

Bericht aus dem gemeinderätlichen Hauptausschuss

Am **Montag, den 05. Mai 2025**, fand eine öffentliche Sitzung des gemeinderätlichen Hauptausschusses im Sitzungssaal des Rathauses statt. Anwesend waren Bürgermeisterin Sabine Rotermund als Vorsitzende und bis zu 12 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 & Politik / Gemeinderat / Bürgerinformationssystem.

Neubau eines Wohnhauses mit 2 Stellplätzen, Müll- und Fahrradabstellplatz, La Teste Straße 10, Flst. Nr. 16186 auf der Gemarkung Schwaigern

Das Baugrundstück weist eine Bebauung mit einer Doppelhaushälfte vor. Weiterhin ist im Bebauungsplan vorgeschrieben, dass aneinander gebaute Doppelhäuser hinsichtlich der Materialwahl einheitlich zu gestalten sind. Die schon bestehende Doppelhaushälfte hat eine Holzverkleidung. Aus den aktuell vorliegenden Unterlagen ist nicht erkennbar, ob dies so geplant ist. Bei der damaligen Genehmigung aus 2015 hat das Landratsamt eine Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften (uneinheitliche Materialauswahl bei der Fassadengestaltung der Doppelhaushälfte) gemäß § 56 Abs. 5 LBO erteilt. Die Baugenehmigung inkl. Befreiung ist inzwischen jedoch erloschen. Aufgrund nichtbeabsichtigter Härte gem. § 56 Abs. 5 LBO kann vor dem Hintergrund, dass das Grundstück aufgrund der Forderung nach einer einheitlichen Gestaltung faktisch unbebaubar geworden ist, davon ausgegangen werden, dass erneut eine Befreiung von der festgesetzten Fassadengestaltung (hier keine einheitliche Materialauswahl bei der Fassadengestaltung) erteilt wird. Voraussetzung ist allerdings, dass die Doppelhaushälfte die Bebauungsplanfestsetzung „Dachgestaltung“ erfüllt und in Höhe, Dachform und Dachneigung auf die andere Doppelhaushälfte abgestimmt ist. Im Schnitt ist erkennbar, dass die Höhe, Dachform und Dachneigung abgestimmt sind. Die geplante Doppelhaushälfte ist versetzt in westlicher Richtung zur bestehenden Hälfte geplant. Der Begriff Doppelhaus ist auch dann noch erfüllt, wenn die Gebäude sich weitgehend überdecken. In den Planunterlagen für die neue Doppelhaushälfte ist auf der West- und Ostseite jeweils noch eine Dachgaube eingezeichnet. Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss in seiner Sitzung am 05.05.2025 einstimmig, das städtische Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit 2 Stellplätzen, Müll- und Fahrradabstellplatz, La-Teste-Straße 10, Flst. Nr. 16186 auf der Gemarkung Schwaigern nach §§ 36, 31 BauGB zu erteilen.

Temporäre Aufstellung eines verglasten Zeltes inklusive Zeltboden auf der befestigten Hoffläche des landwirtschaftlichen Anwesens im Außenbereich zur Ausrichtung von bis zu 10 Hochzeiten über 4 Monate wiederkehrend im Sommer, Waldweghöfe 7, Flst. Nr. 12526 auf der Gemarkung Schwaigern

Mit der vorliegenden Bauvoranfrage möchte der Antragsteller abklären, ob eine temporäre Aufstellung eines verglasten Zeltes inklusive Zeltboden auf einer befestigten Hoffläche des landwirtschaftlichen Anwesens im Außenbereich zur Ausrichtung von bis zu 10 Hochzeiten über 4 Monate (Juni bis September) wiederkehrend im Sommer genehmigt werden könnte. Die gesamten Öffnungszeiten (höchstens 4 Monate im Jahr) würden sich lt. Antragsteller nicht erhöhen, da die Saisongaststätte bei Nutzung des Zeltes nicht durch weitere Gäste genutzt werden würde. Das Zelt wird im Oktober wieder abgebaut und eingelagert. Das Zelt mit einer Größe von 10 x 15 m ermöglicht Veranstaltungen im Sommer u.a. mit Witterungssicherheit durchzuführen. Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss in seiner Sitzung am 05.05.2025 einstimmig, das städtische Einvernehmen zur temporären Aufstellung eines verglasten Zeltes inklusive Zeltboden auf der befestigten Hoffläche des landwirtschaftlichen Anwesens im Außenbereich zur Ausrichtung von bis zu 10 Hochzeiten über 4 Monate wiederkehrend im Sommer, Waldweghöfe 7, Flst. Nr. 12526 auf der Gemarkung Schwaigern nach §§ 36, 35 BauGB zu erteilen.

Neubau einer Werkstatt für Gartengeräte mit Betriebsleiterwohnung, Industriestraße 2, Flst. Nr. 11000/7 auf der Gemarkung Schwaigern

Mit dem vorliegende Baugesuch wird der Neubau einer Werkstatt für Gartengeräte mit Betriebsleiterwohnung und zwei Stellplätzen eingereicht. Die Gebäudehöhe mit 10 m sowie das Satteldach mit einer Dachneigung von 20° und die Errichtung einer Wohnung ist laut Bebauungsplan zulässig. Im Nordosten wird das ausgewiesene Baufenster teilweise bis zu 4 m überschritten, wobei bis zur öffentlichen Fläche noch 4 m bestehen. Es würde die Möglichkeit bestehen, dass das gesamte Gebäude nach hinten verschoben werden könnte, da das Grundstück sehr groß ist. Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss in seiner Sitzung am 05.05.2025 einstimmig, das städtische Einvernehmen zum Neubau einer Werkstatt für Gartengeräte mit Betriebsleiterwohnung, Industriestraße 2, Flst. Nr. 11000/7 auf der Gemarkung Schwaigern nach §§ 36, 31 BauGB zu erteilen.

Dachumbau eines Zweifamilienhauses, Bruchlehöfe 2, Flst. Nr. 6934 auf der Gemarkung Stetten

Für das bestehende Zweifamilienwohnhaus ist ein Dachumbau geplant. Auf der Nordseite des Zweifamilienwohnhauses wird eine Dachgaube (8,74 m x 3 m) errichtet. Auf der Südseite wird der vorhandene Balkon im Dachgeschoss abgerissen. Anstelle des Balkons wird für die Wohnung im Dachgeschoss ein weiterer Wohnraum errichtet. Durch den geplanten Dachumbau wird die Wohnung im Dachgeschoss größer und die Wohnqualität wird verbessert. Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss in seiner Sitzung am 05.05.2025 einstimmig, das städtische Einvernehmen zum Dachumbau eines Zweifamilienhauses, Bruchlehöfe 2, Flst. Nr. 6934 auf der Gemarkung Stetten nach §§ 36, 35 BauGB zu erteilen.

Umbau eines Zweifamilienhauses, Nordstraße 17, Flst. Nr. 6382 auf der Gemarkung Stetten

Der vorliegende Bauantrag beinhaltet einen Umbau des Zweifamilienhauses. Das Objekt wird um ca. 0,46 m erhöht. Die Firsthöhe beträgt danach 8,77 m mit einem Satteldach von 35°. Mit der Erhöhung des Wohnhauses sowie der neue Dachneigung ergibt sich ein bessere Wohnqualität für die Wohnung im Obergeschoss. Des Weiteren werden für die beiden Wohnung auf der Südseite Balkone errichtet. Die Balkone befinden sich auf der Bauverbotsfläche, welche der Baulinienplan ausweist. In der Bauverbotsfläche befinden sich auf den Nachbargrundstücken ebenfalls schon verschiedene Objekte. Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss in seiner Sitzung am 05.05.2025 einstimmig, das städtische Einvernehmen zum Umbau eines Zweifamilienhauses, Nordstraße 17, Flst. Nr. 6382 auf der Gemarkung Stetten nach §§ 36, 34 BauGB zu erteilen.

Nutzungsänderung des Ladens im EG zum Interims-Standort Rettungswache des Deutschen Roten Kreuzes, Kleiststraße 3, Flst. Nr. 6679 auf der Gemarkung Stetten

Das im westlichen Teil des Gebäudes im Erdgeschoss angesiedelte Ladengeschäft wurde geschlossen. In diesen Räumen soll nun ein Interims-Standort für eine Rettungswache des Deutschen Roten Kreuzes errichtet werden. Der Standort ist zum Ausrücken bei Notrufen mit einem Betrieb von 24 Stunden / 7 Tage die Woche geplant. Es wird im Schichtbetrieb gearbeitet und gleichzeitig werden maximal 2 Mitarbeiter anwesend sein. Aktuell befindet sich der Standort in Schwaigern in der Dürerstraße im Gebäude des Bauhofs der Stadt Schwaigern. Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss in seiner Sitzung am 05.05.2025 einstimmig, das städtische Einvernehmen zur Nutzungsänderung des Ladens im EG zum Interims-Standort Rettungswache des Deutschen Roten Kreuzes, Kleiststraße 3, Flst. Nr. 6679 auf der Gemarkung Stetten nach §§ 36, 34 BauGB zu erteilen.

Bekanntgaben

Die Vorsitzende gibt das Protokoll vom 07.04.2025 bekannt.