

	Stadt Backnang Sitzungsvorlage	N r . 130/08/GR
--	---	-------------------------------

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	17.07.2008	öffentlich

Beschluss einer Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB i.V.m. § 4 GemO für einen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Am Schillerplatz, Marktstraße", Planbereich 01.06/2 (teilweise 01.01)

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der §§ 14 und 16 BauGB i.V.m. § 4 GemO für Baden-Württemberg für einen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Am Schillerplatz, Marktstraße“, Planbereich 01.06/2 (teilweise 01.01) in Backnang folgende

Satzung
über eine Veränderungssperre

zu erlassen:

§ 1

(1) Zur Sicherung der Planung wird für einen Teil des Bereichs des künftigen Bebauungsplans "Am Schillerplatz, Marktstraße", Planbereich 01.06/2 (teilweise 01.01) in Backnang eine Veränderungssperre festgesetzt.

Haushaltsrechtliche Deckung	HHSt.:		
Haushaltsansatz:		- EUR	- EUR
Haushaltsrest:		- EUR	- EUR
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:		- EUR	- EUR
Für Vergaben zur Verfügung:		- EUR	- EUR
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):		- EUR	- EUR
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:		- EUR	- EUR

Amtsleiter:	Sichtvermerke:					
15.07.2008 _____ Datum/Unterschrift	I	II	10	20	60	61
	Kurzeichen Datum					

- (2) Das durch die Veränderungssperre betroffene Gebiet ist in dem Lageplan des Stadtplanungsamts vom 15.07.2008, der Bestandteil dieser Satzung ist, durch Schraffur gekennzeichnet.
- (3) Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen
- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft sobald der Bebauungsplan für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren.

Begründung:

Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Schillerplatz, Marktstraße", Planbereich 01.06/2 (teilweise 01.01) in Backnang beschlossen. Auslöser für diese Bebauungsplanaufstellung ist der Antrag auf Nutzungsänderung der Ladenräume im Erdgeschoss des Gebäudes Marktstraße 28 in eine Spielhalle. Im Baugebietsplan aus dem Jahre 1964 ist der Bereich als Kerngebiet festgesetzt. In Kerngebieten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO Vergnügungsstätten allgemein zulässig. Nach der bestehenden planungsrechtlichen Situation müsste die Nutzungsänderung zugelassen werden, zumal auch die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden können.

Die Nutzungsänderung der Ladenräume in eine Spielhalle würde die städtebaulichen Ziele der Stadt bezüglich der Sicherung und Weiterentwicklung der Innenstadt als zentralem Handels- und Dienstleistungsstandort gefährden. Die obere Marktstraße, die sich vom Rathaus bis zur Einmündung der Straße Am Schillerplatz erstreckt, muss zur Vermeidung einer Qualitätsminderung der Einzelhandelsfachgeschäfte von einer Spielhallennutzung freigehalten werden. Eine wesentliche städtebauliche Zielsetzung der Stadt ist, in diesem Bereich die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, um den vorhandenen Einzelhandelsbesatz in der oberen Marktstraße zu sichern und im Sinne eines qualitätvollen und differenzierten Sortiments- und Dienstleistungsangebots weiterzuentwickeln. Die Ansiedlung einer Spielhalle würde diesen städtebaulichen Zielen entgegenwirken. In den Kerngebietsbebauungsplänen gibt es Bereiche, in denen Spielhallen allgemein zulässig sind bzw. ausnahmsweise zugelassen werden können. Im Bereich der oberen Marktstraße sind jedoch nach den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt keine Spielhallen mit der städtebaulichen Struktur und den Zielsetzungen vereinbar, sodass durch den Textbebauungsplan die Zulässigkeit von Spielhallen und Vergnügungsstätten generell in diesem Bereich des Kerngebiets ausgeschlossen werden soll. Dies entspricht auch der vom Gemeinderat am 27.09.1990 beschlossenen Grundsatzkonzeption über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich.

Um diese künftigen städtebaulichen Zielsetzungen durch bauliche Fehlentwicklungen und etwaige unerwünschte Nutzungen nicht zu beeinträchtigen, bedarf es für einen Teil des Bebauungsplans einer Veränderungssperre, damit derartige Nutzungen bis zum Inkrafttreten des Textbebauungsplans verhindert werden können.

Der übrige Bereich liegt in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.

Im Übrigen wird auf die Begründung zum entsprechenden Bebauungsplan verwiesen.