

**Betreff:****Aufstellung Bebauungsplan und Veränderungssperre für den  
derzeit gültigen Bebauungsplan RI 9, Stadtgebiet Berliner  
Straße 53, Eisenbahn, Kleingärtnerverein Moorhütte, Moorhütten-  
weg, Stadtgebietsgrenze.**

<b>Organisationseinheit:</b> Dezernat III 60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle	<b>Datum:</b> 25.02.2024
--	-----------------------------

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Status</b>
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	22.09.2020	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	29.09.2020	Ö

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 16.09.2020 ist erbeten worden, den Ratsmitgliedern Informationen darüber zu geben, was zur Verhinderung eines Bordelles getan werden kann. Dies sollte neben den baurechtlichen auch die ordnungsrechtlichen Möglichkeiten umfassen.

Hierzu berichtet die Verwaltung wie folgt:

**1. Bauvorbescheid**

In einem Schreiben vom 15.09.2020 hat Rechtsanwalt Dr. Bischofink Herrn Oberbürgermeister Markurth, die betroffenen Dezernenten sowie die Vorsitzenden der Ratsfraktionen darüber informiert, dass er im Namen mehrerer Eigentümer von Nachbargrundstücken Widerspruch gegen den Bauvorbescheid erhoben und Antrag auf Akteneinsicht gestellt hat. Zutreffend wird dort beschrieben, dass aufgrund der nicht erfolgten Bekanntgabe des Bauvorbescheides gegenüber seinen Mandanten der Widerspruch rechtzeitig erfolgt ist.

Die Akteneinsicht wird gewährt werden, um die umfassende Rechtsverfolgung zu ermöglichen.

Inhaltlich enthält weder der Widerspruch noch das den Ratsfraktionen vorliegende Schreiben bisher Argumente, aus denen sich aus Sicht der Verwaltung eine Rechtswidrigkeit des Bauvorbescheides ergibt. Die Ausführungen sind allgemeiner Natur und enthalten noch keine genaueren Angaben, die es ermöglichen, einen Verstoß gegen baurechtliche Vorschriften festzustellen.

Eine Detailprüfung bleibt der angekündigten Widerspruchsbegründung vorbehalten.

**2. Bauplanungsrechtliche Möglichkeiten**

Aufgrund des Vorschlags des Stadtbezirksrats für das Gebiet um den Bereich Berliner Straße 52K herum einen neuen Bebauungsplan aufzustellen, um in diesem Bereich bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution auszuschließen, wurde seitens der Verwaltung umfassend geprüft, auch vor dem Hintergrund der Darlegungen des Rechtsanwalts Dr. Bischofink vom 15.09.2020.

Nach Aussage von Rechtsanwalt Dr. Bischofink kann ein konkretes Vorhaben zum Anlass genommen werden, ein Bauleitplanverfahren zur Verhinderung dieses Vorhabens einzuleiten, ohne dass eine unrechtmäßige Verhinderungsplanung vorliege.

Es wird nicht bestritten, dass zur Verhinderung eines konkreten Vorhabens grundsätzlich ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst werden kann und die Sicherungsinstrumente nach §§ 14 ff BauGB herangezogen werden können. Wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, bietet das Planungsrecht bei Aufstellung eines Bebauungsplans grundsätzlich die Möglichkeit, innerhalb einer im Gebiet zulässigen Nutzungsart noch weiter zu differenzieren - also von den ansonsten in einem Gewerbegebiet allgemein zulässigen Gewerbebetrieben "bestimmte Arten", z. B. auch Bordelle oder bordellartige Nutzungen, bei einer grundsätzlich positiven Plankonzeption auszuschließen.

Aufgrund der bestehenden Spielhalle im Erdgeschoss des Gebäudes und der ansonsten heterogenen bestehenden Nutzung innerhalb des Gewerbegebietes an der Berliner Straße/Petzvalstraße sind solche städtebaulichen Gründe nicht erkennbar. Ein „Trading-Down-Effekt“ oder andere Fehlentwicklung, die zu grundlegenden städtebaulichen Unverträglichkeiten führen würde, sind hier nicht zu erwarten. Somit entfiele die materielle städtebauliche Notwendigkeit einer solchen Regelung im Bebauungsplan.

Es liegt ein positiv beschiedener Bauvorbescheid für die Nutzung als Bordellbetrieb vor. Der Bauvorbescheid bleibt gemäß § 14 (3) BauGB von der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes oder einer entsprechend erlassenen Veränderungssperre unberührt.

### **3. Ordnungsrechtliche Möglichkeiten**

Das Ordnungsrecht bietet städtischerseits keine Handhabe, um die Einrichtung einer Prostitutionsstätte an einem Ort grundsätzlich zu untersagen. Das Prostituiertenschutzgesetz regelt weniger das „Ob“ der Prostitutionsausübung, als vielmehr das „Wie“. Es werden Mindestanforderungen an ein Betriebskonzept, die Lage und die Ausstattung aufgestellt, die insbesondere dem Schutz der Prostituierten zugutekommen sollen. Der sich aus dem Ordnungsrecht ergebende Anwohnerschutz geht nicht über die baurechtlichen Vorgaben hinaus.

Eine rechtliche Möglichkeit zum Verbot der Prostitution bietet die sog. Sperrgebiets- oder Sperrbezirksverordnung. Eine solche Verordnung kann auf der Basis von Art. 297 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Strafgesetzbuch (EGStGB) erlassen werden, wenn die im Gesetz genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Im Land Niedersachsen sind für den Erlass von Sperrgebietsverordnungen die Polizeidirektionen für ihren Bezirk zuständig. Die Polizeidirektion Braunschweig hat die aktuell gültige Verordnung am 06.12.2005 erlassen, in der momentan nur die Straßenprostitution geregelt ist.

Es ist an dieser Stelle noch einmal deutlich darauf hinzuweisen, dass die Stadt Braunschweig keine Entscheidungen über diese Verordnung bzw. eine Veränderung treffen kann. Zuständig ist allein die Polizeidirektion Braunschweig.

Aus diesem Grund hat die Verwaltung schon früh das Gespräch mit dem Polizeipräsidenten gesucht und eine Prüfung angeregt, ob und in welchem Umfang die aktuelle Sperrgebietsverordnung angepasst werden kann. Die Gespräche mit der Polizeidirektion sind inzwischen unter Führung des Ordnungsdezernenten aufgenommen und zunächst die rechtlichen Voraussetzungen für eine Änderung der Sperrgebietsverordnung abgestimmt worden. Notwendig sind möglichst konkrete Kriterien, an welchen Standorten im Stadtgebiet Prostitution untersagt werden soll. Für eine Änderung der Verordnung darf aber nicht nur ein Standort betrachtet werden, sondern es muss das gesamte Stadtgebiet in den Blick genommen werden. Ein Sperrgebiet kommt in Betracht, wenn für einen Bordellbetrieb merkliche Beeinträchtigungen im Umfeld schutzbedürftiger Gebiete prognostiziert werden können, z.B. Auswirkungen auf Schulen, Kindertagesstätten, soziale Einrichtungen o.ä. Die Festlegung hängt aber von vielen Faktoren ab.

Die Verwaltung trägt derzeit aus verschiedenen Bereichen eine Vielzahl von hierfür notwendigen Informationen zusammen. Anschließend muss von der Polizeidirektion sorgfältig abgewogen werden, für welche Standorte im Stadtgebiet eine Änderung der Verordnung erfolgen kann, die Verwaltung hat hierfür ihre Unterstützung angeboten. In diesem Zusammenhang ist auch der Kontakt zum Nds. Städtetag intensiviert worden, um die Erfahrungen anderer Städte in den Abwägungsprozess einbeziehen zu können, die Gespräche werden fortlaufend weitergeführt.

Über den Fortgang der Angelegenheit wird die Verwaltung berichten. Aufgrund des Umfangs wird die Prüfung aber einige Zeit in Anspruch nehmen.

Leuer

**Anlage/n:** keine