



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 135/09/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	17.09.2009	öffentlich

Beschluss einer Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB i.V.m. § 4 GemO für einen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Heininger Weg", Neufestsetzung im Bereich "Heininger Weg, Industriestraße, Stuttgarter Straße, B 14", Planbereich 08.09/4

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der §§ 14 und 16 BauGB i.V.m. § 4 GemO für Baden-Württemberg für einen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Heininger Weg", Neufestsetzung im Bereich "Heininger Weg, Industriestraße, Stuttgarter Straße, B 14", Planbereich 08.09/4 in Backnang folgende

Satzung
über eine Veränderungssperre

zu erlassen:

§ 1

- (1) Zur Sicherung der Planung wird für einen Teil des Bereichs des künftigen Bebauungsplans "Heininger Weg", Neufestsetzung im Bereich "Heininger Weg, Industriestraße, Stuttgarter Straße, B 14", Planbereich 08.09/4 in Backnang eine Veränderungssperre festgesetzt.
- (2) Die Veränderungssperre umfasst die Grundstücke Flst. 2308 und 2328/3, welche im Lageplan des Stadtplanungsamts vom 20.08.2009 grau hinterlegt dargestellt sind. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (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.

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:					
07.09.2009 _____ Datum/Unterschrift		I	II	10	20	60	61
		Kurzzeichen Datum					

Begründung:

Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Heininger Weg", Neufestsetzung im Bereich "Heininger Weg, Industriestraße, Stuttgarter Straße, B 14", Planbereich 08.09/4 in Backnang beschlossen. Auslöser für diese Bebauungsplanaufstellung ist der Antrag auf Nutzungsänderung und Umbau der bisherigen Gaststätte im Gebäude Industriestraße 4/1 in drei Spielhallen im Untergeschoss. Darüber hinaus wurden auch Anfragen für eine dahingehende Nutzungsänderung des Gebäudes Heininger Weg 75 vorgebracht.

Bislang wurden für den fraglichen Bereich keine planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen, sodass die Grundstücke planungsrechtlich nach § 34 BauGB (bebauter Innenbereich) zu beurteilen sind. Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans und den Erlass einer Veränderungssperre könnte die Nutzungsänderung und damit eine Zulassung weiterer Spielhallen nicht rechtssicher verhindert werden.

Durch die beantragte Nutzungsänderung der bisherigen Räume der Gaststätte Treibhaus im Gebäude Industriestraße 4/1 würden zu der bestehenden Spielhalle drei weitere selbstständige Spielhallen hinzukommen, was aufgrund der konkreten örtlichen Situation (Mischgebiet) und der umgebenen Bebauung nicht zugelassen werden kann. Eine derartige Konzentration von Spielhallen ist in diesem Bereich mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt, gerade auch aufgrund des in der Nähe befindlichen Schulzentrums, nicht zu vereinbaren.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die vorhandene Gebietsstruktur zu erhalten und störende Auswirkungen von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetrieben zu vermeiden. Dazu zählen die unmittelbaren Störungen auf die Nachbarschaft und die Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung.

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 Bebauungsplans verhindert werden können.

Im Übrigen wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.