

Vergnügungstättenkonzept für die Landeshauptstadt Hannover



Fotos: CIMA 2019

Inhalt	Seite
1 Einleitung	4
2 Rahmenbedingungen für eine geordnete Entwicklung	5
2.1 Nutzungstypen und ihre Auswirkungen	6
2.2 Das Konzept der maßvollen Steuerung	7
3 Standortanalyse Hannover	8
3.1 Standorte nach Gebietskategorien	8
3.1.1 Gebiete mit besonderer Versorgungsfunktion	9
3.1.2 Gewerbegebiete	11
3.1.3 Sanierungsgebiete / Gebiete mit städtebaulicher Förderung	12
3.2 Räumliche Verteilung der Vergnügungsstätten nach Nutzungstypen	14
3.3 Hannover im Vergleich	16
4 Ziele des Vergnügungsstättenkonzeptes	18
4.1 Investitions- und Entscheidungssicherheit	19
4.1.1 Sicherung der Einzelhandelszentren	19
4.1.1.1 Sicherung der übergeordneten Einzelhandelszentren	19
4.1.1.1.1 Sonderstandort Steintorviertel	20
4.1.1.1.2 Sonderstandort Raschplatz	21
4.1.1.2 Sicherung der Nahversorgungszentren für Waren des täglichen Bedarfs	21
4.1.1.3 Sicherung der Fachmarktstandorte	22
4.1.2 Sicherung der Gewerbegebiete für Handwerk und produzierendes Gewerbe	22
4.1.3 Sicherung der Wohnstandorte	29
4.1.4 Sicherung der Gebiete mit städtebaulicher Förderung	29
4.2 Entwicklungsspielräume für Vergnügungsstätten	29
4.2.1 Freizeit- und kulturorientierte Vergnügungsstätten	30
4.2.2 Spielorientierte Vergnügungsstätten	30
4.2.3 Erotikorientierte Vergnügungsstätten	30
5. Fazit und Ausblick	37

Abbildungen	Seite	
Abb. 1:	Vergnügungsstätten nach Nutzungstyp	6
Abb. 2:	Störpotentiale nach Vergnügungsstättentypen	7
Abb. 3:	Verteilung der Vergnügungsstätten nach Gebietsabgrenzungen	8
Abb. 4:	Verteilung der Vergnügungsstätten nach Zentrenhierarchie	9
Abb. 5:	Verteilung der Vergnügungsstätten im A-Zentrum Mitte (CIMA 2019)	10
Abb. 6:	Übersicht der Gewerbe- und Industriegebiete im Stadtgebiet Hannovers	11
Abb. 7:	Typisierung der Gewerbebestandorte nach dem Gewerbeflächenkonzept der LHH	12
Abb. 8:	Aktuelle und abgeschlossene Sanierungsgebiete im Stadtgebiet Hannovers, Stand September 2021	13
Abb. 9:	Sanierungsgebiete im Stadtgebiet Hannovers, Stand September 2021	13
Abb. 10:	Verteilung nach Vergnügungsstättentypen	14
Abb. 11:	Einwohner*innen pro Spielhallenstandort im Vergleich	16
Abb. 12:	Einwohner*innen pro Spielautomat im Vergleich	17
Abb. 13:	Prüfverfahren zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten	25
Abb. 14:	Einstufung der Gewerbebestandorte als potentielle Standorte für Vergnügungsstätten	26-28
Abb. 15:	Ansiedlungsmöglichkeit der freizeit- und kulturorientierten Vergnügungsstätten im Stadtgebiet Hannover	32
Abb. 16:	Ansiedlungsmöglichkeit der kerngebietstypischen spielorientierten Vergnügungsstätten im Stadtgebiet Hannover	33
Abb. 17:	Ansiedlungsmöglichkeit der nicht kerngebietstypischen spielorientierten Vergnügungsstätten im Stadtgebiet Hannover	34
Abb. 18:	Ansiedlungsmöglichkeit der kerngebietstypischen erotikorientierten Vergnügungsstätten im Stadtgebiet Hannover	35
Abb. 19:	Ansiedlungsmöglichkeit der nicht kerngebietstypischen erotikorientierten Vergnügungsstätten im Stadtgebiet Hannover	36

Quellen

CIMA 2019: Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, des Nahversorgungskonzeptes und des integrierten Vergnügungsstättenkonzeptes für die Landeshauptstadt Hannover, Gutachten der CIMA Beratung und Management GmbH, Dezember 2019

CIMA 2021: Ergänzungen zum Gutachten zur Neuaufstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, des Nahversorgungskonzeptes und des integrierten Vergnügungsstättenkonzeptes für die Landeshauptstadt Hannover, Kurzbericht der CIMA Beratung und Management GmbH, August 2021

Gewerbeflächenkonzept 2011: Integriertes Gewerbeflächenkonzept (GFK) für die Landeshauptstadt Hannover, CIMA Beratung und Management GmbH 2011

AK Spielsucht: regelmäßige Veröffentlichungen des Arbeitskreises gegen Spielsucht (mit Jahreszahl)

1. Einleitung

Die Landeshauptstadt Hannover verfügt über ein umfassendes Angebot an Vergnügungsstätten.

Vor dem Hintergrund der stetigen Zunahme an Baugesuchen für die Errichtung, Ansiedlung und Erweiterung von Vergnügungsstätten und der auch inhaltlich dynamischen Entwicklung der Branche, besteht, wie in vielen anderen Kommunen Deutschlands, für die Landeshauptstadt Hannover verstärkter Handlungsbedarf, hier steuernd einzugreifen.

Vergnügungsstätten bieten den Bürger*innen legale Angebote, denen neben der Vielzahl anderer Ansprüche an städtisches Leben, ein angemessener Entwicklungsspielraum einzuräumen ist. Dies sollte jedoch so erfolgen, dass eine mögliche Beeinträchtigung anderer berechtigter Ansprüche an den Stadtraum so gering wie möglich gehalten wird und eine sachgerechte Abwägung der unterschiedlichen Ansprüche und Belange gegeneinander erfolgt.

Kommunen haben daher die Möglichkeit und damit auch die Aufgabe, die Ansiedlung von Vergnügungsstätten bauleitplanerisch in ihrem Stadtgebiet zu steuern. Dies erfolgt über entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Gefragt ist hier also eine städtebauliche Begründung auf der Basis stadtweit einheitlicher Kriterien.

Eine solche städtebauliche Begründung kann ein Vergnügungsstättenkonzept liefern, welches von der Kommune aufgestellt wird und das gesamte Stadtgebiet betrachtet. Es kann helfen, Spielhallen, Wettbüros, Festhallen und Erotik orientierte Betriebe in sensiblen Bereichen der Stadt auszuschließen oder in ihrer Art und Anzahl zu begrenzen und ihnen gleichzeitig einen angemessenen Entwicklungsspielraum in geeigneten Lagen zur Verfügung zu stellen.

Das vorliegende Vergnügungsstättenkonzept fußt auf dem von der CIMA Beratung + Management GmbH im Auftrag der LHH erstellten Gutachten und formuliert, unabhängig von moralischen und gesellschaftspolitischen Betrachtungen, die notwendigen allgemeinen Leitlinien und Grundsätze, anhand deren eine städtebauliche Einschätzung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten für den gesamten Stadtbereich erfolgen soll. Darauf aufbauend wird eine Beurteilung der stadträumlichen Verortung nachgefragter Gebiete vorgenommen und es werden Aussagen darüber getroffen, welche Art von Vergnügungsstätte planerisch vorstellbar, ausnahmsweise planerisch vorstellbar oder nicht erwünscht ist, um eine geordnete Entwicklung sicherstellen zu können.

Die nähere Betrachtung besonders nachgefragter Räume steht in engem Zusammenhang mit dem zeitgleich fortgeschriebenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept, dem Nahversorgungskonzept sowie mit dem Gewerbeflächenkonzept der Landeshauptstadt. Die hier auftretenden Flächenkonkurrenzen und die Auswirkungen der Nutzungen aufeinander erfordern eine kombinierte Betrachtung der städtischen Teilräume unter verschiedenen Gesichtspunkten. Auch die durchaus belebenden Impulse, die z.B. von Kultur und Freizeit orientierten Vergnügungsstätten ausgehen, können so angemessen in der Stadtplanung berücksichtigt werden.

Die Einzelbetrachtung zur Begründung bauleitplanerischer Festsetzungen für einzelne Stadtteile und Straßenzüge sollte künftig entsprechend mit Verweis auf die nun vorliegende Gesamtkonzeption erfolgen. Durch eine ganzheitliche Analyse aller derzeitigen, geplanten und zulässigen Standorte für Vergnügungsstätten können somit aktuelle wie auch künftige Ansiedlungs- und Umnutzungsanfragen sinnvoll gesteuert werden.

2. Rahmenbedingungen für eine geordnete Entwicklung

Ziel des Konzeptes ist es, einen gesamtstädtischen Orientierungsrahmen für die weitere Entwicklung entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vorzugeben. Dies beinhaltet, Vergnügungsstätten an nicht gewünschten Standorten auszuschließen, sie jedoch in Standortbereichen zuzulassen, die aus städtebaulicher Sicht als weniger sensibel eingestuft werden, und ihnen damit angemessene Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen.

Speziell die Freizeit und Kultur orientierten Vergnügungsstätten (Kinos, Diskotheken, Varietés) können an dafür geeigneten Standorten auch der Belebung von Einkaufslagen dienen. Hier sollen sie daher zugelassen werden.

Für die weitere Betrachtung bedarf es zunächst einer generellen Einordnung, denn 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 in den BauNVO älteren Datums 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. Die aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)) greift diese Differenzierung auf und baut sie weiter aus. Eine Differenzierung nach Typen und Nutzungsformen wurde jedoch auch hier nicht vorgenommen.

Die Unterscheidung zwischen kerngebietstypischen und nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten lässt sich zudem nur durch eine Ableitung aus BauNVO und Rechtsprechung des BVerwG ermitteln. Bei kerngebietstypischen Vergnügungsstätten handelt es sich demnach um zentrale Dienstleistungsbetriebe im Unterhaltungssektor, die auf ein überörtliches Einzugsgebiet und die Erreichbarkeit für ein breites und allgemeines Publikum ausgerichtet sind. Ihnen wird ein hohes Störpotential (Lärm, Verkehrsaufkommen etc.) zugeschrieben. Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind auf ein lokales Einzugsgebiet ausgerichtet und dienen der üblichen Freizeitbetätigung innerhalb eines Gebietes oder Viertels. Das von diesen Betrieben ausgehende Störpotential wird als geringer eingestuft. Speziell für Spielhallen hat sich ein Schwellenwert von ca. 100m² herausgebildet bis zu dem ein Betrieb als nicht kerngebietstypisch angesehen wird.

Diese Offenheit des Gesetzgebers für neue Entwicklungen hat gute Gründe, denn die Branche entwickelt sich beständig fort. Neue, überraschende Trends erobern den Markt sehr schnell, stabilisieren sich jedoch nur zum Teil dauerhaft.

Typische Entwicklungen der letzten Jahre sind z.B. die Wettbüros, deren rechtliche Einordnung sehr differenziert erfolgen muss. Zwischen den altbekannten Wettannahmestellen (z.B. Toto-Lotto), bei denen es sich nicht um Vergnügungsstätten im Sinne des Gesetzes handelt und Wettbüros neueren Typs, die klar den Vergnügungsstätten zuzuordnen sind, gibt es deutlich erkennbare Unterschiede, die im Einzelfall abgeprüft werden müssen.

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

In der langjährigen Entwicklung abgebildet ist der Wille des Gesetzgebers, Wohngebiete und Industriegebiete zunehmend frei zu halten von den erkannten Störungen durch Vergnügungsstätten bei einer gleichzeitigen Bereitschaft, in Kerngebieten und ausnahmsweise auch in Gewerbegebieten eine Entwicklungsoption zu bieten, sofern die unvermeidbaren Störwirkungen auf ein zumutbares Maß begrenzt werden können.

2.1 Nutzungstypen und ihre Auswirkungen

Es können drei typische, in ihren Auswirkungen auf andere Nutzungen sehr unterschiedliche thematische Vergnügungsstätten Typen unterschieden werden.

- Spiel
- Freizeit/Kultur
- Erotik

Welche einzelnen Nutzungen unter diesen drei größeren Kategorien zu verstehen sind, stellt Abbildung 1 exemplarisch dar. Da sich immer wieder neue Angebote am Markt etablieren, kann diese Liste nicht abschließend sein.

Abb. 1: Vergnügungsstätten nach Nutzungstyp

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

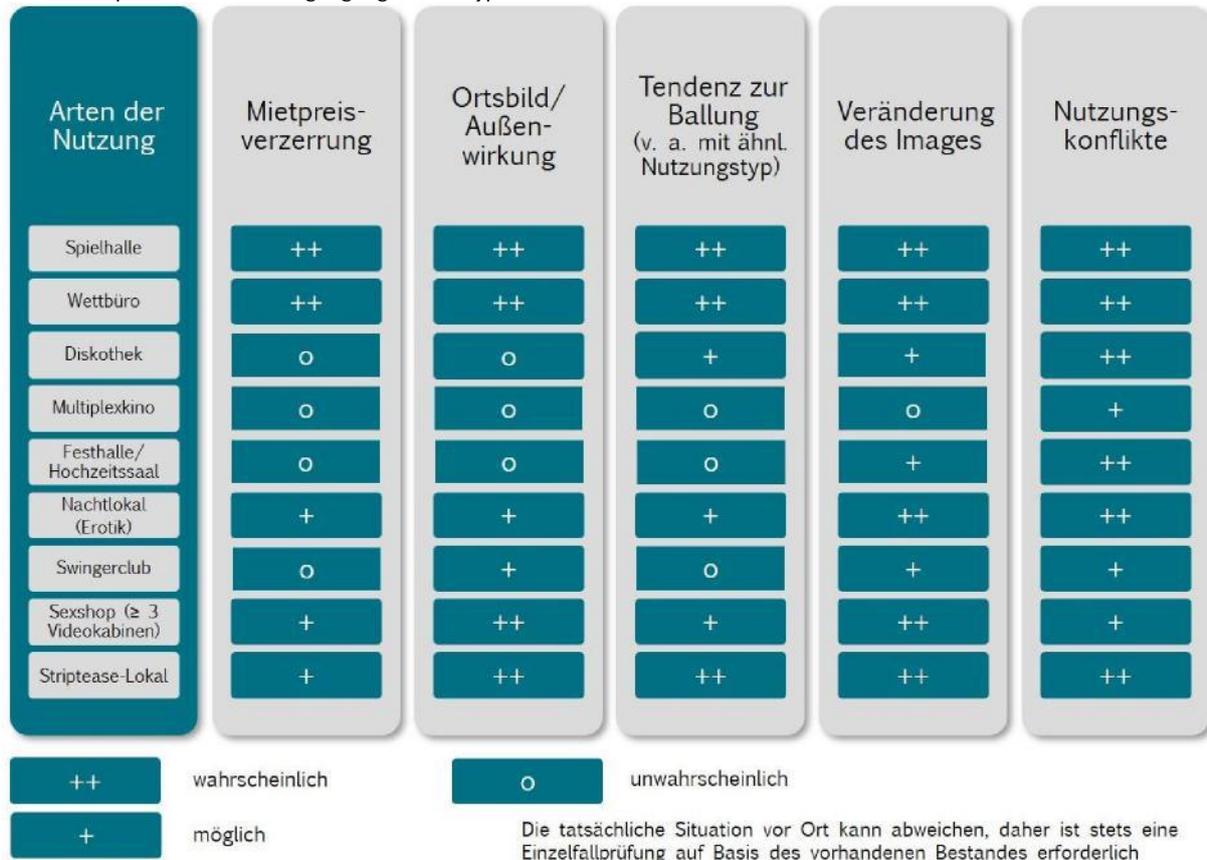
Nicht alle Standorte sind gleich empfindlich gegenüber den Auswirkungen von Vergnügungsstätten. Stabile Lagen können ein geringes Maß häufig gut verkraften. Entscheidend kann dann auch sein, ob mehrere Vergnügungsstätten sich an einem Standort verdichten und weitere ungewünschte Nutzungen hinzukommen.

Für die städtebauliche Einordnung relevant sind insbesondere Auswirkungen auf den Bodenmarkt und die Mietpreise, da dies starke Verdrängungseffekte bewirken kann. Auch Konflikte mit vorhandenen oder angrenzenden Nutzungen und die Veränderung des Standortimages können sich gravierend auf die städtebauliche Entwicklung auswirken. Insgesamt können Verdrängungsprozesse initiiert werden, die die ursprüngliche Orientierung des Standortes als Einkaufslage, Gewerbegebiet oder sonstige besondere städtebauliche Aufgaben des Standortes im Kern beeinträchtigen und verändern und in der Folge zum sogenannten „Trading-down Prozess“ des Standortes führen.

Wenn eine Anpassung an moderne Standortanforderungen ansteht und diese Entwicklung durch eine Zwischennutzung der sanierungsbedürftigen Gebäude durch Vergnügungsstätten blockiert wird, kann der einzelne Standort ebenfalls Schaden erleiden.

Die Auswirkungen der einzelnen Anlagentypen sind sehr unterschiedlich, einen Überblick bietet Abbildung 2.

Abb. 2: Störpotentiale nach Vergnügungsstättentypen



Quelle: CIMA 2019

2.2 Das Konzept der maßvollen Steuerung

Basierend auf der Analyse von Bestandsstandorten und Standortanfragen sowie der bisherigen baurechtlichen Orientierung wurden jene Standortareale definiert, in denen Vergnügungsstätten planerisch vorstellbar, grundsätzlich auszuschließen oder nur in Ausnahmefällen vorstellbar sind.

Zur Einordnung wurde hier das vom Gutachterbüro empfohlene Konzept der maßvollen Steuerung verwendet, das eine Einschätzung möglicher Zulässigkeiten nach den verschiedenen Typen von Vergnügungsstätten und anhand unterschiedlicher Standortempfindlichkeiten ausrichtet.

So werden im gesamten Stadtgebiet an unterschiedlichen Stellen Entwicklungsmöglichkeiten für verschiedene Typen von Vergnügungsstätten eröffnet, bei gleichzeitigem Schutz sensibler Standorte.

Diese Herangehensweise erfordert einen hohen Analyse- und Herleitungsaufwand, bietet dafür aber hohe Erfolgchancen im Sinne einer gesamtstädtisch wünschenswerten Gesamtentwicklung. Sie beleuchtet die verschiedenen Arten von Vergnügungsstätten und unterschiedliche Gebietskategorien im Stadtgebiet genauer und liefert damit eine ganzheitliche Entwicklungsstrategie. Zugleich bietet die „Strategie der maßvollen Steuerung“ die Chance, städtebaulich besonders sensible Bereiche zu schützen.

3. Standortanalyse Hannover

In der Analyse wurden für das vorliegende Konzept zunächst eine vollständige Bestandserhebung und Kartierung der Vergnügungsstätten aller Nutzungstypen (Spiel, Freizeit/Kultur, Erotik) im gesamten hannoverschen Stadtgebiet vorgenommen sowie die Standortanfragen zur Neuerrichtung, Erweiterung und Veränderung von Vergnügungsstätten der letzten Jahre und sämtliche Bebauungspläne ausgewertet. Auch die Inhalte weiterer städtebaulicher Entwicklungskonzepte (z. B. Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Landeshauptstadt Hannover, gesamtstädtisches Gewerbeflächenkonzept) fließen in die Analyse mit ein.

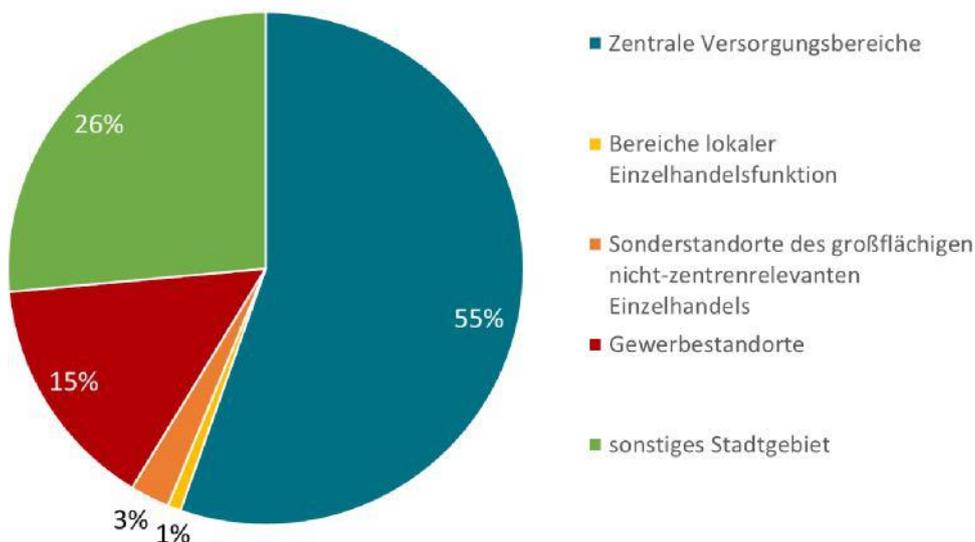
Insgesamt ist eine deutliche Konzentration der Vergnügungsstätten innerhalb des hannoverschen Stadtgebietes zu konstatieren, welche sich vorwiegend im Stadtbezirk Mitte niederschlägt. In diesem konzentrieren sich die Vergnügungsstätten überwiegend innerhalb des A-Zentrum Mitte, hier insbesondere in den 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 Vergnügungsstätten oder nur wenige vorzufinden sind. Eine weitere Konzentration ist entlang der Hauptverkehrsachsen (z. B. Vahrenwalder Straße, Schulenburg Landstraße, Podbielskistraße, Hildesheimer Straße) festzustellen.

3.1 Standorte nach Gebietskategorien

Im Hinblick auf die Gesamtverteilung der Vergnügungsstätten in Hannover nehmen die zentralen Versorgungsbereiche den überwiegenden Teil der Betriebe auf. Ein ebenfalls großer Anteil entfällt auf die Gewerbestandorte. In Sonderstandorten des großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandels und in Bereichen lokaler Einzelhandelsfunktion befinden sich vergleichsweise wenig Vergnügungsstätten.

Etwas mehr als ein Viertel der Vergnügungsstätten verteilt sich in unterschiedlichen Lagen auf das sonstige Stadtgebiet Hannovers, hier häufig in Lagen, die sich im Umbruch befinden oder vorübergehende Leerstände aufweisen.

Abb. 3: Verteilung der Vergnügungsstätten nach Gebietsabgrenzungen



Quelle: CIMA 2019

Aus der Standortanalyse lässt sich in Verbindung mit den Störpotentialen für die nachfolgenden Gebiete ein besonderer Regelungsbedarf der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ableiten:

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

In diesen Lagen besteht häufig eine zumindest ausnahmsweise baurechtliche Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, da es sich um Kerngebiete oder teilweise um Gewerbegebiete handelt. Gleichzeitig existieren hier städtebauliche Entwicklungsziele, deren Umsetzung nicht gefährdet werden sollte; insbesondere, wenn zur Umsetzung dieser Ziele bereits in hohem Maße öffentliche Mittel, z.B. durch Städtebaufördermaßnahmen investiert wurden.

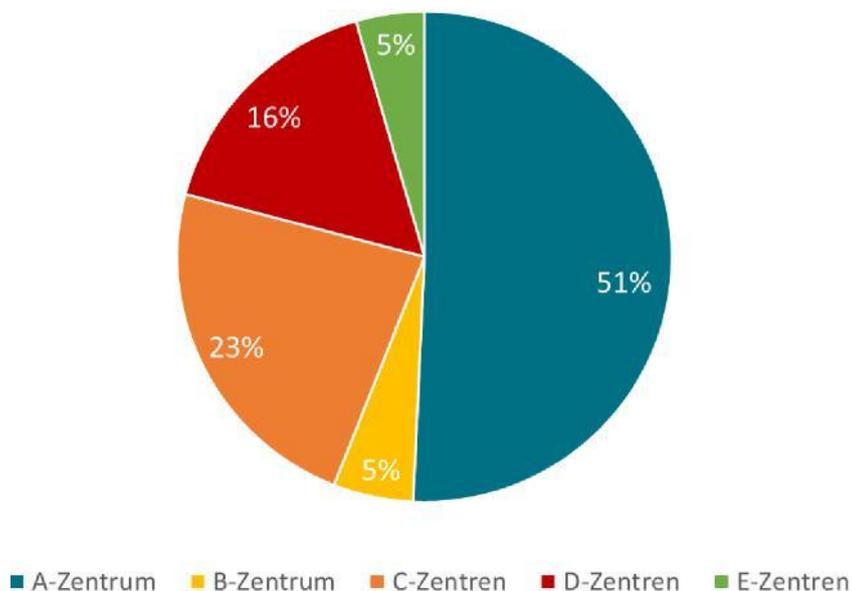
3.1.1 Gebiete mit besonderer Versorgungsfunktion

Für die Abgrenzung und Lage der Gebiete mit besonderer Versorgungsfunktion sei auf die Karten und Ausführungen der parallel zur Beschlussfassung vorgelegten Drucksache zum „Einzelhandels- und Zentrenkonzept mit integriertem Nahversorgungskonzept“ verwiesen. Dieses 2021 neu aufgestellte Einzelhandel- und Zentrenkonzept sowie das Nahversorgungskonzept weisen die Standorte aus, die besonders zu betrachten sind.

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. Die neun C-Zentren und das B-Zentrum Lister Meile zusammen, weisen mit 28 % das zweithöchste Aufkommen auf.

In den insgesamt 21 D-Zentren und 22 E-Zentren sind im Verhältnis deutlich weniger Vergnügungsstätten angesiedelt.

Abb. 4: Verteilung der Vergnügungsstätten nach Zentrenhierarchie

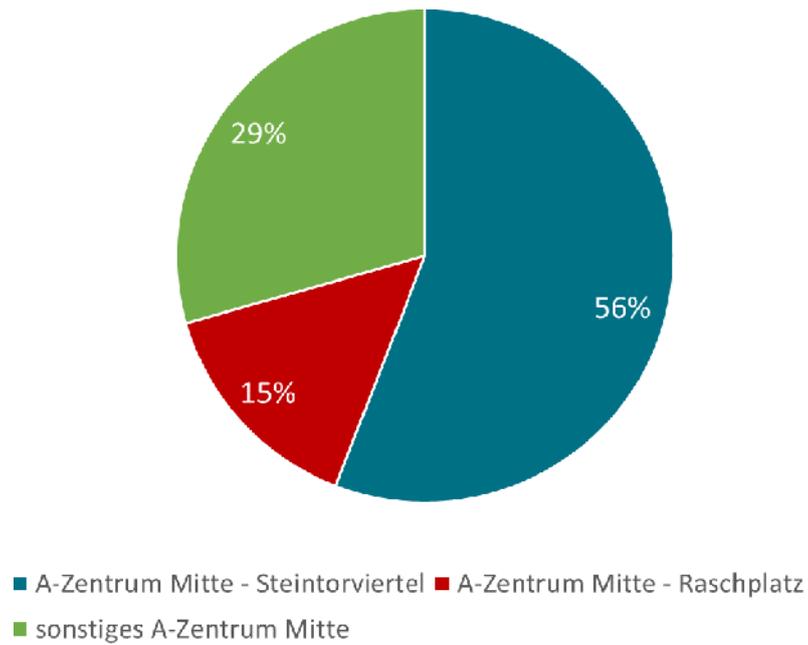


Quelle: CIMA 2019

Die hohe Anzahl der Vergnügungsstätten im A-Zentrum Mitte konzentriert sich größtenteils auf zwei Bereiche in der Innenstadt: auf das Steintorviertel und den Raschplatz entfallen zusammen 71 % der Vergnügungsstätten im A-Zentrum.

Besonders der Bereich Steintorviertel ist hervorzuheben: Hier konzentriert sich eine Vielzahl an Vergnügungsstätten auf einem relativ kleinen Gebiet. Im weiteren Verlauf dieses Konzeptes wird näher auf die Bereiche Steintorviertel und Raschplatz eingegangen.

Abb. 5: Verteilung der Vergnügungsstätten im A-Zentrum Mitte



Quelle: CIMA 2019

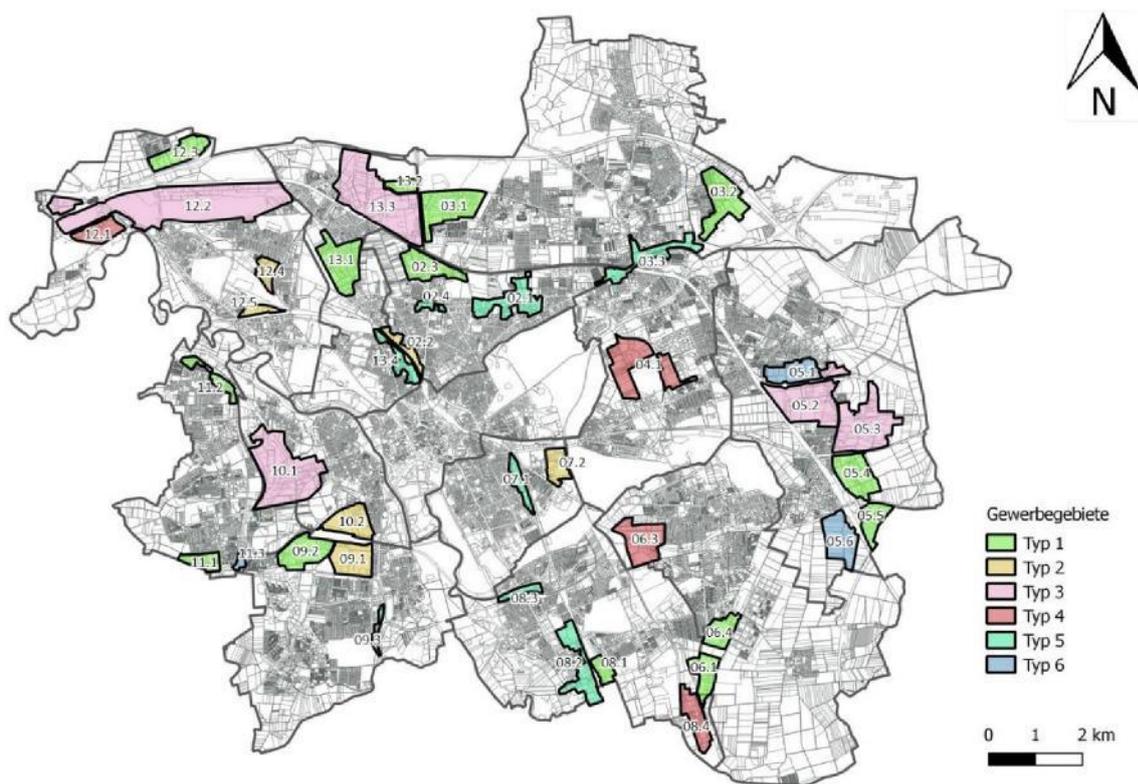
3.1.2 Gewerbegebiete

Das Gewerbeflächenkonzept der Landeshauptstadt Hannover von 2011 baut auf einer differenzierten Bestandsaufnahme der Gewerbeflächen im Stadtgebiet auf. Es zeigt die unterschiedliche Struktur und Ausrichtung der verschiedenen Gewerbestandorte im Stadtgebiet auf. Die Verteilung der Gewerbestandorte ist in Abbildung 6 dargestellt, die besonderen Eigenschaften der verschiedenen Gewerbegebietstypen erläutert Abbildung 7.

Ziel der Stadtentwicklung ist es, die vorhandenen Gewerbestandorte in ihrer Struktur zu sichern. Ebenso gilt es, die Entwicklungsstrategien für die verschiedenen Gewerbegebiete weiterzuerfolgen und gegenläufigen Tendenzen entgegenzuwirken.

15% der Vergnügungsstätten befinden sich in Gewerbegebieten. Ein vollständiger Ausschluss von Vergnügungsstätten in den hannoverschen Gewerbegebieten ist rechtlich nicht zu begründen und auch nicht erwünscht. Zur Sicherstellung der verfolgten Ziele des Gewerbeflächenkonzeptes der Landeshauptstadt Hannover ist es jedoch erforderlich, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten mit besonderen Entwicklungszielen bzw. mit einer speziellen Zielgruppenausrichtung nachhaltig zu steuern. Detaillierte Ausführungen dazu finden sich Kapitel 4.

Abb. 6: Übersicht der Gewerbe- und Industriegebiete im Stadtgebiet Hannovers



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

Abb. 7: Typisierung der Gewerbebestände nach dem Gewerbeflächenkonzept der LHH

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 klassisches Gewerbe geprägte Gebiete	Einsickern von Nutzungen, die im Wesentlichen wohnortnahe Bedarfe decken, ist zu akzeptieren
Typ 6: industrielle/gewerbliche Potenzialflächen ohne kurzfristige Flächenverfügbarkeit	Aufgrund von Altlastenbeständen etc. nur als langfristig zu entwickelnde Flächen einzustufen

Quelle: CIMA 2019

3.1.3 Sanierungsgebiete /Gebiete mit städtebaulicher Förderung

Die Landeshauptstadt Hannover unternimmt umfangreiche Anstrengungen zur Aufwertung von Stadtteilen. Unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln wurden und werden in zahlreichen Stadtteilen Maßnahmen der Stadterneuerung durchgeführt.

In Abbildung 8 sind die aktuell laufenden und abgeschlossenen Sanierungsgebiete in der Landeshauptstadt Hannover dargestellt. In der nachstehenden Abbildung 9 lassen sich zudem die Gebietsbezeichnungen mit den jeweils umzusetzenden bzw. bereits umgesetzten Programme wiederfinden. Diese Darstellung wurde übersichtshalber gewählt, da in einigen Gebieten mehrere Programme realisiert wurden und werden.

Die heute schon zu beobachtende Konzentration von Vergnügungsstätten in den Zentren sowie das von weiteren Angeboten zu erwartende 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.

Abb. 8: Aktuelle und abgeschlossene Sanierungsgebiete im Stadtgebiet Hannovers, Stand September 2021



Abb. 9: Sanierungsgebiete im Stadtgebiet Hannovers, Stand September 2021

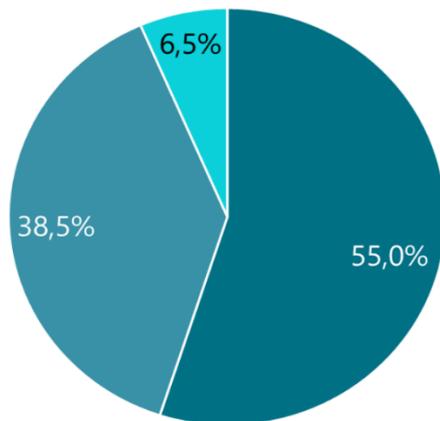
Nummer	Gebietsbezeichnung	Programm
1	Stöcken	Sozialer Zusammenhalt (ehem. Soziale Stadt)
2	Hainholz	Sozialer Zusammenhalt (ehem. Soziale Stadt)
	Oberricklingen	
3	Nord-Ost	Sozialer Zusammenhalt (ehem. Soziale Stadt)
4	Mühlenberg	Sozialer Zusammenhalt (ehem. Soziale Stadt)
5	Sahlkamp	Sozialer Zusammenhalt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

3.2 Räumliche Verteilung der Vergnügungsstätten nach Nutzungstypen

Insgesamt wurden 260 Vergnügungsstätten im Stadtgebiet Hannovers identifiziert (Stand 2021). Hinzu kommen 130 Gastronomiebetriebe mit Geldspielgeräten, die allerdings in der Bestands- und Standortanalyse dieses Konzeptes keine weitere Beachtung finden, da sie rechtlich nicht zu den Vergnügungsstätten zählen.

Wie in vielen anderen deutschen Städten auch, entfällt ein Großteil der erfassten Anbieter auf wett- und glücksspielerorientierte Vergnügungsstätten, ein immer noch erheblicher Anteil zählt zu den freizeit-/kulturorientierten Vergnügungsstätten und ein vergleichbar geringer Anteil entfällt auf erotikorientierte Betriebe.

Abb. 10: Verteilung nach Vergnügungsstättentypen



■ Spiel ■ Freizeit und Kultur ■ Erotik

Quelle: CIMA 2021

Es wird deutlich, dass aufgrund der Verteilung der Vergnügungsstätten nach Nutzungstypen sowie des städtebaulich geringeren Störpotenzials, der von freizeitorientierten Vergnügungsstätten ausgeht, für die Landeshauptstadt Hannover ein erhöhter Bedarf vor allem in der Steuerung von spielorientierten Vergnügungsstätten wie z.B. Spielhallen und Wettbüros besteht.

Während für die Einordnung von Spielhallen als Vergnügungsstätten recht klare Vorgaben des Gesetzgebers bestehen, ist dies bei Wettbüros nicht der Fall. Hier ist deutlich zu unterscheiden zwischen den reinen Wettannahmestellen (z.B. Toto-Lotto), die nicht als Vergnügungsstätten zu bewerten sind und den Wettbüros, die je nach Ausgestaltung der Räumlichkeiten als Vergnügungsstätte einzuordnen sein können.

In der Rechtsprechung verfestigt hat sich die Auffassung, dass dann von einer Vergnügungsstätte auszugehen ist, wenn neben der reinen Abgabe von Wetten und der Entgegennahme von Gewinnen auch eine Aufenthaltsqualität, ein eigener Unterhaltungswert und ein Gemeinschaftserlebnis gegeben oder beabsichtigt ist. Indizien hierfür können sein:

- Anreize zum Verweilen (z.B. Sitzgelegenheiten, Stehtische, gastronomische Angebote),
- Live-Verfolgung von Wett-Ereignissen (z.B. auf Bildschirmen), Anreize zur Live-Wettabgabe,
- Gemeinschaftserlebnis, Austausch mit anderen Gästen
- ergänzende Angebote zur Unterhaltung

Um die gewünschte Steuerung von Vergnügungsstätten zu erreichen, ist es erforderlich, zum einen die einzelnen Wettbüros anhand ihres Betreiberkonzeptes richtig einzuschätzen und zum anderen eine größere Sicherheit in den Bebauungsplanverfahren zu erzielen, indem stets sowohl Vergnügungsstätten als auch Wettbüros genannt werden, wenn die Steuerung beider Betriebstypen planerisch beabsichtigt ist.

In der räumlichen Verteilung nach Nutzungstypen wird deutlich, dass sich die Vergnügungsstätten vor allem in den Stadtbezirken Mitte, Nord, Linden-Limmer und Vahrenwald-List konzentrieren und sich somit überwiegend auf Kerngebiete und innenstadtnahe Mischgebiete verteilen. Ein leicht erhöhtes Vorkommen von Vergnügungsstätten ist zudem im Stadtbezirk Döhren-Wülfel zu beobachten.

Diesem teilweise dichten Bestand an Vergnügungsstätten stehen Stadtbereiche mit nur wenigen Vergnügungsstätten gegenüber, wie z. B. das östliche Stadtgebiet (Stadtbezirke Buchholz-Kleefeld, Misburg-Anderten, Kirchrode-Bemerode-Wülferode).

Das Vorkommen der **spielorientierten** Vergnügungsstätten in Hannover konzentriert sich vor allem im innenstadtnahen Bereich. Dies ist auf die Präferenz der Spielhallenbetreiber für zentral gelegene bzw. frequenzstarke Standorte zurückzuführen. In den Nahversorgungszentren sind nur vereinzelt Spielhallen vorhanden.

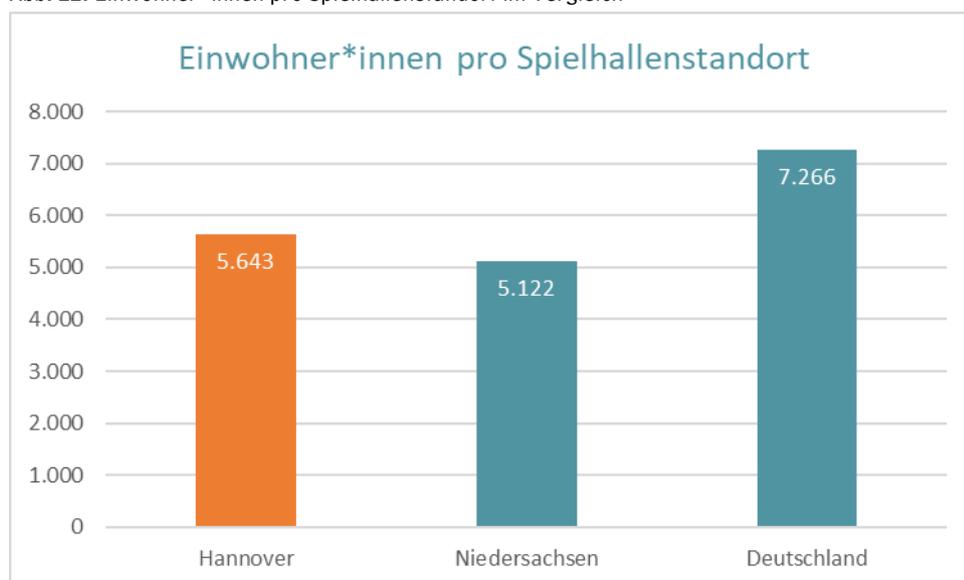
Erotikorientierte Vergnügungsstätten sind überwiegend im A-Zentrum Mitte (hier insbesondere Steintorviertel), vertreten. Daneben gibt es einzelne Ansiedlungen dieser Nutzung in Gewerbegebieten in den Stadtbezirken Misburg-Anderten und Ricklingen.

Auch die meisten **freizeit- und kulturorientierten** Vergnügungsstätten befinden sich in Innenstadtnähe. Besonders in den Stadtbezirken Mitte sowie Nord sind diese zahlreich vorhanden. Hervorzuheben sind vor allem die Multiplexkinos im Bereich Raschplatz. Ebenfalls in diesem Bereich sowie im Bereich Steintorviertel befinden sich vermehrt Nachlokale, Clubs, Tanzlokale und Diskotheken. Zusätzlich ist ein Varieté im Innenstadtbereich angesiedelt. Auch gewerblich geprägte Bereiche werden zunehmend von freizeitaffinen Einrichtungen durchsetzt. Zu den freizeit- und kulturorientierten Vergnügungsstätten zählen auch die häufig in Gewerbegebieten liegenden Festhallen (Hochzeithäuser) und Sportbars.

3.3 Hannover im Vergleich

Während die Anzahl der Spielhallen und der Geldspielgeräte zum Zeitpunkt der ersten Erhebungen im Rahmen des Gutachtens der CIMA in der Landeshauptstadt Hannover deutlich über dem Landesdurchschnitt lag, hat sich dies mittlerweile deutlich verändert. Am 30.06.2017 ist die zweite Übergangsfrist des Glücksspielstaatsvertrags (GlüStV) für Spielhallen abgelaufen. Aufgrund der konsequenten Verfolgung der Umsetzung des Verbots von Mehrfachkomplexen in Hannover hat sich die Anzahl der Spielhallen und auch der darin befindlichen Geldspielgeräte um etwa je ein Drittel verringert. Deutlich wird diese Entwicklung in Hannover, wenn man sich die Einwohner*innen (EW) pro Spielhallenstandort ansieht. In Hannover waren es zum 01.01.2020 mittlerweile 5.664 EW/Konzession, in Niedersachsen 5.122 EW/Konzession und in Deutschland 7.266 EW/Konzession. Im Jahr 2016 waren es in Hannover lediglich 3.628 EW/Konzession. Aufgrund einer Änderung im niedersächsischen Glücksspielgesetz im Jahr 2020 und einer dort befristet bis zum 31.01.2022 verankerten Härtefallregelung gibt es in Hannover derzeit elf zusätzliche Spielhallen an bereits bestehenden Standorten (Mehrfachkomplexe). Der neue GlüStV ist zum 1.7.2021 in Kraft getreten und beinhaltet auch weiterhin eine Härtefallregelung im Bereich der Mehrfachkomplexe bei Spielhallen. Die nächste Änderung im Nds. Glücksspielgesetz (NGLüSpG) wird dem voraussichtlich Rechnung tragen, so dass es im Stadtgebiet auch weiterhin einige wenige Doppelhallen geben wird.

Abb. 11: Einwohner*innen pro Spielhallenstandort im Vergleich

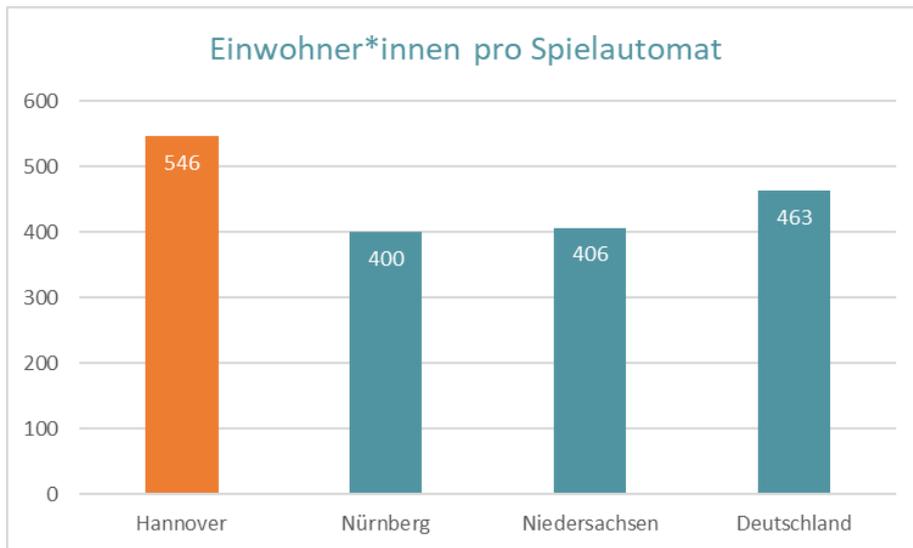


Quelle: Bericht des AK Spielsucht aus November 2020

Mit Einführung der aktuellen Spielverordnung im Jahr 2006 war die Anzahl der Automaten in Spielhallen, wie in den meisten deutschen Kommunen, zunächst deutlich gestiegen. Insgesamt ist die Anzahl der Konzessionen zwischen 2002 und 2016 um 35,5 % angestiegen.

Auch hier hat jedoch die konsequente Umsetzung der o.g. gesetzlichen Regelungen in Hannover mittlerweile zu einem ausgewogeneren Verhältnis von Einwohner*innen zu Spielgeräten geführt. Aufgrund der neuen Zahlen des „Arbeitskreis gegen Spielsucht e.V.“ zum 01.01.2020 stellt sich das Verhältnis von Geldspielgeräten (GSG) zu Einwohner*innen der Landeshauptstadt Hannover im Bundesvergleich mittlerweile wie folgt dar: in Hannover 1:541 EW/GSG, in ganz Niedersachsen: 1:406 EW/GSG, im Bundesdurchschnitt 1:463 EW/GSG und in Nürnberg 1:400 EW/GSG. Der Ausstattungsgrad mit Geldspielgeräten in Hannover ist insgesamt inzwischen also eher unterdurchschnittlich.

Abb. 12: Einwohner*innen pro Spielautomat im Vergleich



Quelle: Bericht des AK Spielsucht aus November 2020

Im Vergnügungsstättenkonzept wird dennoch weiterhin eine angemessene Steuerung von Automaten Spielhallen empfohlen, um einer möglichen erneuten Zunahme der Spielgerätedichte im Rahmen der gesetzlichen Regelungsmöglichkeiten seitens der Stadtplanung zu begegnen. Ein planerischer Handlungsbedarf leitet sich vor allem aus dem Erfordernis ab, negative Einflüsse auf die städtebauliche Gestalt zu vermeiden und die von Vergnügungsstätten ausgehenden Störpotenziale zu minimieren.

Rund ein Drittel der Geldspielgeräte befindet sich in Gaststätten. Diese sind über das vorliegende städtebauliche Konzept nicht steuerbar, da es sich bei diesen Gaststätten nicht um Vergnügungsstätten im Sinne des Gesetzes handelt.

Für die glücksspielrechtlichen Erlaubnisse für Wettvermittlungsstellen ist das Land Niedersachsen die zuständige Behörde. Sofern die Konzessionen für die gewerblichen Spielvermittler vergeben worden sind, die entsprechende Verträge mit den Betreibern der Wettvermittlungsstellen vor Ort schließen, ist davon auszugehen, dass auch die entsprechenden Regelungen im Niedersächsischen Glücksspielgesetz durch das Land wirksam um- und durchgesetzt werden und im Anschluss ebenfalls eine Verringerung der Wettvermittlungsstellen in Hannover stattfinden wird. Auch zwischen Wettvermittlungsstellen ist seit dem 01.07.2021, unter Beachtung des Bestandsschutzes für am 31.12.2019 bestehende Betriebe, ein Abstand von 100m (Lufflinie) einzuhalten.

4. Ziele des Vergnügungsstättenkonzeptes

Die Auswirkungen der verschiedenen Unterarten von Vergnügungsstätten sind 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 Vergnügungsstätten bzw. einzelner Unterarten im gesamten Stadtgebiet mit Bezug auf Art. 14 Abs. 1 GG rechtlich nicht zulässig und auch nicht erwünscht ist.

Für die Rechtssicherheit von Bebauungsplänen, die in ihrer Begründung zukünftig auf dem Vergnügungsstättenkonzept aufbauen sollen, ist von zentraler Bedeutung, dass für die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen eine schlüssige, ausschließlich städtebauliche Begründung für Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten vorliegt.

Ethische Ansichten, Ziele des Jugendschutzes bzw. der Suchtprävention etc. sind dabei nicht anzuführen. Ihre Berücksichtigung erfolgt über die hierzu einschlägigen rechtlichen Vorgaben. Ein Beispiel hierfür sind die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsregelungen bei Spielhallen sowie generelle Auflagen des Jugendschutzes. Diese sind in den jeweiligen Einzelfallprüfungen zusätzlich zu den städtebaulichen Kriterien in die Bewertung einzubeziehen.

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

Ein besonderer Regelungsbedarf lässt sich für eine Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten für die nachfolgenden Gebiete ableiten:

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

Als Teilziele sind zu formulieren:

- Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche und ihrer Ergänzungsbereiche als Standorte für 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, Industrie und Handwerk, produktionsnahe Dienstleistungen sowie als Standorte für Büronutzung und Verwaltung
- Vermeidung von „Trading-down“-Prozessen und damit eines Funktionsverlustes der Zentren und der hannoverschen Gewerbegebiete
- Sicherung der Investitionen in Gebieten mit städtebaulicher Förderung
- Planerische Aussagen entsprechend den rechtlichen Rahmenbedingungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten an Standorten, an denen schädliche städtebauliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind, in einem an den jeweiligen Standort angepassten Maße.

Die Berücksichtigung dieser Ziele ist bei jeder Prüfung im Einzelfall als Maßstab heranzuziehen.

4.1 Investitions- und Entscheidungssicherheit

Um sowohl den Betreibern von Vergnügungsstätten als auch den an den jeweiligen Standorten konkurrierenden Betreibern des Einzelhandels und Handwerks sowie Gewerbetreibenden eine kalkulierbare Basis für ihre Geschäftsentscheidungen zu gewährleisten, benennt das Vergnügungsstättenkonzept für die verschiedenen Gebietskategorien deren städtebauliche Eignung als Standort für Vergnügungsstätten.

Dies erfolgt nach dem Prinzip der maßvollen Steuerung mit einer Beurteilung nach Gebietstyp und mit Betrachtung der räumlichen Situation vor Ort.

4.1.1 Sicherung der Einzelhandelszentren

4.1.1.1 Sicherung der übergeordneten Einzelhandelszentren

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Hannover weist dem A-Zentrum Mitte die Funktion des Hauptzentrums und damit eine überregionale Versorgungsfunktion zu. Das A-Zentrum Mitte stellt das Zentrum des Einzelhandels und verschiedener Dienstleistungsbetriebe (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 hervorgehobene Versorgungsfunktion. Neben der Einzelhandelsfunktion gewinnt auch der Tourismus an wirtschaftlicher Bedeutung für die Innenstadt.

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

Das B-Zentrum Lister Meile besitzt eine gesamtstädtische Bedeutung und dient der stadtbezirksübergreifenden Versorgung. 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.

Die insgesamt neun C-Zentren sind in ihrer Versorgungsfunktion überwiegend auf den jeweiligen Stadtbezirk ausgerichtet.

Die A-C Zentren sind als Standorte regionaler und überregionaler Versorgung und als Standorte für Kultur und Freizeit zu sichern.

Bei der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten innerhalb der A- bis C-Zentren (ausgenommen Bereiche Steintorviertel und Raschplatz) ist eine Differenzierung zwischen den verschiedenen Nutzungstypen (Spiel, Freizeit/Kultur, Erotik) geboten, da die 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. Diese Typen von Vergnügungsstätten werden als ergänzende Nutzungen in den Misch- und Kerngebieten innerhalb der A- bis C-Zentren der Landeshauptstadt Hannover gesehen. Sie sollten daher zulässig sein, soweit sie sich nach Einzelfallprüfung verträglich in die vorhandenen Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen sowie die vorhandenen Wohnnutzungen 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. Mit dieser etwas restriktiveren Steuerung sollen lediglich unverträgliche Agglomerationseffekte in den B- und C-Zentren vermieden werden.

Dagegen führen spiel- und erotikbezogene Vergnügungsstätten regelhaft zum Bedeutungsverlust von Geschäftslagen und -quartieren mit der Folge von vermehrten Leerständen und dem Abzug von Einzelhandels- und Dienst-

leistungsbetrieben, die für die Funktionalität der Zentren von prägender Bedeutung sind und einen wichtigen Beitrag zur oberzentralen Funktion der Landeshauptstadt Hannover leisten. Daher sollen spiel- und erotikbezogene Vergnügungsstätten innerhalb der A- bis C-Zentren planungsrechtlich ausgeschlossen werden.

Inbesondere 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.

Ausnahmen bestehen in den Standortbereichen Steintorviertel und Raschplatz, die aufgrund ihrer historisch gewachsenen Vorprägung nachfolgend gesondert bewertet werden.

Für Misch- und Kerngebiete außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche, die direkt an die A-C Zentren angrenzen, sind die Empfehlungen zur Zulässigkeit sinngemäß zu übertragen, um hier einem Verdrängungsprozess in die Randbereiche vorzubeugen.

4.1.1.1.1 Sonderstandort Steintorviertel

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

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

Aufgrund der bereits erfolgten Milieubildung besitzt dieser Bereich kein dezidiertes 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 Vergnügungsstätten in diesem Bereich würde zu vermehrten Leerständen und vergnügungsaffinen Folgenutzungen führen. Ein Verdrängen von Vergnügungsstätten in andere, noch nicht vorgeprägte Stadtbereiche wäre die Folge. Die Milieubildung würde sich demnach lediglich verlagern.

Bei Spielhallen ist derzeit auch im Bereich des Steintorviertels der Mindestabstand von 100 m zu einer bestehenden Spielhalle einzuhalten. Die gerichtlichen Verfahren im Anschluss an das Auswahlverfahren in diesem Bereich sind weitestgehend abgeschlossen, so dass es dort kurzfristig nur noch drei Spielhallenstandorte geben wird. 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. 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 (vermutlich zwei) Spielhallenstandorte in diesem Bereich ermöglicht. Durch die räumliche Abgrenzung des Bereiches würden einer ausufernden Spielhallenkonzentration im A-Zentrum Mitte dennoch Grenzen gesetzt sein.

Eine räumliche Ausweitung von Vergnügungsstätten über den definierten Bereich hinaus sollte in jedem Fall verhindert werden. Die angrenzenden Bereiche des A-Zentrums Mitte sowie des Bereiches lokaler Einzelhandelsfunktion Goethestraße sollen verstärkt eine Handels-, Dienstleistungs- und Wohnfunktion einnehmen. Die Ausweitung von Vergnügungsstätten ist dort nicht erwünscht.

4.1.1.1.2 Sonderstandort Raschplatz

Ebenso wie dem Steintorviertel wird auch dem Bereich um den Raschplatz eine Sonderrolle innerhalb des A-Zentrums Mitte zuteil. Mit einer Konzentration von Vergnügungsstätten in den Kategorien spielorientierte sowie freizeit-/kulturorientierte Vergnügungsstätten ist hier eine Vorprägung zu verzeichnen.

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

Ebenso sind spielorientierte Vergnügungsstätten in diesem schon vorgeprägten Bereich ausnahmsweise möglich, sofern der gesetzliche Mindestabstand zwischen zwei Spielhallen eingehalten wird. Eine Reduzierung dieses Abstandes wird hier nicht empfohlen, da eine Zunahme von spielorientierten Vergnügungsstätten die Qualität als Ausgehstandort mindern könnte.

Erotikorientierte Vergnügungsstätten sind dagegen generell nicht erwünscht. Diese sind nicht vereinbar mit dem städtebaulich-funktionalen Ziel, die Aufenthaltsqualität des Standortbereiches zu fördern und eine stärkere funktionale Verbindung zwischen dem A-Zentrum Mitte und dem B-Zentrum Lister Meile herzustellen. Der Standort besitzt derzeit schon „Trading-down“-Tendenzen. Mit einer Ansiedlung von erotikorientierten Vergnügungsstätten 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.

4.1.1.2 Sicherung der Nahversorgungszentren für Waren des täglichen Bedarfs

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept weist insgesamt 21 D-Zentren und 22 E-Zentren aus. Die stärker auf die Nahversorgung abzielenden D- und E-Zentren genießen 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 Wohnbevölkerung des Stadtteils bzw. der umliegenden Wohngebiete mit Waren des täglichen Bedarfs möglichst in fußläufiger Entfernung zur 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 ebenfalls zur wohnortnahen Versorgung beitragen sollen.

Da die D- und E-Zentren sowie die Bereiche lokaler Einzelhandelsfunktion planungsrechtlich u. a. auch Mischgebiete umfassen, in denen Vergnügungsstätten nicht generell ausgeschlossen sind, besteht für diese Bereiche ein städtebaulicher Regelungsbedarf.

Zur Stärkung des Einzelhandels bzw. zur Sicherung der Nahversorgungsfunktion wird der generelle Ausschluss von Vergnügungsstätten in den D- und E-Zentren sowie den Bereichen lokaler Einzelhandelsfunktion empfohlen. Mit dieser Vorgehensweise kann ein breiter Mix aus Handel, Gastronomie und Dienstleistungen erhalten und 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.

Auch eine ausnahmsweise Zulässigkeit von freizeit-/kulturorientierten Vergnügungsstätten, wie sie für die A- bis C-Zentren empfohlen wird, ist hier nicht geboten. Die stärker auf die Nahversorgung abzielenden D- und E-Zentren sowie die Bereiche lokaler Einzelhandelsfunktion sollen der wohnungsnahen Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs dienen. Ein Kino, eine Diskothek oder eine Festhalle stellen keine geeigneten Ergänzungen dieses Angebots dar. Sie sind mit den städtebaulichen und verkehrlichen Gegebenheiten der Nahversorgungszentren nicht in Einklang zu bringen.

Somit sollen jegliche Arten von Vergnügungsstätten in den D- und E-Zentren ausgeschlossen werden.

4.1.1.3 Sicherung der Fachmarktstandorte

Die Sondergebiete für großflächigen, nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel sind prioritär den Ansiedlungen dieser Einzelhandelsnutzungen vorbehalten. Um zukünftige Ansiedlungen 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 und sind deshalb planerisch nicht erwünscht.

4.1.2 Sicherung der Gewerbegebiete für Handwerk und produzierendes Gewerbe

Das Gewerbeflächenkonzept der Landeshauptstadt Hannover baut auf einer differenzierten Bestandsaufnahme der Gewerbeflächen im Stadtgebiet auf. Es zeigt die unterschiedliche Struktur und inhaltliche Ausrichtung der verschiedenen Gewerbebestandorte auf.

Ziel der Stadtentwicklung ist es, die vorhandenen Gebiete in ihrer Struktur zu sichern bzw. gegenläufigen Tendenzen entgegenzuwirken. Ebenso gilt es, die verfolgten Entwicklungsstrategien für die verschiedenen Gewerbegebiete konsequent weiter zu verfolgen. Die hannoverschen Gewerbegebiete sollen ihre originäre Funktion als Standorte für produzierendes Gewerbe, Industrie und Handwerk, produktionsnahe Dienstleistungen sowie als Standorte für Büronutzung und Verwaltung behalten. Diese Forderung begründet sich aus der Notwendigkeit, den Wirtschafts- und Arbeitsstandort Hannover langfristig zu sichern. Aufgrund des aufgezeigten Störpotenzials, das von Vergnügungsstätten ausgehen kann, ist dieses Ziel ohne eine gezielte Steuerung nicht oder nur sehr eingeschränkt zu erreichen.

Ein vollständiger Ausschluss von Vergnügungsstätten 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 Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten mit besonderen Entwicklungszielen bzw. einer speziellen Zielgruppenausrichtung gezielt zu steuern.

Folgende Ansiedlungsempfehlungen ergeben sich aus den Entwicklungszielen der Gewerbegebiete (eine Darstellung in komprimierter Form liefert die Tabelle in Abbildung 14):

In Industrie- und Gewerbegebieten, die in Siedlungszusammenhänge eingebunden sind und sich zu hochwertigen Gewerbe- und Dienstleistungsstandorten für wissensintensive Unternehmen entwickeln sollen (**Gewerbegebietstyp 2**) sowie für Gewerbegebiete, die auf eine hochwertige Entwicklung im Bereich Forschung und Entwicklung abzielen (**Gewerbegebietstyp 4**) sind Ansiedlungen von Vergnügungsstätten jeglicher Art planerisch nicht erwünscht. Ebenso sollten industrielle/gewerbliche Potenzialflächen (**Gewerbegebietstyp 6**) von Vergnügungsstätten freigehalten werden.

Die Entwicklungsziele für diese Gewerbegebietstypen sind nicht vereinbar mit dem Einsickern von anderweitigen Nutzungen wie Vergnügungsstätten. Ausnahmen bestehen lediglich in den Gewerbegebieten „EXPO-Park und EXPO-Plaza“ sowie „Entenfangweg“, in denen aufgrund vorhandener und gewünschter spezieller Nutzungen freizeit-/kulturorientierte Angebote ermöglicht werden sollen.

In Gewerbegebieten ohne eine der angeführten speziellen Zielgruppenausrichtungen bzw. ohne besondere städtebauliche Situation können auf der Grundlage einer Einzelfallprüfung Vergnügungsstätten zulässig sein. Bei den freizeit-/kulturbezogenen Vergnügungsstätten können in diesen Gebieten ausnahmsweise auch größere Betriebe (kerngebietstypische Einrichtungen, z. B. Großbraumdiskotheken) zulässig sein. Damit wird insbesondere den Anforderungen von Diskotheken oder Festhallen/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 Vergnügungsstätten ausnahmsweise planerisch vorstellbar. Auch erotikorientierte Vergnügungsstätten sind in diesem Gewerbegebietstyp grundsätzlich ausnahmsweise planerisch vorstellbar, sofern sie nicht kerngebietstypisch sind. Für folgende Gewerbegebiete des Gewerbegebietstyps 1 wird jedoch aufgrund der besonderen Standortsituation der Ausschluss von Vergnügungsstätten empfohlen:

- „05.4 Anderten Nord“ und „05.5 Anderten Ost“: Für diese Standorte besteht das städtebauliche Ziel, kompakte Gewerbegebiete vorzuhalten. Daher sind Vergnügungsstätten jeglicher Art planerisch nicht erwünscht.
- „12.3 Schwarze Heide“ und „13.2 Businesspark Nord“: Die B-Pläne in diesen Gewerbegebieten schließen Vergnügungsstätten bereits ausnahmslos aus. Damit besteht der erklärte Wille der Landeshauptstadt Hannover, keine Vergnügungsstätten an diesem Standort zuzulassen und diesen vielmehr für das produzierende und verarbeitende Gewerbe bzw. für 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 Vergnügungsstätten jeglicher Art im Gewerbegebiet Büttnerstraße planerisch nicht erwünscht.
- „06.1 Gewerbepark am Kronberg“: Die B-Pläne in diesem Gewerbegebiet schließen kerngebiets-typische Vergnügungsstätten größtenteils aus. Daher sind alle ausnahmsweise möglichen Ansiedlungen von Vergnügungsstätten, auch die spielorientierten, 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“ thematisch zuzuordnen. Dieser Bereich fungiert als Eingangsbereich zur EXPO-Plaza insbesondere für Anreisende aus Richtung der Stadtbahnhaltestelle Hannover Messe Ost (EXPO-Plaza). Vergnügungsstätten der Kategorien Spiel und Erotik sind daher in diesem Bereich planerisch nicht vorstellbar. Ausnahmsweise sind hier dagegen freizeit-/kulturorientierte Vergnügungsstätten vorstellbar.
- „11.1 Gewerbegebiet Fränkische Straße“: Im westlichsten Teil des Gewerbegebietes befindet sich historisch gewachsen ein hinduistischer Tempel, dessen Schutzbedürfnis zu berücksichtigen ist. Die ausnahmsweise Möglichkeit zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten beschränkt sich daher auf den Bereich zwischen Empelder Straße und der östlichen Grundstücksgrenze der Carl-Buderus Straße 6. Dieser Standort kann die gesteuerte Ansiedlung verkraften, sofern der vorrangige Gewerbegebietscharakter stets erhalten bleibt. Grenzlinie ist der Grabenverlauf zwischen Nibelungenweg und B65. Westlich dieser Linie sind spiel- und erotikorientierte Vergnügungsstätten planerisch nicht erwünscht. Kultur und Freizeit orientierte Vergnügungsstätten sind im gesamten Gewerbegebiet ausnahmsweise planerisch vorstellbar, da hier nicht von einer Beeinträchtigung der religiösen Nutzung ausgegangen werden kann.

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

- „12.2 Nordhafen Johnson Controls Conti VWN“: An diesem Standort bestehen weitreichende Produktionsflächen und angegliederte Gewerbenutzungen. Vergnügungsstätten jeglicher Art stehen den derzeitigen Nutzungen und Entwicklungszielen entgegen. Daher wird empfohlen, in diesem Gewerbegebiet keinerlei Vergnügungsstätten zuzulassen.
- „13.3 Brink-Hafen“: In diesem Gewerbegebiet 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 planerisch vorstellbar.
- innerhalb des Gewerbegebietes „10.1 Industrie- und Gewerbegebiet Linden Mitte“ sind weiträumige Teile als Industriegebiet (GI) ausgewiesen. Dort sind keine Vergnügungsstätten zulässig. Lediglich in den Außenbereichen des abgegrenzten Gewerbegebietes (insbesondere Davenstedter Straße, Bauweg, westlich Südfeldstraße) sind oben genannte Vergnügungsstätten planerisch vorstellbar.

Für den **Gewerbegebietstyp 5** (heterogene, nicht maßgeblich durch klassisches Gewerbe geprägte Gebiete) sind nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten der Kategorie Spiel sowie freizeit-/kulturorientierte Vergnügungsstätten ausnahmsweise planerisch vorstellbar. Erotikorientierte Vergnügungsstätten 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 hinfällig wird. Indes sollten zur Stärkung der Zentren auch in deren Randbereichen keinerlei Vergnügungsstätten 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 Vergnügungsstätte würde zu einer übermäßigen Konzentration dieser Art von Vergnügungsstätten 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 Oberricklingen 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) sind, soweit sie aus städtebaulicher Sicht als weniger sensibel eingestuft werden, 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 in Abb. 14 erfolgen.

Abb. 13: Prüfverfahren zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten



Bei Spielhallen zusätzlich Überprüfung der Abstände zu vorhandenen Spielhallen

Quelle: CIMA 2019

Abb.14: Einstufung der Gewerbebestandorte als potentielle Standorte für Vergnügungsstätten (Quelle: CIMA 2021)

Gewerbe- gebiets- kennung	Name des Gewerbegebiets	Gewerbe- gebiets- typ	VGS Spiel	VGS Freizeit/ Kultur	VGS Erotik
02.1	Lister Damm Am Listholze	Typ 5	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht
02.2	Conti Vahrenwald	Typ 2	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
02.3	Büttnerstraße	Typ 1	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
03.1	Alter Flughafen	Typ 1	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vorstellbar
03.2	Gewerbegebiet Lahe	Typ 1	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vorstellbar
03.3	Obere Podbielskistraße	Typ 5	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht
04.1	Medical Park	Typ 4	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
05.2	Misburger Hafen/ Deurag-Nerag Süd	Typ 3	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht
05.3	Misburg Süd	Typ 3	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht
05.4	Anderten Nord	Typ 1	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
05.5	Anderten Ost	Typ 1	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
06.1	Gewerbepark am Kronsberg (Ausnahme: Flurstücke südlich Mailänder Straße; spiel- und erotikorientierte VGS dort planerisch nicht erwünscht)	Typ 1	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vorstellbar
06.3	Bemeroder Straße TiHo	Typ 4	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht

Gewerbe- gebiets- kennung	Name des Gewerbegebiets	Gewerbe- gebiets- typ	VGS Spiel	VGS Freizeit/ Kultur	VGS Erotik
06.4	Kronsberg Nord 1	Typ 1	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vorstellbar
07.1	Südbahnhof	Typ 5	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht
07.2	Hans-Böckler-Allee Seligmannstraße	Typ 2	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
08.1	Industriegebiet Wülfel östlich Bahntrasse	Typ 1	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vorstellbar
08.2	Industriegebiet Wülfel westlich Bahntrasse	Typ 5	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht
08.3	Wagenfeldstraße	Typ 5	planerisch nicht erwünscht	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht
08.4	EXPO-Park und EXPO-Plaza	Typ 4	planerisch nicht erwünscht	planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht
09.1	Gewerbegebiet Ricklingen*	Typ 2	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
09.2	Gewerbegebiet Bornum**	Typ 1	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vorstellbar
09.3	Östliche Göttinger Chaussee	Typ 5	planerisch nicht erwünscht	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht
10.1	Industrie- und Gewerbegebiet Linden Mitte	Typ3	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht
10.2	Hanomag	Typ 2	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
11.1	Fränkische Straße (Ausnahme: Flurstücke westlich Grabenver- lauf Nibelungenweg - B65; spiel- und erotikorientierte VGS dort planerisch nicht erwünscht)	Typ 1	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vorstellbar
11.2	Am Bahndamm	Typ 1	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vorstellbar
12.1	Technologie- und Wissen- schaftspark Marienwerder	Typ 4	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht

Gewerbe- gebiets- kennung	Name des Gewerbegebiets	Gewerbe- gebiets- typ	VGS Spiel	VGS Freizeit/ Kultur	VGS Erotik
12.2	Nordhafen Johnson Controls Conti VWN	Typ 3	<u>planerisch nicht erwünscht</u>	<u>planerisch nicht erwünscht</u>	planerisch nicht erwünscht
12.3	Schwarze Heide	Typ 1	<u>planerisch nicht erwünscht</u>	<u>planerisch nicht erwünscht</u>	<u>planerisch nicht erwünscht</u>
12.4	Entenfangweg	Typ 2	planerisch nicht erwünscht	<u>ausnahmsweise planerisch vorstellbar</u>	planerisch nicht erwünscht
12.5	Leinhäuser Weg	Typ 2	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht	planerisch nicht erwünscht
13.1	Schulenburg Landstraße	Typ 1	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vorstellbar
13.2	Businesspark Nord	Typ 1	<u>planerisch nicht erwünscht</u>	<u>planerisch nicht erwünscht</u>	<u>planerisch nicht erwünscht</u>
13.3	Brink-Hafen	Typ 3	<u>planerisch nicht erwünscht</u>	<u>ausnahmsweise planerisch vorstellbar</u>	planerisch nicht erwünscht
13.4	Weidendamm Engelbosteler Damm	Typ 5	kerngebietstypische VGS planerisch nicht erwünscht nicht-kerngebietstypische VGS ausnahmsweise planerisch vorstellbar	ausnahmsweise planerisch vorstellbar	planerisch nicht erwünscht

Anmerkung:
Ausnahmen von der generellen Empfehlung für die Zulässigkeiten von Vergnügungsstätten nach den jeweiligen Gewerbegebietstypen sind fett markiert und unterstrichen. Erläuterungen dazu im Text.
* im Gewerbeflächenkonzept (cima 2011) als „Gewerbegebiet Bornum (Ostteil)“ bezeichnet
** im Gewerbeflächenkonzept (cima 2011) als „Gewerbegebiet Bornum (Westteil)“ bezeichnet

4.1.3 Sicherung der Wohnstandorte

Die modernen Wohnstandorte Hannovers (BauNVO nach 1990) sind bereits durch die rechtlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen geschützt vor der Ansiedlung anderer Nutzungen, die das Wohnen stören könnten, so auch vor störenden Vergnügungsstätten. Auch Gebiete ohne Bebauungsplan, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, kommen in den Genuss dieses Schutzes sofern der Wohncharakter des Gebietes eindeutig ist.

Besonderer Aufmerksamkeit bedürfen jedoch die allgemeinen Wohngebiete Hannovers, die durch einen Bebauungsplan festgesetzt sind, welcher auf einer Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor 1990 basiert. Hier können bestimmte, nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig sein. Sofern im Einzelfall eine Beeinträchtigung des Wohngebietes befürchtet werden muss, besteht hier jedoch die Möglichkeit, diese Bebauungspläne auf die aktuelle BauNVO umzustellen und damit die Rechtslage an den heutigen Stand anzupassen.

4.1.4 Sicherung der Gebiete mit städtebaulicher Förderung

Die Landeshauptstadt Hannover hat in der Vergangenheit umfangreiche Anstrengungen zur Aufwertung von Stadtgebieten unternommen. Unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln wurden in zahlreichen Stadtgebieten Maßnahmen der Stadterneuerung durchgeführt.

Die heute schon zu beobachtende Konzentration von Vergnügungsstätten in den Zentren sowie das von ihnen ausgehende Störpotenzial steht in vielen Fällen den Zielen der Stadterneuerung in diesen benannten Stadtgebieten entgegen; eine gezielte, vertiefende Einzelfallprüfung in den angeführten Bereichen (s. Kapitel 3.1.3) ist daher erforderlich.

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 zu verändern. Eine generelle Erhöhung des Mindestabstandes ist zwar aufgrund der ohnehin schon begrenzten Ansiedlungsmöglichkeiten in anderen Stadtgebieten grundsätzlich nur eingeschränkt zu empfehlen. In den Sanierungsgebieten ist jedoch 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, um die getätigten öffentlichen Investitionen nachhaltig zu schützen.

4.2 Entwicklungsspielräume für Vergnügungsstätten

Die folgenden Abbildungen 15 - 19 zeigen die sich aus den abgeleiteten Empfehlungen ergebende räumliche Standortplanung für Vergnügungsstätten im Stadtgebiet Hannover.

Betrachtet werden dabei nur die im Detail untersuchten Zentren, Gewerbegebiete und Sonderstandorte. Die in den Karten weiß verbleibenden Flächen (Wohngebiete, Grünflächen, Sportflächen, Industriegebiete etc.) stehen aufgrund ihrer grundsätzlich fehlenden Eignung und der fehlenden baurechtlichen Zulässigkeit generell nicht für eine Ansiedlung zur Verfügung.

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. Bereits vorhandene und genehmigte Betriebe genießen zudem Bestandsschutz.

Die dargelegten Zielvorstellungen entfalten keine unmittelbare Rechtswirkung. Sie sind allerdings als planerische Empfehlung eines nach §1 Abs. 6 Nr.11 BauGB beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bei der

Aufstellung von zukünftigen Bauleitplänen zu berücksichtigen. Bei der Überführung der Zielvorstellungen in Bebauungspläne entfalten sie dann eine unmittelbare Rechtswirkung.

4.2.1 Freizeit- und kulturorientierte Vergnügungsstätten

Die positiven Auswirkungen freizeit- und kulturorientierter Vergnügungsstätten, wie die Belegung des Stadtraumes können ein zusätzlicher Anziehungspunkt für Geschäftslagen sein. Folgerichtig wird ein Schwerpunkt der Entwicklung im A-Zentrum Mitte gesehen. Auch die Expo-Plaza als Eventstandort bietet Entwicklungsspielraum für weitere Ansiedlungen.

In den B- und C-Zentren sowie in einigen Gewerbegebieten, für deren Zielausrichtung keine Nachteile zu erwarten sind, können darüber hinaus ebenfalls Ansiedlungsmöglichkeiten zugelassen werden, soweit Vergnügungsstätten hier nicht zu sehr in den Vordergrund rücken und Agglomerationseffekte auslösen, die das ursprüngliche Nutzungsspektrum überprägen könnten.

4.2.2 Spielorientierte Vergnügungsstätten

Für kerngebietstypische spielorientierte Vergnügungsstätten ist aufgrund ihrer Größe und Ausprägung davon auszugehen, dass erhebliche Störwirkungen zu erwarten sind. So wird lediglich im bereits vorgeprägten Steintor-Viertel ein Gebiet gesehen, in dem Entwicklungen zugelassen werden können. Weitere Ansiedlungsmöglichkeiten werden jedoch in einigen Gewerbegebietslagen eröffnet, bei denen keine Gefährdung besonderer und vorrangiger Entwicklungsziele zu befürchten ist. In diesen Lagen gilt es ein Übermaß an Betrieben dieser Art zu verhindern. Der grundsätzliche Charakter als Gewerbegebiet ist zu erhalten.

Von nicht kerngebietstypischen, spielorientierten Vergnügungsstätten geht ein geringeres, jedoch nicht zu vernachlässigendes Störpotential aus. Als Gebiet der Kategorie „planerisch vorstellbar“ wird auch hier das Steintor-Viertel gesehen. Weitere Gebiete, in denen nicht kerngebietstypische spielorientierte Vergnügungsstätten ausnahmsweise planerisch vorstellbar sind, befinden sich in mehreren Gewerbegebieten. Zahl und Umfang der Gebiete, in denen nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten planerisch ausnahmsweise vorstellbar sind, sind aufgrund des geringeren Störpotentials dieser Betriebe umfangreicher als bei den kerngebietstypischen, spielorientierten Vergnügungsstätten. Auch hier ist darauf zu achten, dass die Gewerbegebiete in ihrem grundsätzlichen Charakter nicht überformt werden.

4.2.3 Erotikorientierte Vergnügungsstätten

Von erotikorientierten Vergnügungsstätten gehen Störwirkungen auf das Umfeld aus. Insbesondere für die kerngebietstypischen erotikorientierten Vergnügungsstätten wird daher nur im Bereich des Steintorviertels ein Gebiet der Kategorie „planerisch vorstellbar“ gesehen. Im übrigen Stadtgebiet sind diese Betriebe planerisch nicht erwünscht.

Für die nicht kerngebietstypischen erotikorientierten Vergnügungsstätten kann aufgrund des anzunehmenden geringeren Störpotentials zudem die Möglichkeit der ausnahmsweisen Ansiedlung in einigen Gewerbegebieten zugelassen werden. Es ist bei der Beurteilung von Ansiedlungsvorhaben der Branche in diesen Gewerbegebieten darauf zu achten, dass die grundsätzliche Zweckbestimmung des einzelnen Gewerbegebietes nicht überformt wird.

Allgemeine Erläuterung zur Kartendarstellung in den Abbildungen 15 - 19:

Aufgrund der unterschiedlichen Störwirkungen wird unterschieden zwischen den drei Nutzungstypen der spielorientierten, freizeit-/kulturorientierten und erotikorientierten Vergnügungsstätten.

Für die erst- und letztgenannten Nutzungstypen wurde zudem eine Unterscheidung in kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten vorgenommen, da die Größenordnung dieser Nutzungstypen unterschiedliche Störpotenziale entfalten 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 Vergnügungsstätten „planerisch vorstellbar“, „ausnahmsweise planerisch vorstellbar“ oder „planerisch nicht erwünscht“ sind.

Planerisch vorstellbar (grüne Darstellung in den Karten)

Vergnügungsstätten 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 aufgezeigten städtebaulichen Gründen planerisch vorstellbar, d.h. dass hier die Zulässigkeit entweder schon gegeben ist oder ermöglicht werden kann.

Ausnahmsweise planerisch vorstellbar (gelbe Darstellung in den Karten)

Vergnügungsstätten sind an diesen Standorten aufgrund der von ihnen ausgehenden potenziellen Störwirkungen sowie der in den unterschiedlichen Gebietskategorien aufgezeigten städtebaulichen Gründe ausnahmsweise planerisch vorstellbar. Beim Ausnahmetatbestand ist darauf zu achten, dass sich die Vergnügungsstätten auf Einzelfälle beschränken. Der definierte Gebietscharakter muss gewahrt bleiben. Bestehende Betriebe genießen Bestandsschutz.

Planerisch nicht erwünscht (rote Darstellung in den Karten)

Vergnügungsstätten sind an diesen Standorten aufgrund der von ihnen ausgehenden potenziellen Störwirkungen sowie der in den unterschiedlichen Gebietskategorien aufgezeigten städtebaulichen Gründe planerisch nicht erwünscht. Bestehende Betriebe genießen Bestandsschutz.

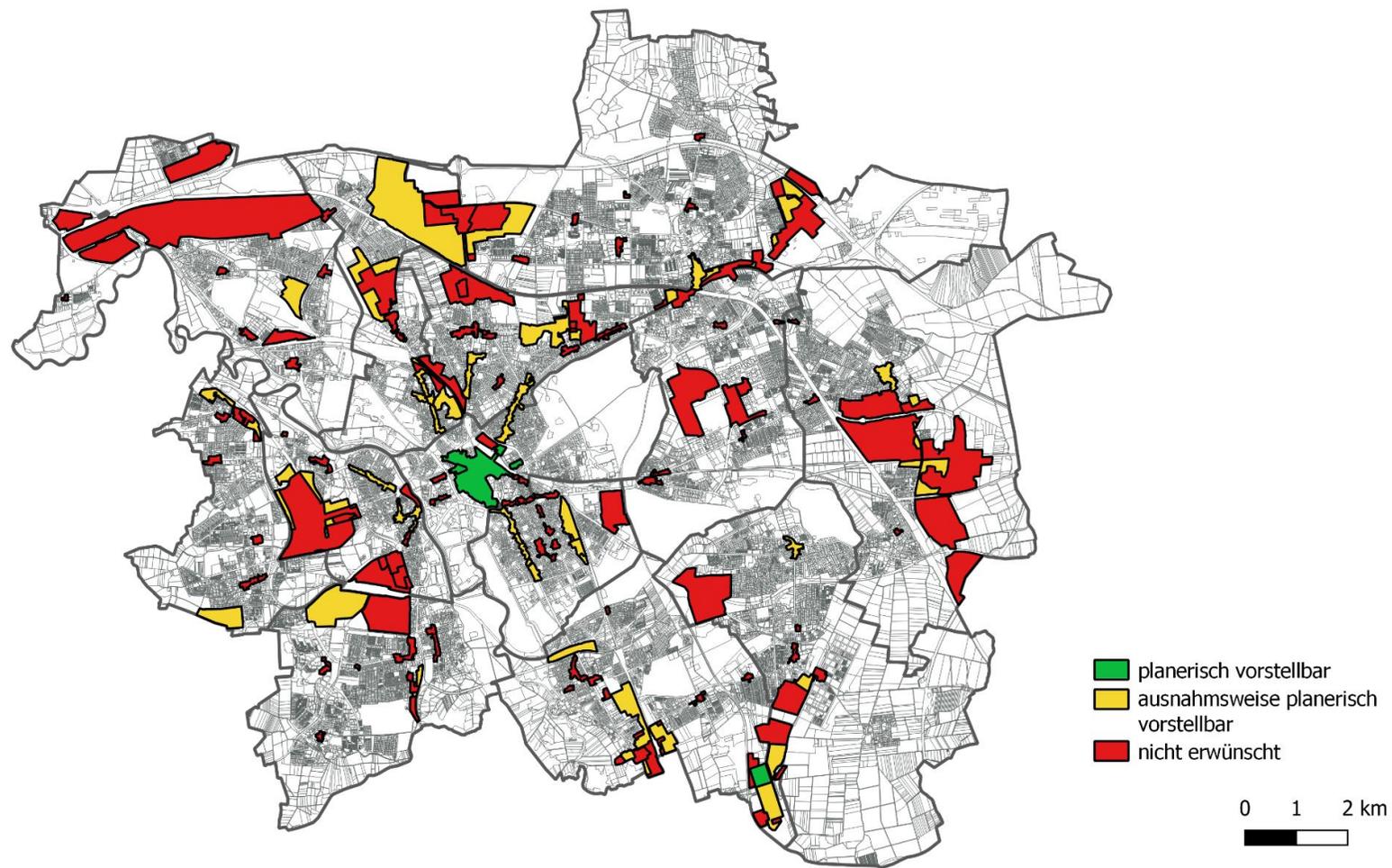


Abb. 15: Ansiedlungsmöglichkeit der freizeit- und kulturorientierten Vergnügungsstätten im Stadtgebiet Hannover, Quelle: CIMA 2021

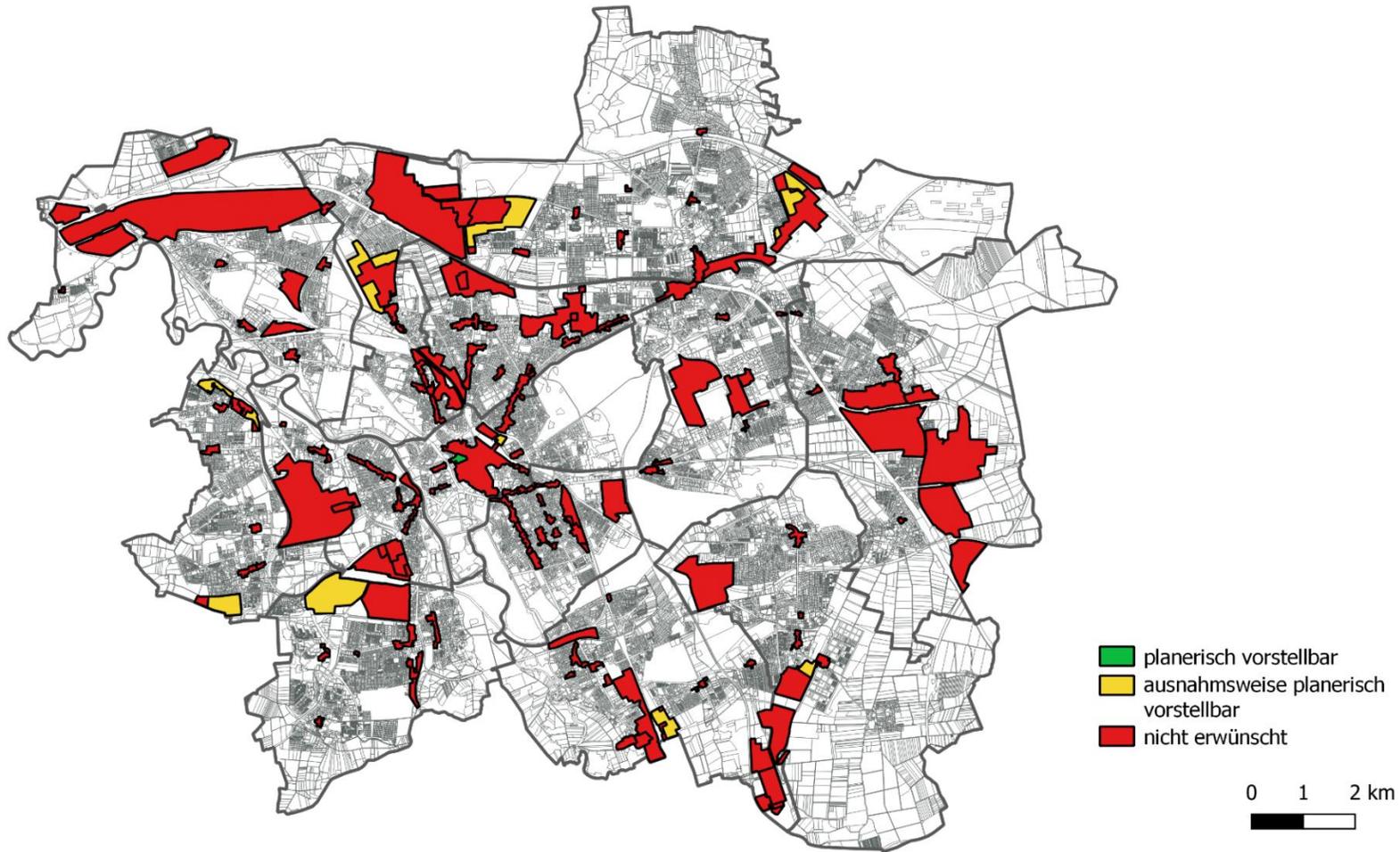


Abb. 16: Ansiedlungsmöglichkeit der kerngebietstypischen spielorientierten Vergnügungsstätten im Stadtgebiet Hannover, Quelle: CIMA 2021

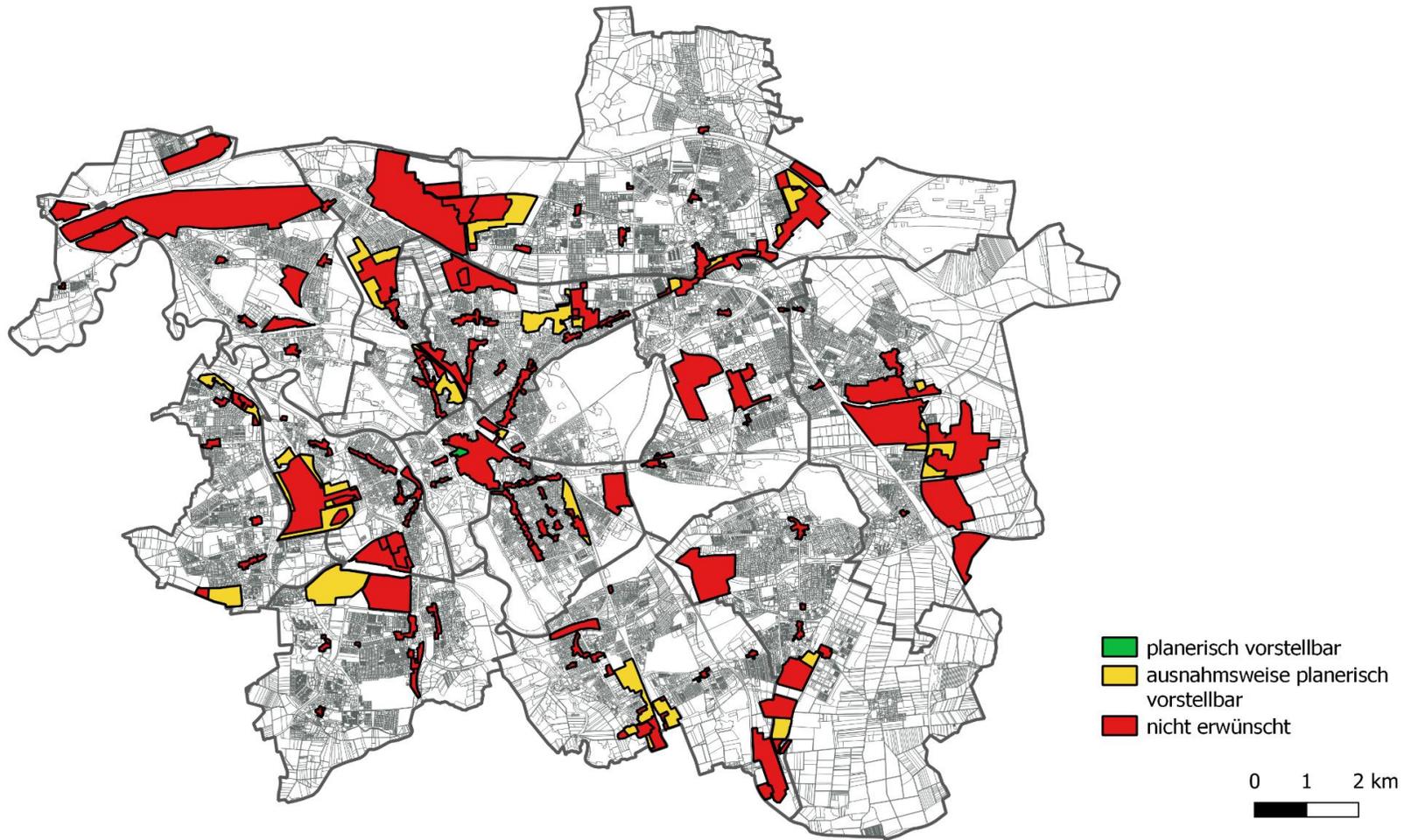


Abb. 17: Ansiedlungsmöglichkeit der nicht kerngebietstypischen spielorientierten Vergnügungsstätten im Stadtgebiet Hannover, Quelle: CIMA 2021

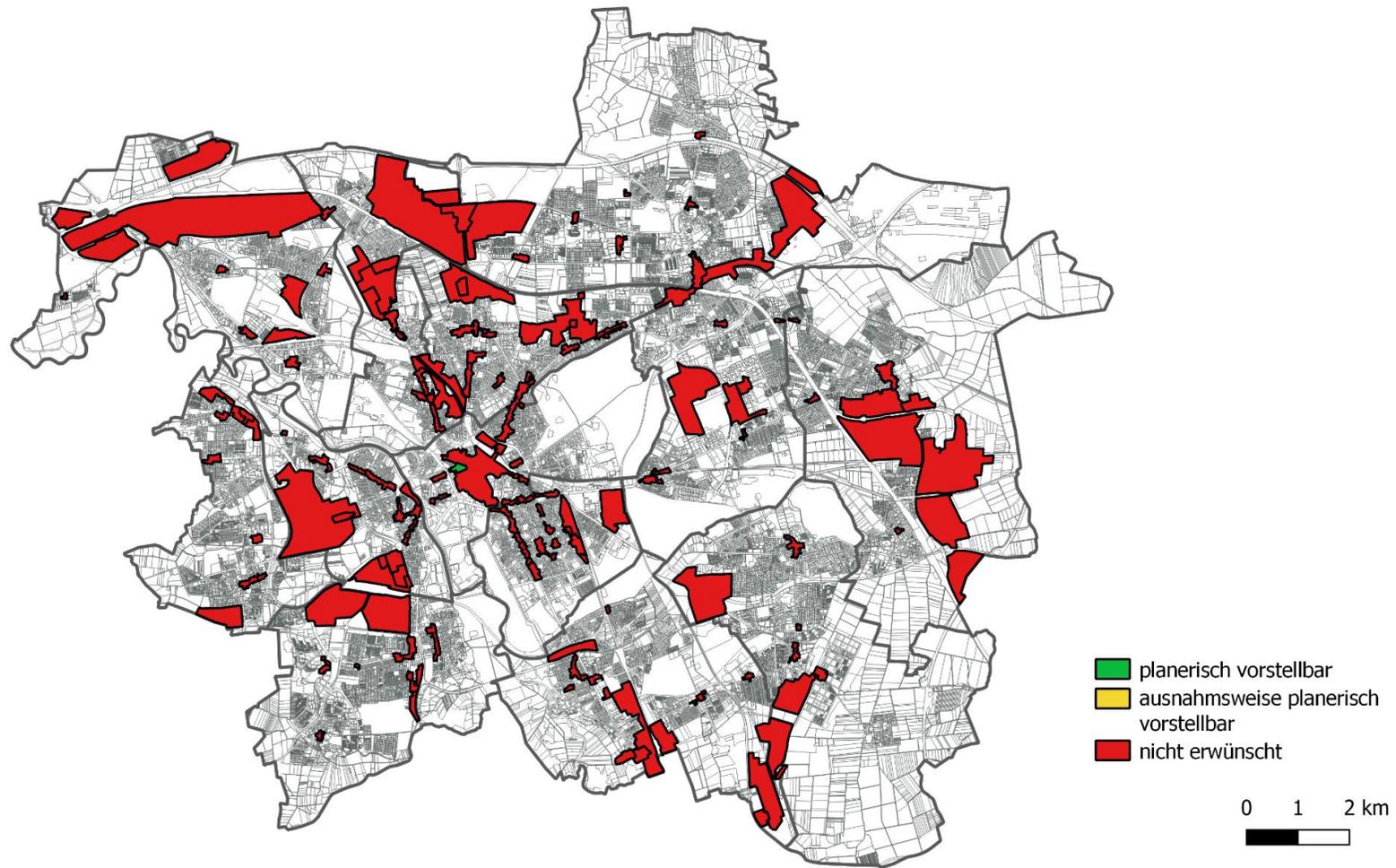


Abb. 18: Ansiedlungsmöglichkeit der kerngebietstypischen erotikorientierten Vergnügensstätten im Stadtgebiet Hannover, Quelle: CIMA 2021

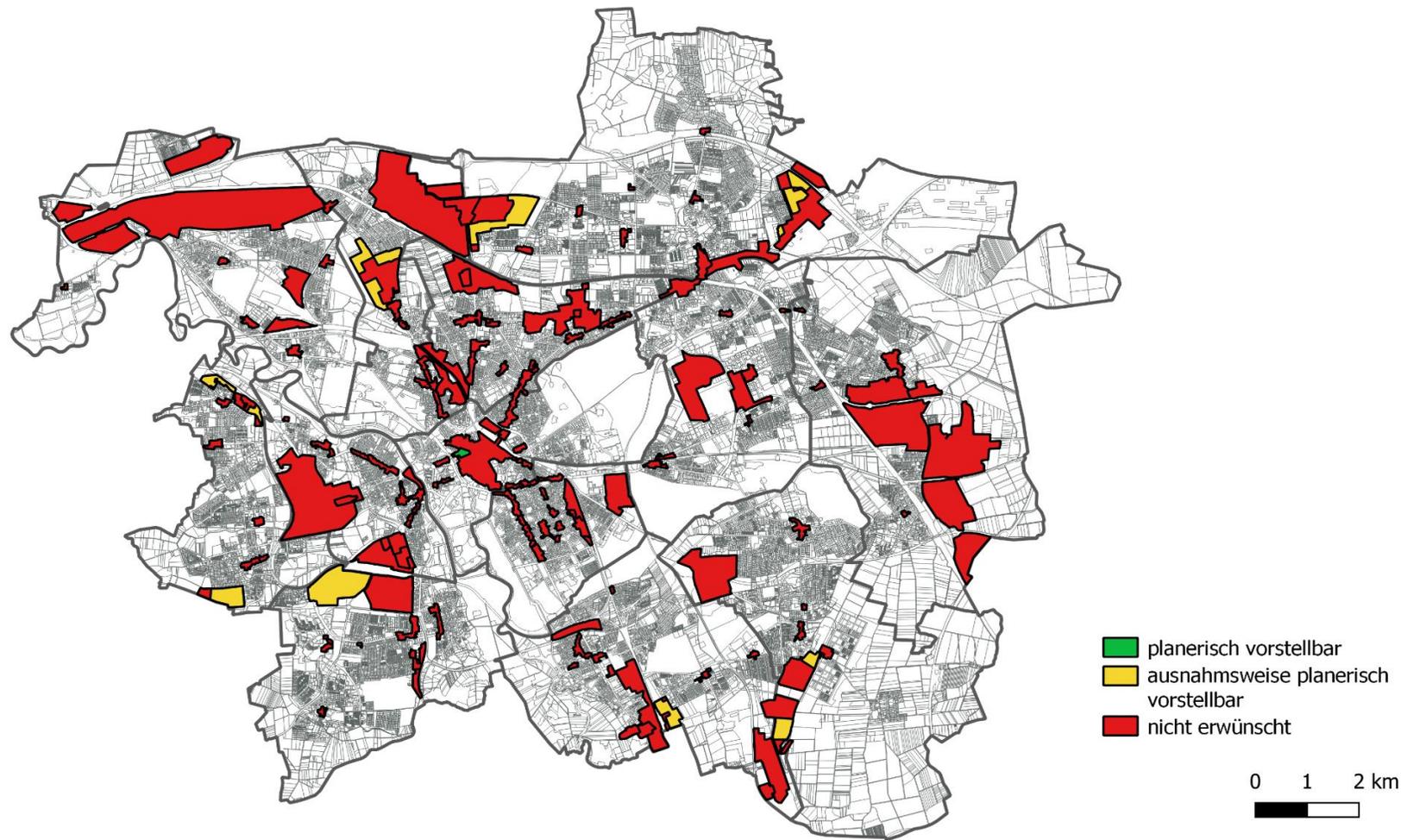


Abb.19: Ansiedlungsmöglichkeit der nicht kerngebietstypischen erotikorientierten Vergnügungsstätten im Stadtgebiet Hannover, Quelle: CIMA 2021

5. Fazit und Ausblick

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. Dieser Trend ist auch in der Landeshauptstadt zu beobachten, namentlich das Steintorviertel, der Raschplatz, der Bereich Schwarzer Bär, die Limmerstraße, der Engelbosteler Damm oder die Vahrenwalder Straße sind Bereiche, in denen sich Vergnügungsstätten vermehrt angesiedelt haben.

Mit dem gesamtstädtischen Vergnügungsstättenkonzept wird eine fachliche Grundlage zur bau- und planungsrechtlichen Steuerung der Vergnügungsstätten gegeben. Die wesentlichen inhaltlichen Ergebnisse und Schlussfolgerungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Strategie der maßvollen Steuerung: Da ein flächendeckender Ausschluss von Vergnügungsstätten aus rechtlichen Gründen nicht in Frage kommt, basiert das vorliegende Konzept auf einer „Strategie der maßvollen Steuerung“, die einen ausreichenden Entwicklungsspielraum für alle rechtlich zulässigen Nutzungen im Stadtgebiet ermöglicht.

2. Schutz der Zentren: Der Schutz des A-Zentrums Mitte (ausgenommen: Sonderregelung Raschplatz und Steintorviertel), des B-Zentrums Lister Meile, der Stadtbezirkszentren (C-Zentren), der Stadtteilzentren (D-Zentren) sowie der Nahversorgungszentren (E-Zentren) genießt hohe Priorität. Spiel- und erotikorientierte Vergnügungsstätten sollen in allen Zentren zukünftig planungsrechtlich ausgeschlossen werden. Kultur- und freizeitorientierte Vergnügungsstätten (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 Vergnügungsstätten in den A- bis C-Zentren
- Kultur und Freizeit orientierte Vergnügungsstätten sind vorstellbar (A-Zentrum) oder ausnahmsweise zulässig (B- und C-Zentren)
- Ausschluss aller Vergnügungsstätten in den Stadtteil- (D-Zentren) und Nahversorgungszentren (E-Zentren)

3. Sonderregelungen für die Bereiche Steintorviertel und Raschplatz: Das Steintorviertel weist einen umfangreichen Bestand an Vergnügungsstätten auf und stellt als Vergnügungsviertel Hannovers ein in sich geschlossenes Quartier dar. Deshalb sind Vergnügungsstätten aller Art in diesem Gebiet planerisch vorstellbar. Eine räumliche Ausweitung von Vergnügungsstätten über den definierten Bereich hinaus sollte allerdings verhindert werden.

Mit einer Konzentration von Vergnügungsstätten in der Kategorie der spielorientierten sowie Freizeit und Kultur orientierten Vergnügungsstätten ist auch im Bereich Raschplatz eine Vorprägung zu verzeichnen. Spielorientierte Vergnügungsstätten sind hier weiterhin ausnahmsweise möglich, sofern der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand von 100 m zwischen zwei Spielhallen eingehalten wird. Freizeit-/kulturorientierte Vergnügungsstätten können eine sinnvolle Ergänzung des Bestandes sein und sind daher planerisch vorstellbar. Erotikorientierte Vergnügungsstätten sind dagegen am Raschplatz planerisch nicht erwünscht.

4. Gezielte Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten: Planungsrechtlich sind Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Für insgesamt 14 Gewerbebestandorte wird ein vollständiger Ausschluss von Vergnügungsstätten empfohlen, da es sich um für die wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklung Hannovers besonders bedeutsame Gebiete handelt, deren Entwicklungsschwerpunkte durch eine gezielte Bauleitplanung abgesichert werden sollen.

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

5. Bauleitplanung, Bauordnung und Gewerberecht ergänzen sich: Ein aktives Gegensteuern zur unkontrollierten Ansiedlung von Wettbüros, Spielhallen und Erotikbetrieben sollte auch zukünftig sowohl über die Bauleitplanung als auch die Bauordnung und das Gewerberecht erfolgen. Die zuständigen Fachbereiche haben hier in der Vergangenheit bereits aktives Handeln bewiesen. So ist bereits heute die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in diversen Bebauungsplänen differenziert geregelt. Die konsequente Umsetzung der jeweils aktuellen gesetzlichen Vorgaben hat zu einer Einhaltung der vorgeschriebenen Abstände von Spielhallen und in der Folge zu einer Reduktion der Spielgeräte pro Einwohner*in geführt.

6. Handlungsbedarf und -möglichkeiten: Für die Stadtverwaltung gilt es u. a., die sich aus den gesetzlichen Grundlagen und dem Vergnügungsstättenkonzept ergebenden Handlungsspielräume zur Steuerung von Spielhallen und anderen Vergnügungsstätten zu nutzen.

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

7. Nächste Schritte: Das Vergnügungsstättenkonzept wird als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB durch Beschluss des Rates der Landeshauptstadt Hannover angewendet und bei der Begründung von Festsetzungen zur Zulässigkeit oder Nichtzulässigkeit von Vergnügungsstätten herangezogen.

Darüber hinaus besteht für den Rat der Landeshauptstadt Hannover die Möglichkeit, bezüglich der Ansiedlung von Spielhallen für bestimmte Stadtbereiche einen größeren Mindestabstand (bis zu 500 m) oder einen geringeren Mindestabstand (bis zu 50 m) als die ansonsten geltenden 100 m festzulegen. Dies kann über eine städtische Verordnung gemäß § 10 Abs. 2 Satz 3 NGlüSpG erfolgen.

Insbesondere in Gebieten, die bereits von Trading-down-Prozessen gekennzeichnet sind, bietet eine Erhöhung des Mindestabstandes grundsätzlich ein probates Mittel, Ansiedlungsmöglichkeiten von Spielhallen auf ein verträgliches Maß zu beschränken. Ob über die städtebauliche Steuerung hinaus von der Möglichkeit einer Abstandsverordnung Gebrauch gemacht wird, muss geprüft werden. Ehemalige und aktuelle Sanierungsgebiete, die nicht durch Vorgaben der sonstigen Gebietskategorien geschützt sind, könnten dafür in Frage kommen.

Ebenso könnten durch eine Verringerung des Mindestabstandes auf bis zu 50 m die Ansiedlungsmöglichkeiten in Stadtbereichen erhöht werden, in denen bereits eine Spielhallenkonzentration besteht und die mit den Vorgaben des Vergnügungsstättenkonzeptes einhergehen, wie z.B. das Steintorviertel.

8. Erfolgchancen realistisch einschätzen: Die Genehmigungen von Bauvorhaben der Vergnügungsstätten Branche unterliegen der städtebaulichen und gewerberechtlichen Einzelfallprüfung. Zukünftig erfolgt die städtebauliche Prüfung auf der Grundlage dieses Konzeptes. Damit kommt die Landeshauptstadt der Forderung nach, Einzelfallentscheidungen in einen begründeten Gesamtkontext zu stellen. Es wird weiterhin in jedem einzelnen Fall planerisch abzuwägen sein, ob eine Genehmigung erteilt werden kann oder nicht. Ob eine Entscheidung einer möglichen rechtlichen Überprüfung Stand hält, wird nicht allein von der Herleitung aus diesem Konzept abhängen, sondern auch von der individuellen Beurteilung des einzelnen Vorhabens und seiner Spezifika. Das Konzept erhöht die Planungssicherheit, eine Erfolgsgarantie für die Umsetzung der Planungsziele kann damit nicht begründet werden.

Die auch in Hannover in einigen Bereichen bereits zu beobachtenden Funktionsverluste und die Imageschäden einzelner Lagen durch die vermehrte Ansiedlung von Vergnügungsstätten sind aber Anlass genug, mit der Anwendung dieses Konzeptes zu einer langfristigen und aktiven Stadtentwicklungspolitik beizutragen.