

Allgemeine Ziele und Zwecke als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Ausschluss von Spielhallen, Spielcasinos, Wettbüros und von Bordellen
--

Bebauungsplan Nr. 22, 2. Änderung „Schmiedestraße Nord“

-Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB-

Stadtbezirk: Mitte

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes erstreckt sich auf das ca. 2.440 qm große Areal zwischen der Georgstraße, der Schmiedestraße, der Steintorstraße und dem Platz 'Am Marstall'.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes steht dem oben formulierten Planungsziel nicht entgegen.

Geltendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 mit der 1. Änderung, die für das Areal Kerngebiet (MK) festsetzt.

Gemäß der textlichen Festsetzungen sind im Erdgeschoss nur die unter den § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungen (Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten) sowie die unter § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), soweit sie ladenmäßig betrieben werden, zulässig.

Von dieser Zulässigkeit ausgenommen sind Betriebe i. S. des § 33i Gewerbeordnung - Spielhallen, Spielcasinos und ähnliche Unternehmen sowie Anlagen zur Vorführung von Sex- und Pornofilmen in Kabinen.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

In Hannover - insbesondere in der Innenstadt - werden vermehrt Standorte für Wettbüros nachgefragt.

Ähnlich wie bei Spielhallen können auch von Wettbüros, die als Vergnügungsstätten einzuordnen sind sowie von Bordellen, die planungsrechtlich Gewerbebetriebe sind, negative städtebauliche Auswirkungen für den Standort ausgehen.

Durch die Ausdehnung des Vergnügungsviertels 'Am Steintor' auf die Innenstadt und der damit verbundenen vermehrten Ansiedlung dieser Einrichtungen in wichtigen Einkaufs- und Geschäftslagen ist eine Abwertung des Standortes zu befürchten.

Aufgrund der hohen Ertragserwartungen von Wettbüros und Bordellen sind diese Nutzungen in der Lage, die klassischen Handels- und Dienstleistungsangebote an dieser Stelle zu verdrängen, wodurch die Funktion des durch das Einzelhandelskonzept der Landeshauptstadt Hannover gesicherten zentralen Versorgungsbereiches nachhaltig geschwächt werden kann. Bordelle sind im Steintorviertel regelzulässig und sollen ausschließlich auf dieses Quartier begrenzt bleiben; eine Ausweitung des Rotlichtviertels auf andere Innenstadtbereiche ist aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll.

Da Wettbüros keiner Genehmigung nach § 33i Gewerbeordnung bedürfen, werden sie von der bestehenden textlichen Festsetzung zum Ausschluss von Spielhallen nicht miterfasst und sind somit - genauso wie Bordelle - im gesamten Planbereich, der als Kerngebiet (MK) festgesetzt ist, zulässig.

Für das Grundstück Schmiedestraße 39 wurde eine Bauvoranfrage für ein Wettbüro eingereicht. Das Gebäude befindet sich im nördlichen Abschnitt der Schmiedestraße, unmittelbar angrenzend an die Georgstraße, eine hochfrequentierte Fußgängerzone und Geschäftslage. Um eine Ausweitung des Vergnügungsviertels zu verhindern, wurde die Bauvoranfrage auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 14.9.2017 mit dem Ziel, zusätzlich zu Spielhallen auch Wettbüros in den Erdgeschosszonen und Bordelle komplett auszuschließen, zurückgestellt.

Städtebauliche Zielvorstellungen

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Innenstadtlage, unmittelbar angrenzend an die Fußgängerzone, der Georgstraße.

Östlich vom Plangebiet ist eine Aufweitung der Bebauung mit einer Platzsituation vorhanden. Die Schiller- und Kanalstraße, die Schmiede- und Limburgstraße sowie die Georgstraße tangieren diesen Platz bzw. enden dort, so dass der angrenzenden Bebauung eine besondere bzw. herausragende stadträumliche Funktion zu Teil wird. Durch die Bebauung des Marstalls hat das Plangebiet zudem eine wichtige fußläufige Verbindungsfunktion zur Georgstraße.

Im Verkehrskonzept für die Innenstadt Hannover wird dem Plangebiet ebenfalls eine hohe Bedeutung beigemessen. Die Planung sieht die Aufwertung des Areals durch die Ausweisung von Fußgängerzonen in der nördlichen Schmiedestraße, des Bereichs 'Am Marstall'/ Schmiedestraße sowie in der Steintorstraße vor.

Aufgrund seiner zentralen Lage hat das Quartier Bedeutung für den Einkaufsstandort Hannover. Ziel der Stadt ist es, die Innenstadt als attraktiven Einkaufsstandort weiterzuentwickeln und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Von besonderer Bedeutung ist daher die Nutzung und Ausgestaltung der Erdgeschosszonen durch ein abwechslungsreiches und für Kunden offenes Erscheinungsbild.

Das beantragte Wettbüro betrifft das Grundstück Schmiedestraße 39, das mit seiner Ausrichtung und durch die Frequentierung eine hohe Präsenz im Stadtraum besitzt.

Vor dem Hintergrund der Bemühungen zur Aufwertung des Areals aber auch in Hinblick auf das bereits vorhandene große Wettbüro im Plangebiet (Steintorstraße 4), sollen weitere Vergnügungsstätten mit negativen Auswirkungen auf die Nutzungsvielfalt in diesem Bereich vermieden werden.

Eine Ansiedlung weiterer Einrichtungen mit ähnlich negativen Auswirkungen ist aus städtebaulicher Sicht nicht wünschenswert.

Es steht zu befürchten, dass das Quartier durch die weitere Ansiedlung von Wettbüros, Spielhallen und ähnlichen Unternehmen sowie Bordellen nachhaltig beeinträchtigt wird. Dies betrifft insbesondere die Nutzungsvielfalt in der Erdgeschosebene.

Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes ist es daher, durch ergänzende textliche Festsetzungen Wettbüros im gesamten Plangebiet im Erdgeschoss bis zu einer Tiefe von 25 m auszuschließen, um dem stadträumlich bedeutsamen Quartier gerecht zu werden und es hinsichtlich seiner Funktion zu stärken.

In Anbetracht der räumlichen Nähe zum Rotlichtviertel werden Bordelle und bordellartige Betriebe in allen Geschossen ausgeschlossen.

Alle weiteren Regelungsinhalte des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Mit der Umstellung hinsichtlich der Nutzungsart auf die BauNVO in der Fassung vom 21.11.2017 soll der Plan an die aktuelle Gesetzeslage angepasst werden.

Erschließung

Über die vorhandenen Straßen ist die verkehrliche Erschließung sichergestellt. Das Areal ist hervorragend an den ÖPNV angebunden, Stadtbahn- und Bushaltestellen befinden sich am Steintor, weitere Stadtbahnen und Busse sind am Hauptbahnhof erreichbar.

Umweltbelange

Es handelt sich um ein vollständig bebautes Innenstadtquartier mit überwiegender Versiegelung. Da sich die Änderung ausschließlich auf nicht wesentliche Anpassungen in der Nutzung bezieht, entstehen aufgrund der Planung keine negativen Auswirkungen für Natur und Landschaft.

Planverfahren:

Durch den Ausschluss bestimmter Arten ansonsten zulässiger Vergnügungsstätten und Bordelle sowie die Umstellung hinsichtlich der Nutzungsart auf die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 soll daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Nach § 13 Abs. 1 BauGB darf das vereinfachte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden:

- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet.
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Kosten für die Stadt

Es entstehen keine Kosten für die Stadt. Fachgutachten sind nicht notwendig.

Aufgestellt:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, März 2018

Heesch
(Fachbereichsleiter)