

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 28.11.2016

Drucksache Nr. **2016/245**
Federführung Stadtbauamt Fachbereich
Baurecht
Sachbearbeiter Astrid Exo
Stand 09.11.2016
Aktenzeichen 632.22
Mitwirkung

Baurechtliche Entscheidung: Nutzungsänderung von Büro zu Wettbüro, Ravensburger Straße 71

Beschlussvorschlag
Kenntnisnahme

Sachdarstellung

Im Juli 2016 wurde eine Bauvoranfrage zur Umnutzung des bisherigen Büros in ein Wettbüro gestellt. Ein Franchisenehmer von Tipico möchte dort Sportwetten vermitteln. Es sollen zwei Arbeitnehmer beschäftigt werden. Die Betriebszeit ist täglich von 11 Uhr bis 23 Uhr geplant.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Haid, 2. Änderung“, der seit dem 24.10.2015 in Kraft ist. Das Grundstück ist als Gewerbegebiet ausgewiesen, dort sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen, damit sind Wettbüros und Wettannahmestellen unzulässig. Nach dem Gewerbeflächen- und Vergnügungsstättenkonzept der Stadt sollen die Flächen im Gewerbegebiet für „normale“ Gewerbebetriebe gesichert werden. Vergnügungsstätten sind nur in besonderen Bereichen zulässig.

Eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans, um ein Wettbüro dort zuzulassen, widerspricht daher den Zielen der Stadtplanung.

Der Bauherr trägt vor, dass Tipico eines der bekanntesten Unternehmen für Sportwetten und ein Treffpunkt für Sportbegeisterte sei. Auch für Wangen sei es vorteilhaft, ein solches Angebot zu haben, gerade auch für Fußballfans. Problematisches Spielverhalten werde sehr ernst genommen und durch geschultes und zertifiziertes Personal behandelt. Jugendliche haben keinen Zutritt. Es herrscht ein striktes Alkoholverbot. Eine Partnerschaft mit Sportvereinen werde angestrebt. Dadurch könnten Trikots und andere Ausrüstungsgegenstände zu besonders günstigen Konditionen bezogen werden. Die Stadt Wangen könne aufgrund der zu erwartenden sehr guten Umsätze mit deutlichen Steuereinnahmen rechnen.

Die Eigentümerin des angrenzenden Baumarktgrundstücks hat Bedenken geäußert. Zum

Einen befürchtet sie, dass Kunden des Wettbüros auf dem Parkplatz des Baumarkts ihr Fahrzeug abstellen, zum Andern hält sie ein Wettbüro in direkter Nachbarschaft für nicht wünschenswert.

Auch ein Angrenzer hat also Bedenken hinsichtlich der Art der Nutzung. Die Bedenken zur Stellplatznutzung sind baurechtlich nicht relevant; ein befürchtetes Fehlverhalten der Kunden kann dem Wettbüroinhaber nicht entgegengehalten werden, wenn dieser die notwendigen Kfz-Stellplätze nachweist. Zudem bezieht sich die Bauvoranfrage nur auf die Art der Nutzung, die Kfz-Stellplätze werden noch nicht beurteilt.

Das Stadtbauamt beabsichtigt daher, die Bauvoranfrage abzulehnen.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

Lageplan