

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 1212-02

Stuttgart, 08.11.2010

Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen SÖS und LINKE Fraktionsgemeinschaft
Datum 06.08.2010
Betreff Mit dem Baurecht gegen Spielhallen

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

zu A. und C.

Bahnhofsgebäude Untertürkheim

Der Bahnhof Untertürkheim, Arlbergstraße 38, ist ein Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Kulturdenkmale dürfen nur mit Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde zerstört (auch in Teilen) oder in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden (§ 8 (2) DSchG).

Ziel des Denkmalschutzes ist es, das historische Erscheinungsbild zu erhalten. Ein Antrag auf Genehmigung von Werbeanlagen für eine Spielhalle liegt bei der Unteren Denkmalschutzbehörde nicht vor. Ein solcher würde unter dem Gesichtspunkt des Erhalts des historischen Erscheinungsbildes geprüft und nach Ausübung pflichtgemäßen Ermessens entschieden werden.

Bereits Mitte der 90er-Jahre ist das Bahnhofsgebäude seitens der Deutschen Bahn an einen privaten Investor verkauft worden. Der neue Eigentümer baute u. a. im Erdgeschoss mehrere gastronomische Einrichtungen ein. Hiernach wurde eine Spielhalle beantragt, die genehmigt werden musste.

Im August 2009 wurde ein Bauantrag zum Einbau einer weiteren Spielhalle eingereicht, die ebenfalls genehmigt werden musste. In der Stellungnahme zum Bauantrag auf Einbau einer Spielothek vom 17.08.2009 wurde von der Unteren Denkmalschutzbehörde auf die Genehmigungspflicht von Werbeanlagen hingewiesen. Es wurde ausdrücklich gefordert, dass die Fenster nicht beklebt werden dürfen. Die baurechtliche Entscheidung vom 08.01.2010 wurde deshalb mit Nebenbestimmungen versehen, wonach die Fenster freizuhalten und die Glasanteile der Fenster als transparente Flächen zu erhalten sind und nicht abgeklebt werden dürfen. Eventuelle Werbeanlagen sind mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen und genehmigen zu lassen, auch wenn diese baurechtlich verfahrensfrei wären. Eine im Juni bean-

tragte veränderte Ausführung der Spielhalle mit Einbau einer Gaststätte im Erdgeschoss wurde abgewiesen.

Anfang Juni ging beim Baurechtsamt eine Bauvoranfrage über drei weitere Spielhallen für den an das Bahnhofsgebäude angrenzenden Baukörper Arlbergstraße 40 ein. Angesichts der bereits genehmigten Spielhallen konnte die Bauvoranfrage unter dem Gesichtspunkt der nunmehr vorliegenden Häufung dieser Einrichtungen abgelehnt werden.

Ebenfalls Anfang Juni 2010 ging beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung ein Kaufvertrag, der den Verkauf des Bahnhofsgebäudes Untertürkheim an einen Investor vorsah, zur Prüfung hinsichtlich der Ausübung des Vorkaufsrechtes ein. Die Ausübung des Vorkaufsrechtes, welches im Hinblick auf die für diesen Bereich bestehende Erhaltungssatzung denkbar gewesen wäre, wurde verworfen, weil dies einen Präzedenzfall schaffen würde und ein Erwerb angesichts der Bestrebungen der Landeshauptstadt Stuttgart, sich von nicht betriebsnotwendigen Objekten zu trennen, wirtschaftlich nicht zu vertreten ist.

Von Seiten des Denkmalschutzes wurde stets darauf geachtet, dass das Erscheinungsbild des Bahnhofs nicht erheblich beeinträchtigt wird. Dies wurde durch verschiedene Auflagen und Hinweise in den Baugenehmigungen geregelt. Beispielsweise wurde darauf hingewiesen, dass Werbeanlagen denkmalschutzrechtlich genehmigungspflichtig sind, selbst wenn diese bauordnungsrechtlich genehmigungsfrei sind, und dass die Fenster nicht beklebt werden dürfen. Die Überprüfung der Einhaltung von Auflagen der Baugenehmigungen wird vom Baurechtsamt durchgeführt.

Bei einer Begehung am 02.08.2010 wurde durch die Untere Denkmalschutzbehörde festgestellt, dass Werbeanlagen von im Bahnhof angesiedelten Geschäften ohne denkmalschutzrechtliche Genehmigung errichtet wurden. Wesentliche bauliche Veränderungen am Bahnhofsgebäude wurden nicht festgestellt.

Die augenfälligste bauliche Veränderung ist, dass bei einem Imbiss ohne Genehmigung weiße Kunststofffenster eingebaut wurden. Die Podeste, die Bepflanzung und die Beschattung für die Außenbewirtschaftung wurden von der Unteren Denkmalschutzbehörde nicht genehmigt. Es erfolgte insoweit auch keine sonstige Beteiligung.

Mit dem neuen Eigentümer des Bahnhofs Untertürkheim hat die Untere Denkmalschutzbehörde Kontakt aufgenommen, um zunächst bei einem Ortstermin die nicht genehmigungsfähigen Maßnahmen aufzuzeigen und denkmalverträgliche Lösungen zu finden. Sollte dies einvernehmlich nicht möglich sein, werden entsprechende Maßnahmen geprüft und erforderlichenfalls durchgesetzt.

zu B.

Das Thema Vergnügungsstätten wurde bereits mehrfach in den Gremien des Gemeinderates, zuletzt im UTA am 18.05.2010, behandelt.

Vor diesem Hintergrund wurde die Verwaltung beauftragt, bis Ende 2010 eine Konzeption zur Regelung und Steuerung von Vergnügungsstätten (insbesondere von Spielhallen) vorzulegen. Im Vergnügungsstättenkonzept wird es vor allem darum gehen, die Gebietskulisse für Vergnügungsstätten festzulegen und differenzierte, örtlich angepasste Regelungen zur Feinsteuerung zu erarbeiten.

Die Konzeption soll als Grundlage für eine Überarbeitung der aus Mitte/ Ende der 80er-Jahre stammenden gesamtstädtischen Vergnügungsstättenatzung für die Landeshauptstadt Stuttgart dienen. Vergnügungsstätten können planungsrechtlich nur in Gebieten gesteuert werden, in denen bereits Gebiete nach der BauNVO planungsrechtlich festgesetzt sind. In den übrigen regelungsbedürftigen Gebieten, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, muss neues Planungsrecht im Sinne der BauNVO zur Regelung von Vergnügungsstätten geschaffen werden.

Es wird angestrebt, Vergnügungsstätten - wenn überhaupt - nur in so genannten „strapazierfähigen“ Kerngebieten und sonstigen geeigneten zentralen Bereichen sowie ergänzend in einzelnen (wenigen) gewerblich geprägten, „nachtaktiven“, gut angebundenen und „strapazierfähigen“ Mischgebieten und Gewerbegebieten zuzulassen. Für diese Gebiete (vor allem Kerngebiete und gewerbegeprägte Mischgebiete) sind unterschiedliche Detailregelungen zur Zulässigkeit (und Einschränkung) im Sinne einer Feinsteuerung angedacht, z. B. Ausschluss des Erdgeschosses für diese Nutzungen, ein Mindestabstand zur Wohnbebauung und anderen schützenswerten Nutzungen (Ausnahme) oder ein notwendiger Abstand zur nächsten Spielhalle (Ausnahme). Die zu treffenden Regelungen zur Feinsteuerung sind dabei - in Abhängigkeit der stadträumlichen Lage oder innerhalb eines jeden Zentrums - zu differenzieren.

Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass Spielhallen mit den Mitteln des Planungsrechts nur auf der Grundlage von städtebaulichen Gründen (Bsp. Vermeidung bzw. Entgegenwirken des "trading-down-Effektes") gesteuert werden können. Gründe des Jugendschutzes oder der Spielsucht können hierfür nicht herangezogen werden.

Im September 2010 wurde nach Erarbeitung einer entsprechenden Ausschreibung ein fachlich versiertes Gutachterbüro für die Erstellung der Vergnügungsstättenkonzeption, die als eine Art Rahmenplan für Bebauung und Nutzung anzusehen ist, beauftragt.

Auf der Grundlage der neuen Vergnügungsstättenkonzeption, die möglichst bis Ende 2010 vorliegen soll, soll im Weiteren die Neufassung der Vergnügungsstättenatzung(en) und die Einleitung von notwendigen Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Auf Grundlage der zu fassenden Aufstellungsbeschlüsse können dann Bauvorhaben, die dieser Vergnügungsstättenkonzeption widersprechen gem. § 15 BauGB zurückgestellt bzw. durch den Erlass von Veränderungssperren gem. §§ 14, 16 BauGB verhindert werden.

Spielhallen sind nach der derzeit geltenden Vergnügungsstättenatzung im Zentrum von Untertürkheim, soweit sie dort Anwendung findet, nur ausnahmsweise zulässig. Bislang wurden für diesen Bereich 3 Spielhallen genehmigt. Anfang Juni 2010 ging beim Baurechtsamt eine Bauvoranfrage über drei weitere Spielhallen für den an das Bahnhofsgebäude angrenzenden Baukörper Arlbergstraße 40 ein. Angesichts der bereits genehmigten Spielhallen konnte die Bauvoranfrage unter dem Gesichtspunkt der nunmehr vorliegenden Häufung dieser Einrichtungen unter Berücksichtigung von § 15 BauNVO abgelehnt werden. Entsprechendes würde für etwaige weitere Anträge gelten.

Außerdem wird Untertürkheim - wie jeder andere Stadtbezirk - von der in Auftrag gegebenen Konzeption zur Regelung und Steuerung von Vergnügungsstätten erfasst.

Der Betrieb von Wettbüros ist aufgrund der bisherigen Rechtslage weiterhin nicht erlaubt und wird durch das zuständige Regierungspräsidium Karlsruhe untersagt. Aufgrund des Urteils des VG Stuttgart vom 01.12.2005 (AZ: 4 K 3339/05) ist die Stadtverwaltung allerdings verpflichtet entsprechende Gewerbeanzeigen entgegen zu nehmen und zu bestätigen.

Im Hinblick auf das Urteil des EuGH vom 08.09.2010 (Az C 316/07), mit dem das Glückspielmonopol in Deutschland in der bisherigen Form für nicht rechtmäßig erklärt wurde, ist allerdings offen, wie zukünftig hinsichtlich Wettbüros zu verfahren ist. Es ist daher angedacht, bei der Überarbeitung der Vergnügungsstättensatzung auch die Zulässigkeit von Wettbüros entsprechend zu regeln.

Dr. Wolfgang Schuster

Verteiler
<Verteiler>