

LANDESHAUPTSTADT WIESBADEN		
Ortsverwaltung Biebrich (100400)		
09. MRZ. 2020		
100400	100410	
100411	100412	100413
OBR-Fraktionspost Nr.		

LANDESHAUPTSTADT



Ortsbeirat des Ortsbezirkes  
Wiesbaden-Biebrich  
über  
Ortsverwaltung Wiesbaden-Biebrich

Der Magistrat  
Dezernat für  
Stadtentwicklung und Bau

Stadtrat Hans-Martin Kessler

04. März 2020

**Tagesordnungspunkt 12 der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Biebrich am 28. Januar 2020, Vorlage Nr. 20-O-07-0010  
Wettannahmestellen und Shisha-Bars, Beschluss Nr. 0020**

1. Wettannahmestelle Breslauerstraße 36, Armenruhstraße 13
2. Shisha-Bar Rheingaustraße 156

Sehr geehrter Herr Hahn, sehr geehrte Damen und Herren,

das Bauaufsichtsamt teilt auf meine Rückfrage mit, dass

Zu 1. Breslauerstraße 36

- Die Liegenschaft Breslauer Straße 36 im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Fluchtlinienplanes „1955\_\_1 Kasteler Straße / Frankfurter Straße“ und „1905\_\_8 Kasteler Straße / Kaiserstraße“ liegt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Der angeführte Bauantrag „Umnutzung einer Gaststätte in eine Wettannahme und ein Bistro“ mit dem Aktenzeichen 637546/19 wurde zwischenzeitlich zurückgenommen. Zurzeit liegt dem Bauaufsichtsamt kein Bauantrag vor.

Zu 1. Armenruhstraße 13

- Die Liegenschaft Armenruhstraße 13 liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „1990\_01 Alt-Biebrich / Elisabethenstraße“ in Wiesbaden-Biebrich für den die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 gilt. Als Art der baulichen Nutzung ist für das Grundstück WB (Besonderes Wohngebiet) festgesetzt. Auszug aus den textlichen Festsetzungen des v. g. Bebauungsplanes für WB (Besonderes Wohngebiet):

„In den Besonderen Wohngebieten (WB) sind Spielhallen und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.“

Nach einschlägiger Kommentierung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Spielhallen als Vergnügungsstätten einzustufen. Ob die v. g. textliche Festsetzung auch für eine Umnutzung einer Gastronomiefläche in eine Wettannahmestelle greift, ist in dem jeweiligen Antragsverfahren, abhängig von der Bau- und Nutzungsbeschreibung, zu prüfen.

Der angeführte Bauantrag „Umnutzung einer Gastronomiefläche in eine Wettannahmestelle“ mit dem Aktenzeichen 637066/19 wurde zwischenzeitlich zurückgenommen. Zurzeit liegt dem Bauaufsichtsamt kein Bauantrag vor.

## Zu 2. Rheingaustraße 156

- Der vordere Bereich des Erdgeschosses ist als Gastraumfläche genehmigt. Das Angebot des Rauchens von Wasserpfeifen, verbunden mit dem Ausschank von Getränken und dem Angebot von Speisen, rechtfertigt es, Shisha-Bars denselben Regeln zu unterwerfen, die für alle sonstigen Gaststättenbetreiber gelten. Auch die Rechtsprechung sieht hier keine Sonderstellung.

Die Liegenschaft Rheingaustraße 156 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1990/1 "Alt Biebrich / Elisabethenstraße" in Wiesbaden-Biebrich für den die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1977 gilt. Als Art der baulichen Nutzung ist für das Grundstück WB (Besonderes Wohngebiet) festgesetzt. Auszug aus den textlichen Festsetzungen des v. g. Bebauungsplanes für WB (Besonderes Wohngebiet):

„Erweiterungen bestehender nach § 4a BauNVO zulässiger Betriebe sind ausnahmsweise möglich, wenn die bisherige Situation aus der Sicht des Immissions-schutzes vertretbar ist, das Gebiet durch die Erweiterung keine Verschlechterung erfährt und im Übrigen die sonstigen Voraussetzungen des WB-Gebietes, z. B. Vorrang in der Entwicklung der Wohnbebauung, gewahrt bleiben.“

Der entsprechende Nachweis durch einen Sachverständigen für Schallschutz ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu erbringen und wird intensiv geprüft. Die Fachbehörden (Stadtplanungsamt und Umweltamt) werden am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert. Die Baugenehmigung ist jedoch zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind. Der angeführte Bauantrag „Umnutzung zu Shisha-Bar und Speiserestaurant, Aufstellung von Automaten, im Erdgeschoss“ mit dem Aktenzeichen 637442/19 wurde zwischenzeitlich zurückgenommen. Zurzeit liegt dem Bauaufsichtsamt kein Bauantrag vor.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Thösen unter der Telefonnummer 0611 31 6340 als Ansprechpartner im Bauaufsichtsamt gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

