

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, 07.12.2022, 19:00 Uhr**

im Ratssaal, Schlosshof 1, 71701 Schwieberdingen statt.

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

1. **Umnutzung des Mensacontainers zu Klassenräumen (Verlängerung), Herrenwiesenweg 31, Flst. 5769/2**
2. **Containerprovisorium bei der Hermann-Butzer-Schule als Übergangslösung für den Mittagstisch der Hortkinder, Herrenwiesenweg 31, Flst. 5769/2**
3. **Instandsetzen eines vorhandenen Stellplatzes und Errichtung von zwei weiteren Stellplätzen, wovon die ersten zwei Stellplätze mit einem Carport überdacht werden, Peter-von-Koblenz-Straße 22, Flst. 5448/1**
4. **Einbau einer Einliegerwohnung im UG, Hermann-Essig-Straße 45, Flst. 675/2**
5. **Nutzungsänderung im Erdgeschoss von Bankfiliale in Arztpraxis und Wohnung, Stellplätze, Bahnhofstraße 1, Flst. 241/1**
6. **Anfragen**
7. **Bekanntgaben und Beantwortung von Anfragen**

### Erläuterung zur Tagesordnung:

Zu 1:	<p>Auf dem Grundstück soll die Genehmigung für die Umnutzung des Mensacontainers zu Klassenräumen als Containerprovisorium verlängert werden.</p> <p>Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan „Herrenwiesen“ vom 19.11.1974. Das Vorhaben entspricht dem Bebauungsplan.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
-------	--

Zu 2:	<p>Auf dem Grundstück soll die Genehmigung für das Containerprovisorium als Übergangslösung für den Mittagstisch der Hortkinder verlängert werden.</p> <p>Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan „Herrenwiesen“ vom 19.11.1974. Das Vorhaben entspricht dem Bebauungsplan.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
Zu 3:	<p>Auf dem Grundstück sollen an der südlichen Grundstücksgrenze zusätzlich zu dem bereits bestehenden Stellplatz zwei weitere Stellplätze errichtet werden. Zwei von den drei Stellplätzen sollen mit einem Carport überdacht werden. Des Weiteren soll ein Müllbehälterstellplatz errichtet werden.</p> <p>Für das Grundstück gilt der einfache Bebauungsplan „Kelterweg – nördlicher Teil“ vom 17.04.1964. Dieser sieht eine Vorgartenfläche sowie eine rückwärtige Bauverbotsfläche vor.</p> <p>Das Vorhaben soll in der Bauverbotsfläche errichtet werden. Demnach bedarf das Vorhaben einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p> <p>Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen, Vergleichsfälle sind vorhanden.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
Zu 4:	<p>Auf dem Grundstück soll im Untergeschoss des Gebäudes der Keller in Wohnen umgenutzt werden.</p> <p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Hangstraße“ vom 05.05.1961. Der Bebauungsplan sieht lediglich eine Vorgartenfläche sowie eine rückwärtige Bauverbotszone vor. Im Übrigen richtet sich ein Vorhaben daher nach § 34 BauGB, wonach es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung wird vorliegend nicht verändert. Das Gebiet ist von Wohnnutzung geprägt, das Vorhaben fügt sich daher in die Eigenart der näheren Umgebung ein.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
Zu 5:	<p>In dem Wohn- und Geschäftsgebäude soll eine Nutzungsänderung von Bankfiliale in Arztpraxis und Wohnung erfolgen. Des Weiteren sollen Stellplätze errichtet werden.</p> <p>Für das Grundstück gilt der einfache Bebauungsplan „Baulinie an der Stuttgarter – und Seestraße“ aus dem Jahr 1905. Dieser sieht lediglich eine Baulinie vor.</p> <p>Im Übrigen wird das Vorhaben daher nach § 34 BauGB bewertet, wonach es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.</p> <p>Das Gebiet ist geprägt von Wohn- und Geschäftsnutzung. Das Vorhaben fügt sich daher in die Eigenart der näheren Umgebung ein.</p> <p>Das Gebäude steht auf der östlichen Grundstücksgrenze. An dieser Außenwand sollen Fenster eingebaut werden. Für den Einbau von offenbaren Fenstern bedarf es allerdings entsprechende Abstandsflächen. Die Gemeinde Schwieberdingen ist Angrenzer des Nachbargrundstückes, die fehlenden Abstandsflächen können durch die Gemeinde mit einer Abstandsflächenbaulast übernommen werden.</p>

<p>Da die Fläche der Gemeinde Schwieberdingen nicht bebaut werden soll, wird vorgeschlagen, eine entsprechende Abstandsbaulast zu übernehmen, unter der Voraussetzung, dass hierfür an dem bestehenden Grundstück keine Veränderungen vorgenommen werden müssen.</p> <p>Für die Übernahme der Baulast wird für die entsprechende Fläche eine Zahlung in Höhe von 50 Prozent des Bodenrichtwertes (790 €/m<sup>2</sup>) gefordert.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.</p>
---

Hinweise bezüglich des Sitzungsablaufs:

- 1. Die Verwaltung empfiehlt während den Gremiensitzungen das freiwillige Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes.**
- 2. Es erfolgt eine räumliche Trennung am Sitzungsort von Gemeinderat/Verwaltung und möglichen Besuchern aus der Bürgerschaft bzw. Presse.**
- 3. Die Verwaltung empfiehlt einen Mindestabstand zwischen den Sitzungsteilnehmern einzuhalten.**
- 4. Bei vorhandenen Symptomen bitten wir Sie nicht an der Sitzung teilzunehmen.**

Schnelltests vor Gremiensitzungen:

- 1. In Abstimmung mit dem Gemeinderat wird vor den Gremiensitzungen ein freiwilliger und kostenloser Schnelltest für Mitglieder des Gemeinderates, Verwaltung, Medienvertreter und Bürgerschaft angeboten.**
- 2. Die Tests werden von der ehrenamtlichen Schnelltestgruppe durchgeführt – die Mitglieder wurden vom Betriebsarzt der Verwaltung eingewiesen.**

Mit freundlichen Grüßen



Nico Lauxmann  
Bürgermeister