

Der Beirat Borgfeld hat im Wege des Email-Umlaufverfahrens nach seiner Geschäftsordnung form- und fristgerecht bis zum 07.09.2020 den folgenden

Beschluss

gefasst:

Vergnügungsstätten in Borgfeld durch Bauplanungsrecht ausschließen!

Der Beirat Borgfeld fordert die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau auf, das bestehende Bauplanungsrecht in Borgfeld auf die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten zu überprüfen und – wo erforderlich – die bestehenden Bebauungspläne so zu ändern/ergänzen, dass Vergnügungsstätten im Ortsteil Borgfeld durch entsprechende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplänen ausgeschlossen werden. Soweit es in Borgfeld noch Gebiete geben sollte, die nicht im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplans liegen (Innen-/Außenbereich nach §§ 34 f. BauGB), wird gebeten, auch diese auf die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten zu überprüfen und ggf. rechtliche Regelungen umzusetzen, die Vergnügungsstätten ausschließen.

Begründung:

Die Nutzungsänderungsgenehmigung für eine Spielhalle im Krögersweg 7 hat in Borgfeld für große Unruhe gesorgt. Die Anwohner fürchten eine „Herabstufung“ des planungsrechtlich als Mischgebiet ausgewiesenen, jedoch überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Gebietes. Die Sorge um den Kinder- und Jugendschutz umtreibt die Borgfelder/innen aufgrund des nur 100 Meter entfernten Kindergartens, einer gegenüberliegenden Sporteinrichtung insbesondere für Jugendliche, und der Tatsache, dass viele Kinder durch den Krögersweg zur nahegelegenen Grundschule gehen. Zugleich werden die Pläne des Beirates, das Dorfzentrum durch eine Umgestaltung aufzuwerten, konterkariert.

Das Bauordnungsamt hatte ursprünglich eine Nutzungsänderung zugunsten einer Spielhalle in Übereinstimmung mit dem Beirat Borgfeld als nicht zulässig angesehen, auf den Widerspruch des Betreibers aber seine rechtliche Einschätzung geändert und die begehrte Genehmigung – ohne erneute Beteiligung des Beirates - erteilt. Der Beirat hat erst über eine Immobilienanzeige von der erteilten Genehmigung erfahren. Gegen diese ist inzwischen ein Drittwiderspruch eines Nachbarn eingelegt worden. Borgfelder Bürger/innen haben eine Petition eingelegt und sammeln Unterschriften für eine weitere Petition gegen die Spielhalle. Insgesamt sind bereits über 1.000 Unterzeichner/innen zusammengekommen.

Diese Unsicherheit und Unruhe im Ortsteil, ggf. auch lange rechtliche Auseinandersetzungen mit potentiellen Betreibern, können vermieden werden, wenn Vergnügungsstätten bauplanungsrechtlich eindeutig ausgeschlossen werden. In Mischgebieten sind nach der aktuellen Fassung der BauNVO nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 Vergnügungsstätten, zu denen auch Spielhallen, aber auch Bordelle, zählen, zulässig in

den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind. In Vorgängerfassungen der BauNVO wurden Spielhallen unter Gewerbebetriebe subsumiert, unterlagen aber hinsichtlich ihrer Genehmigungsfähigkeit wie heute auch den Beschränkungen des § 15 BauNVO, wonach bauliche und sonstige Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen, namentlich, von ihnen unzumutbare Belästigungen oder Störungen ausgehen. In neueren Bebauungsplänen werden in Borgfeld auch in Mischgebieten Vergnügungsstätten durch textliche Festsetzungen in Mischgebieten für unzulässig erklärt. In älteren Bebauungsplänen ist dies nicht der Fall. Hier bedarf es also im Einzelfall immer erheblichen Argumentationsaufwandes. Der Ausgang etwaiger Rechtsstreite ist ungewiss, was nicht nur zur Verunsicherung der Nachbarn, sondern auch der Gewerbetreibenden führt. Deshalb sollte die Bebauungspläne für Borgfeld klar zum Ausdruck bringen, dass Vergnügungsstätten in Borgfeld nicht zulässig sind. Die Bausenatorin wird gebeten, mit dem Beirat eine Planungskonferenz durchzuführen, in der die Handlungsbedarfe im Hinblick auf die bestehenden Bebauungspläne aufgearbeitet werden und in der Folge entsprechende Planänderungs/-anpassungsverfahren in der Stadtbürgerschaft auf den Weg gebracht werden. Nach cursorischer Durchsicht bedürfen insbesondere folgende Bebauungspläne einer Überprüfung und Aufnahme einer Bestimmung in den textlichen Festsetzungen, dass Vergnügungsstätten im Mischgebiet oder Dorfgebiet nicht zulässig sind:

- o B-Plan 1778 vom 30.9.1986: Für das Ortszentrum von Borgfeld in der Borgfelder Heerstraße bis zur Dorflinde und im Anfang des Krögersweges ist Mischgebiet (§ 6 BauNVO) festgesetzt. Es fehlen textliche Einschränkungen im Hinblick auf den Ausschluss von Vergnügungsstätten.
- o B-Plan 1008 vom 17.4.1980: Für den Anfang des Krögersweges/Moorkuhlenweg (ab Dorfmitte) und die Querlandstraße wird Mischgebiet festgesetzt. Es fehlt der Ausschluss von Vergnügungsstätten.
- o B-Plan 1143 vom 26.11.1986: Für die Katrepeler Landstraße wird Dorfgebiet festgesetzt. Im Dorfgebiet sind nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO sonstige Gewerbebetriebe zulässig. Es fehlt der Ausschluss von Vergnügungsstätten.
- o B-Plan 1880 vom 28.4.1989: Für das Dorfzentrum westlich der Borgfelder Heerstraße wird Mischgebiet festgesetzt. Es fehlt der Ausschluss von Vergnügungsstätten.
- o Die B-Pläne 652 (Borgfelder Heerstraße an der Haltestelle Lehester Deich) und 842 (Bekassinenstraße) sind im Internet nicht verfügbar, insofern kann dazu keine Aussage getroffen werden.

Einen eindeutigen Ausschluss von Vergnügungsstätten in Mischgebieten enthalten dagegen die folgenden, neueren Bebauungspläne:

- o B-Plan 1986 vom 9.10.1998 für das Mischgebiet am Upper Borg zwischen Butlandsweg und Abeggstraße.
- o B-Plan 2063 vom 23.2.2000 für das Mischgebiet an der Borgfelder Heerstraße (Mikes Burgerladen und umgebende Gewerbebetriebe)

o B-Plan 2110 vom 21.2.2007 für das Mischgebiet am Hamfhofsweg (ALDI)

Nach § 1 Abs. 5, 6 Nr. 1 und 9 BauNVO sind Einschränkungen der Gebietsklassifizierungen der BauNVO möglich, wenn die Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt wird. Der Gesetzgeber hat bereits bei den neueren Bebauungsplänen von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht. Der Beirat sieht es als erforderlich an, den Ausschluss von Vergnügungsstätten auch in die älteren Bebauungspläne aufzunehmen, um Rechtssicherheit zu schaffen.

Der Beschluss wurde einstimmig ohne Gegenstimmen gefasst.



Karl-Heinz Bramsiepe
- Ortsamtsleiter -