

Transkription der Bürgerfrage zum Thema „bordell-ähnlicher Betrieb an der Petzvalstraße/Berliner Straße“

Ratssitzung vom 29.09.2020

Bürgerfrage von Herrn Christian Mengersen,

Meine Einwohnerfrage stammt vom 14. August 2020. Ich habe sie geschrieben, kurz nachdem ich der Braunschweiger Zeitung entnehmen musste, dass die Stadt dem Bau eines Bordells an der Berliner Straße mit 20 Zimmern, also eines Großbordells, zugestimmt hat und zwar 2019 bereits. Richtig ist, dass dieses Bordell eine dominante Stellung in der Berliner Straße hat, 50 Meter nimmt es ein, liegt direkt gegenüber einer Straßenbahnhaltestelle, die von sehr vielen Bürgerinnen und Bürgern, Schülerinnen und Schülern aus Volkmarode Nord usw. genutzt wird und es liegt mitten im Zentrum eines aufstrebenden Wohngebietes aus Max-Plank-Straße, Baumschulenweg, Petzvalstraße – da wohnen viele junge Familien, die natürlich davon betroffen sind, welche Frauen, welche Kinder kann man dann noch z. B. über die Straße zum Realkaufhaus schicken.

Unter anderem liegt dieses Bordell direkt vor etablierten Dienstleistungsbetrieben auf dem ehemaligen Voigtländergelände, die oft auf gute Zugänglichkeit der Kunden angewiesen sind: Das sind z. B. Malteser-Hilfsdienst, Rotes Kreuz, Sozialladen, Reha-Zentrum, Fitnesscenter, Fahrradwerkstatt, Autowerkstatt, Softwarefirmen und auch Wohnungen gibt es dort. Ich muss feststellen, da das bewilligte Bordell auf dem dominanten Eckgrundstück Berliner Straße Petzvalstraße zugleich auch Torhaus und einziger Zugang zu diesem Gewerbegebiet ist, müssen alle, die dieses Gewerbegebiet besuchen oder betreten wollen direkt den Eingang des Bordells passieren und unabhängig davon, ob sie nun aktive oder passive Bordellbesucher sind, Mitarbeiter oder Mitarbeiterinnen oder Kunden der Gewerbegebiete sind oder dort sogar wohnen. Ein Trading Down des Gewerbegebietes ist dann natürlich vorprogrammiert unter diesen Voraussetzungen. Das kann sich kein Gewerbegebiet leisten unter diesen Umständen.

Ich hab mich sehr über diesen Beschluss gewundert, weil doch die Stadt Braunschweig 2018 im Zusammenhang mit der Kurzen-Kamp-Straße offiziell festgestellt hat: Durch eine Ansiedlung von Bordellen und bordellähnlichen Betrieben sowie Wohnungsprostitution ist ein Trading-Down Effekt zu befürchten, der sich nachteilig auf das gesamte Quartier auswirken kann. Die gewerblichen Flächen sollen den Produktions- und Dienstleistungsbetrieben vorbehalten bleiben. Meine Frage damals war, und es hat sich jetzt natürlich auch im Zusammenhang mit diesen ganzen Diskussionen noch mehr ergeben: Warum gilt diese Erkenntnis nicht für das Wohngebiet Max-Plank-Straße, Baumschulenweg, Mohrhüttenweg etc. und warum nicht für das etablierte Gewerbegebiet Ecke Berliner Straße/Petzvalstraße? Inzwischen habe ich ein Steuerungskonzept Vergnügungsstätten der Stadt Braunschweig...(Ratsvorsitzender Edelmann fällt ins Wort).

Ratvorsitzender Peter Edelmann: Entschuldigung, Herr Dr. Mengersen, geben Sie vielleicht erst einmal die Möglichkeit, diese beiden von Ihnen aufgeführten Fragen zu beantworten. Sie haben danach noch die Möglichkeit einer Zusatzfrage.

Mengersen: Ah, Ja.

Edelmann: Gut! – Dann hat Herr Leuer das Wort.

Antwort von Stadtbaurat Heinz-Georg Leuer: Ja, Herr Vorsitzender, meine Damen und Herren, sehr geehrter Herr Dr. Mengersen, ich würde mir einen kleinen Vorspann erlauben, der gleichermaßen auf ihre Frage als auch auf die Fragen, die ja auch noch angekündigt sind, passt und würde so einleiten wollen und komme dann aber auch direkt zur Sache.

Die Unzufriedenheit der Anwohnerinnen und Anwohner kann ich nachvollziehen, kann ich verstehen. Aus Sicht der Stadtverwaltung wäre es im Sinne einer positiven Entwicklung des Gewerbegebietes an der Berliner Straße / Petzvalstraße wünschenswert gewesen, wenn der Eigentümer dort eine andere Nutzung vorsehen würde. Mit dieser Zielrichtung ist er von der Verwaltung in einem persönlichen Gespräch im August dieses Jahres angesprochen worden. Leider ließ er keinerlei Bereitschaft erkennen, auf die beantragte Nutzung zu verzichten.

Baurechtlich stellt sich die Situation so dar, dass ein Bauherr einen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung bzw. zunächst einen Anspruch auf Erteilung eines Bauvorbescheides hat, wenn das Bauvorhaben den baurechtlichen Vorschriften entspricht. Die Stadtverwaltung wird sich allerdings im Rahmen des vorliegenden Widerspruchs – es gibt ja einen, der auch in einem Schriftzug der Anwälte enthält. Dort ist Akteneinsicht beantragt und wir werden uns dort auch mit der Position auseinandersetzen und letztlich uns dort austauschen im Sinne eines Abgleichs und Diskussion der Ergebnisse, ohne dass ich hier – das möchte ich so nicht verstehen – ankündige, zu einem anderen Ergebnis zu kommen. Das bleibt offen.

So, Ihre Anfrage vom 14. August 2020 mit dem Betreff „Einrichtung eines bordellartigen Betriebes im Wohngebiet im Bereich der Tramhaltestelle Petzvalstraße“ beantworte ich wie folgt: Zunächst ist anzumerken, dass sich das Grundstück Berliner Straße 52 k in einem planungsrechtlich als „Gewerbegebiet“ eingestuften Bereich befindet und nicht, wie Betreff angegeben, in einem Wohngebiet. Auch die Verwaltung befürwortet die Einrichtung eines bordellartigen Betriebes auf diesem Grundstück nicht, muss jedoch als Baugenehmigungsbehörde pflichtgemäß nach den Bestimmungen des Baurechts über vorliegende Bauvoranfragen entscheiden. Ein Bebauungsplan zur Änderung des geltenden Baurechts wiederum wird nur dann rechtssicher aufgestellt werden können, wenn hinreichende städtebauliche Gründe vorliegen und nicht um einzelne baurechtlich legale Vorhaben, die aus anderen als städtebaulichen Gründen nachvollziehbar unerwünscht sind, zu verhindern.

Wo dieser Weg erfolgsversprechend erschien, hat die Verwaltung diesen in der Vergangenheit an anderer Stelle im Stadtgebiet auch mit guten Ergebnissen beschritten. Sie haben das angesprochen – Maybachstraße – wir hatten da wohl andere Verhältnisse. Dies vorausgeschickt, beantworte ich Ihre Anfrage wie folgt. Bordellartige Betriebe ohne Wohnungen fallen unter die Gewerbebetriebe aller Art und sind daher in einem Gewerbegebiet allgemein zulässig. Für das Gewerbegebiet an der Berliner Straße bedeutet dies, dass Bordelle und bordellartige Betriebe eine gebietstypische Nutzung darstellen und zulässig sind. Das hatte ich mir nicht ausgedacht, das ist das Baurecht in der Bundesrepublik. Anträge auf die Einrichtung entsprechender Betriebsstätten haben damit einen Anspruch auf Genehmigung. Die Verwaltung hat dennoch die Voraussetzung für die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans zum Ausschluss bordellartiger Betriebe für diesen Bereich geprüft. Das Planungsrecht gewährt die grundsätzliche Möglichkeit mit der Aufstellung eines Bebauungsplans innerhalb eines für das Gebiet zulässigen Nutzungsart noch weiter zu differenzieren und bestimmte Arten auszuschließen. Für die Aufstellung eines solchen Bebauungsplanes bedarf es jedoch besonderer städtebaulicher Gründe bzw. einer positiven Planungskonzeption wie die Verhinderung eines zu befürchtenden Trading-Down Effektes.

Im Bereich der Kurze-Kamp-Straße, was Sie ganz konkret angesprochen haben, wurden unter anderem Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution ausgeschlossen. Die städtebauliche Ausgangssituation ist jedoch nicht mit der in der Berliner Straße vergleichbar. Ein städtebauliches Ziel im urbanen Gebiet, das ist ein Gebiet, wo zu einem ganz wesentlichen Teil Wohnen stattfindet. In dem urbanen Gebiet Kurze-Kamp-Straße ist es durch Nachnutzung einer Brachfläche ein qualitätsvolles Wohn- und Umfeld zu schaffen. Durch eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten, Bordellen und bordellähnlichen Betrieben sowie Wohnungsprostitution ist in diesem Bereich ein Trading-Down-Effekt zu befürchten, der sich nachteilig auf das gesamte Quartier auswirken kann. Eine Entwicklung des Standortes in Richtung Freizeit und Vergnügen ist nicht vorgesehen. Die gewerblichen Flächen an der Kurze-Kamp-Straße sollen stattdessen dem Produktions- und Dienstleistungsbereich vorbehalten bleiben. Also der Anteil, das ist ein vergleichsweise kleiner in diesem Gebiet. Diese Voraussetzungen sind hier nach der vorgenommenen Prüfung jedoch nicht gegeben. Eine Verdrängung ist in dem zur Rede stehenden Bereich der Berliner Straße auf Grund der dort vorhandenen Nutzung, insbesondere auch im Hinblick auf die bereits vorhandene Vergnügungsstätte schwer zu begründen. Ein entsprechender Bebauungsplan wäre daher mangels Planungserfordernis gerichtlich angreifbar und würde auch sehr wahrscheinlich gerichtlich angegriffen werden. Darüber hinaus bliebe der positive Bauvorbescheid auch bei einem neuen Bebauungsplan bestehen, so dass ein Bebauungsplan in diesem konkreten Fall nicht zu einer Ablehnung der Nutzung führen kann. Als Alternative wird derzeit geprüft, ob die geltende Sperrbezirksverordnung, die bislang lediglich die Straßenprostitution regelt, auf Prostitution in Gebäuden ausgeweitet werden kann.

Mengersen: Darf ich eine Zusatzfrage stellen? – Ich hab inzwischen im Steuerungskonzept Vergnügungsstätten den § 1 Abs 9 der Baunutzungsordnung gefunden, der besagt, bordellartige Betriebe sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage und Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen

Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar ist und ich denke, Letzteres liegt ganz klar in diesem Fall auf der Hand. Warum hat man diese Möglichkeit der Behörde nicht genutzt?

Leuer: Herr Dr. Mengersen, wir haben wirklich in alle Richtungen gedacht, die da vorstellbar sind. Sie sprechen über die Eigenart des Baugebietes. Und an dieser Stelle ist es ein Gewerbegebiet. Das muss man so sehen, in sich geschlossen, ein Gewerbegebiet und da muss man sagen, das ist auch ganz bewusst vom Gesetzgeber so angelegt, der gesagt hat, derartige Betriebe sollen eben in den Gewerbegebieten angelegt werden. Insofern greift die Zeile, die Sie eben zitiert haben, leider nicht.