

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 20.09.2018

TOP 5.

Markus Schäfer

GR 0066-2018

AZ 632.6

Beantragung der Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB

Bauantrag zur Umnutzung einer Ladenfläche in ein Wettbüro sowie Bauantrag zur Teilung einer Ladenfläche und Umnutzung in eine Wettannahmestelle und Gastronomie, Hauptstraße 164

Bauantrag zur Umnutzung eines Bistros in eine Spielhalle, Eppinger Straße 25

Sachstandsbericht:

Beim Stadtbauamt sind im Juli 2018 drei Bauanträge eingegangen.

1. Bauantrag zur Umnutzung einer Ladenfläche in ein Wettbüro, Hauptstraße 164

Der erste, neuerlich eingereichte Antrag betrifft die bereits 2016 eingereichte Nutzungsänderung, die der Gemeinderat schon am 15.11.2016 verhandelte. Es geht um die Umnutzung eines ehemaligen Ladengeschäftes in eine Wettannahmestelle. Diese sieht Betriebszeiten von 10-22 Uhr vor. Das Wettbüro dient nach der vorgelegten Betriebsbeschreibung der Vorbereitung der Wettabgabe am Schalter (Studieren der Wettprogramme, Ausfüllen des Tippzettels) sowie dem eigentlichen Wettvorgang durch Abgabe des Tippscheins an der Kasse oder durch Durchführen der Wette an SB-Terminals. Die Wettgewinne werden an der Kasse ausgezahlt. Die Wettprogramme werden in Papierform und in Quotendarstellung auf Bildschirmen vorgehalten. Zum Ausarbeiten der Wetten werden Tische und Stühle bereitgestellt.

Die Kunden können die Übertragung von Sportereignissen auf TV-Bildschirmen mitverfolgen. Es erfolgt kein genehmigungspflichtiger gastronomischer Betrieb, die Kunden haben die Möglichkeit, Heißgetränke und alkoholfreie Kaltgetränke an Automaten zu erwerben.

Geldspielgeräte werden nicht aufgestellt.

Die Aufteilung ist mit einem 59,84m² großen Wettbüro einer 8,36m² großen Theke und Nebenräumen (WC, Flur, Personalraum und Abstellraum) angegeben.

In den vorherigen Tagesordnungspunkten ist die Aufstellung der Vergnügungsstättenkonzeption und eines steuernden Bebauungsplans vorgesehen. Die Planung führt dazu, dass Vergnügungsstätten im Bereich des Vorhabens nicht mehr zulässig sein werden.

Die Verwaltung schlägt vor, bei der Baurechtsbehörde einen Antrag auf Zurückstellung des Baugesuchs zu stellen. Über das Vorhaben wird von Seiten des Landratsamts erst entschieden, wenn die Planung (innerhalb eines Jahres) abgeschlossen wird.

2. Bauantrag zur Teilung einer Ladenfläche und Umnutzung in eine Wettannahmestelle und Gastronomie, Hauptstraße 164

Ein anderer Bauherr gab einige Tage später den o.g. Antrag ein.

Dieser sieht eine ähnliche Nutzung vor. Abweichend zu dem o.g. Antrag sind ein Alkoholausschank, Musikdarbietungen (Hintergrundmusik) sowie Betriebszeiten von 10-1 Uhr vorgesehen. Der Gastronomieteil soll dabei 34,78m², der Wettannahmeteil 30,32m² groß sein.

Da auch dieser Betrieb unter den Begriff der Vergnügungsstätte fällt, schlägt die Verwaltung ebenfalls vor, die Zurückstellung des Antrags zu beantragen.

3. Bauantrag zur Umnutzung eines Bistros in eine Spielhalle, Eppinger Straße 25

Bei der bestehenden Spielhalle in Odenheim soll das Bistro aufgegeben und der Spielhallenteil von 73,34 auf 151,49m² vergrößert werden. Damit fiel die Spielhalle unter eine kerngebietstypische Vergnügungsstätte (Schwellenwert: 100m²). Kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind auf dem Gebiet der Stadt Östringen grundsätzlich nicht möglich, da kein Kerngebiet ausgewiesen und auch kein faktisches Kerngebiet in den nicht überplanten Bereichen vorhanden ist. Der Antrag ist negativ zu bescheiden.

Die Verwaltung möchte hier das Einvernehmen versagen. Die Baurechtsbehörde wird den Antrag ohnehin ablehnen. Sollten sich im Lauf des Verfahrens dennoch rechtliche Hürden ergeben, wird ebenfalls die Zurückstellung des Antrags bis zur Umsetzung des Vergnügungsstätten steuernden Bebauungsplans beantragt.

Haushaltsrechtliche Bearbeitung:

Keine Auswirkungen

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung wird beauftragt, zu den Anträgen zur Umnutzung einer Ladenfläche in ein Wettbüro sowie zur Teilung einer Ladenfläche und Umnutzung in eine Wettannahmestelle und Gastronomie (Hauptstraße 164) die Zurückstellung bei der Baurechtsbehörde zu beantragen, bis der Bebauungsplan „Vergnügungsstätten-Steuerung“ rechtskräftig ist.

Die Verwaltung wird zudem ermächtigt, im Verfahren zur Umnutzung eines Bistros in eine Spielhalle (Eppinger Straße 25) die Zurückstellung des Baugesuchs bei Bedarf zu beantragen. Das Einvernehmen zum Bauantrag nach § 36 BauGB wird versagt.