

GEMEINDE SCHWIEBERDINGEN

Schloßhof 1

71701 Schwieberdingen

Telefon: +49 7150 305-0

Telefax: +49 7150 305-105

E-Mail: [rathaus@schwieberdingen.de](mailto:rathaus@schwieberdingen.de)

[www.schwieberdingen.de](http://www.schwieberdingen.de)

Die nächste öffentliche Sitzung des Gemeinderates findet am

**Mittwoch, 24.03.2021, 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. **Entwicklungsgebiet Wohnbebauung 'Zollstöckle' Beratung und Beschlussfassung über die Zuteilungsmodalitäten für die späteren Bauplätze**
2. **Verabschiedung von Herrn Bauamtsleiter Ulrich Wemmer in den Ruhestand**
3. **Anfragen**
4. **Bekanntgaben und Beantwortung von Anfragen**

### Erläuterung zur Tagesordnung:

Zu 1:	<p>Zur Entwicklung einer Wohnbaufläche am westlichen Ortsrand von Schwieberdingen soll neben dem hierfür notwendigen Bebauungsplanverfahren auch eine Umlegung durchgeführt werden. Letztere dient dazu, die bisherigen Ackerflächen neu zu ordnen, damit baureife Bauplätze entstehen können. Hierzu werden zunächst alle Einwurfsflächen zur Umlegungsmasse zusammengefasst, der Abzug öffentlicher Flächen wie Straßen, Wege, Grünflächen u.ä. führt zur Verteilungsmasse. Aus dieser kann später den Eigentümern der Einwurfsflächen entweder ein Ausgleichbetrag in Geld oder aber auch ein Bauplatz mindestens mit dem Wert zugeteilt werden, den sein Einwurfgrundstück hatte.</p> <p>Teil des Umlegungsverfahrens ist es u.a. die betroffenen Grundstückseigentümer zu informieren und anzuhören. Dies ist zeitnah vorgesehen. Für Grundstückseigentümer, die nach Abschluss des Umlegungsverfahrens einen Bauplatz zugeteilt bekommen möchten ist es u.a. von Bedeutung, welche Zuteilungsmodalitäten gelten werden, daher ist über diese vorab zu beraten und Beschluss zu fassen.</p> <p>Zur Realisierung der auf der bisherigen Grobkonzeption vorgesehenen Bebauung ist es zielführend, dass ausreichend Fläche, zum einen für den Geschosswohnungsbau im Hinblick auf eine sinnvolle Nachverdichtung, zum anderen für die Ansiedlung eines weiteren Nahversorgers, an die Gemeinde übergehen kann.</p>
-------	--

	<p>Es ist davon auszugehen, dass nicht jeder Grundstückseigentümer einen Bauplatz zurückerwerben möchte, dennoch muss sichergestellt werden, dass nach der Umlegung ausreichend Fläche für die bestehenden Planungsüberlegungen bezüglich des Geschosswohnungsbaus und einer ergänzenden Nahversorgung zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, je Grundstückseigentümer jeweils nur Anspruch auf die Zuteilung eines Bauplatzes zu ermöglichen. Die Bauplatzgröße insgesamt ist auf den Zuteilungsanspruch in Höhe von 76,1 % im Bereich der Einfamilienwohnhäuser begrenzt.</p> <p>Ergänzend hierzu empfiehlt die Verwaltung auch festzulegen, dass ein Zuteilungsanspruch nur im Bereich des individuellen Bauens (z.B. Einfamilienwohnhäuser) erfolgen soll. Flächen für den Geschosswohnungsbau sollen von der Gemeinde an Bauträger vergeben werden. Auf diese Weise kann die Gemeinde entsprechenden Einfluss nehmen, z.B. im Hinblick auf die Umsetzung sozialen Wohnungsbaus, Mietwohnungsbaus oder ähnlichem.</p> <p>Eine weitere Rahmenbedingung bei der späteren Zuteilung von Bauplätzen umfasst die Festlegung einer Bauverpflichtung. Um der bestehenden Wohnungsnot aktiv entgegenzutreten zu können ist es nicht förderlich, dass Bauplätze nicht zeitnah bebaut werden und entsprechende Baulücken auf Jahre entstehen. Die Verwaltung schlägt daher vor, bei der Zuteilung von Bauplätzen aus der Umlegungsmasse an bauwillige Grundstückseigentümer diese mit einer Bauverpflichtung innerhalb von 6 Jahren zu belegen.</p>
--	---

#### **Hinweise bezüglich des geänderten Sitzungsablaufs:**

<ol style="list-style-type: none"> <li>1.</li> <li>2.</li> <li>3.</li> <li>4.</li> <li>5.</li> <li>6.</li> <li>7.</li> <li>8.</li> </ol>	<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 Abstand zu halten. Bitte beachten Sie die aufgebaute Bestuhlung, die nicht verändert werden darf.</p> <p>Bei vorhandenen Symptomen erfolgt die Bitte, nicht an der Sitzung teilzunehmen.</p> <p>Die Verhandlungsergebnisse des Gemeinderates werden im Amtsblatt wie gewohnt veröffentlicht.</p>
--	--

Nico Lauxmann  
Bürgermeister