

**Gemeinde Möglingen**  
Landkreis Ludwigsburg

**Bebauungsplan**  
**„Robert-Bosch-Straße/ Ost“**  
**mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**  
(im Verfahren gemäß § 13 a BauGB)

**Ziele und Zwecke der Planung**

## Inhaltsübersicht

1. **Bebauungsplangebiet**
2. **Bestehendes Planungsrecht und andere Planungen**
3. **Ziele und Zwecke der Planung**
4. **Verfahren gemäß § 13 a BauGB**
5. **Umweltbelange**

### 1. **Bebauungsplangebiet**

#### Lage, Größe, Bestand

Das Planungsgebiet liegt ca. 1 km östlich des Ortskerns der Gemeinde Möglingen im Gewerbegebiet.

Beim Plangebiet handelt es sich im Wesentlichen um den Standort eines bestehenden Lebensmittelmarktes und eines zugehörigen Kundenparkplatzes der Firma ALDI GmbH & Co. KG. Das Gebiet liegt im Innenbereich. Das Plangebiet wird im Westen von der Robert-Bosch-Straße, im Norden von der Hohenzollernstraße, im Osten von bestehenden Gewerbeflächen sowie im Süden von einer privaten Grünfläche begrenzt.

Mit Ausnahme der Gehölzbestände am Rande des Plangebiets entlang der Robert-Bosch-Straße im Westen und Süden, ist das Plangebiet durch den Lebensmittelmarkt sowie die dazugehörigen Kundenstellplätze vollständig versiegelt. Im Lageplan vom 22.08.2018 ist das Plangebiet mit einem schwarzen, unterbrochenem Band umgrenzt. Es umfasst die Grundstücke Flst.-Nr. 5600/6 und Flst.-Nr. 5600/7 mit einer Gesamtfläche von ca. 7.060 qm.

#### Umgebung

Das direkte Umfeld des Plangebiets wird durch gewerbliche Nutzungen (südlich, westlich und östlich) geprägt und liegt in kurzer Entfernung zum Autobahnanschluss A81 „Ludwigsburg Süd“ (ca. 500 m) im Südosten.

Das Plangebiet bildet im Bereich der Hohenzollernstraße/ Robert-Bosch-Straße einen der Eingänge zum bestehenden Gewerbegebiet der Gemeinde Möglingen.

Nordwestlich des Plangebiets befindet sich in fußläufiger Entfernung (ca. 200 m) das Wohngebiet „Löscher“.

#### Erschließung/Ver- und Entsorgung

Die äußere Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung ist über die an das Plangebiet angrenzende Hohenzollernstraße gesichert. Hier erfolgt sowohl die Zufahrt zum Kundenparkplatz als auch die Anlieferung des Lebensmittelmarktes.

In unmittelbarer Nähe (ca. 150 m) befindet sich im Norden die Bushaltestelle „Daimlerstraße“ und im Süden die Bushaltestelle „Tennisplätze“ mit jeweils 2 Buslinien, die für Fußgänger auf kurzem Wege zu erreichen sind.

## **2. Bestehendes Planungsrecht und andere Planungen**

### Regionalplan

Gemäß der Raumnutzungskarte des gültigen Regionalplanes der Region Stuttgart ist das Plangebiet als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ innerhalb des Siedlungskörpers ausgewiesen.

### Flächennutzungsplan (FNP)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im wirksamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart vom 03.04.1984 als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die geplante Nutzung als Sondergebiet widerspricht daher den Darstellungen dieses Plans.

Da es sich im vorliegenden Fall um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB handelt, ist der FNP gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen. Ein Änderungsverfahren parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans ist daher nicht erforderlich. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Anpassung des FNP nicht beeinträchtigt.

### Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt innerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne „Ob den Schloßgärten“ vom 08.04.1983 mit seinen Änderungen „Ob den Schloßgärten I - 2. Änderung“ vom 17.04.1997 und „Ob den Schloßgärten I - 3. Änderung“ vom 25.03.1999.

## **3. Ziele und Zwecke der Planung**

### Bebauungskonzept

Für das Plangebiet liegt ein Bebauungskonzept als Vorentwurf vom 22.08.2018 vor, das die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans „Robert-Bosch-Straße/ Ost“ bilden soll.

Das Plangebiet bildet im Bereich der Hohenzollernstraße/ Robert-Bosch-Straße einen der Eingänge zum bestehenden Gewerbegebiet der Gemeinde Möglingen.

Die momentanen Einkaufsbedingungen des bestehenden ca. 960 m<sup>2</sup> großen Marktes entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Marktgröße und Organisation. Die Präsentation der Waren und der fehlende Komfort beim Einkauf sind nicht mehr zeitgemäß. Mit der geplanten Erweiterung werden bei gleicher Sortimentsstruktur die Einkaufsbedingungen für die Kunden verbessert, indem die Waren auf einer um 240 m<sup>2</sup> vergrößerten Verkaufsfläche großzügiger präsentiert und die Bewegungsräume der Kunden im Markt und in der Kassenzone verbessert werden.

Der bestehende Kundenparkplatz soll dabei neu geordnet werden (eingehauste Einkaufswagenbox sowie zusätzliche Familien-, Behinderten- und Fahrradstellplätze).

Die bestehende Zufahrt von der Hohenzollernstraße wird im Zuge des Bauvorhabens nicht verändert.

#### Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans

Die Firma ALDI GmbH & Co. KG beabsichtigt den bestehenden Lebensmittelmarkt baulich zu erweitern bzw. durch einen Neubau zu ersetzen. Ziel ist es, die bestehende Verkaufsfläche von ca. 960 qm auf insgesamt 1.200 qm zu erhöhen und so der Kundennachfrage nach einer besseren Präsentation der Waren durch z.B. großzügigere Zwischengänge und Regalbestückungen nachkommen zu können.

Damit trägt das Vorhaben zur Sicherung der Nahversorgung an einem etablierten Versorgungsstandort in der Gemeinde Möglingen bei.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung der Firma ALDI am Standort in der Robert-Bosch-Straße geschaffen werden. Das Plangebiet soll als Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb auf den Flurstücken Nr. 5600/6 und 5600/7 ausgewiesen werden.

**Zur Erreichung dieser städtebaulichen Ziele ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Robert-Bosch-Straße/ Ost“ erforderlich.**

#### **4. Verfahren gemäß § 13 a BauGB**

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, da er der Nachverdichtung auf einer bereits bebauten Fläche im Innenbereich dient. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 7.060 qm, so dass die Obergrenze nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB nicht erreicht wird. Auch sind keine weiteren Bebauungspläne in der Aufstellung, die in einem engen, sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen. Im Bebauungsplan werden keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Durch den Bebauungsplan werden keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt. Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB sind somit gegeben. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden in die Abwägung eingestellt. Die Umsetzung des Bebauungsplans trägt zudem zur Stärkung der Nahversorgung in der Gemeinde Möglingen bei.

Notwendige Fachgutachten werden im weiteren Verfahren erstellt bzw. liegen bereits vor (Auswirkungsanalyse und artenschutzrechtliche Vorprüfung).

## 5. Umweltbelange

### Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich. Die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden in die Abwägung eingestellt. Die Umsetzung des Bebauungsplans trägt zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum bei.

### Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Büro Gruppe für ökologische Gutachten (GÖG) vom Juli 2018) kommt zum Ergebnis, dass das Plangebiet nur ein sehr geringes Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten besitzt.

Dies begründet sich unter anderem in der bestehenden Vorbelastung in Form von Störungen, die sich aus dem Betrieb als Parkplatz ergeben, der isolierten Siedlungslage sowie aus dem Mangel an als Lebensstätten oder Nahrungshabitaten geeigneten Strukturen (Gehölze junger Ausprägung, keine Höhlungen etc.).

Damit besteht für die relevanten Arten im weiteren Verfahren kein vertiefender Prüfbedarf.

Eine Verwirklichung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann bei Durchführung bauzeitlicher Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Dabei sind die Zeiten für die Entnahme von Gehölzen sowie der Gebäudeabriss unter Berücksichtigung der Vogelbrutzeiten und Aktivitätszeiten der Fledermäuse auf Anfang Oktober bis Ende Februar zu beschränken.

Gemeinde Möglingen, den 22.08.2018

Rebecca Schwaderer  
Bürgermeisterin