

Betreff:

Spielbank in der Braunschweiger Innenstadt

Organisationseinheit:

Dezernat III
60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

Datum:

24.06.2020

Beratungsfolge

Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

25.06.2020

Status

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

01.07.2020

Ö

Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)

07.07.2020

N

Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)

14.07.2020

Ö

Sachverhalt:

Mit der Mitteilung 20-13330 vom 05.05.2020, versandt am 15.05.2020, hat die Verwaltung darüber informiert, dass sie beabsichtigt, die Bauvoranfrage zu einer Nutzungsänderung des Ladengeschäfts Bohlweg 39 in eine Spielbank positiv zu bescheiden. Der entsprechende Bauvorbescheid ist mit Datum vom 03.06.2020 erlassen worden.

Wesentlicher Inhalt des Bauvorbescheides ist die Inaussichtstellung einer Befreiung von den Festsetzungen der Bebauungspläne IN 250/251, die die Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt regeln. Geregelt werden allerdings nur Spielhallen und Wettbüros. Die Gründe, die eine Befreiung ermöglichen, sind in der o. a. Mitteilung dargestellt und Grundlage des Bauvorbescheides vom 03.06.2020 geworden.

Im Gegensatz zu dem Betrieb von Spielhallen geht die Verwaltung ausdrücklich nicht von negativen städtebaulichen Auswirkungen aus. Insbesondere Trading-down-Effekte sind im konkreten Fall nicht zu erwarten. Auch wenn Erscheinungsbild und Zielgruppen von Spielbanken sich in den letzten Jahren gewandelt haben, werden sie immer noch als hochwertige Unterhaltungsmöglichkeit angesehen, die das Umfeld eher auf- als abwertet. Dies wird auch für die geplante Spielbank Braunschweig so erwartet.

Auch ein Verdrängungseffekt hinsichtlich des Einzelhandels ist nicht zu erwarten. Das ehemalige Reinicke & Richau-Geschäft stand seit mehreren Jahren leer. Eine Einzelhandelsnutzung dieses großflächigen Ladengeschäfts in einer – bezogen auf die Käuferströme – innerstädtischen Randlage konnte offenbar nicht erreicht werden. Der langjährige Leerstand stellte einen städtebaulichen Missstand dar, dessen Beseitigung nun durch den Einzug der Spielbank gelingen kann. Negative Auswirkungen auf die Geschäfte und Gaststätten an der gegenüberliegenden Bohlwegseite oder dem Hagenmarkt sind nicht zu erwarten.

Durch den Erlass einer Veränderungssperre in Verbindung mit einem Aufstellungsbeschluss lässt sich die Ansiedlung der Spielbank nicht verhindern. Zum einen ist durch die Erteilung des Bauvorbescheides eine verbindliche Entscheidung über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Spielbank getroffen worden, die durch nachträgliche Rechtsänderungen nicht mehr entzogen werden kann. Zum anderen belegen die dargestellten Gründe für eine Befreiung, dass hier keine städtebaulichen Gründe für einen Ausschluss von Spielbanken bestehen.

Die in dem vorliegenden Antrag angesprochenen sozialpolitischen Bedenken gegen die Ansiedlung der Spielbank können in der bauplanungsrechtlichen Beurteilung der Zulässigkeit keine Rolle spielen. Wie angekündigt wird die spätere Baugenehmigung jedoch Auflagen enthalten, die einen evtl. schleichenden Wandel in Richtung Spielhalle, z. B. durch Verringerung des Tischspielanteils, verhindern. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass dauerhaft die Voraussetzungen der Befreiung eingehalten werden. Die Spielbanken Niedersachsen GmbH hat bereits signalisiert, dass sie derartige Veränderungen ohnehin nicht beabsichtige.

Hinsichtlich des äußeren Erscheinungsbildes hat die Verwaltung dem Bauherrn bereits in einem Gespräch deutlich gemacht, dass auch insofern städtebauliche Gesichtspunkte zu berücksichtigen sind, die z. B. das Abkleben der Fenster mit Folie nicht erlauben. Dies wird im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen sein.

Eine Begrenzung der Spielautomatenanzahl kann baurechtlich nicht erreicht werden. Maßgeblich für die Zulässigkeit der Spielautomaten sind allein die Vorschriften des Glücksspielstaatsvertrages. Sofern der Rat jedoch einen entsprechenden Beschluss fasst, wird die Verwaltung den Bauherrn zu einer freiwilligen Begrenzung der Spielautomaten auffordern.

Leuer

Anlage:
Mitteilung 20-13330