



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/429/2019/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.09.2019	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
18.09.2019	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 2.6 Nutzungsänderung von Büroräumen zu einer Spielhalle Aulendorf, Auf der Steige 38, Flst.Nr.1631/1</p>			
<p>Ausgangssituation: 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 m² 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>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Sandäcker – 1. Änderung vom 25.04.1986 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 02.05.2019</p> <p>Das Vorhaben wurde bereits in der AUT-Sitzung vom 26.06.2019 beraten und folgender Beschluss gefasst: 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 (einstimmig).</p> <p>In Vorgesprächen mit dem Landratsamt wurde die Frage erörtert, ob ein Kindergarten und eine Kinderkrippe Einrichtungen im Sinne von § 42 Abs. 3 LGlüG Baden-Württemberg sind. Von der unteren Baurechtsbehörde wurde zunächst die Auffassung vertreten, dass Kindergärten und Kinderrippen als Einrichtungen des § 42 Abs. 3 LGlüG umfasst sind.</p> <p>In der weiteren baurechtlichen Prüfung ist die Stellungnahme des Rechts- und Ordnungsamt eingegangen und die Bestimmungen des Landesglücksspielgesetz wurden überprüft. In der Stellungnahme wird konstatiert, dass der Kindergarten „Auf der Steige“ und die Kinderkrippe „Wirbelwind“ keine Einrichtungen im Sinne von § 42 Abs. 3 Landesglücksspielgesetz sind. Unter Einhaltung der Bestimmungen des Landesglücksspielgesetzes bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Ausgehend von der gültigen Rechtsgrundlage wird das Einvernehmen der Gemeinde vom Landratsamt Ravensburg erneut abgefragt.</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>			

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.

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 m² Grundfläche eine wesentliche Bedeutung zukommt, wobei aber auch andere Kriterien und die jeweiligen Umstände des Einzelfalls maßgeblich sind.

Der Schwellenwert von 100 m² 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 m² Grundfläche höchstens ein Geldspielgerät aufgestellt werden darf und die Gesamtzahl der Geldspielgeräte auf 12 beschränkt ist. Spielhallen, die den Schwellenwert von 100 m² 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 m² 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. Einrichtungen für Kinder unter dem Grundschulalter sind von dem Schutzgedanken nicht umfasst. Hier wird davon ausgegangen, dass für diese Altersgruppe keine Attraktivität von der Spielhalle ausgeht.

In der Umgebung der geplanten Spielhalle liegen im 500 m-Radius keine Einrichtungen zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen.

Da der gesetzliche Mindestabstand von 500 m Luftlinie zu Einrichtungen zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen eingehalten ist, ist die Spielothek nach dem Landesglücksspielgesetz zulässig.

Ebenso eingehalten ist der gesetzliche Mindestabstand von 500 m Luftlinie zu anderen Spielhallen, im Besonderen zur Spielothek „Joker“.

Ergebnis

Der Betrieb der beantragten Spielothek ist nach Auffassung der Verwaltung im Mischgebiet grundsätzlich zulässig. Nach den Vorgaben des Landesglückspielgesetzes ist die Spielothek ebenso zulässig. Der gesetzliche Mindestabstand zu Kinder- und Jugendeinrichtungen sowie anderen Spielhallen ist eingehalten. Eine Zustimmung muss erteilt werden.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Grundriss EG, Schnitt, Ansichten;
Schreiben Rechts- und Ordnungsamt

Beschlussauszüge für

- | | | |
|--|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt | |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt | <input type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 10.09.2019