

## Beschlussvorlage

**Drucksache: 2021/045**

Amt: Hauptamt und Bauverwaltung  
 AZ: 632.6  
 Verfasser: Manz, Iris

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
22.04.2021	Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich

---

Tagesordnungspunkt:

**Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung der bestehenden Gaststätte in eine Spielhalle,  
 Blumenstraße 15, Flst. 4400  
 Erneute Anhörung der Gemeinde nach § 53 Abs. 4 LBO**

---

Sachverhalt/Begründung:

Die Antragstellerin hat eine Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung der bestehenden Gaststätte in eine Spielhalle in der Blumenstraße 15, Flst. 4400, gestellt. Der Gemeinderat hat über die Angelegenheit bereits in seiner Sitzung am 04.05.2017 beraten. Auf die GR-Drucksache Nr. 33/2017 wird verwiesen. Geplant ist die Nutzung des bestehenden Gastraumes als Spielhalle. Der Gastraum hat eine Fläche von ca. 97 m<sup>2</sup>, wovon rund 80 m<sup>2</sup> als Spielhalle genutzt werden sollen. Der Gemeinderat fasste in seiner Sitzung am 04.05.2017 den einstimmigen Beschluss:

1. Der Gemeinderat versagt sein Einvernehmen zur Bauvoranfrage zur Umnutzung der bestehenden Gaststätte in eine Spielhalle in der Blumenstraße 15.
2. Nein, es ist planungsrechtlich unzulässig, eine Spielhalle mit einer Spielfläche von 80 m<sup>2</sup> bzw. 79 m<sup>2</sup> und 6 Geldspielautomaten zu betreiben.

Im Rahmen des Antragsverfahrens wurden damals auch die Angrenzer zum Bauvorhaben angehört. Es gingen seinerzeit massive Anregungen und Bedenken von Seiten der Nachbarschaft bezüglich der geplanten Nutzung einer Spielhalle in der Blumenstraße ein. Insbesondere ging es dabei um Lärmimmissionen. Die Nachbareinwendungen wurden damals dem Landratsamt überlassen und wurden vom Landratsamt bei der Bescheidung der Bauvoranfrage berücksichtigt.

Das Landratsamt lehnte mit Bescheid vom 27.06.2017 die Bauvoranfrage bezüglich der Zulässigkeit einer Spielhalle in der Blumenstraße 15 ab. Daraufhin bestritt die Bauantragstellerin den Rechtsweg.

In seinem Urteil vom 13.01.2021 entschied das Verwaltungsgericht Sigmaringen, dass die Baurechtsbehörde des Landratsamtes Tübingen über den Antrag (Bauvoranfrage) erneut zu entscheiden hat. Dabei müssen die maßgeblichen Ermessensgesichtspunkte nochmals zusammengestellt werden.

Aus diesem Grund hat das Landratsamt Tübingen der Gemeinde die erneute Möglichkeit der Anhörung nach § 53 Abs. 4 LBO gegeben. Gleichzeitig teilt das Landratsamt mit, dass im vorangegangenen Verfahren eine Nachbarbeteiligung erfolgt ist und eine nochmalige Nachbarbeteiligung deshalb entbehrlich ist. Aus Sicht der Gemeinde gibt es städtebauliche Gründe, die gegen die Zulassung des Bauvorhabens sprechen. Dies gilt hinsichtlich der städtebaulichen Planungsabsichten der Gemeinde, die sich bereits aus dem Ortsentwicklungskonzept aus dem Jahr

2014 insbesondere hinsichtlich der Gestaltung des Bürgerparks und des umliegenden Quartiers ergeben. Darüber hinaus stellt aus Sicht der Gemeinde auch der von den Nachbarn befürchtete erhöhte An- und Abfahrtsverkehr (insbesondere in den Abend- und Nachtstunden) einen maßgeblichen städtebaulichen Belang dar.

Die Gemeinde wird ihre Planungsabsichten in einem noch aufzustellenden Bebauungsplan rechtlich definieren.

Bezüglich der Grundstückssituation wird auf die beigefügte Lageplanskizze verwiesen.

---

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

---

Beschlussvorschlag:

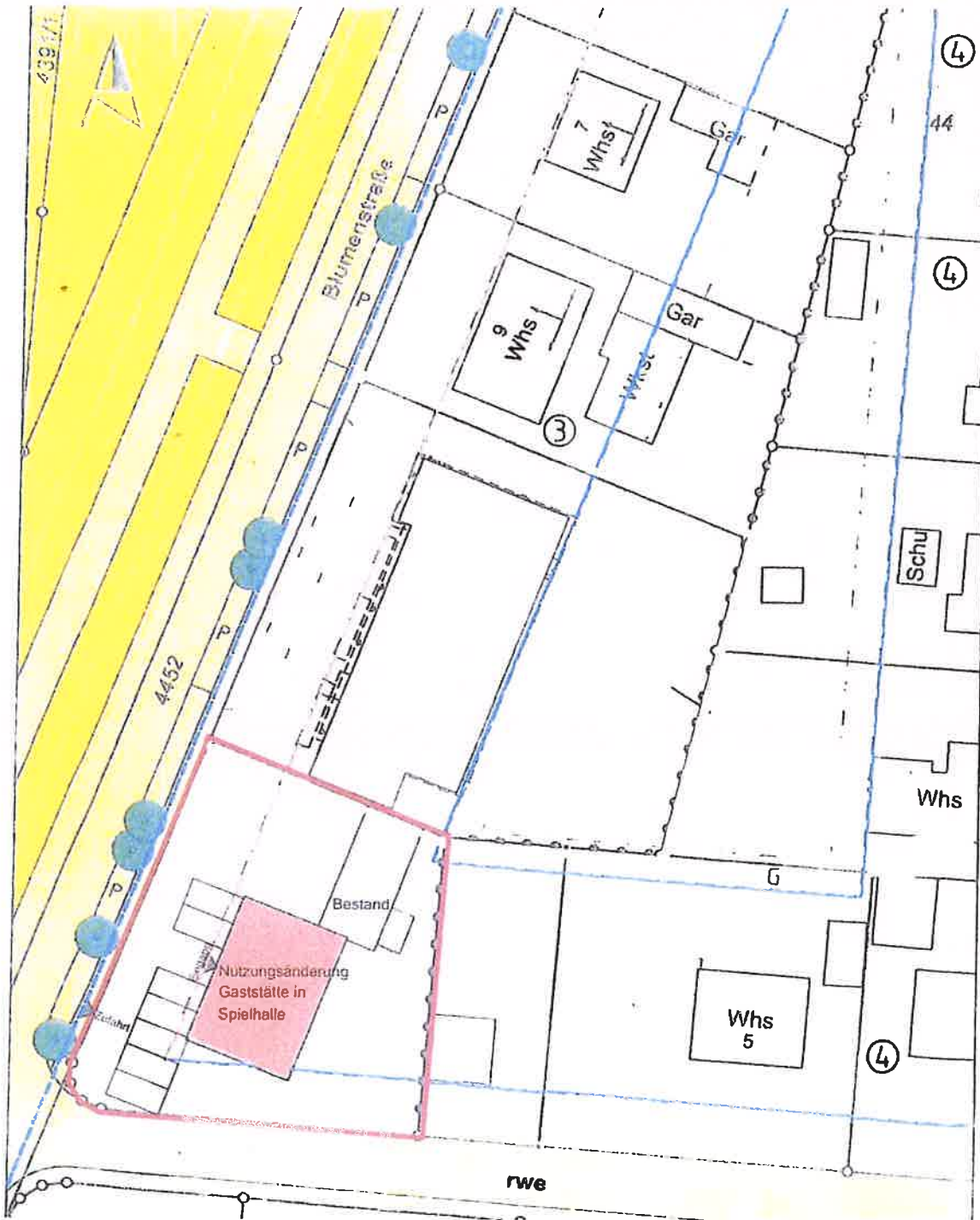
Der Gemeinderat versagt sein Einvernehmen zur Bauvoranfrage zur Umnutzung der bestehenden Gaststätte in eine Spielhalle in der Blumenstraße 15.

---

Anlage 1 öffentlich Lageplan Blumenstraße 15

# Lageplanskizze

Bauvorhaben:  
Nutzungsänderung von einer  
Gaststätte in eine Spielhalle



Datum: 07.11.2016

M 1 : 500

Plan Nr.: 1

Grundstück:

Blumenstraße 15  
72144 Dußlingen  
Flurstück-Nr.: 4400

Planverfasser:

Dipl.-Ing. (FH) Sibel Aluftekin  
Kaiserpassage 13  
72764 Reutlingen  
Tel: 07121 / 7 66 22 20  
sibel.aluftekin@adresco-design.de

1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025  
2026  
2027  
2028  
2029  
2030  
2031  
2032  
2033  
2034  
2035  
2036  
2037  
2038  
2039  
2040  
2041  
2042  
2043  
2044  
2045  
2046  
2047  
2048  
2049  
2050

1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025  
2026  
2027  
2028  
2029  
2030  
2031  
2032  
2033  
2034  
2035  
2036  
2037  
2038  
2039  
2040  
2041  
2042  
2043  
2044  
2045  
2046  
2047  
2048  
2049  
2050



1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025  
2026  
2027  
2028  
2029  
2030  
2031  
2032  
2033  
2034  
2035  
2036  
2037  
2038  
2039  
2040  
2041  
2042  
2043  
2044  
2045  
2046  
2047  
2048  
2049  
2050

1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025  
2026  
2027  
2028  
2029  
2030  
2031  
2032  
2033  
2034  
2035  
2036  
2037  
2038  
2039  
2040  
2041  
2042  
2043  
2044  
2045  
2046  
2047  
2048  
2049  
2050