

**Betreff:****Bordellartiger Betrieb, Berliner Straße 52 K****Organisationseinheit:**

Dezernat III

60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

**Datum:**

28.10.2020

**Beratungsfolge**

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

**Sitzungstermin**

04.11.2020

**Status**

Ö

**Sachverhalt:**

Bezugnehmend auf die Stellungnahmen vom 09. und 18.09.2020 zum Ratsantrag 20-14212 berichtet die Verwaltung über den aktuellen Sachstand wie folgt:

**1. Widerspruch gegen den Bauvorbescheid vom 03.06.2019**

Gegen den erteilten Bauvorbescheid liegen insgesamt sieben Nachbarwidersprüche vor, von denen ein Widerspruch zwischenzeitlich wieder zurückgenommen wurde. Die übrigen Widerspruchsführer werden gleichsam von derselben Rechtsanwaltskanzlei vertreten. Diese hat im Rahmen des Widerspruchsverfahrens zunächst Akteneinsicht beantragt, die derzeit gewährt wird. Eine Widerspruchsbegründung wurde bisher noch nicht vorgelegt, dies soll nach erfolgter Akteneinsicht erfolgen.

**2. Bauantrag vom 30.10.2019**

Der Bauantrag für eine „Nutzungsänderung von Spielhalle in Zimmervermietung mit bordellartigem Betrieb“ ist am 30.10.2019 eingegangen und in das Beteiligungsverfahren gegangen.

Im Laufe des Verfahrens wurden diverse Unterlagen zur weiteren Bearbeitung nachgefordert, u. a. angepasste Grundrisse aufgrund der Forderung der Gewerbeordnung und eine Stellungnahme zum geplanten Umgang mit möglichen Kunden aus dem Fernverkehrsgewerbe.

Die Eingangsliste mit diesem Bauantrag ist den Bezirksgeschäftsstellen am 20.11.2019 zugegangen (für die o.g. Bauvoranfrage am 13.05.2019), die sie an die Bezirksbürgermeisterinnen und Bezirksbürgermeister sowie die Stellvertretungen (seit November 2019) weitergeleitet haben. Am 27.11.2019 hat sich der Stadtbezirksrat erstmals mit dem Vorhaben befasst und einen ablehnenden Beschluss gefasst.

**3. Sperrbezirksverordnung**

Stadtverwaltung und Polizeidirektion Braunschweig arbeiten weiterhin intensiv an einer Erweiterung der bestehenden Sperrbezirksverordnung. Die Stadtverwaltung hat der Polizeidirektion Anfang Oktober umfangreiche Informationen zur Verfügung gestellt, die insbesondere den Standort Berliner Straße 52 K betreffen.

Da die Polizeidirektion nach Möglichkeit nicht einzelne Standorte jeweils neu bewerten möchte, erstellt die Stadtverwaltung bis Ende Oktober eine Karte des Stadtgebiets, aus der alle Bereiche ersichtlich sind, in denen Gewerbe- oder Kerngebiete an Wohngebiete grenzen. Gerade in diesen sensiblen Bereichen bestehen nach Einschätzung der Polizei-

direktion größere Aussichten, per Sperrbezirksverordnung die Prostitution untersagen zu können. Erfasst werden nicht nur die in Bebauungsplänen festgesetzten Gebiete, sondern auch Bereiche, die unbeplante Innenbereiche nach § 34 BauGB darstellen und als Gewerbe- und bzw. Wohngebiet eingeschätzt werden.

Weiterhin wird die Verwaltung der Polizeidirektion Überlegungen zukommen lassen, von welchen Einrichtungen, insbesondere zum Schutz von Kindern und Jugendlichen, bestimmte Mindestabstände einzuhalten sind. Auch diese Information soll der Polizeidirektion Ende Oktober/Anfang November zugehen.

#### 4. Gespräch mit benachbarten Wohneigentümern

Es ist geplant, für alle Grundstückseigentümer, deren Erschließung über die Zufahrt neben der Spielhalle führt und die Gewerbetreibenden in unmittelbarer Nähe des Gewerbegebietes, wenn sie es ausdrücklich reklamiert haben, eine Nachbarbeteiligung durchzuführen.

#### 5. Frühere Bauvorhaben im Gewerbegebiet Berliner Straße

Im Bereich der Berliner Straße 52, 52 A bis K und Petzvalstraße 50 bis 56 sind neben dem jetzt beantragten Vorhaben zwei weitere Vorgänge, jeweils in der Petzvalstraße 52 F, aktenkundig.

Im Jahr 2012 wurde eine Bauvoranfrage zu einer „Nutzungsänderung von Lager- und Verkaufsflächen in Wohnungs-Prostitution (im 1. Obergeschoss)“ eingereicht. Zur Abgrenzung zwischen Bordellen oder bordellartigen Betrieben und der Wohnungsprostitution ist entscheidend auf den Begriff des Wohnens als häuslicher Wirkungskreis, der auf eine längere zeitliche Dauer ausgerichtet ist, abzustellen sowie auf die Beachtung der Landesmeldegesetze. Die gewerbliche Nutzung darf nach außen nur wohnähnlich in Erscheinung treten und dem Gebäude, in dem sie stattfindet, nicht das „Gepräge“ geben.

Darüber hinaus wird man von »Wohnungsprostitution« nur sprechen können, wenn in der Wohnung eine bis höchstens zwei Prostituierte ihrer Tätigkeit unauffällig nachgehen, für längere Zeit von mehreren Monaten und nicht nur für einige Wochen dort tatsächlich wohnen, wozu auch das Übernachten gehört, und dort auch polizeilich gemeldet sind.

Aufgrund der beabsichtigten Wohnnutzung war das Bauvorhaben in dem Gewerbegebiet unzulässig. Der Antrag wurde daraufhin vom Antragsteller zurückgezogen.

Im Jahr 2014 wurde ein Bauantrag zu einer „Nutzungsänderung von Ausstellungsflächen in Zimmervermietung mit bordellartigem Betrieb“ eingereicht. Der Bauantrag wurde vom Antragsteller nicht vervollständigt und im weiteren Verlauf zurückgezogen, da der Eigentümer des Gebäudes im Laufe des Verfahrens gewechselt hatte.

Leuer

**Anlage/n: keine**