

Gemeinde Möglingen

Landkreis Ludwigsburg

Bebauungsplan

„Ludwigsburger Straße“

mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

(im Verfahren gemäß § 13a BauGB)

Ziele und Zwecke der Planung

Stand 18.04.2019

Inhaltsübersicht

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

1. **Bebauungsplangebiet**

Lage, Größe, Bestand

Das Planungsgebiet liegt ca. 300 m östlich des Ortskerns der Gemeinde Möglingen.

Beim Plangebiet handelt es sich um Grundstücke entlang der Hauptzufahrtstraße Ludwigsburger Straße, mit einer bestehenden gemischten Nutzung (Wohngebäude, nicht störendes Gewerbe).

Das Plangebiet wird im Westen vom Kreuzungsbereich Ludwigsburger Straße/ Hindenburgstraße/ Wiesenweg, im Norden von den Gleisanlagen der stillgelegten Bahnstrecke Ludwigsburg–Markgröningen sowie im Osten vom Kreuzungsbereich Ludwigsburger Straße/ Daimlerstraße begrenzt.

Im Lageplan vom 18.04.2019 ist das Plangebiet mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.

Es umfasst die Grundstücke Flst.-Nr. 400, 403, 404, 405, 406, 407, 408 (Anteil), 413, 413/1, 416/1 (Anteil), 464 (Anteil), 464/3 (Anteil), 5481, 5481/1, 5483, 5483/2, 5483/3, 5483/4, 5483/5, 5483/6, 5483/7, 5483/8, 5483/9, 5483/10, 5483/11, 5483/12, 5484, 5484/1, 5485, 5487, 5488, 5489/1, 5489/2, 5490, 5491, 5492, 5493, 5494, 5495, 5496, 5497/1, 5497/2, 5498/1, 5498/2 und 5500 mit einer Gesamtfläche von ca. 1,9 ha.

Umgebung

Das direkte Umfeld des Plangebiets wird durch unterschiedliche Nutzungen (Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen, Bürgerhaus, Schule, Rasenspielfeld) geprägt.

Das Plangebiet prägt mit seiner Lage entlang der Ludwigsburger Straße die Hauptzufahrtsstraße, die in ihrem weiteren Verlauf nach Westen die Gemeinde Möglingen durchquert.

Erschließung/Ver- und Entsorgung

Die äußere Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung ist über die Ludwigsburger Straße gesichert.

2. Bestehendes Planungsrecht und andere Planungen

Flächennutzungsplan (FNP)

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

Der Bebauungsplan „Ludwigsburger Straße“ mit der geplanten Festsetzung „Mischgebiet“ kann daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Bebauungspläne

Für das Plangebiet existiert für den überwiegenden Teil bisher kein Bebauungsplan. Die Genehmigungsfähigkeit für Einzelvorhaben erfolgt auf der Grundlage des § 34 BauGB. Die Eigenart des Plangebiets entspricht faktisch einem Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Für einen Teilbereich des Plangebiets gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Bebauungsplanänderung an der Ludwigsburger Straße“, genehmigt am 11.12.1964, der die überbaubare Grundstücksfläche (Vorgartenfläche, Bauverbot und Baulinie) regelt. Baulinien, genehmigt am 14.09.1894, 14.05.1907 und 04.06.1952 sind in den Bebauungsplan „Bebauungsplanänderung an der Ludwigsburger Straße“ nachrichtlich übernommen.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen, unter Berücksichtigung des Baubestandes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukunftsfähige 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, Getränkehandel).

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.

4. Verfahren gemäß § 13a BauGB

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, da er Maßnahmen der Innentwicklung in einem weitgehend bebauten Gebiet im Innenbereich dient. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 1,9 ha, so dass die Obergrenze nach § 13a 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 nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht besteht. Durch den Bebauungsplan werden keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Es bestehen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes auch keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfallbetrieb). Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sind somit gegeben. Eine formale Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden ermittelt und in die Abwägung eingestellt.

5. Umweltbelange

Der Bebauungsplan „Ludwigsburger Straße“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Dennoch werden die wesentlichen Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt. Durch den Bebauungsplan werden keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt.

Gemeinde Möglingen, den 18.04.2019

Gez.

Rebecca Schwaderer

Bürgermeisterin