Allgemeine Ziele und Zwecke als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Ausschluss von Spielhallen, Spielcasinos, Wettbüros und von Bordellen

Bebauungsplan Nr. 639, 1. Änderung „Goethestraße Süd“

-Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB-

Stadtbezirk: Mitte

Geltungsbereich:
Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes erstreckt sich auf das ca. 2.760 qm große Areal südlich der Goethestraße/ Ecke Leibnizufer. Es wird westlich begrenzt durch die Goethestraße 31 und südlich durch das Gebäude Leibnizufer 13 sowie 17 A-C.

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 dieser Änderung liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 639, der für das Areal Kerngebiet (MK) festsetzt.
Folgende Nutzungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 639 gem. der zum damaligen Zeitpunkt gültigen BauNVO 1968 regelzulässig: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
Spielhallen, Spielcasinos, Wettbüros, Bordelle u. ä. Unternehmungen sind nicht explizit erwähnt aber auch nicht ausgeschlossen und daher regelzulässig.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung
In Hannover - insbesondere in der Innenstadt aber auch in citynahen Lagen - werden vermehrt Standorte für Wettbüros nachgefragt.
Von besonderer städtebaulicher Bedeutung sind dabei Wettbüros, die wegen ihrer Ausstattung mit Sitzmöbeln und Bildschirmen sowie dem Verkauf von Getränken Aufenthaltscharakter bieten und dementsprechend als Vergnügungsstätten zu beurteilen sind.

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

Durch eine Ansiedlung dieser Einrichtungen, insbesondere entlang der Goethestraße aber auch am Leibnizufer, 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 Ergänzungsbereiches nachhaltig geschwächt werden kann.

Jegliche Vergnügungsstätten sowie Bordelle sind im Steintorviertel regelzulässig und sollen ausschließlich auf dieses Quartier begrenzt bleiben; eine Ausweitung des Rotlichtviertels auf andere Innenstadtbereiche bzw. angrenzende Quartiere ist aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll.

Da Wettbüros aber auch Spielhallen, Bordelle und bordellartige Betriebe im Bebauungsplan Nr. 639 in den textlichen Festsetzungen nicht ausgeschlossen wurden, sind diese im gesamten Planbereich, der als Kerngebiet (MK) festgesetzt ist, regelzulässig. Gegenwärtig ist bereits eine Spielhalle im weiteren Verlauf Goethestraße (Hausnummer 45) vorhanden.

Für das Grundstück in der Goethestraße Nr. 25 wurde ein Bauantrag für ein Wettbüro eingereicht. Um dies zu verhindern wurde der Bauantrag auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 15. 06. 2017 gem. § 15 (1) BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt.

Städtebauliche Zielvorstellungen

Das Plangebiet befindet sich westlich angrenzend an die Innenstadt, unmittelbar am historischen Leibnizufer.
Die Goethestraße wird im Rahmen des Ausbaus der D-Linie erneuert und mit einem barrierefreien Hochbahnsteig ausgestattet. Das Gesamterscheinungsbild der Straße wird durch den Ausbau der Seitenlagen in Verbindung mit neuen Baumpflanzungen aufgewertet und die Rahmenbedingungen für Einzelhandelsnutzungen in den Erdgeschosszonen verbessert. Städtebauliche Zielsetzung ist, durch eine abwechslungsreiche und für Kunden offene Erdgeschossnutzung ein belebtes Stadtbild zu gestalten.

Die Goethestraße hat trotz funktionaler Defizite eine hohe Bedeutung für die Versorgung der Bewohner des Stadtteils. Dementsprechend wird der Abschnitt zwischen Goetheplatz und Leibnizufer im Einzelhandelskonzept als Ergänzungsbereich zur Calenberger Straße dargestellt. Weiterhin befindet sich die katholische Hauptkirche der Stadt Hannover (St.-Clemens Basilika) in unmittelbarer Nähe sowie zahlreiche soziale Einrichtungen.
Die Goethestraße ist durch den Straßenzug Brühlstraße/ Leibnizufer von der City und dem Vergnügungsviertel am Steintor funktional und baulich abgesetzt. Leine und Straßenraum bilden hier eine klare städtebauliche Zäsur.

Eine Ausweitung des Vergnügungsviertels auf angrenzende Stadtteile wie die Calenberger Neustadt ist aus städtebaulichen Gründen unerwünscht, da bereits bestehende funktionale Defizite und „Trading Down Tendenzen“ verstärkt und die Qualifizierung als Versorgungsstandort beeinträchtigt würden.
Aus diesen Gründen sollen in den Erdgeschosszonen des kompletten Plangebietes Spielhallen, Wettbüros und ähnliche Betriebe sowie Bordelle und bordellartige Betriebe ausgeschlossen werden.

Die Goethestraße hat eine wichtige Versorgungsfunktion in der Calenberger Neustadt und verbindet den Stadtteil mit der Innenstadt. Durch die räumliche Nähe zur City ist die Goethestraße auch von zahlreichen Fußgängern frequentiert, was den Anspruch an die stadträumliche Qualität untermauert.
Das Gebäude Goethestraße 25 besitzt große Schaufensterfronten und hat eine entsprechend hohe Präsenz im Straßenraum. Ferner befindet es sich nahe der Kreuzung Goethestraße/ Ecke Leibnizufer bzw. Brühlstraße, so dass das Gebäude –infolge von Blickbeziehungen von der Brühlstraße aus- stadträumlich präsent ist.

Es steht zu befürchten, dass die Attraktivität der Goethestraße durch die weitere Ansiedlung von Wettbüros, Spielhallen und ähnlichen Unternehmen sowie Bordellen nachhaltig beeinträchtigt wird. Dies betrifft insbesondere die Nutzungsvielfalt in der Erdgeschossebene (Eine Spielhalle ist in der Goethestraße bereits vorhanden, jedoch außerhalb des Plangebietes).

Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes ist es daher, durch textliche Festsetzungen Spielhallen, Spielcasinos, Wettbüros, Bordelle sowie bordellartige Betriebe entlang der Goethestraße und am Leibnizufer auszuschließen, um dem stadträumlich bedeutsamen Quartier gerecht zu werden und es hinsichtlich seiner Funktion zu stärken. Alle weiteren Regelungsinhalte des Bebauungsplanes bleiben unberührt.
Mit der Umstellung auf die BauNVO 1990 in der geänderten Fassung von 2017 soll an die aktuelle Rechtslage angepasst werden.

Erschließung
Über die vorhandenen Straßen ist die verkehrliche Erschließung sichergestellt.
Das Areal ist hervorragend an den ÖPNV angebunden; Stadtbahnhaltestellen befinden sich in der Goethestraße bzw. in der Humboldtstraße.

Umweltbelange
Es handelt sich um ein vollständig bebautes Quartier 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:
Der Bebauungsplan Nr. 639, 1. Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da nur der Ausschluss einer bestimmten Art zulässiger Nutzungen und die Umstellung hinsichtlich der Nutzungsart auf die BauNVO von 1990 in der Fassung von 2017 festgesetzt wird.

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.
- Auch bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes 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, Juli 2017

Heesch
(Fachbereichsleiter) 61.11/18.07.2017