

Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 Al 632.26	Anlagen: 1
Amt: Büro des Bürgermeisters	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 24.05.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss
Ausschuss für Technik und Umwelt	05.07.2022	öffentlich	Ja / Enth./ Nein
			/ /

Bauvorhaben:

Umnutzung des Ladens in ein Wettbüro, Flst.-Nr. 520, Hauptstraße 31 in Ebersbach an der Fils

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

<input checked="" type="checkbox"/>	§ 30	Bebauungsplan: Bebauungsplan zur Steuerung der Vergnügungsstätten in der Innenstadt
<input type="checkbox"/>	§ 33	künftiger Bebauungsplan
<input type="checkbox"/>	§ 34	<input type="checkbox"/> Baulinienplan vorhanden
<input type="checkbox"/>	§ 35	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben

<input checked="" type="checkbox"/>	Befreiung erforderlich
<input type="checkbox"/>	Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Befreiung vom Ausschluss von Wettbüros für den Standort Hauptstraße 31

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

<input type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, zuzustimmen .
<input checked="" type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, nicht zuzustimmen .

Begründung:

In den hier in Rede stehenden Räumen im gewerblich genutzten EG Bereich des Gebäudekomplexes besteht schon seit geraumer Zeit ein Wettbüro, das aber bisher baurechtlich in dieser Form nicht genehmigt ist, aber nach damaligem Rechtsstand als genehmigungsfähig anzusehen war. Aufgrund der Veränderungen im Glücksspielrecht war lange Zeit offen ob das Wettbüro überhaupt an dieser Stelle bleiben kann. Aufgrund der damit verbundenen juristischen Problematik wurde, wie andernorts auch, das Wettbüro bis heute an dieser Stelle geduldet. Das Wettbüro funktioniert dort seit Jahren recht unauffällig. Die Nähe zu Grundschule und Kinderhaus ist aber durchaus kritisch zu sehen.

Nachdem sich das Glückspielrecht nunmehr gefestigt hat, möchte der Antragsteller das Wettbüro an dieser Stelle auch baurechtlich genehmigt bekommen und dort weiter betreiben.

Die Stadt hat aber 2017 den „Bebauungsplan zur Steuerung der Vergnügungsstätten in der Innenstadt“ erlassen. Dieser Bebauungsplan schließt in seinem Geltungsbereich auch Wettbüros aus. Damit wäre das Wettbüro an diesem Standort von diesem Ausschluss betroffen. Insoweit steht also der Bebauungsplan einer nachträglichen Genehmigung entgegen.

Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende „Konzept zur Steuerung der Vergnügungsstätten...“ erwähnt ausdrücklich dieses Wettbüro als geduldete Einrichtung. Insoweit würde hier aus Sicht der Verwaltung im Einzelfall (!) der Spielraum bestehen im Rahmen einer Befreiung von den Festsetzungen dieses Bebauungsplans das Wettbüro nun doch noch zu legitimieren. Andererseits kann das Wettbüro an dieser Stelle auf Grundlage des Bebauungsplans auch abgelehnt werden, was voraussichtlich dazu führen wird, dass es geschlossen werden muss. Mit Blick auf Kindergarten und Schule ist dies aus Sicht der Verwaltung zu befürworten, zumal es bereits mehrere Beschwerden von Eltern gegeben hat. Der entstehende Leerstand müsste dann anderweitig belegt werden.

Roland Albig