



**Große Kreisstadt Backnang**  
**Sitzungsvorlage**

**N r .            013/21/GR**

<b>Federführendes Amt</b>	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	18.02.2021	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	25.02.2021	öffentlich

**Beschluss einer Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Strümpfelbach – Seewiesen“, Neufestsetzung im Bereich „östlich der Sulzbacher Straße von Weg Flst. Nr. 404/1 bis Gebäude Sulzbacher Straße 208“, Planbereich 04.23/3 in Backnang, Gemarkung Strümpfelbach**

**Beschlussvorschlag:**

Aufgrund der §§ 14 und 16 BauGB i. V. m. § 4 GemO für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Strümpfelbach - Seewiesen“, Neufestsetzung im Bereich „östlich der Sulzbacher Straße von Weg Flst. Nr. 404/1 bis Gebäude Sulzbacher Straße 208“, Planbereich 04.23/3 in Backnang, Gemarkung Strümpfelbach folgende

**Satzung über eine Veränderungssperre**

zu erlassen:

<b>Finanzielle Auswirkungen des Vorhabens auf den Haushalt:</b>	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Produktsachkonto:		
Für Vergaben zur Verfügung:		€
inklusive vorstehender Vergabe erforderliche Mittel:		€
<b>über-/außerplanmäßig erforderliche Mittel:</b>		€
Deckungsmittel (PSK):		€
Deckungsmittel (PSK):		€
Deckungsmittel (PSK):		€
<b>Zusätzliche Folgekosten (Jahr):</b>		€

Detaillierte Darstellung der finanziellen Auswirkungen in der Begründung

<b>Amtsleiter:</b>	<b>Sichtvermerke:</b>		
08.02.2021	II	III	10
_____			61
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen	Datum	

- 1) Zur Sicherung der Planung wird für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „Strümpfelbach - Seewiesen“, Neufestsetzung im Bereich „östlich der Sulzbacher Straße von Weg Flst. Nr. 404/1 bis Gebäude Sulzbacher Straße 208“, Planbereich 04.23/3 in Backnang, Gemarkung Strümpfelbach eine Veränderungssperre festgesetzt.
- 2) Das durch die Veränderungssperre betroffene Gebiet ist in dem Lageplan des Stadtplanungsamts vom 05.02.2021, der Bestandteil dieser Satzung ist, durch 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 2 Jahren.

### **Begründung:**

Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Strümpfelbach - Seewiesen“, Neufestsetzung im Bereich „östlich der Sulzbacher Straße von Weg Flst. Nr. 404/1 bis Gebäude Sulzbacher Straße 208“, Planbereich 04.23/3 in Backnang, Gemarkung Strümpfelbach beschlossen. Auslöser für die Aufstellung dieses Textbebauungsplans ist ein Antrag auf Nutzungsänderung der bisherigen Gaststättenräume im Gebäude Sulzbacher Straße 202 in eine Spielhalle. Nach dem bislang gültigen Bebauungsplan wäre eine Spielhalle als Vergnügungsstätte in diesem Gebäude zulässig.

Um negative städtebauliche Auswirkungen auf die jeweiligen Nachbarschaften zu verhindern (sog. „trading-down-Effekt“), ist es zwingend erforderlich, deren Ansiedlung zu steuern.

Ziel des Bebauungsplans ist unter anderem, das bestehende Gewerbegebiet vor städtebaulichen Missständen im Zusammenhang mit Spielhallen und weiterer Vergnügungsstätten zu schützen und dadurch zu dessen gewerblicher Sicherung und Weiterentwicklung beizutragen. Die Entscheidung Spielhallen und Vergnügungsstätten in diesem Bereich auszuschließen, beruht im Grundsatz auf dem am 16.12.2010 beschlossene Konzept „Zulässigkeit von Spielhallen“ und der darin formulierten Zielsetzung an den Haupteinfallstraßen keine Vergnügungsstätten zuzulassen.

Darüber hinaus gibt es die Notwendigkeit innerhalb des Geltungsbereichs auch die Einzelhandelsnutzungen zu regeln.

Die Stadt Backnang hat hierzu am 04.02.2009/04.11.2010 erstmals ein Einzelhandelskonzept (Stadtentwicklungsplan – „Einzelhandel in Backnang“) zur städtebaulich geordneten Entwicklung des Einzelhandels beschlossen. Grundsätzliches Ziel dieses Einzelhandelskonzeptes ist es, die Stellung der Stadt als zentraler Einzelhandelsstandort der Region zu festigen und weiter zu entwickeln. Die Erhaltung eines marktgerechten Gleichgewichtes zwischen außer- und innerstädtischem Einzelhandelsangebot ist dabei von besonderer Bedeutung. Neben einer Einschränkung von Entwicklungen im Bereich des großflächigen Einzelhandels ist es zur Stabilisierung des Einzelhandels in der Innenstadt erforderlich, in allen Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten eine Neuansiedlung von zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich auszuschließen.

Dieses Einzelhandelskonzept entspricht nicht mehr den örtlichen Gegebenheiten und berücksichtigt nicht die genehmigten Nutzungen. Daher soll das Einzelhandelskonzept parallel zur Erstellung des Bebauungsplans fortgeschrieben werden.

Das Ergebnis des neuen Einzelhandelskonzepts wird bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Um die künftigen städtebaulichen Zielsetzungen durch bauliche Fehlentwicklungen und etwaige 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 verwiesen.

Aufgrund der Corona-Pandemie finden derzeit keine Sitzungen des Ortschaftsrats Strümpfelbach statt. Die Ortschaftsräte wurden jedoch über die Ortsvorsteherin zu dem Thema informiert.

Anlage:  
Lageplan