



Stadt Backnang
Sitzungsvorlage

N r . **006/14/GR**

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberaterung	Ausschuss für Technik und Umwelt	23.01.2014	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	30.01.2014	öffentlich

Beschluss einer Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB i.V.m. § 4 GemO für einen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Benzwasen, Kusterfeld", Neufestsetzung im Bereich "Weissacher Straße, Heinrich-Hertz-Straße, Stuttgarter Straße, Im Benzwasen, Im Flieder, Industriestraße", Planbereich 07.03/14 (teilweise 07.04, 07.05, 07.06 und 09.04)

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 „Benzwasen, Kusterfeld“, Neufestsetzung im Bereich „Weissacher Straße, Heinrich-Hertz-Straße, Stuttgarter Straße, Im Benzwasen, Im Flieder, Industriestraße“, Planbereich 07.03/14 (teilweise 07.04, 07.05, 07.06 und 09.04) folgende

Satzung über eine Veränderungssperre zu erlassen:

§ 1

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:					
	I	II	10	20	60	61
13.01.2014						
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum					

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 10.11.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Benzwasen, Kusterfeld“, Neufestsetzung im Bereich „Weissacher Straße, Heinrich-Hertz-Straße, Stuttgarter Straße, Im Benzwasen, Im Flieder, Industriestraße“, Planbereich 07.03/14 (teilweise 07.04, 07.05, 07.06 und 09.04) beschlossen.

Anlass für die Neufestsetzung des Bebauungsplans ist das Erfordernis, das beschlossene Einzelhandelskonzept und das Spielhallenkonzept rechtssicher umzusetzen.

In den bisher gültigen Bebauungsplänen, welche die nunmehrige Änderung umfasst, gibt es keine bzw. nur bedingt Festsetzungen für die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel, Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten und von Spielhallen.

Die Firma LIDL Dienstleistungs GmbH & Co. KG hat im Rahmen einer Bauvoranfrage die Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit einer Erweiterung der Verkaufsfläche des bestehenden Markts auf dem Grundstück Weissacher Straße 81 in Backnang auf insgesamt 1.200 m² beantragt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des noch gültigen Bebauungsplans „Am Allmersbacher Weg - Herrenfeld“, Neufestsetzung im Bereich „Weissacher Straße“, Planbereich 07.04/1, der das Grundstück als Gewerbegebiet ausweist. Für den am 24.08.1977 in Kraft getretenen Bebauungsplan sind die Maßgaben der Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1968 maßgebend. Folglich sind die Vorgaben der Rechtsprechung bezüglich der Großflächigkeit (max. 800 m² Verkaufsfläche im GE) nicht unmittelbar anzuwenden, da dieser Begriff erst mit der Baunutzungsverordnung 1977 (Inkrafttreten 01.10.1977) eingeführt wurde.

Der im Verfahren befindliche Bebauungsplan sieht für das Grundstück die Ausweisung eines Sondergebiets (SOe 3) vor, welches nur die Errichtung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m² und sonstige großflächige Handelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten i.S.d. § 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässt.

Nachdem wie bereits ausgeführt, die Rechtsprechung über die Großflächigkeit im vorliegenden Fall nicht unmittelbar anzuwenden ist, ist zur rechtssicheren Verhinderung von Einzelhandelsbetrieben mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² neben der Aufstellung des Bebauungsplans der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.