

Bericht aus dem gemeinderätlichen Hauptausschuss

Am **Montag, den 09. Mai 2022**, fand eine öffentliche Sitzung des gemeinderätlichen Hauptausschusses im Sitzungssaal des Rathauses statt. Anwesend waren Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 13 Stadträtinnen und Stadträte. Der gemeinderätliche Hauptausschuss befasste sich unter anderem mit den folgenden Tagesordnungspunkten.

Die ausführlichen Unterlagen zur Sitzung finden Sie im Ratsinformationssystem des Gemeinderates der Stadt Schwaigern unter Rathaus/Gemeinderat/Infoportal/Ratsinformationssystem.

Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Blumenweg 20/1, Flst. Nr. 6523/4 auf der Gemarkung Schwaigern

Das große Grundstück ist im südlichen Teil bebaut mit einem Wohnhaus und einem Schuppen. Der vorliegende Antrag sieht nun eine Bebauung eines Wohnhauses mit Garage im nördlichen Teil vor. Die Zufahrt erfolgt über den Blumenweg. Aus dem Lageplan geht hervor, dass eine Teilung des Baugrundstücks Nr. 6523/4 geplant ist. Die Gebäudehöhe mit 8,22 m des neu geplanten Wohnhauses ist unter den umliegenden Bestandsgebäuden und fügt sich somit in die nähere Umgebung ein. Die Grenzgarage mit angrenzendem Abstellraum ist auf der Ostseite geplant. Vor Erteilung der Baugenehmigung sind die Erschließungsvoraussetzungen (u.a. Zufahrt, Wasser und Abwasser) durch eine Dienstbarkeit abzusichern. Das neue Wohnhaus im nördlichen Bereich des schon bebauten Grundstückes schafft neuen Wohnraum.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss einstimmig, das städtische Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Blumenweg 20/1, Flst. Nr. 6523/4 auf der Gemarkung Schwaigern nach §§ 36, 34 BauGB zu erteilen. Das Landratsamt wird gebeten, die Erschließungsvoraussetzungen sowie die Stellplatzsituation zu prüfen und abzusichern.

Errichtung eines Sonnensegels, Schwabstraße 3, Flst. Nr. 8589/1 auf der Gemarkung Schwaigern

Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus und zwei Garagen bebaut. Das Flurstück liegt im Bereich des Baulinienplans „Hinter dem Schloss“ vom 22.02.1954. Vor der östlichen Grenzgarage plant der Bauherr im Bereich der Vorgartenzone die Errichtung eines Sonnensegels, welches bei Bedarf ausgezogen werden kann. Der Vorgarten ist grundsätzlich von der Bebauung freizuhalten, so dass der Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung zur Realisierung des Vorhabens notwendig ist. Das Sonnensegel (ca. 16 m²) wird an der Südseite der Garage mittels Haken angebracht. Im Vorgartenbereich werden zwei Metallpfosten (Höhe 2,80 m) errichtet, an dem das Sonnensegel dann im ausgezogenen Zustand befestigt wird. Die Pfosten haben einen Abstand zur Grundstücksgrenze von ca. 1,5 m.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss einstimmig, das städtische Einvernehmen zur Errichtung eines Sonnensegels, Schwabstraße 3, Flst. Nr. 8589/1 auf der Gemarkung Schwaigern nach §§ 36, 34 BauGB zu erteilen.

Errichtung von 5 Stellplätzen für Wohnmobile und Wohnwägen, Gewann "Schafrain", Flst. Nr. 4886 auf der Gemarkung Massenbach

Flst. Nr. 4886 liegt im Außenbereich. Hier ist ein Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB nur privilegiert zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Der Bauherr beantragt 5 Stellplätze für Wohnmobile und Wohnwägen. Der Stellplatzbereich soll gegenüber der Hofstelle angelegt werden. Die Größe von ca. 45 m x 20 m ist mit Gras eingesät und über einen geteerten Stichweg erreichbar. Eine geplante Hecke soll als Lärmschutz dienen. Die Anschlüsse sollen über den vorhandenen Geräteschuppen gewährleistet werden. Aus der Vergangenheit wurde einem anderen Antragsteller im Außenbereich mitgeteilt, dass es sich hierbei um eine landwirtschaftsfremde Tätigkeit handelt und nicht als privilegiertes Vorhaben aus § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen ist. Eine alternative Zulässigkeit des Vorhabens könnte sich jedoch aus § 35 Abs. 2 BauGB ergeben. Voraussetzung hierfür ist, dass öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nicht vor, da die Nutzung nach außen hin nicht als wesensfremd in Erscheinung tritt und die natürliche Eigenart der Landschaft und deren Erholungswert nicht beeinträchtigt werden. Der Bauherr erhielt bereits im Vorfeld vom Landratsamt Heilbronn die Information, dass Wohnmobilstellplätze im Außenbereich nur in seltenen Fällen genehmigungsfähig sind. Jedoch schlägt die Verwaltung vor, dass städtische Einvernehmen zu erteilen, da der Tourismus im Leintal, insbesondere im Hinblick auf die städtischen Initiativen und Anstrengungen in Verbindung mit dem Handels- und Gewerbeverein (HGV), zu fördern ist.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss einstimmig, das städtische Einvernehmen zur Errichtung von 5 Stellplätzen für Wohnmobile und Wohnwägen, Gewinn „Schafrain“, Flst. Nr. 4886 auf der Gemarkung Massenbach nach §§ 36, 35 BauGB zu erteilen.

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Am Dachbach 4, Flst. Nr. 4343 auf der Gemarkung Niederhofen

Der Bauplatz liegt im qualifizierten Bebauungsplan „Hälden“ vom 05.06.2020. Auf dem Grundstück wird ein Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage beantragt. Das Einfamilienhaus hält die Vorgaben des Bebauungsplans bis auf den Dachvorsprung und die Terrasse im Westen und Süden sowie die Ecke des Erkers im Süden ein. Die Überschreitungen sind minimal und unter 2 m. Im Bebauungsplan sind Überschreitungen mit untergeordneten Bauteilen bis 2 m ausnahmsweise zulässig. Daher wird das Einvernehmen der Gemeinde benötigt. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss einstimmig, das städtische Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Am Dachbach 4, Flst. Nr. 4343 auf der Gemarkung Niederhofen nach §§ 36, 31 BauGB zu erteilen.

Jahresauftrag Tiefbau und Straßenunterhaltung 2022 in Schwaigern und Stadtteilen

Anstehende Tiefbau und Straßenbauarbeiten, wie Schachtanpassungen, Asphaltreparaturen, Bordsteinabsenkungen sowie die Herstellung nachträglicher Kanal- und Wasserleitungshausanschlüsse wurden in einem Leistungsverzeichnis zusammengefasst und am 29.03.2022 öffentlich in der Heilbronner Stimme und auf der Website der Stadt Schwaigern ausgeschrieben. Anzumerken ist, dass auf Grundlage dieser Ausschreibung auch Tief- und Straßenbauarbeiten ausgeführt werden sollen, die in die Bereiche „Kanalunterhaltung“, „Wasserversorgung, Unterhaltung der Anlagen“, „Feldwegunterhaltung“ und „Unterhaltung der Straßenbeleuchtung“ fallen. Der Gesamtaufwand für diese Haushaltsstellen lässt sich im Vorfeld nur schwer ermitteln, da die Anzahl anzupassender Schachtabdeckungen, die Größe und Anzahl von Rohrbrüchen sowie nachträglichen Hausanschlüssen, Schlaglöchern und Absenkungen von Jahr zu Jahr variieren. Bei der Ausführung solcher Maßnahmen werden die Kosten entsprechend dem anfallenden Aufwand auf die verschiedenen Haushaltsstellen verteilt und gemäß den angebotenen Einheitspreisen abgerechnet. Die anteiligen, zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel für die Ausführung dieser Maßnahmen stellen sich wie folgt dar:

- Unterhaltung Gemeindestraßen: 90.000,-- Euro
- Kanalunterhaltung: 40.500,-- Euro
- Feldwegunterhaltung: 36.000,-- Euro
- Wasserversorgung, Unterhaltung der Anlagen: 45.000,-- Euro
- Unterhaltung Straßenbeleuchtung: 40.500,-- Euro

Insgesamt wurden von 5 interessierten Firmen Leistungsverzeichnisse angefordert. Zur Angebotseröffnung am 20.04.2022 lagen 4 Angebote vor. Nach Prüfung und Wertung der Angebote stellte sich die Firma Dervishaj GmbH aus Heilbronn mit einer Bruttoangebotssumme, abzgl. 3,0 % Preisnachlass ohne Bedingungen, von 126.523,98 Euro als günstigster Bieter dar.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss fasste einstimmig den folgenden Beschluss: Der Jahresauftrag Tiefbau und Straßenunterhaltung 2022 wird an die Firma Dervishaj GmbH aus Heilbronn als günstigster Bieter zum Angebotspreis von 126.523,98 Euro vergeben. Einzelmaßnahmen aus den Bereichen Straßenunterhaltung, Feldwegunterhaltung, Kanalunterhaltung, Straßenbeleuchtung und Wasserversorgung werden auf Grundlage des Leistungsverzeichnisses „Jahresauftrag Tiefbau und Straßenunterhaltung 2022“ abgerechnet.

Bekanntgaben, Verschiedenes

Die Vorsitzende gibt das Protokoll der letzten Hauptausschusssitzung am 11.04.2022 bekannt. Verschiedene Anfragen aus dem Gremium schlossen die Sitzung.