



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

N r .            **011/23/GR**

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ortschaftsrat Strümpfelbach	13.02.2023	öffentlich
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	16.02.2023	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	23.02.2023	öffentlich

**Beschluss über die Verlängerung der Veränderungssperre nach §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und örtlichen Bauvorschriften „Strümpfelbach-Seewiesen“, Neufestsetzungen 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, 16 und 17 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO für Baden-Württemberg für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und örtlichen Bauvorschriften „Strümpfelbach-Seewiesen“, Neufestsetzungen im Bereich „östlich der Sulzbacher Straße von Weg Flst. Nr. 404/1 bis Gebäude Sulzbacher Straße 208“, Gemarkung Strümpfelbach, Planbereich 04.23/3 in Backnang, Gemarkung Strümpfelbach folgende

**Satzung über eine Veränderungssperre  
(Verlängerung)**

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>	<b>€</b>
Deckungsmittel (PSK):	€
Deckungsmittel (PSK):	€
Deckungsmittel (PSK):	€
<b>Zusätzliche Folgekosten (Jahr):</b>	<b>€</b>

Detaillierte Darstellung der finanziellen Auswirkungen in der Begründung

<b>Amtsleiter:</b>	<b>Sichtvermerke:</b>			
30.01.2023 _____ Datum/Unterschrift	I	10	III	61
	Kurzzeichen Datum			

- (1) Die vom Gemeinderat am 25.02.2021 beschlossene Veränderungssperre zur Sicherung der Planung für den Bereich des künftigen Bebauungsplans und örtlichen Bauvorschriften „Strümpfelbach-Seewiesen“, Neufestsetzungen 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 wird entsprechend § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr verlängert.
- (2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem Lageplan des Stadtplanungsamts vom 05.02.2021 durch Schraffur gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (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 einem Jahr.

### **Begründung:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans und örtlichen Bauvorschriften „Strümpfelbach-Seewiesen“, Neufestsetzungen 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. Aufgrund eines Antrags auf Nutzungsänderung der bisherigen Gaststättenräume in eine Spielhalle im Gebäude Sulzbacher Straße 202 wurde neben der Aufstellung des Bebauungsplans in der Sitzung am 25.02.2021 auch eine Veränderungssperre erlassen, die am 10.03.2021 in Kraft getreten ist. Um negative städtebauliche Auswirkungen (sog. „trading-downeffekt“) zu verhindern, ist es zwingend erforderlich die Ansiedlung von Spielhallen zu steuern. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist auf zwei Jahre befristet.

Aufgrund umfangreicher Verfahren u.a. zur Fortschreibung des bestehenden Einzelhandelskonzepts sowie zur Ausarbeitung eines Vergnügungsstättenkonzepts kann der Bebauungsplan nicht bis zum Ablauf der Veränderungssperre zum Abschluss gebracht werden. Daher ist eine Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich. Das Einzelhandelskonzept als auch das Vergnügungsstättenkonzept dienen als Grundlage für künftige städtebauliche Planungen. Der Wandel im Einzelhandel sowie die Ansiedlung von Vergnügungsstätten kann durch die erarbeitete Konzeption aktiv gestaltet werden. Die Gründe für den Erlass der Veränderungssperre sind weiterhin uneingeschränkt gegeben.

Sobald die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts sowie das Vergnügungsstättenkonzept beschlossen wurde, erfolgt die Auslegung des Bebauungsplans und örtlichen Bauvorschriften „Strümpfelbach-Seewiesen“, Neufestsetzungen im Bereich „östlich der Sulzbacher Straße von Weg Flst. Nr. 404/1 bis Gebäude Sulzbacher Straße 208“, Gemarkung Strümpfelbach, Planbereich 04.23/3.

**Anlage:**  
Lageplan