



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.41/2022

Aktenzeichen 621.31
Datum 2022-04-05

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2022-04-14	1

Betreff

1. Änderung der 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen - Empfehlung an den Gemeinsamen Ausschuss

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen, den Feststellungsbeschluss zur 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans auf Grundlage des Entwurfs vom 04.03.2022 zu fassen.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen hat am 05.04.2016 das Verfahren zur 1. Änderung der 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 06.07.2016 bis 08.08.2016 durchgeführt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung gingen zahlreiche Anregungen und Stellungnahmen ein, die jeweils zusammengefasst und mit einer Stellungnahme und einer Beschlussempfehlung am 03.03.2017 im Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft behandelt wurden. In derselben Sitzung wurde der Entwurfsbeschluss auf der Basis der Beschlussempfehlung durch den Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft gefasst. Die Offenlegung fand vom 27.04.2018 bis 30.05.2018 statt. Die mit dem Feststellungsbeschluss am 17.01.2019 bereits abgeschlossene 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans konnte allerdings aufgrund von Verfahrensfehlern nicht vom Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt werden. Daher wurde am 21.10.2021 vom Gemeinsamen Ausschuss der Beschluss zur erneuten Beteiligung der Bürger und Behörden gefasst. Diese erfolgte vom 15.11.2021 bis 14.01.2022.

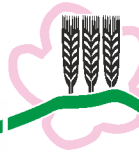
Aufgrund neuer städtebaulicher Anforderungen sowie einer neuen Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamts aus dem Jahr 2019 wurden die Planunterlagen dahingehend überarbeitet. Zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs wurden die aktuellen Daten des Statistischen Landesamts herangezogen und der Planungshorizont bis zum Jahr 2035 erweitert. Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs für den Zeitraum 2019 bis 2035 ergibt für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen einen Brutto-Wohnbauflächenbedarf von 52,55 ha. Unter Berücksichtigung des Innenentwicklungspotentials ergibt sich für Öhringen ein Netto-Wohnbauflächenbedarf von 25,81 ha, für Pfedelbach von 17,83 ha und für Zweiflingen ein Bedarf von -0,05 ha.

Die künftige Aufgabe, mehr Wohnbauflächen in Öhringen vorzusehen, soll überwiegend im Bereich des Siedlungsschwerpunkts „Limespark“ realisiert werden. Die geplanten Entwicklungen „Limespark C“ und „Limespark D“ stehen für die zu bewältigende Aufgabe zur Verfügung. Die beiden Flächen wurden entsprechend den aktuellen städtebaulichen Entwicklungsabsichten angepasst sowie um die Fläche „Limespark D Erweiterung“ vergrößert. Ansonsten gilt es, die Aufgaben und Ziele der 4. Fortschreibung bezüglich der Realisierung von bereits genehmigten Baugebieten sowie die Nachverdichtung und Baulückenaktivierung sukzessive umzusetzen. Mit der großen Anzahl an geplanten Umnutzungen von Mischbau- in Wohnbauflächen und Gewerbebau- in Mischbauflächen ist die städtebauliche Absicht, den Innenbereich für das Wohnen in Öhringen neu zu ordnen, deutlich erkennbar. Neben der konsequenten Weiterentwicklung des Wohnungsbauswerpunkts „Limespark“ stellt die Sanierung und Optimierung der innerstädtischen „Problemflächen“ ein weiteres Standbein für die Entwicklung attraktiver zentrumsnaher und bezahlbarer Wohnungen in Öhringen dar. Die Gemeinden Pfedelbach und Zweiflingen, aber auch die Stadtteile von Öhringen weisen kleinere Entwicklungen auf, bewegen sich aber im Rahmen der landes- und regionalplanerischen Vorgaben. Die Stadt Öhringen und die Gemeinde Pfedelbach werden ihren Mangel an gewerblichen Entwicklungsflächen vermutlich erst in einer künftig notwendig werdenden interkommunalen Lösung beheben können.

Die neuen Wohnbauplanungen der 1. Änderung umfassen in der Summe einschließlich des Wohnungsbauanteils an den Mischbauflächen 19,24 ha. Zählt man genehmigte Restflächen und Neuplanungen der 1. Änderung der 4. Fortschreibung sowie die laufenden Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB zusammen, so ergeben sich 32,80 ha. Da das mit den neuen statistischen Zahlen errechnete Netto-Wohnungsbaupotential gemäß Plausibilitätsprüfung in der Summe für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft 43,09 ha ergibt, wird das Planungsziel in der Summe deutlich unterschritten. Dabei schöpft die Gemeinde Pfedelbach den ermittelten Wohnbauflächenbedarf nicht aus. Die Gemeinde Pfedelbach ist aktuell noch damit beschäftigt, die Flächenkulisse zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs festzulegen. Die Aufnahme weiterer Wohnbauflächen für die Gemeinde Pfedelbach soll in einem späteren Änderungsverfahren erfolgen.

Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen. Die jetzige Änderung des Flächennutzungsplans soll als vorbereitender Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB) bis Ende 2035 die Grundlage für die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne § 8 Abs. 2 BauGB) bilden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, dem überarbeiteten Flächennutzungsplan-Entwurf vom 04.03.2022 zuzustimmen und diesen dem gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zum Feststellungsbeschluss vorzuschlagen. Die Sitzung des gemeinsamen Ausschusses wird am 28.04.2022 stattfinden.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.42/2022

Aktenzeichen 659.34
Datum 2022-04-05

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2022-04-14	2

Betreff

Erwerb Streusalzsilo - Beratung und Beschluss

Beschlussvorschlag

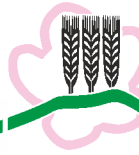
Das GFK-Mobilsilo für Steinauftausalz mit 30 cbm Fassungsvermögen und 3 x 3 m Unterfahrgerüst, Füllstandsanzeige und Teleskopschlauch wird vorbehaltlich der Baugenehmigung zum Angebotspreis von brutto 30.627,93 € von der Südwestdeutschen Salzwerke AG, Heilbronn erworben.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Derzeit wird neben dem 2010 erworbenen Salzsilo das ehemalige Kalksilo der Kläranlage Orendelsall für die Lagerung des Steusalzes genutzt. Dieses Kalksilo ist aus Stahl, mittlerweile stark rostend und muss deshalb abgebaut werden. Um weiterhin genügend Streusalz bevorraten zu können und damit günstigere Frühjahrs- bzw. Sommerpreise nutzen zu können, ist ein Ersatz für das ehemalige Kalksilo erforderlich. Bei dem angebotenen Streusalzsilo handelt es sich um ein Mobilsilo, so dass der Standort mittels Kran wechselbar ist. Außerdem ist kein zusätzliches Fundament erforderlich, eine ebene, tragfähige Fläche, die vom Bauhof in Eigenleistung hergestellt werden kann, ist ausreichend. Es soll in Pfahlbach beim Lagerplatz des Bauhofs, von außen zugänglich aufgestellt werden und Salz für die Ortschaften Pfahlbach, Westernbach und Eichach bereithalten.

Das von der Südwestdeutschen Salzwerke AG angebotene Schüttgutsilo fasst 30 cbm (36 t Auftausalz), hat eine Unterfahrbreite von 3,00 m, eine Gesamthöhe von 9,80 m und kostet netto 17.981,60 €. Hinzu kommt die Füllstandsanzeige zum Preis von netto 409,50 € und der Teleskopschlauch zum Preis von netto 973,70 €. Auf diese Positionen wird ein Rohstoffzuschlag von 20 % erhoben. Frachtkosten fallen in Höhe von netto 2.500,00 € an, so dass insgesamt brutto 30.627,93 € aufzubringen sind. Im Haushaltsplan 2022 sind hierfür 33.000 € veranschlagt.

Für die Errichtung des Salzsilos ist eine Baugenehmigung erforderlich.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.43/2022

Aktenzeichen 022.32, 632.21
Datum 2022-04-06

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2022-04-14	3

Betreff

Antrag auf Genehmigung einer Erdauffüllung, Flst. 22, 23, 24 und 25 in Westernbach

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Genehmigung zur Durchführung einer Erdauffüllung auf den Flst. 22, 23, 24 und 25 zur Bewirtschaftungserleichterung zu.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Antrag auf Genehmigung einer Erdauffüllung zur Bewirtschaftungserleichterung auf den Flst. 22, 23, 24 und 25 in Westernbach wurde am 29.03.2022 bei der Gemeinde Zweiflingen und parallel beim Landratsamt Hohenlohekreis eingereicht.

Der Antragsteller möchte die Erdauffüllung durchführen, um die Bewirtschaftung zu erleichtern. Auf der Fläche kommt es laut den Erläuterungen des Antragstellers, durch die gegebene Topografie immer wieder zu Erosionserscheinungen, die eine zunehmende Verlagerung von wertvollem Ackerboden von den Flanken in die Senke der Fläche verursacht. Um der Erosion entgegen zu wirken, soll die Erdauffüllung erfolgen.

Die Gemeinde Zweiflingen hat gegen den Antrag auf Genehmigung einer Erdauffüllung auf den Flst. 22, 23, 24 und 25 keine Bedenken. Vor Beginn der Auffüllung muss jedoch mit der Gemeinde die Befahrung der Feldwege abgestimmt werden.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.44/2022

Aktenzeichen 022.32, 632.21
Datum 2022-04-06

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2022-04-14	4

Betreff

Stellungnahme zu Bauantrag - Nutzungsänderung der Stallgebäude zur Arbeiterunterkunft mit 16 Schlafplätzen und Lager- Maschinenhalle, Flst. 96 und 100 in Zweiflingen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der Nutzungsänderung der Stallgebäude zur Arbeiterunterkunft mit 16 Schlafplätzen und Lager- und Maschinenhalle auf dem Flst. 96 und 100 in Zweiflingen zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Bauantrag wurde am 17.03.2022 bei der Gemeinde Zweiflingen eingereicht.

Es handelt sich um den Antrag einer Nutzungsänderung eines bestehenden Stallgebäudes zu einer Arbeiterunterkunft mit 16 Schlafplätzen und zur Lager- und Maschinenhalle auf dem Flst. 96 und 100 in Zweiflingen. Der Bauherr plant die Nutzungsänderung, da die Nutzung als Schweinestall komplett aufgegeben wurde und das Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt werden soll.

Für diesen Bereich gibt es keinen Bebauungsplan und das geplante Vorhaben muss sich gem. § 34 BauGB einfügen. Das Gebäude ist bereits seit vielen Jahren im Bestand und es werden lediglich einige Fenster zusätzlich eingebaut. Weitere Änderungen am Gebäude gibt es keine.

Nach Rücksprache mit der Stadt Öhringen gibt es keine Bedenken und die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat das erforderliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung der Stallgebäude zur Arbeiterunterkunft mit 16 Schlafplätzen und Lager- und Maschinenhalle auf dem Flst. 96 und 100 zu erteilen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.45/2022

Aktenzeichen 022.32, 632.21, 81
Datum 2022-04-05

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2022-04-14	5

Betreff

Stellungnahme zu Bauantrag - Neubau Hochbehälter Zweiflingen und Erneuerung der Fernwirktechnik - Geänderte Planung, Flst. 176 Gemarkung Zweiflingen

Beschlussvorschlag

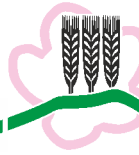
Der Gemeinderat stimmt dem Neubau Hochbehälter Zweiflingen und Erneuerung der Fernwirktechnik - Geänderte Planung auf dem Flst. 651 in Pfahlbach zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Bauantrag wurde am 22.03.2022 bei der Gemeinde Zweiflingen eingereicht.

Der Bauantrag wurde im Rahmen des Strukturgutachtens im Gremium beraten. Die Baugenehmigung des Neubaus des Hochbehälters in Zweiflingen wurde mit Schreiben vom 23.02.2021 genehmigt. Inzwischen haben sich Änderungen ergeben, die eine Änderung der ursprünglichen Planung erforderlich machen. So soll nun die Fernwirktechnik komplett im Gebäude des Hochbehälters untergebracht werden. Dadurch ändert sich der Umriss des geplanten Gebäudes in Richtung Osten.

Nach Rücksprache mit der Stadt Öhringen gibt es keine Bedenken und die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat der geänderten Planung des Neubaus Hochbehälter mit Erneuerung der Fernwirktechnik auf dem Flst. 176 in Zweiflingen zuzustimmen und das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.46/2022

Aktenzeichen 022.32, 632.21
Datum 2022-04-06

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2022-04-14	6

Betreff

Stellungnahme zu Bauantrag - Nutzungsänderung + Nachtrag Einbau Einliegerwohnung (ELW) UG; Zusammenlegung Wohnung EG + ELW DG zu 1 Wohneinheit in beiden Doppelhaushälften , Flst. 55/25 in Zweiflingen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der Nutzungsänderung und Nachtrag Einbau Einliegerwohnung (ELW) UG, der Zusammenlegung der Wohnung EG und ELW DG zu einer Wohneinheit in beiden Doppelhaushälften auf dem Flst. 55/25 in Zweiflingen zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen.

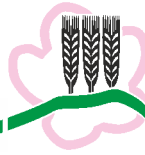
Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Bauantrag über die Nutzungsänderung und den Nachtrag zum Einbau einer Einliegerwohnung im UG und die Zusammenlegung der Wohnung im EG und OG zu einer Wohneinheit auf dem Flst. 55/25 in Zweiflingen wurde 25.03.2022 eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplanes "Pfaffenacker - 1. Änderung" in Zweiflingen. Der Bauantrag über die Errichtung des Wohnhauses wurde in einer zurückliegenden Sitzung als Doppelhaus mit jeweils 2 Wohneinheiten genehmigt. Nach langem hin und her und ständigen Überprüfungen durch die Baurechtsbehörde wurden verschiedene Verstöße festgestellt, die nachzubessern waren.

In diesem Bauantrag möchte die Bauherrin nun jeweils in jeder Doppelhaushälfte die beiden Wohnungen im EG und OG zusammenlegen und eine Wohneinheit daraus machen. Im UG handelt es sich dann um eine Einliegerwohnung. Laut den Antragsunterlagen ist jeweils im EG und im OG eine Küche eingeplant. Laut Bebauungsplan sind pro Wohnhaus max. 2 Wohneinheiten zulässig. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass keine 3. Wohneinheit pro Doppelhaushälfte entstehen darf.

Nach Rücksprache mit der Stadt Öhringen wird dem Bauantrag auf Nutzungsänderung und Nachtrag des Einbaus einer Einliegerwohnung im UG und Zusammenlegung der Wohnung im EG und DG zu einer Wohneinheit in jeweils beiden Doppelhaushälften auf dem Flst. 55/25 in Zweiflingen nur zugestimmt, wenn keine weitere Wohnheit als die max. zulässigen 2 Wohneinheiten entsteht.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.47/2022

Aktenzeichen 022.32, 632.21
Datum 2022-04-05

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2022-04-14	7

Betreff

Stellungnahme zu Bauvorbescheid - Abriss Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Errichtung Einfamilienhaus und Wirtschaftsgebäude, Flst. 1578 in Tiefensall

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage über den Abriss des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes und der Errichtung eines Einfamilienhauses und Wirtschaftsgebäudes auf dem Flst. 1578 in Tiefensall zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Antrag auf Bauvorbescheid wurde am 01.04.2022 bei der Gemeinde Zweiflingen eingereicht.

Es handelt sich um den Antrag eines Abbruchs eines Wohn- und Wirtschaftsgebäudes und den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Wirtschaftsgebäude auf dem Flst. 1578 in Zweiflingen.

Für diesen Bereich gibt es keinen Bebauungsplan und das geplante Vorhaben muss sich gem. § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen. Das neu geplante Gebäude soll wieder an der gleichen Stelle errichtet werden.

Nach Rücksprache mit der Stadt Öhringen gibt es keine Bedenken und die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat das erforderliche Einvernehmen zum Abbruch des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes sowie dem Neubau eine Einfamilienwohnhauses und Wirtschaftsgebäudes auf dem Flst. 1578 zu erteilen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.48/2022

Aktenzeichen 022.32, 632.21
Datum 2022-04-06

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2022-04-14	8

Betreff

Stellungnahme zu Bauantrag - Wohnhaus-Neubau, Flst. 52/76 in Friedrichsruhe

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag über den Wohnhaus Neubau auf dem Flst. 52/76 in Friedrichsruhe zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen.

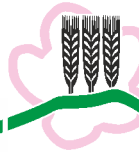
Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Bauantrag wurde am 30.03.2022 bei der Gemeinde Zweiflingen eingereicht.

Für das Bauvorhaben wurde bereits im Vorfeld eine Bauvoranfrage gestellt, die positiv beschieden wurde. Nun hat der Bauherr den Bauantrag zum Wohnhaus Neubau eingereicht. Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes "Schönau V" in Friedrichsruhe.

Für das Vorhaben ist, wie bereits bei der Beratung der Bauvoranfrage, eine Befreiung der Traufhöhe im Mittel um 0,5 m erforderlich. Die Traufhöhe des Gebäudes wird aufgrund der Topografie des Baugrundstückes nicht an allen Stellen überschritten, sondern es handelt sich um eine gemittelte Höhe.

Nach Rücksprache mit der Stadt Öhringen gibt es keine Bedenken und die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat das erforderliche Einvernehmen zum Wohnhaus Neubau auf dem Flst. 52/76 in Friedrichsruhe zu erteilen und der beantragten Befreiung zuzustimmen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.49/2022

Aktenzeichen 022.32, 632.21
Datum 2022-04-06

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2022-04-14	9

Betreff

Stellungnahme zu Bauantrag - Aufstellung eines Containers als Verkaufsautomat, Flst. 26 in Orendelsall

Beschlussvorschlag

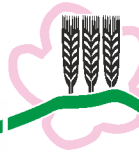
Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag über die Aufstellung eines Containers als Verkaufsautomat 24/7 auf dem Flst. 26 in Orendelsall zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Bauantrag wurde am 04.04.2022 bei der Gemeinde Zweiflingen eingereicht.

Für den Bereich in dem der Verkaufscontainer aufgestellt werden soll, liegt kein Bebauungsplan vor. Demnach muss sich das Vorhaben gem. § 34 BauGB in die umgebende Bebauung einfügen. Auf demselben Grundstück befindet sich bereits ein Laden, in dem die eigenen Produkte verkauft werden. Um die Produkte auch rund um die Uhr anbieten zu können, soll der Container aufgestellt werden.

Nach Rücksprache mit der Stadt Öhringen gibt es keine Bedenken und die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat das erforderliche Einvernehmen zur Aufstellung eines Containers als Verkaufsautomat 24/7 Non-Stop-Shop auf dem Flst. 26 in Orendelsall zu erteilen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.50/2022

Aktenzeichen 022.32, 632.21
Datum 2022-04-06

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2022-04-14	10

Betreff

Stellungnahme zu Bauantrag - Neubau eines Streusalzsilos, Flst. 651 in Pfahlbach

Beschlussvorschlag

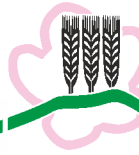
Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag über Neubau eines Streusalzsilos auf dem Flst. 651 in Pfahlbach zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Bauantrag wurde am 05.04.2022 bei der Gemeinde Zweiflingen eingereicht.

Für den Bereich in dem das Streusalzsilos aufgestellt werden soll, liegt kein Bebauungsplan vor. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und kann als sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.

Nach Rücksprache mit der Stadt Öhringen gibt es keine Bedenken und die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat das erforderliche Einvernehmen zur Aufstellung eines Streusalzsilos auf dem Flst. 651 in Pfahlbach zu erteilen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.51/2022

Aktenzeichen 022.32, 632.21
Datum 2022-04-06

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2022-04-14	11

Betreff

Stellungnahme zu Bauantrag - Nutzungsänderung UG zur Einliegerwohnung, Satteldach bei Garage entfällt und Umgestaltung Stellplätze, Flst. 55/24 in Zweiflingen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zur Nutzungsänderung des UGs zur Einliegerwohnung, der Änderung der Dachform der Garage und der Umgestaltung der Stellplätze auf dem Flst. 55/24 in Zweiflingen zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Bauantrag wurde am 17.03.2022 bei der Gemeinde Zweiflingen eingereicht.

Das Wohnhaus ist bereits vorhanden und nun soll das Untergeschoss zur Einliegerwohnung umgebaut und umgenutzt werden. Laut den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Pfaffenacker - 1. Änderung" in Zweiflingen sind 2 Wohneinheiten pro Wohnhaus zulässig.

Weiter ist geplant, die ursprüngliche Dachform der Garage zu ändern. Geplant war ein Satteldach und nun soll laut dem Antrag ein Flachdach entstehen, das begrünt werden soll.

Nach Rücksprache mit der Stadt Öhringen gibt es keine Bedenken und die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat das erforderliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung des UGs zur Einliegerwohnung, der Änderung der Dachform der Garage und der Umgestaltung der Stellplätze auf dem Flst. 55/24 in Zweiflingen zu erteilen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.52/2022

Aktenzeichen 022.32, 632.21
Datum 2022-04-06

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2022-04-14	12

Betreff

Stellungnahme zu Bauvorbescheid - Bebauung Layer Anwesen, Flst. 67 in Zweiflingen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage zum Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Flst. 67 in Zweiflingen zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Bauantrag wurde am 05.04.2022 bei der Gemeinde Zweiflingen eingereicht.

Die Planung wurde in der vergangenen Gemeinderatssitzung am 01.03.2022 öffentlich vorgestellt. Es handelt sich dabei um ein Wohngebäude mit 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss. Die Dachneigung orientiert sich mit 40° an der bestehenden Bebauung. Die Gebäudehöhe ist bei der Planung 35cm niedriger geplant, als das ursprüngliche Bestandsgebäude. Alle Gebäude sind barrierefrei und mit Aufzügen ausgestattet. Die geplanten Gebäude sind durch einen gemeinsamen Innenhof miteinander verbunden. Die Wohnungen im EG haben alle einen privaten Grünbereich. Unter dem Gebäude ist eine Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen geplant.

Für diesen Bereich gibt es keinen Bebauungsplan und das Vorhaben muss sich gem. § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen. Im Rahmen dieser Bauvoranfrage soll die Zulässigkeit der Bebauung geprüft werden.

Aus Sicht Der Verwaltung gibt es keine Bedenken und die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat das erforderliche Einvernehmen zum Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Flst. 67 in Zweiflingen zu erteilen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.53/2022

Aktenzeichen 022.32, 632.21
Datum 2022-04-06

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2022-04-14	13

Betreff

Stellungnahme zu Bauantrag - Nutzungsänderung Bankgebäude zu Schulkindbetreuung, Flst. 42/1 in Zweiflingen

Beschlussvorschlag

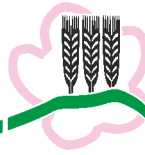
Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Nutzungsänderung des Bankgebäudes zu Schulkindbetreuung auf dem Flst. 42/1 in Zweiflingen zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Bauantrag wurde am 05.04.2022 bei der Gemeinde Zweiflingen eingereicht.

Bei der geplanten Nutzungsänderung wird am Bestandsgebäude äußerlich nichts verändert. Innerhalb des Gebäudes wird eine zweite WC-Anlage eingebaut. Das Gebäude soll dann zur Schulkindbetreuung genutzt werden.

Nach Rücksprache mit der Stadt Öhringen gibt es keine Bedenken und die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat dem Antrag auf Nutzungsänderung des Bankgebäudes zu Schulkindbetreuung auf dem Flst. 42/1 in Zweiflingen zuzustimmen und das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.



Sitzungsvorlage Öffentlich
Nr.54/2022

Aktenzeichen 022.32
Datum 2022-04-05

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

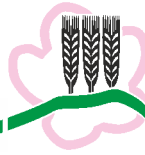
Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2022-04-14	14

Betreff

Bekanntgaben nichtöffentlich gefasste Beschlüsse

Mitteilung

Die Verwaltung wird die Beschlüsse der letzten Nichtöffentlichen Sitzung vortragen.



Sitzungsvorlage Öffentlich
Nr.55/2022

Aktenzeichen 022.32
Datum 2022-04-06

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2022-04-14	15

Betreff

Bekanntgaben und Sonstiges

Mitteilung

Die Verwaltung wird evtl. notwendige Bekanntgaben vortragen.

Die Verwaltung wird zu den aktuellen Entwicklungen Corona und Ukraine berichten.