



Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r . 102/10/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	22.07.2010	öffentlich

Beschluss einer Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB i.V.m. § 4 GemO für den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Sulzbacher Straße", Neufestsetzung im Bereich der Bebauungspläne 04.16, 04.16/1, 04.16/2 und 04.23/1 im östlichen Bereich der Sulzbacher Straße von Gebäude Sulzbacher Straße 162 bis Sulzbacher Straße 208, Gemarkungen Backnang und Strümpfelbach, Planbereich 04.16/3 (teilweise 04.23)

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der §§ 14 und 16 BauGB i.V.m. § 4 GemO für Baden-Württemberg für den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Sulzbacher Straße", Neufestsetzung im Bereich der Bebauungspläne 04.16, 04.16/1, 04.16/2 und 04.23/1 im östlichen Bereich der Sulzbacher Straße von Gebäude Sulzbacher Straße 162 bis Sulzbacher Straße 208, Gemarkungen Backnang und Strümpfelbach, Planbereich 04.16/3 (teilweise 04.23) in Backnang folgende

Satzung über eine Veränderungssperre

zu erlassen:

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:				
12.07.2010	I	II	10	20	60

Datum/Unterschrift	Kurzzeichen	Datum			

§ 1

- (1) Zur Sicherung der Planung wird für den Bereich des künftigen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Sulzbacher Straße", Neufestsetzung im Bereich der Bebauungspläne 04.16, 04.16/1, 04.16/2 und 04.23/1 im östlichen Bereich der Sulzbacher Straße von Gebäude Sulzbacher Straße 162 bis Sulzbacher Straße 208, Gemarkungen Backnang und Strümpfelbach, Planbereich 04.16/3 (teilweise 04.23) in Backnang eine Veränderungssperre festgesetzt.
- (2) Die Veränderungssperre umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan des Stadtplanungsamts vom 07.07.2010, der Bestandteil dieser Satzung ist.
- (3) Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen
 - a) Vorhaben i.S.d. § 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 in seiner Sitzung vom 17.04.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Sulzbacher Straße", Neufestsetzung im Bereich der Bebauungspläne 04.16, 04.16/1, 04.16/2 und 04.23/1 im östlichen Bereich der Sulzbacher Straße von Gebäude Sulzbacher Straße 162 bis Sulzbacher Straße 208, Gemarkungen Backnang und Strümpfelbach, Planbereich 04.16/3 (teilweise 04.23) in Backnang beschlossen. Die Änderung der betroffenen Bebauungspläne ist aufgrund verschiedener Bauabsichten im rückwärtigen Bereich der Baugrundstücke erforderlich, da nach der bisherigen Planung keine derartigen baulichen Nutzungen möglich waren. In diesem Zusammenhang sollen auch die teilweisen alten Bebauungsplanfestsetzungen an die heutigen Anforderungen und die aktuelle Baunutzungsverordnung angepasst werden. Die Neuplanung beinhaltet insbesondere auch, dass die entsprechend § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden sollen und damit nicht zulässig sind.

Dem gegenüber wurde von der Firma DN Gamble GmbH, vertreten durch Rechtsanwälte Lamadé, Hauptstraße 22, 69151 Neckargmünd eine Bauvoranfrage wegen Nutzungsänderung der Büro- und Ausstellungsräume im Gebäude Sulzbacher Straße 178 in drei selbständige Spielhallen beantragt. Nachdem der konkret für das Grundstück geltende bisherige Bebauungsplan auf der Basis der Baunutzungsverordnung von 1962 erlassen wurde, greift der generelle Ausschluss von Spielhallen in Industriegebieten erst ab der BauNVO 1990. Dieser Ausschluss ist jedoch nicht rückwirkend auf bestehende Bebauungspläne anzuwenden, sodass zur rechtssicheren Verhinderung der Spielhallen neben der Aufstellung des Bebauungsplans der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich ist, wobei im konkreten Plangebiet eine flächendeckende Geltung angebracht ist.