

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte  
zur Entscheidung zu Antragspunkt 1 und  
zur Anhörung zum Antragspunkt 2  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 0275/2010

Anzahl der Anlagen 4

Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

**Bebauungsplan Nr. 283, 5. Änderung, Georgstraße – Mitte – ,  
Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB,  
Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Auslegungsbeschluss**

### **Antrag,**

1. auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu verzichten.
2. dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 283, 5. Änderung mit Begründung zuzustimmen und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die bisherigen Nutzungsmöglichkeiten dieses Innenstadtbereiches werden in Bezug auf das Prostitutionsgewerbe eingeschränkt. Mit planungsrechtlichen Festsetzungen sollen insbesondere die innerstädtische Einkaufslage der südlichen Georgstraße und deren BesucherInnen vor nachteiligen Auswirkungen geschützt werden.

### **Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

### **Begründung des Antrages**

Für den Geltungsbereich des 5. Änderungsverfahrens gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 283, der hier Kerngebiet ausweist. Mit dem Aufstellungsbeschluss vom 04.05.2006 des Verwaltungsausschusses wurde die Verwaltung beauftragt, die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bordellbetrieben in diesem Bereich neu zu regeln. In den Baugebieten am Operndreieck (Rathenaustraße, Kröpcke, Georgstraße bis Baringstraße) sollten Bordellbetriebe nur ausnahmsweise zulässig sein und für die übrigen Bereiche sollte eine generelle oder nur ausnahmsweise Zulässigkeit geprüft werden. Ferner

wurde formuliert, dass im Zuge der ausnahmsweisen Zulässigkeit Zugänge über die Georgstraße ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sollte innerhalb des gesamten Innenstadtringes mit Ausnahme der Bereiche Steintor/Rotlichtviertel und Ludwigstraße die Werbung und Animation für Bordelle und ähnliche Betriebe untersagt werden.

Für den größten Teil des Areals rund um die Oper entlang der südlichen Rathenaustraße im Bereich der Niedersächsischen Börse und im Bereich des Café Kröpcke existieren keine Bebauungspläne. Dort gelten die Bestimmungen zum unbeplanten Innenbereich entsprechend dem § 34 BauGB. Der Bereich der nördlichen Rathenaustraße mit Cafés und kleinen Geschäften des Facheinzelhandels ist planungsrechtlich als Kerngebiet ausgewiesen. Für diesen Teil des sogenannten Operndreiecks sieht die Verwaltung zurzeit keine Gefahren einer Beeinträchtigung durch Bordellneuan siedlungen und daher zunächst auch keine Notwendigkeit dort Bebauungspläne aufzustellen bzw. zu ändern. Sollten entgegen dieser derzeitigen Einschätzung entsprechende Veränderungen eintreten, wird die Verwaltung unverzüglich mit Hilfe des planungsrechtlichen Sicherungsinstrumentariums tätig werden und weitere Aufstellungsbeschlüsse vorbereiten.

Für den südwestlichen Teil der Georgstraße hat die Verwaltung die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 283 mit entsprechenden Regelungen durch textliche Festsetzungen zum Auslegungsbeschluss vorbereitet. Dieser innerstädtische Bereich zwischen der Georgstraße im Osten, der Ständehausstraße im Norden, der Karmarschstraße im Nordwesten, der Osterstraße im Westen und den südlichen Grenzen der Grundstücke Georgstraße Nr. 52 sowie Osterstraße Nr. 38 ist geprägt durch hochwertige Kerngebietsnutzungen mit Einzelhandel, Gastronomie und Kultur. Das vollständig bebaute Plangebiet befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 283, der hier ausschließlich Kerngebiet ausweist. In einem Kerngebiet sind gemäß des § 7 BauNVO neben den typisch kerngebietspezifischen Nutzungen auch Bordelle und bordellartige Betriebe generell zulässig. Mit der Planaufstellung wird das Ziel verfolgt, eine unkontrollierte Ansiedlung dieser gewerblichen Einrichtungen zu verhindern, da dadurch Verdrängungseffekte der bestehenden, größtenteils hochwertigen Nutzungen zu befürchten sind (Tradingdown).

Werbung für Prostitution ist städtebaulich mit den Instrumenten der Bauleitplanung und durch örtliche Bauvorschriften nicht zu regeln. Ebenso ist ein generelles Werbeverbot für Bordelle auf der Grundlage des Ordnungswidrigkeitengesetzes, für einen bestimmten Teil der Innenstadt, wie i. d. o.g. Aufstellungsbeschluss gefordert, anlässlich eines Grundsatzurteiles des Bundesgerichtshofes (BGH) IZR2 41/05 vom 13.07.06 nicht möglich. Vielmehr muss durch die Werbung eine konkrete Beeinträchtigung von Rechtsgütern der Allgemeinheit, insbesondere des Jugendschutzes, eintreten. Eine solche konkrete Beeinträchtigung in diesem Sinne ist nur dann anzunehmen, wenn die Werbung nach Aufmachung oder Inhalt nicht in der gebotenen zurückhaltenden Form erfolgt oder nach der Art des Werbeträgers und seiner Verbreitung geeignet ist, die schutzwürdigen Rechtsgüter konkret zu gefährden. Der BGH hat dabei deutlich darauf verwiesen, dass die Ausübung der Prostitution und damit in Zusammenhang stehende Rechtsgeschäfte als nicht mehr sittenwidrig anzusehen sind.

Die eingangs dargestellte städtebauliche Zielsetzung wird durch die textlichen Festsetzungen gem. Anlage 3 sichergestellt. Durch sie erfolgt eine Nachsteuerung der städtebaulichen Zielsetzung ohne die Grundzüge der Planung dadurch zu berühren. Damit sind die Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gegeben. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll verzichtet und von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen werden.

Anlass für die dargelegte Planänderung war die zunächst ungenehmigte Ansiedlung eines

Bordells in einem rückwärtigen Gebäudeteil eines Grundstückes in der Osterstraße Anfang 2006. Durch einen besonderen Grundstückszuschnitt verfügt das Gebäude neben der Haupteinfahrt über die Osterstraße auch über eine Zuwegung zur Georgstraße. Für dieses Vorhaben war der Hauptzugang über den schmalen Zugang von der Georgstraße aus vorgesehen. Die Verwaltung schritt ein und verhinderte die Bordelleröffnung. Ein daraufhin eingereichter Bauantrag berücksichtigte die Inhalte des o.g. Aufstellungsbeschlusses und konnte daher entsprechend genehmigt werden. In der entsprechenden Baugenehmigung wurde festgeschrieben, dass der Zugang ausschließlich von der Osterstraße erfolgen und der vorhandene Stichweg zur Georgstraße lediglich als 2. Rettungsweg im Gefahrenfall genutzt werden darf. Der Bordellbetrieb wurde seit seiner Eröffnung beanstandungs- und beschwerdefrei geführt.

Im April 2009 hat dieser Betrieb um Genehmigung eines weiteren Zuganges über die Georgstraße für die bestehende und bauordnungsrechtlich genehmigte Bordellnutzung nachgesucht. Auf der Grundlage des o.g. Aufstellungsbeschlusses wurde die Entscheidung gem. § 15 Abs 1 BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurückgestellt. Das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 284 wird jedoch nicht vor Ablauf der einjährigen Zurückstellungsfrist des v.g. Ausnahmeantrages im April 2010 rechtskräftig abgeschlossen sein. Die Verwaltung bereitet daher eine Veränderungssperre vor, auf deren Grundlage der vorliegende Ausnahmeantrag bauordnungsrechtlich versagt werden wird.

Die Stellungnahme des Bereiches Forsten, Landschaftsräume und Naturschutz im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ist Bestandteil der Anlage 4.

Um die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes herbeiführen zu können, sind die beantragten Beschlüsse erforderlich.

61.11  
Hannover / 02.02.2010