S07

Bericht aus dem gemeinderätlichen Hauptausschuss
Am Montag, 11. Februar 2019, fand eine öffentliche Sitzung des gemeinderätlichen Hauptausschusses im Sitzungssaal des Rathauses Schwaigern 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 sowie die Protokolle zur Sitzung finden Sie im Ratsinformationssystem des Gemeinderates der Stadt Schwaigern unter Rathaus/ Gemeinderat/Infoportal/Ratsinformationssystem.

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Lohmühlstraße, Flste. Nrn. 601-604 + 594 auf der Gemarkung Schwaigern
Der geplante Neubau befindet sich im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben ist nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Derzeit handelt es sich um ein Kleingartengebiet, welches mittelfristig auch zur geplanten Gartenschau mit einbezogen werden soll. Eine Zustimmung zu einem Bauvorhaben im Außenbereich ohne bebauungsplanrechtliche Vorgaben sollte aufgrund der Präzedenzwirkung nicht erfolgen. Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss mit 11 Ja-Stimmen und 2 Gegenstimmen mehrheitlich, das städtische Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Lohmühlstraße, Flste. Nrn. 601 – 604 + 594 auf der Gemarkung Schwaigern nach §§ 36 i.V.m. 35 BauGB zu versagen.

Errichtung/Anbringung/Änderung von Werbeanlagen, Boschstraße 11, Flst. Nr. 9875/2 auf der Gemarkung Schwaigern
Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „Behaglicher Weg IV“. Die beleuchteten Werbeanlagen Nr. 1 – 3, werden am Gebäude bzw. auf dem Gebäude errichtet. Die Werbeanlage Nr. 4, ebenfalls beleuchtet, liegt außerhalb des Baufensters im ausgewiesenen Bereich für Anpflanzung von Einzelbäumen. Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss einstimmig, der Errichtung/ Anbringung/ Änderung von Werbeanlagen, Boschstraße 11, Flst. Nr. 9875/2 auf der Gemarkung Schwaigern nach §§ 36 i.V.m. 31 BauGB zu erteilen. Es wird darauf hingewiesen, dass von den zu errichtenden Werbeanlagen keine Blendwirkung auf die öffentliche Straße ausgehen darf.

Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude und Abbruch des Wirtschaftsgebäude mit Schuppen, Alte Straße 14, Flst.Nr. 9768 auf der Gemarkung Schwaigern
Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Baulinienplans „Marktplatz/Bahnhof-/Heilbronner-/Mozartstraße“ von 1956. Das auf dem Flurstück westlich stehende Wirtschaftsgebäude mit Schuppen soll abgebrochen werden. An dieser Stelle soll ein Wohnhaus mit Nebengebäude errichtet werden. Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar. Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss mit 11 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich, das städtische Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses mit Nebengebäude und Abbruch des Wirtschaftsgebäudes mit Schuppen, Alte Straße 14, Flst. Nr. 9768 auf der Gemarkung Schwaigern nach §§ 36 i.V.m. 34 BauGB zu erteilen. Die Zuwegung muss über das eigene Grundstück erfolgen.

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Fertiggaragen und Stellplätzen, Nordstraße 4, Flst. Nr. 6032/2 auf der Gemarkung Stetten
Das Vorhaben liegt im Bereich des Baulinienplans „Nordstraße“ vom 23.01.1961. Das unbebaute Grundstück ist mit einem Mehrfamilienwohnhaus mit 6 Wohneinheiten überplant.

Die bestehende Wohneinheitsbegrenzung von 3 Wohneinheiten kann ausnahmsweise überschritten werden, wenn je Wohneinheit mindestens 150 qm Grundstück vorhanden sind. Dies ist hier der Fall. Das geplante Mehrfamilienwohnhaus fügt sich in das Erscheinungsbild der Nordstraße ein und es wird Wohnraum geschaffen. Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss mit 12 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme mehrheitlich, das städtische Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Fertiggaragen und Stellplätzen, Nordstraße 4, Flst. Nr. 6032/2 auf der Gemarkung Stetten nach §§ 36 i.V.m 34 BauGB zu erteilen.

Errichtung eines Nebengebäudes zum Abstellen von Gartengeräten, Fahrräder etc., Emil-Brehm-Weg 18, Flst. Nr. 9214 auf der Gemarkung Stetten
Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „Nüssle, 6. Änderung“ vom 31.05.2002. Das Nebengebäude befindet sich vollumfänglich außerhalb des Baufensters. Laut Bebauungsplan sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Westlich besteht ein Abstand zum Nachbargrundstück von 1 m und südlich von 5 m. Innerhalb des Baufensters kann das Nebengebäude nicht errichtet werden. Das Nebengebäude wird nicht zur öffentlichen Fläche hin, sondern im rückwärtigen Bereich des Grundstückes errichtet. Das Vorhaben ist somit städtebaulich vertretbar. Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss einstimmig, das städtische Einvernehmen zur Errichtung eines Nebengebäudes zum Abstellen von Gartengeräten, Fahrrädern etc., Emil-Brehm-Weg 18, Flst. Nr. 9214 auf der Gemarkung Stetten nach §§ 36 i.V.m. 31 BauGB zu erteilen.

Sanierung und Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus und Ausbau des Dachgeschosses, Kreuzbergstraße 27, Flst. Nr. 3506 auf der Gemarkung Niederhofen
Das Einfamilienwohnhaus soll saniert und zum Zweifamilienhaus umgebaut werden. Außerdem ist ein Ausbau des Dachgeschosses vorgesehen. Das Vorhaben liegt im nicht überplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Bauvorhaben ist städtebaulich vertretbar. Der gemeinderätliche Hauptausschuss beschloss einstimmig, das städtische Einvernehmen zur Sanierung und Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohnhaus und Ausbau des Dachgeschosses, Kreuzbergstraße 27, Flst. Nr. 3506 auf der Gemarkung Niederhofen nach §§ 36 i.V.m. 34 BauGB zu erteilen.

Bekanntgaben und Verschiedenes
Es erfolgten keine Bekanntgaben.