

## EINLADUNG

Am **Donnerstag, 5. Dezember 2019** findet um **19:00 Uhr**  
im **großen Sitzungssaal des Rathauses**  
eine **öffentliche Sitzung des**  
**Gemeinderates und Technischen Ausschusses** statt.

### Tagesordnung

#### Gemeinderatssitzung

#### Drucksache Nr.

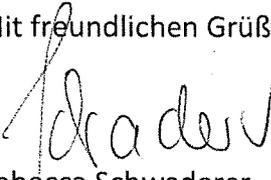
- |    |   |          |
|----|---|----------|
| 1. | Bürger fragen   |          |
| 2. | Bekanntgabe nicht öffentlich gefasster Beschlüsse   |          |
| 3. | CVJM Möglingen e. V.<br>- Antrag auf Zuschuss zur Sanierung des Allwetterplatzes  | 135/2019 |
| 4. | Neubau Feuerwehrhaus<br>- Beauftragung Projektentwicklung   | 136/2019 |
| 5. | Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses<br>- Aufhebung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss<br>- 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für öffentliche Leistungen | 131/2019 |
| 6. | Bündelausschreibung für den Strombezug 2021-2023<br>- Festlegung der Ökostrommenge  | 132/2019 |
| 7. | Bündelausschreibung für den Erdgasbezug 2021-2023<br>- Festlegung der Biogas Menge  | 138/2019 |
| 8. | Annahme von Spenden   |          |
| 9. | Verschiedenes/Bekanntmachungen/Anfragen   |          |

## Technischer Ausschuss

	<u>Drucksache Nr.</u>
1. Bauvorhaben	97/2019
a) Abbruch und Neubau einer Garage, Abbruch eines Anbaus, Abbruch und Errichtung einer Einfriedigung, sowie eines Sichtschutzelementes, Erweiterung der Terrasse, Flurstück Nr. 4451/9, Grabenäckerstraße 18	
b) Errichtung einer beleuchteten Werbetafel, Flurstück Nr. 6225, Ludwigsburger Straße 20	123/2019
c) Errichtung eines PKW-Stellplatzes, Flurstück Nr. 5297/12 , Rechbergstraße 15	134/2019
d) Errichtung eines Wassersammelbeckens, Flurstücke Nr. 1029 und 1030, Kornwestheimer Teich	137/2019
e) Nutzungsänderung von Wohnraum in Büro, Flurstück Nr. 5152, Wiesenweg 64,	140/2019
f) Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Dreifamilienhaus und Herstellung von zwei Stellplätzen, Flurstücke Nr. 689, 690, Schulstraße 14	142/2019
2. Baugesuch zur Kenntnis	
a) Errichtung eines Kinderhauses mit Familienzentrum und 14 Stellplätzen, Flurstück Nr. 5278/1, Teil der Flurstücke Nr. 5270/1 und 5254/2, Silcherstraße 10	
3. Nahwärmeversorgung Wohngebiet Löscher - Anschluss der Löscher Schule und des Gebäudes Silcherstraße 41+43	129/2019
4. Verschiedenes/Bekanntmachungen/Anfragen	

Die Bürgerschaft ist herzlich zu dieser Sitzung eingeladen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Rebecca Schwaderer  
Bürgermeisterin

<b>Gemeinde Möglingen</b>				<b>Drucksache Nr.: 97/2019</b>				
Amt: Amt für Bauverwaltung		Sachbearbeiter: Agate Schäfer		Telefon: 4864-62		Datum: 15.11.2019		
	öff.	n.ö.	Datum	Kenntnis genommen				
Technischer Ausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	05.12.19	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"/>						
Gemeinderat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Bürgermeisterin <i>Agate Schäfer</i>				
Aktenzeichen	632.201							
Verhandlungsgegenstand: <b>Abbruch und Neubau einer Garage, Abbruch eines Anbaus, Abbruch und Errichtung einer Einfriedigung, sowie eines Sichtschutzelementes, Erweiterung der Terrasse, Flurstück Nr. 4451/9, Grabenackerstraße 18</b>								
Finanzielle Auswirkung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				GEP Nr.:				

#### Beschlussvorschlag:

Das erforderliche Einvernehmen zur Errichtung der Einfriedigung, der Terrassenerweiterung und des Sichtschutzelementes wird gemäß §§ 30 Abs. 1, 31 Abs. 2 i.V.m. § 36 Baugesetzbuch (BauGB) hergestellt.

Das Landratsamt Ludwigsburg wird gebeten, in die Baugenehmigung aufzunehmen, dass die Terrassenerweiterung mit einem wasserdurchlässigen Belag und die Einfriedigung (Gabionen und Pflanzgitter) mit einer dauerhaft zu erhaltenden Begrünung ausgeführt werden.

Der Abbruch des Anbaus, sowie der Abbruch und Neubau der Garage, einschließlich Treppenanlage, werden zur Kenntnis genommen.

#### Sachbericht:

Die bestehende Garage an der nördlichen Hauswand soll abgebrochen und durch eine neue Garage ersetzt werden. Der Anbau an der Westseite der Garage wurde abgebrochen.

Die bestehende Treppenanlage von der Garage zur Terrasse wurde ebenfalls abgebrochen und bereits durch eine neue Treppe ersetzt.

Entlang der westlichen Grundstücksgrenze, die an den Fußweg Flurstück Nr. 4451/2 angrenzt, wurden die Holz-Sichtschutzelemente entfernt und durch Gabionen und Pflanzgitter im Wechsel auf einer Länge von etwa 10,50 m und einer Höhe zwischen 1,80 m und 1,40 m errichtet. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze zu Grabenackerstraße 20 wurden zwei Gabionen mit etwa 4,50 m Länge und einer Höhe von 1,20 m bis 1,40 m errichtet. Im Anschluss daran wurden Zaunelemente mit einer Höhe von 0,80 m angebracht. Der Böschungsfuss wurde mit Winkelsteinen bzw. Granitsteinen auf einer Höhe von 0,30 bis 0,60 m eingefasst. Die bestehende Terrasse wurde schräg verlaufend Richtung nördliche Grundstücksgrenze um etwa 10 m<sup>2</sup> erweitert.

Die bestehende Sichtschutzhecke entlang der Terrasse zum südlichen Nachbargebäude wurde entfernt und durch ein Sichtschutzelement mit einer Länge von 2 m und einer Höhe von 1,70 m ersetzt.

**Bauplanungsrechtliche Situation:**

Für das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Grabenäcker 2. Änderung“ vom 26.02.1981. Dieser setzt für das Grundstück ein reines Wohngebiet (WR), mit einem Baufenster, als auch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8, ein Flachdach und zwei Vollgeschosse fest.

Ziffer 2.2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bestimmt, dass Einfriedigungen entlang der Straßen und Wege nicht höher als 1,0 m sein dürfen, wobei die Fussmauer der Einfriedung die Höhe von 0,3 m nicht überschreiten darf.

Von der Regelung Ziffer 2.2 wurden schon mehrfach Befreiungen erteilt. Insbesondere, wenn die Einfriedigung eingegrünt wurde. Aus Sicht der Verwaltung stehen dem Vorhaben keine städtebaulichen Belange entgegen. Es wird vorgeschlagen, das erforderliche Einvernehmen herzustellen.

Das Landratsamt Ludwigsburg wird gebeten, die Eingrünung der Gabionen und der Pflanzgitter in seiner Entscheidung festzusetzen.

Ein Teil der Terrassenerweiterung und die zusätzliche Terrasse, beides westlich der Terrasse, liegen mit insgesamt etwa 8 m<sup>2</sup> außerhalb des Baufensters. Auch das Sichtschutzelement liegt auf einer Länge von etwa 0,60 m außerhalb des Baufensters. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist erforderlich. Zahlreiche Vergleichsfälle liegen im Bebauungsplangebiet vor, weshalb vorgeschlagen wird, das Einvernehmen herzustellen.

Der Abbruch des Anbaus, sowie der Abbruch und Neubau der Garage, einschließlich Treppenanlage, sind nach § 50 Abs. 1, Abs. 3 Nr. 1 i.V.m. Nr. 1.b) des Anhangs zu § 50 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) verfahrensfrei.

**Anlagen**

- Lageplan
- Grundriss EG
- Ansicht Nord
- Ansicht West

Landratsamt Ludwigsburg  
Vermessungsbehörde  
Hindenburgstraße 40  
71638 Ludwigsburg

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500

Stand vom: 16.09.2019

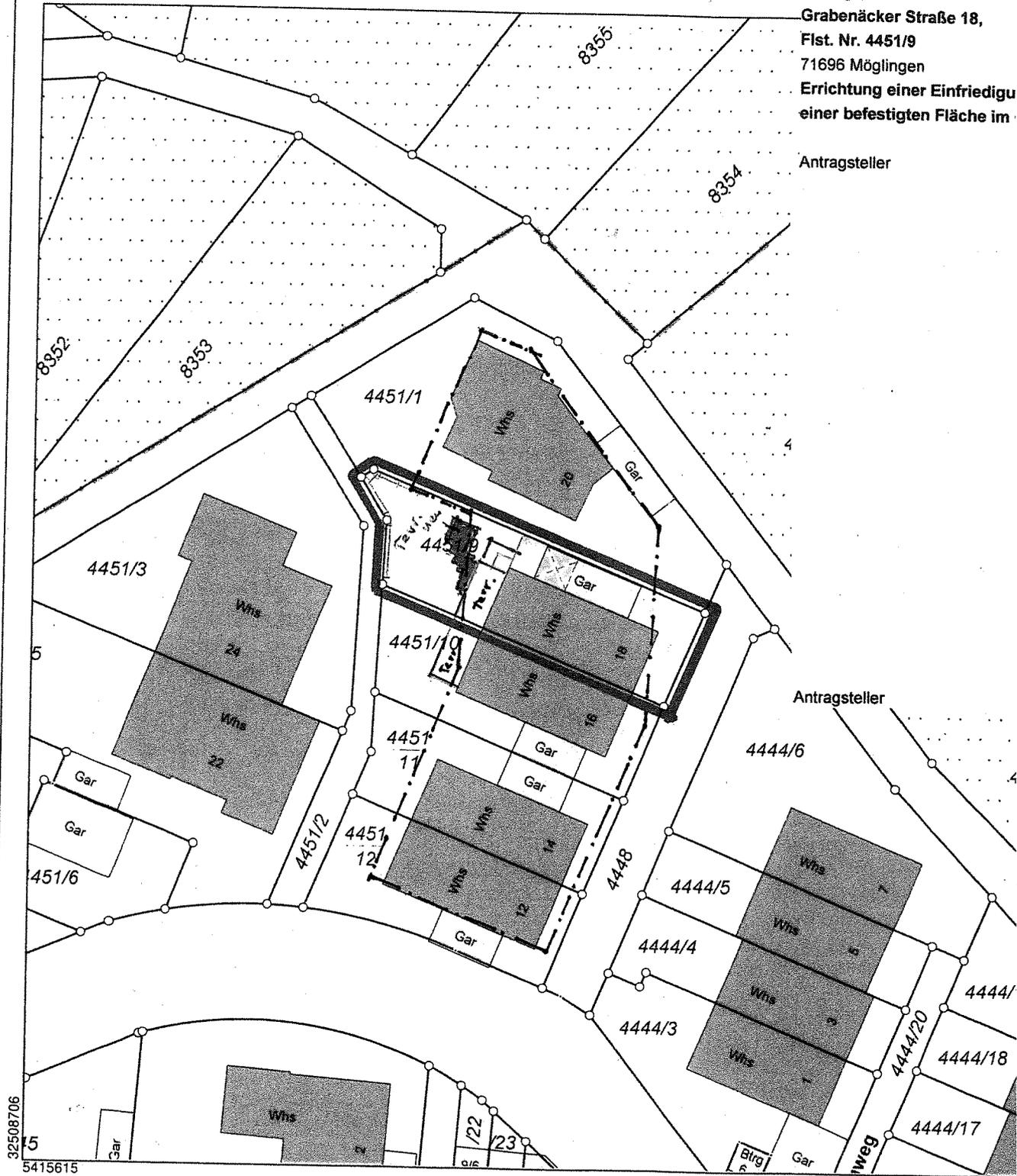
Flurstück: 4451/9  
Flur: 4451  
Gemarkung: Möglingen

Gemeinde: Möglingen  
Kreis: Ludwigsburg  
Regierungsbezirk: Stuttgart

## Bauantrag

Eintrag LIKA  
Grabenäcker Straße 18,  
Flst. Nr. 4451/9  
71696 Möglingen  
Errichtung einer Einfriedigung  
einer befestigten Fläche im

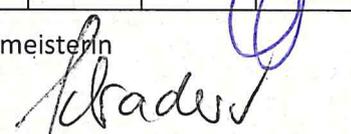
Antragsteller



Maßstab 1:500

*Ter. neu ergänzt  
Bauverfahren  
ergänzt  
4.4.19*

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 105). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

<b>Gemeinde Möglingen</b>				<b>Drucksache Nr.: 123/2019</b>				
Amt: Amt für Bauverwaltung	Sachbearbeiter: Nadja Mahmoud			Telefon: 4864-62	Datum: 25.10.2019			
	öff.	n.ö.	Datum	Kenntnis genommen				
Technischer Ausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	05.12.19	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"/>						
Gemeinderat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Bürgermeisterin 				
Aktenzeichen	632.201							
Verhandlungsgegenstand: <b>Errichtung einer beleuchteten Werbetafel, Flurstücke Nr. 6225, 6227, Ludwigsburger Str. 20,</b>								
Finanzielle Auswirkung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				GEP Nr.:				

#### Beschlussvorschlag:

- 1.. Das erforderliche Einvernehmen zur Errichtung einer beleuchteten Werbetafel außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wird gemäß §§ 30 Abs. 1, 31 Abs. 2, 36 Baugesetzbuch (BauGB) nicht hergestellt.
2. Das erforderliche Einvernehmen zur sanierungsrechtlichen Genehmigung wird gemäß § 145 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB nicht hergestellt.

#### Sachbericht:

Parallel zur westlichen Grenze des bestehenden Tankstellen-Geländes, soll im Abstand von 5,00 m zur Ludwigsburger Straße eine beleuchtete Werbetafel errichtet werden. Die Maße der reinen Werbetafel betragen 3,89 m in der Breite und 2,87 m in der Höhe, bei einer Tiefe von 0,68 m.

Die Tafel wird freistehend auf U-Eisen mit einer Sockelhöhe von 0,40 m errichtet. Die Gesamthöhe des geplanten Leuchtwerbeschildes beträgt 3,27 m einschließlich des Sockels.

Sie besteht aus 3 Aluminiumblech Segmenten, die miteinander verschraubt sind. Auf diesen Segmenten sind umlaufend 4 pulverbeschichtete Aluminium-Rahmenprofile mit verdeckt liegenden Scharnieren befestigt.

#### Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hindenburgstraße/ Nord“ vom 04.08.2005. Dieser setzt für das Grundstück ein Mischgebiet (MI) nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Sonstige Gewerbebetriebe sind gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässig. Außerdem setzt der Bebauungsplan u.a. eine Baugrenze und öffentliche Verkehrsfläche fest.

Bei der beantragten Fremdwerbeanlage handelt es sich um einen sonstigen Gewerbebetrieb, nicht um eine Werbeanlage an der Stätte der Leistung für den auf dem Baugrundstück ansässigen Gewerbebetrieb. Die beantragte Werbeanlage liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, innerhalb der im Bebauungsplan als Wohnstraße festgesetzten Fläche.

Die bestehende Waschhalle der Tankstelle liegt ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche. Sie war schon vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorhanden und genießt daher Bestandschutz. Mit der Festsetzung der Baugrenze und der Verkehrsfläche hat die Gemeinde Möglingen ihren Planungswillen zum Ausdruck gebracht.

Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann insbesondere befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu einer Befreiung von den Festsetzungen überbaubare Grundstücksfläche und Wohnstraße gemäß §§ 30 Abs. 1, 31 Abs. 2, 36 Baugesetzbuch (BauGB) nicht herzustellen, da insbesondere die Grundzüge der Planung berührt sind.

Das Baugrundstück Flurstücke Nr. 6625, 6627, Ludwigsburger Straße 20 liegt außerdem im Geltungsbereich des rechtskräftigen Sanierungsgebietes Ortskern der Gemeinde Möglingen. Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen selbstständige bauliche Anlagen wie die beantragte Werbeanlage der Genehmigung der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Im Aufnahmeantrag der Gemeinde für die Städtebauförderung sowie in den vorbereitenden Untersuchungen (VU) im Sanierungsgebiet sind die städtebaulichen Erneuerungsziele verbindlich formuliert. Hierzu gehören sowohl die Neuordnung der Grundstücke als auch die gestalterische und funktionale Aufwertung des Ortskerns durch Neugestaltung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze. Die Verlagerung der Aral-Tankstelle aus der Ortsmitte sowie die Umsiedlung der Bushaltestelle aus der Hindenburgstraße in diesen Bereich an der Ludwigsburger Straße sind explizit aufgeführt.

Die Errichtung der beantragten Werbeanlage auf dem Baugrundstück ist nicht mit den städtebaulichen Erneuerungszielen der Gemeinde vereinbar. Mit Blick auf die Wahrung und Verbesserung des Ortsbildes ist den qualitativen, gestalterischen und städtebaulichen Aspekten in hinreichender Weise Rechnung zu tragen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen zu einer sanierungsrechtlichen Genehmigung gemäß § 145 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB zu versagen.

#### **Anlagen**

- Lageplan zum Bauantrag
- Fotomontage
- Ansichtszeichnung
- Auszug Lageplan zum Bebauungsplan „Hindenburgstraße/ Nord“

Landratsamt Ludwigsburg  
Vermessungsbehörde  
Hindenburgstraße 40  
71638 Ludwigsburg

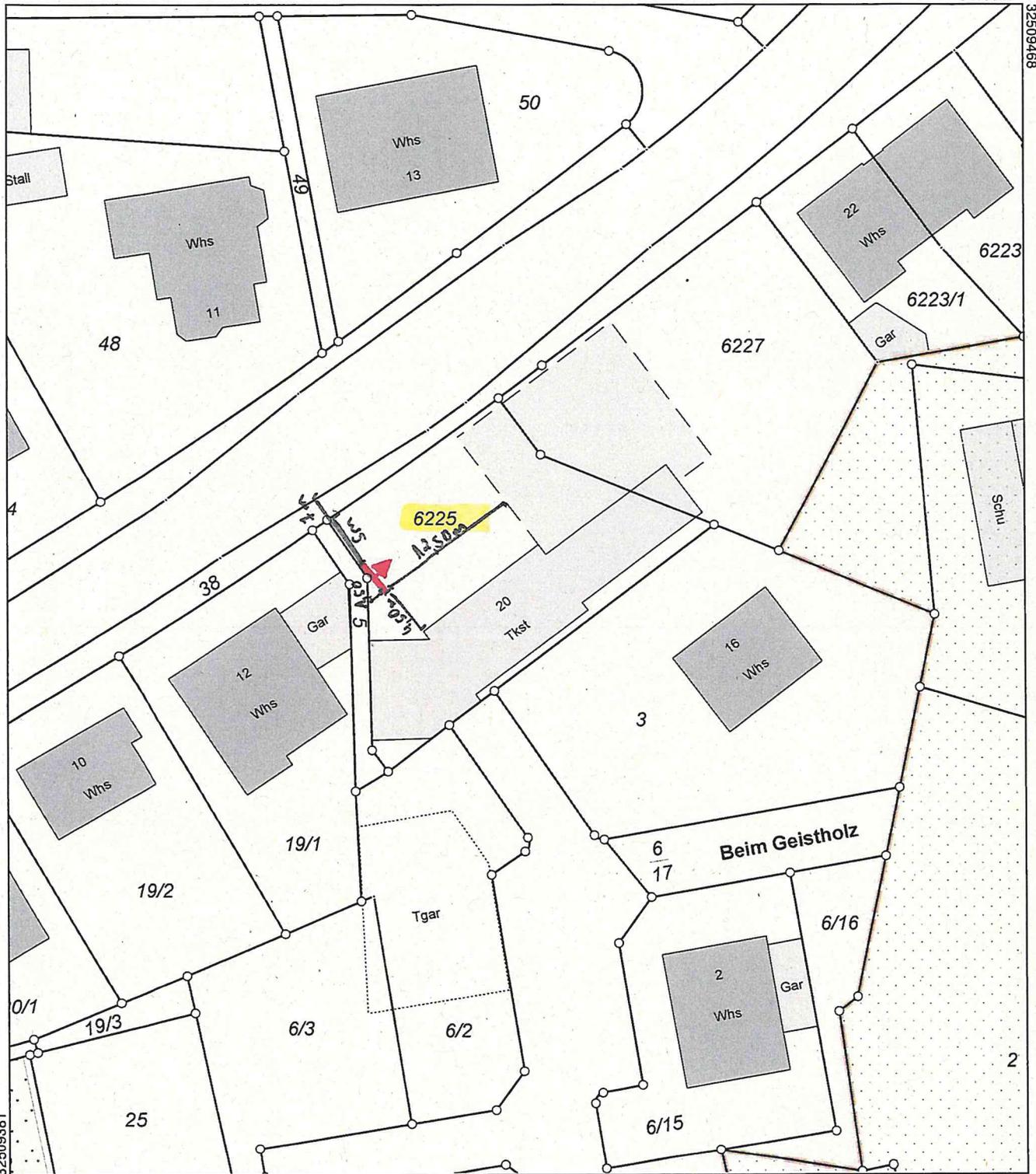
Liegenschaftskarte 1:500

Stand vom: 03.10.2019

Flurstück: 6225  
Flur: 49  
Gemarkung: Möglingen

Gemeinde: Möglingen  
Kreis: Ludwigsburg  
Regierungsbezirk: Stuttgart

Möglingen  
Ludwigsburg  
Stuttgart



Maßstab 1:500  5 10 15 Meter

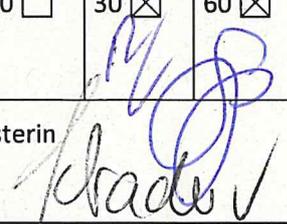
DPW Deutsche Plakat-Werbung

GmbH & Co. KG

Postfach 10 01 62

56031 Koblenz

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 105). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

<b>Gemeinde Möglingen</b>				<b>Drucksache Nr.: 134/2019</b>				
Amt: Amt für Bauverwaltung		Sachbearbeiter: Agate Schäfer		Telefon: 4864-62		Datum: 04.11.2019		
	öff.	n.ö.	Datum	Kenntnis genommen				
Technischer Ausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	05.12.19	10 <input type="checkbox"/>	20 <input type="checkbox"/>	30 <input checked="" type="checkbox"/>	60 <input checked="" type="checkbox"/>	61 <input type="checkbox"/>
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
Gemeinderat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Bürgermeisterin 				
Aktenzeichen	632.201							
Verhandlungsgegenstand: <b>Errichtung eines PKW-Stellplatzes, Flurstück Nr. 5297/12, Rechbergstraße 15</b>								
Finanzielle Auswirkung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				GEP Nr.:				

**Beschlussvorschlag:**

Das erforderliche Einvernehmen zur Errichtung eines Stellplatzes wird gemäß §§ 30 Abs. 1, 31 Abs. 2 i.V.m. § 36. Baugesetzbuch (BauGB) hergestellt.

Das Landratsamt Ludwigsburg wird gebeten, in die Baugenehmigung aufzunehmen, dass der Stellplatz mit einem wasserdurchlässigen Belag ausgeführt wird.

**Sachbericht:**

Auf dem Flurstück Nr. 5297/12 ist an der nörd-/östlichen Grundstücksgrenze die Errichtung eines Stellplatzes geplant. Der an der nördlichen Grundstücksgrenze in einem Abstand von ca. 1,0 m parallel zur Grenze und an der östlichen Seite direkt auf der Grenze verlaufen soll.

**Bauplanungsrechtliche Beurteilung:**

Für das Bauvorhaben ist der qualifizierte Bebauungsplan „Löscher-Änderung“ vom 25.09.1970 maßgebend. Dieser setzt im Bereich des geplanten Stellplatzes eine nicht überbaubare Fläche fest, weshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich ist.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

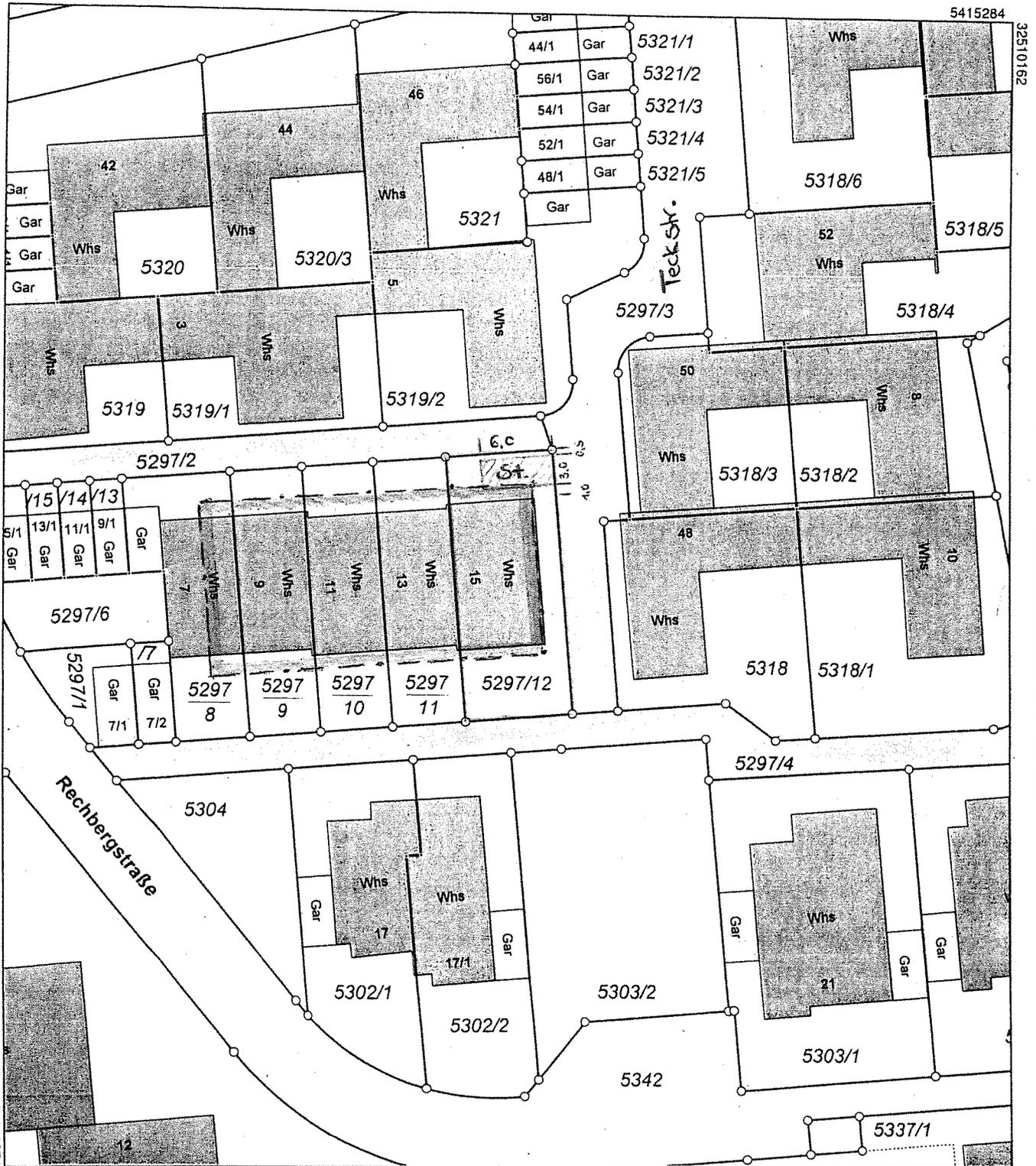
Im Plangebiet liegen bereits Vergleichsfälle vor, so dass vorgeschlagen wird, dass erforderliche Einvernehmen herzustellen.

**Anlagen**

Lageplan

Flurstück: 5297/12  
 Flur: 5297  
 Gemarkung: Möglingen

Gemeinde: Möglingen  
 Kreis: Ludwigsburg  
 Regierungsbezirk: Stuttgart

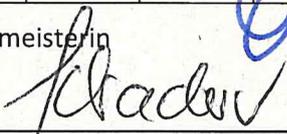


Maßstab 1:500 5 10 15 Meter

Bauherr & Planverfasser:

Remscheid, den 09.10.2019

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 105). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

<b>Gemeinde Möglingen</b>				<b>Drucksache Nr.: 137/2019</b>				
Amt: Amt für Bauverwaltung		Sachbearbeiter: Agate Schäfer		Telefon: 4864-62		Datum: 11.11.2019		
	öff.	n.ö.	Datum	Kenntnis genommen				
Technischer Ausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	05.12.19	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"/>						
Gemeinderat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Bürgermeisterin 				
Aktenzeichen	632.201							
Verhandlungsgegenstand: <b>Errichtung eines Wassersammelbeckens, Flurstücke Nr. 1029 und 1030, Kornwestheimer Teich</b>								
Finanzielle Auswirkung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				GEP Nr.:				

#### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Wassersammelbeckens wird gem. § 35 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 36 Bau-gesetzbuch (BauGB) erteilt.

Das Landratsamt Ludwigsburg wird gebeten, die im Lageplan vom 05.09.2019 dargestellte Böschung des Wassersammelbeckens in begrünter Form (z.B. Blumenwiese aus Wildkräutermischung) zu sichern.

#### Sachbericht:

Auf dem Flurstück Nr. 1022, Kornwestheimer Teich, war bereits mit Baugenehmigung vom 05.02.2009 ein Wassersammelbecken genehmigt, welches jedoch nicht zur Ausführung gekommen ist.

Die Errichtung eines Wassersammelbeckens ist nun auf den Flurstücken Nr. 1029 und 1030 geplant. Sowohl der bestehende Häcksel- und Kompostplatz wie auch die bestehende Wassersammelzisterne auf dem Betriebsgrundstück sollen an das neue Wassersammelbecken mit einer Größe von 75 m x 41 m angeschlossen werden.

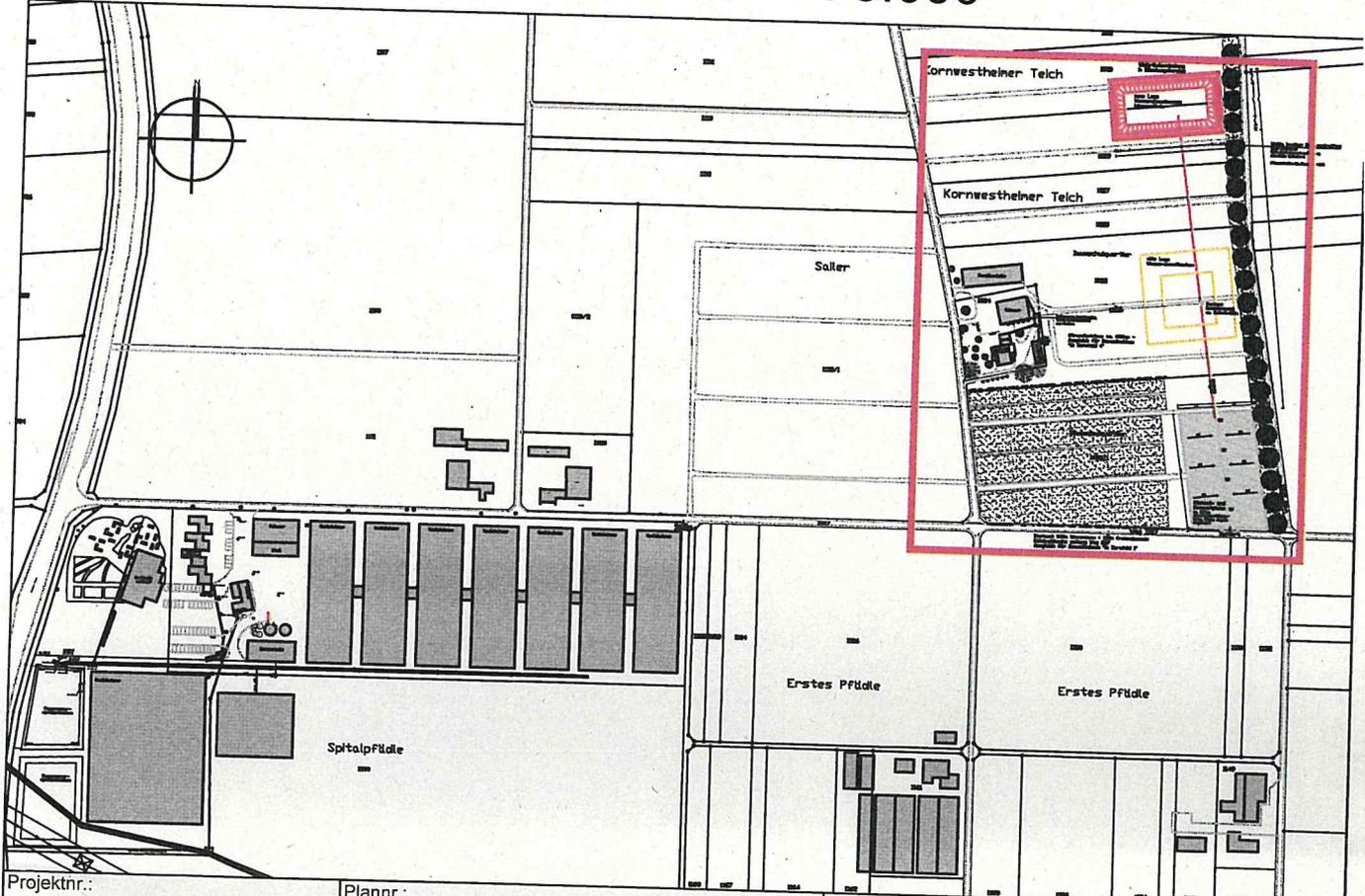
#### Bauplanungsrechtliche Situation:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 BauGB. Das Bauvorhaben ist genehmigungs-pflichtig, da es mehr als 100 m<sup>3</sup> Beckeninhalte aufweist. Die Errichtung des Wassersammelbeckens ist zulässig, da es nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB dem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient und damit ein im Außenbereich privilegiertes Bauvorhaben darstellt.

#### Anlagen

Lageplan vom 05.09.2019

# ÜBERSICHT GELÄNDE M 1 : 5.000



Projektnr.:  
**1916**

Plannr.:

Plan:  
Änderungsgesuch  
[REDACTED]

Index	Datum	Änderungen
a		
b		
c		
d		
e		
f		
g		
i		
h		
j		
k		

Planart:  
**GENEHMIGUNGSPLANUNG**

Projekt:  
Änderungsgesuch

Projekt-Nr.: 05.09.19



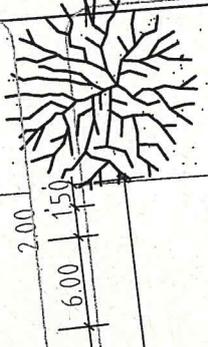
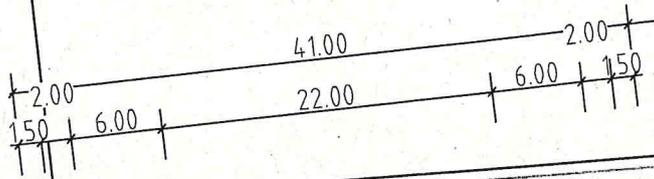
Einssaat einer  
Wildkräutermischung  
im Böschungsbereich

1030

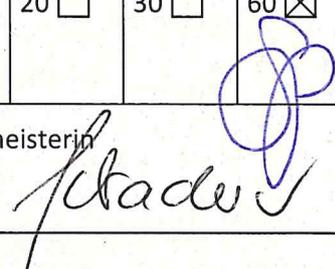
neue Lage  
Wassersammelbecken  
 $h(\text{gesamt}) = 6\text{m}$

1029

12,00m  
3,00m Wiese  
9,00m Strich  
alle 15,00m  
Pflanzstr



M = 1:500

<b>Gemeinde Möglingen</b>				<b>Drucksache Nr.: 140/2019</b>				
Amt: Amt für Bauverwaltung		Sachbearbeiter: Agate Schäfer		Telefon: 4864-62		Datum: 19.11.2019		
	öff.	n.ö.	Datum	Kenntnis genommen				
Technischer Ausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	05.12.19	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"/>						
Gemeinderat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Bürgermeisterin 				
Aktenzeichen	632.201							
Verhandlungsgegenstand: <b>Nutzungsänderung von Wohnraum in Büro, Flurstück Nr. 5152, Wiesenweg 64</b>								
Finanzielle Auswirkung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				GEP Nr.:				

**Beschlussvorschlag:**

Das erforderliche Einvernehmen gemäß § 34 i.V.m. § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zur Nutzungsänderung von Wohnraum in Büro wird hergestellt.

**Sachbericht:**

Es ist geplant, in der bestehenden Wohnung im 1. OG in einem Wohnraum ein Büro einzurichten.

**Bauplanungsrechtliche Situation:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Wiesenweg/Bornrain – 1. Änderung“ vom 10.07.1962, in dem lediglich Baulinie, Vorgartenfläche und Bauverbot festgesetzt sind. Die Zulässigkeit der Art der Nutzung beurteilt sich somit nach § 34 BauGB.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Gebiet, in dem das Vorhaben liegt, lässt sich als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) einstufen. Nicht störende Gewerbebetriebe sind im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig. Es handelt sich bei der beantragten Nutzung von einem Büro um einen nicht störenden Gewerbebetrieb, der einer Ausnahme nach § 31 Abs. 1 i.V.m. § 34 Abs. 2 BauGB bedarf.

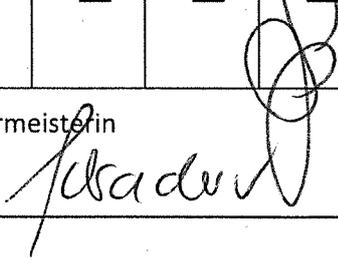
Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung gemäß § 34 BauGB i.V.m. § 36 BauGB herzustellen, da sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt.

Der Stellplatzbedarf, sowie die gewerberechtlichen- und arbeitsrechtlichen Vorschriften sind durch das Landratsamt Ludwigsburg zu prüfen.

**Anlagen**

Lageplan, Grundriss 1. OG, Ansicht West



<b>Gemeinde Möglingen</b>				<b>Drucksache Nr.: 142/2019</b>				
Amt: Amt für Bauverwaltung		Sachbearbeiter: Agate Schäfer		Telefon: 4864-62		Datum: 19.11.2019		
	öff.	n.ö.	Datum	Kenntnis genommen				
Technischer Ausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	05.12.19	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"/>						
Gemeinderat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Bürgermeisterin 				
Aktenzeichen	632.201							
Verhandlungsgegenstand: <b>Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Dreifamilienhaus und Herstellung von zwei Stellplätzen, Flurstück Nr. 689, 690, Schulstraße 14</b>								
Finanzielle Auswirkung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				GEP Nr.:				

**Beschlussvorschlag:**

Das erforderliche Einvernehmen zur Errichtung eines Anbaus an ein Dreifamilienhaus wird gemäß §§ 30, 31 Abs. 2 i.V.m. § 36 Baugesetzbuch (BauGB) hergestellt.

Die Errichtung der zwei Stellplätze wird zur Kenntnis genommen.

Das Landratsamt Ludwigsburg wird gebeten, in die Baugenehmigung aufzunehmen, dass die Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Belag ausgeführt werden.

**Sachbericht:**

Auf dem Grundstück ist die Errichtung eines Anbaus an das bestehende Dreifamilienhaus geplant. Der Anbau hat eine Tiefe von 4,00 m (Süden) bzw. 5,50 m (Norden) und eine Breite von 8,27 m.

Vor dem Haus sind zwei Stellplätze geplant.

**Bauplanungsrechtliche Situation:**

Für das Vorhaben ist der Bebauungsplan „Schulstraße/Brunnenstraße“ vom 04.06.1992 maßgebend. Dieser setzt für das Grundstück sowohl ein Baufenster als auch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8, ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25°-35° und zwei Vollgeschosse fest.

Der geplante Anbau erstreckt sich über das gesamte Gebäude und greift die Dachneigung des bestehenden Gebäudes auf. Diese beträgt 35°. Die GRZ, die GFZ und die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse werden eingehalten.

Auf der Südseite des Anbaus ist ein Dacheinschnitt mit einer Breite von 4,00 m geplant. Gemäß Ziffer 2.14 des Bebauungsplanes sind Dacheinschnitte bis zu einer Breite von 3,50 m zulässig. Die Gesamtbreite von Dachgauben und Dachausschnitten darf nicht mehr als 40 % der Gebäudelänge betragen.

Die Gesamtbreite des Dachausschnittes liegt bei 28 % der Gebäudelänge. Da der geplante Dachausschnitt die zulässige Breite von 3,50 m überschreitet, ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im Plangebiet liegen bislang keine Vergleichsfälle vor. Im Hinblick darauf, dass der Dacheinschnitt auf der Rückseite des Gebäudes liegt, ist die Abweichung jedoch städtebaulich vertretbar.

Der Anbau liegt teilweise außerhalb des Baufensters, überschreitet dieses mit einem Vorbau auf einer Breite von 4,00 m um 1,50 m nach Westen. Ein Vortreten von Gebäudeteilen kann in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden, wenn die Gebäudeteile gegenüber dem Hauptgebäude untergeordnet sind. Das heißt, dass ein Vorbau weniger als die Hälfte des dazugehörigen Hauptbaus betragen darf. Im vorliegenden Fall ist der Anbau dem Hauptgebäude untergeordnet.

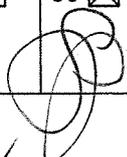
Gemäß § 23 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) entscheidet das Landratsamt Ludwigsburg als untere Baurechtsbehörde über diesen Ausnahmetatbestand. Ein Einvernehmen der Gemeinde ist nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan trifft für Stellplätze unter Ziffer 1.42 die Regelung, dass nicht überdachte Stellplätze auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche im Anschluss an befahrbare, öffentliche Verkehrsflächen zulässig sind. Stellplätze müssen wasserdurchlässig sein. Die geplanten Stellplätze widersprechen dieser Festsetzung nicht und können zur Kenntnis genommen werden.

#### **Anlagen**

- Lageplan
- Grundrisse
- Schnitte
- Ansichten



<b>Gemeinde Möglingen</b>				<b>Drucksache Nr.: 129/2019</b>				
Amt: Amt für Bauverwaltung		Sachbearbeiter: Michael Klumpp		Telefon: 4864-71		Datum: 22.10.2019		
	öff.	n.ö.	Datum	Kenntnis genommen				
Technischer Ausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	05.12.19	10 <input type="checkbox"/>	20 <input checked="" type="checkbox"/>	30 <input type="checkbox"/>	60 <input checked="" type="checkbox"/>	61 <input checked="" type="checkbox"/>
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<i>MS</i>			
Gemeinderat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Bürgermeisterin <i>Stadler</i>				
Aktenzeichen	794.1							
Verhandlungsgegenstand: <b>Nahwärmeversorgung Wohngebiet Löscher - Anschluß der Gebäude Löscher Schule und Silcher Straße 41+43</b>								
Finanzielle Auswirkung: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				GEP Nr.:				

### Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde schließt mit der B.E.N.E. einen Vertrag über einen Nahwärmeanschluss inklusive Übergabestation zur Nahwärmeversorgung der Grundschule im Löscher zum Angebotspreis von 43.316 € inklusive Mehrwertsteuer ab.

Bis zum notwendigen Tausch der Heizungsanlage wird nur der Hausanschluss hergestellt. Die Kosten sind im Haushalt 2020 mit 15.160, 60 € inkl. Mehrwertsteuer eingestellt.

Die weiteren Kosten in Höhe von 65% des Gesamtbetrages werden erst fällig, wenn die derzeitige Heizungsanlage getauscht und die Nahwärmeversorgung in Anspruch genommen werden muss.

2. Die Gemeinde schließt mit der B.E.N.E. einen Vertrag über einen Nahwärmeanschluss inklusive Übergabestation zur Nahwärmeversorgung der MFH Silcherstraße 41+43 zum Angebotspreis von 18.207,00 € inklusive Mehrwertsteuer ab.

Bis zum notwendigen Tausch der Heizungsanlage wird nur der Hausanschluss hergestellt. Die Kosten sind im Haushalt 2020 mit 6.372,45 € inkl. Mehrwertsteuer eingestellt.

Die weiteren Kosten in Höhe von 65% des Gesamtbetrages werden erst fällig, wenn die derzeitige Heizungsanlage getauscht und die Nahwärmeversorgung in Anspruch genommen werden muss.

### Sachbericht:

Die Nahwärmezentrale wird im Jahr 2020 im Gewerbegebiet Unholder Weg durch die B.E.N.E. (Bürger Energie Neckar Enz GmbH & Co KG) errichtet. Das Baugesuch ist eingereicht.

Die Versorgungsleitung wird über die Raiffeisenstraße zur Hohenstauferstraße geführt. Am Ende der Hohenstauferstraße wird die Leitung zur Silcherstraße geführt, um das neue Kinderhaus anschließen zu können. Die entsprechende Vereinbarung für die Kindertagesstätte wurde mit dem Betreiber geschlossen.

An der Strecke liegen zwei weitere Gebäude der Gemeinde, die Grundschule im Löscher und das Mehrfamilienhaus in der Silcherstraße 41+43. Für beide Gebäude wurde ein Angebot für den Anschluss an die Nahwärmeversorgung angefordert.

### **1. Grundschule im Löscher, Hohenstaufenstraße 46**

Die Heizung in der Grundschule wurde im Oktober 2013 erneuert, nachdem der alte Kessel aus dem Jahr 1994 gerissen war. Bei Annahme einer Gesamtnutzungsdauer von 20 Jahren kann der Kessel noch weitere 14 Jahre in Betrieb sein.

Das Angebot der B.E.N.E. für einen Anschlusskostenbeitrag beläuft sich auf 43.316 € inklusive Mehrwertsteuer.

Der Anschlusskostenbeitrag wäre in drei Raten fällig:

35% bei Erstellung des Hausanschlusses

30% bei der Montage der Übergabestation

35% bei Aufnahme der Wärmelieferung

Im ersten Schritt soll nur der Hausanschluss hergestellt werden. Der Einbau der Übergabestation und damit die Aufnahme der Wärmelieferung erfolgt erst bei einem notwendigen Austausch der Anlage.

Ein Anschluss an die Nahwärmeversorgung im Zuge des ersten Ausbaus ist günstiger als ein Anschluss der Schule erst im Bedarfsfall, wenn der jetzige Kessel defekt ist. Bei der Erneuerung der Heizung im herkömmlichen Sinn müsste zusätzlich eine 15%ige Nutzung von erneuerbaren Energien nach dem Erneuerbare Wärmegesetz (EWärmeG 2015) hergestellt werden. Die Nutzung von Kraft-Wärmekopplung (Nahwärmeversorgung) gilt als Ersatzmaßnahme nach dem Gesetz.

Ein weiterer Vorteil ist, dass die Gemeinde Kostensicherheit hat, wenn sie die Löscherschule im Zuge des Erstausbaus anschließt. Da der Anschlusskostenbeitrag schon die weiteren Schritte beziffert.

### **2. Mehrfamilienhaus Silberstraße 41+43**

Die Heizung im Gebäude stammt aus dem Jahr 2005. Bei einer angenommenen Gesamtlebensdauer von 20 Jahren liegt die Restlaufzeit bei 6 Jahren. Bei Erneuerung der Heizung im herkömmlichen Sinn müsste zusätzlich eine 15%ige Nutzung von erneuerbaren Energien nach dem Erneuerbare Wärmegesetz hergestellt werden. Die Nutzung von Kraft-Wärmekopplung (Nahwärmeversorgung) gilt als Ersatzmaßnahme.

Das Angebot der B.E.N.E. für einen Anschlusskostenbeitrag beläuft sich auf 18.207 € inklusive Mehrwertsteuer.

Im ersten Schritt soll nur der Hausanschluss hergestellt werden. Der Einbau der Übergabestation und damit die Aufnahme der Wärmelieferung erfolgt, auch hier, erst bei einem anstehenden Austausch der Anlage.

Beim Anschluss der Silberstraße 41+43 im Zuge des Erstausbaus hat die Gemeinde bei Abschluss der Baukostenvereinbarung Kostensicherheit.

### **Finanzielle Auswirkung:**

Die Mittel für die Hausanschlüsse (35% der Kosten) der Grundschule im Löscher und der Silberstraße 41+43 in Höhe von insgesamt gerundet 21.550 € werden in den Ergebnishaushalt 2020 unter den jeweiligen Objektkostenstellen 21103010 (15.170 €) bzw. 52203044 (6.380 €) eingestellt.