



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

**N r . 013/23/GR**

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

**Beschluss einer Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Obere Walke, Teil I“, Neufestsetzung im Bereich zwischen „Gartenstraße (Flst. 469) und Murrpromenade im Bereich der Flurstücke 406/3, 469/7, 3047, 3048/3 sowie die Flurstücke 405/1, 405/2 und 3048 teilweise“, Planbereich 05.07/6 in Backnang**

**Beschlussvorschlag:**

Aufgrund der §§ 14 und 16 BauGB i. V. m. § 4 GemO für den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Obere Walke, Teil I“, Neufestsetzung im Bereich zwischen „Gartenstraße (Flst. 469) und Murrpromenade im Bereich der Flurstücke 406/3, 469/7, 3047, 3048/3 sowie die Flurstücke 405/1, 405/2 und 3048 teilweise“, Planbereich 05.07/6 in Backnang 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>			
02.02.2022 _____ Datum/Unterschrift	I	10	III	61

## § 1

- 1) Zur Sicherung der Planung wird für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Obere Walke, Teil I“, Neufestsetzung im Bereich zwischen „Gartenstraße (Flst. 469) und Murrpromenade im Bereich der Flurstücke 406/3, 469/7, 3047, 3048/3 sowie die Flurstücke 405/1, 405/2 und 3048 teilweise“, Planbereich 05.07/6 in Backnang eine Veränderungssperre festgesetzt.
- 2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem Lageplan des Stadtplanungsamts vom 01.02.2023 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 „Obere Walke, Teil I“, Neufestsetzung im Bereich zwischen „Gartenstraße (Flst. 469) und Murrpromenade im Bereich der Flurstücke 406/3, 469/7, 3047, 3048/3 sowie die Flurstücke 405/1, 405/2 und 3048 teilweise“, Planbereich 05.07/6 in Backnang beschlossen.

Bereits bei der Planung des Stadtentwicklungsprojekts „Obere Walke“ wurden die Flächen im nun ausgewiesenen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften untersucht und in die Gesamtkonzeption eingebunden. Da diese Flächen zum damaligen Zeitpunkt jedoch nicht verfügbar waren, wurden diese nicht Teil des Planbereichs für das Stadtquartier.

Derzeit wird das bestehende Gebäude auf dem Grundstück Gartenstraße 158 (Flurstück 406/3) größtenteils gewerblich genutzt. Diese Nutzung hat Bestandsschutz. Das Ziel des Bebauungsplans ist es jedoch, diese Flächen langfristig in die Gesamtkonzeption der Oberen Walke zu integrieren und die dort geplante Wohnbebauung weiterzuführen. Aufgrund des weiterhin großen Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum soll schwerpunktmäßig ein entsprechendes Angebot ermöglicht werden.

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