

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 Ausschusses für Umwelt und Technik findet am

**Mittwoch, 09.03.2022, 19:00 Uhr**

**in der Bürgersaal, Bahnhofstr. 14, 71701 Schwieberdingen statt.**

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

- 1. Neubau Zweifamilienwohnhaus mit Garage, Sonnenstraße 20, Flst. 180 + 180/6**
- 2. Nutzungsänderung Friseurgeschäft und Sauna zur Erweiterung des best. Fitnessclubs, Vaihinger Straße 6, Flst. 41/0**
- 3. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und vorhandenen Stellplätzen, Bahnhofstraße 42/2, Flst. 304**
- 4. Anfragen**
- 5. Bekanntgaben und Beantwortung von Anfragen**

### Erläuterung zur Tagesordnung:

Zu 1:	<p>Auf dem unbebauten Grundstück soll ein Zweifamilienhaus mit Garage und Stellplätzen errichtet werden.</p> <p>Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan „Hinter dem Dorf“ vom 08.03.1954 mit einer alten Baulinie aus 1877. Im Übrigen richtet sich ein Vorhaben nach § 34 BauGB. Ein Vorhaben ist demnach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.</p> <p>Das Wohngebäude sowie die Garage halten die vom Bebauungsplan vorgegebene Baulinie ein, mit den Stellplätzen wird die Baulinie überschritten. Hierfür bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Vergleichsfälle im Gebiet sind vorhanden, städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>Im Übrigen fügt sich das Vorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
-------	---

Zu 2:	<p>In dem Gebäude soll für das Friseurgeschäft und die Sauna eine Nutzungsänderung erfolgen, um den bereits bestehenden Fitnessclub zu erweitern. Des Weiteren soll die Intensivierung der Nutzung durch einen 24-Stunden-betrieb nachgenehmigt werden. Hierfür bedarf es eines Änderungsbaugesuches.</p> <p>Der bestehende Bebauungsplan wird als obsolet angesehen. Das Vorhaben befindet sich demnach in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, im sog. unbeplanten Innenbereich. Das Vorhaben ist demnach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.</p> <p>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 ein.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
Zu 3:	<p>Für das Grundstück wurde 2021 ein positiver Bauvorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses erteilt. Zwischenzeitlich wurde der Bauantrag eingereicht. Auf dem großzügigen Grundstück soll im rückwärtigen Bereich die bestehende Scheune abgebrochen und ein Einfamilienwohnhaus errichtet werden</p> <p>Für das Grundstück gilt der einfache Bebauungsplan „Baulinie für die Bahnhofstraße“ von 1905/1906. Dieser sieht eine Baulinie in Richtung Straße vor. In den rückwärtigen Bereich enthält der Bebauungsplan keine Begrenzung. Weitere Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan nicht enthalten, damit bestimmt sich das Maß der baulichen Nutzung im Rahmen des § 34 BauGB nach der Umgebungsbebauung.</p> <p>Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein, das Vorhaben liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</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> </ol>	<p>Bitte beachten Sie den geänderten Tagungsort für die Sitzung.</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 weiterhin eine Maskenpflicht für alle Sitzungsteilnehmer auch während der Sitzung.</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>
--	---

Mit freundlichen Grüßen



Nico Lauxmann  
Bürgermeister