

*Betreff:***Bohlweg 39, Bauvoranfrage zu einer Nutzungsänderung in eine Spielbank***Organisationseinheit:*Dezernat III
60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle*Datum:*

05.05.2020

*Adressat der Mitteilung:*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (zur Kenntnis)
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)**Sachverhalt:**

Mit der am 17.02.2020 eingegangenen Bauvoranfrage haben die Spielbanken Niedersachsen angefragt, ob die Nutzungsänderung des Ladengeschäfts Bohlweg 39 (ehemals Reinicke & Richau) in eine Spielbank bauplanungsrechtlich zulässig wäre.

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes IN 250 vom 27.06.2017/IN 251 vom 07.01.2020 und des IN 54 vom 11.05.1957.

Die Bebauungspläne IN 250/251 regeln die „Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt“. Geregelt werden allerdings nur Spielhallen und Wettbüros.

Zwar fällt auch die Spielbank nach der Rechtsauffassung der Stadtverwaltung unter die Definition der Spielhallen im Sinne dieser Bebauungspläne, sie soll jedoch im Wege der Befreiung von dieser planerischen Festsetzung zugelassen werden. Der städtebauliche Ausschluss von Spielhallen in größeren Bereichen der Innenstadt soll insbesondere Trading-down-Effekte verhindern. Bei der Zulassung der Spielbank sind solche Effekte nicht zu erwarten. Im Gegensatz zu Spielhallen werden Spielbanken üblicherweise als eine hochwertige Unterhaltungsmöglichkeit angesehen, die das Umfeld eher auf- als abwertet. Es ist nicht erkennbar, dass negative städtebauliche Entwicklungen ausgelöst werden könnten, insbesondere weil zudem ein langjähriger Leerstand damit beseitigt werden soll. Die Befreiung ist daher städtebaulich vertretbar.

Auch die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Spielbanken sind ausschließlich durch Konzessionen des Landes zugelassen, sodass kein anderer Betreiber eine eigene Spielbank im Geltungsbereich des IN 250/251 eröffnen könnte. Da die Spielbanken anderen Regelungen unterworfen sind als Spielhallen, ist es für Spielhallenbetreiber ausgeschlossen, die Zulassung der Spielbank als Präzedenzfall heranzuziehen.

Im Übrigen entspricht das Vorhaben den bauplanungsrechtlichen Vorschriften, sodass die Befreiung zur Nutzungsänderung in eine Spielbank erteilt werden soll.

Aufgrund der Berichterstattung in der Braunschweiger Zeitung hatte sich Ende Januar das Lukas-Werk an die Verwaltung gewandt und seine Sorge zum Ausdruck gebracht, die Vielzahl der vorgesehenen Spielautomaten sowie die gegenüber Spielhallen fehlenden oder deutlich höheren Begrenzungen der Gewinne und Verluste würden die Suchtgefahr erhöhen und könnten zu hohen Schulden führen.

Diese sozialpolitischen Gesichtspunkte können in der bauplanungsrechtlichen Beurteilung der Zulässigkeit der Spielbank keine Rolle spielen. Der Bauvorbescheid soll jedoch bereits einen Hinweis enthalten, dass in die spätere Baugenehmigung Auflagen aufgenommen werden, die einen eventuellen schleichenden Wandel in Richtung Spielhalle verhindern.

Hornung

Anlage/n: ./.