

**TOP 3 Bebauungsplan „Vergnügungsstätten im Bereich Beim
öS Ried/Reutestraße“, Gemarkung Waldsee – Aufstellungsbeschluss****I. Zu beraten ist:**

Über den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Vergnügungsstätten im Bereich beim Ried/ Reutestraße“ Gemarkung Waldsee.

II. Zum Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 21.03.2016 die Vergnügungsstätten Konzeption Bad Waldsee mit dem Standortkonzept beschlossen und festgelegt, dass im restlichen Stadtgebiet künftig keine Vergnügungsstätten zulässig sind. Zur planerischen Umsetzung der Vergnügungsstätten Konzeption sind mehrere Bebauungspläne aufzustellen bzw. bestehende Bebauungspläne zu ändern. Im nicht beplanten Innenbereich können für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) können nach § 9 Abs.2b ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der ausschließlich Vergnügungsstätten regelt. Hierzu ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB möglich. Bei qualifizierten Bebauungsplänen nach § 30 Abs.1 BauGB sind die mitgetroffenen Festsetzungen zu Vergnügungsstätten in der Regel als Grundzug zu Planung zu werten. Daher müssen diese dann entweder in einem regulären Planverfahren oder nach § 13a BauGB geändert werden.

Der erste erforderliche Bebauungsplan betrifft den Bereich zwischen dem Gewerbegebiet beim Ried und der Reutestraße. Anlass ist die Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung der Diskothek in eine Spielhalle auf dem Flurstück Nr. 1252/2 Gemarkung Waldsee.

Auf Seite 79 der Vergnügungsstätten Konzeption sollen im orange dargestellten Bereich Vergnügungsstätten der Kategorie 2c Einrichtungen mit sportivem Charakter zulässig sein. Im blau dargestellten Bereich sollen Vergnügungsstätten der Kategorie 3a Diskothek/ Club, Bars mit regelmäßigen Musik- und Tanzveranstaltungen zulässig sein. Hier befindet sich auch die bestehende Diskothek. Im restlichen Bereich sollen zur Vermeidung einer zu starken Konzentration von Vergnügungsstätten und zum Schutz der Wohnnutzungen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Das Bebauungsplanverfahren soll nach § 9 2b BauGB durchgeführt werden und ausschließlich die Vergnügungsstätten geregelt werden. Hierzu kann das vereinfachte Verfahren genutzt werden. Da in dem dargestellten Bereich nach § 34 noch ein qualifizierter Bebauungsplan liegt, soll dieser Bebauungsplan „Aulendorfer Straße“ im Parallelverfahren aufgehoben werden, so dass der Ausschluss sich auch

auf diesen Bereich erstrecken kann. Im Bebauungsplan „Aulendorfer Straße“, der seit 11.03.1965 rechtsverbindlich ist, sind nach der Bau- und Nutzungsverordnung 1962 Vergnügungsstätten als sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.

Die planerischen Leistungen sollen an das Büro Sieber aus Lindau vergeben werden.

III. Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan vom 04.04.2016 dargestellten Geltungsbereich wird der Bebauungsplan „Vergnügungsstätten im Bereich beim Ried/ Reutestraße“ Gemarkung Waldsee im vereinfachten Verfahren aufgestellt.
2. Die Vergnügungsstätten sollen wie folgt geregelt werden:
 - a) entsprechend der Darstellung auf Seite 79 der Vergnügungsstätten Konzeption sollen im blau umrandeten Teilbereich ausschließlich Vergnügungsstätten der Kategorie 2c (Einrichtungen mit sportivem Charakter) und der Kategorie 3a (Diskothek/ Club, Bars mit regelmäßigen Musik- und Tanzveranstaltungen) zulässig sein.
 - b) Im südöstlich der Straße beim Ried gelegenen und orange dargestellten Teilbereich sind ausschließlich Vergnügungsstätten der Kategorie 3a (Diskothek/ Club, Bars mit regelmäßigen Musik- und Tanzveranstaltungen) zulässig.
 - c) Im restlichen Bebauungsplangebiet sollen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.
3. Die planerischen Leistungen werden an das Büro Sieber aus Lindau vergeben.
4. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des weiteren Verfahrens beauftragt.

Verteiler:

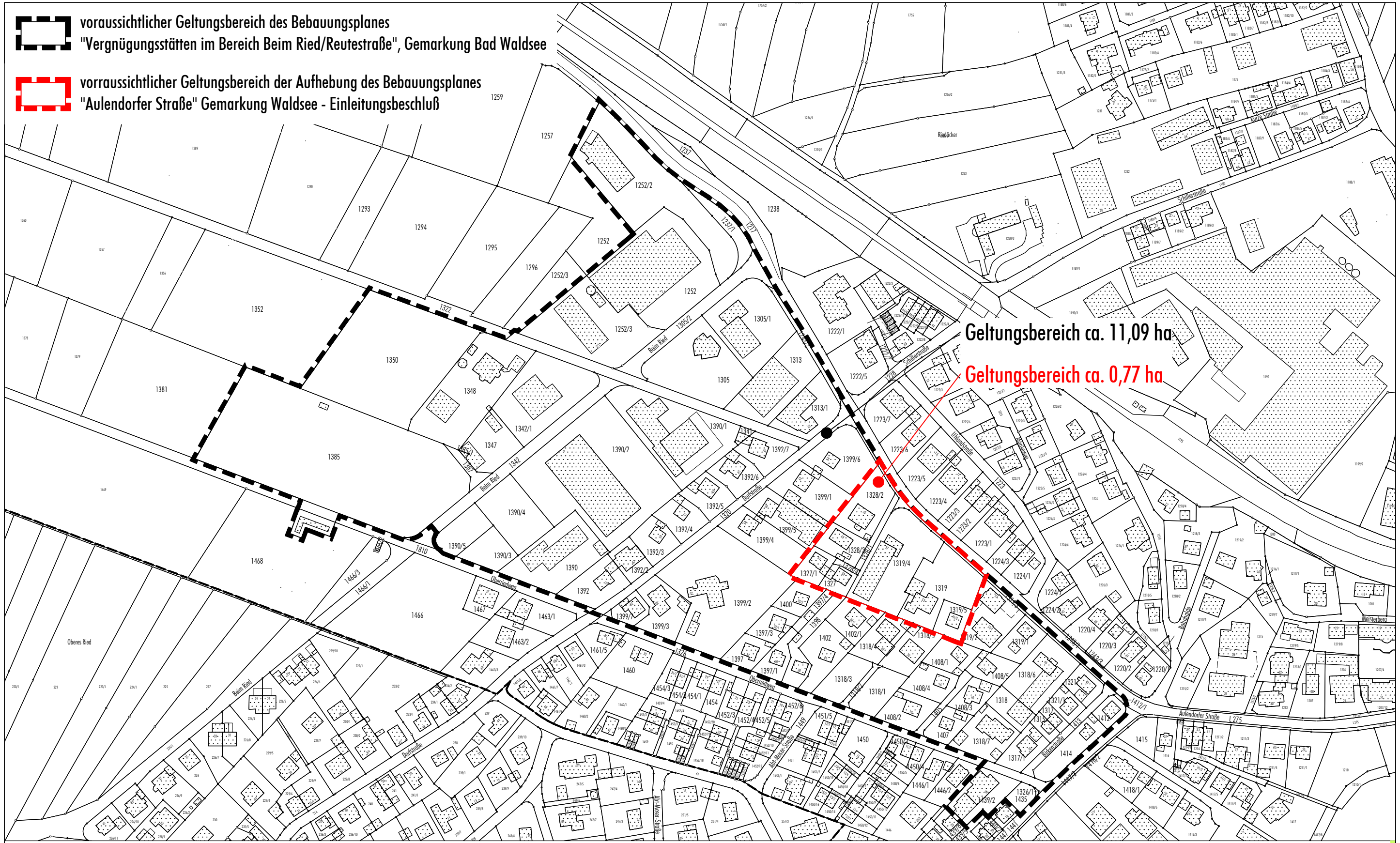
BM
Amt 20
Amt 60, Frau Denzel
Amt 60, Herr Natterer
SF (Herr Eisemann)
Reg. 621.41



voraussichtlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 "Vergnügungsstätten im Bereich Beim Ried/Reutestraße", Gemarkung Bad Waldsee



voraussichtlicher Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes
 "Aulendorfer Straße" Gemarkung Waldsee - Einleitungsbeschluß



Geltungsbereich ca. 11,09 ha

Geltungsbereich ca. 0,77 ha

Stadt Bad Waldsee

Lageplan mit voraussichtlichen Geltungsbereichen

M 1:2.500

04.04.2016

Grafik: Künftige Steuerung von Vergnügungsstätten im restlichen Kernstadtbereich von Bad Waldsee I

