

TOP	ös/nös	Gremium	Datum
7	ös	Ausschuss für Umwelt und Technik	06.11.2017
12	ös	Gemeinderat	20.11.2017
Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich "Steinach", Gemarkung Waldsee			

I. Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan vom 21.08.2017 dargestellten Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „Einzelhandel/Vergnügungsstätten Bereich Steinach“, Gemarkung Waldsee wird eine Satzung über eine Veränderungssperre gemäß beigefügten Satzungsentwurf beschlossen.
2. Ziel ist die Sicherung für den geplanten Ausschluss von Vergnügungsstätten und Einzelhandel in diesem Bereich.

II. zum Sachverhalt:

Das Bauvorhaben Umnutzung eines Nebenzimmers einer Gaststätte in eine Wettannahmestelle mit einem stationären Vertrieb von Sportwetten auf dem Grundstück Steinacher Straße 137, Flst. Nr. 328 wurde mit Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 16.01.2017 und Entscheidung der Stadt Bad Waldsee vom 24.01.2017 für 12 Monate zurückgestellt. Die Zurückstellung endet somit am 24.01.2018.

Wenn der Ausschuss für Umwelt und Technik am 06.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplan „Einzelhandel/Vergnügungsstätten Bereich Steinach“, Gemarkung Waldsee beschließt, muss zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre beschlossen werden. Vergnügungsstätten einschließlich Wettbüros sollen ausgeschlossen werden. Im Gegensatz zu einem Wettbüro wäre eine klassische Wettannahmestelle nicht ausgeschlossen. Zur Stärkung des Versorgungsbereichs in der Kernstadt soll aufgrund des Einzelhandelskonzepts sowie der Grundsätze der Einzelhandelssteuerung Einzelhandel ausgeschlossen werden.

Die Veränderungssperre soll befristet bis 31.12.2018 beschlossen werden, da davon ausgegangen wird, dass innerhalb dieser Zeit der Bebauungsplan rechtsverbindlich wird. Im Übrigen tritt eine Veränderungssperre mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses automatisch außer Kraft.

Bad Waldsee, 07.09.2017

gez. Natterer

Verteiler:

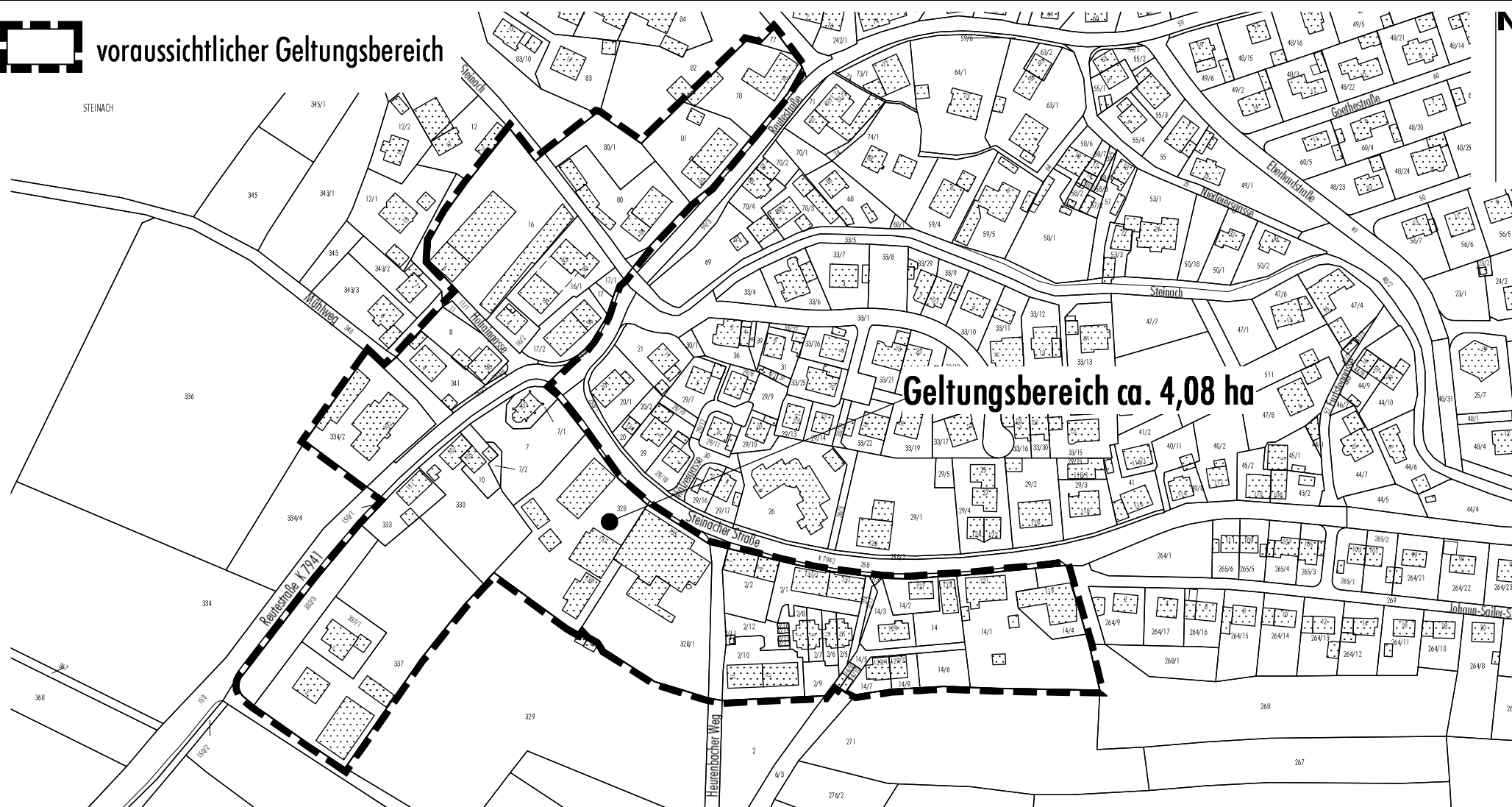
- BM
- FB ÖA/BE FB Personal
- FB Schulen FB Soziales, Ordnung

- 1. Beigeordneter
- FB Zentrale Dienste FB Kämmerei
- FB Bau FB Liegenschaften
- FB Wirtschaft und Kulturraum

- GS GR/Schiffführer
- Reg. 622.1



voraussichtlicher Geltungsbereich



Geltungsbereich ca. 4,08 ha

Stadt Bad Waldsee

Bebauungsplan "Einzelhandel/Vergnügungsstätten Bereich Steinach", Gemarkung Waldsee

Lageplan mit voraussichtlichem Geltungsbereich
M 1:2.500
21.08.2017

Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich "Steinach", Gemarkung Waldsee

Auf Grund von § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) hat der Gemeinderat der Stadt Bad Waldsee am 20.11.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Einzelhandel/Vergnügungsstätten Bereich Steinach“, Gemarkung Waldsee wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom Büro Sieber aus Lindau vom 21.08.2017, M: 1:2.500, maßgebend.

Er umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/17, 7, 7/1, 7/2, 8, 10, 11, 11/1 (Teilfläche), 14, 14/1, 14/2, 14/3, 14/4, 14/5, 14/6, 14/7, 14/8, 14/9, 14/10, 16, 16/1, 16/2, 17, 17/1, 17/2, 77, 78, 80, 80/1, 81, 150 (Teilfläche), 150/1, 150/4, 150/5, 150/6, 328, 328/1, 330, 332/3, 333, 334/2, 337, 337/1, 340 (Teilfläche), 341 und 371 (Teilfläche) der Gemarkung Waldsee.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 1. Vorhaben i. S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig ist, vorgenommen werden.
- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- (3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegen stehen.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

§ 5

Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt nach dem 31. Dezember 2018 außer Kraft.

