

Gemeinde Möglingen				Drucksache Nr.: 103/2019				
Amt: Amt für Bauverwaltung		Sachbearbeiter: Nadja Mahmoud		Telefon: 4864-65		Datum: 05.09.2019		
	öff.	n.ö.	Datum	Kenntnis genommen				
Technischer Ausschuss	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	10.10.19	10 <input type="checkbox"/>	20 <input type="checkbox"/>	30 <input checked="" type="checkbox"/>	60 <input checked="" type="checkbox"/>	61 <input checked="" type="checkbox"/>
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24.10.19	Bürgermeisterin				
Aktenzeichen	621.41							
Verhandlungsgegenstand: Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) mit Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) "Löscher - Änderung im Teilbereich nördlich der Strombergstraße" <ul style="list-style-type: none"> - Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB - Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO ohne Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 								
Finanzielle Auswirkung: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				GEP Nr.:				

Beschlussvorschlag:

1. Der Stellungnahme der Verwaltung zu den vorgebrachten Anregungen im Rahmen der **förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** vom 26.09.2019 wird zugestimmt.
2. Der **Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB** mit der Satzung über örtliche Bauvorschriften "Löscher - Änderung im Teilbereich nördlich der Strombergstraße" in der Fassung vom 16.05.2019/ 26.09.2019 wird als **Satzung gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO** beschlossen **ohne Anregungen aus der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**. Es gilt die Begründung vom 16.05.2019/ 26.09.2019.

Sachbericht:

Verfahrensüberblick:

Die Gemeinde Möglingen beabsichtigt, aufgrund fehlender Kinderbetreuungsplätze in der Gemeinde westlich des bestehenden Kindergartenstandorts Strombergstraße den **Neubau eines 4-gruppigen Kindergartens sowie zusätzlich eines Ortsteil- und Familienzentrums**. Gleichzeitig sollen Möglichkeiten für **künftige bauliche Entwicklungen für entsprechende Gemeinbedarfsnutzungen** geschaffen werden.

Durch die Errichtung des Neubaus auf der Fläche des bisherigen Bolzplatzes wird dem im Baugesetzbuch verankerten Grundsatz Rechnung getragen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und Maßnahmen der Innenentwicklung durch Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen zu verwirklichen. Aufgrund der momentanen Kinderbetreuungssituation ist der Neubau des Kinderhauses dringend erforderlich. Das Familien- und Ortsteilzentrum soll insbesondere dem Wohngebiet Löscher zugutekommen.

Ein vom Gemeinderat beschlossenes Bebauungskonzept diente als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes. Am 26.09.2019 hat der Gemeinderat den Baubeschluss für das Vorhaben gefasst. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der Satzung über örtliche Bauvorschriften "Löcher - Änderung im Teilbereich nördlich der Strombergstraße" ist vorgesehen, den Bauantrag für den Neubau des Kindergartens mit Ortsteil- und Familienzentrum zu stellen.

Mit dem **Aufstellungsbeschluss** vom 23.11.2017 wurde das Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung eingeleitet.

Die **frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** wurde mit Schreiben vom 15.12.2017 durchgeführt. Der Beschluss über die vorgebrachten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 06.06.2019 gefasst.

Von der Möglichkeit der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** hat die Gemeinde Möglingen keinen Gebrauch gemacht, da zu Beginn des Verfahrens keine konkreten Planungen vorlagen. Nach der Zustimmung des Gemeinderates zur städtebaulichen Vorplanung am 16.05.2019 fand hierzu für die interessierte Bevölkerung am 03.06.2019 eine Informationsveranstaltung statt. Von der Bürgerschaft wurden keine Bedenken gegen den geplanten Neubau vorgetragen.

Die **faunistische Relevanzprüfung** vom 13.04.2018 sowie die **faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange** vom 02.03.2019 durch das Büro Stauss & Turni aus Tübingen haben ergeben, dass naturschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden, indem Gehölzrodungen sowie Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten in den Herbst- und Wintermonaten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Dies wird bei der Bauausführung berücksichtigt.

Auslegung:

Der Gemeinderat hat am 06.06.2019 in öffentlicher Sitzung den **Entwurf des Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften einschließlich Begründung in der Fassung vom 16.05.2019 gebilligt und den Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst**. Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und seiner Begründung sowie der wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde am 27.06.2019 in den Möglinger Nachrichten und auf der Homepage der Gemeinde Möglingen öffentlich bekanntgemacht. Die Durchführung der **Auslegung erfolgte vom 08.07.2019 bis zum 16.08.2019**; alle Unterlagen waren auch auf der Homepage verfügbar.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die förmliche Beteiligung der TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.06.2019 mit dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften einschließlich Begründung in der Fassung vom 16.05.2019. Die TöB wurden von der Auslegung benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie der Begründung vom 16.05.2019 wurde lediglich in redaktionellen Punkten entsprechend der Stellungnahmen der TöB geringfügig angepasst bzw. ergänzt. Eine erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich, da die Anpassung bzw. Ergänzung nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften betreffen.

Die Stellungnahme der Verwaltung vom 26.09.2019 zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist der Vorlage beigelegt (Anlage 2). Die Abwägung erfolgt durch den Gemeinderat der Gemeinde Möglingen in öffentlicher Sitzung am 24.10.2019.

Satzungsbeschluss:

Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB mit der Satzung über örtliche Bauvorschriften "Löscher - Änderung im Teilbereich nördlich der Strombergstraße" in der Fassung vom 16.05.2019/ 26.09.2019 als Satzung gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO zu beschließen. Es gilt die Begründung vom 16.05.2019/ 26.09.2019.

Inkrafttreten:

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in den Möglinger Nachrichten tritt der Bebauungsplan mit der Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Anschließend ist der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung gemäß § 10a Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Gemeinde Möglingen verfügbar und wird über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Grundstück erfährt durch die Neuüberplanung einen Wertzuwachs, da nach dem bislang gültigen Bebauungsplan auf der westlichen Teilfläche (Fläche für den geplanten Neubau) lediglich ein Bolzplatz zulässig ist. Nach den Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes ist im gesamten Plangebiet eine Fläche für Gemeinbedarf - Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke – erlaubt. Für das gesamte Baufenster ist eine maximale Gebäudehöhe von 8 m festgesetzt.

Anlagen:

- Anlage 1.1-1.5** Bebauungsplan mit Textteil und der Satzung über örtliche Bauvorschriften "Löscher - Änderung im Teilbereich nördlich der Strombergstraße" und Begründung vom 16.05.2019/ 26.09.2019
- Anlage 2** Zusammenstellung der Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) aus der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.09.2019