

Gemeinde Friedeburg

Der Bürgermeister

SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen	Datum	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)
FB 3 - Planung und Bauen 61-305-24-1 M-St	08.02.2017	2016-095

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Planung und Umwelt	21.02.2017			
Verwaltungsausschuss	01.03.2017			

Betreff:

Antrag auf 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 von Friedeburg "Erweiterung Friedeburg Ost" (Zulassung von Spielotheken)

Schilderung der Sach- und Rechtslage:

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage vom 20.05.2014 (Drs.-Nr. 2014-063).

An der Friedeburger Hauptstraße 51 befindet sich ein Gewerbeobjekt, in exponierter Lage im Kreuzungsbereich B 436 / Friedeburger Hauptstraße, östlich gegenüber der Score-Tankstelle. Zuletzt war hier das Geschäft „m²-Möbel“ ansässig; seit 2011 stehen die Geschäftsräume allerdings leer.

Da seine Bemühungen um eine angemessene Nachnutzung erfolglos geblieben waren, wandte sich der Eigentümer im Jahr 2014 an die Gemeinde und beantragte die Änderung des Bebauungsplanes, um die Immobilie an einen Spielautomatenaufsteller vermieten zu können.

Die Immobilie befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 von Friedeburg „Erweiterung Friedeburg-Ost“, in dem für die östliche Bebauung entlang der Friedeburger Hauptstraße ein Mischgebiet festgesetzt wurde. Gemäß § 6 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der Betrieb von Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen) wurde im Bebauungsplan jedoch ausdrücklich ausgeschlossen, um die dörfliche Struktur und zentrale Versorgungsfunktion des Friedeburger Ortskerns zu erhalten. An der Wieseder Straße 25 ist zudem bereits eine Spielothek vorhanden.

Am 28.05.2014 sprachen sich die Mitglieder des Verwaltungsausschusses einvernehmlich gegen die beantragte Zulassung einer Spielothek aus und lehnten eine Änderung des Bebauungsplanes ab.

Die geschilderte Situation (keine Nachnutzung der Räumlichkeiten des ehemaligen Möbelladens; Mietanfragen ausschließlich aus der Spielstätten-Branche) besteht seit 2011 unverändert fort bzw. hat sich durch die Kündigung der sich ebenfalls im Gebäude befindlichen Fahrschule sowie einer Mietwohnung noch verschärft. Bereits im letzten Sommer hat der Eigentümer daher erneut einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Der jüngste Versuch, das Gebäude einer anderen Nutzung als der durch die Spielstätten-Branche

zuzuführen, schlug Ende 2016 fehl. Der Antrag des Eigentümers vom 25.08.2016 soll daher nun beraten werden. Er liegt dieser Vorlage als Anlage 1 bei.

Die Frage nach der Zulässigkeit von Spielhallen taucht in unregelmäßigen Abständen immer wieder auf, nicht nur im Zusammenhang mit dem vorliegenden Antrag. Daher soll im Rahmen der politischen Beratung diskutiert werden, wie sich die Gemeinde Friedeburg generell bei dieser Fragestellung positioniert. So ist zu entscheiden, ob die Gemeinde eine eigene Verordnung zum Mindestabstand zwischen Spielhallen erlässt. Die Möglichkeit dazu eröffnet § 10 Abs. 2 Satz 3 Niedersächsisches Glücksspielgesetz (NGLüSpG): Demnach kann die Gemeinde einen geringeren (mindestens 50 m) oder einen höheren (bis zu 500 m) Abstand zwischen zwei Spielhallen festlegen als den, den das Land festgelegt hat (100 m, vergleiche § 2 Satz 1 NGLüSpG). Der Abstand zwischen der bereits bestehenden Spielhalle an der Wieseder Straße und dem Gewerbeobjekt an der Friedeburger Hauptstraße beträgt ca. 435 m. Der Mindestabstand von 100 m nach dem NGLüSpG wäre somit eingehalten. Der Auszug aus dem NGLüSpG liegt dieser Vorlage als Anlage 2 bei.

Der Eigentümer des Gewerbeobjektes wird in der Sitzung seinen Antrag näher erläutern.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine -

Beschlussvorschlag:

Dem Verwaltungsausschuss wird vorgeschlagen, den folgenden Beschluss zu fassen:

1. Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Zulassung einer Vergnügungsstätte wird nicht statt gegeben / wird statt gegeben, und der Verwaltungsausschuss beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 von Friedeburg „Erweiterung Friedeburg Ost“.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Verordnung über den Mindestabstand von Spielhallen in der Gemeinde Friedeburg zu entwerfen und diese den politischen Gremien zur weiteren Beratung vorzulegen.

Goetz

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 - Antrag Eigentümer vom 25.08.2016

Anlage 2 - Auszug aus dem Nieders. Glücksspielgesetz