eine Spielhalle an der Heisterberallee. Im Bereich lokaler Einzelhandelsfunktion Ahlem Wunstorfer Landstraße kam es in der Vergangenheit bereits zu Standortanfragen an der Wunstorfer Landstraße; darüber hinaus befindet sich in diesem Gebiet ein Wettbüro.

Zusätzliche Standortanfragen an der Wunstorfer Landstraße gab es bereits auch im Gewerbegebiet Am Bahndamm. Dort sind außerdem zwei spielorientierte Vergnügungsräume sowie ein Gastronomiebetrieb mit Geldspielgeräten angesiedelt.

Auch im Gewerbegebiet Fränkische Straße kam es bereits zu mehreren Standortanfragen an der Empelder Straße am Gebietsrand in südöstlicher Richtung. Ferner gibt es innerhalb des Gewerbegebietes eine kultur- und freizeitorientierte Vergnügungsräume.

Außerhalb dieser Bereiche sind im Stadtbezirk vereinzelt weitere Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten sowie eine kultur- und freizeitorientierte Vergnügungsräume angesiedelt.

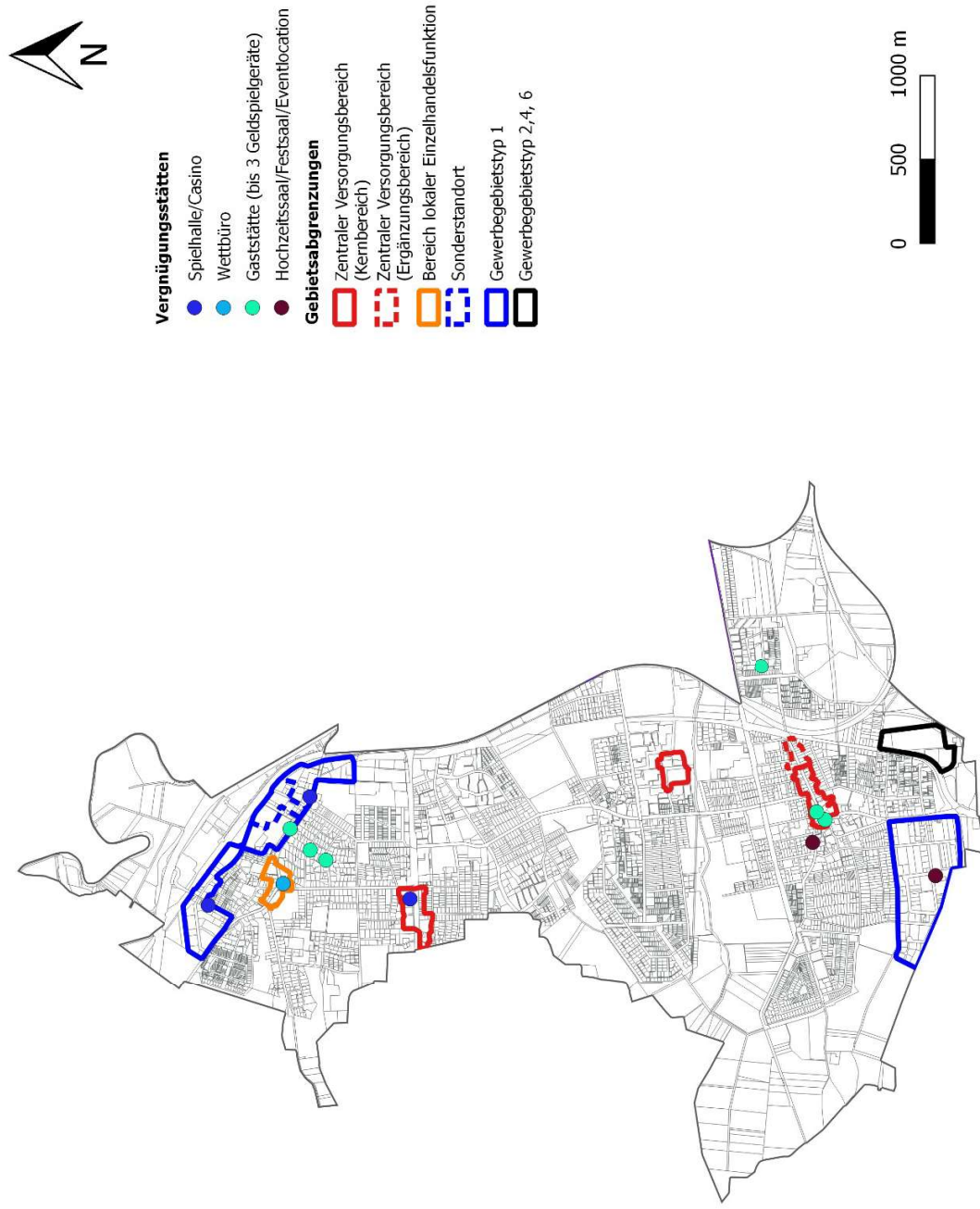
Auch wenn derzeit keine besondere räumliche Konzentration von Vergnügungsräumen innerhalb des Stadtbezirks Ahlem-Badenstedt-Davenstedt zu beobachten ist und im gesamten Bezirk auch nur sechs Vergnügungsräume zu verzeichnen sind, besteht ein Regelungsbedarf hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsräumen. Ferner gilt dies auch, weil vermehrt Standortanfragen im gesamten Bezirk getätigt wurden und so ein Interesse für dortige Ansiedlungen von Vergnügungsräumen gezeigt wurde.

Zum Erhalt und zur Sicherung der Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sowie zur Weiterentwicklung des entsprechenden Angebotes sind in allen zentralen Versorgungsbereichen, im Bereich lokaler Einzelhandelsfunktion Ahlem Wunstorfer Landstraße sowie im Sonderstandort Am Bahndamm Vergnügungsräume aller Art planerisch nicht erwünscht.

In den klassischen Gewerbegebieten Am Bahndamm und Fränkische Straße haben sich bereits spiel- und freizeitorientierte Vergnügungstätten angesiedelt.

Im Gewerbegebiet Am Bahndamm ist eine Ansiedlung auf einem Teil der Fläche schon aufgrund der bisherigen bauleitplanerischen Festsetzungen nicht zulässig. In den übrigen Bereichen sind Ansiedlungen von spiel- und freizeit-/ kulturorientierten Vergnügungstätten ausnahmsweise planerisch vorstellbar. Erotikorientierte Vergnügungstätten sind allerdings dann planerisch nicht erwünscht, wenn sie von kerngebietstypischer Form sind. Die gleiche Regelung gilt für das Gewerbegebiet Fränkische Straße.

Abb. 427: Räumliche Verteilung der Vergnügungsstätten im Stadtbezirk Ahlem-Badenstedt-Davenstedt



12.4.4.12 Stadtbezirk 12 Herrenhausen-Stöcken

Im Stadtbezirk Herrenhausen-Stöcken sind acht Vergnügungsräume angesiedelt. Vier Vergnügungsräume können dabei der Kategorie der spielorientierten Vergnügungsräume zugeordnet werden und weitere vier den freizeit- und kulturorientierten Vergnügungsräumen. Erotikorientierte Vergnügungsräume sind in diesem Bezirk nicht angesiedelt. Darüber hinaus befinden sich zehn Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten in diesem Stadtbezirk.

Abb. 428: Vergnügungsräume im Stadtbezirk 12 Herrenhausen-Stöcken

Spiel	Freizeit/ Kultur	Erotik	Gesamt
4	4	0	8

Quelle: cima 2019

Der Stadtbezirk Herrenhausen-Stöcken beinhaltet insgesamt sechs zentrale Versorgungsbereiche sowie fünf Gewerbegebiete. Zu den zentralen Versorgungsbereichen gehören die D-Zentren Herrenhausen und Burg. Als E-Zentren sind die Gebiete Leinhausen, Stöcken, Marienwerder und Alt-Vinnhorst definiert. Im Stadtbezirk befinden sich darüber hinaus die Gewerbegebiete Technologie- und Wissenschaftspark Marienwerder, Schwarze Heide, Entenfangweg, Leinhäuser Weg sowie Nordhafen/ Johnson Controls/ Conti/ VW Nutzfahrzeuge (VWN).

Im E-Zentrum Leinhausen sind ein Gastronomiebetrieb mit Geldspielgeräten sowie eine weitere spielorientierte Vergnügungsräume an der Stöckener Straße angesiedelt. Außerhalb des Gebiets entlang der Stöckener Straße in nördlicher Richtung gab es darüber hinaus bereits weitere Standortanfragen. Ferner sind hier mehrere Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten sowie ein Wettbüro vorhanden.

Das E-Zentrum Alt-Vinnhorst beinhaltet zwei Vergnügungsräume aus den Bereichen der spielorientierten sowie freizeit- und kulturorientierten Vergnügungsräume. Entlang der Schulenburger Landstraße

kam es, sowohl innerhalb dieses E-Zentrums als auch außerhalb, vermehrt zu Standortanfragen.

Weitere Vergnügungsräume sind im D-Zentrum Herrenhausen und E-Zentrum Marienwerder angesiedelt. Ersteres Gebiet verfügt über eine spielorientierte Vergnügungsräume an der Herrenhäuser Straße/ Ecke Markgrafstraße. Letzgenanntes Zentrum beinhaltet einen Gastronomiebetrieb mit Geldspielgeräten. Im Gewerbegebiet Entenfang ist eine freizeit- und kulturorientierte Vergnügungsräume angesiedelt.

In den Bereichen des D-Zentrums Burg, E-Zentrums Stöcken sowie den Gewerbegebieten Technologie- und Wissenschaftspark Marienwerder, Nordhafen/ Johnson Controls/ Conti/ VWN, Schwarze Heide und Leinhäuser Weg sind keine Vergnügungsräume angesiedelt. Allerdings wurden im Gewerbegebiet Nordhafen/ Johnson Controls/ Conti/ VWN an der Mecklenheidestraße Standortanfragen getätigt. Diese beschränkten sich nicht nur auf den abgegrenzten Bereich des Gewerbegebietes, sondern es kam auch zu Anfragen entlang der Mecklenheidestraße außerhalb der Gebietsbegrenzung.

Es gibt zudem einige Vergnügungsräume, welche sich außerhalb der genannten abgegrenzten Gebiete befinden. Hierzu gehören freizeit- und kulturorientierte Vergnügungsräume südwestlich des Gewerbegebietes Leinhäuser Weg sowie eine Spielhalle am Innersteweg südlich des D-Zentrums Burg.

Im Stadtbezirk Herrenhausen-Stöcken ist keine auffällige Agglomeration von Vergnügungsräumen zu konstatieren. Allerdings verteilen diese sich vereinzelt über den gesamten Bezirk. Aus diesem Grund ist eine Regelung der Zulässigkeiten der Vergnügungsräume zu empfehlen. In den zentralen Versorgungsbereichen in Herrenhausen-Stöcken sind alle Vergnügungsräume planerisch nicht erwünscht, um die Qualität dieser Bereiche nicht zu mindern.

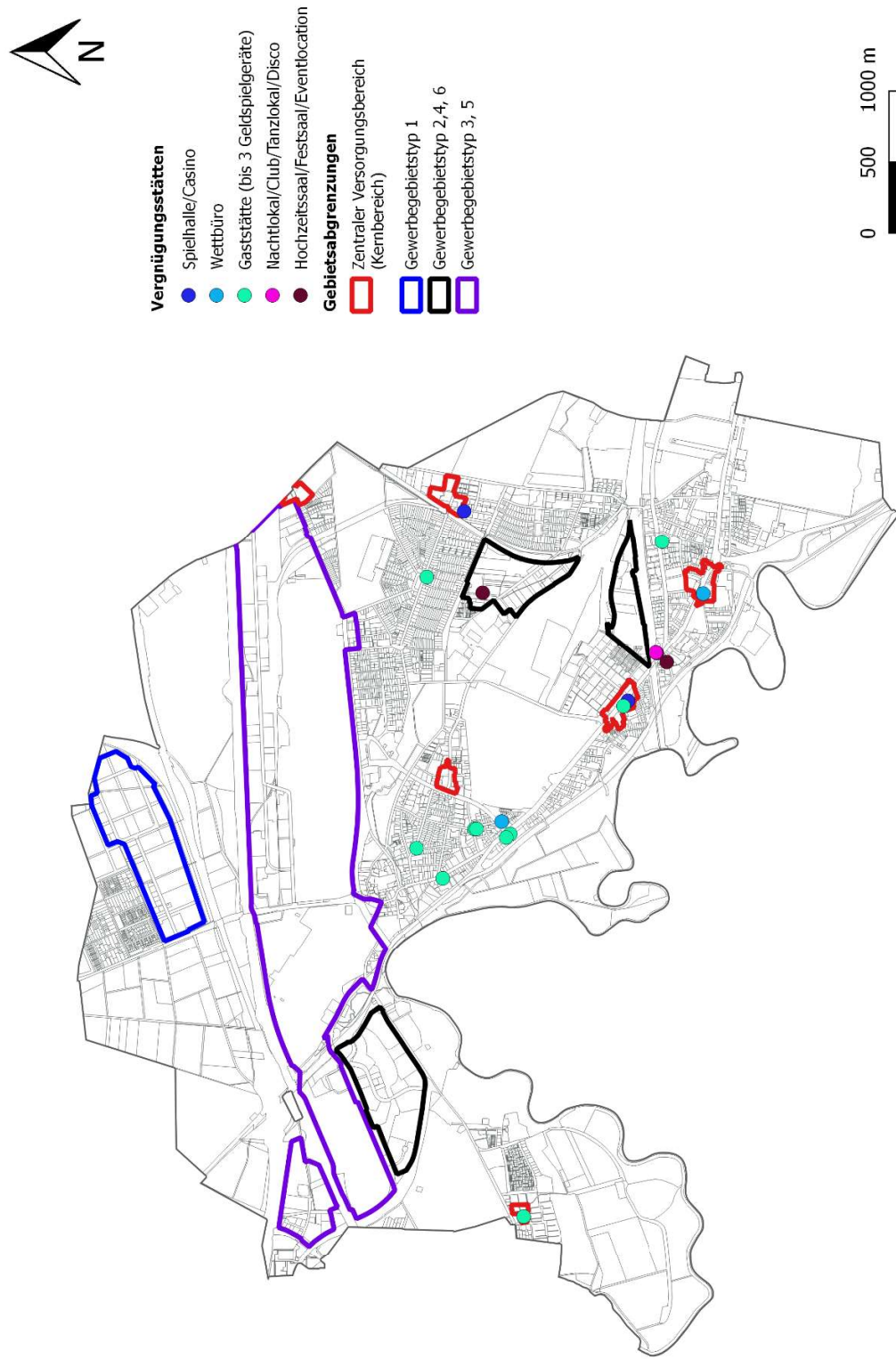
Ebenfalls sind Vergnügungsräume jeglicher Art in den Gewerbegebieten Technologie- und Wissenschaftspark Marienwerder sowie Leinhäuser Weg planerisch nicht erwünscht, da diese entweder in der Nähe zu Hochschulen und Forschungseinrichtungen gelegen sind und

einen Forschungs- und Entwicklungsschwerpunkt haben oder weil sie in unmittelbarer Nähe einer Wohnsiedlung liegen.

Im Gewerbegebiet Entenfangweg sind spiel- und erotikorientierte Vergnügungstätten planerisch nicht erwünscht, freizeit- und kulturorientierte Angebote sollen allerdings aufgrund vorhandener und gewünschter Nutzungen ermöglicht werden. Einschränkend ist zu erwähnen, dass aufgrund des benachbarten Störfallbetriebs Linde lediglich der östliche Teil des Gewerbegebietes hierfür infrage kommt. Die B-Pläne im klassischen Gewerbegebiet Schwarze Heide schließen Vergnügungstätten aus. Damit besteht der erklärte Wille der Landeshauptstadt Hannover, keine Vergnügungstätten an diesen Standort zuzulassen und diese vielmehr produzierendem und verarbeitendem Gewerbe bzw. Büro- und Verwaltungsnutzungen vorzuhalten.

Im Gewerbegebiet Nordhafen/ Johnson Controls/ Conti/ VWN bestehen weitreichende Produktionsflächen und angegliederte Gewerbenutzungen. Vergnügungstätten jeglicher Art stehen den derzeitigen Nutzungen und Entwicklungszielen entgegen. Daher wird empfohlen, in diesem Gewerbegebiet keinerlei Vergnügungstätten zu ermöglichen.

Abb. 429: Räumliche Verteilung der Vergnügungsstätten im Stadtbezirk Herrenhausen-Stöcken



12.4.4.13 Stadtbezirk 13 Nord

Im Stadtbezirk Nord sind 22 Vergnügungsstätten angesiedelt. 14 Vergnügungsstätten können dabei der Kategorie der spielorientierten Vergnügungsstätten zugeordnet werden und weitere acht den freizeit- und kulturorientierten Vergnügungsstätten. Zusätzlich befinden sich 13 Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten im Stadtbezirk Nord.

Abb. 430: Vergnügungsstätten im Stadtbezirk 13 Nord

Spiel	Freizeit/ Kultur	Erotik	Gesamt
14	8	0	22

Quelle: cma 2019

Im Stadtbezirk Nord sind insgesamt zwei zentrale Versorgungsbereichen, ein Entwicklungsbereich, ein Sonderstandort und vier Gewerbegebiete vorzufinden. Zu den Gewerbegebieten gehören die Bereiche Schulenburger Landstraße, Businesspark Nord, Brink-Hafen (inkl. Alt-Vinnhorst) sowie Weidendamm/ Engelbosteler Damm. Als zentrale Versorgungsbereiche sind das C-Zentrum Nordstadt und das E-Zentrum Hainholz klassifiziert. Es gibt in diesem Bezirk ferner einen Entwicklungsbereich Hainholz und einen Sonderstandort Schulenburger Landstraße.

Innerhalb des Stadtbezirks besteht im Bereich des C-Zentrums Nordstadt mit dem nördlich anschließenden Ergänzungsbereich Engelbosteler Damm eine Agglomeration an Vergnügungsstätten. Diese sind insbesondere an der gleichnamigen Straße angesiedelt. Im Ergänzungsbereich bestehen zahlreiche Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten, Wettbüros sowie eine kultur- und freizeitorientierte Vergnügungsstätte. Nördlich davon bestehen weitere Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten, welche zwar im sonstigen Gebiet des Stadtbezirks liegen, jedoch auch zu der Agglomeration gezählt werden können. Darüber hinaus kam es in diesem Bereich bereits zu Standortanfragen. Auch im Kernbereich des C-Zentrums bestehen mehrere spielorientierte sowie eine freizeitorientierte

Vergnügungsstätte und es gab bereits vermehrt Standortanfragen weiterer Vergnügungsstätten in diesem Bereich. Zudem gibt es im Ergänzungsbereich Nordstadt, der nordwestlich an den Kernbereich des C-Zentrums angrenzt, zwei weitere Vergnügungsstätten, welche den spiel- bzw. freizeit- und kulturorientierten Vergnügungsstätten zuzuordnen sind.

Eine weitere Agglomeration von Vergnügungsstätten ist im Gebiet des E-Zentrums Hainholz sowie des gleichnamigen Entwicklungsbereichs auszumachen. Entlang der Schulenburger Landstraße bestehen hier im nördlichen Entwicklungsbereich ein Gastronomiebetrieb mit Geldspielgeräten sowie ein Wettbüro. Im südlichen Bereich, innerhalb des E-Zentrums, sind zwei spielorientierte Vergnügungsstätten, ein Gastronomiebetrieb mit Geldspielgeräten sowie eine freizeitorientierte Vergnügungsstätte angesiedelt. In diesem Bereich kam es außerdem zu mehrfachen Standortanfragen entlang der Schulenburger Landstraße. Viele Anfragen gab es ferner im Gebiet des Sonderstandortes Schulenburger Landstraße. Aktuell ist hier lediglich ein Gastronomiebetrieb mit Geldspielgeräten angesiedelt.

Auch im Gewerbegebiet Weidendamm/ Engelbosteler Damm kam es im Bereich Sandstraße und Weidendamm vermehrt zu Standortanfragen. In diesem Gebiet besteht aktuell eine freizeitorientierte und eine spielorientierte Vergnügungsstätte.

Das Gewerbegebiet Schulenburger Landstraße hat eine weitere spielorientierte Vergnügungsstätte vorzuweisen. Im Gewerbegebiet Brink-Hafen (inkl. Alt-Vinnhorst) bestehen zwei freizeit- und kulturorientierte Vergnügungsstätten. Dazu zählt auch das Veranstaltungszentrum Wasserturm in der Vahrenwalder Straße, das jedoch 2019 geschlossen wird und durch einen Büro- und Gewerbekomplex ersetzt werden soll.

Das Gewerbegebiet Businesspark Nord weist keine Ansiedlungen von Vergnügungsstätten auf. Im sonstigen Gebiet des Stadtbezirks gibt es darüber hinaus einen weiteren Gastronomiebetrieb mit Geldspielgeräten.

Im Stadtbezirk Nord sind viele Agglomerationen von Vergnügungsstätten in den beiden zentralen Versorgungsbereichen vorhanden. Auch wurden hier vermehrt Standortanfragen getätigt. Um zu verhindern, dass die Qualität des Einzelhandels in diesen Bereichen durch einen „Trading-Down“-Effekt gemindert wird, ist ein kompletter Abschluss der Vergnügungsstätten aus dem E-Zentrum Hainholz zu empfehlen.

Im C-Zentrum Nordstadt ist eine enorme Anhäufung von spielorientierten Vergnügungsstätten zu beobachten. Hier ist zu empfehlen, diese und die erotikorientierten Vergnügungsstätten ebenfalls auszuschießen. Freizeitorientierte Vergnügungsstätten sollten ausnahmsweise zulässig sein, sofern diese sich in das unmittelbare Umfeld einfügen.

Die Steuerung für den Entwicklungsbereich Hainholz richtet sich nach der zukünftigen Gebietskategorie, zu der sich dieser Bereich entwickeln wird.

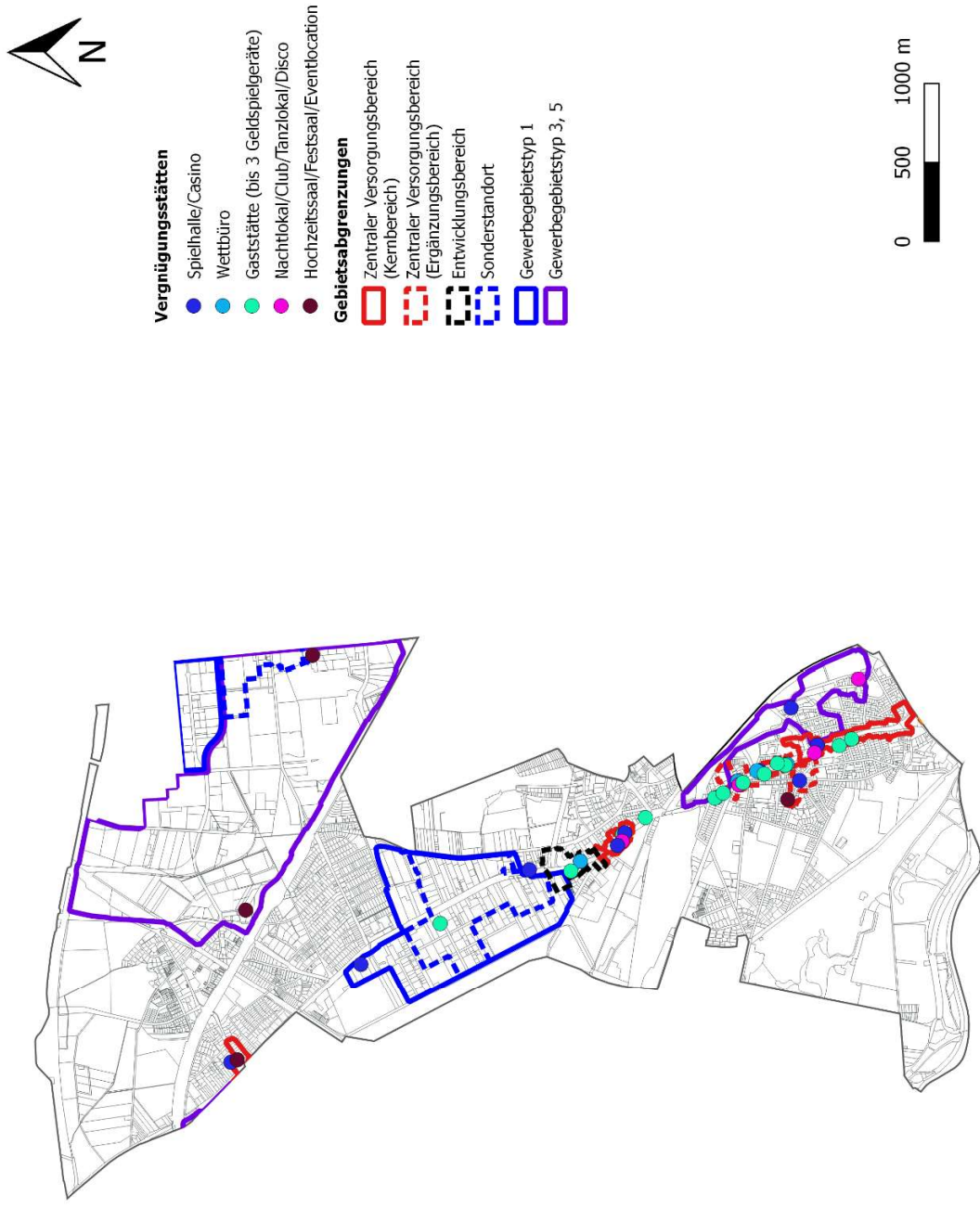
In dem klassischen Gewerbegebiet Schulenburger Landstraße sollten freizeit- und spielorientierte Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig sein. Erotikorientierte Vergnügungsstätten sollten nur dann ausnahmsweise zulässig sein, wenn sie nicht kerngebietstypisch sind. Die B-Pläne im Gewerbegebiet Businesspark Nord schließen Vergnügungsstätten aus. Damit besteht der erklärte Wille der Landeshauptstadt Hannover, keine Vergnügungsstätten an diesen Standort zuzulassen und diese vielmehr produzierendem und verarbeitendem Gewerbe bzw. Büro- und Verwaltungsnutzungen vorzuzulassen.

Im Gewerbegebiet Weidendamm/ Engelbosteler Damm sollten Ansiedlungen erotikorientierter Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden und spielorientierte Vergnügungsstätten nur dann ausnahmsweise angesiedelt werden können, sofern sie von nicht-kerngebiets-typischer Form sind. Freizeit- und kulturorientierte Vergnügungsstätten sind hingegen ausnahmsweise planerisch vorstellbar, sofern sie sich in das unmittelbare Umfeld einfügen.

Im Gewerbegebiet Brink-Hafen sind spielorientierte Vergnügungsstätten jeglicher Art planerisch nicht erwünscht. Das Gewerbegebiet soll gewerblichen und industriellen Nutzungen vorbehalten werden und sukzessive (weiter-)entwickelt werden. Freizeit-/ kulturorientierte Vergnügungsstätten sind vorwiegend im östlichen Teil des Gewerbegebietes entlang der Vahrenwalder Straße ausnahmsweise planerisch vorstellbar. Erotikorientierte Vergnügungsstätten sind in diesem Gewerbegebiet planerisch nicht erwünscht.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass die Standorte Hainholz und Vinnhorst als Sanierungsgebiete festgelegt sind. Die Nordstadt ist ein ehemaliges Sanierungsgebiet. Es besteht besonders in Sanierungsgebieten eine erhöhte Gefahr, dass durch Ansiedlungen von Vergnügungsstätten die angestrebten Ziele dieser Gebiete nicht erfüllt werden (können). Aufgrund der unterschiedlichen Zielsetzungen der Sanierungsgebiete ist eine Einzelfallprüfung anhand einer städtebaulichen Analyse notwendig. Diese zeigt auf, ob durch Vergnügungsstätten ausgelöste Störwirkungen entstehen.

Abb. 431: Räumliche Verteilung der Vergnügungsstätten im Stadtbezirk Nord



12.4.5 Fazit

Die Zunahme von Spielhallen und Wettbüros in Innenstädten oder Stadtteilzentren ist ein bundesweit zu beobachtendes Phänomen, häufig verbunden mit Funktionsverlusten und Imageschädigungen für ein ganzes Quartier. Diese Entwicklung hat auch die Landeshauptstadt erfasst, namentlich das Steintorviertel, der Raschplatz, der Bereich Schwarzer Bär, die Limmerstraße, der Engelbosteler Damm oder die Vahrenwalder Straße sind häufig diskutierte Bereiche, in denen sich Vergnügungsräume vermehrt angesiedelt haben.

Mit dem gesamtstädtischen Vergnügungsräumkonzept wird eine fachliche Grundlage zur bau- und planungsrechtlichen Steuerung der Vergnügungsräume gegeben.

Das vorliegende Konzept

- bietet zunächst einen methodischen Einstieg in die relevanten Begrifflichkeiten und liefert einen Überblick über die planungsrechtlichen Instrumente zur Steuerung von Vergnügungsräumen,
- baut in der Bestandsaufnahme auf einer Aufnahme der vorhandenen Vergnügungsräume im gesamten Stadtgebiet und einer Auswertung relevanter Planunterlagen (Stand: 2016) auf,
- entwickelt auf den Analyseergebnissen aufbauend einen strategischen Ansatz und ein Zielkonzept zur zukünftigen Steuerung der Vergnügungsräume und
- umfasst für die praktische Arbeit der Bauleitplanung und der Bauordnung einen auf die unterschiedlichen Standortbereiche im Stadtgebiet angepassten Katalog von Steuerungsregeln.

Die wesentlichen inhaltlichen Ergebnisse und Schlussfolgerungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Strategie der maßvollen Steuerung: Ein häufig in der öffentlichen Diskussion geforderter flächendeckender Ausschluss von Vergnügungsräumen ist rechtlich nicht möglich, das vorliegende Konzept

basiert auf einer „Strategie der maßvollen Steuerung“, die einen ausreichenden Entwicklungsspielraum für alle rechtlich zulässigen Nutzungen im Stadtgebiet ermöglichen soll.

2. Schutz der Zentren: Der Schutz des A-Zentrums Mitte (außer Raschplatz und Steintorviertel), der Stadtbezirkzentren (C-Zentren), der Stadtteilzentren (D-Zentren) sowie der Nahversorgungszentren (E-Zentren) genießt hohe Priorität. Spiel- und erotikorientierte Vergnügungsräume sind in den Zentren zukünftig planungsrechtlich auszuschließen. Kultur- und freizeitorientierte Vergnügungsräume (Diskotheken/ Tanzlokale, Festhallen etc.) sind im A-Zentrum planerisch vorstellbar, im B-Zentrum und in den C-Zentren sind sie ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich verträglich in die Siedlungsstruktur einfügen.

- Ausschluss von spiel- und erotikorientierten Vergnügungsräumen in den A- bis C-Zentren, freizeitorientierte Vergnügungsräume sind ausnahmsweise zulässig
- Ausschluss von allen Vergnügungsräumen in den Stadtteil- (D-Zentren) und Nahversorgungszentren (E-Zentren)

3. Sonderregelungen für die Bereiche Steintorviertel und Raschplatz:

Aufgrund der erfolgten Milieubildung besitzt der Bereich des Steintorviertels kein dezidiertes Schutzbedürfnis. Eine räumliche Ausweitung von Vergnügungsräumen über den definierten Bereich hinaus sollte allerdings verhindert werden.

Mit einer Konzentration von Vergnügungsräumen in der Kategorie der spiele- und freizeit-/ kulturorientierten Vergnügungsräume ist auch im Bereich Raschplatz eine Vorprägung zu verzeichnen. Spielorientierte Vergnügungsräume sind hier ausnahmsweise möglich, sofern der Mindestabstand zwischen zwei Spielhallen eingehalten wird. Freizeit-/ kulturorientierte Vergnügungsräume sind planerisch vorstellbar.

Erotikorientierte Vergnügungszentren sind dagegen planerisch nicht erwünscht.

4. Gezielte Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungszentren auch in den Gewerbegebieten: Planungsrechtlich sind Vergnügungszentren in Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Für insgesamt 14 Gewerbegebiete wird ein vollständiger Ausschluss von Vergnügungszentren empfohlen, da es sich um für die wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklung von Hannover bedeutsame Flächen handelt, deren Entwicklung durch eine gezielte Bauleitplanung abzusichern ist.

- Ausschluss aller Vergnügungszentrentypen in ausgewählten Gewerbegebieten mit besonderen Entwicklungsschwerpunkten
- In allen anderen Gewerbegebieten:
 - Ausschluss kerngebietstypischer Vergnügungszentren aus dem Bereich Erotik
 - Ausnahmsweise Zulässigkeit von kerngebietstypischen Vergnügungszentren aus dem Bereich Spiel in ausgewählten Gewerbegebieten
 - Ausnahmsweise Zulässigkeit von nicht-kerngebietstypischen Vergnügungszentren aus den Bereichen Spiel und Erotik in ausgewählten Gewerbegebieten
 - (Ausnahmsweise) Zulässigkeit von kultur- und freizeitorientierten Vergnügungszentren

5. Bauleitplanung und Bauordnung ergänzen sich: Ein aktives Gegensteuern zur unkontrollierten Ansiedlung von Wettbüros, Spielhallen und Erotikbetrieben sollte sowohl über die Bauleitplanung als auch die Bauordnung erfolgen. Die zuständigen Fachämter haben hier in der Vergangenheit bereits aktives Handeln bewiesen. So ist bereits heute die Zulässigkeit von Vergnügungszentren in diversen Bauleitungsplänen differenziert geregelt.

6. Handlungsbedarf und -möglichkeiten sind identifiziert: Für die Stadtplanung gilt es u. a., die sich aus dem Glücksspielstaatsvertrag bzw. Niedersächsischen Glücksspielgesetz und dem Vergnügungszentrenkonzept ergebenden Handlungsspielräume zur Steuerung von Spielhallen und übrigen Vergnügungszentren zu nutzen.

- Anpassung von Bebauungsplänen in den zentralen Versorgungsbereichen
- Anpassung weiterer Bebauungspläne in den Gewerbegebieten, um insbesondere auch Standorte mit der Zulässigkeit von Vergnügungszentren frühzeitig sicherzustellen bzw. negativen Entwicklungslagen an anderen Standorten planerisch entgegenzuwirken
- Einzelfallprüfung der Zulässigkeit von Spielhallen auf der Grundlage der Vorgaben aus dem Glücksspielstaatsvertrag bzw. dem Niedersächsischen Glücksspielgesetz

7. Erfolgchancen realistisch einschätzen: Die Praxis der Rechtsprechung zeigt, dass vor einem zu großen Optimismus hinsichtlich einer weitgehenden oder vollständigen Verhinderung von Vergnügungszentren an städtebaulich sensiblen Stellen gewarnt werden muss. Regelmäßig werden rechtskräftige Bebauungspläne gerichtlich für obsolet erklärt oder gegen abgewiesene Bauanträge der Klageweg gesucht. Die auch in Hannover in einigen Bereichen bereits zu beobachtenden Funktionsverluste und Imageschäden von einzelnen Lagen durch die vermehrte Ansiedlung von Vergnügungszentren sollte aber Anlass genug sein, hier eine langfristige und aktive Stadtentwicklungspolitik zu verfolgen.

In einem nächsten Schritt ist das Vergnügungszentrenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vom Rat der Landeshauptstadt Hannover zu beschließen. Es ist dann bei zukünftigen Bauleitplanverfahren in Hannover - vergleichbar mit einem kommunalen Einzelhandelskonzept - zu berücksichtigen. Es kann insbesondere die sachliche Begründung für Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vergnügungszentren liefern.

Darüber hinaus besteht für die Landeshauptstadt Hannover die Möglichkeit, bezüglich der An siedlungsmöglichkeiten von Spielhallen für bestimmte Stadtgebiete einen größeren Mindestabstand (bis zu 500 m) oder einen geringeren Mindestabstand (bis zu 50 m) als die ansonsten geltenden 100 m festzulegen (vgl. hierzu Kap. 12.4.1.3).

Insbesondere in Gebieten, die bereits von Trading-Down-Prozessen gekennzeichnet sind, bietet eine Erhöhung des Mindestabstandes grundsätzlich ein probates Mittel, An siedlungsmöglichkeiten von Spielhallen auf ein gesundes Maß zu beschränken. Da das vorliegende Vergnügungsräumkonzept der Landeshauptstadt Hannover allerdings bereits gebietspezifische Vorgaben zur An siedlung von Spielhallen festlegt und die An siedlungsmöglichkeiten daher ohnehin eingeschränkt sind, ist es empfehlenswert, bei einer Erhöhung der Erhöhung des Mindestabstandes mit Bedacht zu operieren. Stadtbereiche, in denen eine Erhöhung des Mindestabstandes in Frage käme, könnten insbesondere Sanierungsgebiete sein, die nicht durch Vorgaben der sonstigen Gebietskategorien abgedeckt sind.

Ebenso können durch eine Verringerung des Mindestabstandes zweier konkurrierender Spielhallen auf bis zu 50 m die An siedlungsmöglichkeiten in bestimmten Stadtbereichen erhöht werden. Hierfür würden diejenigen Gebiete infrage kommen, in denen ohnehin eine Spielhallenkonzentration besteht und die mit den Vorgaben des Vergnügungsräumkonzeptes einhergehen. Dies ist der Standortbereich Steintorviertel.

Abb. 400 fasst die Empfehlungen des Vergnügungsräumkonzeptes zur Zulässigkeit von Vergnügungsräumen nach Standortbereichen zusammen.