

GEMEINDE SCHWIEBERDINGEN

Schloßhof 1

71701 Schwieberdingen

Telefon: +49 7150 305-0

Telefax: +49 7150 305-105

E-Mail: rathaus@schwieberdingen.de

www.schwieberdingen.de

Die nächste öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik findet am

Mittwoch, 27.09.2023, 18:30 Uhr

im Ratssaal, Schloßhof 1, 71701 Schwieberdingen statt.

T A G E S O R D N U N G

1. **Vergrößerung der Terrassenfläche und Ersetzen der Hecke durch einen Zaun, Hermann-Essig-Str. 63, Flst. 690/1**
2. **Errichtung eines Wohnhausanbaus (Bauvorbescheid), Anlagenweg 10, Flst. 6298**
3. **Errichtung einer Doppelhaushälfte mit zwei Stellplätzen, Esslinger Höhe 20/1, Flst. 10557**
4. **Errichtung einer Pergola-Markise über die bestehende Terrasse, Anne-Frank-Str. 8, Flst. 9614**
5. **Errichtung eines KFZ-Stellplatzes inkl. Bordsteinabsenkung und Stellen von Mülltonnen, Stammheimer Str. 2, Flst. 8428/7**
6. **Errichtung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, Anne-Frank-Str. 23/1, Flst. 9668**
7. **Abriss einer Scheune und eines Zwischenbaus mit anschließendem Neubau eines 2-3 Parteienhauses oder eines Doppelhauses (Bauvorbescheid), Stuttgarter Str. 22 (Hardthof), Flst. 8254/1**
8. **Ersatzbeschaffung Piaggio Porter - Müllfahrzeug Bauhof**
9. **Anfragen**
10. **Bekanntgaben und Beantwortung von Anfragen**

Erläuterung zur Tagesordnung:

Zu 1:	In der Vorgartenfläche soll die bestehende Terrassenfläche vergrößert werden. Zudem soll die Hecke durch einen Zaun ersetzt werden. Für das Grundstück gilt der einfache Bebaulinienplan „Hermann-Essig-Straße (frühere Hangstraße) – Erweiterung (1)“ vom 24.01.1963.
-------	---

	<p>Die Terrasse befindet sich in der Vorgartenfläche, überschreitet die Baulinie und bedarf daher einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Durch die Terrasse wird der Großteil der Vorgartenfläche versiegelt.</p> <p>Das Gebiet, insbesondere das geplante Grundstück, weist bereits eine massive Versiegelung im Bereich der Vorgartenfläche auf. Dies entspricht nicht mehr den Zielvorgaben einer Vorgartenfläche.</p> <p>Genehmigte Vergleichsfälle sind nicht vorhanden, sodass ein Präzedenzfall geschaffen wird.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen der Gemeinde für die Terrassenerweiterung zu versagen.</p>
Zu 2:	<p>Auf dem Grundstück soll das bestehende Wohnhaus durch einen Anbau erweitert werden. Für das Grundstück gilt der qualifizierte Bebauungsplan „Alte Vaihinger Straße – Anlagenweg – Änderung“ vom 09.10.1973.</p> <p>Im Rahmen des Bauvorbescheids soll geklärt werden, ob Ausnahmen, Abweichungen und Befreiungen zu den Vorschriften des Bebauungsplanes bzgl. folgender Tatbestände erteilt werden können. Das geplante Bauvorhaben bedarf nach den vorhandenen Unterlagen einer Reihe an Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans, welche in diesem Umfang im Geltungsgebiet noch nicht vorhanden sind, wodurch ein Präzedenzfall geschaffen werden würde.</p> <p>Die Überschreitungen sind aus Sicht der Verwaltung städtebaulich nicht vertretbar.</p> <p>Es wird vorgeschlagen das Einvernehmen zu versagen.</p>
Zu 3:	<p>In der Esslinger Höhe wurden die freien Bauplätze verkauft. Vorliegend sollen eine Doppelhaushälfte sowie zwei Stellplätze errichtet werden.</p> <p>Für das Grundstück gilt der qualifizierte Bebauungsplan „Seelach – 2. Änderung“ vom 02.06.2021. Dieser sieht für das Grundstück eine offene Bauweise vor, demnach ist eine Doppelhaushälfte zulässig.</p> <p>Unter Ziffer A.13 des Bebauungsplans sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen als planungsrechtliche Festsetzungen geregelt. Die Flächen entlang der B 10 sind dem Lärmpegelbereich II, die Flächen entlang der Stuttgarter Straße dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen. Bei Wohngebäuden dürfen Schlaf- und Kinderzimmer nicht auf die dem Lärm zugewandte Seite orientiert werden. Da vorliegend die Schlafzimmer auch auf der zur Stuttgarter Straße ausgerichteten Seite errichtet werden sollen, ist eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Hierzu ist nachzuweisen, dass die Werte der DIN 4109 eingehalten werden. Um auch hier eine entsprechende Nutzung des Wohnhauses zu ermöglichen, wird mit Vorlage des DIN 4109-Nachweises eine Befreiung befürwortet.</p> <p>Die Dachziegel sollen in Anthrazit ausgeführt werden. Dies passt zur Photovoltaik-Anlage und wird zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Schuppen, ein kleiner Teil der Terrasse sowie ein Teil der Müllbox sollen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Hierfür bedarf es jeweils einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Vergleichsfälle liegen vor, städtebauliche Gründe stehen dem nicht entgegen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
Zu 4:	<p>Über der bestehenden Terrasse in Richtung Anne-Frank-Straße soll eine Pergola-Markise errichtet werden.</p>

	<p>Für das Grundstück gilt der qualifizierte Bebauungsplan „Ost – Hülbe IV, Schwieberdingen“ vom 26.08.1999. Die Pergola soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden und bedarf daher einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Vergleichsfälle sind vorhanden, städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.</p>
Zu 5:	<p>In dem vorderen Bereich des Grundstücks soll ein KFZ-Stellplatz errichtet werden. Zudem sollen dort künftig Mülltonnen stehen. Es handelt sich dabei um eine Fläche von ca. 25x2 m.</p> <p>Für das Grundstück gilt der qualifizierte Bebauungsplan „Westlicher Vöhinger Weg – Änderung“ vom 16.03.1979. Der KFZ-Stellplatz soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden und bedarf daher einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Vergleichsfälle sind vorhanden, städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen, unter der Maßgabe, dass wasserdurchlässiger Belag verwendet wird.</p>
Zu 6:	<p>Auf dem Grundstück soll eine Luftwasser-Wärmepumpe errichtet werden.</p> <p>Für das Grundstück gilt der qualifizierte Bebauungsplan „Ost - Hülbe IV, Schwieberdingen“ vom 26.08.1999. Die Luft-Wasser-Wärmepumpe soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden und bedarf daher einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
Zu 7:	<p>Auf dem Grundstück soll eine nicht mehr genutzte Scheune mit Stall und Zwischenbau abgerissen werden. Das bestehende Haus soll erhalten bleiben. Anschließend soll ein Zwei- bis Dreifamilienhaus oder eine Doppelhaushälfte neu errichtet werden.</p> <p>Im Rahmen der Bauvoranfrage sollen mehrere Fragen geklärt werden.</p> <p>Die beabsichtigte Nutzung muss sich als außenbereichsverträglich erweisen. Laut vorhandenen Unterlagen ist dies nicht der Fall, weshalb vorgeschlagen wird, das Einvernehmen zu versagen.</p>
Zu 8:	<p>Aufgrund seines Alters und der damit steigenden Unterhaltungskosten ist das Müllfahrzeug des Bauhofs vom Typ Piaggio Porter gegen ein Neufahrzeug auszutauschen. Ziel ist es, aufgrund der zu erzielenden Einsparungen von Treibhausgasemissionen, den Bauhof mit elektrisch betriebenen Fahrzeugen auszustatten.</p> <p>Es wurden vier Fahrzeuge unterschiedlichen Fabrikats als mögliches Nachfolgefahzeug für den Bauhof untersucht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Piaggio Porter NP6 2. Goupil G4 3. Etesia Lander Elektrisch 4. Alkè ATX340E 2M Pritsche <p>Neben dem Vergleich der technischen Daten wurden die Fahrzeuge im Betrieb unter gleichen Bedingungen getestet.</p>

Entscheidungsrelevant bei den technischen Daten waren der Preis, die Nutzlast, die Reichweite und die Geschwindigkeitsabweichung von der Zielgeschwindigkeit 50km/h sowie in besonderem Maße die Ausstattung des Fahrzeugs mit einer Standheizung.

Im Vergleich dieser Daten schneidet für den vorhandenen Bedarf der Alkè ATX340E am besten ab. Im Testbetrieb machte der Piaggio Porter NP6 einen sehr wertigen Eindruck, ist aber auch das größte und schnellste Fahrzeug im Vergleich, was sich auch im Preis widerspiegelt.

Der Alkè ATX340E überzeugte ebenfalls im Testbetrieb und überzeugte gegenüber den beiden übrigen Fahrzeugen ebenfalls durch seine wertige Verarbeitung. Er ist der kleinste Mitbewerber, deckt aber mit seiner Größe vollständig den Bedarf. Er besticht dadurch außerdem mit seiner Wendigkeit und überrascht dabei mit der höchsten Nutzlast von über 1600kg.

Der Alkè ATX340E wird als Nachfolger für den Piaggio Porter im Bauhof mit einem Kaufpreis in Höhe von 69.138 € empfohlen.

Ein Nachfolgemodell mit Verbrennermotor ist derzeit für rund 45.000€ erhältlich.

Mit freundlichen Grüßen



Manfred Müller
Erster Beigeordneter