



Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r . 046/11/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	31.03.2011	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	07.04.2011	öffentlich

Beschluss einer Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB i.V.m. § 4 GemO für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Heilbronner Straße, B 14", Neufestsetzung im Bereich "Sulzbacher Straße, Murrhardter Straße, Gaildorfer Straße, Welzheimer Straße, B 14, Öhringer Straße, Flst. 807/14, Flst. 807/13", Planbereich 04.15/3 (teilweise 04.15, 04.15/1, 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 "Heilbronner Straße, B 14", Neufestsetzung im Bereich "Sulzbacher Straße, Murrhardter Straße, Gaildorfer Straße, Welzheimer Straße, B 14, Öhringer Straße, Flst. 807/14, Flst. 807/13", Planbereich 04.15/3 (teilweise 04.15, 04.15/1, 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:				
21.03.2011	I	II	10	20	60
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen	Datum			
					61

§ 1

- (1) Zur Sicherung der Planung wird für den Bereich des künftigen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Heilbronner Straße, B 14", Neufestsetzung im Bereich "Sulzbacher Straße, Murrhardter Straße, Gaildorfer Straße, Welzheimer Straße, B 14, Öhringer Straße, Flst. 807/14, Flst. 807/13", Planbereich 04.15/3 (teilweise 04.15, 04.15/1, 04.23) in Backnang eine Veränderungssperre festgesetzt.
- (2) Das durch die Veränderungssperre betroffene Gebiet ist in dem Lageplan des Stadtplanungsamts vom 17.03.2011, der Bestandteil dieser Satzung ist, durch Bandierung und 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 mit örtlichen Bauvorschriften "Heilbronner Straße, B 14", Neufestsetzung im Bereich "Sulzbacher Straße, Murrhardter Straße, Gaildorfer Straße, Welzheimer Straße, B 14, Öhringer Straße, Flst. 807/14, Flst. 807/13", Planbereich 04.15/3 (teilweise 04.15, 04.15/1, 04.23) in Backnang beschlossen. Auslöser für diese Bebauungsplanaufstellung ist eine Anfrage wegen Nutzungsänderung zur Einrichtung einer Spielhalle im Gebäude Sulzbacher Straße 193 in Backnang. Die bisherigen Bebauungspläne im Geltungsbereich sind alle vor der Baunutzungsverordnung 1990 erlassen worden, so dass potenziell auf jedem Gewerbegrundstück eine so genannte nicht kerngebietstypische Spielhalle (maximal 100 m²) zulässig wäre. Nach der 1990 in Kraft getretenen Baunutzungsverordnung sind Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig, wenn kein genereller Ausschluss erfolgt ist. Die Fassung der Baunutzungsverordnung 1990 ist jedoch nicht rückwirkend auf bestehende Bebauungspläne anzuwenden, so dass 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. Ziel der künftigen Bebauungsplanfestsetzungen ist dann u.a. der generelle Ausschluss von Vergnügungsstätten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans.