

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, 22.11.2023, 18:15 Uhr

im Ratssaal, Schloßhof 1, 71701 Schwieberdingen statt.

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

1. **Neubau Umschlaghallen, Parkhaus und Bürogebäude**
2. **Errichtung einer 2-er Müllbox im Bereich der Carport-Einfahrt, Anlagenweg 13/3, Flst. 6300/31**
3. **Einbau eines Flüssiggastanks in der Vorgartenfläche und Nutzung der Fläche über der Garage als Terrasse, Holdergasse 38, Flst. 5549**
4. **Errichtung eines Pools, Görlitzer Straße 11, Flst. 1128/3**
5. **Errichtung einer Terrassenüberdachung mit zwei Stützpfeuern, Anlagenweg 11/1, Flst. 6300/38**
6. **Flächenerweiterung für Müllcontainer, Breslauer Straße 79, Flst. 8444/1**
7. **Errichtung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, Hohlgraben 21, Flst. 251**
8. **Anfragen**
9. **Bekanntgaben und Beantwortung von Anfragen**

Erläuterung zur Tagesordnung:

Zu 1:	Es wird der Neubau einer Speditionsanlage mit Verwaltung beabsichtigt, da das alte Gebäude seine Altersgrenze bereits erreicht habe und nur noch eingeschränkt nutzbar sei. Zudem sei das Bestandsgebäude weder nachhaltig noch effizient und es kommt zu erheblichen Verkehrsbelastungen durch die LKW Ein- und Ausfahrt im Laiblinger Weg. Dem Neubauvorhaben ist der Abriss der Speditionsgebäude in der Markgröninger Straße 50 und 62 und im Laiblinger Weg 3 und 5 sowie der Abriss des Verwaltungsgebäudes in der Markgröninger Straße 50 vorgelagert. Anschließend soll der jeweilige Neubau der Gebäude erfolgen und zusätzlich ein Parkhaus in der Markgröninger Straße errichtet werden. Das Gebiet liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet nördlich der B 10 / Markgröninger Straße“ vom 26.05.1994 sowie im Geltungsbereich es qualifizierten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet nördlich der B 10 / Markgröninger Straße (Bereich Lange Furche) – Änderung“ vom 05.06.1997. Beide Bebauungspläne sehen dort ein Industriegebiet vor. Die Nutzung verändert sich nicht und entspricht den Festsetzungen der Bebauungspläne. Durch die Erneuerungen entsteht eine Aufwertung der Fläche. Dennoch werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich: Der Neubau H6 überschreitet das vorgesehene Baufenster (der Neubau liegt somit auf zwei Grundstücken, hierzu bedarf es dann einer Vereinigungsbaulast). Auch die Neubauten B1 und P1 überschreiten das Baufenster. Einige versiegelte Flächen/bauliche Anlagen sollen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Hierbei werden zum Teil auch Pflanzgebote tangiert. Die Pflanzgebote sollten an anderer Stelle ausgeglichen werden. Es soll eine Wartezone für LKWs errichtet werden. Hierzu ist auch ein Sanitärhaus für Fahrer geplant, welches außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden soll. Gemäß Bebauungsplan ist pro Grundstück maximal eine Ein-/Ausfahrbreite von insgesamt 10 m zugelassen (= Summe der Breiten aller Ein- und Ausfahrten vom Grundstück auf die öffentliche Verkehrsfläche). Soweit im Planteil angegeben am dort ausgewiesenen Ort; ausnahmsweise können aus betriebstechnischen Gründen die Ein-/Ausfahrten verlegt werden. Bereits heute ist die Zufahrt/Ausfahrt nicht an der ausgewiesenen Stelle. Durch die veränderten Ein- und Ausfahrten wird die Verkehrsführung aufgewertet. Vergleichsfälle liegen vor, städtebauliche Gründe stehen den Befreiungen nicht entgegen. Höhe der baulichen Anlagen: Ist in der Nutzungsschablone ein Doppelwert für die maximal zulässige Geländehöhe angegeben, so ist der niedrigere Wert die Regelfestsetzung. Ausnahmsweise können auf bis zu 10% der überbaubaren Grundstücksfläche bauliche Anlagen bis zu der im zweiten Zahlenwert angegebenen größeren Maximalhöhe zugelassen werden, wenn betriebstechnische Gründe dies erfordern. Vorliegend wird der niedrigere Wert (180, m) teilweise überschritten (max. Wert 24,0m). Dem kann zugestimmt werden, sofern die genannten 10% nicht überschritten werden. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl erfolgt nicht. Für das Vorhaben wurde des Weiteren eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, welche der Anlage beigefügt ist. Im Ergebnis konnten keine negativen Auswirkungen festgestellt werden. Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen, sofern die tangierten Pflanzgebote an geeigneter Stelle ausgeglichen werden.
-------	---

Zu 2:	In dem Gebiet des Baugrundstücks wurden mehrere Kettenhäuser errichtet. Die Mülleinhausung ist dabei aktuell im Anschluss an den Carport in Terrassennähe vorgesehen. Vorliegend wird nun die Versetzung der Mülleinhausung in den Bereich der Einfahrt beantragt. Für das Grundstück gilt der qualifizierte Bebauungsplan „Anlagenweg – Gärtnerei Siegle“ vom 20.12.2018. Der Bebauungsplan sieht ein Baufenster vor. Das geplante Vorhaben soll außerhalb des Baufensters errichtet werden. Die Errichtung baulicher Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Vergleichsfälle liegen vor, Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.
Zu 3:	Auf dem Grundstück soll ein Flüssiggastank in der Vorgartenfläche nachgenehmigt werden. Des Weiteren soll die bestehenden Fläche über der Garage als Terrasse nachgenehmigt werden. Für das Grundstück gilt der einfache Bebauungsplan „Westliche Holdergasse“ vom 07.08.1964. Dieser sieht eine Vorgartenfläche sowie eine rückwärtige Bauverbotsfläche vor. Im Übrigen enthält der Bebauungsplan keine weiteren Vorgaben, weshalb ein Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt wird. Demnach 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. Da der Flüssiggastank sowie die Terrasse in der Vorgartenfläche errichtet wurden, bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Vergleichsfälle liegen vor, städtebauliche Gründe stehen nicht entgegen. Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.
Zu 4:	Auf dem Grundstück soll ein Pool errichtet werden. Für das Grundstück gilt der qualifizierte Bebauungsplan „Ost Paradies II - Änderung“ vom 15.05.1992. Dieser sieht für das Grundstück ein Baufenster vor. Der Pool soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, weshalb es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bedarf. Vergleichsfälle sind vorhanden, städtebauliche Gründe stehen dem nicht entgegen. Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

Zu 5:	Auf dem Grundstück soll eine Terrassenüberdachung errichtet werden. Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan „Anlagenweg – Gärtnerei Siegle“ vom 20.12.2018. Dieser sieht für das Grundstück ein Baufenster vor. Die geplante Terrassenüberdachung überschreitet teilweise das Baufenster, weshalb es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bedarf. Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen, Vergleichsfälle sind vorhanden. Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.
Zu 6:	Auf dem Grundstück des Mehrfamilienhauses soll die Fläche für die Müllcontainer erweitert werden. Für das Grundstück gilt der qualifizierte Bebauungsplan „Ost-Hülbe I u II – Änderung (2)“ vom 16.06.1977. Dieser sieht für das Grundstück ein Baufenster vor. Die Fläche für die Müllcontainer soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, demnach bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Vergleichsfälle sind vorhanden, städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.
Zu 7:	Auf dem Grundstück soll eine Luft-Wasser-Wärmepumpe errichtet werden. Für das Grundstück gilt der qualifizierte Bebauungsplan „Hohlgraben – nördlicher Teil“ vom 06.04.1995. Dieser sieht für das Grundstück ein Baufenster vor. Die Luft-Wasser-Wärmepumpe soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenze errichtet werden und bedarf daher einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Vergleichsfälle liegen vor, städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

Mit freundlichen Grüßen



Manfred Müller
Erster Beigeordneter