



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden  
Der Oberbürgermeister

Fraktion DIE LINKE.  
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden  
Herrn Stadtrat  
Tilo Wirtz

GZ: (OB) 6 61.5.1

Datum: 11. OKT. 2016

**Eröffnung eines Spielcasinos am Altmarkt**  
mAF0149/16

Sehr geehrter Herr Wirtz,

Ihre oben genannte Anfrage aus der Stadtratssitzung vom 08.09.2016 beantworte ich wie folgt:

„Gemäß Presseberichten soll am Altmarkt/Seestraße/Herbert-Wehner-Platz ein Spielcasino eröffnet werden. Bisher ist die Eröffnung an bautechnischen Fragen im Baugenehmigungsverfahren gescheitert. Allerdings stellt sich die Frage der prinzipiellen Genehmigungsfähigkeit der Nutzung durch ein Spielcasino als Vergnügungsstätte. Denn das betreffende Gebiet befindet sich im Geltungsbereich des vom Stadtrat beschlossenen Bebauungsplanes 135 (Dresden Altstadt I Nr. 17), der Vergnügungsstätten, dazu zählen Spielcasinos, nicht zulässt.

**Auf welcher rechtlichen Grundlage wurde das Spielcasino entgegen den Festlegungen im Bebauungsplan mit welcher Begründung trotzdem genehmigt?“**

Die PATRoffice Real Estate 810 GmbH hat als Grundstückseigentümerin am 19. Februar 2016 einen Antrag auf Baugenehmigung für die Nutzungsänderung von Teilflächen der Markthalle „Café Prag“ (hauptsächlich im 1. und 2. OG des Neubaus) von Gastronomie in eine Spielbank beantragt. Betreiber der Spielbank ist die Sächsische Spielbanken GmbH.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 135, Dresden-Altstadt I Nr. 17, Webergasse – in Kraft getreten am 16. Dezember 1999 – innerhalb eines als Kerngebiet MK 2 festgesetzten Baugebietes und beurteilt sich demzufolge nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO in Kerngebieten allgemein zulässigen Vergnügungsstätten, nicht zulässig sind.

Damit sollte insbesondere die Ansiedlung solcher Nutzungen ausgeschlossen werden, welche „das Image des Umfeldes“ und die „gewollte städtebauliche Entwicklung durch Verschiebung des Milieucharakters“ gefährden.

Da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entspricht, wurde durch den Antragsteller mit dem Bauantrag ein Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB gestellt.

Entsprechend § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im Rahmen der konkreten Prüfung des vorgelegten Betreiberkonzeptes für die Spielbank ist das Stadtplanungsamt an diesem Standort zu dem Ergebnis gelangt, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung erfüllt sind und hat dem Vorhaben mit folgender Begründung zugestimmt:

Aufgrund des im Betreiberkonzept beschriebenen Charakters und der Lage der Spielbank kann an diesem Standort eine Befreiung erteilt werden, da eine Imagegefährdung des Umfeldes und eine Verschiebung des Milieucharakters nicht erkennbar sind. Befürchtungen einer negativen städtebaulichen Entwicklung des Gebietes sind nicht gerechtfertigt.

Es handelt sich bei dem Betreiber der Spielbank um die Sächsische Spielbanken GmbH & Co. KG, welche 1994 mit dem Ziel gegründet wurde, mit ihrem Angebot eine Befriedigung und Kanalisierung des natürlichen Spielbedürfnisses der volljährigen Bevölkerung zu ermöglichen. Zusätzlich soll einer Zuwendung zu nicht legalen Angeboten entgegengewirkt werden. Es handelt sich um die Ansiedlung eines legalen und seriösen Spielbetriebs.

Der Spielbetrieb führt im Vergleich zur genehmigten Restaurantnutzung zu keiner Erhöhung der Lärmimmissionen. Die Parameter und Forderungen des Gutachtens zum Schallimmissionsschutz vom 18. April 2012 für den Standort werden eingehalten. Störungen des benachbarten Umfeldes sind bei der zu erwartenden geringen Besucherfrequenz und die zurückhaltende Gestaltung der Zugänge und der Werbung nicht zu erwarten.

Auch die Erfahrungen am bisherigen Standort der Spielbank in der Prager Straße 4 haben gezeigt, dass von dem Vorhaben keine negativen Einflüsse auf das Umfeld ausgegangen sind.

**„Welche Ämter waren an der Entscheidung beteiligt und auf welcher Ebene wurde die Entscheidung getroffen?“**

Im Baugenehmigungsverfahren wurde neben dem Stadtplanungsamt die Abteilung Denkmalschutz beteiligt.

Am 3. Mai 2016 wurde die Baugenehmigung durch das Bauaufsichtsamt ausgereicht. Die Nutzungsaufnahme ist am 7. September 2016 freigegeben worden.

**„Können sich andere Spielcasinos, die im Stadtzentrum im Bereich gleichlautender Bebauungspläne (Nichtzulassung von Vergnügungsstätten) öffnen möchten, auf diese Entscheidung der Verwaltung berufen und so Festlegungen in Bebauungsplänen umgehen?“**

Über einen Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes wird immer im Einzelfall anhand der konkreten Sachlage und des Standortes entschieden. Liegen die im BauGB genannten Voraussetzungen vor, ist eine Befreiung zu erteilen.

2001 wurde im Gebäude Wallstraße 11, welches ebenfalls im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 135 liegt, eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 und damit eine Baugenehmigung für die im Zusammenhang mit dem Umbau des Gebäudes vorgenommene Verlagerung bereits vorhandener Vergnügungsstätten (Spielotheken, Tanzbar, Internetcafé) erteilt.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.   
Dirk Hilbert