

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, 06.10.2021, 19:00 Uhr

im Ratssaal des Rathauses, Schlosshof 1, 71701 Schwieberdingen statt.

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

1. **Abriss Bestandswohnhaus und Neubau eines Wohnhauses mit Carport, Ostlandweg 6, Flst. 7396/22**
2. **Nutzungsänderung: 1. und. 2. Dachgeschoss, Wohnung Nr. 5. Wohnen in Büro, kein Publikumsverkehr, Schulberg 1, Flst. 19/0**
3. **2x Werbeanlagen, Stuttgarter Straße 37, Flst. 167**
4. **Anbringen von Werbeanlagen an der Fassade und in Fenstern, Bahnhofstraße 6, Flst. 292**
5. **Anfragen**
6. **Bekanntgaben und Beantwortung von Anfragen**

Erläuterung zur Tagesordnung:

Zu 1:	Auf dem Grundstück soll das bestehende Wohnhaus abgebrochen und ein Wohnhaus mit Carport errichtet werden. Das Grundstück befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, im sog. unbeplanten Innenbereich. Das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ein Vorhaben ist demnach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Umgebung ist geprägt durch Wohnnutzung, die Art der baulichen Nutzung fügt sich daher ein. Auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung des geplanten Neubaus fügt sich dieser mit der überbauten Fläche sowie der Höhe in die Umgebung ein. Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.
-------	--

Zu 2:	Auf dem Grundstück soll in dem Wohn- und Geschäftshaus in der Wohnung Nr. 5 die bisherige Nutzung durch Wohnen in Büro geändert werden. Das Grundstück befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, im sog. unbeplanten Innenbereich. Das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ein Vorhaben ist demnach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Das Maß der baulichen Nutzung wird bei diesem Vorhaben nicht verändert. Das Gebiet sowie das Gebäude selbst ist von Wohn- und Geschäftsnutzung geprägt, es entspricht einem Mischgebiet. Das Vorhaben fügt sich daher nach Art der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.
Zu 3:	Auf dem Grundstück sollen an dem Gebäude 2 Werbeanlagen errichtet werden. Das Grundstück befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, im sog. unbeplanten Innenbereich. Das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ein Vorhaben ist demnach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. In der unmittelbaren Umgebung sind bereits weitere, vergleich-bare Werbeanlagen vorhanden. Das Vorhaben fügt sich daher ein. Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.
Zu 4:	Für das Ladengeschäft wurde dieses Jahr die Umnutzung in eine Wettannahmestelle genehmigt. An das Gebäude soll nun eine Werbeanlage angebracht werden. Es sollen auch die bestehenden Fenster mit einer Werbeanlage bezogen werden. Über das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 05.05.2021 beraten. Das Einvernehmen wurde seinerzeit entgegen des Vorschlages der Verwaltung versagt. Zwischenzeitlich wurden geänderte Pläne eingereicht, das Vorhaben bedarf daher einer erneuten Beratung über das Einvernehmen. Die Größe der Hauptwerbeanlage wurde in den neuen Plänen deutlich reduziert. Die Werbeanlagen in den Fenstern wurden auf 1/3 reduziert. Das Grundstück befindet sich im Ortskern, im unbeplanten Innenbereich. Es ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein, im Gebiet sind bereits weitere Werbeanlagen am jeweiligen Ladengeschäft genehmigt. Die Gemeindeverwaltung sieht die geplante Werbeanlage an diesem historischen Gebäude und in der Ortsmitte weiterhin als keine Verschönerung des Ortsbildes an. Allerdings darf aus bauplanungsrechtlichen Gründen das gemeindliche Einvernehmen für die Werbeanlage nicht versagt werden. Des Weiteren wurde die Größe der Werbeanlage deutlich reduziert. Deshalb wird dem Ausschuss für Umwelt und Technik rechtskonform der formulierte Be-schlussvorschlag unterbereitet. Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

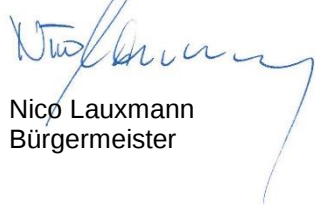
Hinweise bezüglich des geänderten Sitzungsablaufs:

1. **Bitte beachten Sie den Sitzungsbeginn sowie den Tagungsort für die Gremiensitzung.**
2. **Ebenfalls bitten wir Sie, sich an den Tischschildern zu orientieren und ebenfalls den notwendigen und empfohlenen Abstand untereinander einzuhalten.**
3. **Wir bitten um Verständnis, dass die Anzahl der Sitzplätze für Besucher aufgrund der räumlichen Gegebenheiten am Tagungsort begrenzt ist.**
4. **Bei vorhandenen Symptomen bitten wir Sie nicht an der Sitzung teilzunehmen.**
5. **Möglichkeiten zur Handdesinfektion sind am Tagungsort vorhanden.**
6. **Es erfolgt eine räumliche Trennung am Tagungsort von Gemeinderat/Verwaltung und möglichen Besuchern aus der Bürgerschaft bzw. Presse.**
7. **Der empfohlene Mindestabstand zwischen den Sitzungsteilnehmer wird eingehalten.**

Schnelltests vor Gremiensitzungen:

1. **In Abstimmung mit dem Gemeinderat wird weiterhin vor jeder Gremiensitzung in Präsenz ein freiwilliger und kostenloser Schnelltest für Mitglieder des Gemeinderates, Verwaltung, Medienvertreter und Bürgerschaft angeboten.**
2. **Die Tests werden von der ehrenamtlichen Schnelltestgruppe durchgeführt – die Mitglieder wurden vom Betriebsarzt der Verwaltung eingewiesen.**

Mit freundlichen Grüßen



Nico Lauxmann
Bürgermeister