

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, 19.10.2022, 19:00 Uhr

im Ratssaal, Schloßhof 1, 71701 Schwieberdingen statt.

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

1. **Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz, Esslinger Höhe 18, Flst. 10553**
2. **Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport, Esslinger Höhe 20, Flst. 10556**
3. **Vorstellung der Neuanlage eines Bewegungsparkes mit 6 Einzelgeräten und einer Calisthenicsanlage im Herrenwiesenweg auf der Freifläche zwischen der Herrmann-Butzer-Schule und dem Hallenbad**
4. **Anschaffung von Palettenregalen für den Bauhof**
5. **Anfragen**
6. **Bekanntgaben und Beantwortung von Anfragen**

Erläuterung zur Tagesordnung:

| | |
|-------|--|
| Zu 1: | <p>In der Esslinger Höhe wurden die freien Bauplätze verkauft. Vorliegend soll eine Doppelhaushälfte mit Garage errichtet werden.</p> <p>Für das Grundstück gilt der qualifizierte Bebauungsplan „Seelach – 2. Änderung“ vom 02.06.2021. Dieser sieht für das Grundstück eine offene Bauweise vor, demnach ist eine Doppelhaushälfte zulässig.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht für die Garagen Sattel- oder Pultdächer vor. Vorliegend wird ein Flachdach beantragt. Hierfür bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Um eine bessere Nutzung des Wohnhauses zu ermöglichen (durch entsprechender Fenster etc.), befürwortet die Verwaltung eine entsprechende Befreiung, sofern das Dach extensiv begrünt wird. Städtebauliche Gründe stehen dem nicht entgegen.</p> |
|-------|--|

| | |
|-------|--|
| | <p>Unter Ziffer A.13 des Bebauungsplans sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen als planungsrechtliche Festsetzungen festgesetzt. Die Flächen entlang der B 10 sind dem Lärmpegelbereich II, die Flächen entlang der Stuttgarter Straße dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen. Bei Wohngebäuden dürfen Schlaf- und Kinderzimmer nicht auf die dem Lärm zugewandte Seite orientiert werden. Da vorliegend die Schlafzimmer auch auf der zur Stuttgarter Straße ausgerichteten Seite errichtet werden sollen, ist eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Hierzu ist nachzuweisen, dass die Werte der DIN 4109 eingehalten werden. Um auch hier eine entsprechende Nutzung des Wohnhauses zu ermöglichen, wird mit Vorlage des DIN 4109-Nachweises eine Befreiung befürwortet.</p> <p>Eine Treppe als Zugang liegt außerhalb des Baufensters. Daher bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Da es sich um eine offene Treppe handelt tritt sie nicht groß in Erscheinung. Eine Befreiung wird daher befürwortet.</p> <p>Die Luftwärmepumpe soll außerhalb des Baufensters errichtet werden. Hierfür bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen, eine entsprechende Befreiung wird befürwortet.</p> <p>Die Dachziegel sollen in Anthrazit ausgeführt werden. Dies passt zur Photovoltaik-Anlage und wird zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu o.g. Sachlage zu erteilen.</p> <p>Hinsichtlich einer Befreiung von der Traufhöhe wird auf die Vorlage und Entscheidung zur Erteilung des Einvernehmens zu einer Befreiung von der maximal zulässigen Traufhöhe verwiesen.</p> |
| Zu 2: | <p>In der Esslinger Höhe wurden die freien Bauplätze verkauft. Vorliegend soll eine Doppelhaushälfte mit Carport errichtet werden.</p> <p>Für das Grundstück gilt der qualifizierte Bebauungsplan „Seelach – 2. Änderung“ vom 02.06.2021. Dieser sieht für das Grundstück eine offene Bauweise vor, demnach ist eine Doppelhaushälfte zulässig.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht für die Garagen Sattel- oder Pultdächer vor. Vorliegend wird ein Flachdach beantragt. Hierfür bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Um eine bessere Nutzung des Wohnhauses zu ermöglichen (durch entsprechender Fenster etc.), befürwortet die Verwaltung eine entsprechende Befreiung, sofern das Dach extensiv begrünt wird. Städtebauliche Gründe stehen dem nicht entgegen.</p> <p>Unter Ziffer A.13 des Bebauungsplans sind aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen als planungsrechtliche Festsetzungen festgesetzt. Die Flächen entlang der B 10 sind dem Lärmpegelbereich II, die Flächen entlang der Stuttgarter Straße dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen. Bei Wohngebäuden dürfen Schlaf- und Kinderzimmer nicht auf die dem Lärm zugewandte Seite orientiert werden. Da vorliegend die Schlafzimmer auch auf der zur Stuttgarter Straße ausgerichteten Seite errichtet werden sollen, ist eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Hierzu ist nachzuweisen, dass die Werte der DIN 4109 eingehalten werden. Um auch hier eine entsprechende Nutzung des Wohnhauses zu ermöglichen, wird mit Vorlage des DIN 4109-Nachweises eine Befreiung befürwortet.</p> <p>Zwei Treppe als Zugänge liegen außerhalb des Baufensters. Daher bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sofern es sich um offene Treppen handelt, wird eine Befreiung befürwortet.</p> <p>Der Müllbehälterstandort befindet sich außerhalb des Baufensters. Hierfür bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Eine Befreiung wird befürwortet.</p> |

| | |
|-------|---|
| | <p>Die Luftwärmepumpe soll außerhalb des Baufensters errichtet werden. Hierfür bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen, eine entsprechende Befreiung wird befürwortet.</p> <p>Die Dachziegel sollen in Anthrazit ausgeführt werden. Dies passt zur Photovoltaik-Anlage und wird zustimmend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu o.g. Sachlage zu erteilen.</p> <p>Hinsichtlich einer Befreiung von der Traufhöhe wird auf die Vorlage und Entscheidung zur Erteilung des Einvernehmens zu einer Befreiung von der maximal zulässigen Traufhöhe verwiesen.</p> |
| Zu 3: | <p>Der neu zu errichtende Bewegungspark soll im Herrenwiesenweg auf der freien Fläche zwischen Schule und Hallenbad entstehen. Die Lage wurde mit dem Landratsamt Ludwigsburg bereits abgestimmt. Die Realisierung dieses Bewegungsparks wird durch eine Spende einer Kundin der VR Bank Ludwigsburg von 20.000 Euro an die Bürgerstiftung Schwieberdingen ermöglicht.</p> <p>Ziel für diesen Bewegungspark, ist es eine Mischung von Koordinationsgeräten beziehungsweise Kraft-, Beweglichkeits-, Schnelligkeits- und Ausdauerstationen zu schaffen. Die Wirkung für die Gesundheit und die motorische Kompetenz der jüngeren und älteren Bürgerschaft kann dort an den einzelnen Geräten positiv aufgefrischt und weiterentwickelt werden. Hier bietet die Gemeinde einen Platz an, damit auch die ältere Generation eine kostenfreie Möglichkeit hat, alle Muskelgruppen zu trainieren.</p> <p>Es wurden verschiedene Hersteller angefragt, die durchaus im Preis und Funktion vergleichbar sind. Nach einer Ortsbesichtigung einer vergleichbaren Anlage durch die Bauhofleitung und dem Bauamt in Leutenbach bei Winnenden, wurde gemeinsam mit der Firma Spielgeräte Maier ein Komplettpaket mit einem Übersichtsplan erstellt. Die Bauweise in Edelstahlausführung der Geräte stellt sicher, dass diese Trainingseinrichtungen lange Zeit in bestem Zustand bleiben. Die Nutzung der einzelnen Workout-Stationen werden jeweils auf einer Informationsstele direkt am Gerät erklärt. Auch besteht weiter die Möglichkeit, den Bewegungspark in der Zukunft durch einzelne Geräte zu erweitern. Der Bauhof der Gemeinde wird die Installation und den Aufbau der Fitnessgeräte ausführen.</p> <p>Die Verwaltung schlägt vor das Komplettpaket der Fitnessgeräte zum Preis von 27.400 € bei der Firma Spielgeräte Maier zu bestellen.</p> |
| Zu 4: | <p>Zum 01. Januar 2022 wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass der mit der AVL vereinbarte Pachtvertrag für die Bauhoflagerfläche zum 31.12.2022 gekündigt wird. Aufgrund der Benachrichtigung zu Beginn des Jahres 2022 konnte kein Budget in der Mittelanmeldung 2022 für einen notwendigen Lagerplatz und die notwendigen Tiefbauarbeiten berücksichtigt werden.</p> <p>Hinsichtlich der notwendigen Lagerfläche für Pflasterbeläge und Betonteile wurde eine alternative Lösung für einen Lagerplatz untersucht. Durch das Aufstellen von Palettenregalen im Innen- und Außenbereich kann die vorhandene Lagerware direkt im Bauhof verstaut werden.</p> <p>Hierzu soll ein Palettenregal im Außenbereich mit einer Lagerkapazität von 60 Stellplätzen und einer Länge von ca. 20 Metern und ein Palettenregal im Innenbereich der Fahrzeughalle mit 36 Stellplätzen und einer Länge von 11,7 Metern errichtet werden. Für das Regal im Außenbereich sind ebenfalls Streifenfundamente notwendig, welche durch einen Statiker entworfen und berechnet werden müssen. Die Erstellung der notwendigen Fundamente erfolgt über den Bauhof. Die geplante Aufstellung des Regals für den Innenbereich der Fahrzeughalle muss, aufgrund der Nutzungsänderung (Lagerung), die Zustimmung durch das Landratsamt erfolgen.</p> |

Somit kann in Zukunft benötigtes Pflastermaterial, Absperrmaterialien, Anbaugeräte und Betonbauteile direkt vor Ort mithilfe des Staplers verladen werden. Hierdurch entfallen notwendige Fahrten zu einem Lagerplatz sowie der damit einhergehende Zeitanteil für die Fahrten.

Es wurden 3 Bieter zur Angebotsabgabe aufgefordert. Insgesamt sind zwei Angebote für die Lieferung und Montage der Palettenregale eingegangen. Der dritte Bieter wurde nach mehreren Anrufen nicht tätig.

| | |
|---|-------------------|
| Das günstigste Angebot für die Palettenregale liegt bei | 34.587,35 € |
| Die Kosten für den notwendigen Statiker betragen | 3.654,79 € |
| Zusätzlich werden noch Euro-Paletten benötigt im Wert von | <u>1.000,00 €</u> |

Gesamtkosten **39.242,14 €**

Zusätzlich besteht nach DIN 15635 die jährliche Regalinspektionspflicht. Dies bedeutet, dass jährlich die Palettenregale durch eine fachkundige Person überprüft werden muss. Die Kosten für die Regalinspektion betragen 250 € jährlich.

Der Anschaffung und Montage der Palettenregale im Bauhof zum Gesamtbruttobetrag von

39.242,14 € wird zugestimmt. Die notwendige, jährliche Überprüfung der Regalinspektion zu einem Betrag von 250 € wird freigegeben

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Manfred Müller
Erster Beigeordneter