Büro des Bürgermeisters

Dezernat V

Adresse: Fehrenbachallee 12
Gebäude A
D-79106 Freiburg i. Br.
Telefon: +49 761 201-4300
Telefax: +49 761 201-4398
Internet: www.freiburg.de
E-Mail*: dez-V@stadt.freiburg.de

Stadt Freiburg im Breisgau · Büro des Bürgermeisters Dezernat V
Postfach, D-79095 Freiburg

1.
SPD / Kulturliste
Gemeinderatsfraktion
Rathausplatz 2 - 4
79098 Freiburg
vorab per E-Mail an:
spd-kulturliste@stadt.freiburg.de

Ihr Zeichen/Schreiben vom	Unser Aktenzeichen	Ihnen schreibt	Freiburg, den
21.01.2022			25.02.2022

Einzelanfrage nach § 24 Abs. 4 GemO zu Sachthemen außerhalb von Sitzungen
hier:
Ruefetto

Sehr geehrter Herr Stadtrat Keller,
sehr geehrter Herr Stadtrat Bender,
sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,

in der vorgenannten Sache haben Sie sich mit Schreiben vom 21.01.2022 an Herrn Oberbürgermeister Martin Horn gewandt. Dieser hat Ihre Anfrage zuständigkeitshalber an uns weitergegeben. Eine entsprechende Abgabenachricht hatten Sie bereits mit Schreiben vom 25.01.2022 erhalten.

Ich danke Ihnen für Ihr Schreiben, gibt es mir doch Gelegenheit, Ihnen die gegebene Rechtslage aus Sicht der Verwaltung zu vermitteln.

Ihrem umfangreichen Fragekatalog möchte ich daher ein paar einleitende Anmerkungen voranstellen:

Die Anwesen zwischen Kartäuserstraße und Granatgässle befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans südlich Schwabentor, Plannummer 4-061, der seit dem 26.01.2001 Rechtskraft besitzt. Im dort ausgewiesenen MK1 sind Vergnügungsstätten generell unzulässig.

Herrn Schuhmacher wurde eine Baugenehmigung für die Einrichtung einer Gaststätte mit besonderer Eigentümlichkeit „Pianobar“ erteilt.

Nachdem eine langjährige Beschwerdelage aus der Nachbarschaft gegeben war, hatte sich sowohl die Gaststättenbehörde wie auch die Baurechtsbehörde mit dem

Betrieb von Herrn Schuhmacher zu befassen. Nach Ermittlungen der Baurechtsbehörde wurde eindeutig festgestellt, dass Herr Schuhmacher entgegen bzw. über die erteilte Baugenehmigung hinaus, die Räume als Vergnügungsstätte im Sinn einer Diskothek genutzt bzw. Dritten für eine derartige Nutzung überlassen hat. Die Vorschriften eines Bebauungsplans über die Art der baulichen Nutzung haben grundsätzlich nachbarschützenden Charakter. Das heißt, Nachbarn haben ggf. einen Anspruch darauf, dass die zuständige Behörde eine übermäßige oder unzulässige Nutzung auf das zulässige Maß beschränkt.

Die Baurechtsbehörde hatte aufgrund der gegebenen Rechtslage bezüglich der Räume eine teilweise Nutzungsuntersagung – soweit eine Nutzung als Vergnügungsstätte erfolgte - ausgesprochen. Die genehmigte Nutzung als Pianobar wurde hiervon selbstverständlich nicht berührt. Die Baurechtsbehörde hat ferner akzeptiert, dass auch andere musikalische Darbietungen, die sich an der Lautstärke eines unverstärkten Klavieres orientieren, in den Räumen durchgeführt werden können. Somit sind z. B. auch übliche „unplugged“ Konzerte in den Räumen möglich. Darüber hinaus akzeptiert die Baurechtsbehörde 10 seltene Ereignisse im Jahr, bei denen diese Lautstärkebegrenzung nicht eingehalten werden muss.

Herr Schuhmacher hat gegen diese Entscheidung Rechtsmittel eingelegt; letztlich hat das Verwaltungsgericht Freiburg die Entscheidung der Stadt bestätigt.

Vor dem Hintergrund, dass in verschiedenen Printmedien eine Erweiterung des Betriebes von Herr Schuhmacher diskutiert wird, haben sich bereits jetzt verschiedene Nachbarn an die Stadt gewandt und eindrücklich die Beeinträchtigungen des vormaligen (illegalen) Betriebes auf die Nachbarschaft geschildert.

Nachfolgend möchte ich in der gebotenen Kürze auf die von Ihnen gestellten Fragen eingehen:

1. Wie bewertet die Stadtverwaltung die Genehmigungsfähigkeit des Ruefettos als Vergnügungsstätte?

Das Ruefetto ist derzeit als Vergnügungsstätte und hierzu zählt auch ein Club, der als Vergnügungsstätte betrieben wird, am Standort nicht genehmigungsfähig.

1.1 Wie viele Vergnügungsstätten sind in diesem Gebiet überhaupt angesiedelt?

In dem Bereich des Bebauungsplans zwischen Kartäuserstraße und Granatgässle sind keine weiteren Vergnügungsstätten dieser Art vorhanden.

1.2 Welche Anpassungen wären notwendig, um eine Genehmigung ggf. kurzfristig zu ermöglichen?

Es ist nicht davon auszugehen, dass die Rahmenbedingungen rechtlicher wie technischer Art für die Genehmigung einer Vergnügungsstätte an diesem Standort herbeigeführt werden können.

Der derzeit geltende Bebauungsplan müsste geändert werden. Ungeachtet der Frage der politischen Meinungsbildung müsste sich der Bebauungsplan in seiner Abwägung auch mit der Frage des Anwohnerschutzes in diesem Bereich auseinandersetzen.
Ein wichtiges gesamtstädtisches Ziel ist es, das Wohnen in der Innenstadt zu stärken. Vor dem Hintergrund, dass im Jahr 2001 ein entsprechendes Verbot aufgenommen wurde, kommt dem Bewohnerschutz im ausgewiesenen Kerngebiet MK1 ein besonderes Gewicht zu. Darüber hinaus müsste in einem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren noch belegt werden, dass bei der Nutzungsänderung von einer Pianobar in eine Vergnügungsstätte (Diskothek) die zulässigen Lärmwerte im Gebäude wie auch in der Nachbarschaft eingehalten werden können. Hiervon ist nicht auszugehen. An dieser Stelle möchte ich nochmal betonen, dass Wohnen hier Bestandsschutz hat.

2. Der Deutsche Bundestag hat im Mai 2021 beschlossen, dass Clubs und Spielstätten zukünftig nicht mehr als Vergnügungsstätten, sondern als Anlagen kultureller Zwecke aufzuführen sind. Die Umsetzung dieser Entscheidung wird im Laufe dieser Legislatur erwartet. Was könnte dann für das Ruefetto die Folge sein?

Der erwähnte Beschluss von 2021 ist derzeit eine politische Absichtserklärung und bedarf noch einer Umsetzung durch eine Änderung der Baunutzungsverordnung. Hier bleibt die konkrete rechtliche Umsetzung abzuwarten. Wenn die Formulierung dahingehend gewählt werden sollte, dass Clubs und Livespielstätten mit nachweisbarem kulturellen Bezug nicht mehr als Vergnügungsstätten gelten, so wird dies erneute Auslegungsschwierigkeiten und Rechtsstreitigkeiten verursachen. Wenn eine derartige Regelung kommen sollte und diese das zuvor aufgestellte Planungsrecht brechen sollte, so wäre bezüglich einer Nutzungsänderung ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich, in dem die unter 1.2 angesprochenen technischen Fragestellungen zu erklären wären. Die Entwicklung des Gesetzgebungsverfahrens bleibt abzuwarten.

Derzeit sind „Clubs“ nicht als spezielle Einrichtungen in der BauNVO definiert. Früher war ein Club eher eine private Einrichtung, die ggf. von einem Verein getragen wurde wie z.B. manche „Jazzclubs“. Später wurden hieraus kommerzielle Einrichtungen zur Darbietung von Livemusik (Starclub etc.). Derartige Einrichtungen mutierten dann weiter zu Vergnügungsstätten in Form von Diskotheken. Ob eine Diskothekennutzung auch von der angekündigten Rechtsänderung erfasst sein soll, ist für mich noch eine offene Fragestellung.

2.1 Was bedeutet diese Aufwertung der Spielstätten/Clubs für die Ansiedlung von neuen Orten der Nachtkultur (Spielstätten/Clubs) in bestehenden Quartieren und Stadtteilen oder in neuen zu planenden Stadtteilen (z. B. Dietenbach)?

Da derzeit weder die genaue Regelung noch ein Entwurf hierzu bekannt ist, kann noch keine Bewertung der zukünftigen Regelung vorgenommen werden.

2.2 Welche Implikationen hat diese Aufwertung für bestehende Einrichtungen? Ist zu erwarten, dass bereits bestehende Orte nachkonzessioniert werden können? Wenn ja, welche Orte kämen Ihrem Kenntnisstand nach dafür in Frage (außer Ruefetto auch Q-Club oder die Theaterbar)? Würden damit auch Potenziale für die zahlreichen Tonnengewölbekeller in der Altstadt entstehen?

Grundsätzlich wäre jeder Standort auf sein Planungsrecht hin differenziert zu betrachten. Vorbehaltlich der neuen Regelung kann sich hieraus auch ergeben, dass eine derartige Einrichtung im vormaligen Q-Club oder in der Theaterbar betrieben werden kann. Dies kann sich auch für einzelne Gewölbekeller im Innenstadtbereich ergeben, sofern in diesen Fällen die unter 1.2 aufgeworfenen technischen Fragestellungen erfolgreich abgearbeitet werden können.

3. Wie bewertet die Stadtverwaltung heute die Veränderungssperre von 1999 im Quartier östlich des Schwabentors, nördlich der Dreisam? Sind die damaligen Ziele erreicht worden? Welche Pläne sind für das Quartier und seine zukünftige Entwicklung vorgesehen?

Durch die Veränderungssperre und die Planaufstellung sollte der betreffende Bereich städtebaulich gesichert und ein weiteres Downtrading in diesem Bereich verhindert werden. Insgesamt war vorgesehen, die Geschäftslagen in diesem Bereich aufzuwerten und das Quartier zu stärken. Wie der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen ist, spielt bei diesen Zielsetzungen und Möglichkeiten auch die zukünftige verkehrliche Entwicklung eine grundlegende Bedeutung.

Die damaligen Ziele wurden erreicht, wenn es um die Verhinderung eines weiteren Downtradings und Ansiedlung ungewünschter Einrichtungen geht. Bezüglich einer weiteren Entwicklung nach oben hat dieser Bereich, abhängig von der zukünftigen verkehrlichen Entwicklung, auch heute noch ein sehr großes Potenzial.

Der Bebauungsplan Nr. 4-061 für den betroffenen Bereich (Art der Nutzung „Kerngebiet) ermöglicht das urbane Miteinander von Wohnen, Gewerbe und Gastronomie. Aus städtebaulichen Gründen besteht kein Handlungsbedarf.

Sie schließen Ihre Anfrage mit den Sätzen:

„Die Entwicklung der Nachtkultur steht momentan im Fokus der Stadtpolitik. Im Falle des Ruefettos handelt es sich um eine durch die Pandemie zusätzlich bedrohte Einrichtung, die in einer akuten Notsituation ist.“

Derzeit belastet die gegebene Pandemiesituation alle. Dass hiervon Gaststätten in besonderem Maß betroffen sind, ist mir durchaus bewusst. Das Baudezernat hat hier auch mit den Regelungen zur Freibewirtschaftung Möglichkeiten zur Verbesserung der Situation für Gaststättenbetreiber gesucht. Wie ich oben ausgeführt habe, ist Herrn Schuhmacher der Betrieb einer Gaststätte und Pianobar mit 10 Sonderveranstaltungen im Jahr möglich. Die bestehende Rechtslage erlaubt derzeit den Betrieb einer Vergnügungsstätte in Form eines Clubs in diesem Plangebiet nicht.

Aufgabe der Stadtverwaltung ist es nicht nur, die Nachtkultur zu fördern und zu entwickeln, sondern auch die Belange aller anderen Menschen in der Stadt zu berücksichtigen. Hierzu gehören auch der Schutz der Nachtruhe der Anwohner sowie die Entwicklung der Innenstadt insgesamt. Ich darf an dieser Stelle erinnern, dass die Gaststättenentwicklung im Innenstadtbereich sowie das Thema Lärm in der Innenstadt für die Ordnungsverwaltung, den Lokalverein Innenstadt wie auch für die Stadtpolitik in den vergangenen Jahren ein sehr großes Thema war.

Leider bedeutet der in planerischen Verfahren vorzunehmende Interessenausgleich zwischen gegenläufigen Interessenlagen in aller Regel auch, dass bezüglich einer Interessenzielrichtung kein maximales Ergebnis erzielt werden kann, sondern der Kompromiss in der Mitte liegen muss.

Mit freundlichen Grüßen

2.
Nachricht hiervon **- per E-Mail als PDF -**

den Geschäftsstellen der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen,
Fraktionsgemeinschaften und Gruppierung und Einzelstadtrat

jeweils mit der Bitte um Kenntnisnahme.

gez.
Prof. Dr. Martin Haag
Bürgermeister