

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, 27.04.2022, 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. **Feststellung der Gründe gemäß § 16 Gemeindeordnung (GemO) für das Ausscheiden von Gemeinderat Herr Jens Hübner**
2. **Feststellung ob Hinderungsgründe für die Ersatzbewerberin Frau Iris Pohl-Mattern vorliegen und öffentliche Verpflichtung von Gemeinderätin Iris Pohl-Mattern**
3. **Aktuelle Entwicklungen / Sicherung der Planungsziele südlicher Planbereich „Oberer Schulberg“**
4. **Sanierungsgebiet "Oberer Schulberg": Städtebaulicher Entwurf Holdergasse 6, 8 & 8/1**
5. **Nutzungsänderung Büro in Wohnen als Asylbewerberunterkunft, Felsenbergweg 4**
6. **Annahme von Spenden**
7. **Anfragen**
8. **Bekanntgaben und Beantwortung von Anfragen**

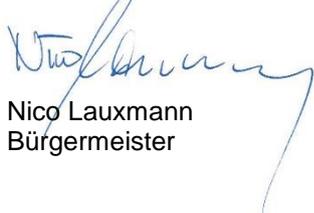
Erläuterung zur Tagesordnung:

Zu 1:	<p>Gemeinderat Herr Jens Hübner hat in einem Schreiben gegenüber der Verwaltungsleitung erklärt, sein Gemeinderatsmandat aufgrund seiner eigenen Wahl zum Bürgermeister der Stadt Markgröningen niederzulegen. § 16 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) legt fest, aus welchen Gründen ein Gemeinderat sein Ausscheiden verlangen kann. Ob dieser wichtige Grund vorliegt, entscheidet der Gemeinderat (§ 16 Abs. 2 GemO). Gemäß § 31 GemO ist es erforderlich, dass der Gemeinderat die Voraussetzungen für das Ausscheiden eines seiner Mitglieder förmlich feststellt.</p>
Zu 2:	<p>Gemeinderat Herr Jens Hübner scheidet aus dem Gemeinderat aus (vgl. Vorlage Nr. 2022/146). Erste Ersatzbewerberin der SPD-Fraktion ist entsprechend der Gemeinderatswahl vom 26.05.2019 Frau Iris Pohl-Mattern. Nach § 29 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gibt es verschiedene Hinderungsgründe für einen Eintritt in den Gemeinderat. Die gesetzlichen Grundlagen (§§ 29, 18 GemO) liegen dieser Sitzungsvorlage in der Anlage 2 bei.</p> <p>Nach Kenntnis der Verwaltung sind bei Frau Iris Pohl-Mattern keine Hinderungsgründe gegeben.</p> <p>Frau Iris Pohl-Mattern wird in der Gemeinderatssitzung am 27.04.2022 öffentlich verpflichtet und übernimmt in Abstimmung mit der SPD-Fraktion von Gemeinderat Herr Jens Hübner für die SPD-Fraktion die Positionen in der Besetzung der Ausschüsse, Verbände, Beiräte und anderen Gremien.</p>
Zu 3:	<p><u>A) Planungsziele südlicher Planbereich</u> Ein entscheidendes Ziel für das Plangebiet „Oberer Schulberg“ ist die gemeinsame bauliche Entwicklung des rückwärtigen Bereichs im südlichen Plangebiet (Flst. 18 und Flst. 15/1) (rote + blaue Umrandungen in der Anlage). Zudem soll hier eine öffentliche Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung integriert werden, die den Pfarrgarten anschließt. Zur Umsetzung der Planungsziele wurden Planungsvarianten ausgearbeitet und dem Gemeinderat nicht-öffentlich vorgestellt. Diese sehen folgende planerischen Kernpunkte (dargestellt in der Anlage) vor:</p> <ul style="list-style-type: none">– Erschließungsstich im Bereich Holdergasse Nr. 16 / 18 (Flst. 15/2; 15/3; 15/4 & Flst. 16) (orangene Umrandungen in Anlage) in Richtung der rückwärtigen Bereiche des Plangebiets– Gemeinsame Erschließung der rückwärtigen Flst. 18 sowie des Flst. 15/1 (rote + blaue Umrandungen in Anlage) mittels Tiefgarage nördlich des Erschließungsstichs– Einbindung der öffentlichen Wegeverbindung mit Anschluss an den Pfarrgarten <p><u>B) Begründung</u> Eine alternative Erschließung des rückwärtigen südlichen Planbereichs aus Richtung Osten von der Eugen-Hermann-Straße kommend ist aufgrund der gegebenen Topografie und der Denkmalschutzbelange des Pfarrgartens nicht umsetzbar. Eine gemeinsame Entwicklung der Flst. 18 und Flst. 15/1 im rückwärtigen südlichen Planbereich ist zur Nutzung des Gesamtpotenzials des Bereichs, zur Schaffung von adäquaten Bauplatzzuschnitten und zur Verwirklichung einer geordneten Erschließung wichtig. Die öffentliche Wegeführung mit Anschluss an den Pfarrgarten ist nur bei Umsetzung eines Gesamtkonzepts für die Flst. 18 und das Flst. 15/1 realisierbar.</p> <p><u>C) Aktuelle Entwicklungen</u> Im Vorfeld fanden Kaufverhandlungen zwischen der Gemeinde Schwieberdingen und den Eigentümergemeinschaften der entsprechenden Flurstücke statt. Bisher kam es in den Kaufverhandlungen zu keiner Einigung. Aktuell bestehen seitens der Eigentümer teilweise Bestrebungen zur eigenständigen Entwicklung. Vor diesem Hintergrund ist die Sicherung der Planungsziele der Gemeinde wichtig. Dementsprechend sind Beschlüsse zu fassen.</p>

	<p><u>D) Handlungsempfehlung</u> Dem Gemeinderat wird die Bekundung des öffentlichen Interesses für die beschriebene gemeinschaftliche Entwicklung der rückwärtigen Flächen im südlichen Plangebiet „Oberer Schulberg“ empfohlen. Es wird ein Grundsatzbeschluss des Gemeinderats zu den Kernpunkten der Planungen im rückwärtigen, südlichen Planbereich „Oberer Schulberg“ vorgeschlagen. Dies umfasst die unter A) aufgeführten Punkte (grafisch dargestellt in Anlage).</p> <p>Bisher noch nicht entscheidbare, weiter zu diskutierende Punkte werden von dem Grundsatzbeschluss für den rückwärtigen, südlichen Planbereich ausgenommen. Dies umfasst folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebäudehöhe, Gebäudeanzahl, Gebäudetyp - Anzahl der Wohneinheiten
Zu 4:	<p><u>A) Vorherige Entwicklungen / Bestandssituation Holdergasse Nr. 6, 8 & 8/1</u> Die Gebäude an der Holdergasse Nr. 6, 8 & 8/1 auf den Flst. 10 & 11 bilden eine charakteristische Hofsituation im Sanierungsgebiet „Oberer Schulberg“. Die Gemeinde Schwieberdingen hat die entsprechenden Grundstücke im Vorfeld angekauft und den vorliegenden Entwurf zur städtebaulichen Entwicklung der Hofsituation anfertigen lassen. Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist eine ortsbildverträgliche Einbringung einer Wohnnutzung.</p> <p><u>B) Städtebaulicher Entwurf Holdergasse Nr. 6, 8 & 8/1</u> Vor diesem Hintergrund wird eine Neubebauung mit Wohnnutzung vorgesehen. Diese soll einerseits zeitgenössischen Wohnansprüchen gerecht werden und sich andererseits behutsam in das prägende städtebauliche Motiv der Hofstrukturen einfügen. Die Holdergasse ist geprägt durch eine Abfolge von giebelständigen Gebäuden an der Straße und traufständigen Gebäuden in den rückliegenden Grundstücksbereichen. Dies formt eine charakteristische Rhythmik von Gebäuden und offenen Hofbereichen entlang der Holdergasse aus.</p> <p>Nach Norden fangen die traufständigen Gebäude der Holdergasse Nr. 6 & 8 die Hanglage des Oberen Schulbergs ab. Zudem stehen diese Gebäude in Bauflucht mit der östlich angrenzenden Bebauung der Holdergasse 4 & 4/1 auf dem Nachbargrundstück. Der vorliegende städtebauliche Entwurf greift die prägende Hofstruktur der Holdergasse Nr. 6, 8 & 8/1 auf, jedoch wird eine optimierte Anordnung der Gebäude vorgenommen. Das giebelständige Vordergebäude wird weiter östlich positioniert. Dadurch öffnet sich der westlich anschließende Hofbereich und es wird Raum für eine grüne Gartenfläche für die Wohnnutzung der Neubebauung geschaffen.</p> <p>Der rückliegende Bereich der geplanten Neubebauung schließt wie im Bestand an die Holdergasse Nr. 4 & 4/1 an, um sich in den städtebaulichen Bestand zu integrieren und um das notwendige Abfangen der nördlichen Hanglage zu sichern.</p> <p>Abgeleitet aus der städtebaulichen Umgebung wird eine Satteldachbebauung mit einer Traufhöhe von ca. 6,0 m und einer Firsthöhe von ca. 11,70 m vorgesehen. Dies gestattet die Unterbringung von II Vollgeschossen und einem weiteren Geschoss im Dachbereich. Der städtebauliche Entwurf weist eine Geschossfläche von ca. 600 m² auf und ermöglicht die Unterbringung von 5 - 6 Wohnungen.</p> <p>Für die fußläufige Erschließung des Gebäudes ist von der Holdergasse aus ein stufenloser Zugang zur südlichen bzw. östlichen Gebäudeseite vorgesehen. Für die Erschließung des motorisierten Verkehrs soll der Geländeverlauf an der Holdergasse genutzt werden. An der Holdergasse Nr. 6, 8 & 8/1 fällt das Gelände deutlich in Richtung Westen ab. Daher soll im westlichen Grundstücksbereich eine Tiefgarage mit Zufahrt von der Holdergasse untergebracht werden. Durch die Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage kann auch der Bereich östlich der Neubebauung als Gartenfläche für die Wohnnutzung gestaltet werden. Die grünen Aufenthaltsbereiche tragen zu einer Steigerung des Grünanteils und der entsiegelten Fläche im Quartier bei.</p>

	<p><u>C) Weiteres Vorgehen / Handlungsempfehlung</u> Der städtebauliche Entwurf ist die Grundlage für die Investoren- bzw. Bauherrensuche und wird als Vorgabe für die Anfertigung eines Baugesuchs zur Umsetzung des Vorhabens dienen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der städtebauliche Entwurf Holdergasse Nr. 6, 8 & 8/1 wird beschlossen.</p>
<p>Zu 5:</p>	<p>Um einer Verpflichtung zur Unterbringung von Geflüchteten nachzukommen, hat die Gemeinde im Jahr 2016 die Immobilie Felsenbergweg 4 erworben. Die zunächst auf drei Jahre befristete Genehmigung für die Wohnnutzung lief zum 30.09.2019 aus. Um den in dem Gebäude lebenden Familien den Verbleib in Ihren Wohnungen auf Grund des seinerzeit bereits angespannten Wohnungsmarktes zu ermöglichen, hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 19.04.2019 beschlossen, eine Verlängerung der Genehmigung um 3 Jahre zu beantragen.</p> <p>Die beantragte Baugenehmigung wurde erteilt und wieder auf drei Jahre befristet. Die Baugenehmigung läuft zum 30.09.2022 aus. Die Verwaltung wollte angesichts der auslaufenden Genehmigung und der bis zum Anfang des Jahres gesunkenen Zahl der Neuzuweisungen die Veräußerung der Immobilie vorschlagen, um weitere Firmen im Gewerbegebiet anzusiedeln. Aufgrund der aktuellen Geschehnisse in der Ukraine und der damit einhergehenden Aufnahme von geflüchteten Personen steigt allerdings der Bedarf nach kommunalen Unterbringungsmöglichkeiten wieder stark an. In Anbetracht dessen, dass der Felsenbergweg 4 auf die Aufnahme geflüchteter Personen bereits entsprechend ausgelegt ist, ist ein Verkauf der Immobilie zum aktuellen Zeitpunkt nicht zielführend und es wird hiervon Abstand genommen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die Verwaltung damit zu beauftragen, erneut eine auf 3 Jahre befristete Verlängerung der „Nutzungsänderung Büro in Wohnen als Asylbewerberunterkunft“ zu beantragen.</p>
<p>Zu 6:</p>	<p>Die Verwaltung empfiehlt, der Annahme gemäß § 78 Abs. 4 GemO zuzustimmen.</p>

Mit freundlichen Grüßen



Nico Lauxmann
Bürgermeister

Hinweise bezüglich des geänderten Sitzungsablaufs:

1. **Bitte beachten Sie den geänderten Sitzungsort 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. **Die Sitzung ist öffentlich.**
4. **Möglichkeiten zur Handdesinfektion sind am Sitzungsort vorhanden.**
5. **Es erfolgt die dringende Bitte bei Gremiensitzungen auch weiterhin freiwillig eine Maske zu tragen.**
6. **Der Tagesordnungspunkt Bürgerfragestunde ist derzeit ausgesetzt. In dringenden Fällen bitten wir, telefonisch oder via E-Mail auf die Verwaltung zuzukommen.**
7. **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.**
8. **Bei vorhandenen Symptomen erfolgt die Bitte, nicht an der Sitzung teilzunehmen.**
9. **Die Verhandlungsergebnisse der Gremien werden im Amtsblatt wie gewohnt veröffentlicht.**