

Betreff: AW: EXTERN: Gemeinde Möglingen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnbebauung Hindenburgstraße Nord“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Von: "Aichinger, Marlene (RPS)" <Marlene.Aichinger@rps.bwl.de>

Datum: 27.03.2024, 11:00

An: ARP - Beteiligung <beteiligung@arp-stuttgart.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen **entwickelten Bebauungsplan** gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Die vorliegende Planung wird begrüßt.

Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.

Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.

Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK)

Frau Jasmin Wagner

Tel.: 0711-904-12116

Jasmin.Wagner@rps.bwl.de

Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde)

Herr Raimund Butscher

Tel.: 0711/904-12420

Raimund.Butscher@rps.bwl.de

Abt. 3 Landwirtschaft

Herr Frank Schied

Tel.: 0711/904-13200

Frank.Schied@rps.bwl.de

Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen

Herr Karsten Grothe

Tel. 0711/904-14242

Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de

Abt. 5 Umwelt

Frau Birgit Müller

Tel.: 0711/904-15117

Birgit.Mueller@rps.bwl.de

Abt. 8 Denkmalpflege

Herr Lucas Bilitsch

Tel.: 0711/904-45170

Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Marlene Aichinger

Regierungspräsidium Stuttgart

Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Ruppmannstr. 21

70565 Stuttgart

Telefon: +49 711 904-121-33

E-Mail: Marlene.Aichinger@rps.bwl.de

Internet: www.rp-stuttgart.de

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist.

Von: ARP - Beteiligung <beteiligung@arp-stuttgart.de>

Gesendet: Dienstag, 12. März 2024 14:23

Betreff: EXTERN: Gemeinde Möglingen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnbebauung Hindenburgstraße Nord“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Möglingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.02.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Hindenburgstraße Nord“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Mit der Ausarbeitung und Verfahrensabwicklung wurde das Planungsbüro ARP beauftragt.

Als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange werden Sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB davon unterrichtet und gebeten zur Planung Stellung zu nehmen.

Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Wohnbebauung Hindenburgstraße Nord" ist der dringende Wohnraumbedarf der Gemeinde Möglingen. Das Konzept der Vorhabenträgerin sieht den Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 18 Wohnungen vor. Durch die zentrale Lage und die damit verbundenen kurzen Wege zu den vorhandenen Versorgungs- Dienstleistungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen der Gemeinde eignet sich die Fläche zur Schaffung von Wohnraum. Die Bebauung entspricht dem Ziel der Gemeinde Möglingen für eine qualitätsvolle Innentwicklung im Sinne einer Umnutzung und Nachverdichtung von Flächen. Auf diese Weise kann eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden werden. Gleichzeitig wird dringend benötigter Wohnraum, insbesondere auch von barrierefreien Geschosswohnungen, geschaffen und so der vorhandenen Nachfrage in der Gemeinde Möglingen und in der Region Stuttgart Rechnung getragen.

Planunterlagen

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt mit dem Bebauungsplanentwurfes mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und der Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 27.09.2023, der Begründung mit Darstellung der Umweltbelange vom 27.09.2023, dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 27.09.2023, der Habitatpotenzialanalyse zum Artenschutz vom September 2021, der ergänzenden artenschutzrechtliche Betrachtung hinsichtlich der Baufeldräumung vom August 2023 sowie der schalltechnischen Untersuchung vom 19.10.2023

Die Planunterlagen können unter folgendem Link heruntergeladen werden:

<https://planconnect.arp-stuttgart.de/index.php/s/6BiHK7MEmQLm7Ro>

Wir bitten Sie, Ihre Stellungnahme innerhalb eines Monats nach Erhalt dieses Schreibens an nachfolgende Adresse zu senden, damit Ihre Anregungen in die weitere Planung einfließen können.

Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR,

Andreas Janecky

Rotebühlstraße 169/1,

70197 Stuttgart

oder per E-Mail an:

beteiligung@arp-stuttgart.de

Wenn Sie sich innerhalb dieser Frist nicht äußern, gehen wir davon aus, dass Ihre Belange ausreichend berücksichtigt, bzw. nicht berührt sind.

Sofern Sie sich inhaltlich zu den Unterlagen äußern, bitten wir zur Vereinfachung des Verfahrens auch um Übergabe Ihrer Stellungnahme in elektronischer Form (Mail-Anhang als Word-Datei). Sie erleichtern

uns damit wesentlich die Verarbeitung Ihrer Stellungnahme.

Hinweis:

Wenn Sie zur sachgerechten Beurteilung ausgedruckte Exemplare benötigen, können Sie sich gerne an uns unter der angegebenen Telefonnummer/ Mailadresse wenden, die benötigten Exemplare erhalten Sie dann auf dem Postweg.

Für weitere Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

--

Mit freundlichen Grüßen

ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR
Rotebühlstraße 169/1 70197 Stuttgart
www.arp-stuttgart.de

0711 64869-200
beteiligung@arp-stuttgart.de