

Betreff:

Aufstellung Bebauungsplan und Veränderungssperre für den derzeit gültigen Bebauungsplan RI 9, Stadtgebiet Berliner Straße 53, Eisenbahn, Kleingärtnerverein Moorhütte, Moorhüttenweg, Stadtgebietsgrenze

Organisationseinheit:

Dezernat III
06 Baurecht, Stadtbild, Stadtentwässerung und Abfallwirtschaft

Datum:

12.02.2024

Beratungsfolge

Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

13.02.2024
20.02.2024

Status

N
Ö

Sachverhalt:

Zum Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion BIBS vom 06.02.2024 (Drs. 24-23074) nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Bereits mit Stellungnahmen Drs. 20-14212-01 und Drs. 20-14212-02 hat die Verwaltung zu einem von der Zielrichtung her identischen Antrag der Fraktion BIBS (Drs. 20-14212) umfassend erläutert, dass es keine bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten gibt, durch Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes für den in Rede stehenden Bereich bordellartige Betriebe auszuschließen. Ebenso hat die Verwaltung ausgeführt, dass auch das Bauordnungsrecht keine Handhabe bietet, das Vorhaben zu untersagen. Die wesentlichen Aussagen werden nachfolgend noch einmal wiedergegeben:

Bordelle und bordellartige Betriebe sind nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts eine Unterart der Gewerbebetriebe aller Art im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr.1 BauNVO und stellen somit in Gewerbegebieten eine gebietstypische Nutzung dar. Selbst in Mischgebieten können sie nach neuester Rechtsprechung im Einzelfall zulässig sein.

Für eine weitere Differenzierung der zulässigen Nutzungsarten mit dem Ziel, von den in einem Gewerbegebiet allgemein zulässigen Gewerbebetrieben bestimmte Arten, nämlich Bordelle oder bordellartige Nutzungen auszuschließen, müssten städtebauliche Gründe und eine positive Plankonzeption vorliegen, weil es sich ansonsten um eine unzulässige und rechtswidrige Verhinderungsplanung handeln könnte. In den Stellungnahmen wurde ausgeführt, dass die Verhinderung eines „Trading-Down-Effektes“ zwar grundsätzlich einen städtebaulichen Grund für eine Planung darstellen kann, mit der bestimmte Nutzungen ausgeschlossen werden. Es wurde aber auch dargelegt, dass aufgrund der vorhandenen heterogenen Nutzungen in diesem Bereich ein „Trading-Down-Effekt“ nicht zu erwarten ist und es daher an dem für die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlichen Planerfordernis fehlt. An dieser Einschätzung hat sich nichts geändert.

Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans könnte zudem nur gegenüber evtl. neuen Bauanträgen Wirkung entfalten. Für das Vorhaben Berliner Straße 52 K ist hingegen die bisherige planungsrechtliche Situation maßgeblich, die zu dem positiven Bauvorbescheid vom 03.06.2019 geführt hat. Gegen diesen sind allerdings noch Nachbarklagen beim Verwaltungsgericht Braunschweig anhängig, die bis zur Entscheidung über die Sperrgebietsverordnung einvernehmlich ruhend gestellt worden sind.

Der am 30.10.2019 eingereichte Bauantrag wurde am 22.11.2021 abgelehnt, da aufgrund der Sperrgebietsverordnung (s.u.) eine Umsetzung des Bauvorhabens ohnehin unzulässig geworden war. Der hiergegen eingelegte Widerspruch ist am 29.06.2022 zurückgewiesen worden. Die Klage des Betreibers auf Erteilung der Baugenehmigung ist ebenso wie die Nachbarklagen ruhend gestellt. Dies ist aus Sicht der Verwaltung weiterhin sachgerecht, bis über evtl. Rechtsmittel der Polizeidirektion oder eine mögliche Überarbeitung der Sperrgebietsverordnung entschieden worden ist.

Sperrgebietsverordnung

Das Niedersächsische Obergerverwaltungsgericht (OVG) hat mit den Entscheidungen vom 31.01.2024 die Sperrgebietsverordnung der Polizeidirektion in Bezug auf die Bordellprostitution für unwirksam erklärt.

Die Polizeidirektion hat presseöffentlich betont, dass zunächst die Urteilsgründe sorgfältig ausgewertet werden müssten, diese aber bisher nicht vorliegen. Erst nach einer Analyse der Urteilsgründe könne seitens der Polizeidirektion über die Einlegung eines Rechtsmittels gegen die Urteile entschieden werden.

Die Pressemitteilung des OVG zu den Entscheidungen lässt erkennen, dass die Grundkonzeption der Polizeidirektion, für die Ausübung der Bordellprostitution im Stadtgebiet sog. Toleranzzonen auszuweisen, nicht beanstandet wird. Offenbar war aber für das Gericht nicht deutlich, warum insb. Kern- oder Mischgebiete im Stadtgebiet nicht näher auf die nach der Rechtsgrundlage in Art. 297 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Strafgesetzbuch zulässigen ordnungsrechtlichen Gesichtspunkte untersucht wurden. Ggf. ist aber auch nur die Dokumentation der Polizeidirektion über die durchgeführten Untersuchungen und Prüfungsschritte für das Gericht nicht ausführlich genug gewesen. Eine genauere Analyse kann erst nach Vorliegen der schriftlichen Urteilsgründe erfolgen.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen aber die Gründe fort, die seinerzeit die Polizeidirektion veranlasst haben, die Sperrgebietsverordnung umfassend zu überarbeiten. Maßgeblich war insbesondere, die unregelmäßige Verbreitung von größeren Prostitutionsstätten im Stadtgebiet durch die vorherige Ausweisung von veröffentlichten Toleranzzonen zu verhindern.

Daher wird die Verwaltung auf Wunsch der Polizeidirektion von dort für sinnvoll erachtete Informationen und Materialien aus den betroffenen Fachbereichen zur Verfügung stellen, sollten die Urteile des OVG rechtskräftig werden und die Polizeidirektion eine Neufassung der Sperrgebietsverordnung erarbeiten.

Leuer

Anlage/n:
keine