

Gemeinde Kall Der Bürgermeister	Vorlagen-Nr. 191/2010	Sitzungstermin 04.11.2010	öffentliche Sitzung
Federführung: Fachbereich III		FBL: SB:	Herr Schmidt Frau Keutgen
An den Ausschuss für Bau, Planung, Tourismus und Wirtschaftsförderung mit der Bitte um	X	Beschlussfassung Fassung eines Empfehlungsbeschlusses an den Kenntnisnahme	Mitzeichnung durch Bgm. FB I (bei üpl./apl. Ausgaben)
<u>Haushaltsmäßige Auswirkungen:</u>			
X Vorlage berührt nicht den Haushalt.			
Mittel verfügbar bei		Euro	
über-/außerplanmäßige Ausgabe erforderlich bei Deckung erfolgt durch		Euro	

- TOP 3 Vorliegende Bauanträge und Bauvoranfragen**
- 3.1** Bauvoranfrage für eine Nutzungsänderung des Drogeriemarktes in eine Spielhalle mit Internetbereich auf dem Grundstück Gemarkung Kall, Flur 30, Flurstück 320, gelegen in Kall, Siemensring 6

Beschlussvorschlag:

Wird aufgrund der Beratung im Ausschuss und des Ergebnisses der juristischen Überprüfung formuliert!

Sachdarstellung:

Die Antragstellerin beabsichtigt, auf dem Grundstück Gemarkung Kall, Flur 30, Flurstück 320, gelegen in Kall, Siemensring 6, den bestehenden Drogeriemarkt in eine Spielhalle mit Internetbereich umzunutzen. Mit der vorliegenden Bauvoranfrage wird abgefragt, ob die geplante Nutzungsänderung planungsrechtlich und in der beantragten Größenordnung auf dem Grundstück zulässig ist.

Die Nutzungsänderung der Ladenfläche in eine Spielhalle ist auf einer Gesamtfläche von ca. 684 qm geplant. Die reine Spielfläche beträgt 576 qm mit 4 Konzessionen á 12 Geldspielgeräten = insgesamt 48 Geldspielgeräte (4 Konzessionen á 144 qm).

In der näheren Umgebung (Objekt „Hüttenstraße 65“) ist bereits eine Spielhalle (Spielhalle 1 und 2 mit je 10 Geldspielgeräten auf einer Fläche von insgesamt rd. 300 qm) genehmigt.

Das fragliche Grundstück liegt im Gewerbegebiet Kall I. Der Rat der Gemeinde Kall hat in seiner Sitzung am 16. Juni 2009 die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes Kall Nr. 8 „Steinbusch“ (Industrie- und Gewerbegebiet Kall 1) – in Gestalt der 14. Änderung – gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Darüber hinaus hat der Rat der Gemeinde Kall in der vorgenannten Sitzung einen sog. „Nichtanwendungsbeschluss“ des Bebauungsplanes Kall Nr. 8 „Steinbusch“ gefasst, so dass die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben bereits jetzt (bis zur Rechtskraft der Aufhebungssatzung) nicht mehr nach dem Bebauungsplan, sondern nach § 34 BauGB beurteilt wird.

Im vorgenannten Bebauungsplan ist das fragliche Grundstück als GE-Gebiet festgesetzt, so dass von einem faktischen Gewerbegebiet ausgegangen werden kann. Spielhallen (Vergnügungsstätten) sind in einem durch Bebauungsplan festgesetzten oder faktischen Gewerbegebiet nach der Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) - unabhängig davon, ob sie kerngebietstypisch oder nicht kerngebietstypisch sind – nur ausnahmsweise zulässig. Die tatbestandlichen Voraussetzungen einer Ausnahmeerteilung liegen vor, wenn die Vergnügungsstätte der Eigenart des Gewerbegebietes nicht widerspricht.

Zur rechtlichen Prüfung der Zulässigkeit des Betriebes hat die Verwaltung eine Anfrage an den Städte- und Gemeindebund gerichtet. Über das Ergebnis wird in der Sitzung berichtet.

Zur Erläuterung sind Auszüge aus den Bauvorlagen der Einladung zu dieser Sitzung beigelegt.