



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/429/2019</b>	
Sitzung am 26.06.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 2.4 Nutzungsänderung von Büroräumen zu einer Spielhalle Aulendorf, Auf der Steige 38, Flst.Nr.1631/1</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Umnutzung von Büroräumen zu einer Spielhalle auf dem Grundstück Auf der Steige 38, Flurstück Nr. 1631/1 in Aulendorf. Für das Bestandsgebäude liegt eine Baugenehmigung für einen Verkaufsraum für Fahrräder vom 12.12.1994 vor.</p> <p>Die Nutzfläche der Spielhalle soll ca. 100 m<sup>2</sup> umfassen, auf der 8 Geldspielgeräte, aufgestellt werden sollen. Ein Ausschank von nicht alkoholischen Getränken und Kaffee sowie der Verkauf von Fertigsnacks ist geplant.</p> <p>Die Betriebszeiten sind werktags und an Sonn- und Feiertagen von 06:00 bis 24:00 Uhr vorgesehen. Auf dem Grundstück stehen 12 Parkplätze zur Verfügung. Es sind 6 Beschäftigte vorgesehen, von denen pro Schicht 1 Mitarbeiter anwesend ist.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Sandäcker – 1. Änderung vom 25.04.1986            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 02.05.2019</p> <p>Der Bebauungsplan legt für dieses Quartier ein Mischgebiet fest. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Vergnügungsstätten nach § 4a Abs. 3 Nr.2 BauNVO sind zulässig in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.</p> <p>Spielotheken sind baurechtlich als Vergnügungsstätten anzusehen. Die besondere Erwähnung als allgemein zulässige Art der Nutzung im Kerngebiet deutet aber darauf hin, dass kerngebietstypische Vergnügungsstätten, insbesondere wegen der typischerweise mit ihr verbundenen städtebaulichen Auswirkungen und ihrer typischen Standortanforderungen nicht als allgemein zulässige Nutzung in allen Gebietstypen anzusehen sind, sondern einer Einzelfallprüfung bedürfen.</p> <p>Als kerngebietstypisch ist eine Spielhalle dabei dann anzusehen, wenn sie als zentraler Dienstleistungsbetrieb einen größeren Einzugsbereich besitzt und für ein größeres und allgemeines Publikum erreichbar ist oder sein soll. In der Rechtsprechung ist dabei seit längerem anerkannt, dass bei der Unterscheidung der kerngebietstypischen von der nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätte dem „Schwellenwert“ von 100 m<sup>2</sup> Grundfläche eine wesentliche Bedeutung zukommt, wobei aber auch andere Kriterien und die jeweiligen Umstände des Einzelfalls maßgeblich sind.</p> <p>Der Schwellenwert von 100 m<sup>2</sup> Spielgerätefläche beruht nach einem VGH-Urteil vom 02.11.2006 darauf, dass bei der bauplanungsrechtlichen Beurteilung zugrunde zu legen ist, in welchem Umfang die Aufstellung von Geldspielgeräten gewerberechtlich zulässig ist. Daraus ergeben sich die zu erwartende Betriebsgröße und die Zahl der möglichen Benutzer. Bei der Festlegung des Schwellenwerts als Richtgröße ist die Rechtsprechung davon ausgegangen, dass nach der Verordnung über Spielgeräte und andere Spiele mit Gewinnmöglichkeit (§ 3 Spielverordnung 2006) je 12 m<sup>2</sup> Grundfläche höchstens ein Geldspielgerät aufgestellt werden darf und die Gesamtzahl der Geldspielgeräte auf 12 beschränkt ist. Spielhallen, die den</p>			

Schwellenwert von 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche erheblich überschreiten und daher die Aufstellung von mindestens 8 Geldspielgeräten gewerberechtlich zulassen, sind daher im Regelfall als kerngebietstypisch einzustufen, da eine Vergnügungsstätte derartigen Zuschnitts auf einen größeren Umsatz und Einzugsbereich angewiesen ist.

Die Einstufung von Spielhallen nach der vorstehenden Kerngebietstypik wurde von der Rechtsprechung für die Abgrenzung von Misch- und Kerngebieten vorgenommen.

Im vorliegenden Bauantrag sind ca. 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche vorgesehen, auf der 8 Geldspielgeräte stehen.

Die Spielothek ist aufgrund ihrer Größe, Ausstattung und des Einzugsbereichs als eine kerngebietstypische Vergnügungsstätte zu qualifizieren und wäre im Mischgebiet, welches von Gewerbe geprägt ist, zulässig.

### **Landesglücksspielgesetz (LGlüG)**

Nach § 42 Abs. 3 LGlüG Baden-Württemberg müssen Spielhallen zu einer bestehenden Einrichtung zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen einen Mindestabstand von 500 m Luftlinie, gemessen von Eingangstür zu Eingangstür, einhalten.

Das LGlüG enthält damit eine spezielle Ausformulierung des Jugendschutzgedankens und schreibt einen Mindestabstand von 500 m zu bestehenden Einrichtungen vor, die dem Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen dienen.



In der Umgebung der geplanten Spielhalle liegen im 500 m-Radius zwei Kindertageseinrichtungen. Der Kindergarten Auf der Steige (Entfernung rd. 100 m) und die Kinderkrippe Wirbelwind (Entfernung rd. 240 m) liegen innerhalb des 500 m Radiuses. In der oberen Grafik ist der Einzugsbereich im Radius von 500 m um die Spielhalle dargestellt.

Von der Spielothek geht somit eine vom Schutzzweck der 500 m - Abstandsnorm umfasste Gefahr für Kinder und Jugendliche aus.

Da der gesetzliche Mindestabstand von 500 m Luftlinie zu Einrichtungen zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen nicht eingehalten ist, besteht nach dem Landesglücksspielgesetz ein Hinderungsgrund für die Zulässigkeit der Spielothek.

**Ergebnis**

Der Betrieb der beantragten Spielothek ist nach Auffassung der Verwaltung im Mischgebiet grundsätzlich zulässig. Eine Zustimmung kann jedoch nicht erteilt werden, da die Spielothek den 500 m - Mindestabstand zu Gebäuden zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen, hier konkret den Kindergärten, nach dem Landesglücksspielgesetz nicht einhält.

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt dem Vorhaben sein Einvernehmen, da die Spielhalle den 500 m - Mindestabstand nach dem Landesglücksspielgesetz zu Einrichtungen zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen nicht einhält.

**Anlagen:** Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Grundriss EG, Schnitt, Ansichten

**Beschlussauszüge für**

Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 07.06.2019