

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, 19.10.2022, 19:30 Uhr

im Ratssaal, Schloßhof 1, 71701 Schwieberdingen statt.

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

1. **Bürgerfragestunde**
2. **Sanierungsgebiet Oberer Schulberg - Erschließungsvarianten**
3. **Sanierungsgebiet Oberer Schulberg - Städtebauliche Entwurfsvarianten**
4. **Fachstelle Wohnungssicherung
Präventives Hilfsangebot der Wohnungslosenhilfe im Landkreis Ludwigsburg
gGmbH**
5. **§ 2b UStG-Anpassungssatzung und Anpassung Bibliotheksgebührenordnung**
6. **Änderung der Ausschussbesetzung der Gemeinde Schwieberdingen**
7. **Anfragen**
8. **Bekanntgaben und Beantwortung von Anfragen**

Erläuterung zur Tagesordnung:

Zu 2:	Im Sanierungsgebiet „Oberer Schulberg“ ist im Bereich der ehemaligen Kindertagesstätte und in rückwärtigen Teilbereichen der Holdergasse eine Neubebauung vorgesehen. Aufgrund der topografisch steilen Lage und der umliegenden, schmalen Wohnstraßen stellt die Erschließung der geplanten Neubebauung eine Herausforderung dar und wurde mittels einer Verkehrsuntersuchung geprüft und bewertet. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde die Bebauungsvariante mit der maximalen Einwohnerzahl angesetzt (Planungsstand nicht-öffentlich vorgestellt im AUT am 16.09.2020). Diese Bebauungsvariante enthält im nördlichen Planbereich max. 24 Wohneinheiten und im südlichen Planbereich max. 12 Wohneinheiten. Es ergibt sich rechnerisch eine Einwohnerzahl von rund 55 Einwohnern für den nördlichen Planbereich und etwa 28 Einwohnern für den südlichen Planbereich.
-------	--

	<p>In der Gemeinderatssitzung am 27.04.2022 wurden die Erschließungsvarianten dem Gemeinderat vorgestellt. Basierend auf der Diskussion und den Anregungen in der Sitzung wurde im Anschluss das Verkehrsplanungsbüro mit einer weiteren Erschließungsvariante beauftragt. Des Weiteren wurde das Verkehrsplanungsbüro mit einer Verkehrszählung in der Gartenstraße beauftragt. Insgesamt wurden nun sechs Erschließungsvarianten untersucht.</p> <p>Grundlage für eine Entscheidung bilden die der Vorlage beigefügten Dokumente „Städtebauliche Erneuerung Oberer Schulberg – Verkehrsuntersuchung – Fortgeschriebener Bericht 2022“, die „Pläne 01-27 zum Bericht“ sowie die „Auswertung zur Verkehrszählung“.</p> <p>Auf dieser Grundlage soll erneut eine Diskussion über die verschiedenen Varianten durchgeführt sowie eine Entscheidung getroffen werden.</p> <p>Im Ergebnis zeigen die Untersuchungen, dass das bestehende Verkehrsaufkommen auf einem sehr geringen Niveau liegt und dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus dem Plangebiet als verhältnismäßig gering und grundsätzlich unkritisch anzusehen ist und sich dem Grunde nach gut in den Bestand einfügen wird.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sind bei der Bewertung der Erschließungsvarianten daher die Straßenraumgestaltung und Geometrie und die dadurch entstehenden Konfliktpotenziale aller Verkehrsteilnehmer maßgebend.</p> <p>Als Ergebnis kann festgestellt werden, dass die städtebauliche Entwicklung von Wohnflächen am Oberen Schulberg vorangebracht werden kann, da das zusätzliche Verkehrsaufkommen keine erhebliche Veränderung der Verkehrssituation hervorruft. Die bewerteten Erschließungsvarianten sind alle technisch machbar und verkehrlich-städtebaulich integrierbar. Für die engere Wahl werden die Varianten 4 und 5 mit einer Aufteilung der zusätzlichen Verkehrsmengen auf mehrere Straßen, um durch die Einrichtungsführung die zusätzliche Belastung verträglicher zu gestalten, empfohlen.</p> <p><u>Verlauf und Terminierung der Entscheidungsfindung</u></p> <p>Als nicht-öffentlicher Vorstellungstermin zu der oben aufgeführten Entscheidung diente der Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.09.2022. Im Rahmen des Termines wurden die Erschließungsvarianten präsentiert und diskutiert.</p> <p>Die Erschließungsvarianten wurden anschließend am 21.09.22 auf einer Bürgerinformationsveranstaltung vorgestellt und diskutiert. Das Protokoll liegt der Vorlage bei.</p> <p>Aufbauend darauf wird in der Gemeinderatssitzung am 19.10.2022 der Beschluss des Gemeinderats zur Auswahl einer Erschließungsvariante für das Plangebiet angesetzt.</p>
Zu 3:	<p><u>Entscheidungen zur städtebaulichen Entwicklung „Oberer Schulberg“</u></p> <p>Zur Regelung der künftigen städtebaulichen Entwicklung des Sanierungsgebiets „Oberer Schulberg“ werden Entscheidungen des Gemeinderats notwendig:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Entscheidung zugunsten einer städtebaulichen Entwurfsvariante für den nördlichen Planbereich am Oberen Schulberg 2. Entscheidung zugunsten einer städtebaulichen Entwurfsvariante für den südlichen Planbereich am Oberen Schulberg <p><u>Verlauf und Terminierung der Entscheidungsfindung</u></p> <p>Als nicht-öffentlicher Vorstellungstermin zu den oben aufgeführten Entscheidungen diente der Ausschuss für Umwelt und Technik am 14.09.2022.</p> <p>Die städtebaulichen Entwurfsvarianten wurden daran anschließend am 21.09.22 auf einer Bürgerinformationsveranstaltung vorgestellt und diskutiert. Das Protokoll liegt der Vorlage bei.</p> <p>Aufbauend darauf werden in der Gemeinderatssitzung am 19.10.2022 die Beschlüsse des Gemeinderats zur Auswahl einer städtebaulichen Entwurfsvariante für den nördlichen Planbereich und einer städtebaulichen Entwurfsvariante für den südlichen Planbereich angesetzt.</p>

Städtebauliche Entwurfsvarianten

Die Entscheidungsgrundlage für die städtebaulichen Entwurfsvarianten für den nördlichen Planbereich und den südlichen Planbereich am Oberen Schulberg bildet die „Präsentation Plangebiet Oberer Schulberg“ in der Anlage. Diese Präsentation baut auf den zuvor im Verfahren stattgefundenen Präsentationen, Besprechungen und Diskussionen zu den städtebaulichen Entwurfsvarianten auf (Klausurtagung am 11.03.2022, Ausschuss für Umwelt und Technik 16.09.2020).

Die vorliegende Präsentation stellt die Entwurfsvarianten in 2D-Plandarstellungen, 3D-Perspektivdarstellungen sowie Beschreibungen der Bauformen dar. Dadurch unterstützt die Präsentation die Entscheidung hinsichtlich folgender städtebaulicher Aspekte und Vorgaben:

- Gebäudetypen (Reihenhaus, Mehrfamilienhaus, Einzelhaus)
- Gebäudeanzahl
- Dachform (Satteldach, Flachdach)
- Geschosshöhe
- Gebäudehöhen bei Flachdächern (II-geschossig ca. 6,30 m, III-geschossig ca. 9,30 m)
- Trauf- und Firsthöhen bei Satteldächern (Traufhöhe ca. 6,30 m, Firsthöhe ca. 11,40 m)
- Einfügen der Gebäudekörper in die städtebauliche Umgebung
- Wirkung der Gebäude an der Hanglage
- Städtebaulich deduzierte Anzahl von Wohneinheiten und Anzahl künftiger Bewohner*innen

Entwurfscharakter nördlicher Planbereich

Die verschiedenen Entwurfsvarianten des nördlichen Planbereichs unterscheiden sich hinsichtlich der oben aufgeführten städtebaulichen Aspekte und Vorgaben, jedoch verfolgen sie einheitliche Leitlinien für die generelle städtebauliche Entwicklung:

- An die Hangsituation angepasste Einbringung der Bebauung mittels abgestufter Höhen der Bauplätze
- Nutzen der Hangsituation und Höhenabstufung zur Unterbringung von Stellplätzen in Tiefgaragen
- Erhalt der historischen Pfarrgartenmauer südlich des nördlichen Planbereichs
- Einbringung einer Fußwegeverbindung vom Anton-Pilgram-Weg mit Fußwegeanschluss zum südlichen Planbereich

Entwurfscharakter südlicher Planbereich

Auch die Entwurfsvarianten des südlichen Planbereichs verfolgen trotz ihrer Unterschiedlichkeit einheitliche Leitlinien für die generelle städtebauliche Entwicklung in dem Bereich:

- Gemeinsame Erschließung und Entwicklung der einzelnen Grundstücke im südlichen Planbereich mit Hinblick auf dessen rückwärtige Lage an der Holdergasse
- An die Hangsituation angepasste Einbringung der Bebauung mittels abgestufter Höhen der Bauplätze
- Nutzen der Hangsituation und Höhenabstufung zur Unterbringung von Tiefgaragen bzw. in den Hang eingeschobene Stellplätze
- Schaffung einer Fußwegeverbindung von der Holdergasse zum nördlichen Planbereich
- Schaffung eines Zugangs zum Pfarrgarten, hierbei Erhalt der historischen Pfarrgartenmauer
- Anschluss des Fußwegs an den Rettungsweg des westlich gelegenen Terrassenhauses

	<p><u>Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sämtliche Entwurfsvarianten für das nördliche Plangebiet und das südliche Plangebiet sind flexibel miteinander kombinierbar. • Die Erschließung der städtebaulichen Entwurfsvarianten inklusive der Verkehrsführung der An- und Abfahrtsrouten erfolgt gemäß der Entscheidung des Gemeinderats hinsichtlich der Erschließungsvariante für das Plangebiet Oberer Schulberg (siehe Verkehrsuntersuchung - Städtebauliche Erneuerung Oberer Schulberg, Fortgeschriebener Bericht 2022, Stand August 2022). Diese Entscheidung ist ebenfalls für den 19.10.2022 vorgesehen.
Zu 4:	<p>Am 23.03.2022 stellte Herr Knodel (Geschäftsführer der Fachstelle der Wohnungslosenhilfe gGmbH) in der öffentlichen Gemeinderatssitzung das präventive Hilfsangebot der Wohnungslosenhilfe im Landkreis Ludwigsburg anhand einer Power Point Präsentation (siehe Anlage) vor.</p> <p>Aufgrund des äußerst angespannten Wohnungsmarktes im mittleren Neckarraum und einem zusätzlichen Unterbringungsbedarf der aktuell steigenden Zahl von Asylsuchenden und Flüchtlingen steigt die Zahl der Wohnungslosen und damit der Druck auf die Gemeinde durch die Verpflichtung zu einer ordnungsrechtlichen Unterbringung.</p> <p>Die Fachstelle Wohnungssicherung (FAWOS) füllt eine Lücke im Hilfesystem. Bisher war die Wohnungslosenhilfe nur für alleinstehende Wohnungslose mit besonderen sozialen Schwierigkeiten zu-ständig. Mittlerweile hat sich das Aufgabenprofil deutlich verändert. Die FAWOS unterstützt und berät MieterInnen in gefährdeten Mietverhältnissen mit dem Ziel eine Obdachlosigkeit zu verhindern.</p> <p>Die Gemeindeverwaltung kann dieses umfangreiche Hilfs- und Beratungsangebot nicht erbringen.</p> <p>Deshalb möchte die Verwaltung präventiv tätig werden und der Fachstelle Wohnungssicherung beitreten. Durch den Beitritt entstehen Personal- und Sachkosten für eine 10 %-tige Fachkraft in Höhe von ca. 8.040,-- € pro Jahr. Dieser finanzielle Aufwand wurde für die kommende Haushaltsplanung schon berücksichtigt.</p>
Zu 5:	<p>Mit Blick auf die gesetzliche Neuregelung der Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand und insbesondere der Vorschrift des § 2b UStG werden ab dem 01.01.2023 Leistungen der Gemeinde Schwieberdingen teilweise steuerpflichtig. Um umsatzsteuerliche Risiken abzufangen, empfiehlt der Gemeindetag Baden-Württemberg die Aufnahme eines „Steuer-Disclaimers“ in die örtlichen Satzungen bzw. Gebührenverzeichnisse.</p> <p>Dementsprechend wurde in der Anlage 1 eine Satzung zur Anpassung örtlicher Satzungen an § 2b UStG (§ 2b UStG-Anpassungssatzung) vorbereitet. Für die darin aufgeführten Satzungen der Gemeinde Schwieberdingen ist dabei jeweils die Ergänzung einer Steuerklausel vorgesehen, nach welcher die Entgelte, für die gegebenenfalls künftig Umsatzsteuerpflicht bestehen wird, als Nettobeträge zuzüglich der gesetzlich geregelten Umsatzsteuer zu entrichten sind. Für die Aufnahme einer Steuerklausel in die Gebührenordnung der Bibliothek Schwieberdingen ist in der Anlage 2 eine entsprechende Änderung der Gebührenordnung der Bibliothek Schwieberdingen vorbereitet.</p>

Zu 6:	<p>Von Seiten der CDU-Fraktion wurde um eine Änderung der Ausschussbesetzung beim Ausschuss „Musikschule Schwieberdingen“ sowie beim „Kuratorium Kleeblatt-Pflegeheim gGmbH“ gebeten. Die weiteren Ausschüsse bleiben unverändert. Bei Bedarf werden die Änderungsvorschläge in der Sitzung erläutert.</p> <p>Es wird darauf verwiesen, dass für die Änderung der Ausschussbesetzung ein einstimmiger Beschluss notwendig ist.</p> <p>Die zur Beschlussfassung vorgeschlagene Ausschussbesetzung der Gemeinde Schwieberdingen ist als Anlage 1 beigefügt. Die Änderungsvorschläge sind in gelb markiert.</p>
-------	--

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Manfred Müller
Erster Beigeordneter