

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f

ÖFFENTLICHE SITZUNG

**des gemeinderätlichen Hauptausschusses
der Stadt Schwaigern am Montag, den 11. Juli 2022
ab 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Schwaigern**

Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende

Sowie: bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte

Entschuldigt: StR Sauerwein (gesundheitliche Gründe, Vertretung: StRin Daul-Ernst), StR Vollmer (gesundheitliche Gründe, Vertretung: StR Fisticaro)

Unentschuldigt: -

Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)

Zuhörer: bis zu 17

Presse: -

Ende: 18:50 Uhr

Zur Beurkundung !

Vorsitzende:

Schriftführer:

Gemeinderatsmitglieder:

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 048

**TOP 1.1:
Einbau einer Schleppgaube, Schnellerstraße 22, Flst. Nr. 726 auf der Gemarkung Schwaigern**

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 42/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

Das städtische Einvernehmen zum Einbau einer Schleppgaube, Schnellerstraße 22, Flst. Nr. 726 auf der Gemarkung Schwaigern wird nach §§ 36, 31 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 049

TOP 1.2:

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

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 43/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

Das städtische Einvernehmen zur Errichtung einer freistehenden Werbeanlage und Werbeanlage an der Fassade, Neipperger Straße 1, Flst.Nr. 11003/4 auf der Gemarkung Schwaigern wird nach §§ 36, 31 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme, 0 Enthaltungen

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 050

TOP 1.3:

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

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 44/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

Das städtische Einvernehmen zur Errichtung einer Garage – Änderung Standort, Karl-Carstens-Straße 10, Flst. Nr. 16157 auf der Gemarkung Schwaigen wird nach §§ 36, 31 BauGB nicht erteilt.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 2 Enthaltungen

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 051

TOP 1.4:

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

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 45/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

In der anschließenden Diskussion werden von einzelnen Gremiumsmitgliedern folgende Aspekte angesprochen:

- Die Situation vor Ort wird durch das Mehrfamilienhaus sehr beengt. Auch die Verkehrslage wird sich zuspitzen.
- Eine Nachverdichtung wird befürwortet, aber es gibt einige Einsprüche von Anwohnern. Seither erfolgt die Zufahrt über den Holderbuschweg. Die Einfahrtssituation gestaltet sich schwierig und es wird ein Präzedenzfall geschaffen. Die Zufahrt erfolgt im vorliegenden Fall über einen Privatweg. Eine Umsetzung in kleinem Umfang, beispielsweise mit 4 Wohneinheiten, wäre wünschenswert. Die Einsprüche der Bürgerschaft wurden in der Beschlussvorlage nicht erwähnt.
Bauamtsleiter Rehder erklärt, dass Einsprüche vom Landratsamt behandelt werden und daher nicht in der Beschlussvorlage aufgeführt werden. Der Hauptausschuss entscheidet ausschließlich über den städtebaulichen Aspekt.
- Eine Zustimmung zu einem Vorhaben in der vorgesehenen Größe fällt schwer.
- Die Vorsitzende erklärt, dass das Landratsamt baurechtliche Genehmigungsbehörde ist und die Erschließung, Zufahrt etc. prüft.
- Die innerörtliche Nachverdichtung wird begrüßt. Allerdings wirkt der Bau sehr massiv, besonders im Hinblick auf die Umgebungsbebauung. Die Zufahrtssituation wird kritisch gesehen.
- Ein Mitglied möchte wissen, ob die Stadt das Einvernehmen versagen kann, wenn das Vorhaben baurechtlich vertretbar ist.
- Die Vorsitzende informiert, dass das Landratsamt die Entscheidung des Gremiums ersetzen kann.
- Es wird durch den Neubau eine angespannte Parksituation erwartet. Viele Anwohner haben Bedenken geäußert.
- Die Vorsitzende verweist darauf, dass das Landratsamt die Stellplatzsatzung beurteilt.

- Das Landratsamt trifft eigenständige Entscheidungen. Die Einsprüche der Anwohner werden nicht vom Hauptausschuss behandelt. Der Gemeinderat sollte konsequente Entscheidungen treffen und sich auf den städtebaulichen Aspekt konzentrieren. Es kann nicht Nachverdichtung gewünscht und dann nicht genehmigt werden. Das Gremium genehmigte erst kürzlich ein Haus mit 6 Wohneinheiten. Es ist nicht schlüssig, wenn das Einvernehmen nun versagt würde.
- Die Nachverdichtung sowie die Gleichbehandlung von vergleichbaren Fällen werden befürwortet. Im vorliegenden Fall wird aber ein Haus mit 4 Wohneinheiten gewünscht.
- Bauamtsleiter Reher verweist auf den festgesetzten Bebauungsplan, der die Rahmenbedingungen für Bebauung festlegt. Architekten planen auf Grundlage des Bebauungsplans, nutzen allerdings Spielräume teilweise komplett aus. Der Bebauungsplan dokumentiert den Willen des Gemeinderats. Alte Unterlagen belegen einen Einspruch gegen eine einseitige Zufahrt, so dass die Zufahrtsmöglichkeit von beiden Seiten aufgenommen wurde. Baurechtlich ist das Vorhaben zulässig, die Abweichungen sind unbedenklich. Eine Ablehnung ist daher nur schwer zu begründen.
- Es gibt Verständnis für die Nachbarschaft, allerdings ist das Vorhaben baurechtlich zulässig und unterstützt zudem das Ziel der Nachverdichtung.
- Die Anzahl der Stellplätze wird durch die Stellplatzsatzung geregelt. Das Vorhaben ist massiv, aber nicht unpassend für die Umgebung. Eine Ablehnung wäre daher nicht richtig.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

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 wird nach §§ 36, 31 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 3 Gegenstimmen, 4 Enthaltungen

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 052

TOP 1.5:

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

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 46/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

Das städtische Einvernehmen zur Erdauffüllung, Gewann „Berwanger Pfad“, Flst. Nr. 4749 auf der Gemarkung Massenbach wird nach §§ 36, 35 BauGB unter den im Sachverhalt aufgeführten Auflagen erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 053

TOP 1.6:

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

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 48/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

Das städtische Einvernehmen zur Nutzungsänderung von Bistro in Büroräume, Brückenstraße 27, Flst. Nr. 117/1 auf der Gemarkung Massenbach wird nach §§ 36, 34 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 054

TOP 1.7:

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

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 49/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

Das städtische Einvernehmen zur Errichtung einer Doppelgarage mit Terrasse im Obergeschoss, Mühlweg 3, Flst. Nr. 3587 auf der Gemarkung Massenbach wird nach §§ 36, 34 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 055

TOP 1.8:

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

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 50/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

In der anschließenden Diskussion werden von einzelnen Gremiumsmitgliedern folgende Aspekte angesprochen:

- Bei einer Besichtigung vor Ort wurde festgestellt, dass das Haus sehr groß und die Abstände zu den Nachbargebäuden sehr gering sind. Außerdem ist das Haus deutlich höher als die Bebauung in der direkten Umgebung. Das Gelände hat eine starke Steigung. Bauamtsleiter Rehder stimmt zu, dass es sich um eine enge Bebauung handelt. Die geforderten Grenzabstände werden aber eingehalten.
- Die Bebauung wird kritisch gesehen. Dem Beschlussvorschlag kann nicht zugestimmt werden.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

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**

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme, 2 Enthaltungen

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 056

TOP 1.9:

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

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 51/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

Ein **Gremiumsmitglied** sagt, das Vorhaben werde begrüßt und unterstützt.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

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**

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 057

TOP 1.10:

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

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 52/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

In der anschließenden Diskussion werden von einzelnen Gremiumsmitgliedern folgende Aspekte angesprochen:

- Es ist unklar, was ein Löschwasser/Schwimmbehälter ist.
Die Vorsitzende geht davon aus, dass es sich um einen Schwimmteich handelt, der gleichzeitig als Löschwasserbehälter dient.
- Ein Mitglied möchte wissen ob es sich um eine landwirtschaftlichen Betrieb handelt, so dass eine Privilegierung erwartet werden kann.
Bauamtsleiter Rehder bejaht.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

Das städtische Einvernehmen zum Neubau von 2 Tiny-Häusern mit Löschwasser-/Schwimmbehälter, Im Heugele 1, Flst. Nrn. 2950-2952 auf der Gemarkung Niederhofen wird nach §§ 36, 31 BauGB erteilt, sofern die Privilegierung gegeben ist.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 0 Gegenstimmen, 1 Enthaltung

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 058

TOP 1.11:

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

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 53/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

Bauamtsleiter Rehder erklärt, dass die Errichtung voraussichtlich erst im nächsten Jahr erfolgen könne. Das Verfahren werde einige Zeit in Anspruch nehmen.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

Das städtische Einvernehmen zur Errichtung einer Jurte auf dem Bauernhofkindergarten Römerhöfe, Römerhöfe 8, Flst. Nr. 4631 auf der Gemarkung Schwaigern wird nach §§ 36, 35 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 059

TOP 1.12:

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

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 54/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

Das städtische Einvernehmen zur Errichtung einer Netzersatzanlage im Modulbau für einen Feuerwehrneubau wird nach §§ 36, 31 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 060

**TOP 1.13:
Errichtung von 2 Werbeanlagen, Daimlerstraße 13, Flst. Nr. 9941 auf der Gemarkung Schwaigern**

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 55/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

Ein Gremiumsmitglied fragt, ob eine starke Beleuchtung vorgesehen sei. Dies sei aus Gründen des Insektenschutzes relevant.

Bauamtsleiter Rehder erklärt, dass es sich um einen beleuchteten Schriftzug handle und nicht um eine große beleuchtete Fläche.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

Das städtische Einvernehmen zur Errichtung von 2 Werbeanlagen, Daimlerstraße 13, Flst. Nr. 9941 auf der Gemarkung Schwaigern wird nach §§ 36, 31 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 061

TOP 1.14:
Nutzungsänderung: Bestehender Dachraum zu 2 Wohnungen; Abbruch Stall und Errichtung von 3 Stellplätzen, Marktplatz 10, Flst. Nr. 22/3 auf der Gemarkung Schwaigern

Stadträtin Binder ist befangen und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 56/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

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“ wird nach §§ 36, 34 BauGB erteilt.

Das Landratsamt wird gebeten, die Gesamtzahl der Stellplätze zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 062

TOP 1.15:
**Errichtung eines Witterungsschutzunterstandes auf dem Kindergartengelände,
 Krainbachhöfe, Flst. Nr. 4891 auf der Gemarkung Massenbach**

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 57/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

Ein **Mitglied des Gremiums** fragt, warum für den Kindergarten ein anderes Zelt als im vorigen Antrag bestellt werde.

Die Vorsitzende informiert, dass dies der Wunsch der Erzieherinnen gewesen sei und der Witterungsschutz eine höhere Flexibilität biete.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

Das städtische Einvernehmen zur Errichtung eines Witterungsschutzunterstandes auf dem Kindergartengelände, Krainbachhöfe, Flst. Nr. 4891 auf der Gemarkung Massenbach wird nach §§ 36, 35 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 063

TOP 1.16:

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

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 58/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

Ein Gremiumsmitglied sagt, es könne dem Beschlussvorschlag zusammen. Es handele sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb und der Junior-Betreiber möchte ein Wohnhaus mit Gewerbe errichten. Das Grundstück sei bereits erschlossen.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

Das städtische Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Gewerbeeinheit, Hornbuschhöfe 1/1, Flst. Nrn. 4580 + 4581 auf der Gemarkung Stetten wird nach §§ 36, 35 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 064

TOP 1.17:

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

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 59/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

In einer kurzen Aussprache werden von einzelnen Gremiumsmitgliedern folgende Aspekte angesprochen:

- Das Vorhaben ist für Stetten erfreulich. Das Grundstück liegt seit vielen Jahren Brach und gefalle optisch nicht. Daher ist es zu begrüßen, dass neuer Wohnraum entsteht.
- Der Neubau wird sehr positiv gesehen. Die Stellplätze sollten wasserdurchlässig errichtet werden. Auch im Rahmen von Nachverdichtungen werden Flächen versiegelt.

Die Vorsitzende sagt, der Beschluss werde durch die Vorgabe von wasserdurchlässigen Stellplätzen ergänzt.

Folgender ergänzter Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

Das städtische Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen, Eichendorffstraße 5, Flst. Nr. 6729 auf der Gemarkung Stetten wird nach §§ 36, 34 BauGB erteilt.

Die Stellenplätze sind wasserdurchlässig auszuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 065

TOP 1.18:

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

Stadträtin Binder ist befangen und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 60/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

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 wird nach §§ 36, 34 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 066

TOP 1.19:

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

Stadträtin Binder ist befangen und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 61/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

Das städtische Einvernehmen zur Errichtung eines Carports, Klopstockstraße 3, Flst. Nr. 6665 auf der Gemarkung Stetten wird nach §§ 36, 34 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 067

TOP 1.20:
Nutzungsänderung: Wohnhaus mit Scheune und Stallung zu Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten und einer Hundepension, Bahnhofstraße 44, Flst. Nr. 6653 auf der Gemarkung Stetten

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 62/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

In der anschließenden Diskussion werden von einzelnen Gremiumsmitgliedern folgende Aspekte angesprochen:

- Die Hundepension mitten im Ort wird kritisch gesehen. Die Wohneinheiten werden begrüßt. Hinter dem geplanten Wirtschaftsgebäude ist eine Auslauffläche vorgesehen, welche an sämtliche Grundstücke mit Wohnhäusern grenzt. Die Pension sollte am Ortsrand errichtet werden. Das Konzept wird unterstützt, der Standort aber nicht. Der Lärm kann den Nachbarn nicht zugemutet werden.
- Die Vorsitzende Stadt sieht hinsichtlich der Stellplätze kein Problem und verweist auf das Landratsamt, welche die Prüfung durchführt, ob eine Hundepension an dem Standort geeignet ist.
- Der Standort für die Hundepension wird abgelehnt. Mitten im Ort ist eine Hundepension mit einer Auslastung von bis zu 16 Hunden aus Lärmgründen nicht zumutbar. Eine Nachverdichtung wird befürwortet, die Hundepension wird allerdings abgelehnt.
- Die Hundepension wird zu Problemen in der Nachbarschaft führen. Das Projekt ist gut, der Standort aber falsch gewählt.
- Die Polizei wird häufig wegen Ruhestörung durch Hunde gerufen. Dies wird auch bei der Hundepension mitten im Ort der Fall sein.
- Nachbarschaftsstreitigkeiten sind vorprogrammiert, wenn die Hundepension in der Bahnhofstraße eröffnet. Auch ist der Platz in den 2 Wohnungen für bis zu 16 Hunde zu eng. Im Freien wird ein zu hoher Geräuschpegel erwartet.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

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.

Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 13 Gegenstimmen, 0 Enthaltungen

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 068

TOP 1.21:

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

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 63/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

Das städtische Einvernehmen zur Nutzungsänderung „Räume im Obergeschoss als Lager für Ferienwohnung, Hornbuschhöfe 1, Flst. Nr. 4592 auf der Gemarkung Stetten“ wird nach §§ 36, 35 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 069

TOP 1.22:

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

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 64/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

Das städtische Einvernehmen zum Neubau einer teilüberdachten Führanlage und Anbau einer Maschinenunterstelle, Heugele 1, Flst. Nr. 2956 + 2991/1 auf der Gemarkung Niederhofen wird nach §§ 36, 31 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 070

TOP 2:

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

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 65/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

Ein **Gremiumsmitglied** sagt, der Vorschlag könne mitgetragen werden. Die Eigentümer würden sich über den Verzicht auf das Vorkaufsrecht seitens der Stadt freuen.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 071

TOP 3:

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

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 66/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

Auf das der Stadt Schwaigern satzungsgemäß zustehende Vorkaufsrecht für das Grundstück Raiffeisenstraße 9, Flst. Nr. 31 auf der Gemarkung Massenbach wird verzichtet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 072

TOP 4:
Wasserleitungserneuerung Jahnstraße Stetten;
hier: Vergabe der Tief- und Straßenbauarbeiten

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 67/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 073

**TOP 5:
Wasserleitungserneuerung Bahnhofstraße Stetten;
Vergabe der Tief- und Straßenbauarbeiten**

Bezugnehmend auf Vorlage Nr. HA 68/2022 berät der Gemeinderat folgendes:

Die Vorsitzende geht auf die Sachdarstellung ein.

Folgender Beschlussvorschlag wird von der Verwaltung zur Abstimmung gebracht:

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.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Stadt Schwaigern	
Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderats-Hauptausschuss am 11.07.2022
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse	Anwesend: Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 14 Stadträtinnen und Stadträte Normalzahl: 14 Entschuldigt: StR Sauerwein, StRin Vollmer Außerdem anwesend: StBOAR Rehder, Frau von Langen (Protokoll)
Indexnummer	f 074

**TOP 6:
Bekanntgaben, Verschiedenes**

Protokoll 09.05.2022

Die Vorsitzende gibt das Protokoll der Sitzung vom 09.05.2022 bekannt.

Im schriftlichen Verfahren gefasster Beschluss

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.“