

Mitteilungsvorlage

zur Kenntnis im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff: **Baurechtlicher Umgang mit Imbissen im Altstadtbereich**

Bezug:

Anlagen: 0

Im Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung wurde nach dem Umgang mit gaststätten-ähnlichen Betrieben in der Altstadt gefragt.

Die Verwaltung teilt mit:

Der Bebauungsplan „Altstadtgebiet“ vom 08.05.1989 verbietet in § 3 Abs. 1 seiner textlichen Festsetzungen die Neuerrichtung und Erweiterung von Schank- und Speisewirtschaften sowie von Betrieben zur Abgabe von Speisen und Getränken zum Verzehr auf der Straße, soweit diese eine Erlaubnis nach § 2 Gaststättengesetz (alte Fassung) bedürfen. Mit dieser Regelung soll die Nutzungsvielfalt in der Altstadt gewährleistet werden.

Keine Erlaubnis zur Abgabe von Speisen und (alkoholfreien) Getränken nach § 2 des Gaststättengesetzes a.F. benötigt nur derjenige, der dies in räumlicher Verbindung mit einem Ladengeschäft des Lebensmitteleinzelhandels oder des Lebensmittelhandwerks während der Ladenöffnungszeiten tut und darüber hinaus keine Sitzgelegenheiten bereitstellt (§ 2 Abs. 3 Gaststättengesetz a.F.).

Sonach dürfen nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Altstadtgebiet“ in dessen Geltungsbereich nach dessen Inkrafttreten keine neuen Gaststätten errichtet werden; die Abgabe von Speisen und (alkoholfreien) Getränken zum Verzehr an Ort und Stelle ist (neuen) Betrieben nur noch dann gestattet, wenn es sich um solche des Lebensmitteleinzelhandels bzw. des Lebensmittelhandwerkes handelt und diesen auch nur dann, wenn sie dies in untergeordnetem Umfang, also gleichsam als Annex zum Ladengeschäft tun. Dabei muss aus dem äußeren Eindruck ersichtlich sein, dass der Verkauf der Lebensmittel und nicht der Verzehr an Ort und Stelle im Vordergrund steht.

Wann dies der Fall ist, ist gesetzlich nicht geregelt und unterliegt einer wertenden Betrachtung. Die Verwaltung geht davon aus, dass ein Annex zum Ladengeschäft und damit einer Unterordnung jedenfalls dann noch anzunehmen ist, wenn die dem Verzehr an Ort und Stelle zur Verfügung stehende Fläche 30 % der Grundfläche des Ladengeschäfts ohne Nebenräume nicht übersteigt.

Die Kontrolle hinsichtlich der Einhaltung dieser doch sehr komplizierten und oft nur schwer vermittelbaren Vorschriften ist nicht immer ganz einfach.

Zum einen entwickeln sich teilweise Ladengeschäfte über längere Zeiträume schleichend in Richtung Imbisse und zum anderen gibt es heute ganz neue Geschäftsformen -Stichwort „Konzeptstore“ -, die eine eindeutige Abgrenzung nicht leicht machen.

Die Baurechtsbehörde steht bei der Überwachung der Altstadt im Hinblick auf die Entstehung von neuen illegalen Imbissen in engem Kontakt mit der Fachabteilung Ordnung und Gewerbe.

Zusammen wurden Listen erstellt, in denen alle Betriebe aufgeführt sind, bei denen die Konformität mit dem Bebauungsplan „Altstadtgebiet“ zumindest als problematisch angesehen wird. Diese Betriebe werden in unregelmäßigen Abständen begangen. Wird dabei festgestellt, dass die Nutzung von Laden auf Imbiss o.ä. übergegangen ist und nicht mit dem Bebauungsplan „Altstadtgebiet“ konform betrieben wird, wird die jeweilige Betreiberin oder der Betreiber zu einem Gespräch gebeten. Teilweise erfolgen diese Gespräche allein durch das Service Center Bauen, teilweise unter Beteiligung der Fachabteilung Ordnung und Gewerbe.

Ziel dieser Gespräche ist es, mit den Betreiberinnen und Betreibern nach alternativen mit dem Altstadtbebauungsplan kompatiblen Betriebsformen zu suchen.

In einigen Fällen hat dies zu befriedigenden Lösungen geführt. Oft handelt es sich aber um sehr langwierige Prozesse, die nicht schnell zum Abschluss gebracht werden können.

Aufgrund der sich ständig verändernden Geschäftskultur, wechselnden Pachtverhältnissen und des geänderten Konsumverhaltens der Kunden handelt es sich um einen stetigen Prozess, der wohl nie abgeschlossen sein wird, solange der Bebauungsplan „Altstadtgebiet“ in der jetzigen Form rechtskräftig ist.

Um präventiv tätig werden zu können und die Entstehung von Imbissen in der Altstadt von vornherein zu verhindern, lässt sich die Baurechtsbehörde bei Antragsstellung von neuen Geschäften ggf. detaillierte Betriebsbeschreibungen vorlegen. Anhand dieser Betriebsbeschreibungen wird dann geprüft, ob die Regelungen des Altstadtbebauungsplanes eingehalten sind.