



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen und Naturschutz	Herr Härta

Az.: 610/11-22/Ht

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	15.11.2016	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 181/GAUTING Ortszentrum; Aufstellungsbeschluss und Erlass einer Veränderungssperre für das Plangebiet

Anlagen:

Anlage_zu_Ö_0475

Sachverhalt:

Der Gemeinde Gauting liegt für das Gebäude am Hauptplatz 4, Fl. Nr. 113 in Gauting für die Räumlichkeiten, die ehemals als Kino genutzt worden sind, ein Antrag auf Nutzungsänderung in eine Spielothek vor. Es soll dort eine Spielhalle mit 12 Geldspielautomaten und mit Unterhaltungsgeräten ohne Gewinnmöglichkeit eingerichtet werden.

Gemäß § 9 Abs. 2 b BauGB kann für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) in einem Bebauungsplan, auch für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, festgesetzt werden, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, um

1. eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten oder
2. eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten, zu verhindern.

Die geplante Spielothek stellt eine Vergnügungsstätte im Sinne des § 9 Abs. 2 b BauGB dar. In der Umgebung des Gebäudes auf Grundstück Fl. Nr. 113, in dem die Spielothek geplant ist, befinden sich das Jugendzentrum, die Grundschule an der Schulstraße, ein Kinderhort und die Kirche St. Benedikt; darüber hinaus ist in der Umgebung in zahlreichen Gebäuden auch Wohnnutzung vorhanden. Nach Auffassung der Verwaltung handelt es sich bei den vorgenannten Nutzungen um schutzbedürftige Anlagen im Sinne des § 9 Abs. 2 b Nr. 1 BauGB. Im weiteren Umfeld innerhalb des Ortszentrums befinden sich weitere schulische und soziale Einrichtungen, die ebenso als schutzbedürftige Anlagen im o.g. Sinne zu beurteilen sind. Daher wird vorgeschlagen, für den gesamten Bereich des Ortszentrums einen Bebauungsplan mit der Festsetzung aufzustellen, dass im Plangebiet Vergnügungsstätten im Sinne des § 9 Abs.2 b BauGB nicht zulässig sind.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung.
2. Der Bauausschuss beschließt, für den im Lageplan (siehe Anlage) schwarz umgrenzten Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 181/GAUTING Ortszentrum.
3. Als vorläufige Festsetzung wird bestimmt, dass im Umgriff des Bebauungsplans Vergnügungsstätten aller Art nicht zulässig sind, um eine Beeinträchtigung der in diesem Gebiet vorhandenen Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten zu verhindern.
4. Der Bauausschuss beschließt, zur Sicherung der vorgenannten Festsetzung eine Satzung über eine Veränderungssperre mit folgendem Inhalt:

Beschlussvorschlag:

5. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung.
6. Der Bauausschuss beschließt, für den im Lageplan (siehe Anlage) schwarz umgrenzten Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Bebauungsplan Nr. 181/GAUTING Ortszentrum.
7. Als vorläufige Festsetzung wird bestimmt, dass im Umgriff des Bebauungsplans Vergnügungsstätten aller Art nicht zulässig sind, um eine Beeinträchtigung der in diesem Gebiet vorhandenen Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten zu verhindern.
8. Der Bauausschuss beschließt, zur Sicherung der vorgenannten Festsetzung eine Satzung über eine Veränderungssperre mit folgendem Inhalt:

Die Gemeinde Gauting erlässt aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015, i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) BayRS 2020-1-1-I, zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22. 12. 2015 (GVBl. S. 458) eine Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 181/GAUTING Ortszentrum mit folgendem Inhalt:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil dieser Satzung ist. Der räumliche Geltungsbereich umfasst den in diesem Lageplan schwarz umrandeten Bereich.

§ 2

Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahmen

Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Abs. 1 Ziffer 1 und 2 BauGB, die von der Veränderungssperre nicht erfassten Vorhaben aus § 14 Abs. 3 BauGB. Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 BauGB erteilt werden.

§ 3

Inkrafttreten; Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren (§ 17 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB). Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB bleibt unberührt.

Gauting, 10.11.2016

Unterschrift