



Große Kreisstadt Backnang
Sitzungsvorlage

N r . **033/24/GR**

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	22.02.2024	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	29.02.2024	öffentlich

Beschluss einer Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Sulzbacher Straße“, Neufestsetzung im Bereich der Grundstücke „Berliner Ring 70 und 70/1, Sulzbacher Straße 162 bis Sulzbacher Straße 180“, Planbereich 04.16/4 in Backnang

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der §§ 14 und 16 BauGB i. V. m. § 4 GemO für den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Sulzbacher Straße“, Neufestsetzung im Bereich der Grundstücke „Berliner Ring 70 und 70/1, Sulzbacher Straße 162 bis Sulzbacher Straße 180“, Planbereich 04.16/4 in Backnang folgende

Satzung über eine Veränderungssperre

zu erlassen:

Finanzielle Auswirkungen des Vorhabens auf den Haushalt:		☐ ja ☐ nein
Produktsachkonto:		
Für Vergaben zur Verfügung:		€
inklusive vorstehender Vergabe erforderliche Mittel:		€
über-/außerplanmäßig erforderliche Mittel:		€
Deckungsmittel (PSK):		€
Deckungsmittel (PSK):		€
Deckungsmittel (PSK):		€
Zusätzliche Folgekosten (Jahr):		€

Detaillierte Darstellung der finanziellen Auswirkungen in der Begründung

Amtsleiter:	Sichtvermerke:			
09.02.2024	I	II	III	61
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum			

§ 1

- 1) Zur Sicherung der Planung wird für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Sulzbacher Straße“, Neufestsetzung im Bereich der Grundstücke „Berliner Ring 70 und 70/1, Sulzbacher Straße 162 bis Sulzbacher Straße 180“, Planbereich 04.16/4 in Backnang eine Veränderungssperre festgesetzt.
- 2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem Lageplan des Stadtplanungsamts vom 07.02.2024 durch Schraffur gekennzeichnet. 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.

Begründung:

Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Sulzbacher Straße“, Neufestsetzung im Bereich der Grundstücke „Berliner Ring 70 und 70/1, Sulzbacher Straße 162 bis Sulzbacher Straße 180“, Planbereich 04.16/4 in Backnang beschlossen.

Die Stadt Backnang hat am 04.02.2009/04.11.2010 erstmals ein Einzelhandelskonzept (Stadtentwicklungsplan – „Einzelhandel in Backnang“) zur städtebaulich geordneten Entwicklung des Einzelhandels beschlossen. Bei der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts vom 25.11.2022 war die Erhaltung eines marktgerechten Gleichgewichtes zwischen außer- und innerstädtischem Einzelhandelsangebot von besonderer Bedeutung. Der Bereich der Sulzbacher Straße stellt hiernach vorrangig einen Standort für Gewerbe dar, an welchem der zentrenrelevante Einzelhandel ausgeschlossen und der bereits vorhandene nicht-zentrenrelevante Einzelhandel gesichert werden soll. Die planerisch angedachten Gebietsarten ergeben sich aus dem Entwurf des Aufstellungsbeschlusses; diese sollen durch den Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente ergänzt werden.

Die rechtskräftigen Bebauungspläne verfolgten ursprünglich das Ziel, die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben zu fördern. Daher finden sich in diesen keine, oder nur unzureichende Festsetzungen, welche die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben regeln. Durch den konkreten Ansiedlungswunsch eines Einzelhändlers mit zentrenrelevantem Sortiment, wird die zeitnahe Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Erlass einer Veränderungssperre notwendig.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird das Ziel verfolgt, eine einheitliche Gestaltung des Plangebiets, insbesondere in Bezug auf die Höhenabwicklung zu erreichen und das Areal unter Berücksichtigung der Vorgaben des Einzelhandelskonzepts als Gewerbestandort dauerhaft zu sichern und zu stärken.

Um die künftigen städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans durch bauliche Fehlentwicklungen und etwaige neu geplante unerwünschte Nutzungen nicht zu beeinträchtigen, bedarf es einer Veränderungssperre, damit derartige Nutzungen bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans verhindert werden können.

Im Übrigen wird auf die Begründung zum entsprechenden Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften verwiesen.

Anlage:

Lageplan