

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 Gemeinderates findet am

Mittwoch, 24.02.2021, 19:00 Uhr

in der Turn- und Festhalle, Herrenwiesenweg 21, 71701 Schwieberdingen statt.

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

1. **Bebauungsplanänderung ‚Seelach - 2. Änderung‘**
2. **Entwicklungsgebiet Wohnbebauung ‚Zollstöckle‘**
3. **Jugendbeteiligung und Jugendgemeinderat**
4. **Annahme von Spenden**
5. **Anfragen**
6. **Bekanntgaben und Beantwortung von Anfragen**

Erläuterung zur Tagesordnung:

| | |
|-------|--|
| Zu 1: | <p>Im Baugebiet befinden sich derzeit noch Bauplätze, die bisher nicht einer Bebauung zugeführt wurden. Sie stehen im Eigentum der Gemeinde. Sie sollen zeitnah veräußert werden.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht für die Bauplätze eine offene Bauweise vor. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Diese Festsetzung ermöglicht heute schon eine Bebauung mit Doppelhäusern.</p> <p>Bei der ursprünglichen Planaufstellung für das Gebiet Seelach war auf der Fläche hinter dem Wall zunächst eine Bebauung mit Reihenhäusern vorgesehen. Eine solche Bebauung wird in der Regel von Bauträgern umgesetzt, die anschließend die erstellten Reihenhäuser an Interessenten veräußern. Um dem Ziel der Erschließung von Wohnbauflächen im Hinblick auf die Entwicklung einer intakten, sozial und demographisch ausgewogenen Bevölkerungsstruktur zu entsprechen, beabsichtigt die Gemeinde Schwieberdingen die Bauplätze, vorwiegend als Doppelhaushälftenplätze, an interessierte private Bauwillige nach den erstellten Bauplatzvergabegrundsätzen zu veräußern.</p> |
|-------|--|

| | |
|-------|--|
| | <p>Derzeit weist der Bebauungsplan für die Grundstücke ein durchgehendes Baufenster auf. Eine Bebauung soll auf der Grundlage der bereits erfolgten Vermessung für Doppelhaushälften erfolgen. Gleichzeitig muss sichergestellt werden, dass ein Bauherr später an die im Vermessungsplan konkret für sein Grundstück vorgesehene gemeinsame Grundstücksgrenze zu seinem Doppelhaushälftennachbarn anbaut. Dies erfolgt durch öffentlich-rechtliche Sicherung mittels der Eintragung einer sog. Anbaubaulast. Die Eintragung der erforderlichen Baulasten sollte bereits im Vorfeld der Grundstücksveräußerung noch durch die Gemeinde Schwieberdingen als aktuelle Grundstückseigentümerin beantragt werden. Dieses Vorgehen wurde durch unsere anwaltliche Beratung vorgeschlagen. Das Landratsamt Ludwigsburg hat hierzu einer anderen Rechtsauffassung. Es hat ausgeführt, dass eine Baulast nur im Zusammenhang mit einem Bauantrag beantragt und eingetragen werden kann. Eine öffentlich-rechtliche Sicherung des gegenseitigen Anbaus kann damit vor einer Bauplatzvergabe und vor einem konkreten Bauantrag des späteren Bauherrn nicht erfolgen. Eine privatrechtliche Sicherung durch den Abschluss des Grundstückskaufvertrags mit einer entsprechenden Vereinbarung ist für die verfolgte baurechtliche Zielsetzung nicht dienlich.</p> <p>Um sicherzustellen, dass der Erwerber einer Doppelhaushälfte an die durch den Vermessungsplan vorgegebene Grundstücksgrenze zu einem Nachbarn anbaut ist es daher notwendig, die aktuelle Festsetzung des Bebauungsplans bezüglich des Baufensters anzupassen. Das bestehende durchgezogene Baufenster über alle Bauplätze soll in einzelne Doppelhaus-Baufenster unterteilt werden. Damit ist dann eindeutig dargestellt, an welche Grundstücksgrenze ein grenzständiger Anbau erfolgen muss.</p> <p>Zur Anpassung der Baufenster im Hinblick auf den geplanten Verkauf von Doppelhaushälften soll der Aufstellungsbeschluss für eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans im Bereich der Verkaufsfläche mit der Bezeichnung „Seelach – 2. Änderung“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB gefasst werden.</p> <p>Mit der Fortführung der Planänderung soll das Büro Rauschmaier beauftragt werden, das bereits vorangegangene Planungen für das Gebiet durchgeführt hat. Maßgebend ist der Bebauungsplanentwurf mit Textteil des Planungsbüros Rauschmaier Ingenieure GmbH, Bietigheim-Bissingen in der Fassung vom 24.02.2021 (Anlage 1) und die Begründung (Anlage 2), ebenfalls in der Fassung vom 24.02.2021.</p> <p>Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs ist für März / April 2021 vorgesehen. Der Satzungsbeschluss kann im Anschluss an die Abwägung etwaiger eingegangener Stellungnahmen gefasst werden.</p> |
| Zu 2: | <p>Die Gemeinde Schwieberdingen plant in Zusammenarbeit mit der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) die Entwicklung des Wohngebiets ‚Zollstöckle‘ am westlichen Ortsrand im Wege der freiwilligen amtlichen Umliegung.</p> <p>In seiner Sitzung am 20.11.2019 hat der Gemeinderat beschlossen, das Institut für Bodenmanagement Dr. Ing. Egbert Dransfeld mit der Wertermittlung für das geplante Umliegungsgebiet zu beauftragen. Dabei werden die Einwurfsflächen (heutige Ackergrundstücke) und die späteren Zuteilungswerte (Bauplatzpreise) bewertet.</p> <p>Für die Wertermittlung in diesem Entwicklungsbereich war es u.a. erforderlich, dass eine grobe Planungsvariante bestimmt wird, auf die sich die Wertermittlung stützen kann. In seiner Sitzung am 24.06.2020 hat der Gemeinderat daher ergänzend die seinerzeit vorgestellte Planungsvariante ‚B‘ beschlossen. Diese sieht einen Schwerpunkt mit Einfamilienwohnhäusern und Reihenhäusern und mit einer verkehrlichen Erschließung an die Vaihingerstraße im nördlichen Bereich, und Geschosswohnungsbau und Mehrfamilienhäuser im mittleren Bereich mit verkehrlicher Anbindung an die Hemminger Straße vor. Im südlichen Bereich ist die Möglichkeit einer Erweiterung des örtlichen Versorgungsangebots (Supermarkt) vorgesehen. Die innere Gebietserschließung erfolgt in L-Form mit zwei Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten (Anlage 1).</p> |
| Zu 3: | <p>In seiner Sitzung am 10.04.2019 hat der Gemeinderat beschlossen, im Jahr 2020 einen Jugendgemeinderat einzurichten.</p> |

| | |
|-------|---|
| | <p>In der Sitzungsvorlage wurde folgender Sachverhalt dargestellt: Die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen ist gesetzlich im § 41 a Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) verankert. Die Gemeinde soll Kinder und muss Jugendliche bei Planungen und Vorhaben, die deren Interessen berühren, in angemessener Weise beteiligen. Dafür sind von der Gemeinde geeignete Beteiligungsverfahren zu entwickeln. Dazu kann die Gemeinde einen Jugendgemeinderat oder eine andere Jugendvertretung einrichten. Die Mitglieder der Jugendvertretung sind ehrenamtlich tätig. In Schwieberdingen gab es bereits vor einigen Jahren die Überlegung, einen Jugendgemeinderat zu gründen. Aufgrund des geringen Interesses seitens der Jugendlichen wurde die Idee jedoch verworfen. Hinsichtlich der Organisation und Durchführung der Jugendbeteiligung existieren in den Kommunen verschiedene Modelle. Diese reichen von einem klassischen, formalen Jugendgemeinderat mit regelmäßigen Sitzungsläufen und Gremien bis hin zu einem eher losen Jugendforum, das bei Bedarf einberufen werden kann. Aufgrund der aktuellen Situation im Rahmen des Jugendhearings wird die Gemeindeverwaltung zusammen mit den Mitarbeitern des Jugendhauses einen erneuten Versuch starten, einen Jugendgemeinderat im Jahr 2020 einzurichten.</p> <p>In der Gemeinde Schwieberdingen wird die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen über das Kinder- und Jugendhaus organisiert und sichergestellt. Auf zahlreiche Veranstaltungen, Diskussionen und offizielle Hearings mit der Gemeindeverwaltung wird verwiesen. Das letzte Hearing fand im Jahr 2019 zu den Themen „Freizeitplatz“ statt. Von Seiten der Gemeindeverwaltung war geplant, die Kandidatensuche, zahlreiche Informationsveranstaltungen zu den Aufgaben eines Jugendgemeinderates, die anschließende Bewerbungsphase und dann die Wahl im ersten Halbjahr 2020 durchzuführen. Gleichzeitig sollte die Änderung der Hauptsatzung mit Aufnahme des neuen Gremiums sowie die Festlegung der Aufgaben sowie die Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat diskutiert und festgelegt werden. Der Bürgermeister hat die gemeindlichen Gremien darüber informiert, dass eine sinnvolle und zielorientierte Werbung und Wahl zu einem Jugendgemeinderat unter Pandemiebedingungen nicht möglich ist. Das Projekt wurde verschoben und soll dann wieder aufgerufen werden, wenn die Pandemiebedingungen aufgelöst sind.</p> <p>Aufgrund der schwierigen Vorhersage bezüglich der Auflösung von Pandemiebedingungen – unter anderem an unseren Schulen – und aufgrund der Durchführung von drei Wahlen (Landtag, Bundestag, Bürgermeister) im Jahr 2021, hat die Gemeindeverwaltung die Gründung eines Jugendgemeinderates für das Jahr 2022 festgelegt. Eine breit angelegte Informationskampagne, die Durchführung von Veranstaltungen, die Findung von Kandidatinnen und Kandidaten sowie die Durchführung der eigentlichen Wahl wäre dann möglich. Die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen wird bis dahin weiterhin in gewohnter Weise durch das Kinder- und Jugendhaus sichergestellt. Der Gemeinderat wird mittels dieser Vorlage über den Sachverhalt in Kenntnis gesetzt.</p> |
| Zu 4: | Die Verwaltung empfiehlt, der Annahme gemäß § 78 Abs. 4 GemO zuzustimmen: |

Hinweise bezüglich des geänderten Sitzungsablaufs:

| | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 2. 3. 4. 5. 6. | <p>Bitte beachten Sie den geänderten Tagungsort für die Gemeinderatssitzung.</p> <p>Die Sitzung ist öffentlich.</p> <p>Möglichkeiten zur Handdesinfektion sind am Tagungsort vorhanden.</p> <p>In Abstimmung mit dem Gesundheitsamt Ludwigsburg gilt bei Sitzungen bis auf Weiteres eine Maskenpflicht für alle Sitzungsteilnehmer auch während der Sitzung.</p> <p>Der Tagesordnungspunkt Bürgerfragestunde ist derzeit ausgesetzt. In dringenden Fällen bitten wir, telefonisch oder via E-Mail auf die Verwaltung zuzukommen.</p> <p>Die Bevölkerung wird gebeten zu prüfen, ob eine persönliche Teilnahme an der Sitzung in der derzeitigen Situation notwendig ist. Bei einer Teilnahme an der Sitzung wird darum gebeten, nur in den für die Bevölkerung vorgesehenen Bereich Platz zu nehmen und</p> |
|--|---|

Abstand zu halten. Bitte beachten Sie die aufgebaute Bestuhlung, die nicht verändert werden darf.

7. Bei vorhandenen Symptomen erfolgt die Bitte, nicht an der Sitzung teilzunehmen.
8. Die Verhandlungsergebnisse des Gemeinderates werden im Amtsblatt wie gewohnt veröffentlicht.

Nico Lauxmann
Bürgermeister