

Betreff:**Aufstellung Bebauungsplan und Veränderungssperre für den
derzeit gültigen Bebauungsplan RI 9, Stadtgebiet Berliner Straße
53, Eisenbahn, Kleingärtnerverein Moorhütte, Moorhüttenweg,
Stadtgebietsgrenze****Empfänger:**Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister**Datum:**

06.02.2024

Beratungsfolge:Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)07.02.2024
13.02.2024
20.02.2024**Status**Ö
N
Ö**Beschlussvorschlag:**

1. Die Verwaltung wird gebeten, für das im Betreff genannte Stadtgebiet einen neuen Bebauungsplan zu erstellen. Beinhalten soll der Bebauungsplan auch das Verbot bordellartiger Betriebe und sonstiger Gewerbebetriebe mit sexuellen Produkten und Angeboten.

2. Bis zur Fertigstellung des neuen Bebauungsplanes soll eine Veränderungssperre die Ziele und Zwecke der neuen Planung sichern.

Sachverhalt:

Mit der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans sollen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes RI 9 aus dem Jahr 1973 an heutige Erfordernisse und Ziele angepasst werden. In diesem Gebiet gibt es schon Einrichtungen der Lebenshilfe, eines Rettungsdienstes und für Physiotherapie.

Gefördert werden sollen hier insbesondere auch Betriebe für soziale, gesundheitliche und sportliche (Sporthallen für Hallenfußball, etc.) Zwecke. Ein bordellartiger Betrieb ist mit den Zielen des anvisierten Bebauungsplanes und den angrenzenden Wohngebieten unverträglich und sollte deswegen ausgeschlossen werden.

Anlass des Aufstellungsbeschlusses ist die erneut aufgeflamnte Diskussion über einen Bauantrag für einen nach bisherigem Recht zulässigen bordellartigen Betrieb. Es handelt sich dabei um eine am angefragten Standort nicht erwünschte Nutzung, da negative städtebauliche Auswirkungen (u. a. sogenannte „Trading-down-Prozesse“) zu befürchten sind. Das Scheitern der Sperrbezirksverordnung vor dem Obergerverwaltungsgericht Lüneburg zeigt, dass es falsch war, sich ausschließlich auf diese Verordnung zu stützen. Nun muss vielmehr ein neuer Bebauungsplan auf den Weg gebracht werden, der solche Betriebe ausschließt. Die Dringlichkeit für die Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau am 7. Februar 2024 ergibt sich aus der Tatsache, dass die Sperrbezirksverordnung vom Obergerverwaltungsgericht für nichtig erklärt wurde und nun somit jederzeit ein neuer Bauantrag eingereicht werden könnte. Um hier nicht wieder ins Hintertreffen zu geraten, können Beratung und Beschluss dieses Antrages nicht bis zum nächsten Gremienlauf warten.

Darüber hinaus sollen, neben dort ansässigen Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben die bisherigen Festsetzungen zur Zulässigkeit von sozialen Einrichtungen und medizinischen Praxen, Sporthallen, etc. den heutigen Bedürfnissen angepasst werden.

Zur Sicherung der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens soll eine Veränderungssperre beschlossen werden. Auf Basis dieser Veränderungssperre ist die Ablehnung des Bauantrages für den bordellartigen Betrieb vorgesehen. Für Vorhaben, die den Planungszielen nicht widersprechen, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden.

Die weitere Begründung erfolgt mündlich.

Anlagen:

keine