

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, 06.04.2022, 19:00 Uhr

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

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

1. **Sanierung des bestehenden Gebäudes und Einbau von Gauben, Schulberg 10, Flst. 59/2**
2. **Abbruch Nebengebäude 31/1 und Schuppen, Umbau und Anbau Wohnhaus und Garage, Münchinger Weg 31, Flst. 1183/2**
3. **Aufbau einer Packstation, Markgröninger Straße 55, Flst. 5200/5**
4. **Sanierung, Grundrissänderung und Neu- sowie Nachgenehmigung vorhandener Fenster in einem Einfamilienhaus, Eugen-Hermann-Straße 9, Flst. 7/1**
5. **Anfragen**
6. **Bekanntgaben und Beantwortung von Anfragen**

Erläuterung zur Tagesordnung:

Zu 1:	<p>Auf dem Grundstück soll das bestehende grenzständige Gebäude saniert werden und mit Dachgauen ausgebaut werden. Des Weiteren erfolgt eine Gebäudeerhöhung.</p> <p>Das Vorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, im sogenannten unbeplanten Innenbereich. Ein Vorhaben ist demnach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Art der baulichen Nutzung wird vorliegend nicht verändert, das Maß der baulichen Nutzung fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
-------	--

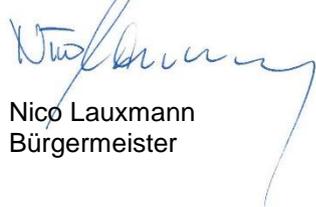
<p>Zu 2:</p>	<p>Über das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 15.09.2021 beraten und das Einvernehmen unter der Maßgabe erteilt, dass das Gebäude Münchinger Weg 31/1 abgebrochen wird. Seinerzeit war es Zielsetzung der Gemeinde, die Rechtmäßigkeit wiederherzustellen, die ordentliche Nutzung des Hauptgebäudes zu ermöglichen und, aufgrund der An- und Umbauten im Hauptgebäude, durch den Abbruch des Nebengebäudes einen Ausgleich für die Grünstruktur zu schaffen.</p> <p>Trotz positiver Entscheidung im Ausschuss für Umwelt und Technik wurde zwischenzeitlich zum Teil mit den Bauarbeiten begonnen und demzufolge wurden die Baumaßnahmen vom Landratsamt eingestellt. Auch aufgrund nicht genehmigter Ablagerungen im angrenzenden Landschaftsschutzgebiet war ein Einschreiten erforderlich. Bei der Überprüfung der bereits ausgeführten Arbeiten wurde festgestellt, dass u.a. entgegen der eingereichten Planunterlagen gebaut wurde. Somit wurden nun geänderte Antragsunterlagen eingereicht, mit welchen eine erneute Beratung im Gremium erforderlich wurde.</p> <p>Für das Grundstück gilt der qualifizierte Bebauungsplan „Ost-Paradies I – Änderung (1)“ vom 22.12.1978. Dieser sieht für den gesamten Bereich des Grundstücks eine Bauverbotszone („Gartenland“) vor. Ein Teil des Grundstückes ragt in den unbeplanten Innenbereich und wird demzufolge nach § 34 BauGB bewertet.</p> <p>Um eine geeignete Nutzung des Grundstückes zu ermöglichen, steht die Verwaltung den An- und Umbauten am Hauptgebäude Münchinger Weg 31 prinzipiell positiv gegenüber. Allerdings wurde als Ausgleich für die An- und Umbauten an dem Hauptgebäude Münchinger Weg 31 der Abbruch des Gebäudes Münchinger Weg 31/1 + Schuppen gefordert. Hiermit war eine damit einhergehende (Wider)-Herstellung der Grünstruktur vorgesehen. Die Errichtung von großzügigen Terrassenflächen in diesem Bereich steht dieser Zielsetzung entgegen. Eine Begrünung der Flächen ist allerdings, aus Sicht der Verwaltung, anzustreben.</p> <p>Aufgrund der oben geschilderten Sachlage hinsichtlich der Terrassenflächen im Bereich des Münchinger Weges 31/1 wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu versagen, und ggf. zu einem späteren Zeitpunkt, auf Grundlage geänderter Planunterlagen, erneut über das Einvernehmen zu beraten.</p>
<p>Zu 3:</p>	<p>Auf dem Grundstück soll eine Packstation mit Solarpanel errichtet werden.</p> <p>Für das Grundstück gilt der qualifizierte Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich der B 10 / Markgröninger Straße“ vom 26.05.1994.</p> <p>Die Packstation soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, innerhalb eines vom Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebotes errichtet werden. Hierfür bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Vergleichsfälle im Gebiet sind vorhanden. Es wird angeregt, dass an anderer Stelle ein entsprechender Ausgleich gepflanzt wird.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>

Zu 4:	<p>Das Wohngebäude soll im Zuge des Sanierungsverfahrens „Sanierungsgebiet Oberer Schulberg“ saniert werden. Des Weiteren ist eine Grundrissänderung sowie die Neu- und Nachgenehmigung der vorhandenen Fenster vorgesehen.</p> <p>Das Vorhaben liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, im sogenannten unbeplanten Innenbereich. Ein Vorhaben ist demnach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.</p> <p>An der Art der baulichen Nutzung wird nichts verändert, das Vorhaben fügt sich nach Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Bei den Dachflächenfenstern handelt es sich um liegende Dachflächenfenster, welche ortsbildverträglich im Plangebiet sind.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen und die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen.</p>
-------	--

Hinweise bezüglich des geänderten Sitzungsablaufs:

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Bitte beachten Sie den geänderten Tagungsort für die Gremiensitzung. 2. Vor der Gremiensitzung werden wie gewohnt freiwillige Schnelltests angeboten, die vom ehrenamtlichen Schnelltestteam durchgeführt werden. Bitte planen Sie ausreichend Zeit für die Durchführung der Schnelltests ein. 3. Ebenfalls bitten wir Sie, sich an den Tischschildern zu orientieren und ebenfalls den notwendigen und empfohlenen Abstand untereinander einzuhalten. 4. Bei vorhandenen Symptomen bitten wir Sie nicht an der Gremiensitzung teilzunehmen. 5. Möglichkeiten zur Handdesinfektion sind am Sitzungsort vorhanden. 6. In Abstimmung mit dem Gesundheitsamt Ludwigsburg gilt bei Gremiensitzungen weiterhin eine Maskenpflicht für alle Sitzungsteilnehmer auch während der Gremiensitzung. 7. Es erfolgt eine räumliche Trennung am Tagungsort von Gemeinderat/Verwaltung und möglichen Besuchern aus der Bürgerschaft bzw. Presse. 8. Der empfohlene Mindestabstand zwischen den Sitzungsteilnehmer wird eingehalten. |
|---|

Mit freundlichen Grüßen



Nico Lauxmann
Bürgermeister