

Bekanntmachung des Erlasses einer Veränderungssperre für das Gebiet „Zum Hecht“ in Nußdorf

Zur Sicherung des mit Beschluss des Gemeinderats am 16.03.2022 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens „Zum Hecht“ in Nußdorf wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Stadt Überlingen am 16.03.2022 die nachfolgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich geht aus dem abgebildeten Lageplan vom 31.01.2022 (Abbildung maßstabslos) hervor.

SATZUNG

über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans „Zum Hecht“ in Nußdorf

Der Gemeinderat der Stadt Überlingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.03.2022 gemäß den §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit dem § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung wird für Flurstücke und Flurstückteile im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zum Hecht“ eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

1. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke der Gemarkung Nußdorf:

Teilweise: 45/3, 316, 317, 318, 318/1, 319, 320/2, 320, 320/3, 322, 322/2, 322/3, 323/3, 324, 324/1, 326/8, 326/3, 326/4, 326/5, 326/6, 326/7, 326/1, 327/2, 327, 328/1, 328/8, 328/4, 328/5, 328/6.

2. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre geht aus dem Übersichtsplan vom 31.01.2022 hervor, welcher Bestandteil der Satzung ist.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich entsprechend § 2 dieser Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren

Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

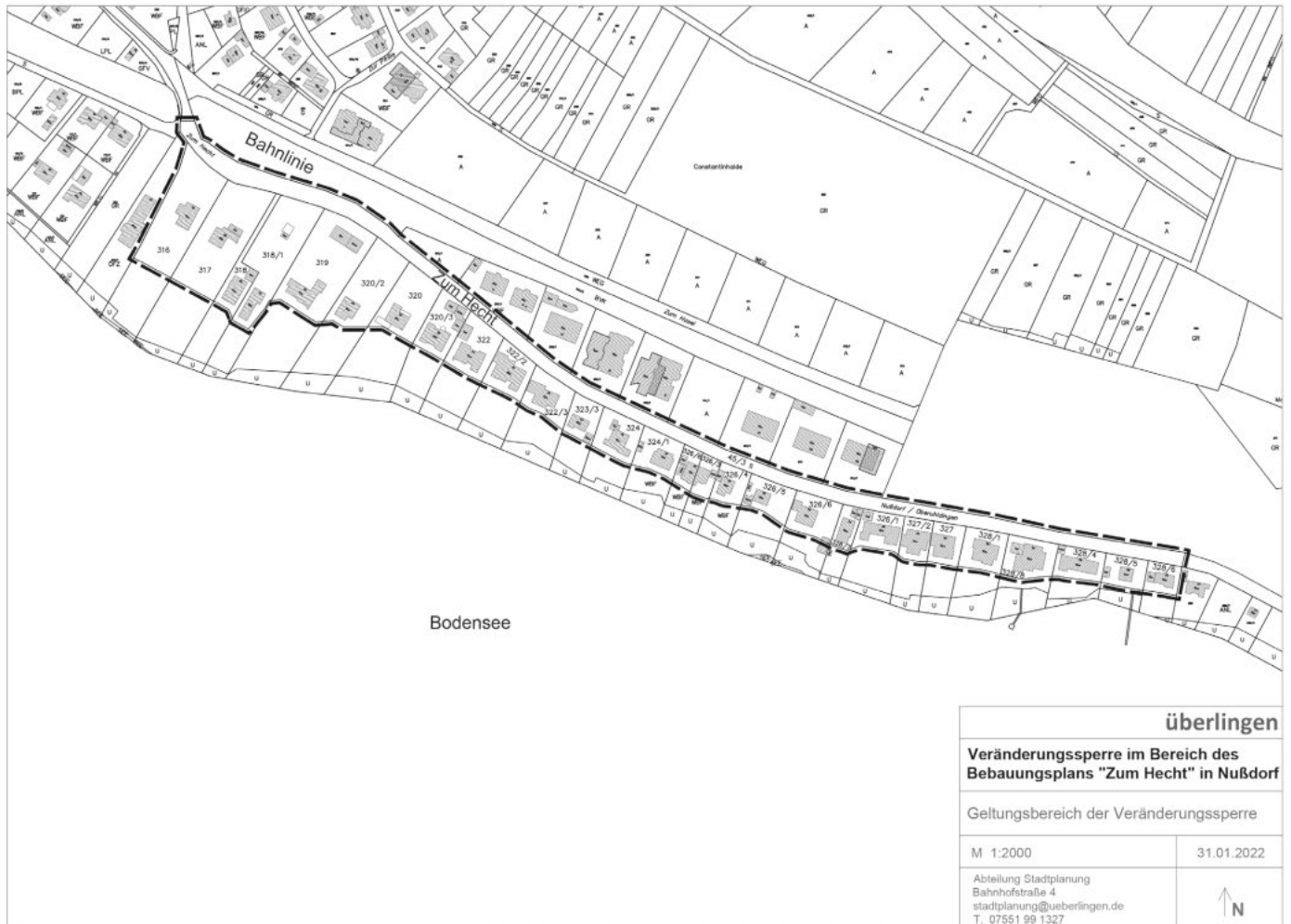
(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten 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 entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).



§ 5**Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt, sofern sie nicht gem. § 17 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird, nach Ablauf von zwei Jahren - vom Tage der Bekanntmachung gerechnet - außer Kraft. Die Satzung tritt in jedem Fall außer Kraft, wenn und soweit der Bebauungsplan „Zum Hecht“ für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich geworden ist.

Hinweis

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Überlingen, den 18.03.2022

Jan Zeitler
Oberbürgermeister

Diese Satzung ist unter Einhaltung der im Baugesetzbuch und der Landesbauordnung vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen. Der Inhalt der Satzung stimmt mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.

Die Satzung kann im Bauamt, Abteilung Stadtplanung, Bahnhofstraße 4, 88662 Überlingen, während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden.

Etwaige Verletzungen von Vorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Rechtsverbindlichkeit der Satzung gegenüber der Stadt Überlingen schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Dies gilt nicht, wenn:

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung dieser Satzung verletzt worden sind,
2. der Oberbürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder vor Ablauf von einem Jahr seit Rechtsverbindlichkeit die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder wenn eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb dieser Jahresfrist geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Über die fristgerechte Geltendmachung und das Erlöschen etwaiger Entschädigungsansprüche, die sich aus den Vorschriften der Satzung gründen, wird wie folgt hingewiesen: Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung des Baugesuches nach § 15 Abs.1 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Der Entschädigungsberechtigte kann die Entschädigung verlangen, wenn die im vorangegangenen Satz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Überlingen, Bauamt, Sachgebiet Stadtplanung, Bahnhofstraße 4, 88662 Überlingen beantragt.

Die Satzung über die Veränderungssperre wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Überlingen, 18.03.2022

gez. Jan Zeitler
Oberbürgermeister

Bebauungsplan „Ausrückbereich Ost“ in Altbirnau und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Am 16.03.2022 hat der Gemeinderat der Stadt Überlingen in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Ausrückbereich Ost“ in Altbirnau sowie den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften jeweils in der Fassung vom 31.01.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 11.300 m² und liegt nördlich des Teilorts Nußdorf und östlich der B31. Es befindet sich überwiegend auf dem Flurstück 3214 und in Teilen auf dem Flurstück 3213. Das Plangebiet befindet sich an der Rengoldshauser Straße, welche nicht als klassifizierte Straße eingestuft ist. Folgt man dieser in nördlicher Richtung, erreicht man den Skateplatz Überlingen/Nußdorf sowie die Tennisanlage des „Tennisclub Altbirnau e.V.“.

Direkt an das Plangebiet grenzt ein Weiher, eingefasst mit Baum- und Gehölzbewuchs. Daran grenzen wiederum die Sportanlagen des „FC 09 Überlingen e.V.“ und der „Boule Freaks Überlingen“ sowie der „Wellnesspark Überlingen“.

In südwestlicher Richtung befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die durch Bäume und Gehölze zur Straße B 31

hin abgegrenzt sind. Nordwestlich befinden sich ebenso landwirtschaftlich genutzte Flächen, sowie Flächen mit Baumbestand. Maßgeblich für den Geltungsbereich ist der nachfolgende Kartenausschnitt (maßstablos).

Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Überlingen hat im Rahmen ihrer Verpflichtung aus dem Feuerwehrgesetz im Jahr 2015 einen Feuerwehrbedarfsplan aufgestellt. Dieser Bedarfsplan sieht für den Ausrückbereich Ost die Zusammenfassung der derzeitigen Feuerwehrstandorte Nußdorf und Deisendorf an einem neuen gemeinsamen Standort in „Altbirnau“ vor. Durch die Nähe zur Auffahrt auf die B 31 sowie durch die Lage zwischen den beiden Teilorten Deisendorf und Nußdorf ist der Bereich „Altbirnau“ der dafür optimal geeignete Standort.

Um für den Neubau des geplanten Feuerwehrstandortes „Altbirnau“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist es notwendig in diesem Bereich den Bebauungsplan „Ausrückbereich Ost“ aufzustellen.

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher

Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegen der Entwurf des Bebauungsplans „Ausrückbereich Ost“ in Altbirnau, bestehend aus Planteil, Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründungen inklusive Anlagen (Umweltbericht, Schalltechnische Stellungnahme) jeweils in der Fassung vom 31.01.2022 in der Zeit **vom 04.04.2022 bis einschließlich 10.05.2022** bei der Stadtverwaltung Überlingen, Abteilung Stadtplanung, Bahnhofstraße 4, 1. Obergeschoss im Flur, während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich aus. Die Unterlagen stehen zudem in diesem Zeitraum auf der Homepage der Stadt Überlingen unter www.ueberlingen.de/beteiligungen zum Download bereit.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift der Beteiligten enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.