

Kleine Anfragen

der Bezirksverordnetenversammlung Steglitz-Zehlendorf von Berlin

II. Wahlperiode

Nr. der Kleinen Anfrage:	KA 157 / II
Eingangsdatum:	05.11.2002
Weitergabedatum:	06.11.2002
Fällig am:	20.11.2002
Beantwortet am:	10.12.2002
Erledigt am:	12.12.2002

Irmgard Franke-Dressler GRÜNE
Antragsteller/in

Kleine Anfrage

Betr.: Bleibt die Schloßstrasse eine attraktive Schoppingmeile mit Niveau?

Ich frage das Bezirksamt:

1. Gibt es zur Zeit, bzw. gab es in diesem Kalenderjahr Genehmigungsanträge von Sexshops/-clubs und/oder Spielhallenbetreibern in der Schloßstraße bzw. im näheren Umfeld der Schloßstraße?
2. Wenn ja, bitte ich um genaue Beschreibung der Anträge.
3. Hält das Bezirksamt solche Anträge für genehmigungsfähig?
4. Ist das Bezirksamt der Meinung, dass solche Angebote zur Aufwertung der Schloßstraße führen?
5. Sieht das Bezirksamt in einem Textbebauungsplan eine Möglichkeit für dieses Gebiet grundsätzlich solche Sexshops bzw. Spielhallen zu verhindern?
6. Wird ein solcher Textbebauungsplan vom Bezirksamt angestrebt?

Franke-Dressler

Antwort des Bezirksamtes

Zu 1. und 2.

Nein.

Zu 3.

Bauplanungsrechtlich ja, weil Spielhallen unter dem städtebaurechtlichen Begriff der Vergnügungsstätten und Sexshops und ähnliche Betriebe, wenn sie sich auf den Verkauf von Waren beschränken, unter dem der Ladengeschäfte einzuordnen sind.

Diese sind nach den städtebaurechtlichen Vorschriften im gemischten Gebiet bzw. im Kerngebiet allgemein zulässig. Die Schloßstraße ist nach den Festsetzungen des als Bebauungsplan übergeleiteten Baunutzungsplanes (BNPL) überwiegend als gemischtes Gebiet und im Geltungsbereich von Einzelbebauungsplänen teilweise (Wertheim, Karstadt) als Kerngebiet nach der Baunutzungsverordnung –BauNVO- qualifiziert.

Auch gewerberechtlich haben die Antragsteller einen Anspruch auf Erteilung der Erlaubnisse, wenn die in den einzelnen gewerberechtlichen Vorschriften aufgeführten Voraussetzungen erfüllt sind. Voraussetzung für die Erteilung der Erlaubnisse ist aber auch, dass für den Betrieb die Genehmigung zur Nutzungsänderung in eine Spielhalle oder in eine Gaststätte (Sexclub) durch die Abteilung Bauwesen vorliegt. Ein Sexshop kann in jedem zugelassenen Gewerberaum betrieben werden, eine Nutzungsänderung bedarf insoweit keiner weiteren Genehmigung.

Zu 4.

Nein.

Zu 5.

Die Möglichkeiten nach der BauNVO, durch einfache Textbebauungspläne Vergnügungsstätten oder Spielhallen nachträglich in beplanten Gebieten auszuschließen, bestehen in Berlin ohne weiteres nur dort, wo bereits Bebauungspläne unter der Geltung der BauNVO aufgestellt worden sind. Solche Textbebauungspläne sind dagegen nicht durch einfache Änderung des übergeleiteten Berliner Planungsrechts, insbesondere des Baunutzungsplans, möglich. Der Ausschluß bestimmter Nutzungen durch Planung nach § 1 Abs. 4-9 BauNVO bezieht sich nur auf die Nutzungstypen der BauNVO. Um von den Ausschlußmöglichkeiten Gebrauch machen zu können, müssen die betreffenden Flächen hinsichtlich der Art ihrer baulichen Nutzung neu beplant, d.h. einem der Baugebiete der BauNVO unter Ablösung der Baugebietsfestsetzungen nach der Bauordnung Berlin 1958 zugeordnet werden. Wie oben bereits erwähnt ist die Schloßstraße einschließlich der Nebenstraßen ganz überwiegend als gemischtes Gebiet nach dem BNPL i.V.m. mit den städtebaulichen Vorschriften der Bauordnung Berlin 1958 qualifiziert.

Spielhallen

Aus den vorgenannten Gründen ist die Frage zu verneinen. Gleichwohl besteht diese Möglichkeit wie oben ausgeführt bei Neubepanung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung. Dies jedoch nur unter der Voraussetzung, dass besondere städtebauliche Gründe i.S.v. § 1 Abs. 5-9 BauNVO, d.h. nutzungsstrukturelle Gründe, vorliegen. Eine Verhinderung oder Einschränkung der Zulässigkeit von Spielhallen bedeutet stets einen Eingriff in das Eigentum (Artikel 14 GG) und in die Gewerbefreiheit (Artikel 12 GG) und bedarf daher einer besonderen städtebaulichen Begründung.

Sexshop

Hinsichtlich der Sexshops nein, weil diese als allgemein zulässige Einzelhandelsbetriebe wohl kaum aus den gemischten Gebieten bzw. aus den Kerngebieten auszuschließen sind.

Zu 6.

Nein.

Derzeit liegen keine Erkenntnisse vor, dass die o.a. Voraussetzungen nach den Ergebnissen des von der Abt. UmWiFin in Auftrag gegebenen Gutachtens der Forschungsstelle für den Handel (FfH) vom November 1998 gegeben wären. Danach gibt es in der Schloßstraße keine Konzentration von Spielhallen und Sexshops. Daran hat sich bis heute auch nichts geändert.

Den Nutzungsausschluß rechtfertigende besondere städtebauliche Gründe, d.h. nutzungsstrukturelle Gründe, wie

- die Gefahr der Verdrängung von Einzelhandelsgeschäften und Dienstleistungsbetrieben,
- die Gefahr eines Attraktivitätsverlustes oder eine Minderung der Leistungsfähigkeit des Versorgungszentrums (Reduzierung der Angebotsvielfalt),
- die wesentliche negative Beeinträchtigung oder Veränderung des Gebietscharakters in seinem zentralen Versorgungsangebot

sind danach nicht herzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Stäglin
Bezirksstadtrat