

bestraße

s

3545

3546

Marie-Curie-Str



Logg

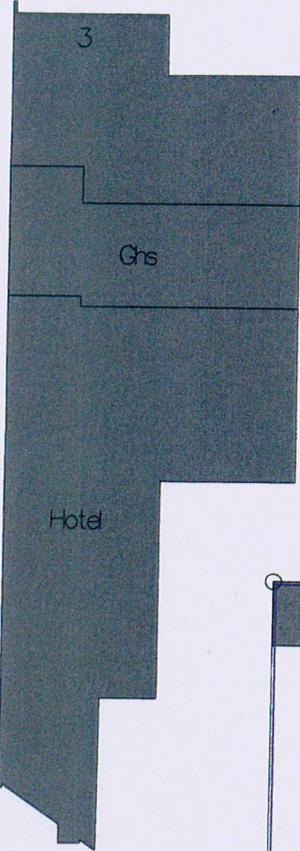
Wkst

1  
Wrs

Ghs

3544

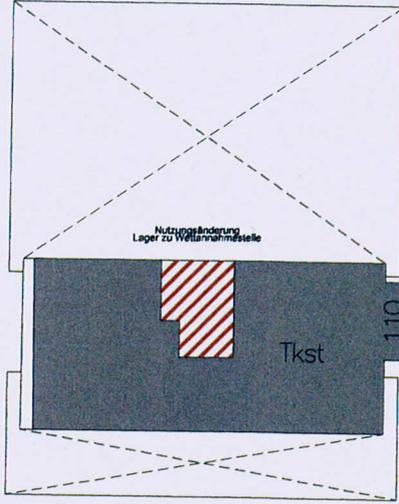
Bahnhofstraße



3547

GFG

Nutzungsänderung  
Lager zu Wohnfläche



1  
2  
3  
4  
5

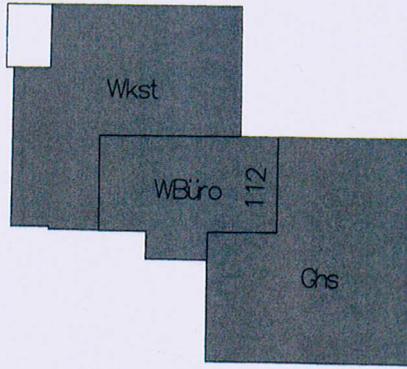
Btrg

Gar

10 9 8 7 6

1450  
Ar

3548

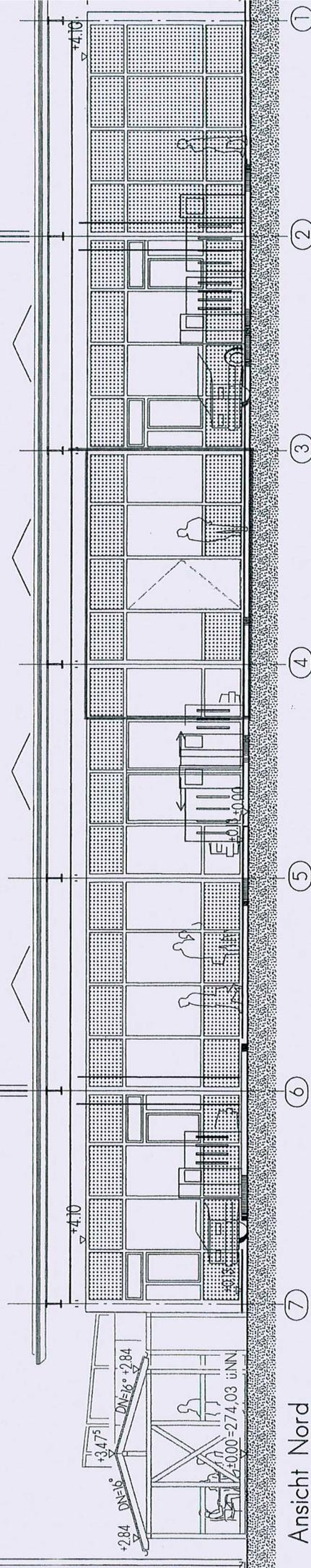


3992/1

Gr

3999

000  
000



Ansicht Nord

## KFZ - Stellplatzberechnung

Nutzungsänderung eines Lagers in eine Wettannahmestelle ohne Verweildauer

in der am 26. September 2016 genehmigten Umnutzung des Tankstellenshops in eine Raucherlounge mit der Größe von 113,60 qm wurden 10 Stellplätze nachgewiesen und im Lageplan entsprechend gekennzeichnet.

Die inzwischen ausgeführte Raumaufteilung ergibt für die Raucherlounge eine neue Raumgröße von nun mehr nur noch 70,16 qm.

ALT	Stellplatzberechnung bisher mit Genehmigung vom 26.09.2016
-----	--

### 4.6 Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungsstätten

#### 4.6.3 Gaststätten

1 Stellplatz je 12 qm Nutzfläche

Nutzfl. Raucherlounge 113,60 qm / 12 = 9,47 Stpl. Gerundet = 10 Stellplätze

NEU	reduzierte Raumgröße Raucherlounge neue Nutzung: Wettannahmestelle ohne Verweildauer
-----	---

### 4.6 Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Vergnügungsstätten

#### 4.6.3 Gaststätten

1 Stellplatz je 12 qm Nutzfläche

Nutzfl. Raucherlounge 70,16 qm / 12 = 5,85 Stpl. Gerundet = 6 Stellplätze

### 4.3 Verkaufsstätten

#### 4.3.1 verkaufsstätten bis 700 qm Verkaufsnutzfläche

1 Stellplatz je 40 qm Nutzfläche, mindestens

jedoch 2 Stellplätze = 2 Stellplätze

**Gesamtstellplatzbedarf = 8 Stellplätze**

Für die neue Nutzung und die reduziert Fläche der Raucherlounge werden weniger Stellplätze benötigt als für die bisherige am 26. September 2016 genehmigten Planung.

Die genehmigten und vorhandenen 10 Stellplätze sind im neuen Lageplan übernommen worden.

## **Betriebskonzept:**

### **Wettannahmestelle ohne Verweildauer in Abhängigkeit der Betriebsgröße**

Das Wettannahmestelle ohne Verweildauer ist eine Niederlassung eines Unternehmens, das Wetten zur Annahme anbietet (als Wettanbieter) und die gesamte Abwicklung der Wette übernimmt. Im Wettbüro werden Transaktionen zwischen dem Spieler und dem Wettunternehmen abgeschlossen. Wettbüros arbeiten mit Buchmachern zusammen, welche für die Festlegung der Quoten zuständig sind. Im Wettbüro können Sportwetten bzw. Wetten auf diverse Ereignisse abgeschlossen werden. Der Spieler setzt einen von ihm gewählten Geldbetrag auf ein Ereignis und erhält dafür ein Ticket. Die Gewinnsumme wird durch eine Quote bestimmt, die vom Buchmacher festgelegt wird. Die Quoten auf alle wettbaren Ereignisse hängen im Wettbüro in Form eines Quotenschlüssels bzw. Auszahlungsschlüssels (mit prozentualen Angaben) ausgehängt, und gibt auch die Gewinnmarge des Wettunternehmens wieder. Tritt das Ereignis ein, auf das der Spieler gewettet hat, kann er sich den Gewinn gegen Vorlage des Tickets auszahlen lassen.

In der Vergangenheit sind Baurechtsbehörden davon ausgegangen, dass aufgrund der Größe von Wettannahmestellen ohne Verweildauer von etwa 40 qm das Risiko drohen könnte, dass in dem Betrieb Kunden verweilen könnten und somit die Ladenfläche als Vergnügungsstätte betrachtet werden müsste.

Dem ist nicht so. Die Fläche ist dafür auch kein ausschlaggebendes Indiz. Im Vergleich dazu liegt die durchschnittliche Fläche von Kioskbetrieben zwischen 20 und 80 qm.

Die vorliegende Fläche ist daher im unteren Bereich des Durchschnitts angesiedelt. Es handelt sich keineswegs um einen „großen“ Betrieb. Der Raumbedarf bzw. – besser gesagt – das Raumangebot entsteht dadurch, dass dem Kunden ein ansprechender Betrieb offeriert werden soll. Sie sollen sich nicht beengt fühlen.

Gleichwohl soll die Ausstattung des Betriebs aber nicht zum Verweilen einladen. Die Ausstattung ist insoweit entscheidend und nicht die Größe. In dem Raum sollen unter anderem sogenannte „Selbstbedienungs-Terminals“ (SB-Terminals) aufgestellt werden, die einen gewissen Platzbedarf mit sich bringen. Sie haben ungefähr die Größe eines EC-Geldautomaten in Foyers von Banken.

Die SB-Terminals sollen dazu dienen, dass die Kunden ihre Wette rasch abgeben können. Sie dienen daher gerade dem Gegenteil, nämlich dem schnellen Wiederverlassen des Betriebes. Gleiche gilt auch für Banken: Das Schaltergeschäft mit langen Wartezeiten soll dort wie hier durch SB-Terminals ersetzt werden, damit keine Wartezeiten entstehen. Faktisch führen die SB-Terminals damit aber genau zum Gegenteil: Sie begründen keinen Verweilcharakter, sondern sprechen gegen den Verweilcharakter.

Im Übrigen ist es mittlerweile auch in Lotto-/Totoannahmestellen „gang und gäbe“, dass dort vergleichbare SB-Terminals aufgestellt sind.

In dem Betrieb sollen sogenannte „Quotenmonitore“ aufgehängt werden. TV-Monitore werden keine installiert. Es werden keine Sitzmöglichkeiten angeboten, die zum Verweilen dienen könnten.

Auch daraus ergibt sich nicht der Verweilcharakter. Bei diesen Bildschirmen handelt es sich nicht um TV-Bildschirme, sondern um reine Quotenmonitore. Auf diesen Quotenmonitoren werden nur Zahlen (Quoten und Spielergebnisse) angezeigt. Es werden keine Fernsehbilder bzw. keine Bewegtbilder übertragen. Für die Abgabe einer Wette sind die Quoten und damit auch die Quotenmonitore zwingend erforderlich. Denn nur so können die Besucher sich hinreichend über die Erfolgsaussichten ihrer Wette informieren. Dies ändert aber nichts daran, dass die Besucher ausschließlich deshalb in die Annahmestelle kommen, um ihre Wetten abzugeben und sich gegebenenfalls ihre Gewinne auszahlen zu lassen, nicht aber um dort zu verweilen.

Die Anzeige der Quoten auf den Monitoren ist damit letztlich vergleichbar mit der Anzeige des aktuellen Lotto-Jackpots an jedem Kiosk in Deutschland. Die „Quoten“ sind damit quasi die Ausstellung der Produkte, wie im Fall eines Lebensmittelhändlers etwa die Produkte in Regalen angeboten werden. Denn nur aufgrund der „Quoten“ weiß ein Kunde, worauf er wetten soll. Die Monitore dienen damit aber nicht dem Aufenthaltscharakter, sondern gerade dem Gegenteil, und zwar dem schnellen Abgeben von Wetten und damit der Möglichkeit, die Annahmestelle schnell wieder zu verlassen: Anders als bei der Abgabe eines Lotto-Tipps gibt es nämlich bei Sportwetten ein größeres Angebot. Dies ist allein durch die Vielzahl an Sportarten bedingt, für die Wetten abgegeben werden können. Besonders beliebt sind dabei Wetten auf Fußball (1. Bundesliga, UEFA-Cup, Champions-League und ausländische Ligen, vor allem die türkische, spanische, italienische und englische Liga; daneben Tennis, Formel Eins und Basketball). Deshalb sind auch mehrere Monitore sinnvoll und notwendig. Denn auf einem einzigen Quotenmonitor könnten die jeweiligen „zum Verkauf“ stehenden Wetten immer nur kurz eingeblendet werden und müssten ständig wechseln. Dies hätte aber zwangsläufig zur Folge, dass die Besucher sich viel länger in der Wettannahmestelle aufhalten müssten. Denn sie müssten warten bis ihre jeweiligen Quoten (wieder) angezeigt werden.

Um die Wartezeit zu vermeiden, gibt es mehrere Quotenmonitore, die jeweils eine andere Sportart bzw. Liga anzeigen mit den dort aktuellen Quoten. Dies dient aber nicht der Attraktivität zum Aufenthalt in der Wettannahmestelle, sondern allein dem schnellen Abwickeln der jeweiligen Wette.

Schließlich gehört zu der Ausstattung einer Wettannahmestelle ohne Verweildauer auch eine Schreibunterlage, regelmäßig in Form von Sideboards oder einer Art „Stehischen“, wie diese auch aus Toto-/Lotto-Kiosken üblich sind. Denn diese Einrichtung ist ebenfalls betriebsnotwendig. Neben der digitalen Wettplatzierung gibt es nämlich noch den klassischen Weg – insbesondere für das ältere und wenig technikaffine Publikum –, dass Wettscheine ausgefüllt werden. Diese sind vergleichbar mit Lotto-Scheinen. Dafür benötigt man entsprechende feste Schreibunterlagen.

Alles in allem ist daher eine Größe von knappen 40 qm zwar ausreichend, aber auch geboten, um eine Wettannahmestelle ohne Verweildauer entsprechend einzurichten.

Abschließend sei noch erwähnt, dass in der Betriebsstätte selbstverständlich nur die erlaubten bzw. erlaubnisfähigen Wetten angeboten werden.

Gottenheim, den 02.05.2017



.....  
Dipl.Ing. Freier Architekt Uwe Ristau