

Federführung: Bauamt Sachbearbeiter: Tobias Adolph	Datum: 03.08.2021 AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2021/Bautagebuch-
---	---

Beratungsfolge	Termin	Öffentlich	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	14.09.2021	öffentlich	Beschluss

**Gegenstand der Vorlage**

**Einvernehmen zu Bauanträgen**

- **Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes und Einbau von Toren in den offenen Maschinenschuppen**
- **"Alte Kläranlage" im Gewinn Mühlweg (Flst. 1641)**

**Sachverhalt:**

Das Hemminger Ortsverein des Deutschen Roten Kreuzes beantragt die Umnutzung des offenen Maschinenschuppens des Bauhofes auf dem Flurstück Nr. 1641 (Alte Kläranlage) im Gewinn Mühlweg in eine Fahrzeuggarage. Zu diesem Zweck sollen Tore eingebaut werden. Untergestellt werden sollen ein Gerätewagen Sanität (GW-San BW) des Bevölkerungsschutzes sowie weitere Dienstfahrzeuge. Um die notwendigen Voraussetzungen für einen Betrieb im Einsatz- oder Übungsfall zu gewährleisten, sollen zudem der Aufenthaltsraum und die sanitären Einrichtungen im Technikgebäude ertüchtigt werden.

Das Flurstück Nr. 1641 liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, ist jedoch voll erschlossen. Insbesondere durch den gut ausgebauten Mühlweg ist das Grundstück auch mit schweren Fahrzeugen anfahrbar, weshalb es bislang auch von Bauhof der Gemeinde noch als Lagerplatz genutzt wird. Die „Alte Kläranlage“ wurde mit dem Anschluss Hemmingens an das Gruppenklärwerk Talhausen (Markgröningen) in ihrer ursprünglichen Funktion außer Betrieb genommen, wird jedoch weiterhin als Regenüberlaufbecken (RÜB) genutzt und benötigt.

Die neue Nutzung des Grundstücks durch das DRK ist in baurechtlichen Sinne als Nutzungsänderung zu betrachten, auch wenn das Grundstück damit in einer vergleichbaren Form genutzt wird, wie bislang durch den Bauhof. Da jedoch die Funktion als RÜB nicht beeinträchtigt wird, der Mühlweg nicht häufiger oder intensiver genutzt wird als bislang, das Landschaftsbild nicht verändert wird, nicht mehr Boden versiegelt wird und vor allem durch den Umbau des Technikgebäudes nur Räumlichkeiten zum vorübergehenden Aufenthalt geschaffen werden, stehen dem Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegen. Allerdings genießt das Vorhaben keine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB.

Auf dem Grundstück selbst sind nur wenige Änderungen vorgesehen: Der offene Maschinenschuppen soll geschlossen und mit Toren versehen werden. Der Witterungs- und Diebstahlschutz ist eine Vorgabe der Katastrophenschutzbehörde. Das Betriebsgebäude bleibt äußerlich unverändert. Es beherbergt noch die nicht mehr benötigte Steuerungstechnik für die Kläranlage.

Die restlichen Räume behalten ihre jeweilige Funktion bei. Das „Bad“ hingegen soll nicht mit einer Dusche ausgestattet, sondern für die Reinigung der persönlichen Schutzausrüstung und des Materials benutzt werden. Auch die „Küche“ dient nicht der Zubereitung frischer Speisen, sondern vor allem dem Verpacken und der Lagerung von Lebensmittelpaketen für Betreuungseinsätze. Im Abstellraum soll Material für die Helfer-vor-Ort-Einsätze gelagert werden.

Der DRK-Ortsverband Hemmingen ist schon seit einigen Jahren auf der Suche nach einem geeigneten Garagenplatz für ein ca. 7,5 t schweres Fahrzeug des Bevölkerungsschutzes. Ein Standort in der Nähe zu einem Wohngebiet soll vermieden werden, da es bereits beim ehemaligen Feuerwehrstandort und derzeitigen Fahrzeugdepot des Bauhofes in der Seestr. 46 zu Konflikten mit der Anwohnerschaft bezüglich des Lärmschutzes, insbesondere der Nachtruhe kam.

Auch Einsätze/Übungen mit dem neuen Gerätewagen, insbesondere die anschließende Materialpflege widersprechen dem Gebietscharakter eines Wohngebiets. Zeitliche Nutzungsbeschränkungen sind hingegen mit den Verordnungen und der Zielsetzung des Bevölkerungsschutzes nicht zu vereinbaren. Der Erwerb eines Gewerbegrundstücks würde den rein ehrenamtlich tätigen Ortsverein finanziell überfordern. Dies führte zur Überlegung, den Standort in die „Alte Kläranlage“ zu verlegen. Das Grundstück verbleibt dabei im Eigentum der Gemeinde. Aufgrund der Lage im bauplanungsrechtlichen Außenbereich ist die Nutzung als Vereinsheim ausgeschlossen, jedoch auch gar nicht vorgesehen.

Es ist vorgesehen, dass das Grundstück weitestgehend ausschließlich im Rahmen des Katastrophen- und Bevölkerungsschutzes (vgl. § 10 LKatSG, z. B. Einsätze/Übungen und Materialpflege) sowie für das Helfer-vor-Ort-Programm (vgl. § 10b RDG, Lagerkapazitäten) zu nutzen. Hintergrund ist auch, dass aus Sicherheitsgründen nur ein begrenzter Personenkreis Zugang zum Grundstück haben darf. Andererseits soll die vorhandene Infrastruktur auch weiterhin erhalten und im öffentlichen Interesse genutzt werden können.

Aus Sicht der Verwaltung liegen damit die Voraussetzungen für eine Genehmigung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB vor. Die bereits mit der ursprünglichen Genehmigung 1995 erteilten Auflagen zur Regenwasserableitung, naturnahen Gestaltung, zum Einfügen ins Landschaftsbild und der Bepflanzungsplan sind weiterhin zu befolgen.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb das Einvernehmen zu erteilen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zum Vorhaben nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 35 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

#### **Finanzierung:**

-

#### **Letzte Beratung:**

TA 08.09.1995 (Grundstücksumgestaltung, Erstellung überdachter Maschinenschuppen)

#### **Anlagenverzeichnis:**

Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte