

# Sitzungsunterlagen

Sitzung des Ausschusses für  
Umwelt und Technik

12.09.2023

# Inhaltsverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| Sitzungsdokumente   |    |
| Niederschrift - Öffentlich                                  | 3  |
| Vorlagendokumente   |    |
| TOP Ö 1 § 208 Einvernehmen zu Bauanträgen                   |    |
| Hegnachhof 3 - Lageplan 128/2023                            | 12 |
| Hegnachhof 3 - Ansichten 128/2023                           | 13 |
| TOP Ö 2 § 209 Einvernehmen zu Bauanträgen                   |    |
| Seestr. 6 - Lageplan und Ansichten 117/2023                 | 17 |
| TOP Ö 3 § 210 Einvernehmen zu Bauanträgen                   |    |
| Theodor-Heuss-Str. 20 - Lageplanskizze und Schnitt 121/2023 | 19 |
| TOP Ö 4 § 211 Kenntnisnahme von Bauanträgen                 |    |
| Freiherr-von-Varnbüler-Str. 1 - Lageplan 122/2023           | 21 |

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 12.09.2023  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:13 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal des Rathauses, Münchinger Straße 5

Zur Verhandlung wurde ordnungsgemäß eingeladen am 04.09.2023.  
Die Tagesordnung wurde durch Einrücken in das Amtsblatt der Gemeinde Hemmingen bekannt gemacht am 07.09.2023.  
Das Kollegium ist beschlussfähig, weil mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist.

### **Anwesend:**

#### Vorsitzende/r

Schäfer, Thomas

#### Mitglieder

Arendt, Thomas

Arnold, Jürgen, 1. stv. BM

Kogler, Elke

Ramsaier, Günter

Schmidt, Tobias

#### Stellvertreter

Gentner, Wilfried

Horwath, Ralf

Vertretung für Herrn Tobias Kuberski

Vertretung für Herrn Berhan Tongay

#### Schriftführer/ in

Adolph, Tobias

### **Abwesend:**

#### Mitglieder

Kuberski, Tobias

Silber, Steffen

Tongay, Berhan

entschuldigt

entschuldigt

entschuldigt

**Tagesordnung:**

- 1** § 208 Einvernehmen zu Bauanträgen
  - Nutzungsänderung der Bühne in Wohnraum, Errichtung zweier Dachgauben, Grundrissveränderungen im Erd- und Dachgeschoss
  - Errichtung eines Wintergartens
  - Hegnachhof 3 (Flst. Nr. 315)Vorlage: 128/2023
  
- 2** § 209 Einvernehmen zu Bauanträgen
  - Umnutzung von Kellerräumen in eine Wohnung
  - Seestraße 6 (Flst. Nr. 4062/10)Vorlage: 117/2023
  
- 3** § 210 Einvernehmen zu Bauanträgen
  - Errichtung eines überdachten Lagerplatzes für Brennholz und Gartengeräte
  - Theodor-Heuss-Straße 20 (Flst. Nr. 814)Vorlage: 121/2023
  
- 4** § 211 Kenntnisnahme von Bauanträgen
  - Änderung der geplanten Betriebszeiten der bereits genehmigten vier E-Ladestationen
  - Freiherr-von-Varnbüler-Straße 1 (Flst. Nr. 841/4)Vorlage: 122/2023
  
- 5** § 212 Mitteilungen, Anfragen

**Zu TOP 1 § § 208 Einvernehmen zu Bauanträgen**  
**- Nutzungsänderung der Bühne in Wohnraum, Errichtung zweier Dachgauben, Grundrissveränderungen im Erd- und Dachgeschoss**  
**- Errichtung eines Wintergartens**  
**- Hegnachhof 3 (Flst. Nr. 315)**  
**Vorlage: 128/2023**

BM Schäfer startet den Livestream und eröffnet die öffentliche Sitzung um 19:00 Uhr. Er gibt bekannt, dass sich die Gemeinderäte Kuberski, Silber und Tongay entschuldigt hätten. Zur Vertretung sind die Gemeinderäte Gentner und Horwath erschienen. Daraufhin erläutert er die Sitzungsvorlage mit folgendem Inhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, das bestehende Wohnhaus auf dem Hegnachhof 3 umzubauen. Neben Grundrissveränderungen im Erd- und Dachgeschoss sollen zwei Dachgauben und ein Wintergarten errichtet werden.

Der Hegnachhof 3 liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Aussiedlerhof dargestellt. Das (privilegierte) Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Durch die Baumaßnahmen soll die Wohnfläche im Zweifamilienhaus vergrößert werden, ohne dass eine neue Wohnung eingerichtet wird. Da es sich um einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb handelt, liegen die Voraussetzungen für den Umbau des bestehenden Gebäudes vor.

Der Wintergarten soll nach Westen hin angebaut werden und liegt somit innerhalb der Silhouette der Gebäude des Hegnachhofs 1 und 3 bzw. wird beim Blick entlang des durchlaufenden Feldwegs (Flst. Nr. 330) von der bestehenden Eingrünung umfasst, weshalb das Landschaftsbild nicht nennenswert verändert wird.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zu erteilen.

Herr Adolph ergänzt, dass es sich beim Hof bekanntlich um einen aktiven, landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb handelt und das Landwirtschaftsamt bereits im Vorfeld seine Zustimmung kommuniziert habe. Insbesondere der Wintergarten würde optisch nicht als Anbau wahrgenommen, weshalb dem Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegenstünden.

Nachdem hierzu keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht auf Antrag des Vorsitzenden mit 8 Zustimmungen (einstimmig) folgender

**B e s c h l u s s :**

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

Dieser § umfasst die Anlagen 1-3 mit insgesamt 5 Seiten.

**Zu TOP 2 § § 209 Einvernehmen zu Bauanträgen**  
**- Umnutzung von Kellerräumen in eine Wohnung**  
**- Seestraße 6 (Flst. Nr. 4062/10)**  
**Vorlage: 117/2023**

BM Schäfer erläutert die Sitzungsvorlage mit folgendem Inhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, einige der Kellerräume im Gebäude Seestr. 6 in eine neue Wohnung umzunutzen. Es sind nur geringfügige Veränderungen im Grundriss sowie die Schaffung oder Schließung von Fensteröffnungen im Staffelgeschoss vorgesehen. Auf der Grundstücksfläche sind keine baulichen Änderungen beabsichtigt. Der Stellplatznachweis erfolgt mit einem bereits genehmigten Pkw-Stellplatz an der Ostseite des Grundstücks mit Zu- und Abfahrt über die Goethestraße.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Rechts der Seestraße“ von 1961. Seit des Inkrafttretens des nördlich angrenzenden Bebauungsplans „Goethestraße“ im März 2022 kann das Grundstück faktisch als Allgemeines Wohngebiet beurteilt werden.

Die Nutzungsänderung ist mit den Festsetzungen des Bebauungsplans vereinbar. Der angegebene Pkw-Stellplatz wurde bereits im Rahmen eines früheren Verfahrens genehmigt. Im Übrigen kann der Stellplatznachweis für sämtliche genehmigten Wohnungen weiterhin auf dem Grundstück erbracht werden. Die Verwaltung empfiehlt deshalb das Vorhaben zur Kenntnis zu nehmen.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Vorlage zwar mit „Einvernehmen zu Bauanträgen“ überschrieben sei, dass jedoch der Sachverhalt nur zur Kenntnis zu nehmen sei.

Nachdem hierzu keine Wortmeldungen vorliegen, nimmt der Ausschuss für Umwelt und Technik den Sachverhalt zustimmend zur

**K e n n t n i s .**

Dieser § umfasst die Anlagen 1-2 mit insgesamt 3 Seiten.

**Zu TOP 3 § § 210 Einvernehmen zu Bauanträgen**  
**- Errichtung eines überdachten Lagerplatzes für Brennholz und Gartengeräte**  
**- Theodor-Heuss-Straße 20 (Flst. Nr. 814)**  
**Vorlage: 121/2023**

BM Schäfer erläutert die Sitzungsvorlage mit folgendem Inhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen in der rückwärtigen Gartenfläche der Theodor-Heuss-Str. 20 einen überdachten Lagerplatz für Brennholz und Gartengeräte auf einer Grundfläche von ca. 16,8 m<sup>2</sup> zu erstellen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Neue Schöckinger Straße“, rechtskräftig seit 1971. Nebenanlagen sind im Plangebiet in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

Die geplante Überdachung schließt unmittelbar an das bereits bestehende Gartenhaus an. Aufgrund des geringen Grenzabstandes von 0,50 m ist hier kein Aufenthaltsbereich zulässig. Da die Grundfläche der Nebenanlage jedoch noch ins unüberbaute Baufenster passen würde und die Grundflächenzahl rechnerisch nicht überschritten wird, kann eine Befreiung für den rückwärtigen Gartenbereich erteilt werden, wo sie auch städtebaulich vertretbar ist.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zu erteilen.

Herr Adolph ergänzt, dass hier der Bebauungsplan keine Bauverbotszone festsetze oder bauliche Anlagen in der nichtüberbaubaren Fläche generell ausschließe, weshalb die Baurechtsbehörde Nebenanlagen auch in der nicht überbaubaren Fläche zulassen könne. Um die Ermessensausübung jedoch positiv zu beeinflussen, wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

Nachdem hierzu keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht auf Antrag des Vorsitzenden mit 8 Zustimmungen (einstimmig) folgender

**B e s c h l u s s :**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zu einer Befreiung nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB für den überdachten Lagerplatz in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zu erteilen.

Dieser § umfasst die Anlage 1 mit insgesamt 1er Seite.

**Zu TOP 4 § § 211 Kenntnisnahme von Bauanträgen**  
**- Änderung der geplanten Betriebszeiten der bereits genehmigten vier E-Ladestationen**  
**- Freiherr-von-Varnbüler-Straße 1 (Flst. Nr. 841/4)**  
**Vorlage: 122/2023**

BM Schäfer erläutert die Sitzungsvorlage mit folgendem Inhalt:

Bereits in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 8. November 2022 wurde vom Gremium zur Kenntnis genommen, dass die Errichtung von vier Ladestationen, für Elektrofahrzeuge nördlich der Tankstelleneinfahrt in der Freiherr-von-Varnbüler-Str. 1 beabsichtigt ist. Nachdem die immissionsschutzrechtlichen Hürden überwunden werden konnten, erging im Juni 2023 die Baugenehmigung. Nach dieser ist ein Betrieb werktags von 6 bis 22 Uhr zulässig.

Obwohl das endgültige Schallschutztechnische Bewertung („Lärmgutachten“) zwar gegen einen Betrieb in der Nachtzeit, also von 22 Uhr bis 6 Uhr, sprach, gab es keine Bedenken gegen einen Tagesbetrieb auch an Sonn- und Feiertagen. Gerade dieser wurde jedoch versehentlich nicht mit beantragt. Der Kundschaft sollen jedoch möglichst umfangreiche Ladezeiten ermöglicht werden, weshalb ein Änderungsbaugesuch für die erweiterten Betriebszeiten eingereicht wurde.

Da eine Angleichung der Tank- und Ladezeiten generell sinnvoll ist und während der regulären Öffnungszeit der Tankstelle nicht mit einer „Lärm-Mehrbelastung“ durch die vier neuen Ladestationen zu rechnen ist, spricht aus Sicht der Verwaltung nichts dagegen, den Ladebetrieb tagsüber auch an Sonn- und Feiertagen zu ermöglichen.

GR Arendt erkundigt sich, was mit den Ladesäulen zwischen 22 und 6 Uhr geschehe und ob Ladevorgänge ab 22 Uhr unterbrochen würden.

Herr Adolph erklärt, dass bau- bzw. immissionsschutzrechtlich letztlich keine Fahrzeugbewegungen stattfinden dürften. Theoretisch könnten Ladevorgänge also noch 21:59 Uhr begonnen, das Fahrzeug aber erst um 6 Uhr weggefahren werden. Das Konzept sei seines Wissens aber noch nicht abschließend geklärt.

GR Arnold gehe davon aus, dass, vergleichbar mit Ladesäulen in Stuttgart, der Strom im kritischen Zeitraum abgeschaltet werde.

BM Schäfer fügt hinzu, dass das Thema Immissionsschutz oftmals eher eine akademische Diskussion sei, egal ob der errechnete Geruch nicht vorhandener Kühe oder die Geräusche von sich schließenden Autotüren, vor denen die Anwohner durch Schallschutzwände zu schützen seien, nicht jedoch vor den LKWs auf der Kreisstraße, da Verkehrslärm auf öffentlichen Straße anders berücksichtigt werde.

Nachdem hierzu keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, nimmt der Ausschuss für Umwelt und Technik den Sachverhalt zustimmend zur

**K e n n t n i s .**

Dass die E-Ladesäulen auch an Sonn- und Feiertagen zwischen 6 und 22 Uhr betrieben werden sollen.

Dieser § umfasst die Anlage 1 mit insgesamt 1er Seite.

**Zu TOP 5 § § 212 Mitteilungen, Anfragen**

**a) Baumaßnahme Schieberdinger Straße**

GR'in Kogler stellt fest, dass es während des 2. Bauabschnitts [zwischen Bahntrasse und Abzweig Schloßhaldenstraße] zwar zu Irritationen und Ärger bei den Verkehrsteilnehmern gekommen sei, die Baumaßnahme in der Schwieberdinger Straße aber insgesamt fristgerecht und ohne größere Komplikationen durchgeführt worden sei. Zwischendurch hätte es durchaus den Anschein gehabt, dass es bis zum Schulanfang wohl nicht klappen würde, so aber hätten die Beteiligten ein großes Lob verdient.

BM Schäfer ergänzt, dass die Gemeinde einen früheren Umleitungsvorschlag des Regierungspräsidiums überarbeitet habe, um die Nachteile für die Verkehrsteilnehmer so gering wie möglich zu halten. Letztlich habe aber wohl auch die Tatsache zu einem guten Gelingen beigetragen, dass der Straßenunterbau offenbar in einem viel besseren Zustand gewesen sei, als gedacht. So wäre es größtenteils bei einer bloßen Deckschichtenerneuerung geblieben, weshalb es an einigen Tagen so ausgesehen hätte, als würde gar nicht richtig gearbeitet. Auch er sei aber froh, dass die Maßnahme voll im Zeitplan hätte umgesetzt werden können.

**b) Benutzung der Gehwege durch erwachsene Fahrradfahrer**

GR'in Kogler habe festgestellt, dass immer öfter erwachsene Fahrradfahrer die Gehwege benutzen und wenig Rücksicht auf die Fußgänger nehmen würden. Insbesondere vor der Bäckerei Trölsch komme es immer wieder zur Beeinträchtigung von Passanten.

BM Schäfer habe selbst schon solche Situationen miterlebt. Er glaube, Kinder bis 12 Jahre dürften noch den Gehweg zum Fahrradfahren benutzen. Die Gemeinde dürfe jedoch nicht in den fließenden Verkehr eingreifen, auch wenn dieser auf dem Gehweg erfolge; dem Gemeindevollzugsdienst seien also weitgehend die Hände gebunden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 19:13 Uhr und deaktiviert den Livestream.

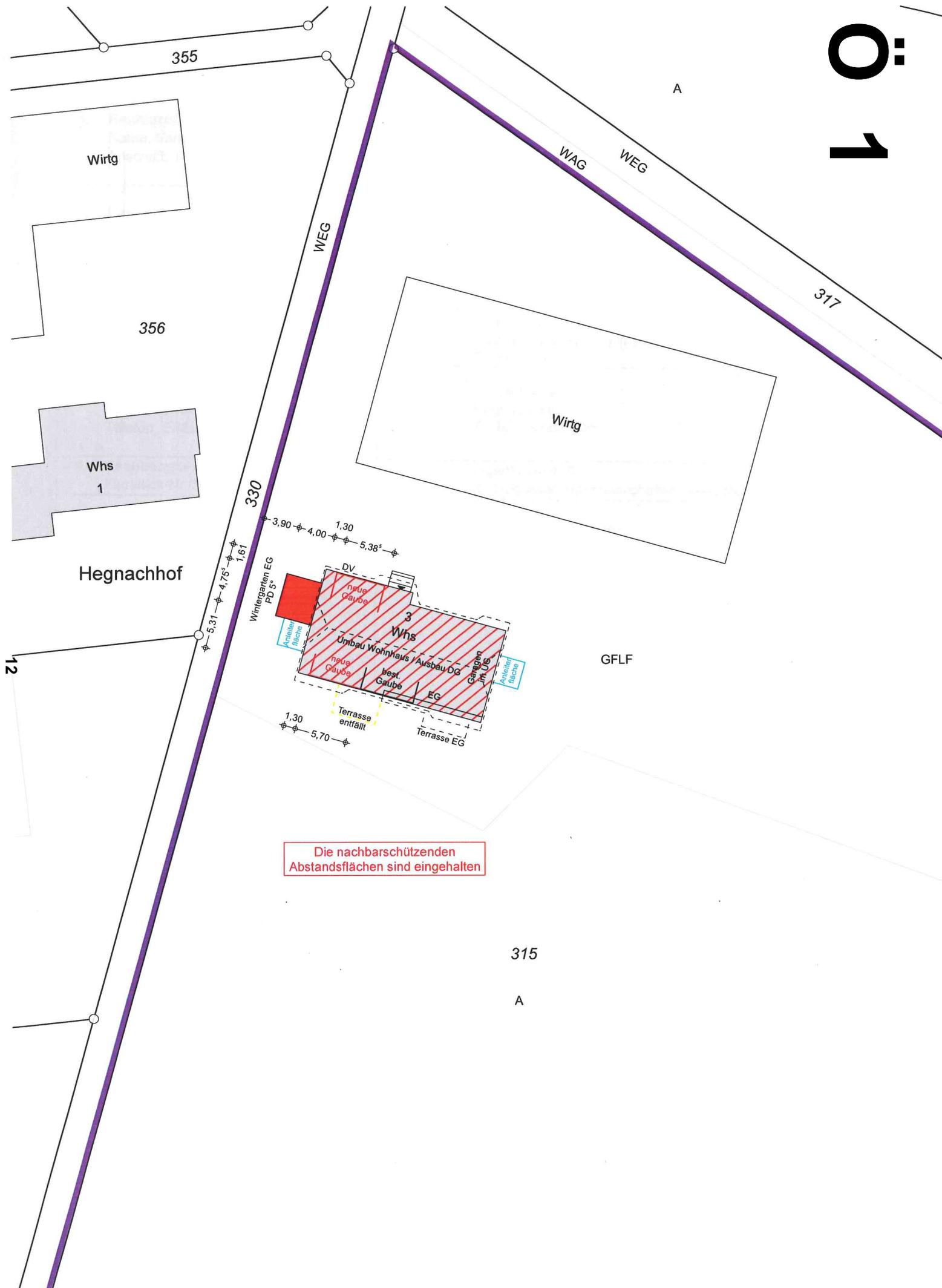


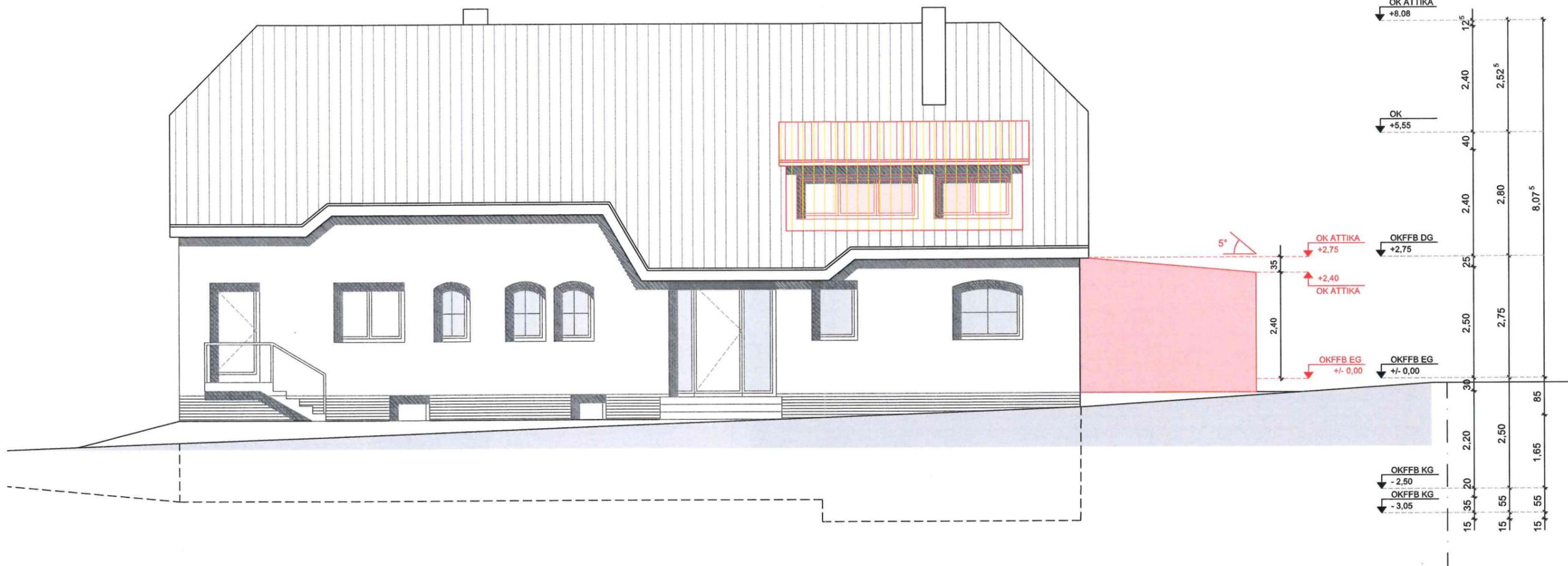
**Zur Beurkundung**

**Vorsitzender**

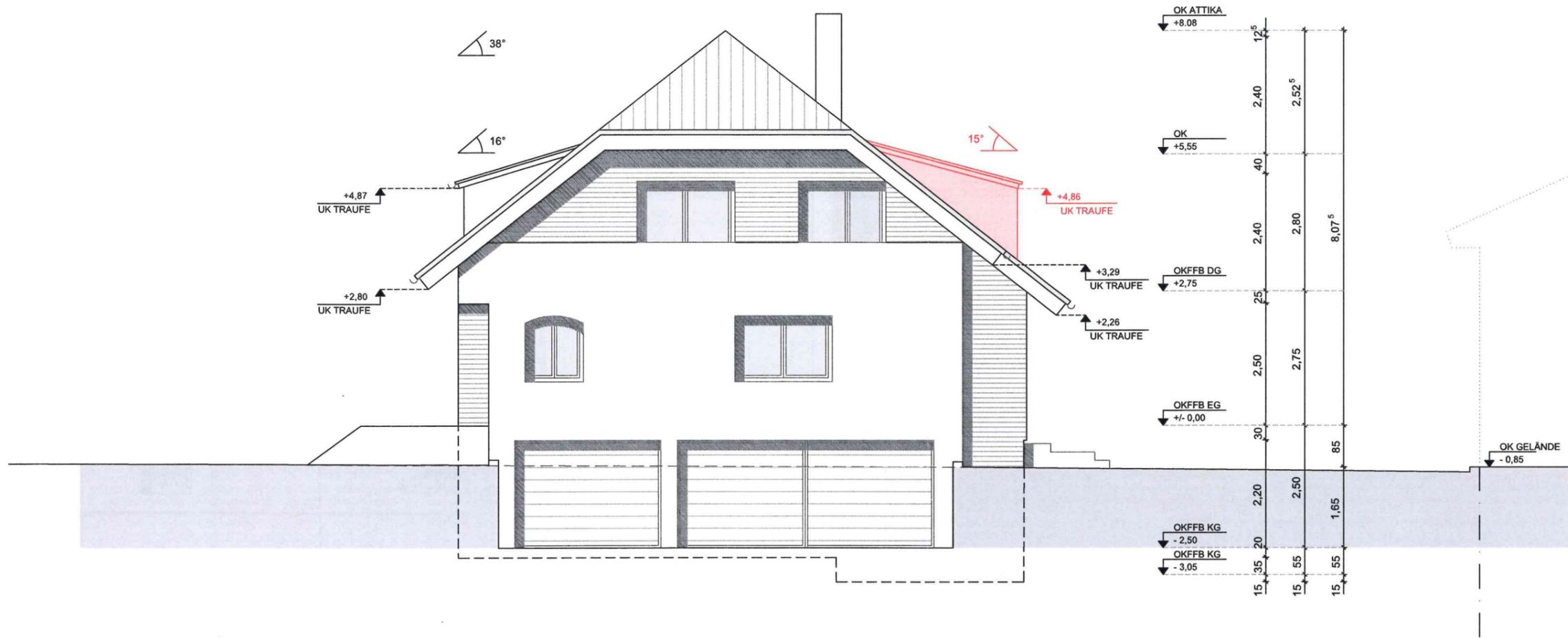
**Protokollführer**

**Gemeinderäte**





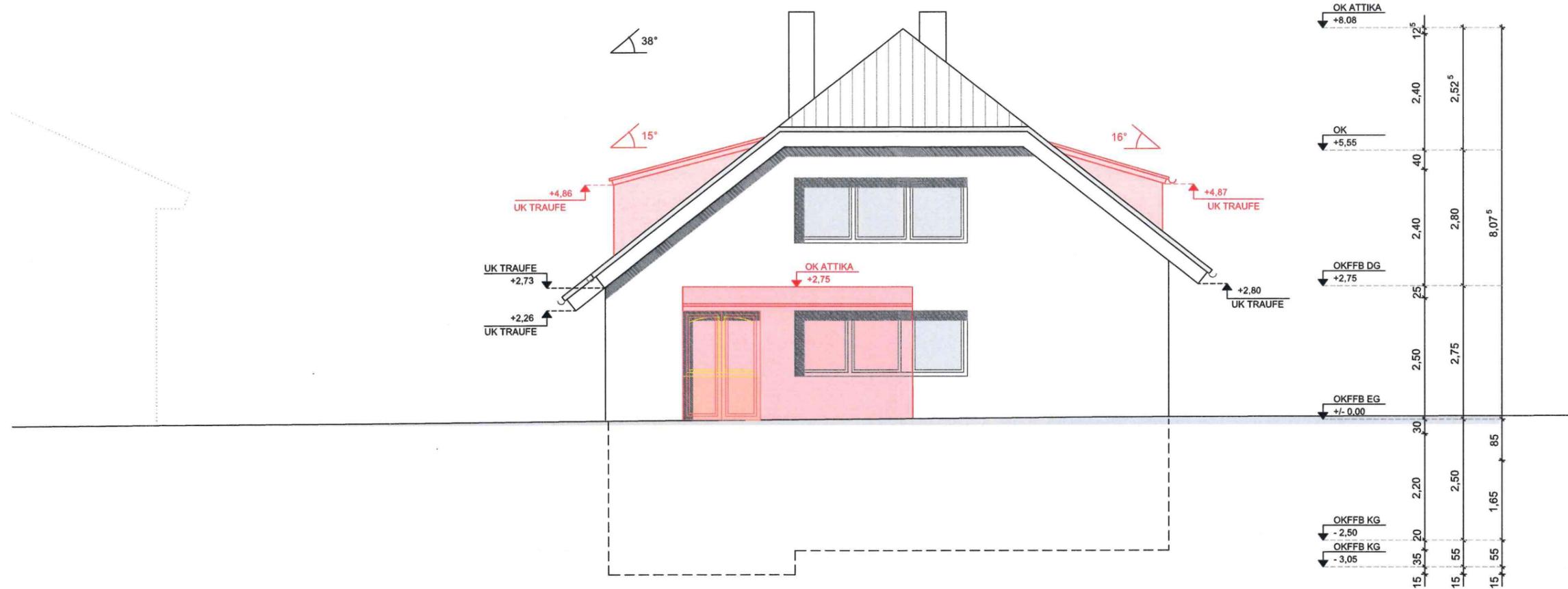
|   |                  |               |   |  |
|---|------------------|---------------|---|--|
| BAUHERR / OBJEKT<br>Bauherrenname<br>Hegnachhof 3 - Genehmigungsplanung |                  |               | Ingenieurbüro Lehmann<br><br>B. Eng. Oliver Lehmann<br>Herrenberger Straße 15<br>71069 Sindelfingen<br>+49 172 796 39 51<br>info@bauingenieur-lehmann.de<br>www.bauingenieur-lehmann.de |  |
| PLANINHALT<br><br>Ansicht Nord  |                  |               |   |  |
| MASSTAB<br>1:100  | PROJEKT-NR.<br>5 | PLAN-NR.<br>5 | DATUM<br>02.08.2023   |  |



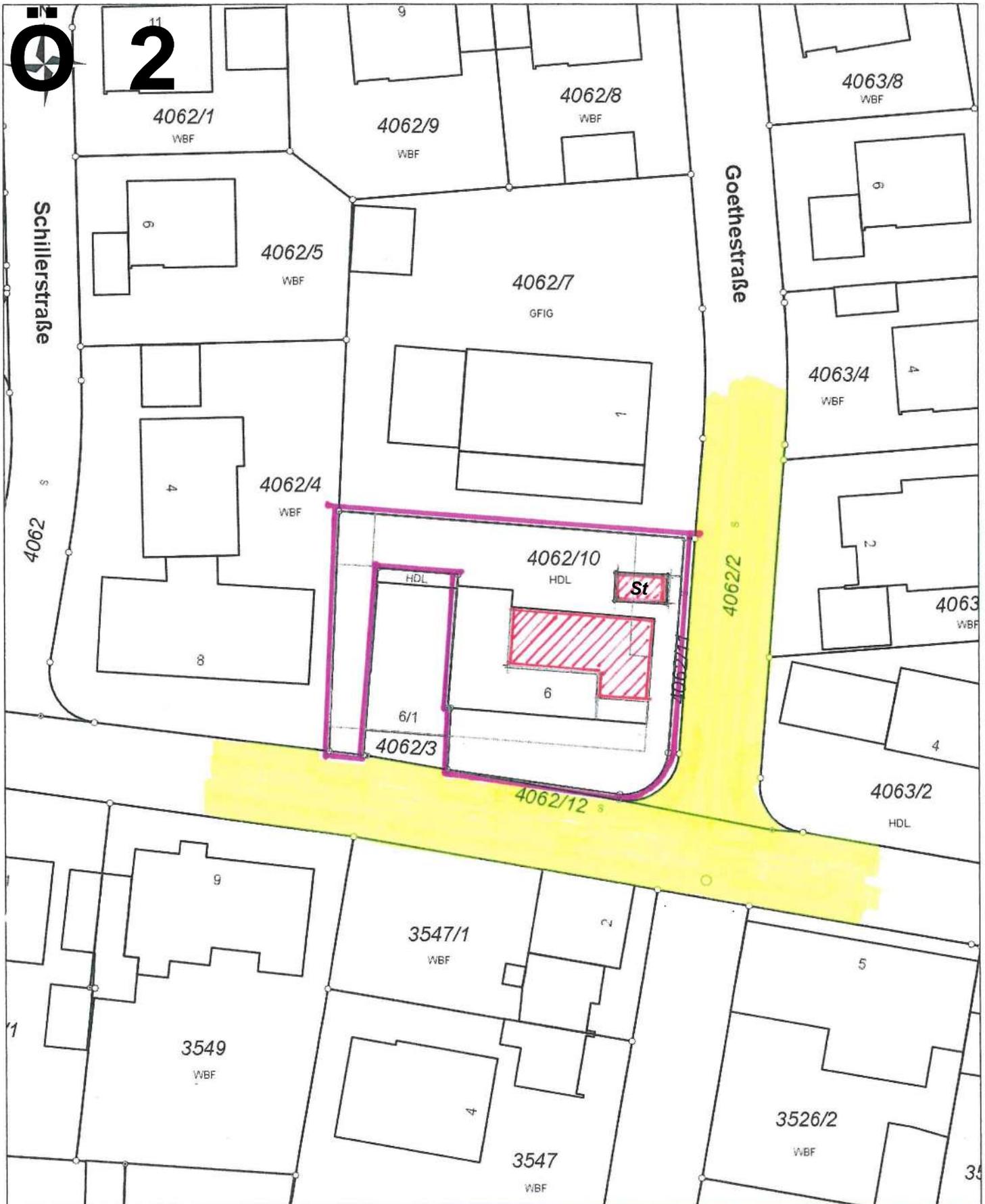
|   |                  |               |                     |   |
|---|------------------|---------------|---------------------|---|
| BAUHERR / OBJEKT<br>Bauherrenname<br>Hegnachhof 3 - Genehmigungsplanung |                  |               |                     | Ingenieurbüro Lehmann<br><br>B. Eng. Oliver Lehmann<br>Herrenberger Straße 15<br>71069 Sindelfingen<br>+49 172 796 39 51<br>info@bauingenieur-lehmann.de<br>www.bauingenieur-lehmann.de |
| PLANINHALT<br><br>Ansicht Ost   |                  |               |                     |   |
| MASSTAB<br>1:100  | PROJEKT-NR.<br>6 | PLAN-NR.<br>6 | DATUM<br>02.08.2023 |   |



|   |                  |               |  |
|---|------------------|---------------|--|
| BAUHERR / OBJEKT                                    |                  |               | Ingenieurbüro Lehmann  |
| Bauherrenname<br>Hegnachhof 3 - Genehmigungsplanung |                  |               |  |
| PLANINHALT  |                  |               | B. Eng. Oliver Lehmann<br>Herrenberger Straße 15<br>71069 Sindelfingen<br>+49 172 796 39 51<br>info@bauingenieur-lehmann.de<br>www.bauingenieur-lehmann.de |
| Ansicht Süd   |                  |               |  |
| MASSTAB<br>1:100                                    | PROJEKT-NR.<br>7 | PLAN-NR.<br>7 | DATUM<br>02.08.2023  |



|   |                  |               |   |  |
|---|------------------|---------------|---|--|
| BAUHERR / OBJEKT<br>Bauherrenname<br>Hegnachhof 3 - Genehmigungsplanung |                  |               | Ingenieurbüro Lehmann<br><br>B. Eng. Oliver Lehmann<br>Herrenberger Straße 15<br>71069 Sindelfingen<br>+49 172 796 39 51<br>info@bauingenieur-lehmann.de<br>www.bauingenieur-lehmann.de |  |
| PLANINHALT<br><br>Ansicht West  |                  |               |   |  |
| MASSTAB<br>1:100  | PROJEKT-NR.<br>8 | PLAN-NR.<br>8 | DATUM<br>02.08.2023   |  |



Gemeinde Hemmingen  
Münchinger Straße 5  
71282 Hemmingen

**ERGÄNZT: 18.07.2023**

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: Herr Adolph (Tel. 07150/920342)

Datum: 17.07.2023

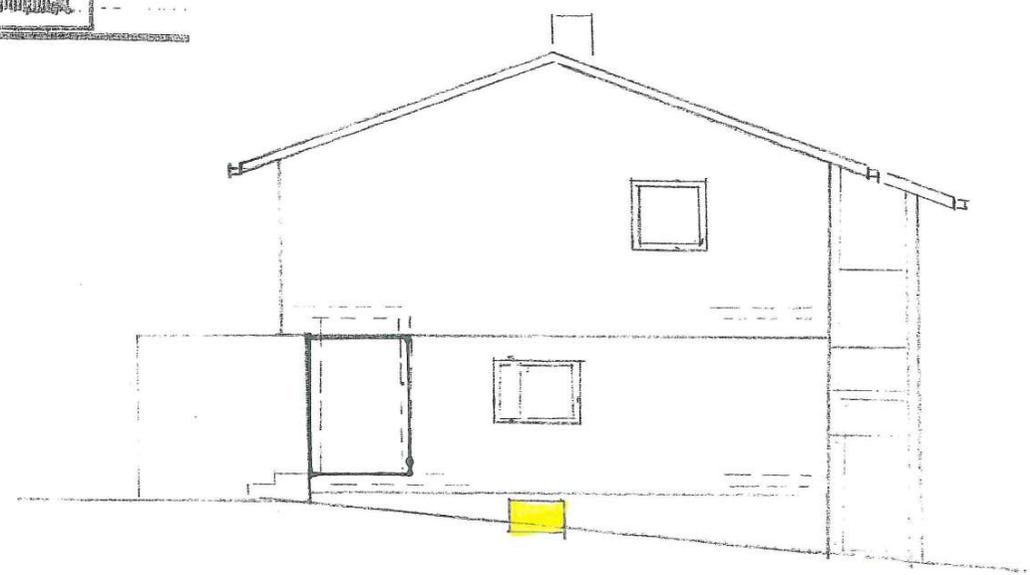
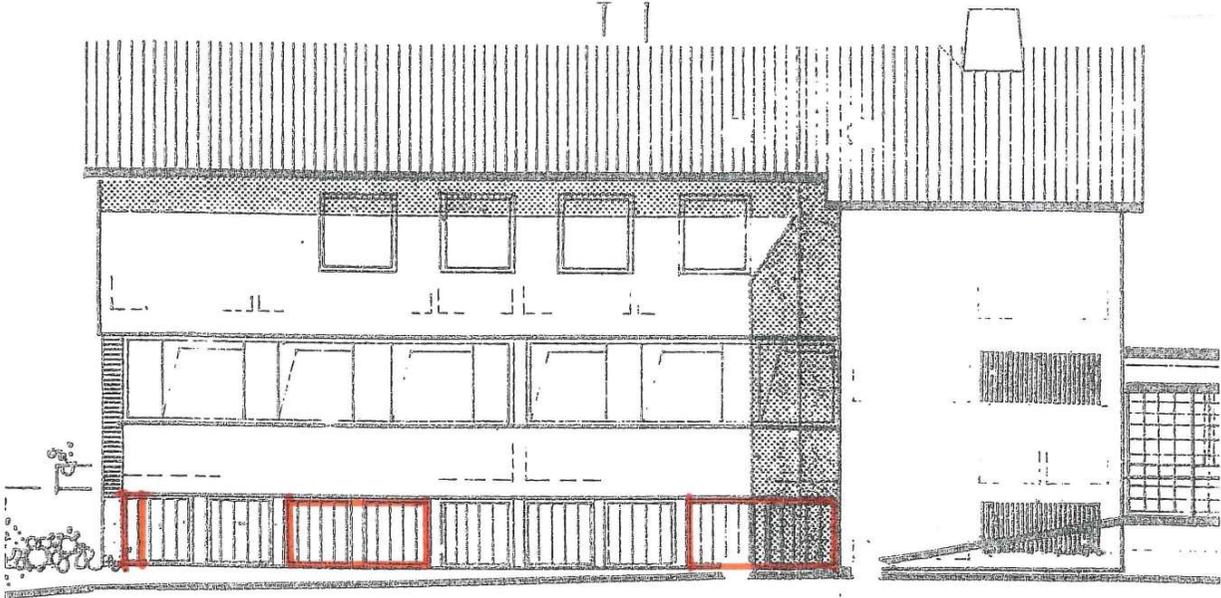
Ewald Brehm Architekt  
Saarstraße 32  
71282 Hemmingen  
Tel. 07150/4963 Fax. 07150/5053

Geobasisdaten: Stand 02.08.2022, © LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

# Ansicht Nord

18.07.2023

18

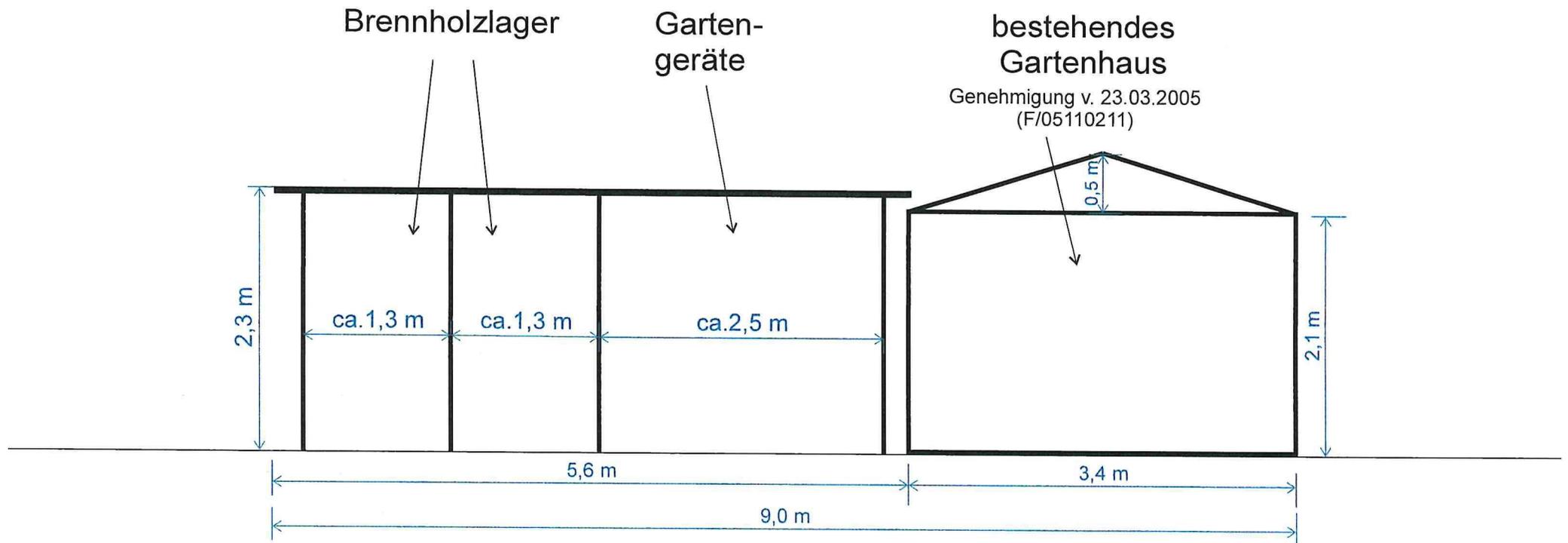


# Neubau Lagerplatz für Brennholz und Gartengeräte



# Neubau Lagerplatz für Brennholz und Gartengeräte

Dach (auf Holzpfosten): Länge=5,6m Breite=3,0m  
Höhe: 2,3m  
Grenzabstand: 0,5m

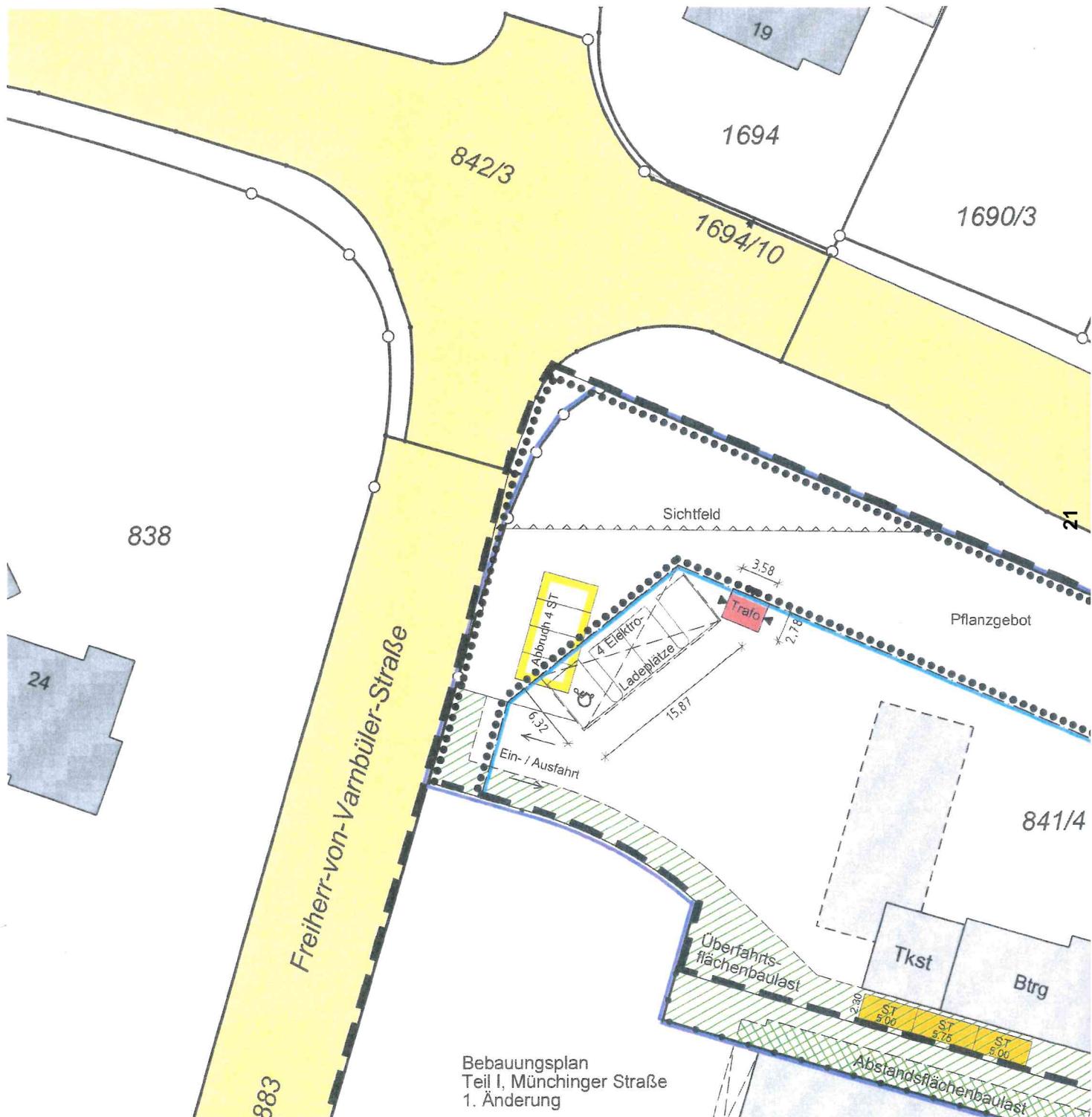


## Wandfläche:

Neubau Lagerplatz:  $5,6\text{m} \times 2,3\text{m} = 12,88\text{m}^2$

bestehendes Gartenhaus:  $(3,4\text{m} \times 2,1\text{m}) + (3,4\text{m} \times 0,52\text{m} / 2) = 8,03\text{m}^2$

**gesamte Wandfläche:  $20,91\text{m}^2$**



Bebauungsplan  
Teil I, Münchinger Straße  
1. Änderung