

Gemeinde Möglingen				Drucksache Nr.: 55/2019				
Amt: Amt für Bauverwaltung		Sachbearbeiter: Nadja Mahmoud		Telefon: 4864-65		Datum: 15.04.2019		
	öff.	n.ö.	Datum	Kenntnis genommen				
Technischer Ausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		10 <input type="checkbox"/>	20 <input type="checkbox"/>	30 <input type="checkbox"/>	60 <input checked="" type="checkbox"/>	61 <input type="checkbox"/>
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<i>NO</i>	
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	02.05.19	Bürgermeisterin <i>Radew</i>				
Aktenzeichen	621.41							
Verhandlungsgegenstand: Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) „Ludwigsburger Straße“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) - Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2 Abs. 1 und 13a BauGB								
Finanzielle Auswirkung: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				GEP Nr.:				

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung „Ludwigsburger Straße“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) wird gemäß §§ 2 Abs. 1 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan der ARP Architekten Partnerschaft Stuttgart vom 18.04.2019.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachbericht:

1. Planungsanlass:

Die Gemeinde Möglingen beabsichtigt, entlang der Ludwigsburger Straße, zwischen der Einmündung zur Daimlerstraße und dem Kreisverkehr Wiesenweg/ Ludwigsburger Straße/ Hindenburgstraße, einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines städtebaulich hochwertigen Mischgebiets zur Ansiedlung von Wohnen und nicht störendem Gewerbe geschaffen werden.

In letzter Zeit hat sich gezeigt, dass entlang der Ludwigsburger Straße neue Wohnbebauung geschaffen worden ist. Zum anderen, dass bestehende Gewerbestandorte sich im Umbruch befinden (Kfz-Werkstattbetrieb, Getränkhandel). Um diese Entwicklung städtebaulich planerisch steuern zu können, ist es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen. Unter Berücksichtigung des derzeit vorhandenen Bestands ist vorgesehen, ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festzusetzen. Im weiteren Verfahren sind Festsetzungen zum Maß der Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen zu prüfen.

Zur Sicherung der Plankonzeption ist es weiter erforderlich, unerwünschte Nutzungen, die gemäß § 6 BauNVO in einem Mischgebiet möglich wären, hier auszuschließen. Aus diesem Grund sollen Anlagen für

Fremdwerbung, Vergnügungsstätten und Wettbüros ausgeschlossen werden, da von diesen Nutzungen erhebliche Störungen für die städtebaulich gewollten Nutzungen ausgehen. Um den im Gebiet zulässigen gewerblichen Anlagen Möglichkeiten für Werbezwecke einzuräumen, ist vorgesehen, im Rahmen von örtlichen Bauvorschriften die Gestaltung von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung durch stadtgestalterische Regelungen zu ermöglichen.

Zur Erreichung dieser städtebaulichen Ziele ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ludwigsburger Straße“ erforderlich. Auf die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 18.04.2019 wird verwiesen (Anlage 2).

Das neu zu überplanende Gebiet erstreckt sich auf den im beiliegenden Lageplan vom 18.04.2019 gekennzeichneten Bereich (Anlage 1). Für einen Teil des betreffenden Bereichs gilt bislang die rechtsverbindliche „Bebauungsplanänderung an der Ludwigsburger Straße“, vom Landratsamt Ludwigsburg am 11.12.1964 genehmigt (Anlage 3). Dieser gültige Bebauungsplan enthält keinerlei Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, sondern regelt lediglich überbaubare Grundstücksflächen, Bauverbot, Vorgartenflächen und enthält Baulinien aus den Jahren von 14.09.1894 (südlich), 14.05.1907 (östlich) und 04.06.1952 (westlich).

2. Verfahren:

Die Voraussetzungen für die Abwicklung im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB liegen vor.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden durchgeführt. Art und Zeitpunkt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden im Amtsblatt rechtzeitig bekannt gegeben.

3. Umweltbelange:

Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a abgesehen. Die Umweltbelange sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aber dennoch zu erheben und in die Abwägung einzustellen.

Finanzielle Auswirkungen

Für das Bebauungsplanverfahren sind Aufwendungen in Höhe von ca. 5.000 € für das Haushaltsjahr 2019 vorgesehen. Im Haushaltsplan (Seite 169) sind bei der Kostenstelle 51 10 00 01 unter dem Sachkonto 427 10004 ausreichend Mittel eingestellt.

Anlagen

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs zum Bebauungsplan „Ludwigsburger Straße“ vom 18.04.2019 (**Anlage 1**)
- Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 18.04.2019 (**Anlage 2**)
- Auszug „Bebauungsplanänderung an der Ludwigsburger Straße“, genehmigt am 11.12.1964 (**Anlage 3**)