Stadt Vetschau/Spreewald

Mitteilungsvorlage öffentlich	Vorlage-Nr:	MV-StVV-277-10			
	AZ:	601-1			
	Datum:	05.08.2010			
	Amt:	Bauamt			
	Verfasser:	Gabriele Möbius			
Beratungsfolge		Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
30.08.2010 Wirtschaftsausschuss					
Betreff Einrichtung einer Spielhalle am Standort Schwarzer Netto in Vetschau/Spreewald, Berliner Straße					

Mitteilung:

Es sind Interessensbekundungen zur Einrichtung einer Spielhalle, dass heißt das Aufstellen von Spielautomaten, am Standort Schwarzer Netto an der Berliner Straße an die Stadt herangetragen worden.

Es handelt sich um die Firmen

- 1) „tivoli Unterhaltungsautomaten“ Berlin sowie
- 2) Architekturbüro Fritsche, letzteres handelnd im Auftrag des Eigentümers des Gebäudes an der Berliner Straße.

Von 1) wird beabsichtigt, 300 m² Fläche als „Freizeit- und Eventcenter“ auszustatten (mit Spielautomaten).

Von 2) wurde beantragt, 4 Spielstätten mit insgesamt 464 m² Fläche und insgesamt 38 Spielautomaten als „Entertainmentcenter“ einzurichten.

Begriff

Der Begriff "Spielhalle" ist gesetzlich nicht näher festgelegt, jedoch bezeichnet man die Spielhallen als Betriebe. Das Bundesverwaltungsgericht geht von einem baulich-räumlichen Spielhallenbegriff aus und versteht darunter mindestens einen Raum, in dem das Spielhallengewerbe ausgeübt werden soll.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes sind Spielhallen bauplanungsrechtlich sowohl Vergnügungsstätten als auch Gewerbebetriebe. Sie sind als Vergnügungsstätten zu behandeln, wo sie in der BauNVO so benannt werden (also im Kerngebiet und im besonderen Wohngebiet).

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes sollen jedoch nur solche Vergnügungsstätten allein im Kerngebiet zulässig sein, die besonders stören. Die Störungen beruhen darauf, dass Besucher aus einem größeren Einzugsbereich kommen und somit die Wohnruhe insbesondere in der Abend- und Nachtzeit stören.

Diese Störungen sind jedoch bei Spielhallen nur selten zu erwarten. Deshalb sind Spielhallen im Allgemeinen zulässig im

- Mischgebiet (MI), § 6 Absatz 2 Nr. 4 BauNVO (sonstige Gewerbebetriebe)
- Kerngebiet (MK), § 7 Absatz 2 Nr. 2 BauNVO (Vergnügungsstätten)
- Gewerbegebiet (GE), § 8 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO (Gewerbebetriebe aller Art)
- Industriegebiet (GI), § 9 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO (Gewerbebetriebe aller Art)
- Sondergebiet Einkaufszentrum (SO), § 11 Absatz 2 BauNVO in der Fassung vom 15. September 1977 (Einkaufszentren), ausnahmsweise zulässig im
- allgemeinen Wohngebiet (WA), § 4 Absatz 3 Nr. 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe)

Das Vorhaben soll in einer Mischbaufläche nach dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt eingeordnet werden.

1. Als so genannte Schwelle für die Zulassung von Einrichtungen für den Betrieb von Spielautomaten außerhalb von Kern- oder entsprechenden Sondergebieten sind max. 100 m² Nutzfläche mit 6 Geräten zu betrachten
2. Spielhallen mit 10 Geräten auf 150 m² Nutzfläche gehören typisierend betrachtet ins Kerngebiet

Auswirkungen

1. Nachbarn können beanspruchen, dass ein Bauvorhaben oder eine Nutzung, die mit dem planungsrechtlichen Charakter des Baugebietes nicht vereinbar ist, in dem ihr Grundstück liegt, nicht zugelassen wird (sog. Gebietserhaltungsanspruch).
2. Eine Vergnügungsstätte ist in einem Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und (3) BauNVO nur zulässig, wenn sie nicht dem Typus einer Vergnügungsstätte, wie er für solche Einrichtungen im Kerngebiet kennzeichnend ist, entspricht und sie keine wesentlichen Störungen für die Wohnruhe vor allem am Abend und in der Nacht mit sich bringt.
3. Eine Vergnügungsstätte ist kerngebietstypisch, wenn sie einen größeren Einzugsbereich hat, für ein größeres und allgemeines Publikum erreichbar sein soll und nicht nur der Entspannung und Freizeitbetätigung in einem begrenzten Stadtteil dient, wie etwa das Vorstadtkino oder das kleine Tanzcafé.
4. Für die Einordnung als kerngebietstypisch kommt es weder darauf an, inwieweit die (maximalen) Öffnungszeiten gegenwärtig ausgenutzt werden, noch darauf, welche Störfwirkungen durch den Einzugsbereich bzw. das Kommen und Gehen von Besuchern der Gaststätte konkret entstehen. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt typisierend; entscheidend ist, ob die Nutzung ihrer Art nach geeignet ist, das Wohnen wesentlich zu stören, oder ob dies regelmäßig (typischerweise) nicht der Fall ist. Die Erheblichkeit einer Störung ist folglich danach zu prüfen, was die Genehmigung an Nutzung hergibt.

Städtische Vorgaben

Der Beschluss der Stadtverordneten vom 30.05.1991, in der Stadt keine Spielautomaten aufzustellen, wurde mit Beschluss der StVV am 25.10.2007 aufgehoben.

Der § 5 Vergnügungssteuersatzung der Stadt (sh. Anlage) ist zu beachten.

Zusammenfassung

Das Vorhaben liegt mit einer Nutzfläche über 300 m² erheblich über dem Schwellenwert von 100 m², ab dem nach der verwaltungsgerichtlichen Rechtssprechung im Allgemeinen eine Kerngebietstypik in Betracht gezogen wird.

Bei einer Spielhalle von einer Nutzfläche bis zu 100 m² handelt es sich dagegen regelmäßig um eine Vergnügungsstätte mittlerer Größe, deren Auswirkungen grundsätzlich noch als mischgebietsverträglich anzusehen sind. Dieser Wert stellt jedoch nur eine Richtgröße dar. Maßgeblich ist letztlich die auf der Einschätzung der tatsächlichen örtlichen Situation beruhende Beurteilung. Der von der verwaltungsgerichtlichen Rechtssprechung entwickelte Schwellenwert von 100m² beruht darauf, dass bei der bauplanungsrechtlichen Beurteilung zugrunde zu legen ist, in welchem Umfang die Aufstellung von Geldspielgeräten gewerberechtlich zulässig ist. Daraus ergibt sich zugleich die zu erwartende Betriebsgröße und die Zahl der möglichen Benutzer. Bei Festlegung des Schwellenwerts als Richtgröße ist die Rechtssprechung davon ausgegangen, dass nach der Verordnung über Spielgeräte und andere Spiele mit Gewinnmöglichkeit (Spielverordnung) je 15 m² Grundfläche höchstens ein Geldspielgerät aufgestellt werden darf und die Gesamtzahl der Geldspielgeräte auf 10 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 mit dem **Mischgebietscharakter eines Gebietes nicht mehr vereinbar ist.**“

(VGH Baden-Württemberg Urteil vom 02.11.2006 - 8 S1891/05)

Somit sollten in der Stadt Vetschau/Spreewald keine Spielhallen über 100 m² Flächenausdehnung errichtet werden.

Die vorbenannten Maßgaben berücksichtigend, lässt die Einrichtung einer Spielhalle mit einer Fläche von über 100 m² unzulässig erscheinen.

Anlagen

- zwei Interessenbekundungen
- Auszug aus der Vergnügungssteuersatzung der Stadt Vetschau/Spreewald

Mitarbeiter

Sachbearbeiter

Amtsleiter

Bürgermeister