

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	5/2017/36/371
zur Gemeinderatssitzung	am	09. Mai 2017
zum Tagesordnungspunkt	TOP 5	Informationen zum Schulzentrum Neckar- tenzlingen hier: Berichterstattung vom Informations- abend am 23.02.2017
Aufgestellt	Den	28. April 2017

Beschlussantrag:

Die Verwaltung möchte einerseits das Gremium über dieses Vorhaben informieren und bitte die Ratsmitglieder sich ein erstes Meinungsbild über die Sanierung und Erneuerung der dortigen Gebäude mit einem Gesamtaufwand von 43 bis 50 Mio. € (grobe Kostenschätzung) zu bilden.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages		
Genehmigte Gesamtkosten in Euro		
Haushaltsstelle		

Sachverhalt:

Zu Mitte der 60ziger Jahre wurde vom Land Baden-Württemberg ein Schulentwicklungsplan auf den Weg gebracht, welcher u.a. die das Ziel hatte die Defizite im ländlichen Raum was das Bildungsangebot anbelangt zu beseitigen; diese waren auch in der hiesigen Raumschaft vorhanden, mussten doch Realschüler bis zum Jahre 1965 die Schulen in Nürtingen besuchen und gleiches galt für die Gymnasiasten bis zum Jahre 1968. Nach dieser Zeit waren die Wege deutlich kürzer, da in den Jahren 1965 bis 1968 Zug um Zug das Schulzentrum Neckartenzlingen entstanden ist, welches heute neben den beiden vorgenannten Schularten über eine Werkrealschule und eine Hauptschule, als weitere Sekundarschulen, verfügt.

Das Schulzentrum Neckartenzlingen wurde ausschließlich von der Gemeinde Neckartenzlingen gegründet und insoweit wurden, und werden auch die baulichen Anlagen, sowohl was die Investitionskosten als auch die Ausgaben für den laufenden Betrieb anbelangt, einzig von der Gemeinde Neckartenzlingen finanziert. Bei einzelnen größeren Sanierungsmaßnahmen der letzten Jahre haben die Umlandgemeinden die Gemeinde Neckartenzlingen mit einem freiwilligen finanziellen Beitrag unterstützt, so auch die Gemeinde Altdorf bei der damaligen PCB-Sanierung und bei der Sanierung und Erweiterung der Mensa, zumal das Schulzentrum Neckartenzlingen unstrittig eine wichtige schulische Einrichtung für die Schüler der Gemeinde Neckartenzlingen und die seiner Umlandgemeinden ist. Hieraus, und aufgrund eines immer größer werdenden Sanierungsstaus, wurde die Forderungen der Standortgemeinde nach einer gemeinsamen und dauerhaften Mitfinanzierung des Schulzentrums Neckartenzlingen in den letzten Jahren immer lauter.

So lud mit Schreiben vom 12.11.2012 erstmalig der damalige Bürgermeister der Gemeinde Neckartenzlingen, die Umlandbürgermeister zu einem Gespräch über die Zukunft des Schulzentrums ein. Hierin wurden die Vertreter der Gemeinden über die Notwendigkeit der Mitfinanzierung des Schulzentrums Neckartenzlingen informiert. Auf Grund des doch recht langen Zeitraumes ist dieses damalige Schreiben nebst den anfänglich aufgezeigten Mitfinanzierungsdaten und der darauf hin angefertigten Gesprächsnotiz als *Anlage 1* der Informationsvorlage beigelegt.

Weitere Gespräche, die jedoch nicht zielführend waren, schlossen sich im Laufe der darauf folgenden Jahre an. Wohl auf Grund dessen, und der stets steigenden Kostengrößen einer grundlegenden Erneuerung des gesamten Schulzentrums einschließlich der Rundsporthalle, hat die Gemeinde Neckartenzlingen, beginnend im Jahr 2015, auf einen verpflichtenden Schulverband hingearbeitet, und schlussendlich in der Gemeinderatssitzung am 20.01.2017 über den Antrag auf Feststellung eines dringenden öffentlichen Bedürfnisses nach § 31 Schulgesetz beraten. Parallel hierzu wurden die Vertreter der Umlandgemeinden – sowohl die Damen und Herren Gemeinderäte als auch die Bürgermeisterkollegen – zu einem weiteren Informationsgespräch auf 23.02.2017 eingeladen. In dieser Informationsveranstaltung, in welcher neben den Bürgermeistern der Umlandgemeinden auch mehrere Ratsmitglieder teilgenommen haben, wurden die Anwesenden darüber informiert, dass der Sanierungs- und Erneuerungsumfang weit höher als bislang angenommen ist, und man nicht mehr von den ursprünglich kalkulierten Kosten von rd. 21 Mio. € ausgehen kann, sondern von Ausgaben von 43 bis 50 Mio. €. Sowohl die über diesen Abend von der Verwaltung gefertigte Gesprächsnotiz als auch eine erste, ganz grobe Kostenabschätzung betreffend der Investitionssumme und den laufenden Ausgaben ist ebenfalls der *Anlage 1* beigelegt.

Da die Verwaltung davon ausgeht, dass im Hinblick auf das dringende Problem der zu sanierenden Schulräume, die Gemeinde Neckartenzlingen weitere Gespräche hinsichtlich einer Mitfinanzierung folgen werden, ist es dem Vorsitzenden wichtig, ein erstes Meinungsbild vom Gremium zu erhalten, um sich entsprechend zukünftig äußern bzw. positionieren zu können.

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	5/2017/36/371
zur Gemeinderatssitzung	am	09. Mai 2017
zum Tagesordnungspunkt	TOP 6	Vorbereitung der GVV-Versammlung Neckartenzlingen am 17.05.2017
Aufgestellt	Den	28. April 2017

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt die Agenda der am 17.05.2017 stattfindenden Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes zu besprechen und bei Bedarf die Vertreter der Gemeinde Altdorf in der Verbandsversammlung entsprechend zu mandatieren.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages		
Genehmigte Gesamtkosten in Euro		
Haushaltsstelle		

Sachverhalt:

Die *Einladung und die Tagesordnung* zur ersten Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes Neckartenzlingen in diesem Jahr sind der Informationsvorlage als *Anlage 2* beigefügt. Neben der Wahl der/des Verbandsvorsitzenden stehen auch die Beratung und die Beschlussfassung der Haushaltsplanung 2017 auf der Tagesordnung.

Hierüber ist in der Sitzung zu beraten.

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	5/2017/36/371
zur Gemeinderatssitzung	am	09. Mai 2017
zum Tagesordnungspunkt	TOP 7	Änderung der Benutzungsordnung in der Kindertagesstätte Altdorf
Aufgestellt	Den	28. April 2017

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt, dem Änderungsentwurf der Benutzungsordnung für die Kindertagesstätte Altdorf zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages		
Genehmigte Gesamtkosten in Euro		
Haushaltsstelle		

Sachverhalt:

Die Benutzungsordnung für die Kindertagesstätte Altdorf in dieser Form, wurde erstmals am 22.12.2011 beschlossen und bislang zwei Mal, mit Datum vom 11.12.2012 und mit Datum 15.02.2017 geändert. Aufgrund der in letzte Zeit gewonnen Erkenntnisse sollten die drei nachfolgend aufgeführten Punkte wie folgt beschrieben überarbeitet werden.

§ 3 – Abmeldung/Kündigung Ziff. 4

Bislang wird ein Verwaltungsverfahren erst dann in Gang gesetzt, wenn die Elternbeiträge für zwei Monate nicht bezahlt worden sind, dies sollte auf einen Monat verkürzt werden, da bei einer solch langen Frist und der hiermit verbundenen weiteren Fristen, wie beispielsweise zwei Mahnläufe mit weiteren Wochenfristen, mehr als drei Monate vergehen, bis eine erste konkrete und auch zielgerichtete Maßnahme eingeleitet werden kann. Gerade in solchen Fällen steht dann nicht nur ein, sondern mehrere Monatsbeiträge inklusive der Mahnungs- und Säumniszuschläge aus.

§ 5 - Mittagessen

Hier kann die Tagesan- und Abmeldezeit um 5 Minuten von 7.25 Uhr auf 7.30 Uhr verlängert werden.

§ 7 – Benutzungsendgeld (Elternbeitrag)

Bislang musste der Elternbeitrag bereits am 05. eines Monats entrichtet werden. Vielfach ist es jedoch üblich, dass die Elternbeiträge erst zur Mitte des Monats (zum 15.) abgebucht werden; dies wird nun auch von der Verwaltung vorgeschlagen.

Da diese Änderungen keinerlei Auswirkungen auf die pädagogische Arbeit in der Kindertagesstätte entfalten und auch von geringfügiger Natur sind, wurden diese mit dem Elternbeirat nicht besprochen; die Elternbeiratsvorsitzende erhielt jedoch eine Mehrfertigung der Sitzungsunterlage, nebst der in der *Anlage 3 enthaltenen Benutzungsordnung (die geplanten Veränderungen sind unterstrichen)* zur Kenntnisnahme zugesandt.

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	5/2017/36/371
zur Gemeinderatssitzung	am	09. Mai 2017
zum Tagesordnungspunkt	TOP 8	Beschlussfassung über die Bildung der Haushaltsreste 2016
Aufgestellt	Den	28. April 2017

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt den am Sitzungstage vorgetragenen Haushaltsresten zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages		
Genehmigte Gesamtkosten in Euro		
Haushaltsstelle		

Sachverhalt:

Derzeit sind die Abschlussarbeiten zur Haushaltsrechnung 2016 im Gange und insoweit ist vom Gremium die Entscheidung über die Bildung von Haushaltseinnahme und Haushaltsausgaberes- te betreffend dem Rechnungsjahr 2016 zu treffen, sodass infolge dessen dann in einer der nächsten Gemeinderatssitzung vom Rechnungsabschluss des Jahres 2016 Kenntnis genommen werden kann.

Über die wenigen möglichen Haushaltsreste wird die Verwaltung die Ratsmitglieder anhand ei- ner Tischvorlage am Sitzungstage informieren.

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	5/2017/36/371
zur Gemeinderatssitzung	am	09. Mai 2017
zum Tagesordnungspunkt	TOP 9	Bausachen a) Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Schadwiesenweg 6 + 6/1 b) Bauvoranfrage auf Bebauung der nördlichen Grundstücksfläche Bahnhofstraße 23 c) Wohnhausneubau mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Stuttgarter Str. 52 d) Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Neckartenzlinger Str. 3
Aufgestellt	Den	28. April 2017

Beschlussanträge:

a) Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Schadwiesenweg 6 + 6/1

Die Verwaltung empfiehlt, das kommunale Einvernehmen zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem östlichen Teil des ursprünglichen Grundstückes Schadwiesenweg 6 zu erteilen und den Befreiungsanträgen auf

- a) Unterschreitung der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und*
 - b) der geringfügigen Baufensterüberschreitung durch die Terrassen,*
- zuzustimmen.*

b) Bauvoranfrage auf Bebauung der nördlichen Grundstücksfläche Bahnhofstraße 23

Die Verwaltung empfiehlt der Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung des nördlichen Grundstücksteils des Grundstückes Bahnhofstraße 23 mit der Flst.-Nr. 88/1 betreffend einer erschließungsbeitragsfreie Umwandlung in Bauland nicht zuzustimmen.

c) Wohnhausneubau mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Stuttgarter Str. 52

Die Verwaltung empfiehlt das kommunale Einvernehmen zur Errichtung eines 2-Familienhauses auf dem Grundstück Stuttgarter Straße 52 zu erteilen.

d) Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Neckartenzlinger Str. 3

Die Verwaltung empfiehlt dem Abbruchsantrag zuzustimmen und das kommunale Einvernehmen zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück Neckartenzlinger Straße 3 zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages		
Genehmigte Gesamtkosten in Euro		
Haushaltsstelle		

Sachverhalt:

a) Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Schadwiesenweg 6 + 6/1

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem östlichen Teil des Grundstückes Schadwiesenweg 6, mit der Flst. Bezeichnung 823/8 ein Doppelhaus mit Carports und Stellplätzen zu errichten. Der Bauantrag für den westlichen Teil dieses ehemaligen Grundstückes Schadwiesenweg 6, wurde bereits in der letzten Sitzung des Gemeinderates positiv beraten und befindet sich derzeit in der weiteren Prüfung bei der Baurechtsbehörde beim Landratsamt Esslingen. Den beigefügten *Planansätzen (Anlage 4)* kann entnommen werden, dass für jede Doppelhaushälfte sowohl ein Carport als auch ein vorgelagerter Stellplatz errichtet werden soll.

Für das Bauvorhaben gelten die Vorgaben des Bebauungsplanes „Brühlacker 3. Änderung“ und insoweit wurde festgestellt, dass die im Bebauungsplan für diese Parzelle vorgegebene Bezugshöhe mit 362.0 +/- 0,2 unterschritten worden ist. Vorgenannte Bezugshöhe bezeichnet den obersten bzw. untersten Wert der Erdgeschossfußbodenhöhe. Im Bauantrag eingetragen ist eine EFH jedoch von N 360,66; insoweit wird der Wert um 1,14 m unterschritten. Dieser Abweichung von den Vorgaben des Bebauungsplanes kann nach Auffassung der Verwaltung zugestimmt werden, da die vom Antragsteller nunmehr gewährte Erdgeschossfußbodenhöhe sich auf Grund der veränderten Bebauung auf diesem Grundstück (einstmals war hier ein einziges Gebäude vorhanden, nunmehr wurde dieses Grundstück geteilt und, wie bereits erwähnt, soll im westlichen Teil dieses Grundstückes ein Einfamilienhaus entstehen und im östlichen Teil dieses Grundstückes ist ein Doppelhaus geplant) gut in den dortigen Geländeverlauf des Schadwiesenweg einfügt; dies ist am EFH-Vergleich der bereits bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Schadwiesenweg 4 bis 8 erkennbar.

EFH Schadwiesenweg 4	359,90	
EFH Schadwiesenweg 6+6/1	360,66	(Neubau Doppelhaus)
EFH Schadwiesenweg 6/2	361,80	
EFH Schadwiesenweg 8	363,00	

Auch der zweiten Befreiung (geringfügige Baufensterüberschreitung der geplanten Terrassen) empfiehlt die Verwaltung auf Grund der untergeordneten Bedeutung dieser Bauwerke, ebenfalls zuzustimmen.

Schlussendlich noch der Hinweis, dass bis zum Redaktionsschluss, keine Einwendungen von den Nachbarn vorgetragen worden sind.

b) Bauvoranfrage auf Bebauung der nördlichen Grundstücksfläche Bahnhofstraße 23

Die Antragsteller haben mit Bauvoranfrage vom 18. April 2017, bei der Gemeindeverwaltung am 20. April 2017 eingegangen, beantragt, den nördlichen Grundstücksteil des Grundstückes Bahnhofstraße 23 zukünftig bebauen zu können. In Form einer Bauvoranfrage möchten sie einen positiven Genehmigungsbescheid von der Baurechtsbehörde (Landratsamt Esslingen) erlangen. Der Informationsvorlage ist aufgrund der Grundsätzlichkeit dieser Entscheidung die *komplette Bauvoranfrage (nichtöffentliche Anlage 5 aufgrund der hierin enthaltenen personenbezogenen Daten) beigefügt*. Weiterhin ist der Anlage auch ein *Auszug aus dem gültigen Bebauungsplan „Bahnhofstraße“ beigefügt*; das Grundstück Bahnhofstraße 23 ist im Bebauungsplan „Bahnhofstraße“ mit der Parz. Nr. 90 (heute Parz. Nr. 88/1) enthalten.

Den Vorgaben des Bebauungsplanes ist eindeutig entnehmbar, dass nicht nur das Grundstück Bahnhofstraße 23 sondern sämtliche Grundstücke nördlich der Bahnhofstraße, und auch einige südlich der Bahnhofstraße in ihrer der Straße abgewandten Seite größere Flächen (Gartenbe-

reich) aufweisen, die zwar baulich nutzbar wären, aber aufgrund der Bebauungsplanfestsetzungen nicht bebaut werden können. Diese örtliche Rechtsnorm gilt auch heute noch uneingeschränkt.

Eine solch vom Antragsteller gewünschte Befreiung wäre daher völlig atypisch und würde auch die wesentlichen Grundzüge des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße“ berühren; darüber hinaus würde bei einem positiven Ausgang der Bauvoranfrage auch andere Grundstückseigentümer berechtigterweise mit demselben Wunsch über die Gemeinde, an die Baurechtsbehörde herantreten, da in nicht wenigen Fällen die Erschließung über das eigene Grundstück möglich ist, der unmittelbare Zugang von der Achalmstraße im vorliegenden Fall ist daher kein Ausschlussargument bzw. Alleinstellungsmerkmal einer inneren Erschließung.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung, und hierauf hat sie bei einem bereits stattgefundenen Gespräch mit einem der beiden Antragsteller hingewiesen, kann man durchaus sich über eine Bebauungsplanänderung für das dortige gesamte Quartier Gedanken machen und ggf. dadurch die Möglichkeit auf Bebauung dieser derzeit qualifizierten „Gartenflächen“ schaffen. Selbiges wurde vor einigen Jahren aufgrund einer Initiative bei denen Grundstücken, welche sich nördlich des Schadowswegen (Straße), und in einem weiteren Planverfahren bei den Grundstücken, welche sich westlich der Kirchstraße (Ortsausgangs Richtung Sportgelände) befinden, durchgeführt. So hat damals die Verwaltung aufgrund solche Anfragen sämtliche in Frage kommende Grundstückseigentümer zu einem Informationsgespräch eingeladen und dargelegt welche Kosten auf die Grundstückseigentümer im Falle von Bebauungsplanänderungen (Planungskosten, Vorteilsausgleich, Erschließungskosten sowie KAG-Beiträge, etc.) zukommen, und im Falle eines Überwiegen oder gar ausschließlichen Votums der Grundstückseigentümer, dann gemeinsam mit dem Gremium und einem Städtebauplaner die notwendigen Bebauungsplanänderungen durchgeführt. Dass solch ein Vorhaben einige Zeit in Anspruch nimmt und auch keinen absolut gewünschten, gesicherten Ausgang vorher garantiert, liegt aufgrund der Vielzahl der Beteiligten auf der Hand. Aber nur auf diesem Weg kann eine städtebauliche Ordnung bei qualifizierten Gebieten (Bebauungsplangebieten) gewährleistet werden und ebenso eine gerechte Lastenverteilung, der mit einer weiteren Bebauung einhergehenden Auswirkungen.

In diesem Zusammenhang weist die Verwaltung darauf hin, dass die in der Bauvoranfrage enthaltene Formulierung - Nutzung als Bauland Erschließungsbeitragsfrei - nicht von der Baurechtsbehörde entschieden werden wird. Die Baurechtsbehörde entscheidet lediglich über eine mögliche Bebauung oder aber nicht; nicht jedoch ob im Falle eines positiven Bauvorbescheids keine Erschließungsbeiträge nach § 123 BauGB oder keine KAG-Beiträge (Wasser-Abwasserbeiträge) zu entrichten sind; dieser Sachverhalt wird stets von den örtlichen Verwaltungen aufgrund der vorhanden gesetzlichen Rahmenbedingungen beurteilt bzw. entschieden und insoweit führt die Verwaltung weiteres hierzu aus. So ist im Antrag des Antragstellers der Wasseranschluss mit Bescheid vom 21.05.1960 angeführt. Beim damaligen Veranlagungsverfahren in den 60ziger Jahren wurde stets nur ein bestehendes Haus, ohne den dahinterliegenden Gartenanteil berechnet und insoweit verfährt die Verwaltung schon seit vielen Jahren in solchen Fällen, in welchen ein Gartenanteil bebaut werden kann – Fälle nach § 34 BauGB innerhalb des Zusammenhang des bebauten Ortsteils ist dies ja oftmals möglich; nicht jedoch bei Grundstücken innerhalb von Bebauungsplänen – der Gestalt, dass sie zurecht diesen Gartenanteil in ihrer KAG-Berechnung entsprechend der gültigen Wasser- und Abwassersatzung der Gemeinde Altdorf heranzieht; gleiches geschieht mit dem Dolenbeitrag (Beitrag für das örtliche Kanalisationssystem); eine Beitragsfreistellung kann daher schon aus Gerechtigkeits- und Gleichheitsgrundsätzen heraus gar nicht erfolgen. Betreffend dem Klärbeitrag (Sammelkläranlage) wurde damals die gesamte Grundstücksfläche zugrunde gelegt.

In einer weiteren Unterlage des Antrages ist eine auf dem nördlichen Teil des Grundstückes vorhandene Abwasserleitung eingetragen; ob diese Anschlussleitung (Teil des privaten Grund-

stücks) den Anforderungen an ein Wohngebäude entspricht entzieht sich der Kenntnis der Gemeindeverwaltung, wird jedoch zugunsten der Antragsteller unterstellt. Ein Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz besteht aber nicht und wäre noch herzustellen und insoweit handelt es sich derzeit um kein erschlossenes Teil-Grundstück, welches aber ebenfalls Voraussetzung für einen positiven Bauvorbescheid wäre. Dies würde auch im Übrigen auf die Gartenflächen der anderen, Grundstücke innerhalb des Bebauungsplangebietes „Bahnhofstraße“ zutreffen; entweder ist ein separater und eigenständiger Anschluss an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz herzustellen oder dies ist in Form einer Baulast (sofern eine Grundstücksteilung beabsichtigt wird), welche aber ebenfalls der Zustimmung der Gemeinde und der Baurechtsbehörde bedarf, sicher zu stellen.

Schlussendlich noch ein Hinweis zum ebenfalls angeführten Erschließungsbeitrag (Straßenbeitrag). Der dort enthaltene Hinweis macht deutlich, dass dieses Grundstück aufgrund seiner Lage entlang des damals neu entstandenen Achalmwegs beim ehemals gebildeten Abrechnungs-/Ablösegebiet „Erschließungsbeitrag Bohnäcker“ nur mit der hälftigen Fläche aufgrund der Zweifacherschlossenheit des gesamten Grundstückes (Bahnhofstraße und Achalmweg) aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen §§ 123 ff. BauGB herangezogen worden ist; die Bebaubarkeit bzw. nicht Bebaubarkeit der nördlichen Gartenfläche spielte bei der damaligen Zugrundelegung des Grundstückes bzw. der Bemessungsfaktoren keine Rolle.

Auch hier abschließend noch der Hinweis, dass sollten bis zum Sitzungstage Äußerungen von den Anliegern (Angrenzeranhörung) vorliegen, wird die Verwaltung hierüber berichten.

c) Wohnhausneubau mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Stuttgarter Str. 52

Der Antragsteller plant auf dem Grundstück Stuttgarter Straße 52, Parz. 163/2, ein 2-Familienhaus mit Garage und Stellplatz (*Anlage 6*) zu errichten. Das Bauvorhaben ist mangels Bebauungsplan nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Sofern aufgrund der durchgeführten Angrenzeranhörung bis zum Sitzungstage Einwendungen vorliegen, würde die Verwaltung hierüber berichten.

Nach Auffassung der Verwaltung fügt sich das Gebäude in die dortige Bebauung ein, so dass das kommunale Einvernehmen zu erteilen ist.

d) Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Neckartenzlinger Str. 3

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Wohnungen sowie 5 Tiefgaragenstellplätzen und 5 vor dem Gebäude befindlichen Stellplätze auf dem Grundstück Neckartenzlinger Str. 3 (*Anlage 7*).

Das Bauvorhaben befindet sich nicht innerhalb eines qualifizierten Bebauungsplanes und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach Auffassung der Verwaltung fügt sich das Gebäude in die nähere Umgebungsbebauung ein – beurteilt wird nicht die geplante PD- Dachform - sodass das kommunale Einvernehmen zu erteilen ist. Auf die in der *Anlage 7* enthaltenen *Planausschnitte* wird ergänzend hingewiesen.

Sofern Einwendungen aufgrund der Angrenzeranhörung eingehen wird hierüber am Sitzungstage berichtet werden.