

## Nutzungsänderung der im Erdgeschoss des Geschäftshauses angesiedelten Geschäftsräume von Reinigung in zukünftig eine Wettvermittlungsstelle mit Verweilmöglichkeit

Dienststelle: 311 Stadtplanung und Umwelt	Datum: 13.12.2024
Beteiligte Dienststellen:	

Beratungsfolge	Ö / N
Bauausschuss (Entscheidung)	Ö

### Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird erneut nicht hergestellt und der befristeten Nutzungsänderung nicht zugestimmt.

### Sachverhalt

Der Antragsteller hatte bereits einen gleichlautenden Antrag über die Untere Bauaufsicht eingereicht, wobei der nun gestellte Antrag eine zeitliche Befristung der Nutzung enthält. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem ersten Antrag wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 28.05.2024 aus den nachfolgend näher beschriebenen Gründen **nicht** hergestellt.

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „**Innenstadt Merzig Süd**“ im Stadtteil **Merzig**. Nach Bebauungsplan handelt es sich hier um eine Fläche, für die ausschließlich die Errichtung eines Parkhauses festgesetzt ist.

**Hiermit entspricht die beabsichtigte Nutzung nicht der Festsetzung des Bebauungsplans, weshalb eine Befreiung erforderlich wäre.**

Unabhängig dieser erforderlichen Befreiung ist festzuhalten, dass auch für sämtliche weiteren, baulich nutzbaren Flächen des Bebauungsplangebiets festgesetzt ist, dass eine Nutzung als „Wettbüro“, da es sich dabei nach Bauplanungsrecht um eine Vergnügungsstätte handelt, generell ausgeschlossen wird. Lediglich bestehende, genehmigte Einrichtungen im Innenstadtdgebiet haben nach § 1 Abs. 10 BauGB Bestandsschutz.

Hintergrund für den Ausschluss von Vergnügungsstätten in der Innenstadt ist, dass viele Städte und Gemeinden im Saarland aufgrund der Grenznähe zu Frankreich, wo stärkere Re-

striktionen gegenüber Vergnügungsstätten existieren, zunehmend mit der Expansionswelle von Spielhallen und der steigenden Nachfrage nach Standorten für Vergnügungsstätten konfrontiert sind. Aufgegebene Ladenlokale oder leerstehende Gewerbeimmobilien in zentralen Lagen, für die keine alternative Nachnutzung gefunden wird, verstärken diese Entwicklung. Zudem sind die Grundstückseigentümer aufgrund der erzielbaren, hohen Grundstückserlöse häufig an einer solchen Ansiedlung interessiert. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten kann wiederum sowohl funktionsbezogen städtebaulich negativ wirken, als auch zu einer sozialen Problematik führen, die sich im Herausbilden entsprechend negativ geprägter Stadträume ausdrückt.

Der Antragsteller hat den Antrag, wie vorab erwähnt, erneut bei der Kreisstadt vorgelegt, wobei er nun nur noch um eine befristete Duldung über einen Zeitraum von 3 Jahren bittet. Als Begründung nennt er insbesondere wirtschaftliche Gründe, da er langfristige Mietverträge abgeschlossen habe und seine Existenz bedroht sei.

An der faktischen Begründung der Kreisstadt für die Ablehnung ändert sich allerdings auch durch eine zeitliche Befristung nichts. Ein mehrjähriger Betrieb der Wettvermittlungsstelle mit Verweilmöglichkeit an diesem Standort würde den Planungszielen des Bebauungsplanes „Innenstadt Merzig Süd“ klar widersprechen, da im Plangebiet Wettbüros ausdrücklich ausgeschlossen sind. Auch durch eine lediglich temporäre Nutzung wären die vorab näher beschriebenen negativen Auswirkungen zu befürchten. Außerdem könnte eine Zustimmung dazu führen, dass auch andere Betreiber auf Gleichbehandlung pochen und ähnliche Anträge stellen würden.

#### **Anlage/n**

- 1 Antragsteller bzw. Antragstellerin (nichtöffentlich)
- 2 Antrag auf Nutzungsänderung vom 04.12.2024 (nichtöffentlich)
- 3 Lageplan (nichtöffentlich)
- 4 Planzeichnungen (nichtöffentlich)