

Bericht aus dem gemeinderätlichen Hauptausschuss

Am **Montag, den 11. Juli 2022**, fand eine öffentliche Sitzung des gemeinderätlichen Hauptausschusses im Sitzungssaal des Rathauses statt. Anwesend waren Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 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.

Einbau einer Schleppgaube, Schnellerstraße 22, Flst. Nr. 726 auf der Gemarkung Schwaigern

Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus und einer Garage bebaut. Es liegt im qualifizierten Bebauungsplan „Schnellerstraße“, Änderung vom 24.01.1964 + 21.05.1976. Das zweigeschossige Wohnhaus aus dem Jahr 1992 soll auf der Ostseite eine Schleppgaube erhalten. Laut gültigem Bebauungsplan sind Dachaufbauten nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden zulässig. Weiterhin dürfen diese nicht auf dem Hausgrund vorgesetzt werden und sollen von den Giebelkanten mindestens 2 m Abstand halten. Diese Vorgaben werden bei dem vorliegenden Antrag nicht eingehalten. Die geplante Schleppgaube erhöht die Wohnqualität der Wohnräume im Dachgeschoss. Eine Beeinträchtigung zum Nachbargrundstück ist aus Sicht der Verwaltung nicht vorhanden.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss einstimmig, das städtische Einvernehmen zum Einbau einer Schleppgaube, Schnellerstraße 22, Flst. Nr. 726 auf der Gemarkung Schwaigern nach §§ 36, 31 BauGB zu erteilen.

Errichtung einer freistehenden Werbeanlage und Werbeanlage an der Fassade, Neipperger Straße 1, Flst.Nr. 11003/4 auf der Gemarkung Schwaigern

Das Grundstück liegt im Bereich der qualifizierten Bebauungspläne Steinhölde, 4. Änderung vom 21.12.2018 sowie Behaglicher Weg 1-6 vom 07.04.2000. Ein Teilbereich des Objektes in der Neipperger Straße 1 wurde Anfang des Jahres 2022 umgenutzt. Der Betreiber möchte eine Werbeanlage, welche schon errichtet wurde, genehmigen lassen. Die freistehende Werbeanlage befindet sich im Norden des Grundstückes außerhalb der Baugrenze.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss mit 14 Ja-Stimmen bei 1 Gegenstimme, das städtische Einvernehmen zur Errichtung einer freistehenden Werbeanlage und Werbeanlage an der Fassade, Neipperger Straße 1, Flst.Nr. 11003/4 auf der Gemarkung Schwaigern nach §§ 36, 31 BauGB zu erteilen.

Errichtung Garage - Änderung Standort -, Karl-Carstens-Straße 10, Flst. Nr. 16157 auf der Gemarkung Schwaigern

Die Karl-Carstens-Straße 10 ist mit einem Einfamilienhaus bebaut und liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Mühlpfad I vom 24.10.2008. Im Oktober 2011 wurde der Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz gestellt. Der Hauptausschuss beschloss unter bestimmten Auflagen das Einvernehmen zu erteilen. Das Landratsamt entschied jedoch, dass nur eine nördliche Baugrenzüberschreitung in Höhe von 3 m akzeptiert werden kann und die geplante Garage nicht im Bereich des Lärmschutzwalls errichtet werden darf. Der Bauherr nahm daraufhin eine Umplanung vor, die u.a. das Abrücken der bisherigen Garage vom Lärmschutzwall sowie eine weitere Garage beinhaltete. Die Planung wurde seitens des Landratsamtes genehmigt. Die am Lärmschutzwall gelegene Garage wurde nicht errichtet. Eine erneute Genehmigung erfolgte im August 2020, da eine Baugenehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach der Erteilung der Genehmigung mit der Bauausführung begonnen wird. Im April 2022 wurde bei einer Baukontrolle festgestellt, dass die Garage nicht entsprechend den eingereichten und genehmigten Planunterlagen ausgeführt wurde. Mit dem neu gestellten Antrag auf Befreiung befindet sich die Garage wieder teilweise im Bereich des Lärmschutzwalls, was bereits vom Landratsamt abgelehnt wurde. Entgegen der Genehmigung wurde jetzt die Garage größer ausgeführt, wie seinerzeit ebenfalls vom Landratsamt abgelehnt. Eine derartige Vorgehensweise kann von der Stadt Schwaigern nicht toleriert werden. Die Überschreitung der nördlichen Baugrenze beträgt insgesamt ca. 6 m. Zur Grundstücksgrenze im Norden sind es ca. 1,5 m.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss mit 13 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen, das städtische Einvernehmen zur Errichtung einer Garage – Änderung Standort, Karl-Carstens-Straße 10, Flst. Nr. 16157 auf der Gemarkung Schwaigern nach §§ 36, 31 BauGB nicht zu erteilen.

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten, einer Tiefgarage und 8 Außen-PKW-Stellplätzen, Erlenstraße, Flst. Nr. 642/1 auf der Gemarkung Massenbach

Das unbebaute Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans „Holderbusch“ vom 01.04.1982. Es wird mit einem Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten, einer Tiefgarage und 8 Außen-PKW-Stellplätzen überplant. Das Baufenster wird minimal überschritten. Die

Einhaltung der Traufhöhe wurde vom Architekturbüro bestätigt. Es werden genügend Stellplätze zur Verfügung gestellt. Die Nachverdichtung sowie die Bebauung einer Baulücke werden befürwortet. Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss mit 8 Ja-Stimmen, 3 Gegenstimmen und 4 Enthaltungen, das städtische Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten, einer Tiefgarage und 8 Außen-PKW-Stellplätzen, Erlenstraße, Flst. Nr. 642/1 auf der Gemarkung Massenbach nach §§ 36, 31 BauGB zu erteilen.

Erdauffüllung Gewinn "Berwanger Pfad" Flst. Nr. 4749 auf der Gemarkung Massenbach

Auf der Ackerfläche soll die Fläche zur Bodenverbesserung und Bewirtschaftungserleichterung mit steinfreiem Ober- und Unterboden aus Lehm aufgefüllt werden. Das Auffüllmaterial kommt ebenfalls von einer Ackerfläche und ist nicht mit Schadstoffen belastet sowie frei von groben Steinen, Bauschutt oder Straßenaufbruchmaterial. Bedenken gegen diese Maßnahmen liegen nicht vor.

Das Gremium wurde gebeten, dem Beschlussvorschlag unter folgenden Auflagen zuzustimmen:

1. Durch die Geländeauffüllung darf kein zusätzliches Oberflächenwasser auf umgebende Grundstücke oder Wege abfließen.
2. Ein Anstau in den oberhalb liegenden Grundstücken ist auszuschließen.
3. Bei der Materialanfuhr darf es zu keiner Beeinträchtigung öffentlicher Wege kommen. Im Schadensfall ist Ersatz zu leisten.
4. Es ist ein fließender Übergang von der Auffüllung zu den Feldwegen herzustellen.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss einstimmig, das städtische Einvernehmen zur Erdauffüllung, Gewinn „Berwanger Pfad“, Flst. Nr. 4749 auf der Gemarkung Massenbach nach §§ 36, 35 BauGB unter den im Sachverhalt aufgeführten Auflagen zu erteilen.

Nutzungsänderung von Bistro in Büroräume, Brückenstraße 27, Flst. Nr. 117/1 auf der Gemarkung Massenbach

Das Objekt liegt im Innenbereich, für das der Baulinienplan „Massenbach“ vom 18.05.1954 gültig ist. Das frühere Bistro soll in eine Büroeinheit für IT-Systemlösungen umgenutzt werden. Die Stellplatzsituation möge vom Landratsamt Heilbronn überprüft werden.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss einstimmig, das städtische Einvernehmen zur Nutzungsänderung von Bistro in Büroräume, Brückenstraße 27, Flst. Nr. 117/1 auf der Gemarkung Massenbach nach §§ 36, 34 BauGB zu erteilen.

Errichtung einer Garage mit Terrasse im Obergeschoss, Mühlweg 3, Flst.Nr. 3587 auf der Gemarkung Massenbach

Das Grundstück ist derzeit mit einem Wohnhaus und einer Scheune bebaut. Es wird nach § 34 BauGB beurteilt. Auf dem langgeschnittenen Grundstück wird eine Doppelgarage mit Eingangstür und Terrasse im Obergeschoss beantragt. Der Neubau im nördlichen Teil des Grundstückes erfolgt angrenzend an das Wohnhaus. Ebenso grenzt ein Teil der Eingangstür der Doppelgarage an das Nachbargebäude. Der Eigentümer hat dieser Grenzbebauung im Vorfeld zugestimmt. Der Abstand zum Mühlweg beträgt ca. 0,5 m – 1m. Aus diesem Grund sollte die Doppelgarage ein Sektionaltor erhalten. Die Bebauung fügt sich der Umgebung ein und die Parksituation im Mühlweg wird durch die Errichtung der Doppelgarage verbessert.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss einstimmig, das städtische Einvernehmen zur Errichtung einer Doppelgarage mit Terrasse im Obergeschoss, Mühlweg 3, Flst. Nr. 3587 auf der Gemarkung Massenbach nach §§ 36, 34 BauGB zu erteilen.

Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienhauses, Hagstraße, Flst. Nr. 25 + 26 auf der Gemarkung Massenbach

Die beiden Flst. Nrn. 25 + 26 sind derzeit unbebaut und liegen im Bereich des Bebauungsplans „Gänge, 1. Änderung“ vom 04.06.1964. Geplant ist, die Grundstücke mit einem Einfamilienhaus und 2 Stellplätzen zu bebauen. Auf der Westseite des Einfamilienhauses ist eine Dachgaube geplant. Die Gaube geht bis auf den Hausgrund, was im Bebauungsplan untersagt ist. Diese Festsetzung dient der optischen Wirkung, um keine durchgehende Wandfläche zu erhalten. Der Abstand zu den Giebelkanten wird eingehalten. Die Dachgaube zur Straßenseite wird als nicht störend angesehen. Der Bauherr plant, das Satteldach mit einer Dachneigung von 40°. Im Bebauungsplan ist die Dachneigung mit ca. 45° festgesetzt. Die Giebelstellung gleicht sich dem Nachbargebäude an. Der Kniestock des Dachgeschosses überschreitet die zulässige Höhe um 0,3 m. Es wird mit der Bebauung neuer Wohnraum geschaffen, was begrüßt wird.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss fasste in seiner Sitzung am 11.07.2022 mit 12 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 2 Enthaltungen den folgenden Beschluss:

Das städtische Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses, Hagstraße, Flst. Nrn. 25 + 26 auf der Gemarkung Massenbach wird nach §§ 36, 31 BauGB mit folgender Maßgabe erteilt:

- a) die Dachgaube ist vom Hausgrund zurückzusetzen

b) die Dachneigung soll auf 45° festgesetzt werden.

Bauvoranfrage: Abbruch und Wiederaufbau eines Wohnhauses, Raiffeisenstraße 15, Flst. Nr. 22/1 - 22/4 auf der Gemarkung Massenbach

Die Raiffeisenstraße 15 ist aktuell bebaut mit einem Wohnhaus aus dem Jahr 1964. Das Grundstück liegt im Bebauungsplan „Gänge, 1. Änderung“ vom 04.06.1964. Mit der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob nach dem Abriss des alten Objektes der geplante Wiederaufbau an gleicher Stelle möglich ist. Das neue Wohnhaus ist mit 2 Wohneinheiten, einer Doppelgarage im Untergeschoss und einem Stellplatz geplant. Die Dachgeschosswohnung erhält auf der Nordwestseite eine Dachgaube (ca. 4m x 3m) die auf den Hausgrund vorgesetzt ist, was laut Bebauungsplan nicht zulässig ist. Diese Festsetzung dient der optischen Wirkung. Das Satteldach ist mit einer Dachneigung von 40° geplant. Im Bebauungsplan ist die Dachneigung mit ca. 45° festgesetzt. Die Überschreitung der Baulinie von 3 m bis an die Grundstücksgrenze ist weiterhin Bestandteil des neuen Wohnhauses. Die Gebäudehöhe verringert sich um ca. 1 m. Durch den Abbruch des baufälligen Objektes und den Wiederaufbau eines Zweifamilienwohnhauses wird neuer Wohnraum geschaffen.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss fasste in seiner Sitzung am 11.07.2022 einstimmig den folgenden Beschluss:

Das städtische Einvernehmen zur Bauvoranfrage Abbruch und Wiederaufbau eines Wohnhauses, Raiffeisenstraße 15, Flst. Nr. 22/1 - 22/4 auf der Gemarkung Massenbach wird nach §§ 36, 31 BauGB mit folgender Maßgabe erteilt:

- a) die Dachgaube ist vom Hausgrund zurückzusetzen
- b) die Dachneigung soll auf 45° festgesetzt werden.

Neubau von 2 Tiny-Häusern mit Löschwasser-/Schwimmbehälter, Heugele 1, Flst. Nrn. 2950-2952 auf der Gemarkung Niederhofen

Das Anwesen ist bebaut mit einem Wohnhaus und mehreren Wirtschaftsgebäuden. Es liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans „Campingplatz Niederhofen, 1. Änderung“ vom 08.05.1998. Dieser Bereich weist ein „Sondergebiet, das der Erholung dient / Therapeutischer Reiterhof“ aus. Auf den Flst. Nr. 2950 und 2951 wird der Neubau von 2 Tiny-Häusern (2,55 m x 8,25 m) beantragt. Auf dem Flst. Nr. 2952 ist ein Löschwasser-/Schwimmbehälter (8 m x 4,5 m x 1,5 m) geplant. Beides befindet sich außerhalb der ausgewiesenen Baugrenze. Stellplätze wurden mit der Einreichung nicht nachgewiesen. Das Landratsamt Heilbronn wird gebeten, die Stellplatzsituation und die Privilegierung des Betriebes zur Errichtung der Tiny-Häuser zu prüfen.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss mit 14 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung, das städtische Einvernehmen zum Neubau von 2 Tiny-Häusern mit Löschwasser-/Schwimmbehälter, Im Heugele 1, Flst. Nrn. 2950-2952 auf der Gemarkung Niederhofen nach §§ 36, 31 BauGB zu erteilen, sofern die Privilegierung gegeben ist.

Errichtung einer Jurte auf dem Bauernhofkindergarten Römerhöfe, Römerhöfe 8, Flst. Nr. 4631 auf der Gemarkung Schwaigern

Das Grundstück ist momentan mit einem Wohnhaus, einem Wirtschaftsgebäude, einem Carport, Ziegen- und Schafstall und einem Naturkindergarten bebaut. Für den Naturkindergarten wird eine Jurte als zusätzlicher Schutz beantragt. Die Jurte soll den Kindern unter anderem als Raum bei schlechten Witterungseinflüssen, wie Regen, aber auch bei Sonnenschein als Schattenplatz dienen. Die Jurte mit einem Durchmesser von ca. 6 m und einer Höhe von ca. 3,30 m ist mit einem hellen Zeltstoff über eine Holzkonstruktion gespannt.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss einstimmig, das städtische Einvernehmen zur Errichtung einer Jurte auf dem Bauernhofkindergarten Römerhöfe, Römerhöfe 8, Flst. Nr. 4631 auf der Gemarkung Schwaigern nach §§ 36, 35 BauGB zu erteilen.

Errichtung einer Netzersatzanlage im Modulbau für einen Feuerwehrneubau, Weilerweg 112, Flst. Nr. 12519 auf der Gemarkung Schwaigern

Der Feuerwehrhausneubau befindet sich im qualifizierten Bereich des Bebauungsplans „Kreuzweg“ vom 01.02.2021. Die beantragte Netzersatzanlage im Modulbau war ursprünglich im südwestlichen Teil des Grundstückes im Außenlager vorgesehen und auch genehmigt. Mit fortlaufender Planung erwies sich dieser Standort als nicht optimal, da der zukünftige geplante Neubau des Bauhofs direkt an bzw. auf dem Außenlager anschließt. Auch in technischer Hinsicht ist die Errichtung der Netzersatzanlage direkt neben der Trafostation im nordöstlichen Teil des Baugrundstücks sinnvoll und wirtschaftlich.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss in seiner Sitzung am 11.07.2022 einstimmig, das städtische Einvernehmen zur Errichtung einer Netzersatzanlage im Modulbau für einen Feuerwehrneubau nach §§ 36, 31 BauGB zu erteilen.

Errichtung von 2 Werbeanlagen, Daimlerstraße 13, Flst. Nr. 9941 auf der Gemarkung Schwaigern

Die Daimlerstraße 13 ist bebaut mit einem Betriebsgebäude und liegt im Bereich der qualifizierten Bebauungspläne „Behaglicher Weg II vom 21.09.1971“ und „Behaglicher Weg II 1. Änderung vom 22.01.1993“ sowie „Behaglicher Weg 1 - IV vom 07.04.2000“. An dem Betriebsgebäude auf der Nord- und Westseite soll jeweils eine Lichtwerbeanlage im oberen Bereich unterhalb des Daches angebracht werden. Die Gebäude überschreiten eine Höhe von 10 m. Aus diesem Grund ist eine Genehmigung erforderlich. Da das Betriebsgebäude im Bereich des Industriegebiets angesiedelt ist, wird die Lichtwerbeanlage als nicht störend angesehen.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss einstimmig, das städtische Einvernehmen zur Errichtung von 2 Werbeanlagen, Daimlerstraße 13, Flst. Nr. 9941 auf der Gemarkung Schwaigern nach §§ 36, 31 BauGB zu erteilen.

Nutzungsänderung: Bestehender Dachraum zu 2 Wohnungen; Abbruch Stall und Errichtung von 3 Stellplätzen, Marktplatz 10, Flst. Nr. 22/3 auf der Gemarkung Schwaigern

Der Marktplatz 10 ist mit einem Fachwerkhaus und einer Scheune bebaut und liegt im Baulinienplan „Viereck“ Zeppelin-/Stettener-/Bahnhof-/Friz-/Schloß-Kirch-Gemminger-Straße vom 23.11.1956. Im Zuge der Sanierung des Gebäudes werden im Dachgeschoss zwei zusätzliche Wohnungen errichtet. Durch den Ausbau und die Sanierung des Daches erhöht sich die Trauf-/Firsthöhe um 0,20 m. Für die Wohnungen werden im Innenbereich des Hofes zwei Stellplätze sowie in der vorhandenen Scheune ein Stellplatz neu errichtet. Der Abriss eines kleinen Stalls im Innenhof wird ebenfalls mit beantragt. Die Verwaltung begrüßt die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss einstimmig, das städtische Einvernehmen zur Nutzungsänderung „Bestehender Dachraum zu 2 Wohnungen; Abbruch Stall und Errichtung von 3 Stellplätzen, Marktplatz 10, Flst. Nr. 22/3 auf der Gemarkung Schwaigern“ nach §§ 36, 34 BauGB zu erteilen. Das Landratsamt wird gebeten, die Gesamtzahl der Stellplätze zu prüfen.

Errichtung eines Witterungsschutzunterstandes auf dem Kindergartengelände, Krainbachhöfe, Flst. Nr. 4891 auf der Gemarkung Massenbach

Das Grundstück liegt planungsrechtlich im Außenbereich und wird nach § 35 BauGB beurteilt. Am 20.06.2022 wurde auf dem Gelände der Betrieb eines Naturkindergartens aufgenommen. Nun wird ein Sonnen- bzw. Witterungsschutz beantragt, welcher bisher nicht vorhanden ist. Als wirtschaftlichste und windstabilste Variante ist nun ein Metall-Carport (H 2,6 m / L 6 m) geplant, welches Schneelasten von 160 Kg/m² und Windgeschwindigkeiten bis zu 160 km/h standhält. Zum seitlichen Schutz vor Wind sind Konstruktionen aus Holz/Stroh o.ä. angedacht, welche an der Metallkonstruktion angebracht werden können und optisch das Thema „Naturkindergarten“ gut darstellen. Dieser seitliche Schutz soll flexibel (nicht dauerhaft) ausgeführt werden, um auf die jeweilige Witterung reagieren zu können. Der Standort des Witterungsschutzes ist nördlich der Geräte und Sanitärhütte angedacht.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss einstimmig, das städtische Einvernehmen zur Errichtung eines Witterungsschutzunterstandes auf dem Kindergartengelände, Krainbachhöfe, Flst. Nr. 4891 auf der Gemarkung Massenbach nach §§ 36, 35 BauGB zu erteilen.

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Gewerbeeinheit, Hornbuschhöfe 1/1, Flst. Nrn. 4580 + 4581 auf der Gemarkung Stetten

Die Grundstücke sind derzeit unbebaut, liegen im Außenbereich und werden nach § 35 BauGB beurteilt. Auf den Grundstücken ist ein Neubau eines Einfamilienhauses mit Gewerbeeinheit und Doppelgarage geplant. Das Wohnhaus erhält ein Walmdach mit 22° Dachneigung. Die Doppelgarage ist mit einem Flachdach geplant. Die Gewerbeeinheit ist laut Antragsteller der landwirtschaftliche Betrieb. Das Baugrundstück ist erschlossen. Ob eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB vorliegt, prüft und entscheidet das Landratsamt Heilbronn.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss in seiner Sitzung am 11.07.2022 einstimmig, das städtische Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Gewerbeeinheit, Hornbuschhöfe 1/1, Flst. Nrn. 4580 + 4581 auf der Gemarkung Stetten nach §§ 36, 35 BauGB zu erteilen.

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen, Eichendorffstraße 5, Flst. Nr. 6729 auf der Gemarkung Stetten

Der Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und 8 Stellplätzen in der Eichendorffstraße 5 befindet sich im Baulinienplan „Stuhl von 1957 mit Anbauvorschriften“. Das Grundstück ist momentan nicht bebaut. In dem Mehrfamilienhaus sind 4 Wohneinheiten geplant. Zulässig sind 3 Wohneinheiten. Eine Erhöhung der Wohneinheiten kann zugelassen werden, wenn pro Wohneinheit zwei Stellplätze nachgewiesen werden. Acht Stellplätze werden in der Vorgartenfläche im Süden entlang der Eichendorffstraße errichtet. Weiterhin wird in den Anbauvorschriften die Frontlänge für Einzelwohnhäuser auf 10 m beschränkt. Die Gebäudelänge beträgt hier 14,99 m.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss einstimmig, das städtische Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen, Eichendorffstraße 5, Flst. Nr. 6729 auf der Gemarkung Stetten nach §§ 36, 34 BauGB zu erteilen. Die Stellenplätze sind wasserdurchlässig auszuführen.

Abbruch einer Garage, Teilrückbau einer Wand/eines Daches, Ausführung des bestehenden Satteldaches als Flachdach und Errichtung einer Doppelgarage, Kleiststraße 5, Flst. Nrn. 6665/1 und 6665/2 auf der Gemarkung Stetten

Die Kleiststraße 5 ist bebaut mit einem Wohnhaus und zwei Garagen. Das Grundstück liegt im Baulinienplan „Stuhl I“ vom 31.03.1949. Die bestehende Grenzgarage mit Grenzüberdachung im nördlichen Bereich des Grundstückes hätte saniert werden müssen. In diesem Zuge entschied man sich für den Abbruch der beiden Grenzbauwerke. Die Überdachung wird jetzt von der Grenze abgerückt und als begrüntes Flachdach ausgeführt. Die Firsthöhe des bestehenden Satteldaches wird die neue Höhe des Flachdaches. Im Nordosten wird eine Doppelgarage ebenfalls mit einem begrüntem Flachdach in gleicher Höhe errichtet.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss einstimmig, das städtische Einvernehmen zu dem Abbruch einer Garage, dem Teilrückbau einer Wand/ eines Daches, der Ausführung des bestehenden Satteldaches als Flachdach und der Errichtung einer Doppelgarage, Kleiststraße 5, Flst. Nrn. 6665/1 und 6665/2 auf der Gemarkung Stetten nach §§ 36, 34 BauGB zu erteilen.

Errichtung eines Carports, Klopstockstraße 3, Flst. Nr. 6665 auf der Gemarkung Stetten

Die Klopstockstraße 3 ist aktuell bebaut mit einem Wohnhaus, einer großen Scheune und einem kleineren Schuppen. Das Grundstück liegt im Bereich des Baulinienplans „Stuhl I“ vom 31.03.1949. An der nördlichen Grundstücksgrenze wird ein Carport mit einem Pultdach DN 10° beantragt. Dem Bauantrag ist ein Antrag auf Abweichung von der zulässigen Länge der Grenzbebauung beigelegt. Die Länge des geplanten Carport beträgt 11,40 m. Die Wandansichtsfläche mit ca. 20 m² wird mit einer Holzverkleidung versehen. Der Abstand zur westlichen Grundstücksgrenze beträgt zwischen 0,70 m – 1,00 m.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss einstimmig, das städtische Einvernehmen zur Errichtung eines Carports, Klopstockstraße 3, Flst. Nr. 6665 auf der Gemarkung Stetten nach §§ 36, 34 BauGB zu erteilen.

Nutzungsänderung: Wohnhaus mit Scheune und Stallung zu Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten und einer Hundepension, Bahnhofstraße 44, Flst. Nr. 6653 auf der Gemarkung Stetten

Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus und einem Wirtschaftsgebäude bebaut und liegt im Bereich des Baulinienplans „Stuhl I“ vom 31.03.1949. Das bestehende Wohnhaus, welches momentan eine Wohneinheit ausweist, wird dahingehend umgebaut, dass im Erdgeschoss und im Obergeschoss jeweils eine Wohneinheit entsteht. In dem Wirtschaftsgebäude/ in der Scheune im hinteren Bereich des Grundstückes wird eine Nutzungsänderung zu einer Hundepension beantragt. In dem Gebäude sollen Räume für Tageshunde, ein Lagerraum für Futter und Geräte sowie Büroräume entstehen. Längerfristig ist auch ein Verkaufsraum geplant. Hinter dem Wirtschaftsgebäude soll eine eingezäunte Auslauffläche für die Hunde entstehen.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss lehnte mit 2 Ja-Stimmen und 13 Gegenstimmen den folgenden Beschluss ab: Das städtische Einvernehmen zur Nutzungsänderung „Wohnhaus mit Scheune und Stallung wird zu Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten und einer Hundepension, Bahnhofstraße 44, Flst. Nr. 6653 auf der Gemarkung Stetten“ wird nach §§ 36, 34 BauGB erteilt.

Nutzungsänderung: Räume im Obergeschoss als Lager für Ferienwohnung, Hornbuschhöfe 1, Flst. Nr. 4592 auf der Gemarkung Stetten

Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus, Wohngebäude mit Ferienwohnungen und Wirtschaftsgebäuden bebaut. Die Hornbuschhöfe liegen im Außenbereich und werden nach § 35 BauGB beurteilt. Es ist eine Nutzungsänderung für die Zimmer des Wohnhauses im Obergeschoss beantragt. In den Zimmern, welche bisher dem Wohnhaus zugeordnet waren, soll nun ein Lager (Zustellbetten, Möbel, Wäschelager etc.) für die Ferienwohnungen entstehen.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss einstimmig, das städtische Einvernehmen zur Nutzungsänderung „Räume im Obergeschoss als Lager für Ferienwohnung, Hornbuschhöfe 1, Flst. Nr. 4592 auf der Gemarkung Stetten“ nach §§ 36, 35 BauGB zu erteilen.

Neubau einer teilüberdachten Führanlage und Anbau einer Maschinenunterstelle, Heugele 1, Flst. Nr. 2956 + 2991/1 auf der Gemarkung Niederhofen

Das Anwesen ist bebaut mit einem Wohnhaus und mehreren Wirtschaftsgebäuden. Es liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans „Campingplatz Niederhofen, 1. Änderung“ vom 08.05.1998. Dieser Bereich weist ein „Sondergebiet, das der Erholung dient / Therapeutischer Reiterhof“ aus. Auf dem Flst. Nr. 2956 wird eine teilüberdachte Führanlage beantragt. Die Führanlage hat einen Durchmesser von 15 m und eine

Teilüberdachung mit dunkelrotem Trapezblech mit einer Dachneigung von 15°. Die Führanlage befindet sich komplett außerhalb des ausgewiesenen Baufensters. Des Weiteren wird auf dem Flst. Nr. 2991/1 der Anbau einer Maschinenunterstelle an eines der bestehenden Wirtschaftsgebäude geplant. Die Maschinenunterstelle (B 12 m x L 18 m) ist mit einem dunkelroten Trapezblech als Pultdach mit 5° Neigung geplant. Die süd-westliche Ecke des Gebäudes überschreitet das ausgewiesene Baufenster des Bebauungsplans.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss einstimmig, das städtische Einvernehmen zum Neubau einer teilüberdachten Führanlage und Anbau einer Maschinenunterstelle, Heugele 1, Flst. Nr. 2956 + 2991/1 auf der Gemarkung Niederhofen nach §§ 36, 31 BauGB zu erteilen.

Verzicht auf das der Stadt Schwaigern satzungsgemäß zustehende Vorkaufsrecht für das Grundstück Schwaigerner Straße 1, Flst. Nr. 117 auf der Gemarkung Massenbach

Mit notariellem Kaufvertrag vom 12.05.2022 wurde das bebaute Grundstück Schwaigerner Straße 1, Flst. Nr. 117 mit 313 m² auf der Gemarkung Massenbach verkauft. Gemäß Vorkaufsrechtsatzung der Stadt Schwaigern steht der Kommune ein Vorkaufsrecht in diesem Bereich zu. In diesem Bereich ist keine städtische Maßnahme vorgesehen.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss fasste einstimmig den folgenden Beschluss: Auf das der Stadt Schwaigern satzungsgemäß zustehende Vorkaufsrecht für das Grundstück Schwaigerner Straße 1, Flst. Nr. 117 auf der Gemarkung Massenbach wird verzichtet.

Verzicht auf das der Stadt Schwaigern satzungsgemäß zustehende Vorkaufsrecht für das Grundstück Raiffeisenstraße 9, Flst. Nr. 31 auf der Gemarkung Schwaigern

Mit notariellem Kaufvertrag vom 05.05.2022 wurde das bebaute Grundstück Raiffeisenstraße 9, Flst. Nr. 31 mit 98 m² auf der Gemarkung Massenbach verkauft. Gemäß Vorkaufsrechtsatzung der Stadt Schwaigern steht der Kommune ein Vorkaufsrecht in diesem Bereich zu. In diesem Bereich ist keine städtische Maßnahme vorgesehen.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss fasste einstimmig den folgenden Beschluss: Auf das der Stadt Schwaigern satzungsgemäß zustehende Vorkaufsrecht für das Grundstück Raiffeisenstraße 9, Flst. Nr. 31 auf der Gemarkung Massenbach wird verzichtet.

Wasserleitungserneuerung Jahnstraße Stetten; hier: Vergabe der Tief- und Straßenbauarbeiten

Aufgrund von mehreren Rohrbrüchen in den vergangenen Jahren soll die Wasserleitung in der Jahnstraße zwischen Pestalozzi- und Austraße erneuert werden. Die erforderlichen Tief- und Straßenbauarbeiten wurden am 31.05.2022 öffentlich in der „Heilbronner Stimme“ und auf der Homepage der Stadt Schwaigern ausgeschrieben. Insgesamt wurden von 6 interessierten Firmen Leistungsverzeichnisse angefordert. Zur Angebotseröffnung am 22.06.2022 lagen vier Angebote mit einer Preisspanne von 104.109,53 Euro bis 167.918,52 Euro (brutto) vor. Die Firma DIBI aus Schwaigern-Massenbach hat hierbei mit einer Angebotssumme von 104.109,53 Euro (87.488 Euro netto) das günstigste Angebot vorgelegt und soll daher mit der Ausführung des Tief- und Straßenbauarbeiten zu Erneuerung der Wasserleitung in der Jahnstraße beauftragt werden.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss fasste einstimmig den folgenden Beschluss: Die Tief- und Straßenbauarbeiten zur Erneuerung der Wasserversorgungsleitung in der Jahnstraße, Stetten, zwischen Pestalozzi- und Austraße werden an die Firma DIBI aus 74193 Schwaigern-Massenbach als günstigster Bieter zum Angebotspreis von 104.109,53 Euro brutto (87.487 Euro netto) vergeben.

Wasserleitungserneuerung Bahnhofstraße Stetten; Vergabe der Tief- und Straßenbauarbeiten

Im Sommer 2021 wurde die Stadtverwaltung von der Heilbronner Versorgungs GmbH (HNVG) darüber informiert, dass in der Bahnhofstraße, zwischen Hauptstraße und Kraichgaustraße, eine neue Gasversorgungsleitung verlegt werden soll. In diesem Zuge bietet es sich an, auch die 40 Jahre alte Wasserversorgungsleitung in diesem Straßenabschnitt zu erneuern und die Leitungen in einem gemeinsamen Graben zu verlegen. Hierbei lassen sich sowohl für den Eigenbetrieb „Stadtwerke Schwaigern“, als auch für die HNVG Kosten einsparen. Die Ausschreibung der Maßnahme wurde am 31.05.2022 in der „Heilbronner Stimme“ und auf der Homepage der Stadt Schwaigern veröffentlicht. Insgesamt wurden von 6 interessierten Firmen Leistungsverzeichnisse angefordert. Zur Angebotseröffnung am 22.06.2022 lagen 4 Angebote mit einer Preisspanne von 122.124,34 Euro bis 171.370,81 Euro (brutto) vor. Die Firma DIBI aus Schwaigern-Massenbach hat hierbei mit einer Angebotssumme von 122.124,34 Euro das günstigste und wirtschaftlichste Angebot vorgelegt.

Der gemeinderätliche Hauptausschuss fasste einstimmig den folgenden Beschluss: Die Tief- und Straßenbauarbeiten zur Erneuerung der Wasserversorgungsleitung in der Bahnhofstraße zwischen Hauptstraße und Kraichgaustraße werden an die Firma DIBI aus 74193 Schwaigern-Massenbach als günstigster Bieter zum Angebotspreis von 122.124,34 Euro brutto (102.625,50 Euro netto) vergeben.

Bekanntgaben, Verschiedenes

- Die Vorsitzende gibt das Protokoll der Sitzung vom 09.05.2022 bekannt.
- Die Vorsitzende gibt einen im schriftlichen Verfahren gefassten Beschluss bekannt: „Das städtische Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport, Erlenstraße 19, Flst. Nr. 6090 auf der Gemarkung Massenbach wird nach §§ 36, 31 BauGB erteilt.“