Vergnügungsstättenkonzept für die Landeshauptstadt Hannover

Auf der Grundlage des Endberichtes der CIMA von 12/2019

Bestandserfassung

Allgemeine Rahmenbedingungen

- Darstellung der aktuellen rechtlichen Grundlagen und Definitionen
- Darstellung vorhandener planungsrechtlicher Steuerungsinstrumente
- Diskussion sonstiger Steuerungsmöglichkeiten (z.B. kommunale Verordnung zu Mindestabständen)
- Blick auf aktuelle Trends der Vergnügungsstätten Branche

Situation in Hannover

- Erhebung der vorhandenen Vergnügungsstätten im Stadtgebiet
- Einordnung der Situation in Hannover im Vergleich
- Betrachtung der Situation in den einzelnen Stadtbezirken

Definition

Charakteristika „Vergnügungsstätte“

- die Ansprache (oder Ausnutzung) des Sexual-, Spiel- und/oder Geselligkeitstriebs
- die gewerbliche Nutzung bzw. der vordergründige kommerzielle Unterhaltungszweck des Betriebs
- das gemeinschaftliche Erlebnis der Besucher
- zusätzliche Anreize zum Verbleib der Besucher in der Betriebsstätte (ergänzende Gastronomie, Sitzmöglichkeiten, Live-Übertragung…)

Wichtig: Vergnügungsstätten sind rechtlich zulässige Nutzungen. Den Betreibern muss innerhalb des Stadtgebietes eine angemessene Möglichkeit eröffnet werden, ihrem rechtlich zulässigen Gewerbe nachzugehen. Private ethische oder moralische Ansichten und Einstellungen sind für die rechtliche Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nicht maßgebend und dürfen für ihre planungs- und baurechtliche Bewertung daher auch nicht herangezogen werden.

Rechtlicher Rahmen / Steuerungsinstrumente

Relevante Rechtsgrundlagen zum Regelungsgegenstand „Vergnügungsstätten“

- Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Baunutzungsverordnung (BauBNVO)
- Erlaubnis nach Gewerbeordnung (GewO):
  - §33 a GewO (Stripteaselokale),
  - §33 i GewO (Spielhallen)
  - §33 c GewO (Aufstellerlaubnis Spielgeräte)
- Spielverordnung (SpielV)
- Glücksspielstaatsvertrag (GlüStV)
  - regelt z.B. grundsätzlich Mindestabstand von Spielhallen
- Niedersächsisches Glücksspielgesetz (NGlüSpG)
  - regelt Mindestabstände zwischen Spielhallen und gibt den Handlungsrahmen für die Kommunen vor
- Jugendschutzgesetz (JuSchG)

Nutzungstypen und ihre Auswirkungen

Vergnügungsstätten nach Nutzungstyp

- Spiel
  - Spielhallen
  - Spielbanken
  - Wettbüros (mit Anreiz zum Aufenthalt)
- Freizeit/Kultur
  - Diskotheken, Tanzlokale
  - Multiplexkinos
  - Varietés
  - Festhallen
  - Sportbars (ohne Vereinskultur)
- Erotik (Betriebe sexuellen Charakters)
  - Striptease-Lokale
  - Sexkinos, Video-Peepshows, Sex-Shops mit Videokabinen
  - Swinger-Clubs

Störpotentiale nach Vergnügungsstättentypen

Arten der Nutzung	Mietpreis-verzerrung	Ortsbild/ Außen-wirkung	Tendenz zur Ballung (v. a. mit ähnl. Nutzungstyp)	Veränderung des Images	Nutzungs-konflikte
Spielhalle	++	++	++	++	++
Wettbüro	++	++	++	++	++
Diskothek	o	o	+	+	++
Multiplexkino	o	o	o	o	+
Festhalle/ Hochzeitssaal	o	o	o	+	++
Nachtlokal (Erotik)	+	+	+	++	++
Swingerclub	o	+	o	+	+
Sexshop (≥ 3 Videokabinen)	+	++	+	++	+
Striptease-Lokal	+	++	++	++	++

++ wahrscheinlich

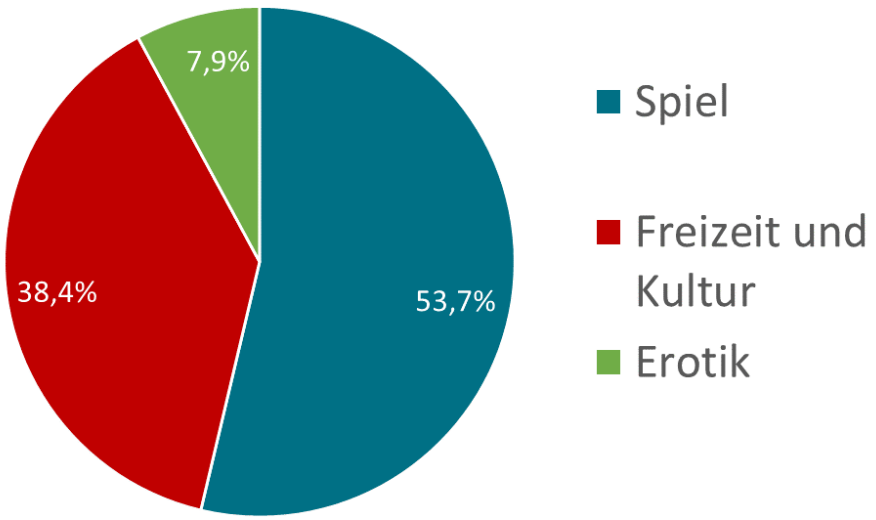
+ möglich

o unwahrscheinlich

Die tatsächliche Situation vor Ort kann abweichen, daher ist stets eine Einzelfallprüfung auf Basis des vorhandenen Bestandes erforderlich

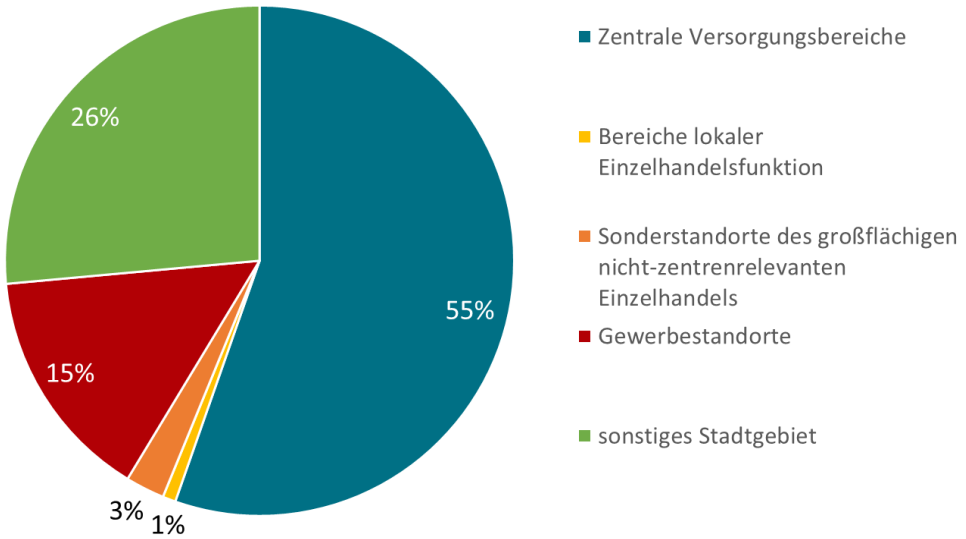
Standortanalyse Hannover

Anteil der Vergnügungsstättentypen am Gesamtaufkommen



Quelle: CIMA 2019

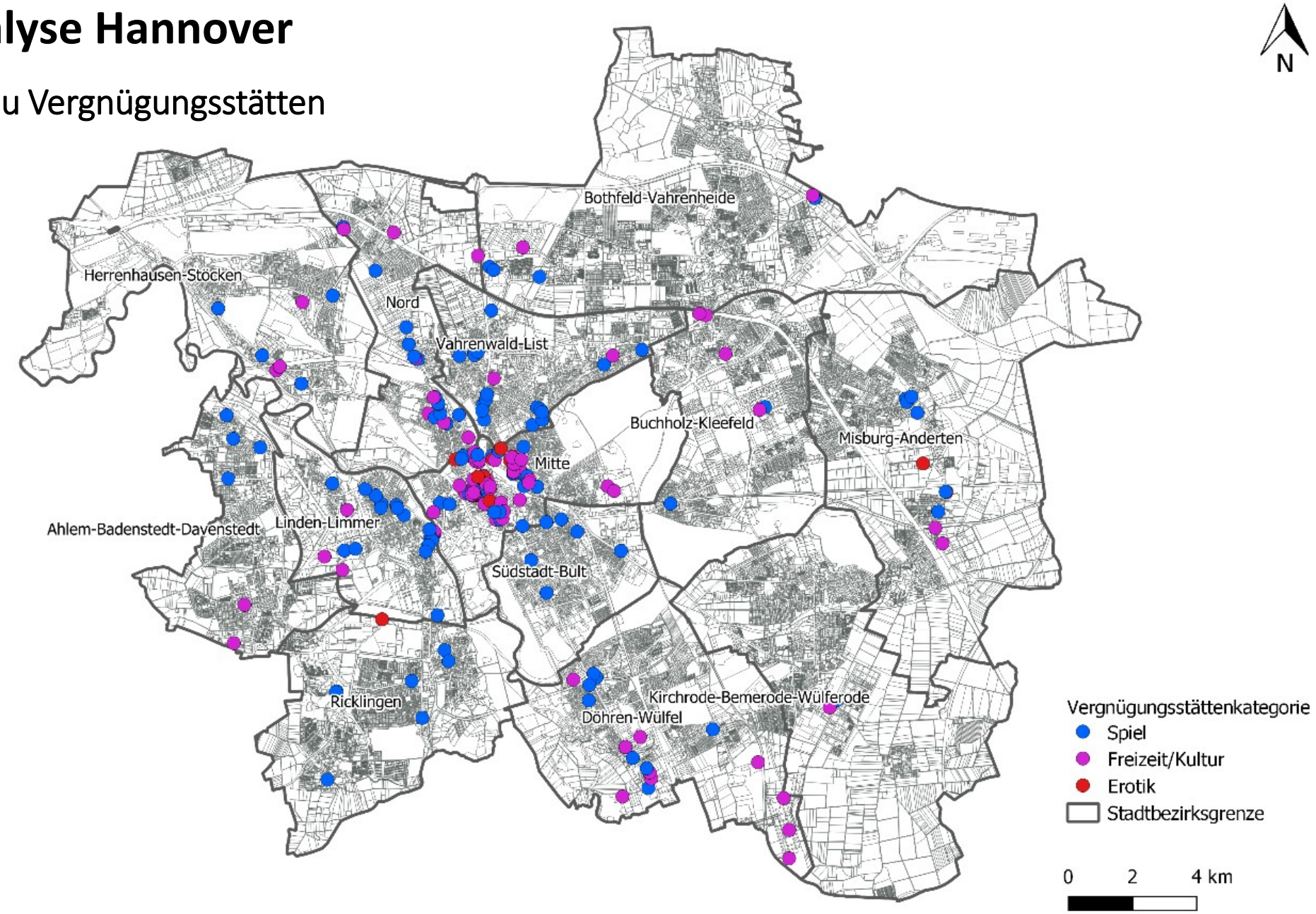
Verteilung der Vergnügungsstätten nach Gebietsabgrenzungen



Quelle: CIMA 2019

Standortanalyse Hannover

Gesamtschau Vergnügungsstätten

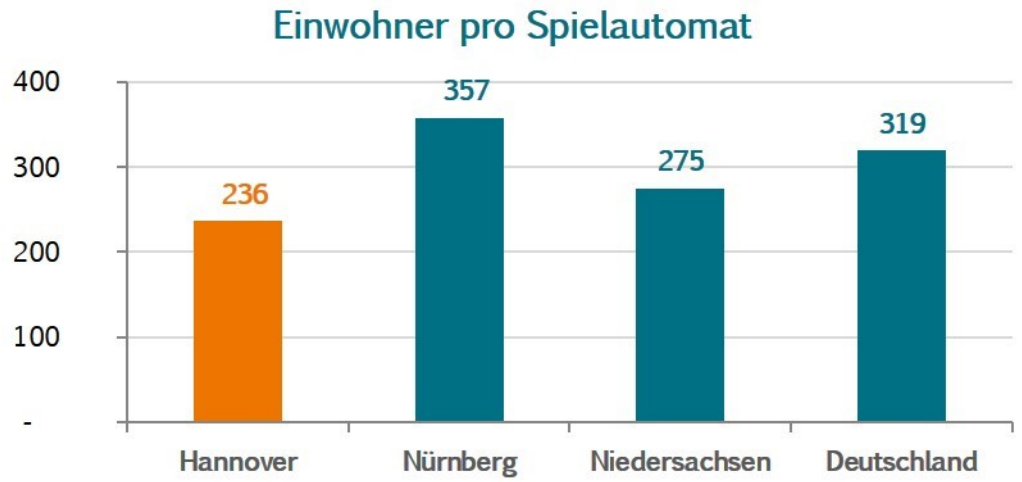


Quelle: CIMA 2019

Hannover im Vergleich

Betrachtung der glücksspielorientierten Vergnügungsstätten in Hannover

- überdurchschnittliche Spielgerätekonzentration
- überdurchschnittliche Ausstattung an wett- und glücksspielorientierten Vergnügungsstätten



Quelle: cima 2019 nach AK Spielsucht 2014 und eigenen Berechnungen mit Stand 2016

Zielkonzept : Maßvolle Steuerung

Ausrichtung der Zielsetzung anhand:

- stadtweitem Zielkonzept
- visualisiertem Standortentwicklungs-konzept mit positiv- und negativ-Standorten
- der Empfindlichkeit schutzbedürftiger Standorte
- der unterschiedlichen Art der Störwirkungen verschiedener Vergnügungsstättentypen
- der unterschiedlichen Größenordnung der Störwirkungen
- der konkreten Situation im Einzelfall
- eines Prüfkatalogs für die weiterhin erforderliche Einzelfallprüfung

Erhöhter Regelungsbedarf für:

- Gebiete mit besonderer Versorgungsfunktion
  - zentrale Versorgungsbereiche (ZVB)
  - Bereiche lokaler EZH-Funktion
  - Sondergebiete für großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel,
  - Entwicklungsbereiche
- Gewerbegebiete mit besonderen Entwicklungszielen wie z.B.
  - hochwertige Standorte mit den Schwerpunkten Forschung und Entwicklung
  - in Siedlungszusammenhänge eingebundene Standorte für wissensintensive Dienstleister
  - Potentialflächen
- Gebiete mit städtebaulicher Förderung

Zielkonzept: Besondere Standorte mit Vorprägung VGS

Sonderstandort Raschplatz

Vorprägung

Konzentration der Kategorien

- Kultur und Freizeit bezogene VGS
- Spielorientierte VGS

Ziele

- Weiterentwicklung und Aufwertung als Ausgehstandort mit Kinos, Bars, Tanzlokalen, Diskotheken
- Sicherung des Standortes gegen „Trading down“ Tendenzen durch
  - Begrenzung der Spielhallen im gesetzlichen Rahmen (100m)
  - Ausschluss Erotik orientierter VGS

Sonderstandort Steintorviertel

Vorprägung

- Historisch gewachsener Bereich mit einer Vielzahl von VGS aller drei Kategorien
- Milieubildung

Ziele

- Konzentration unterschiedlicher VGS
- auch Standort für Erotik orientierte VGS
- klare Begrenzung der Nutzungen auf das engere Steintorviertel, keine Ausweitung in das sonstige A-Zentrum Mitte

Zielkonzept: Teilziele

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

- Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche mit ihren Ergänzungsbereichen 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
- Sicherung der Investitionen in Gebieten mit städtebaulicher Förderung
- Vermeidung von „Trading-Down“-Prozessen und damit eines Funktionsverlustes der Zentren und der hannoverschen Gewerbegebiete
- Gesteuerte Zulässigkeit von Vergnügungsstätten
  - an Standorten, an denen schädliche städtebauliche Auswirkungen durch den jeweiligen VGS-Typ nicht zu erwarten sind
  - in einem an den jeweiligen Standort angepassten Maße

Zielkonzept

Empfehlungen für die Zulässigkeit von VGS-Typen nach Standortkategorien

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

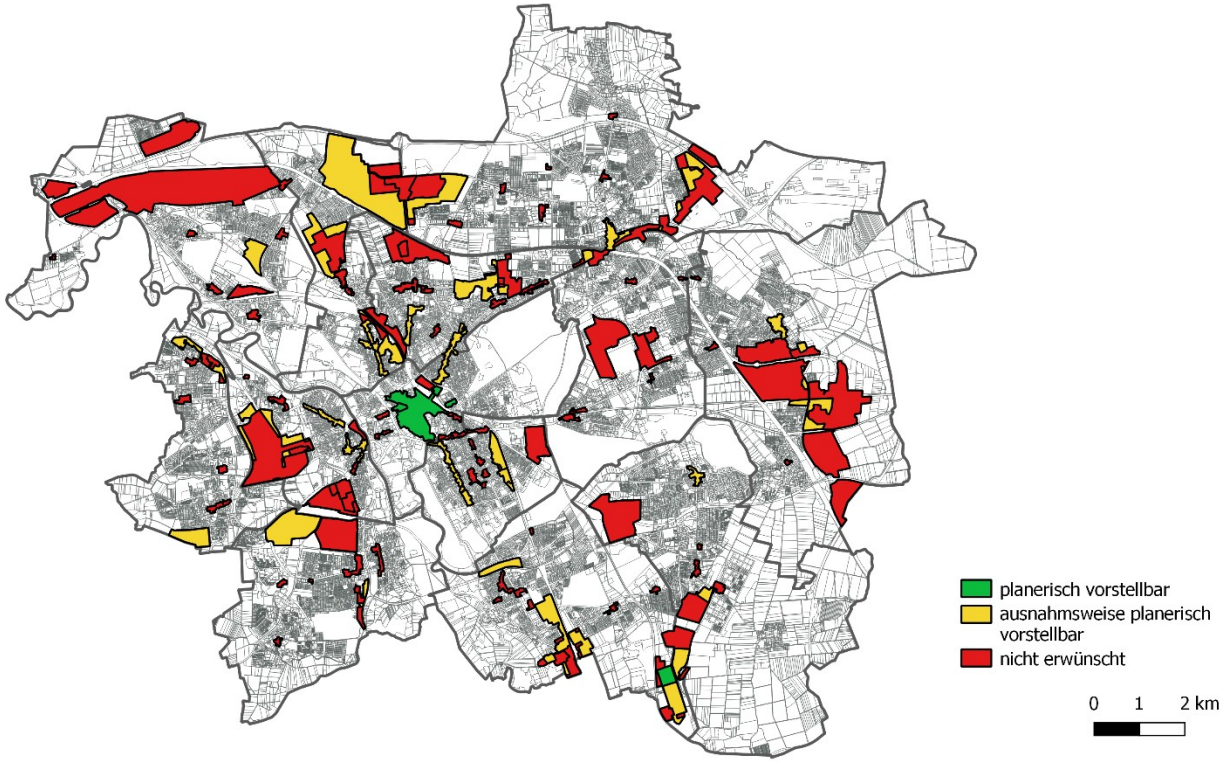
*: Zulässigkeit von kerngebietstypischen bzw. nicht-kerngebietstypischen VGS ergibt sich aus dem jeweiligen Baugebietstyp nach BauNVO
** Bei Spielhallen gilt ein Mindestabstand von 100 m ; Quelle: cima 2019

Entwicklungsspielräume für Vergnügungsstätten

Erläuterung zu den folgenden Karten

- betrachtet werden Zentren, Gewerbegebiete, Sonderstandorte
- weiß verbleibende Flächen sind grundsätzlich ungeeignet (z.B. Wohngebiete, Grünflächen, Sportflächen, Industriegebiete) und stehen nicht für eine Ansiedlung zur Verfügung
- Es handelt sich um planerische Zielvorstellungen, die konkrete Betrachtung des Einzelfalls wird dadurch nicht ersetzt
- Entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung, ist aber als ein **nach §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept**, und daher bei der Aufstellung von zukünftigen Bauleitplänen zu berücksichtigen!

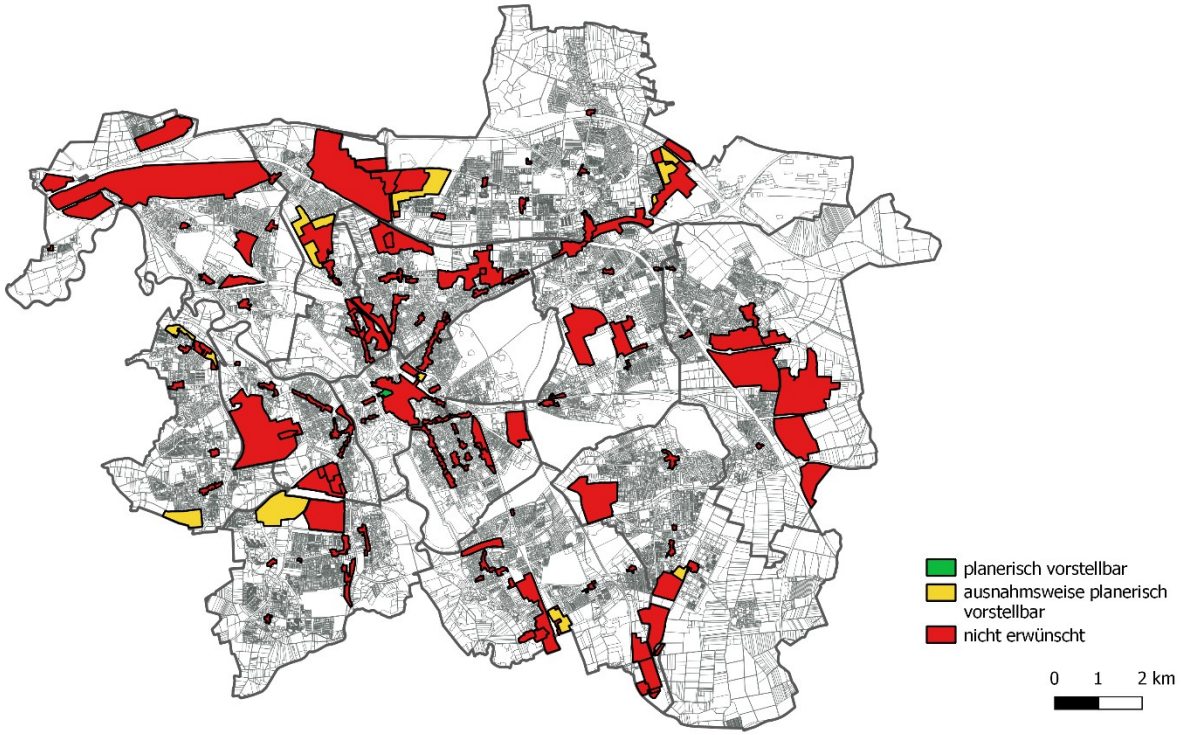
Ansiedlungsmöglichkeit für Kultur und Freizeit orientierte Vergnügungsstätten



Quelle: CIMA 2019

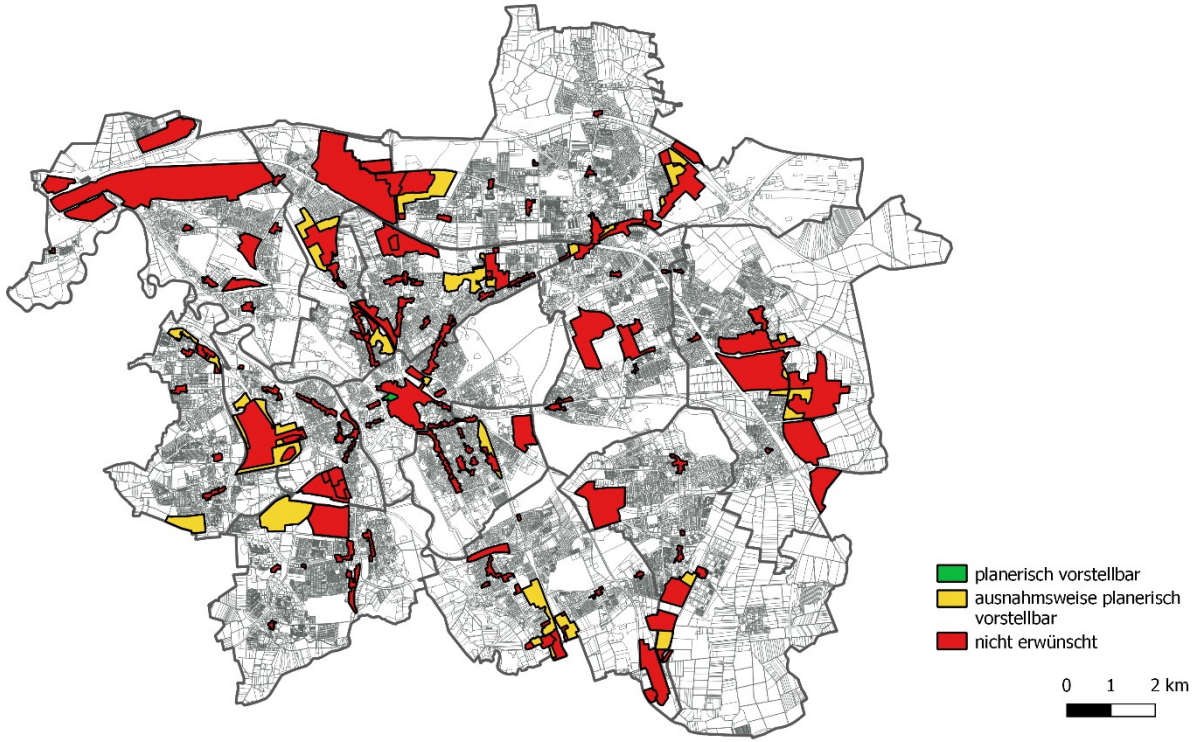
Entwicklungsspielräume für Vergnügungsstätten

Ansiedlungsmöglichkeit für kerngebietstypische Spiel orientierte Vergnügungsstätten



Quelle: CIMA 2019

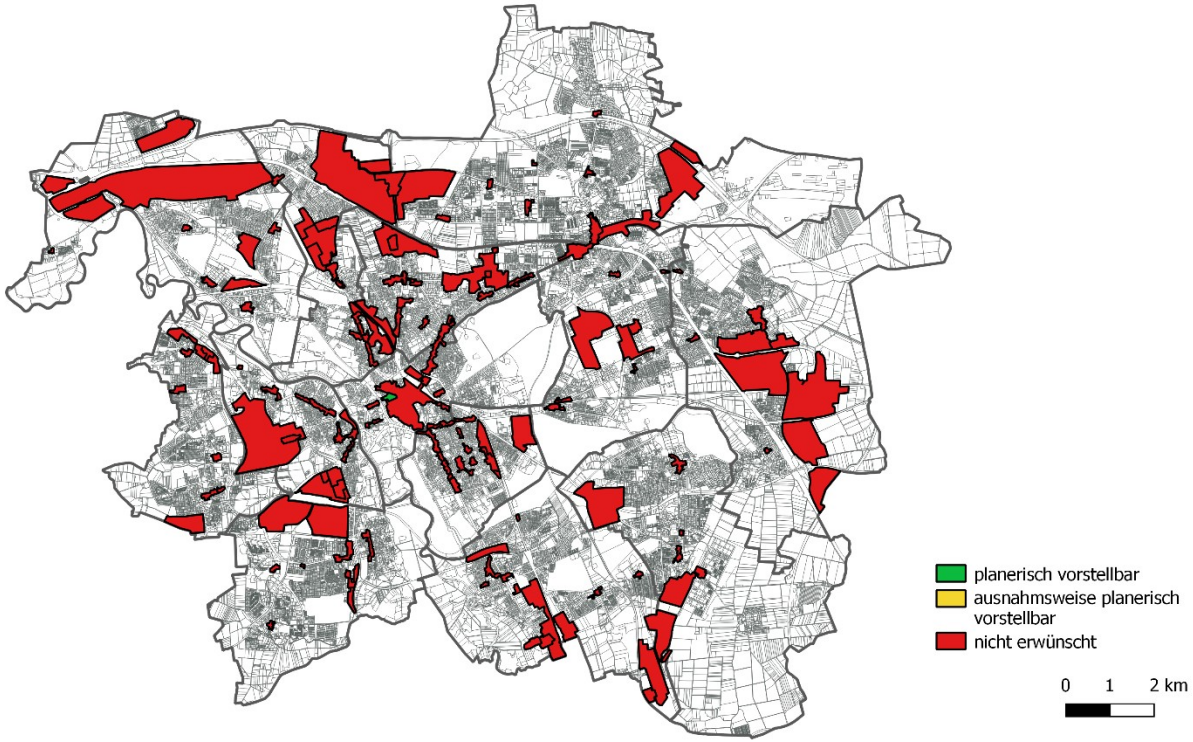
Ansiedlungsmöglichkeit für nicht kerngebietstypische Spiel orientierte Vergnügungsstätten



Quelle: CIMA 2019

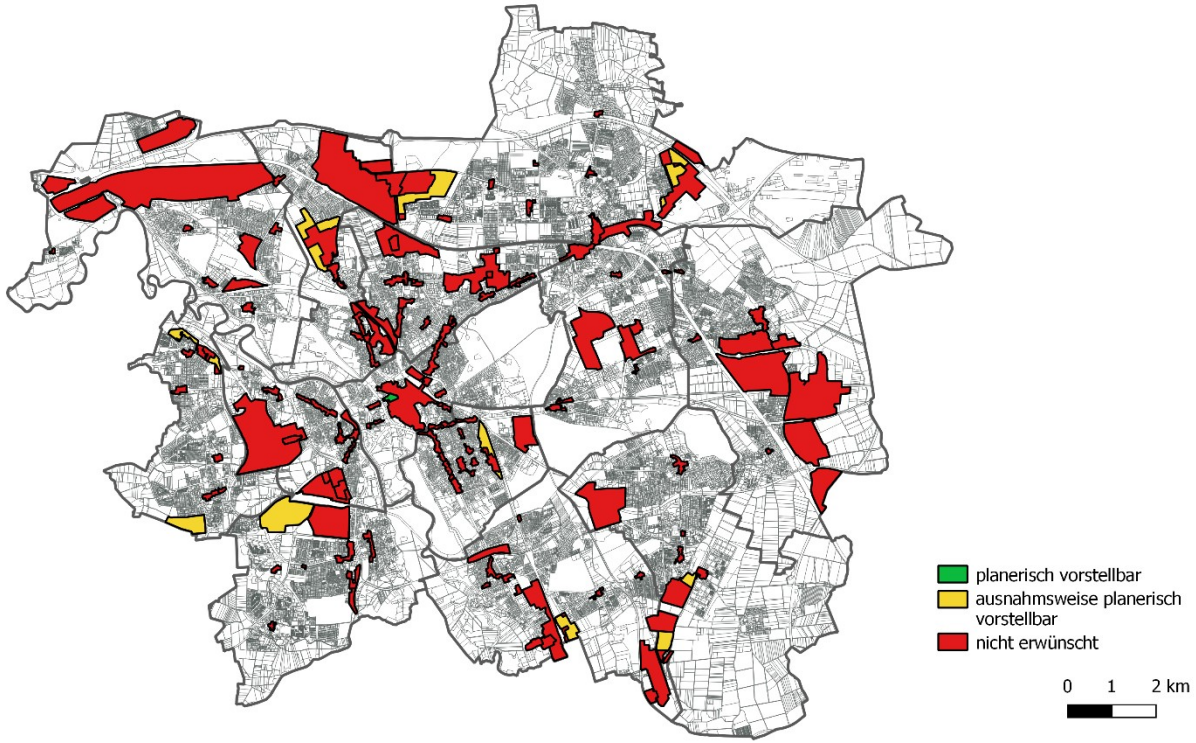
Entwicklungsspielräume für Vergnügungsstätten

Ansiedlungsmöglichkeit für kerngebietstypische Erotik orientierte Vergnügungsstätten



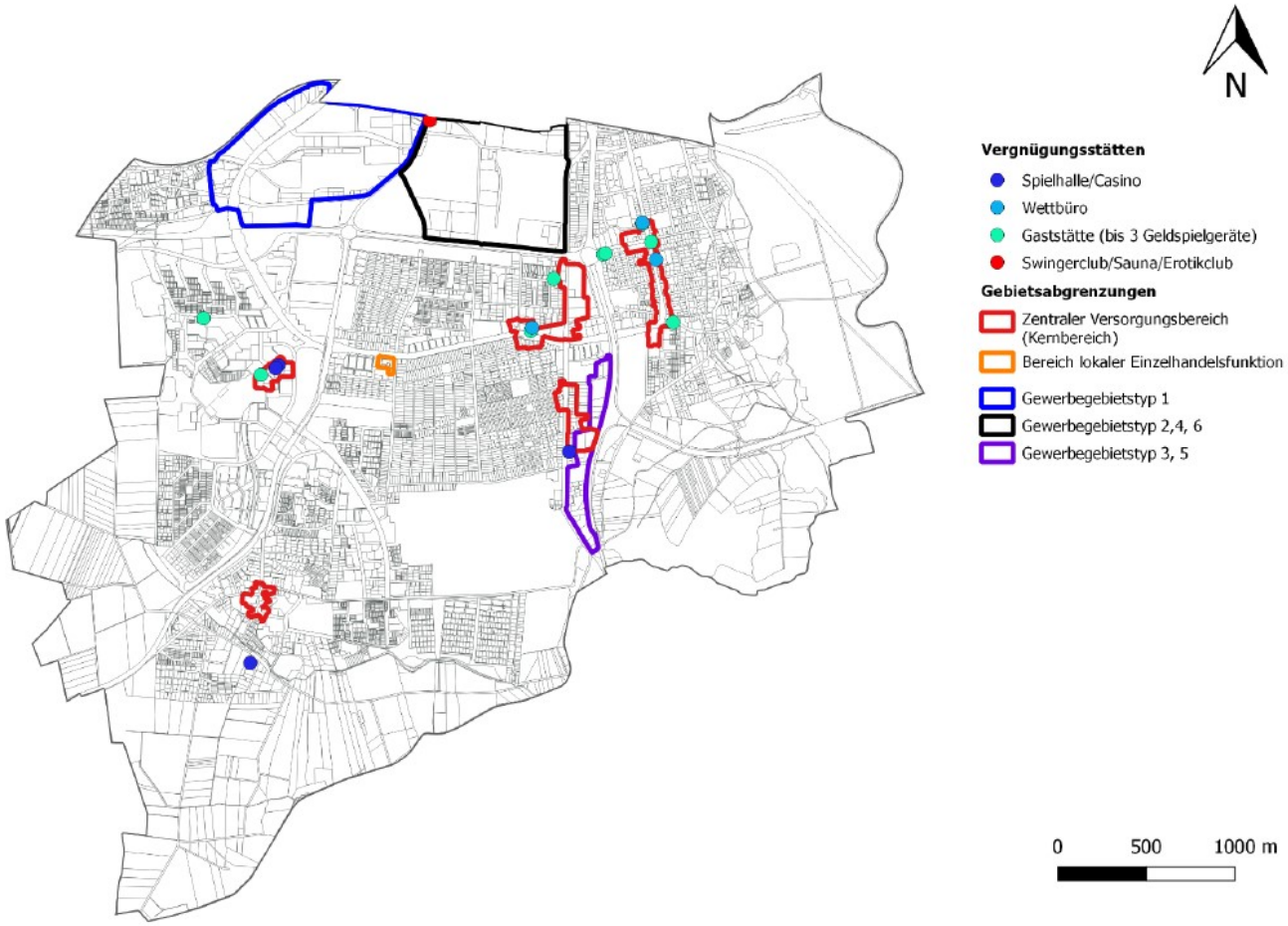
Quelle: CIMA 2019

Ansiedlungsmöglichkeit für nicht kerngebietstypische Erotik orientierte Vergnügungsstätten



Quelle: CIMA 2019

Situation im Stadtbezirk Ricklingen



Quelle: CIMA 2019

Anzahl und Räumliche Verteilung der Vergnügungsstätten im Stadtbezirk 9

Spiel	Freizeit/ Kultur	Erotik	Gesamt
7	0	1	8

Situation im Stadtbezirk Ricklingen

Hervorzuhebende Planungsgrundlagen

- Leichte Häufung von Glücksspiel und Anfragen in den D-Zentren „Ricklingen“ und „Mühlenbergzentrum“ sowie im E-Zentrum „Oberricklingen/Wallensteinstraße“ und dem jeweiligen näheren Umfeld
- Eine erotikorientierte VGS im Gewerbegebiet „Ricklingen“ (Bezeichnung ehemals Gewerbegebiet „Bornum Ostteil“)
- Keine kultur- und freizeitorientierten VGS
- Hoher Anteil an Wohngebieten

Planungsziele für die Neuansiedlung von VGS im Stadtbezirk Ricklingen

In den Einzelhandels- und Sonderstandorten

- Sicherung der vorrangigen Versorgungsfunktion der D-Zentren und E-Zentren sowie der sonstigen Versorgungsbereiche durch den Ausschluss von VGS (alle Typen)

In den Gewerbegebieten

- Sicherung des Gewerbegebietes „Ricklingen“ für Handwerk und Gewerbe, zudem Schutz der eng benachbarten empfindlichen Nutzung „Wohnen“ durch den Ausschluss weiterer VGS (alle Typen)
- Sicherung des Gewerbegebietes „östliche Göttinger Chaussee“ als Standort für Handwerk und Gewerbe, zudem Schutz der angrenzenden Wohnbebauung und des Eingangsbereiches zum Ricklinger Friedhof durch
  - Ausschluss von spielorientierten VGS
  - Ausschluss von erotikorientierten VGS
- Sicherung des Gewerbegebietes „Bornum“ für Handwerk und Gewerbe durch den Ausschluss von kerngebietstypischen erotikorientierten VGS
- Entwicklungsmöglichkeiten für am jeweiligen Standort verträgliche VGS durch
  - gesteuerte Ansiedlungsmöglichkeit für kultur-und freizeitorientierte VGS in den Gewerbegebieten „Bornum“ und „östliche Göttinger Chaussee“
  - gesteuerte Ansiedlungsmöglichkeit für spielorientierte VGS im Gewerbegebiet „Bornum“
  - gesteuerte Ansiedlungsmöglichkeit für nicht kerngebietstypische erotikorientierte VGS im Gewerbegebiet „Bornum“

Ausblick und nächste Schritte

- **Beschluss** des Vergnügungsstättenkonzept **als städtebauliches Entwicklungskonzept** im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB durch den Rat der LHH
- Zukünftig erfolgt auf der Grundlage dieses Konzeptes:
  - jede städtebauliche Prüfung
  - jede Einzelfall Entscheidung
  - sämtliche Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen
- **Damit kommt die Landeshauptstadt der Forderung nach, Einzelfallentscheidungen in einen begründeten Gesamtkontext zu stellen**.
- **Überprüfung der Baurechtssituation** und ggfls. die Anpassung vorhandener Bebauungspläne an die Vorgaben des Konzeptes **insbesondere** in den
  - zentralen Versorgungsbereichen
  - Fachmarktstandorten
  - Gewerbegebieten
  - Gebieten mit städtebaulicher Förderung

- **Speziell für Spielhallen** besteht für den Rat der Landeshauptstadt Hannover zusätzlich die Möglichkeit, 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. Ob die Ziele der Stadt mit diesem Instrument tatsächlich erfolgreich umgesetzt werden können, wäre noch zu prüfen.

- In Frage kämen z.B.
  - für eine **Verringerung** des Mindestabstandes das Steintorviertel
  - für eine **Vergrößerung** des Mindestabstandes die ehemaligen und aktuellen Sanierungsgebiete, soweit sie nicht bereits durch Vorgaben der sonstigen Gebietskategorien geschützt sind