



## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Ottensen 27  
mit den Festsetzungen: MK g Baugrenzen straßenseitig: III+I Szw., A/B gem.§2 Nr.7;  
Baugrenzen rückwärtig: t=10m Vzw. und t=4m II  
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977
- der Bebauungsplan - Entwurf Ottensen27 - Textplanänderung (Entwurf)  
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Einrichtung eines Wettbüros gem. beiliegender Betriebsbeschreibung ohne bauliche Veränderung von der Variationsbreite der vorliegenden Baugenehmigung für eine Spielhalle abgedeckt?**

Antwort:

Nein, für die Umwandlung bzw. Nutzungsänderung der Spielhalle zu einem Wettbüro ist eine bauaufsichtliche Genehmigung (§§ 59 ff. HBauO) notwendig.

Im § 29 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) bestimmt das Bauplanungsrecht, dass eine Nutzungsänderung stets an den materiell-rechtlichen Anforderungen der §§ 30 ff. BauGB zu messen ist. Unterscheidet sich also die neue Nutzung von der bisherigen in bodenrechtlich relevanter Weise ist eine Nutzungsänderung i. S. d. § 29 Abs. 1 BauGB gegeben.

Die bodenrechtliche Relevanz der Nutzungsänderung wird u.a. angenommen, wenn die neue Nutzung im Vergleich zur alten Nutzung einer anderen Nutzungsart der Baugebietsvorschriften der BauNVO oder wie hier einer anderen Nutzungsunterart unterfällt. Dies ist u. a. auch dann der Fall, wenn die neue Nutzung - etwa unter den Voraussetzungen des § 1 Abs. 5 oder Abs. 9 BauNVO - einer gesonderten Festsetzung durch einen Bebauungsplan unterworfen werden könnte.

Somit ist die Umwidmung einer Spielhalle in ein Wettbüro - die jeweils eigenständige Unterarten zur Nutzungsart „Vergnügungsstätte“ darstellen - eine bodenrechtlich relevante Nutzungsänderung.

2. **Für den Fall, dass die vorgenannte Frage mit "Nein" beantwortet wird: Ist die Einrichtung eines Wettbüros gem. beiliegender Betriebsbeschreibung ohne bauliche Änderungen mit einer Nutzfläche von unter 100 m<sup>2</sup> bauplanungsrechtliche (unter ausdrücklicher Ausklammerung der Prüfung der gesicherten Erschließung) zulässig?**

Antwort:

Nein, denn folgende planungsrechtliche Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB wird nicht erteilt (s.a. Genehmigungsbescheid vom 17. März 2017, Gz. A/WBZ/03452/2015):

- für die Nutzungsänderung einer Spielhallen in ein Wettbüro in einem Bereich, für den eine Veränderungssperre nach § 14 Absatz 1 BauGB beschlossen worden ist.

### **Begründung**

Die Ausnahme ist nicht vertretbar, da diese den öffentlichen Belangen entgegensteht. Die geplante Nutzungsänderung widerspricht den Grundzügen und Zielen des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens Ottensen 27 (2. Änderung).

Das Bezirksamt Altona hat mit dem Aufstellungsbeschluss A03/15 vom 05. Juni 2015 (Amtl. Anz. Nr. 46, S. 1010) die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Änderung des bestehenden Bebauungsplanes für das Gebiet östlich der Nöltingstraße, westlich der Bahrenfelder Straße sowie nördlich der Ottenser Hauptstraße (Bezirk Altona, Ortsteil 213) beschlossen.

Am 09.05.2016 hat das Bezirksamt Altona für den Bebauungsplan-Entwurf mit der Bezeichnung Ottensen 27 eine Veränderungssperre über 2 Jahre festgesetzt (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt am Dienstag, den 17. Mai 2016, HmbGVBl. Nr. 19). Die Veränderungssperre endet voraussichtlich am 17.05.2018, es sei denn die Veränderungssperre wird um ein weiteres Jahr verlängert.

Mit dem Bebauungsplanverfahren Ottensen 27 (2. Änderung) sollen Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen, Wettbüros und Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist) sowie Bordelle und bordellartige Betriebe ausgeschlossen werden. Der Ausschluss dieser Nutzungen hat das Ziel, die vorhandenen Betriebe des Gebietes zu stärken und einem Verdrängungsprozess entgegenzuwirken sowie die Wohnnutzung im Gebiet selbst als auch im näheren Umfeld zu schützen.

### **Hinweis**

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

### **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

## Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

## **Anlage**

### **STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG**

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung; Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude: Gebäudeklasse 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH