

# Sitzungsunterlagen

Sitzung des Ausschusses für  
Umwelt und Technik

23.05.2023

# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Niederschrift - Öffentlich	3
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1 § 194 Kenntnisnahme von Bauanträgen	
Saarstr. 52 - Lageplan 059/2023	21
Saarstr. 52 - Ansichten und Schnitte 059/2023	22
TOP Ö 2 § 195 Kenntnisnahme von Bauanträgen	
Adlergasse 10 - Lageplan und Ansichten 055/2023	26
TOP Ö 3 § 196 Einvernehmen zu Bauanträgen	
Seestr. 7 - Lage-, Abstandsflächen- und Außenanlagenplan 065/2023	31
TOP Ö 4 § 197 Einvernehmen zu Bauanträgen	
Seestr. 6 - Lageplanskizze 058/2023	33
TOP Ö 5 § 198 Einvernehmen zu Bauanträgen	
Marienbader Str. 1/1 - Lageplanskizze (Variante 1) 060/2023	34
Marienbader Str. 1/1 - Lageplanskizze (Variante 2) 060/2023	35
TOP Ö 6 § 199 Einvernehmen zu Bauanträgen	
Flst. 668 und 673 - Erdauffüllung 057/2023	36
TOP Ö 7 § 200 Förderung von Fahrzeugen und Ladeinfrastruktur PTJ - Bestellung der Fahrzeuge	
Beispielbilder E-Fahrzeuge 063/2023	38

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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 23.05.2023  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:25 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungssaal des Rathauses, Münchinger Straße 5

Zur Verhandlung wurde ordnungsgemäß eingeladen am 15.05.2023.  
Die Tagesordnung wurde durch Einrücken in das Amtsblatt der Gemeinde Hemmingen bekannt gemacht am 18.05.2023.  
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

Silber, Steffen

Tongay, Berhan

Wessely, Jörg

#### Schriftführer/ in

Adolph, Tobias

#### Außerdem anwesend

Freitag, Ute, 3. stv. BM

Widmann, Sonja

### **Abwesend:**

---

**Tagesordnung:**

- 1** § 194 Kenntnisnahme von Bauanträgen  
- Errichtung einer Betriebsstätte mit Bürocontainer, Lagerhalle und Lagerplatz, Stellplatzeinrichtung  
- Saarstraße 52 (Flst. Nr. 951)  
Vorlage: 059/2023
  
- 2** § 195 Kenntnisnahme von Bauanträgen  
- Aufstockung des bestehenden Wohnhauses  
- Adlergasse 10 (Flst. Nr. 171)  
Vorlage: 055/2023
  
- 3** § 196 Einvernehmen zu Bauanträgen  
- Nachtragsbaugesuch Seestr. 7 (Flst. 3547/1)  
Vorlage: 065/2023
  
- 4** § 197 Einvernehmen zu Bauanträgen  
- Befreiung: Pkw-Stellplatz und Terrasseneinfriedigung außerhalb des Baufensters  
- Seestr. 6 (Flst. Nr. 4062/10)  
Vorlage: 058/2023
  
- 5** § 198 Einvernehmen zu Bauanträgen  
- Befreiung: Errichtung eines Pkw-Stellplatzes in der Vorgartenfläche (alternative Zuwegungen)  
- Marienbader Str. 1/1 (Flst. Nr. 4069/16)  
Vorlage: 060/2023
  
- 6** § 199 Einvernehmen zu Bauanträgen  
- Erdauffüllung zur Bodenverbesserung (ca. 8.700 m<sup>2</sup>)  
- Antrag nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 NatSchG und § 49 LBO  
- Flurstücke Nr. 668 und 673 im Gewann Schöckinger Weg (südliche Teilflächen)  
Vorlage: 057/2023
  
- 7** § 200 Förderung von Fahrzeugen und Ladeinfrastruktur PTJ - Bestellung der Fahrzeuge  
Vorlage: 063/2023
  
- 8** § 201 Mitteilungen, Anfragen

**Zu TOP 1 § § 194 Kenntnisnahme von Bauanträgen**  
**- Errichtung einer Betriebsstätte mit Bürocontainer, Lagerhalle und Lagerplatz, Stellplatzeinrichtung**  
**- Saarstraße 52 (Flst. Nr. 951)**  
**Vorlage: 059/2023**

BM Schäfer eröffnet die öffentliche Sitzung um 19:00 Uhr, startet den Lifestream und begrüßt die Anwesenden.

Der GR Arnold erklärt sich befangen und verlässt den Sitzungstisch.

BM Schäfer erläutert die Sitzungsvorlage mit folgendem Inhalt:

Die Antragstellerin beantragte im vergangenen Jahr zusätzlich die Errichtung von Mitarbeiterunterkünften auf dem Grundstück Saarstr. 52 (Flst. Nr. 951). Da die Baurechtsbehörde das Vorhaben als nicht genehmigungsfähig beurteilte, soll nun zunächst nur die Betriebsstätte ohne Wohnnutzung beantragt werden, um eine zeitnahe Genehmigung zu ermöglichen.

Der Bauantrag umfasst nun deshalb einen zweigeschossigen Bürocontainer im Norden, die Lagerhalle im Südwesten, den offenen Lagerplatz sowie die Einrichtung von 8 Pkw-Stellplätzen (davon 7 notwendigen Stellplätzen).

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Südlich der Saarstraße, Teil III“ von 1978. Festgesetzt ist ein Gewerbegebiet.

Das Flurstück kann als unbebaut betrachtet werden, da die Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen der vorhergehenden Nutzung (Schlachtbetrieb) bereits in den 1990er Jahren vollständig zurückgebaut wurden. Da der Pflanzstreifen jedoch erhalten blieb, ist keine erneute oder zusätzliche Begrünung auf dem Grundstück erforderlich. Die zweite Zufahrt zum Stichweg im Westen besteht seit der ursprünglichen Baugenehmigung von 1985. Der Eingriff in das Pflanzgebiet (Verkehrsgrün) auf dem westlich angrenzenden Grundstück wurde bereits genehmigt.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb das Vorhaben zur Kenntnis zu nehmen, da mit den Neubauten bzw. den Nutzungsänderungen nicht gegen die Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans verstoßen wird.

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 1-3 mit insgesamt 4 Seiten.

GR Arnold nimmt nun am Sitzungstisch Platz.

**Zu TOP 2 § § 195 Kenntnisnahme von Bauanträgen**  
**- Aufstockung des bestehenden Wohnhauses**  
**- Adlergasse 10 (Flst. Nr. 171)**  
**Vorlage: 055/2023**

BM Schäfer erläutert die Sitzungsvorlage mit folgendem Inhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt, das bestehende Einfamilien-Wohnhaus in der Adlergasse 10 aufzustocken.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Schöckinger Pfäde“, rechtskräftig seit dem 06.08.1993. Am 28.09.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans gefasst und am 30.09.2021 bekanntgemacht. Der Aufstellungsbeschluss umfasste nur die Abgrenzung des Geltungsbereichs, da unter weitgehender Berücksichtigung der Interessen der Grundstückseigentümer ein Konzept für eine städtebauliche Neuordnung entwickelt werden sollte. – Mangels eines planerischen Fortschritts gelten weiterhin ausschließlich die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans.

Da das Bestandsgebäude nur eingeschossig ist, der Bebauungsplan jedoch zwei Vollgeschosse vorsieht, kann ein komplettes Geschoss aufgestockt und der Dachraum (als Nichtvollgeschoss) ausgebaut werden. Rechnerisch entsteht hierdurch kein drittes Vollgeschoss. Die bereits bestehende Überschreitung der überbaubaren Grundfläche (GRZ > 0,4) genießt materiellen Bestandsschutz. Die vom Bebauungsplan festgesetzte Geschossfläche (GFZ = 1,0) und der Neigungswinkel des Satteldachs (40°-45°) werden eingehalten.

Ein Kellerraum wird in eine (Tief-)Garage umgenutzt, in der ein Pkw-Stellplatz entstehen wird. Es ist ein notwendiger Stellplatz nachzuweisen. Die Räume im Erd- sowie im neuen Obergeschoss und Dachboden werden neu strukturiert. Auf dem Zwischenbau mit Flachdach soll eine Dachterrasse eingerichtet werden. Der Pflicht zur Installation einer Photovoltaik-Anlage auf der geeigneten Dachfläche im Süden wird entsprochen.

Das Vorhaben erfordert Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenforderungen, über welche jedoch ausschließlich die Baurechtsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung des öffentlich-rechtlichen Nachbarschutzes und des baurechtlichen Bestandsschutzes entscheidet. Den brandschutzrechtlichen Anforderungen wird durch die Ausbildung einer Brandwand an der nördlichen Gebäudefassade begegnet. Bestehende Fensteröffnungen in diesem Bereich müssen deshalb geschlossen werden.

Die Verwaltung empfiehlt, das Vorhaben zur Kenntnis zu nehmen.

GR Wessely finde die Bezeichnung „Tiefgarage“ sehr amüsant. Es handele sich offenbar um einen recht schmalen Kellerraum mit ziemlich steiler Zufahrt.

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 .**

Dieser § umfasst die Anlagen 1-2 mit insgesamt 6 Seiten.

**Zu TOP 3 § § 196 Einvernehmen zu Bauanträgen  
- Nachtragsbaugesuch Seestr. 7 (Flst. 3547/1)  
Vorlage: 065/2023**

BM Schäfer erläutert die Sitzungsvorlage mit folgendem Inhalt:

Seit der Durchführung mehrerer Baukontrollen und Vorlage zahlreicher, geänderter Planvorlagen – die jedoch nie der jeweils tatsächlichen Ausführung entsprachen – wurde der Gemeinde nun unvermittelt eine neue Fassung des Nachtragsbaugesuchs für das Grundstück Seestr. 7 übersandt. Dieses wurde nicht, wie gesetzlich vorgesehen über die Gemeinde eingereicht, sondern direkt an das Landratsamt übermittelt. Diese Fassung wurde nun mit Fristsetzung zur Stellungnahme nach § 36 BauGB an die Gemeinde weitergeleitet. Aufgrund der Rechtslage ist die Gemeinde nun zu einem Beschluss gezwungen, da andernfalls das Einvernehmen automatisch als erteilt gelten würde.

Bereits eine erste überschlägige Prüfung der Unterlagen zeigte, dass diese wieder nicht der tatsächlichen Ausführung vor Ort entsprechen, was logischerweise nicht bei einem Bauantrag erwartet werden darf (Bau erst nach Genehmigung!), sehr wohl aber bei einem Nachtragsbaugesuch gefordert werden muss, dass auf Grundlage einer Baukontrolle gefordert wurde und nun ja gerade die Grundlage für eine Beurteilung der abweichenden Ausführung auf ihre Genehmigungsfähigkeit hin ermöglichen soll. Im Lageplan sind nun 5 Stellplätze dargestellt; im gleichzeitig eingereichten Außenanlagenplan hingegen nur vier. Auf mindestens einem Stellplatz ist zudem eine Fläche für die Feuerwehr ausgewiesen, was sich bauordnungsrechtlich gegenseitig ausschließt. Der Lageplan ist zudem undeutlich gezeichnet, weshalb nicht eindeutig nachvollzogen werden kann, welche Elemente neu hinzugekommen oder geändert wurden (in roter Farbe) und welche entfallen sind oder zwischenzeitlich abgebrochen wurden (in gelber Farbe).

Zudem wurden Unstimmigkeiten in den Berechnungen des schriftlichen Lageplans festgestellt, die nicht allein auf Rundungsfehlern beruhen können. So wurde die mit Stellplätzen überbaute Fläche hier mit 45 m<sup>2</sup> angegeben. Vier Stellplätze mit den baurechtlichen Mindestmaßen (5,00 m x 2,30 m) erfordern jedoch bereits 46 m<sup>2</sup>. Ein Blick auf den nur wenige Tage vor dem Lageplan erstellten Außenanlageplan zeigt jedoch auf, dass einige Stellplatzflächen deutlich großzügigere Abmessungen aufweisen, was zwingend bedeutet, dass die Berechnung fachlich unrichtig sein muss.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung muss an dieser Stelle nicht darüber diskutiert werden, ob es seitens der Baurechtsbehörde gerechtfertigt ist, an die Unterlagen zu Befreiungsanträgen für (verfahrensfreie) Terrassenüberdachungen und Mülltonnen-Einhausungen höhere Anforderungen zu stellen, als an Unterlagen für genehmigungspflichtige Gebäude und deren Außenanlagen. Es kann auch ungeklärt bleiben, ob die konkreten Abweichungen zum baurechtlichen Ist und Soll für das Einvernehmen der Gemeinde irrelevant sind. Entscheidend ist vielmehr, dass die eingereichten Unterlagen in ihrer Gesamtheit nicht einmal ein Mindestmaß an innerer Übereinstimmung aufweisen, um den tatsächlichen Sachverhalt zweifelsfrei erfassen und beurteilen zu können. Sich gegenseitig widersprechende Angaben erlauben auch keine gezielten Nachfragen in Bezug auf bestimmte und möglicherweise beurteilungsrelevante Sachverhalte.

Die Verwaltung enthält sich auch einer Vermutung über die Ursachen der offensichtlichen Fehler. Auch hier kann es dahingestellt bleiben, ob die Abweichungen durch mangelnde Abstimmung zwischen den an der Planung Beteiligten oder bewusste Irreführung durch die



Bauherrenschaft zustande kommen. Entscheidend ist, dass inzwischen über einen Zeitraum von fast drei Jahren keine beurteilungsfähigen oder mit der tatsächlichen Bauausführung übereinstimmende Unterlagen eingereicht wurden. Es kann auch nicht hingenommen werden, dass eine zugegebenermaßen selbst oft weit über den personellen Kapazitäten arbeitende Baurechtsbehörde die Verantwortung für bauliche Missstände auf diese Weise auf die „baupolizeilich“ handlungsunfähige Gemeinde abzuschieben versucht, bei der regelmäßige Anfragen und Beschwerden zum Grundstück Seestr. 7 eingehen.

Allein schon aus Gründen der Gleichbehandlung der verschiedenen Antragsteller/innen und der Vorhaltung stimmiger Bauakten muss die Vorlage baurechtlich korrekter, sachlich konsistenter sowie optisch und rechnerisch nachvollziehbarer Unterlagen gefordert werden. Erst mit diesen kann überhaupt entschieden werden, ob eine bauliche Anlage zulässig und ggf. welche voneinander abweichende Rechtsauffassung korrekt ist.

Abschließend sei zudem darauf hingewiesen, dass die Gemeindeverwaltung den Bauherren selbst zahlreiche Vorschläge unterbreitet hat, wie baurechtliche Probleme nachträglich geheilt oder ausgeglichen werden können (z. B. alternativer Stellplatz im Westen, Verlegung der Feuerwehraufstellflächen auf die Seestraße). Da auch das Bauamt der Gemeinde weit über den vorgesehenen Kapazitäten arbeitet und rechtstreue Bauinteressenten teils monatelang auf die ersehnte Baugenehmigung warten müssen, ist es weder ethisch, noch im Rahmen eines rechtsstaatlichen Verfahrens zu vertreten, dass mit nicht genehmigten Baumaßnahmen, ständigen Änderungen in der Bauausführung oder fehlerhaften Unterlagen Verwaltungen immer stärker belastet werden. So ist es nicht verwunderlich, wenn sich Bauherren immer öfter fragen, weshalb sie überhaupt eine (teure) Baugenehmigung beantragen oder mit der Bauausführung auf diese warten sollen.

Die Verwaltung sieht sich deshalb bereits allein aus formellen Gründen gezwungen, dem Gremium das Versagen des Einvernehmens vorzuschlagen.

GR Ramsaier erkundigt sich, ob es denn schon eine Strafe gegeben hätte und erinnert an die noch immer vorhandene nicht genehmigte Attika am Bajrami-Haus.

BM Schäfer bedauert, dass die Baurechtsbehörde im Falle der Seestr. 7 tatsächlich noch keine wirksame Sanktion ausgesprochen habe. Die Gemeinde tue hier wirklich alles, um endlich eine Lösung herbeizuführen. Er betont, dass auch zahlreiche Vorschläge gemacht wurden, wie das Kind noch aus dem Brunnen geholt werden könne. Stattdessen müsse sich das Bauamt aber noch immer regelmäßig die Beschwerden aus der Nachbarschaft anhören. – Bezüglich der Blohnstr. 1/1 habe Herr Bajrami die Attika aber tatsächlich sichtbar zurückbauen müssen. Nur zu den öffentlichen Straßen hätte die Baurechtsbehörde eine weitere Abweichung zugelassen.

Nachdem hierzu keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht auf Antrag des Vorsitzenden mit 9 Zustimmungen (einstimmig) folgender

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

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zum Nachtragsbaugesuch nach § 36 Abs. 2 i. V. m. § 34 BauGB erneut zu versagen. Es wird festgestellt, dass

die vorgelegten Unterlagen als teilweise unrichtig und in ihrer Gesamtheit als nicht beurteilungsfähig anzusehen sind.

Da die Gemeinde von der Baurechtsbehörde dennoch kurzfristig zur Stellungnahme aufgefordert wurde, die Sitzungsfolge jedoch keine spätere Beratung zulässt, hätte eine fehlende Stellungnahme gemäß § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB automatisch die gleiche rechtliche Wirkung, als wäre das Einvernehmen erteilt worden. Das Einvernehmen zum Nachtragsbaugesuch wird deshalb nicht rechtswidrig versagt, sondern ist eine notwendige Maßnahme im Sinne eines geordneten Verwaltungsverfahrens sowohl zur Vermeidung von Rechtsnachteilen für die Gemeinde selbst, als auch für andere Bauantragsteller, die das reguläre und gesetzliche Baugenehmigungsverfahren durchlaufen sowie für die Angrenzer, denen weiterhin keine stimmigen Unterlagen nach § 55 LBO zugestellt werden können.

Dieser § umfasst die Anlagen 1 mit insgesamt 2 Seiten.

**Zu TOP 4 § § 197 Einvernehmen zu Bauanträgen**  
**- Befreiung: Pkw-Stellplatz und Terrasseneinfriedigung außerhalb**  
**des Baufensters**  
**- Seestr. 6 (Flst. Nr. 4062/10)**  
**Vorlage: 058/2023**

BM Schäfer erläutert die Sitzungsvorlage mit folgendem Inhalt:

Die Antragstellerin hat eine Einfriedung mit einer Höhe von 1,50 m um ihre Terrasse (6,00 m x 4,40 m) vor der südlichen Gebädefassade der Seestr. 6 errichtet. Der südliche Teil überschreitet die Baugrenze um etwa 1 m. Der Bereich zwischen Terrasse und Gehweg entlang der Seestraße soll als Pkw-Stellplatz (6,00 m x 2,30 m) genutzt werden. Für die Einfriedung außerhalb des Baufensters und die Nutzungsänderung der Asphaltfläche ist eine bauplanungsrechtliche Befreiung erforderlich.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Rechts der Seestraße“, der am 10.11.1961 in Kraft trat. Der Verlauf der Baugrenzen ist in der Lageplanskizze dargestellt.

Weil die öffentlich-rechtlichen Baugenehmigungen der Baurechtsbehörde(n) von der vom Landratsamt zuletzt geprüften Teilungserklärung abweicht, ist es zu Irritationen bezüglich der Stellplatzsituation auf dem Gesamtgrundstück gekommen. – Durch die (verfahrensfreie) Errichtung der Terrasse sind zwar 2 der ursprünglichen Stellplätze entfallen, jedoch können für die Wohnung gemäß Teilungsplan trotzdem 2 Stellplätze nachgewiesen werden. Da die bereits asphaltierte Fläche südlich der Terrasseneinfriedigung die baurechtlichen Maße für einen Längsparker erfüllt, soll sie entsprechend umgenutzt werden, um bei Bedarf einen weiteren Pkw-Stellplatz anbieten zu können.

Da die Terrasseneinfriedigung mit nur 1,50 m Höhe das Ortsbild nicht beeinträchtigt und das Baufenster nur geringfügig überschreitet, ist eine Befreiung städtebaulich vertretbar. Auch der Einrichtung des Längsparkers stehen an diesem Standort keine städtebaulichen Gründe und erkennbaren Gefahren in Bezug auf den Fußgänger- oder Straßenverkehr entgegen.

Dem Vorschlag des Bauamtes ein gemeinsames Konzept aller Wohnungseigentümer für die Gestaltung der Außenanlagen vorzulegen, wurde bislang leider nicht entsprochen. Nur so könnte allerdings geprüft werden, ob die individuellen Gestaltungs- und Nutzungswünsche mit der baurechtlichen Gesamtsituation, bestehend aus den Vorgaben des Bauordnungsrechts, dem Bestandschutz früherer Genehmigungen, der etwaigen Verfahrensfreiheit neuer Nutzungen sowie den zivilrechtlichen Gestaltungsmöglichkeiten durch die Eigentümergemeinschaft miteinander vereinbar sind.

Weil die Einzelvorhaben jedoch zulässig und ausreichend Pkw-Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zu befürworten sind, empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen zu erteilen.

BM Schäfer bittet Herrn Adolph zu ergänzen.

Herr Adolph weist auf das Auseinanderklaffen von öffentlichem Baurecht und privatem Eigentumsrecht hin. Leider sei die Teilungserklärung bezüglich der Abgeschlossenheit vom Landratsamt bestätigt worden, Widersprüche zum öffentlichen Baurecht seien dabei aber nicht beachtet worden. Bei diesem Antrag werde deshalb nur die Grundstücksfläche

betrachtet, über welche die Antragstellerin zivilrechtlich verfügen könne. Entscheidend sei, dass auf der Restfläche weiterhin ausreichend Stellplätze eingerichtet werden könnten. Das dies nicht geschehe bzw. diese Flächen von anderen Eigentümern genutzt werden, kann und sollte deshalb nicht der Antragstellerin angelastet werden. Die Überschreitung von Bau- grenzen sei bislang häufig bis zu einem Meter zugelassen worden. Bei einer Höhe der Ein- friedung von nicht ganz 1,50 m stehen dem hier keine städtebaulichen Argumente entgegen. Die Nutzung der Restfläche als Parkplatz dürfte zudem auch im Interesse der Nachbarschaft sein.

GR'in Kogler erkundigt sich, ob sich der geplante Stellplatz teilweise auf dem Gehweg be- finde.

BM Schäfer verneint, der Stellplatz befinde sich vollständig auf der Grundstücksfläche und zeigt dies auf dem Lageplan.

Herr Adolph ergänzt, dass man auf dem Luftbild auch eine deutliche Abgrenzung zwischen dem gepflasterten, öffentlichen Gehweg und der asphaltierten Privatfläche erkennen könne.

GR Tongay zeigt GR'in Kogler daraufhin ein Luftbild auf seinem Tablet. Er erkundigt sich, wie es sich bezüglich der Terrasseneinfriedung des Nachbarn verhalte.

Herr Adolph antwortet, dass hierfür ebenfalls ein Antrag eingereicht werden sollte, bislang jedoch keine Rückfragen oder Unterlagen beim Bauamt eingegangen seien.

Nachdem hierzu keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht auf Antrag des Vorsitzen- den mit 9 Zustimmungen (einstimmig) folgender

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

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, im konkreten Fall das Einvernehmen zur Befreiung nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB für den Pkw-Stellplatz und die Ter- rasseneinfriedung außerhalb des Baufensters zu erteilen, da an diesem Standort und durch die Art der Ausführung keine städtebaulichen Gründe entgegenstehen und keine Beeinträch- tigungen der Verkehrssicherheit zu befürchten sind.

Das Einvernehmen ergeht unbeschadet der baurechtlichen Verpflichtung seitens der Eigen- tümergemeinschaft auf dem Grundstück insgesamt einen ausreichenden Stellplatznachweis zu erbringen und auch im Übrigen nicht gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften zu versto- ßen.

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

**Zu TOP 5 § § 198 Einvernehmen zu Bauanträgen**  
**- Befreiung: Errichtung eines Pkw-Stellplatzes in der Vorgartenfläche (alternative Zuwegungen)**  
**- Marienbader Str. 1/1 (Fist. Nr. 4069/16)**  
**Vorlage: 060/2023**

BM Schäfer erläutert die Sitzungsvorlage mit folgendem Inhalt und ergänzt, dass sicherlich jeder Stellplatz auf Privatgelände ein guter Stellplatz sei:

Der Antragsteller beabsichtigt einen weiteren Pkw-Stellplatz (5,00 m x 2,30 m) auf dem Grundstück Marienbader Str. 1/1 zu errichten. Aufgrund des kleinen Grundstücks ist dies nur in der im Bebauungsplan festgesetzten Vorgartenfläche möglich.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Links der See-straße“ von 1962. Unmittelbar nördlich und östlich des mit dem Wohnhaus und der Einzelgarage bebauten Grundstücks ist eine Vorgartenfläche festgesetzt.

Wie bereits entlang der Marienbader und der Reichenberger Straße zahlreich geschehen, ist auch in diesem Fall eine Befreiung städtebaulich vertretbar, zumal für dieses Grundstück nur die Einzelgarage ohne ausreichenden Stauraum zur Verfügung steht. Aufgrund der Stellplatzknappheit dürfte das Anliegen auch im Interesse der Nachbarschaft liegen.

Die Besonderheit in diesem Fall besteht darin, dass die mögliche Zu- und Abfahrt nur über die derzeitige Grundstückszuwegung im Norden oder den Kurvenbereich im Osten erfolgen kann. Die bestehende Hecke soll dabei weitestgehend als Sichtschutz erhalten bleiben.

Bei einem gemeinsamen Vor-Ort-Termin mit Bauherr, Ordnungsamt und Bauamt wurde festgestellt, dass der Kurvenbereich im Nordwesten, also zur Reichenberger Straße hin, zwar eine bequeme Zu- und Abfahrt vom geplanten Stellplatz ermöglichen würde, dieser Bereich für Verkehrsteilnehmer aber zugleich schwer einsehbar ist. Eine Ausfahrt über die Marienbader Straße wäre hingegen für den Fahrzeugführer anspruchsvoller, hätte jedoch den Vorteil eines freien Sichtfeldes auf den (seltenen) Gegenverkehr. Zudem würde hier von anderen Verkehrsteilnehmern eher mit einem ausfahrenden Fahrzeug gerechnet, als unmittelbar im von der Hecke bewachsenen Kurvenbereich.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, zunächst das Einvernehmen zur erforderlichen bauplanungsrechtlichen Befreiung für den Stellplatz selbst zu erteilen und die Zulässigkeit der Ausfahrt im Kurvenbereich von den Fachbehörden prüfen zu lassen, da im Bebauungsplan weder ein Ausfahrtsverbot, noch ein Sichtfenster festgesetzt ist.

Nachdem hierzu keine Wortmeldungen vorliegen, ergeht auf Antrag des Vorsitzenden mit 9  
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 die Errichtung eines Pkw-Stellplatzes in der  
festgesetzten Vorgartenfläche zu erteilen.

Die Zulässigkeit der vom Bauherrn präferierten Zu- und Abfahrt im Kurvenbereich ist unter  
Berücksichtigung der hier vorgebrachten Bedenken seitens der Fachbehörden zu beurteilen.

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

**Zu TOP 6 § § 199 Einvernehmen zu Bauanträgen**  
**- Erdauffüllung zur Bodenverbesserung (ca. 8.700 m<sup>2</sup>)**  
**- Antrag nach § 19 Abs. 1 Nr. 2 NatSchG und § 49 LBO**  
**- Flurstücke Nr. 668 und 673 im Gewinn Schöckinger Weg (südliche Teilflächen)**  
**Vorlage: 057/2023**

BM Schäfer erläutert die Sitzungsvorlage mit folgendem Inhalt:

Die Gemeinde beabsichtigt, den Naturrasenplatz auf dem Sportgelände grundlegend zu erneuern. Im Zuge dieser Maßnahme soll der hochwertige Erdabtrag (ca. 1.700 m<sup>3</sup>) zur Bodenverbesserung landwirtschaftlicher Flächen (ca. 8.700 m<sup>2</sup>), genutzt werden. Die Erdauffüllung (ca. 20 cm) soll auf den südlichen Teilflächen der Flurstücke Nr. 668 und 573 im Gewinn Schöckinger Weg vorgenommen werden.

Gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 2 Naturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg (NatSchG) bedarf das Vorhaben einer Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde, sowie, da die Gesamtfläche 500 m<sup>2</sup> übersteigt, einer Genehmigung nach § 49 Landesbauordnung (LBO).

Die zwei unbebauten Flurstücke liegen an der südlichen Gemarkungsgrenze im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und sind im Flächennutzungsplan „Schwieberdingen-Hemmingen 2020“ als Landwirtschaftsflächen dargestellt. Sie sind vom Naturrasenplatz über die Eberdinger Straße, die Hauptstraße bis zur Verlängerung der Alten Schöckinger Straße gut mit Lkw zu erreichbar.

Die naturschutzrechtliche Zulässigkeit wird von der Unteren Naturschutzbehörde beurteilt. Gemäß der bereits erfolgten Beprobung sind keine negativen Auswirkungen auf Natur, Wasser und Boden zu befürchten. Die Bodenqualität in diesem Bereich kann durch die Auftragung aufgewertet werden. Grundstückseigentümer und Angrenzer haben dem Vorhaben bereits im Voraus zugestimmt.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zu erteilen.

GR Silber erkundigt sich, ob es für diese Maßnahme auch Ökopunkte gäbe.

BM Schäfer erwidert, dass die Gemeinde zwar kein Ökokonto führe, jedoch anrechenbare Maßnahmen durchaus als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden könnten. Die Erdauffüllung werde entsprechend gutachterlich begleitet und dokumentiert.

GR Wessely stellt fest, dass es sich um eine Win-win-Situation für alle handle: keine Kosten für die Gemeinde, kurze Transportwege und die Äcker würden aufgewertet. Er möchte wissen, ob die Bauern für den Bodenauftrag bezahlen müssten.

GR Silber zeigt sich entrüstet.

BM Schäfer erläutert, dass die Maßnahme tatsächlich allen Vorteile brächte. Die Gemeinde müsse zwar den Transport, jedoch keine Deponiegebühren zahlen. Der auch gutachterlich geprüfte Erdabtrag trüge an der südlichen Markungsgrenze tatsächlich zu einer Aufwertung der Bodenqualität für die Landwirte bei. Natürlich müssten diese nichts dafür zahlen, schließlich sei man froh darüber, den „Müll“ bei ihnen auf sinnvolle Weise loszuwerden. Die

Transportwege seien tatsächlich relativ kurz, allerdings werde man das Verkehrsaufkommen während des Abtransports sicherlich im Ort bemerken. Trotzdem sei diese Lösung insgesamt eine gute.

Nachdem hierzu keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht auf Antrag des Vorsitzenden mit 9 Zustimmungen (einstimmig) folgender

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

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 35 Abs. 1 BauGB zur Bodenverbesserung auf einer landwirtschaftlichen Außenbereichsfläche zu erteilen.

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



**Zu TOP 7 § § 200 Förderung von Fahrzeugen und Ladeinfrastruktur PTJ - Bestellung der Fahrzeuge  
Vorlage: 063/2023**

BM Schäfer erläutert die Sitzungsvorlage mit folgendem Inhalt:

Die Verwaltung hat am 26.07.2022 einen Antrag auf Zuwendung aus den Sondervermögen „Klima- und Transformationsfonds“ vom Bundesministerium für Digitales und Verkehr gestellt. Die PTJ, Projektträger Jülich, sind hierbei die bearbeitende Stelle. Am 13.12.2022 erhielt die Verwaltung den positiven Zuwendungsbescheid.

Der förderfähige Betrag beträgt 50% der Fahrzeugkosten und davon bekommt die Gemeinde 90% gefördert, in diesem Fall höchstens 43.524,00 €. Eine Fahrzeugliste der elektrisch betriebenen Fahrzeuge, die gefördert werden, wurden vom Projektträger vorgegeben.

Die Gemeinde bestellt hierfür folgende Fahrzeuge.

- Opel-Combo XL -Hausmeister
- Opel-Combo – Amtsbote
- Opel Mokka – Bauamt

Die Verwaltung hat diesbezüglich an Autohäuser eine Anfrage gestellt, dabei ist die günstigste Bieterin das Autohaus Weller aus Bietigheim.

BM Schäfer ergänzt, um die Förderung in Anspruch nehmen zu können, sei eine interkommunale Zusammenarbeit erforderlich. Da die Gemeinde selbst weniger als 10 Ladepunkte errichten könne. Die Kommunen könnten jedoch individuell entscheiden.

GR Silber erinnert, dass Herr Codrea doch schon ein E-Fahrzeug nutze.

BM Schäfer erwidert, dass der Leasingvertrag jedoch auslaufe und der bisherige Street Scooter sich leider als recht fehleranfällig erwiesen habe. – Bezüglich des Ausbaus der Ladeinfrastruktur gäbe es Bewegung. Die EnBW ODR [EnBW Ostwürttemberg DonauRies AG] werde bald auf den öffentlichen Parkplätzen in der Schloßhaldenstraße sowie am Bauhof Ladesäulen aufbauen.

GR'in Kogler meint, dass sich die Situation inzwischen geändert habe und die Gemeinde sich für einen raschen Ausbau der Ladeinfrastruktur stark machen müsse. – Sie erkundigt sich nach dem Zustand und der Zukunft des Bauamts-Jeeps.

Frau Widmann antwortet, dass nicht vorgesehen sei den Jeep zu veräußern oder auszumustern. Schließlich gäbe es inzwischen auch einen weiteren Mitarbeiter im Bauamt. Man müsse aber feststellen, dass der Suzuki Jimny inzwischen in die Jahre gekommen sei und eine Ersatzbeschaffung notwendig geworden sei.

GR'in Kogler erkundigt sich bezüglich der Ladesäule in der Lindenstraße, ob hier die Ladezeit begrenzt sei.

BM Schäfer stellt fest, dass die Parkzeit hier auf zwei Stunden begrenzt sei und meine deshalb, dass somit wohl auch die Ladezeit begrenzt sei. Eine vollständige Aufladung nehme seines Wissens jedoch vier bis viereinhalb Stunden in Anspruch... Er werde sich bei Herrn Seliger erkundigen, wie die Beschilderung gestaltet sei.

Nachdem hierzu keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht auf Antrag des Vorsitzenden mit 9 Zustimmungen (einstimmig) folgender

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

Die Gemeinde bestellt hierfür folgende Fahrzeuge beim Autohaus Weller aus Bietigheim.

- Opel Combo XL -Hausmeister– Kosten 37.397,03 € brutto
- Opel Combo – Amtsbote – Kosten 35.023,65 € brutto
- Opel Mokka – Bauamt – Kosten 34.476,99 € brutto

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

**Zu TOP 8 § § 201 Mitteilungen, Anfragen**

**a) Graffiti**

BM Schäfer informiert, dass in Hemmingen in letzter Zeit zahlreiche Graffiti-Tags entdeckt und gemeldet wurden. Meist handele es sich um „282“. Für sachdienliche Hinweise sei die Verwaltung dankbar.

**b) Ballspielplatz**

GR'in Kogler erkundigt sich, ob es Neuigkeiten bezüglich des Ballspielplatzes gäbe.

Frau Widmann antwortet, dass der Standort am Wohngebiet Schöckinger Weg aus baurechtlichen Gründen nicht realisierbar sei. Herr Pappelau habe den Standort im Schlosspark bereits bezüglich der Bodenbeschaffenheit geprüft. Die Beurteilung des Landratsamtes stehe leider noch aus.

BM Schäfer schließt die öffentliche Sitzung, nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, um 19:25 Uhr. Er weist darauf hin, dass nach 5-minütiger Pause die Sitzung des Gemeinderats beginnen werde.



**Zur Beurkundung**

**Vorsitzender**

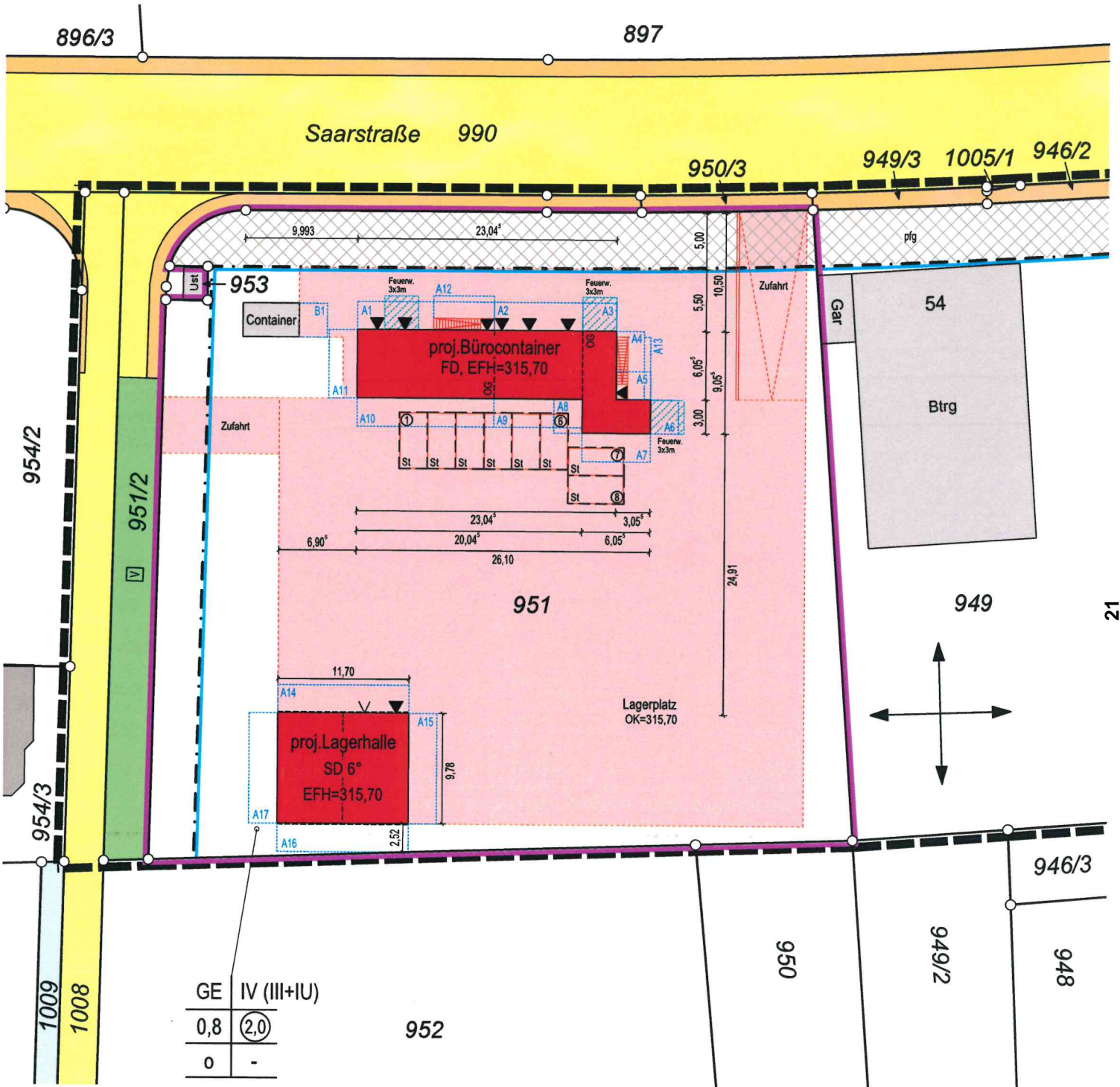
**Protokollführer**

**Gemeinderäte**

Kreis: Ludwigsburg  
 Gemeinde: Hemmingen  
 Gemarkung: Hemmingen  
 Flur: -

# LAGEPLAN

--- Zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO) ---



Abstandsflächen (Berechnung auf geplantes Gelände)

- A1), A3) - A8), A10 - A11) 5,60 x 0,125 = (0,70) 2,50m
- A2), A9) 2,80 x 0,125 = (0,35) 2,50m
- A12) - A13) untergeordnetes Bauteil = 2,00m
- A14), A16)  $[7,73 + 0,615/4] \times 0,125 = (0,99) 2,50m$
- A15), A17)  $7,73 \times 0,125 = (0,97) 2,50m$

Abstand dem Liegenschaftskataster und Einzeichnungen nach §4 Abs.3,4 und 5 LBOVVO

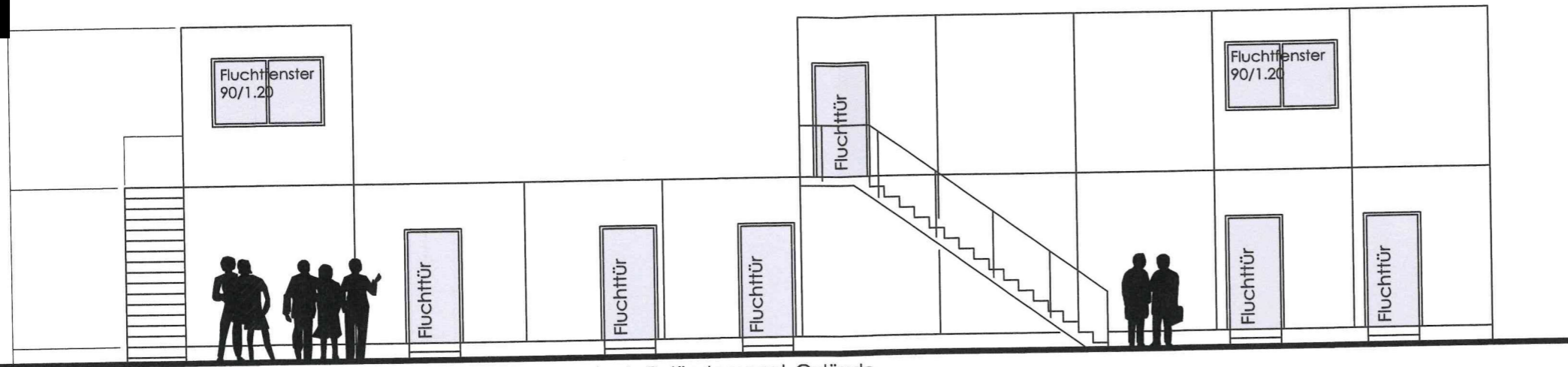
Backnang, den 10.03.2023

**ANDREAS WEBER**  
**INGENIEURBÜRO**   
 Beratung | Vermessung | Planung

71522 Backnang      70327 Stuttgart      74427 Fichtenberg  
 Beim Erlenwäldchen 8      Am Westkai 9A      Marktplatz 3  
 Tel. 0 71 91 / 5 93 40      Tel. 07 11 / 4 07 72 72      Tel. 0 79 71 / 9 12 44 35  
 Fax 0 71 91 / 36 63 81      Fax 07 11 / 4 07 72 73      Fax 0 79 71 / 9 12 44 36

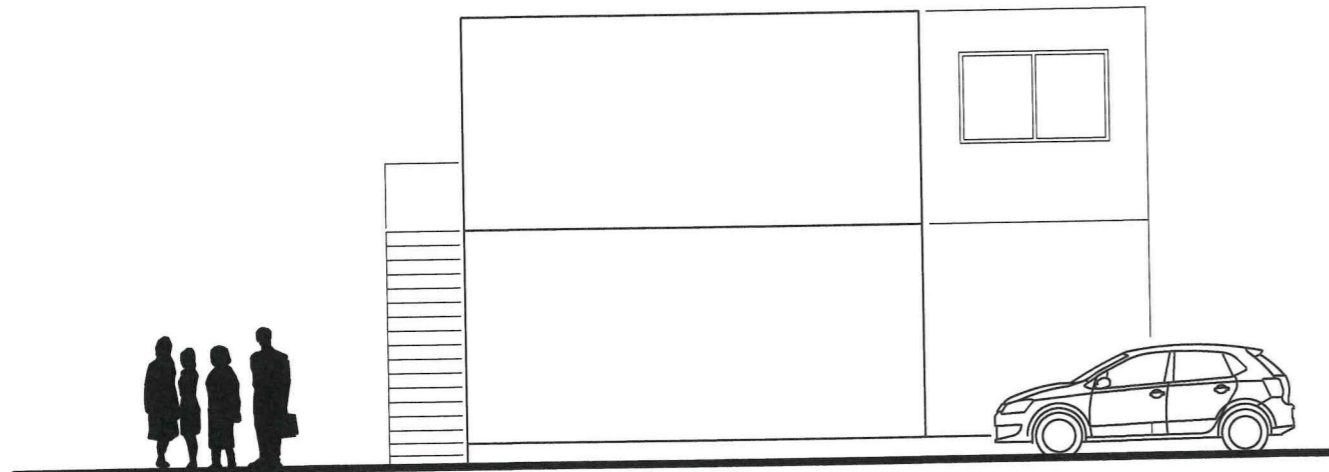
ib.weber@t-online.de • www.vermessungsbuero-weber.de

# Ö 1



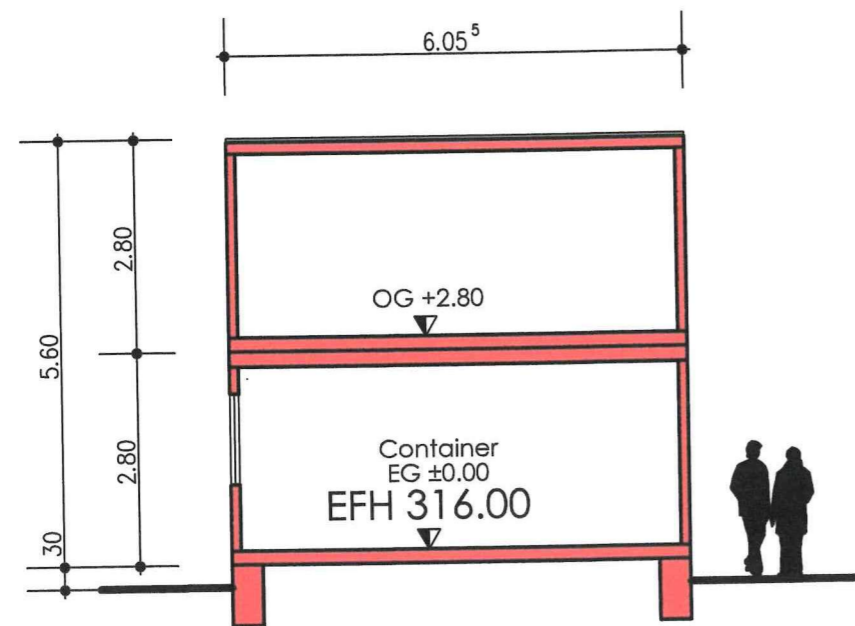
best. Gelände = gepl. Gelände

## NORDANSICHT

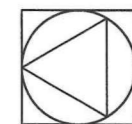
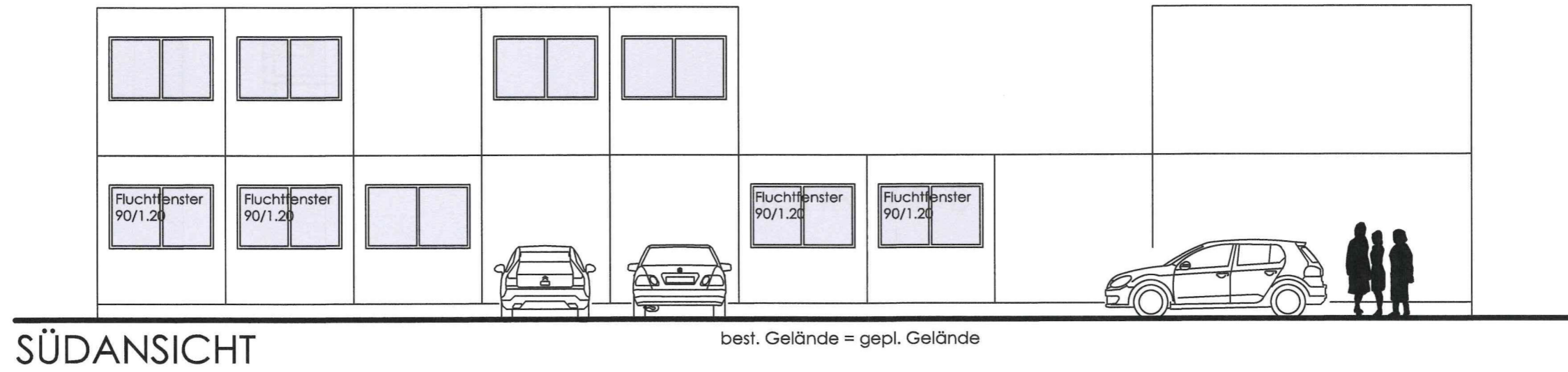
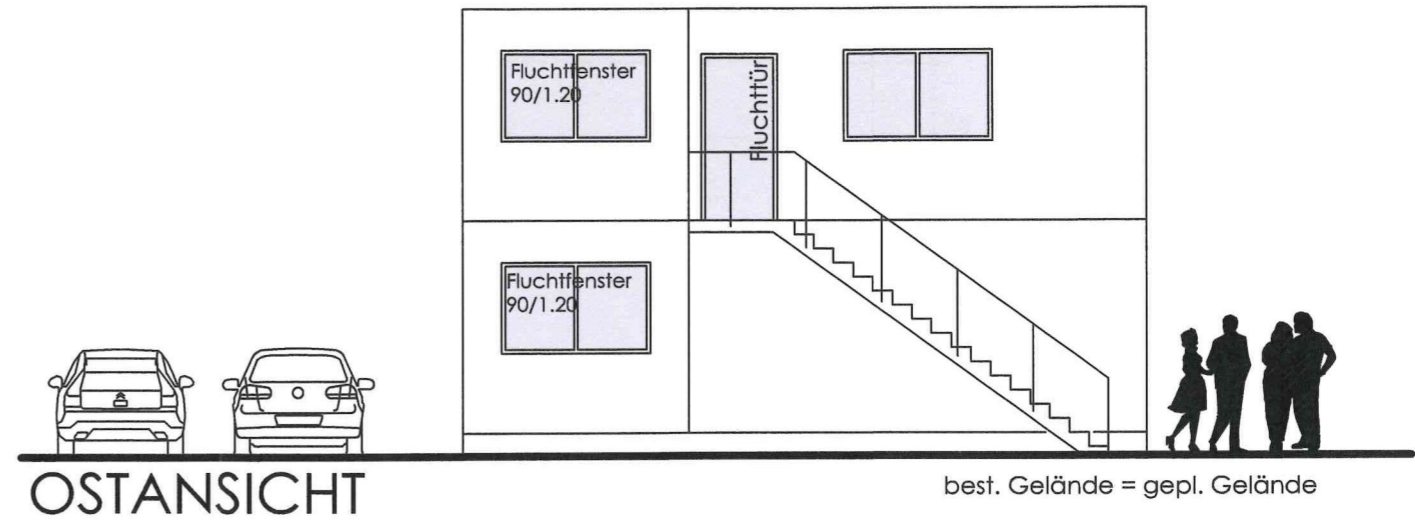


best. Gelände = gepl. Gelände

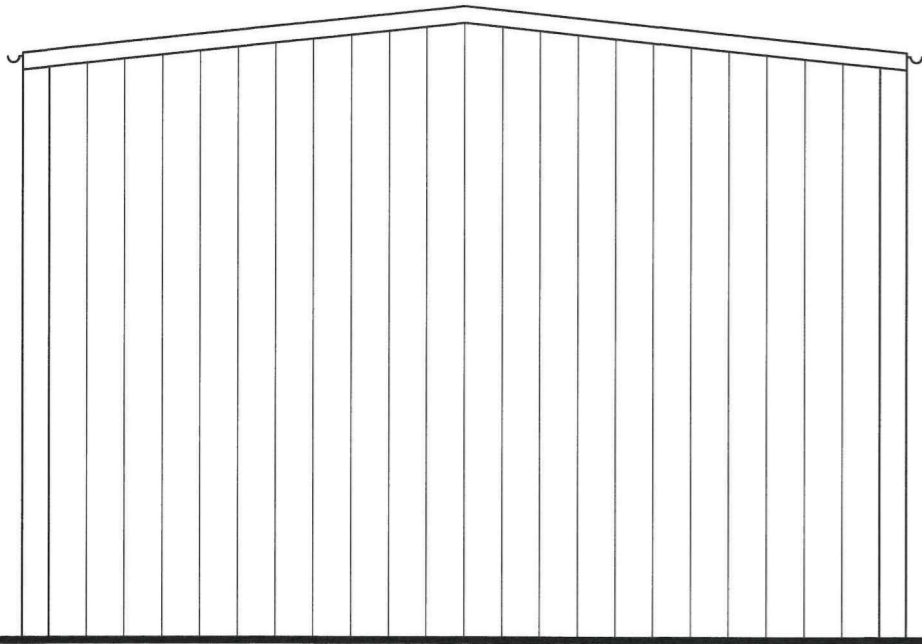
## WESTANSICHT



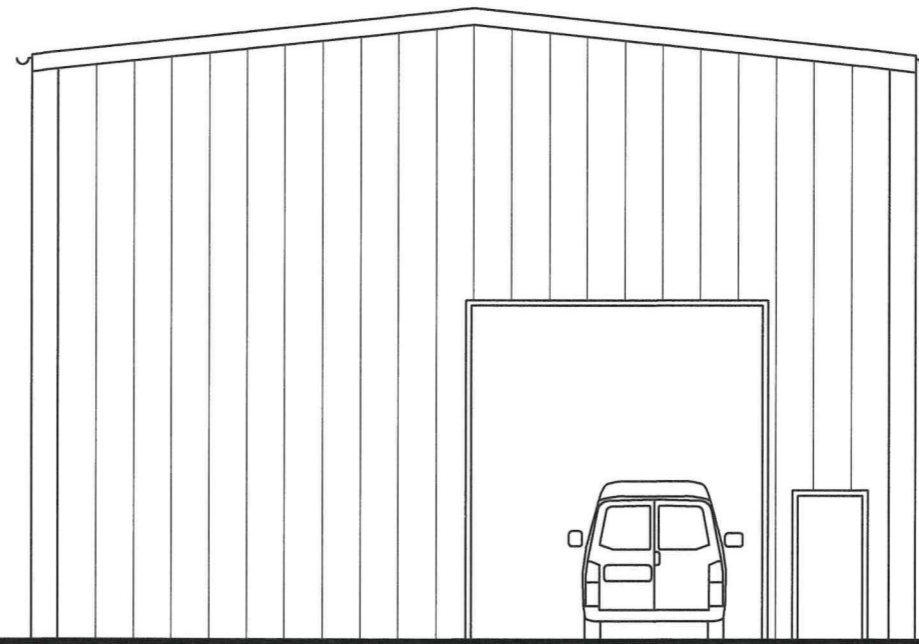
## SCHNITT A-A



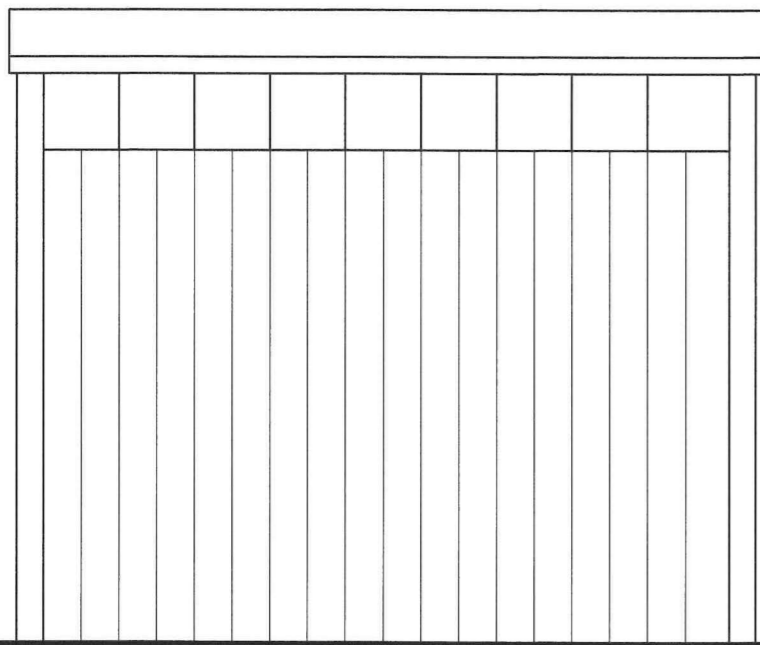
Architekturbüro Marc Köngeter  
 Manfred-von-Ardenne-Allee 19  
 71522 Backnang  
 Tel 07191/960484 Fax 07191/960485  
 www.koengeter-architektur.de



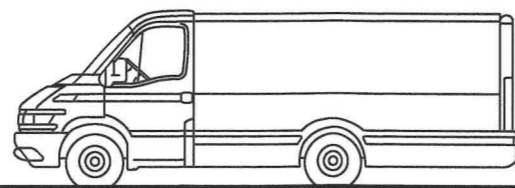
SÜDANSICHT



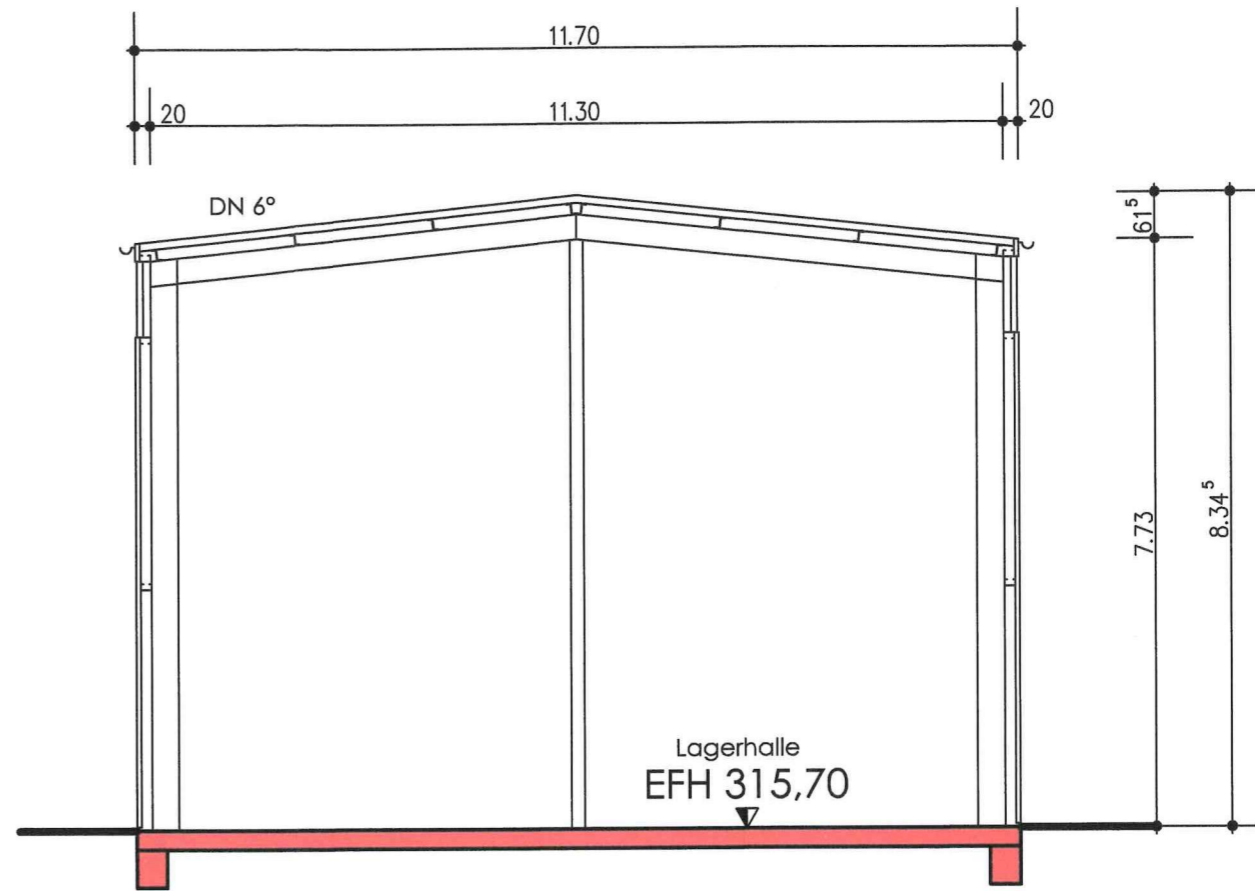
NORDANSICHT



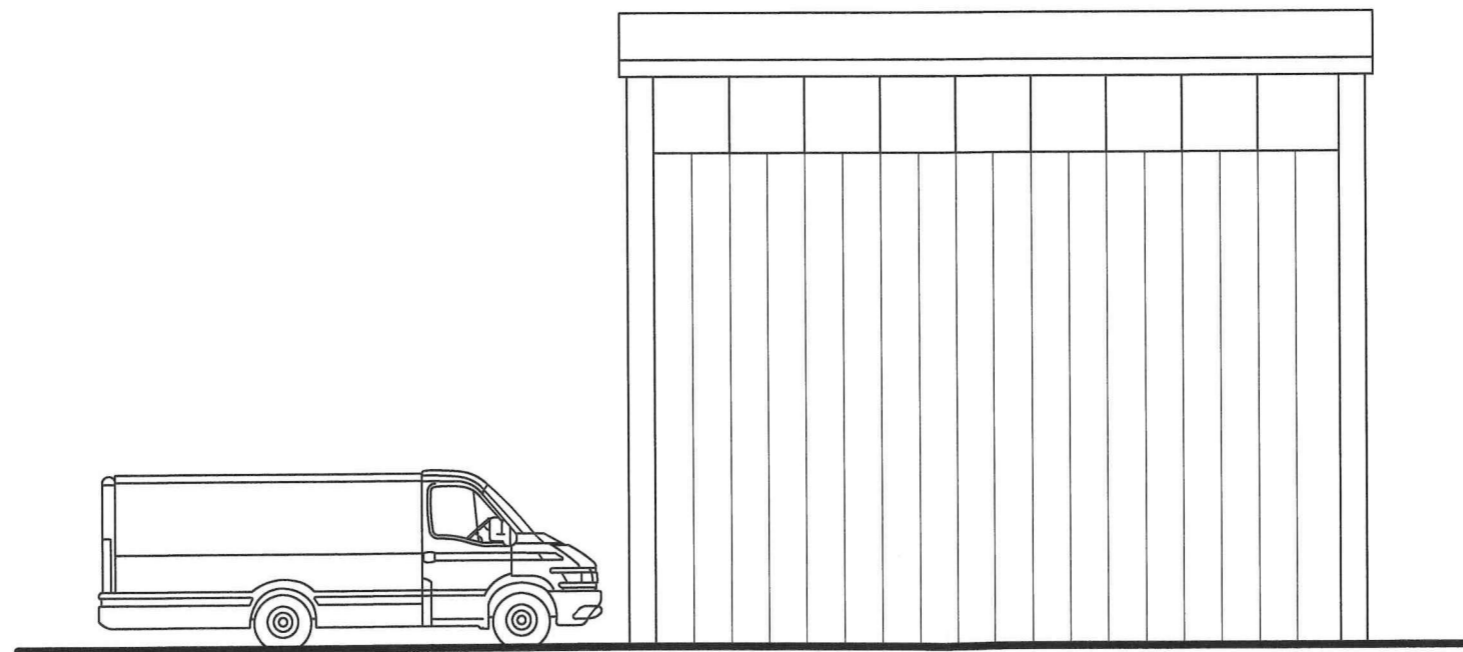
OSTANSICHT



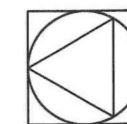




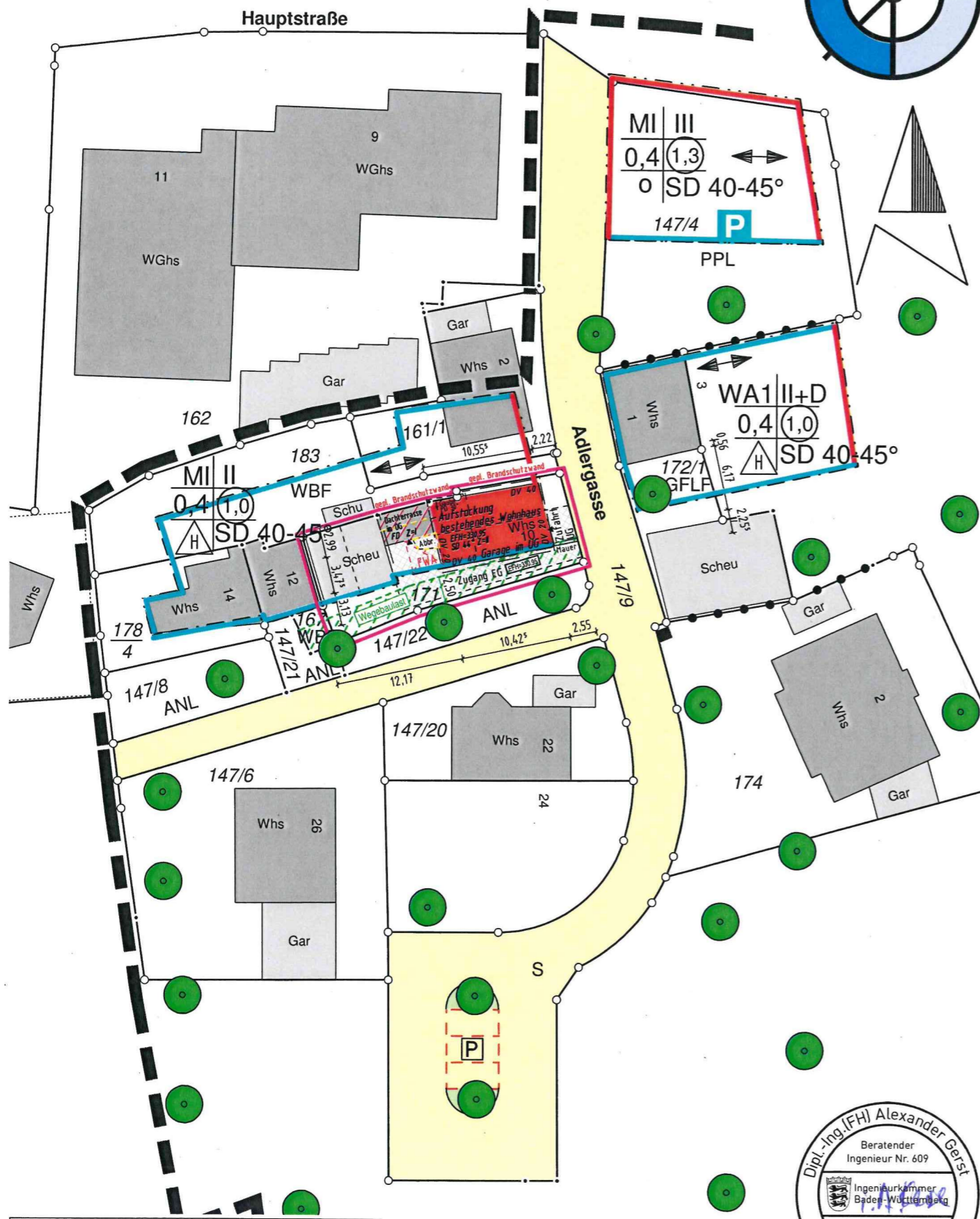
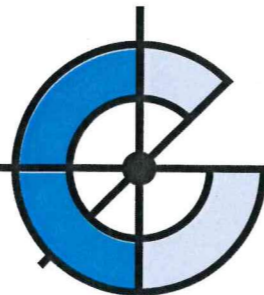
SCHNITT B-B



WESTANSICHT

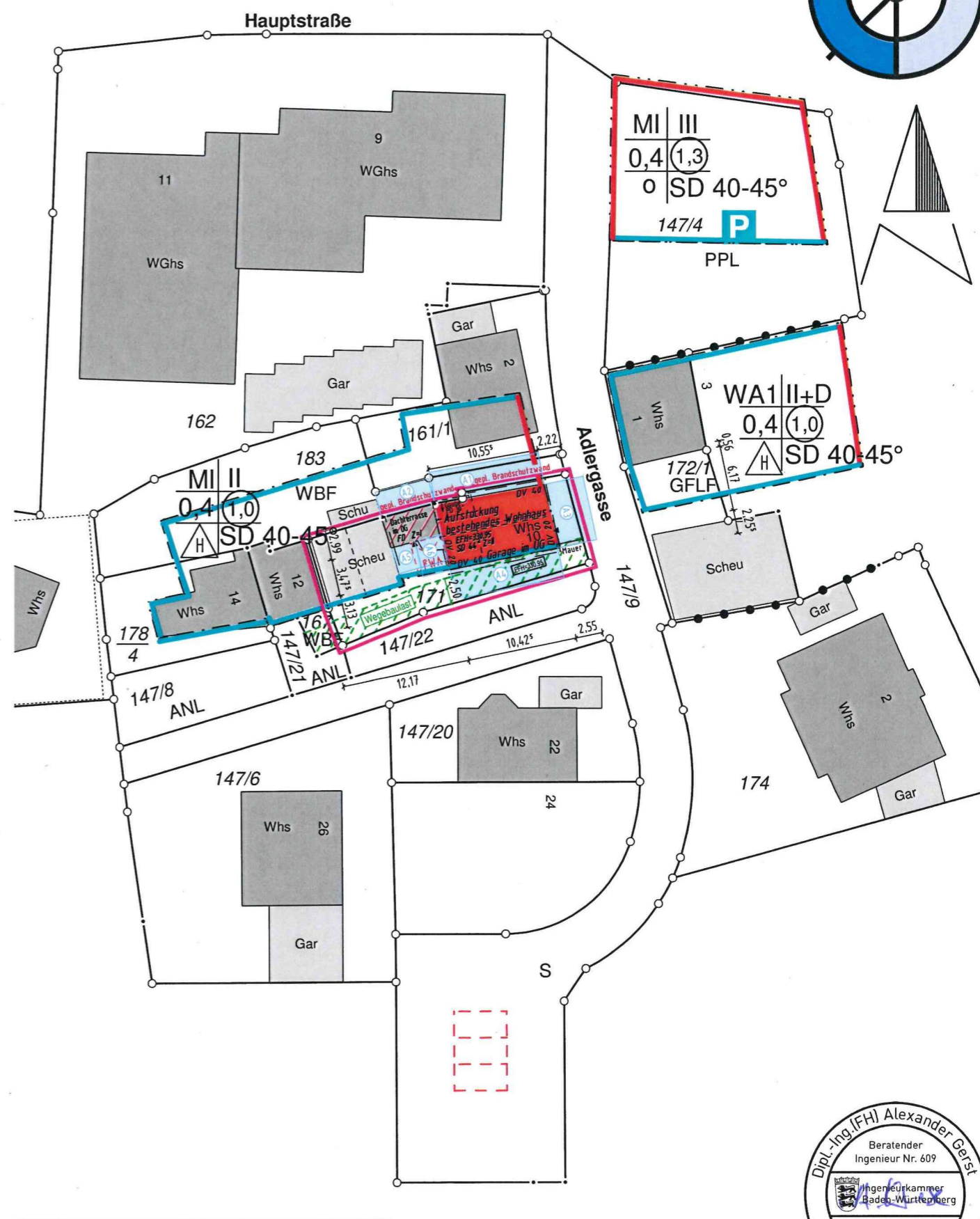
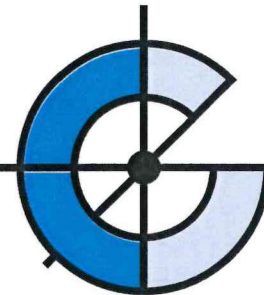


Architekturbüro Marc Köngeter  
 Manfred-von-Ardenne-Allee 19  
 71522 Backnang  
 Tel 07191/960484 Fax 07191/960485  
 www.koengeter-architektur.de



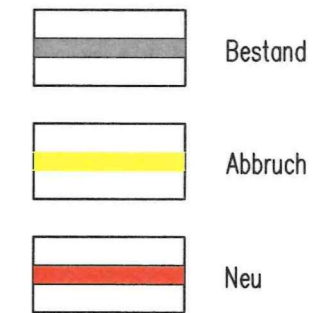
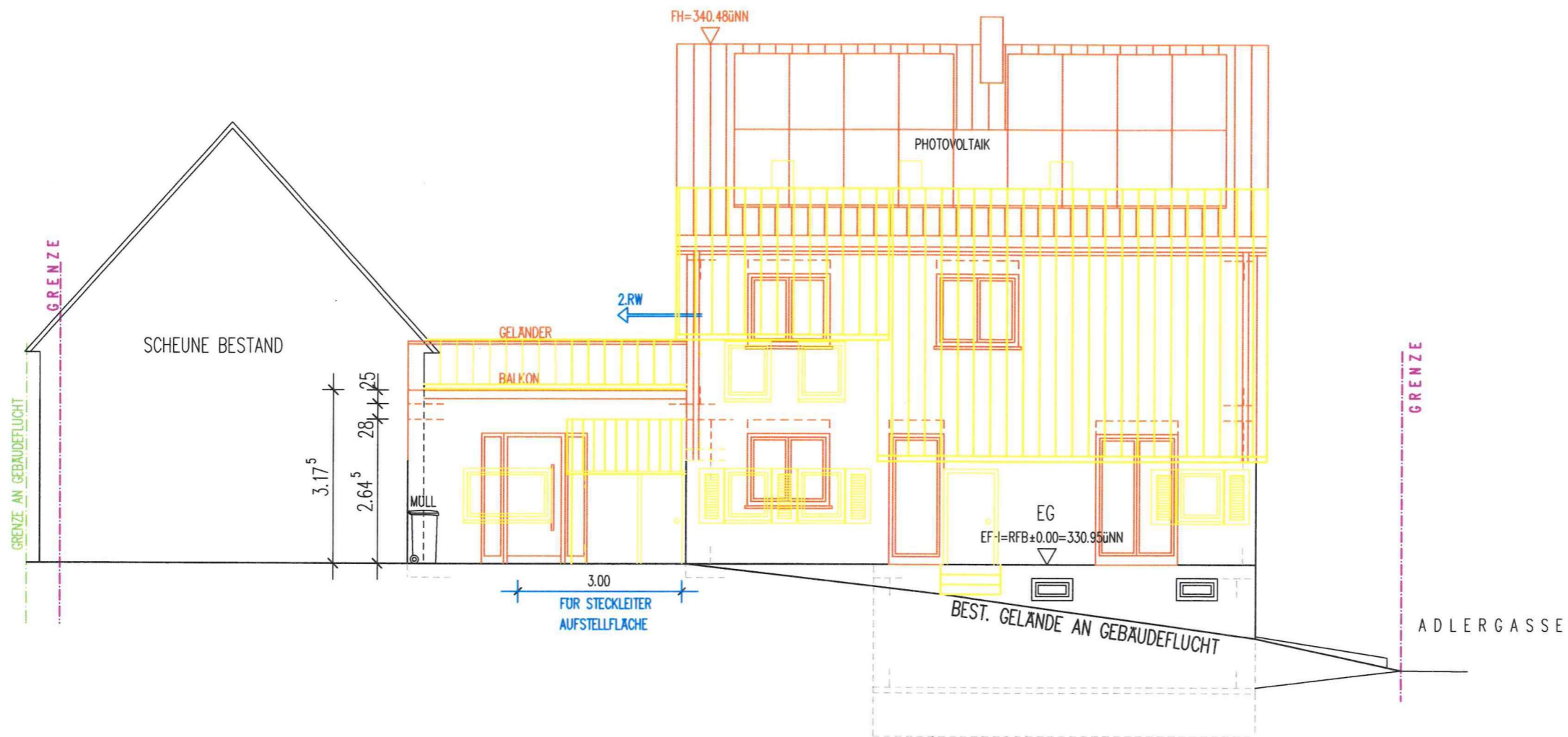
Dipl.-Ing. (FH) Alexander Gerst  
 Beratender Ingenieur Nr. 609  
 Ingenieurkammer Baden-Württemberg  
 Sachverständiger nach § 5 (2) a LBWVO Vermessung

Die Darstellung entspricht, soweit es sich nicht um geplante Grenzen handelt, dem Liegenschaftskataster. Abweichungen zum Grundbuch sind möglich.

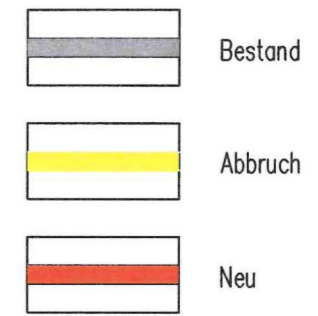
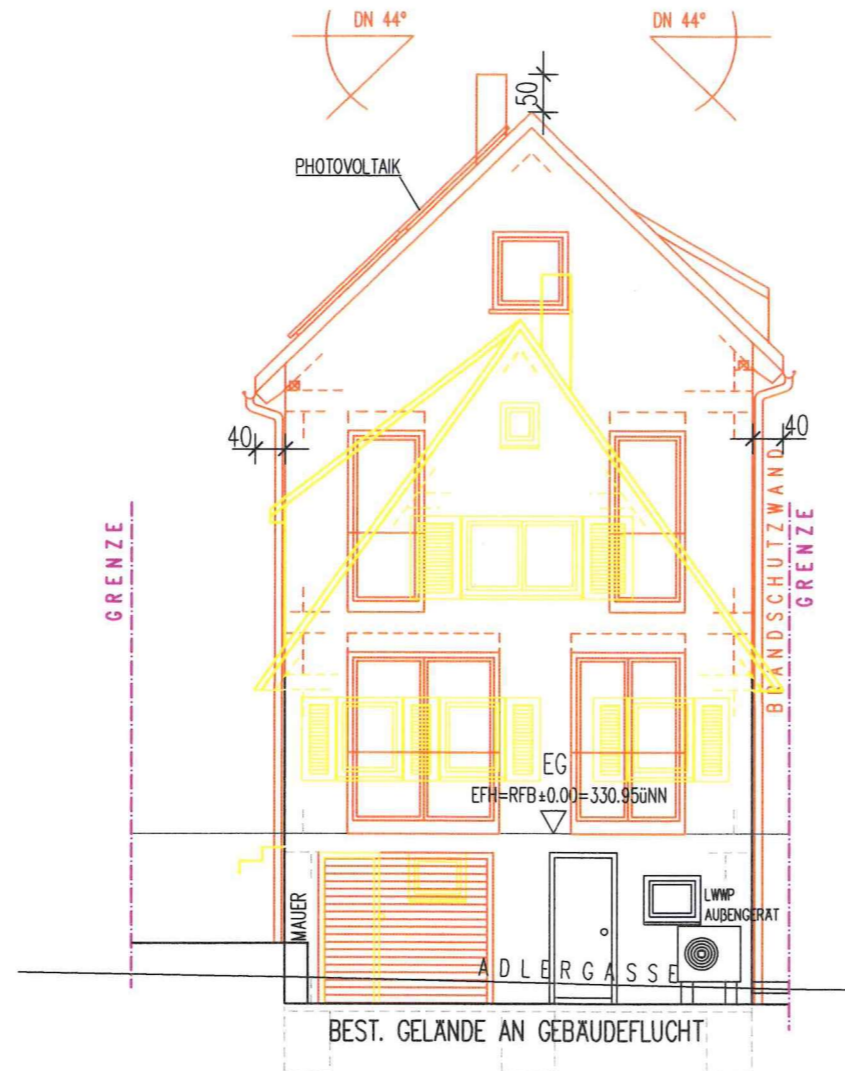


Dipl.-Ing. (FH) Alexander Gerst  
 Beratender Ingenieur Nr. 609  
 Ingenieurkammer Baden-Württemberg  
 Sachverständiger nach § 5 (2) a LBWVO Vermessung

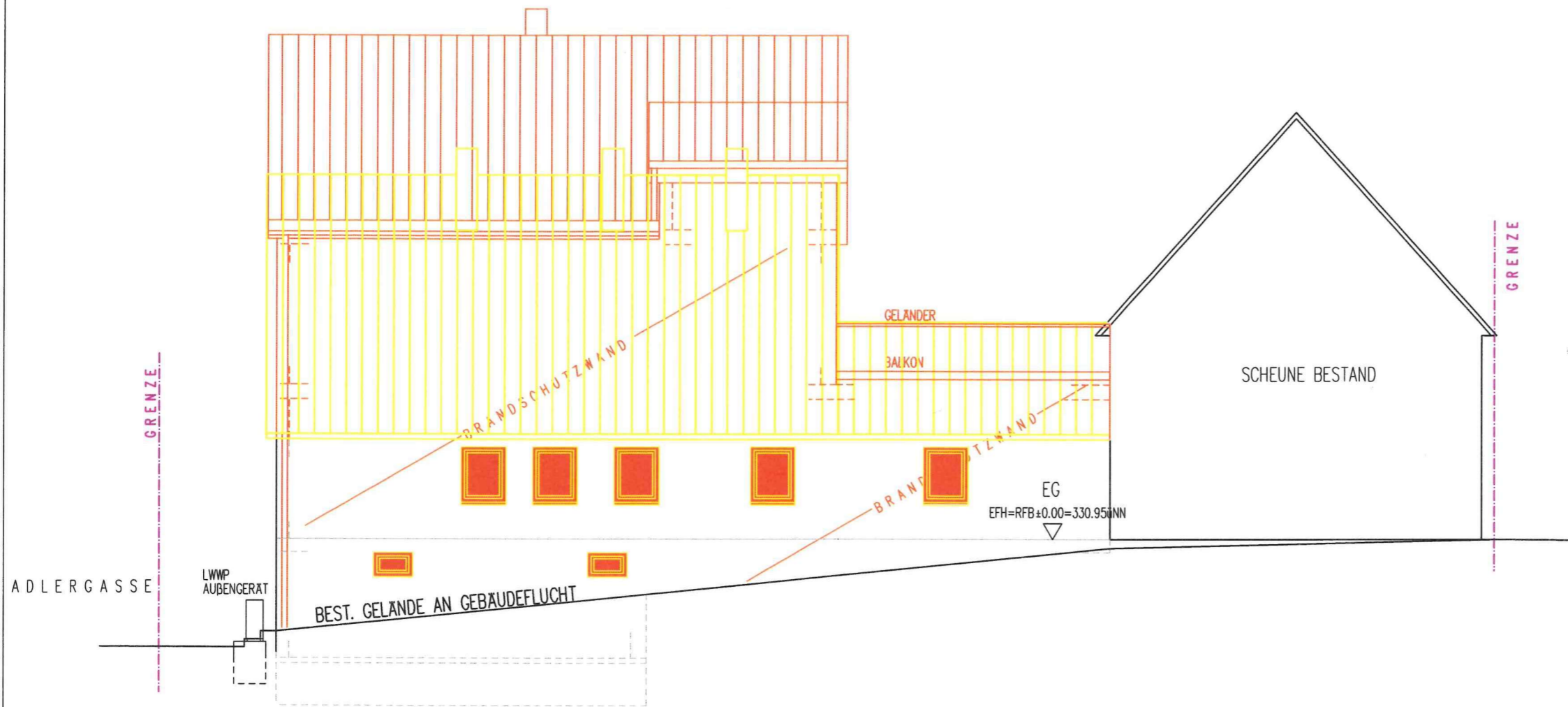
Die Darstellung entspricht, soweit es sich nicht um geplante Grenzen handelt, dem Liegenschaftskataster. Abweichungen zum Grundbuch sind möglich.



Projekt	PlanNr.
Aufstockung bestehendes Wohnhaus Adlergasse 10, Flst.Nr. 171 71282 Hemmingen	09
Bauherr	Maßstab
	M 1: 100
	Datum
	21.03.2023
	gez.
	B0
Plan	Plangröße
Ansicht Süd	A3
	Projektnummer
	10296
Architekturbüro plan <sup>2</sup> Freier Architekt Andreas Schuster Esslinger Straße 11, 73207 Plochingen Tel. 07153/71299 e-mail: buero@arch-schuster.de	

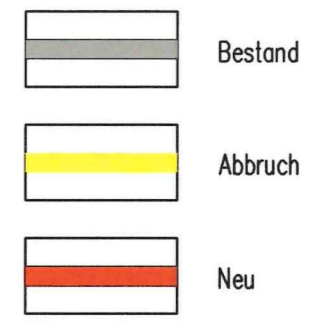
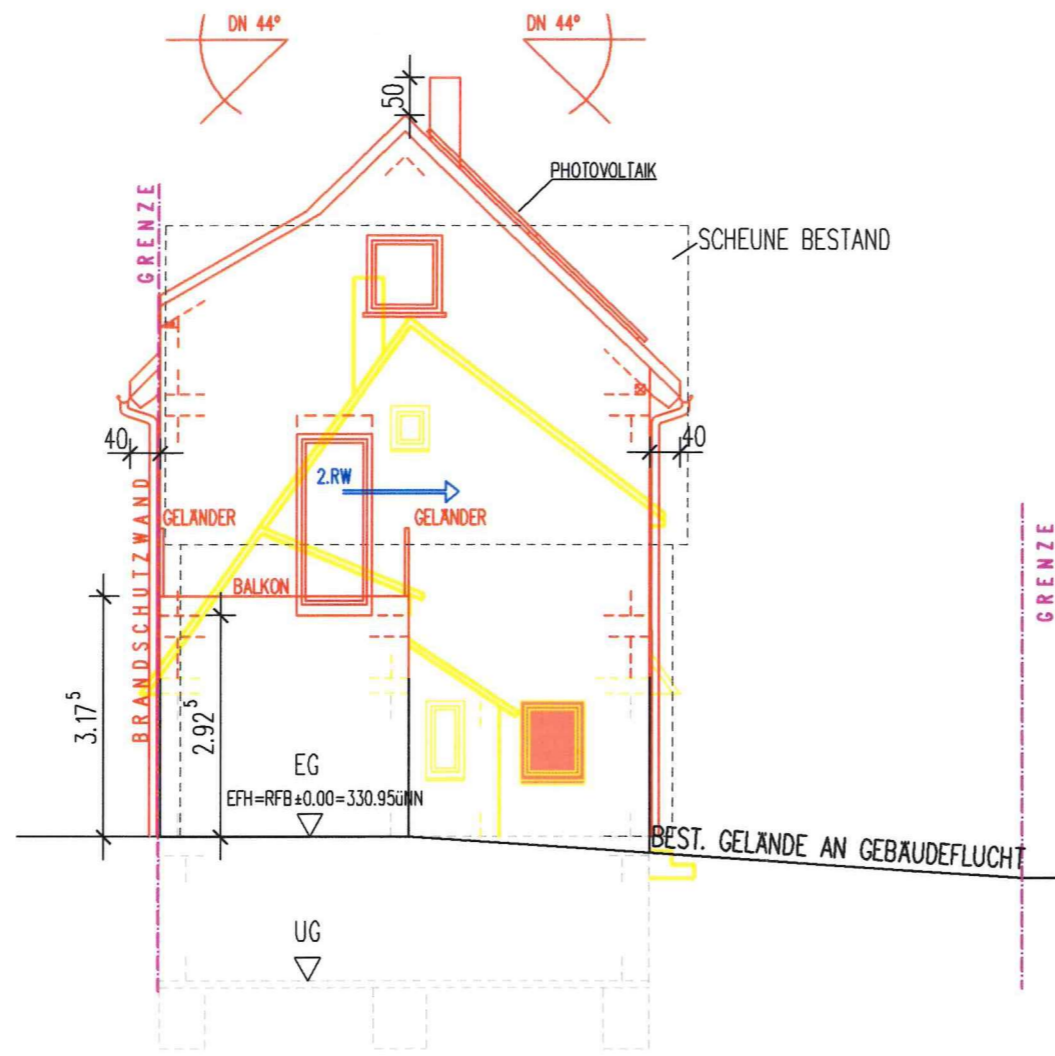


Projekt	PlanNr.
Aufstockung bestehendes Wohnhaus Adlergasse 10, Flst.Nr. 171 71282 Hemmingen	08
	Maßstab
	M 1:100
Bauherr	Datum
	21.03.2023
	gez.
	BO
Plan	Plangröße
Ansicht Ost	A3
	Projektnummer
	10296
Architekturbüro plan <sup>2</sup> Freier Architekt Andreas Schuster Esslinger Straße 11, 73207 Plochingen Tel. 07153/71299 e-mail: buero@arch-schuster.de	



	Bestand
	Abbruch
	Neu

Projekt	PlanNr.
Aufstockung bestehendes Wohnhaus Adlergasse 10, Flst.Nr. 171 71282 Hemmingen	07
Bauherr	Maßstab
	M 1:100
	Datum
	21.03.2023
	gez.
	BO
Plan	Plangröße
Ansicht Nord	A3
	Projektnummer
	10296
Architekturbüro plan <sup>2</sup> Freier Architekt Andreas Schuster Esslinger Straße 11, 73207 Plochingen Tel. 07153/71299 e-mail: buero@arch-schuster.de	



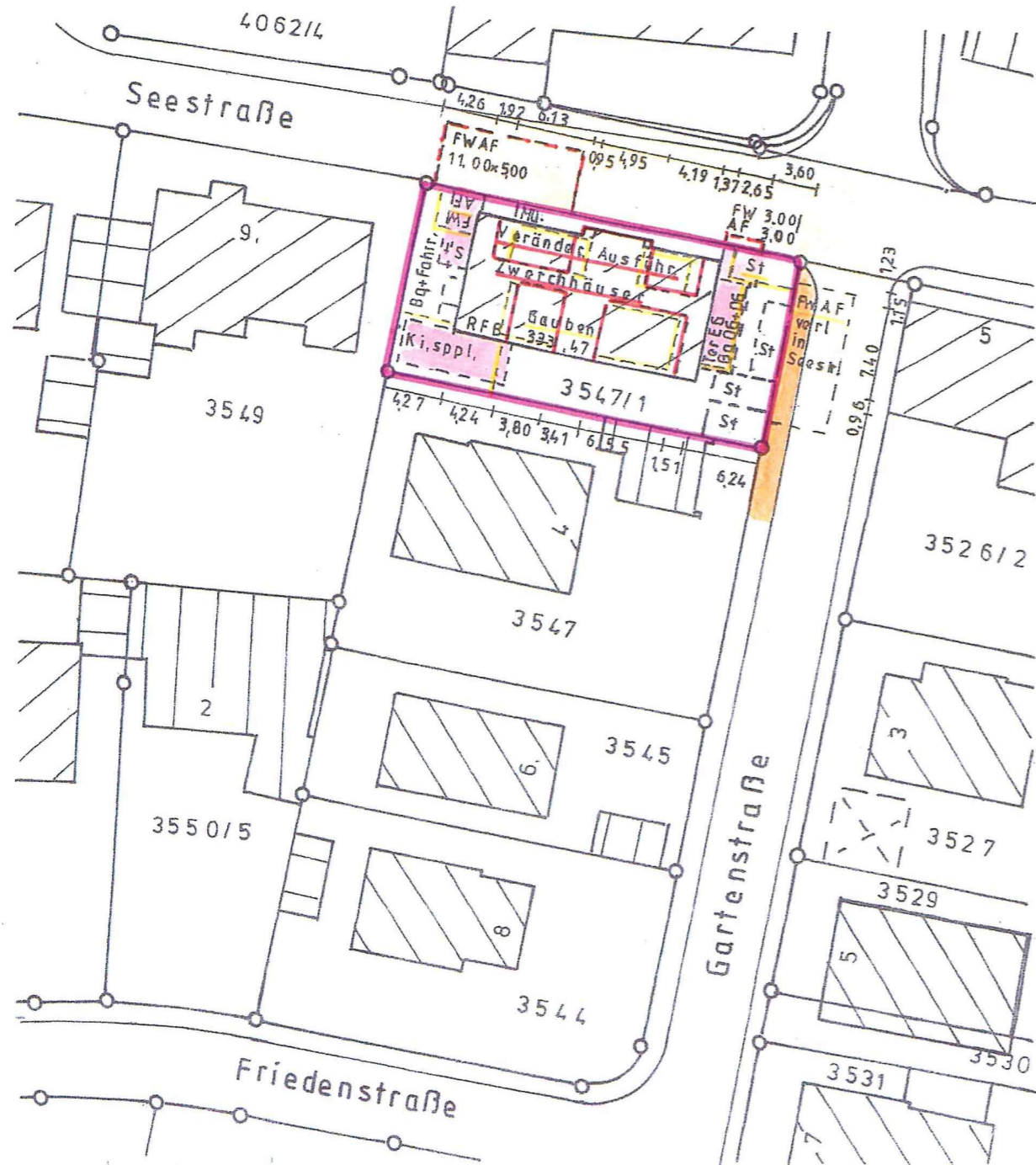
Projekt	PlanNr.
Aufstockung bestehendes Wohnhaus Adlergasse 10, Flst.Nr. 171 71282 Hemmingen	06
Bauherr	Maßstab
	M 1: 100
	Datum
	21.03.2023
	gez.
	BO
Plan	Plangröße
Ansicht West	A3
	Projektnummer
	10296
Architekturbüro plan <sup>2</sup> Freier Architekt Andreas Schuster Esslinger Straße 11, 73207 Plöchingen Tel. 07153/71299 e-mail: buero@arch-schuster.de	

# Ö3 LAGEPLAN

Landkreis Ludwigsburg  
 Gemeinde Bietigheim-Bissingen  
 Gemarkung: Bissingen

Veränderte Ausführung

ZEICHNERISCHER TEIL  
 ZUM BAUANTRAG (§ 4 LBOVVO)



Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnungen nach § 4 LBOVVO. Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt

M 1:500  
 26.04.2023

# LAGEPLAN

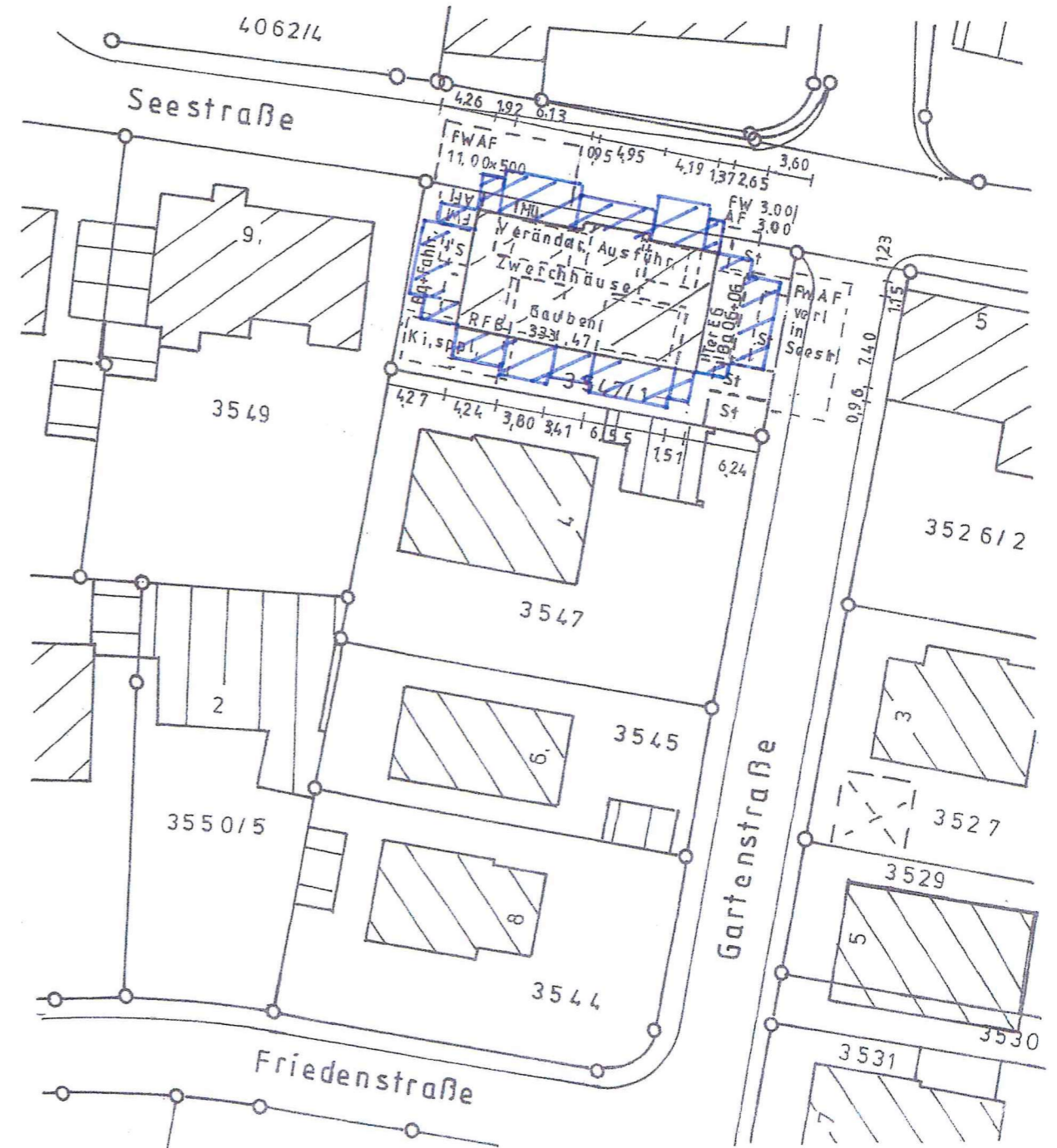
Landkreis: Ludwigsburg  
 Gemeinde: Bietigheim-Bissingen  
 Gemarkung: Bissingen

Veränderte Ausführung

ZEICHNERISCHER TEIL  
 ZUM BAUANTRAG (§ 4 LBOVVO)



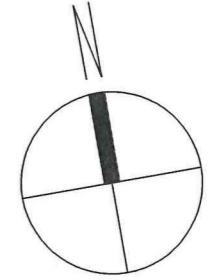
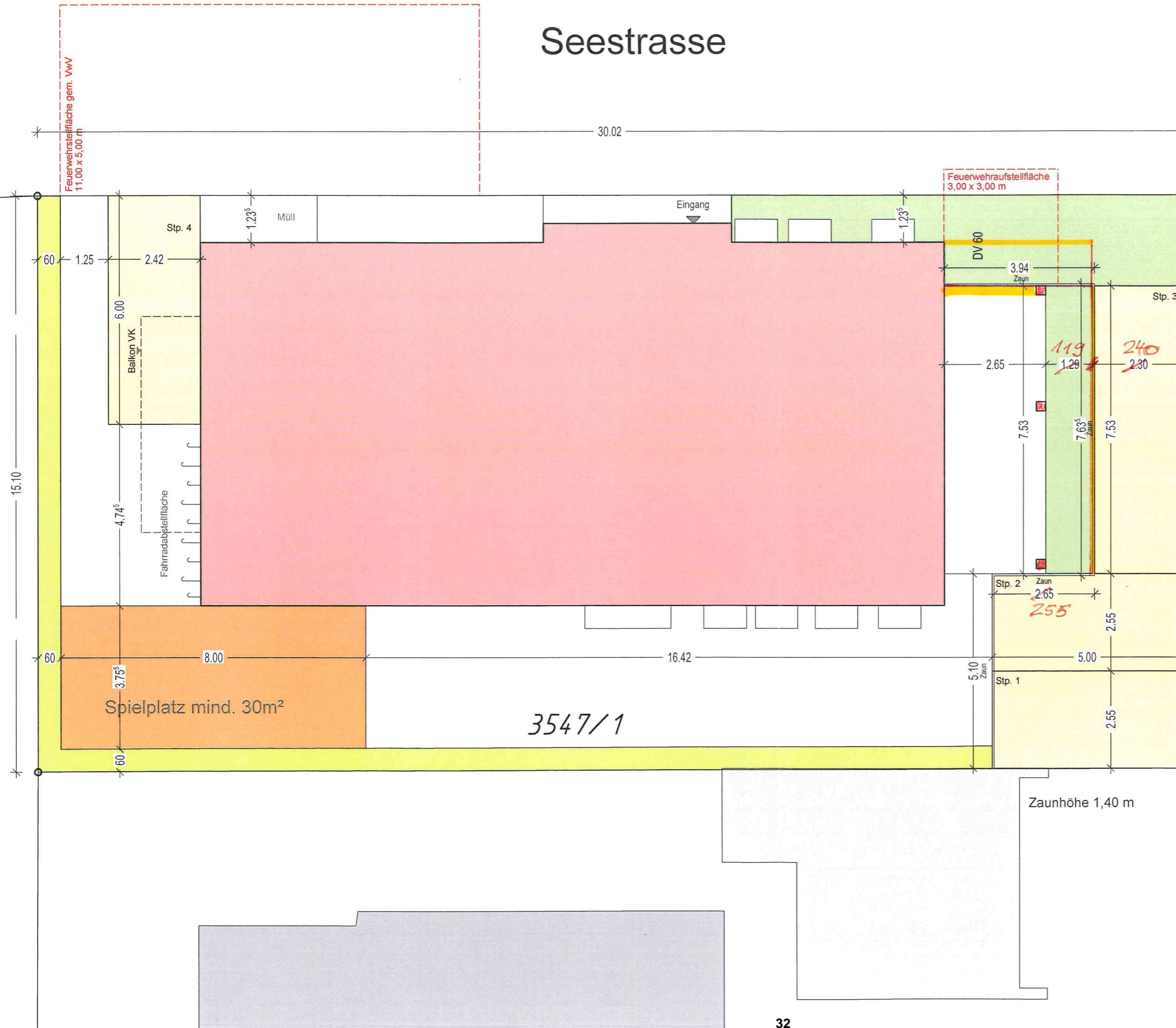
Abstandsflächenplan



Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnungen nach § 4 LBOVVO. Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt

M 1:500  
 26.04.2023

Seestraße



**1.veränd. Ausführung**  
**Außenanlagenplan**  
**Neubau Zwerchhäuser**

Seestraße 7, Flstnr. 3547/1  
**71282 Hemmingen**

Plannummer 01  
 Maßstab 1 / 100  
 Datum 20/04/2023  
 Bauherren

Architekt

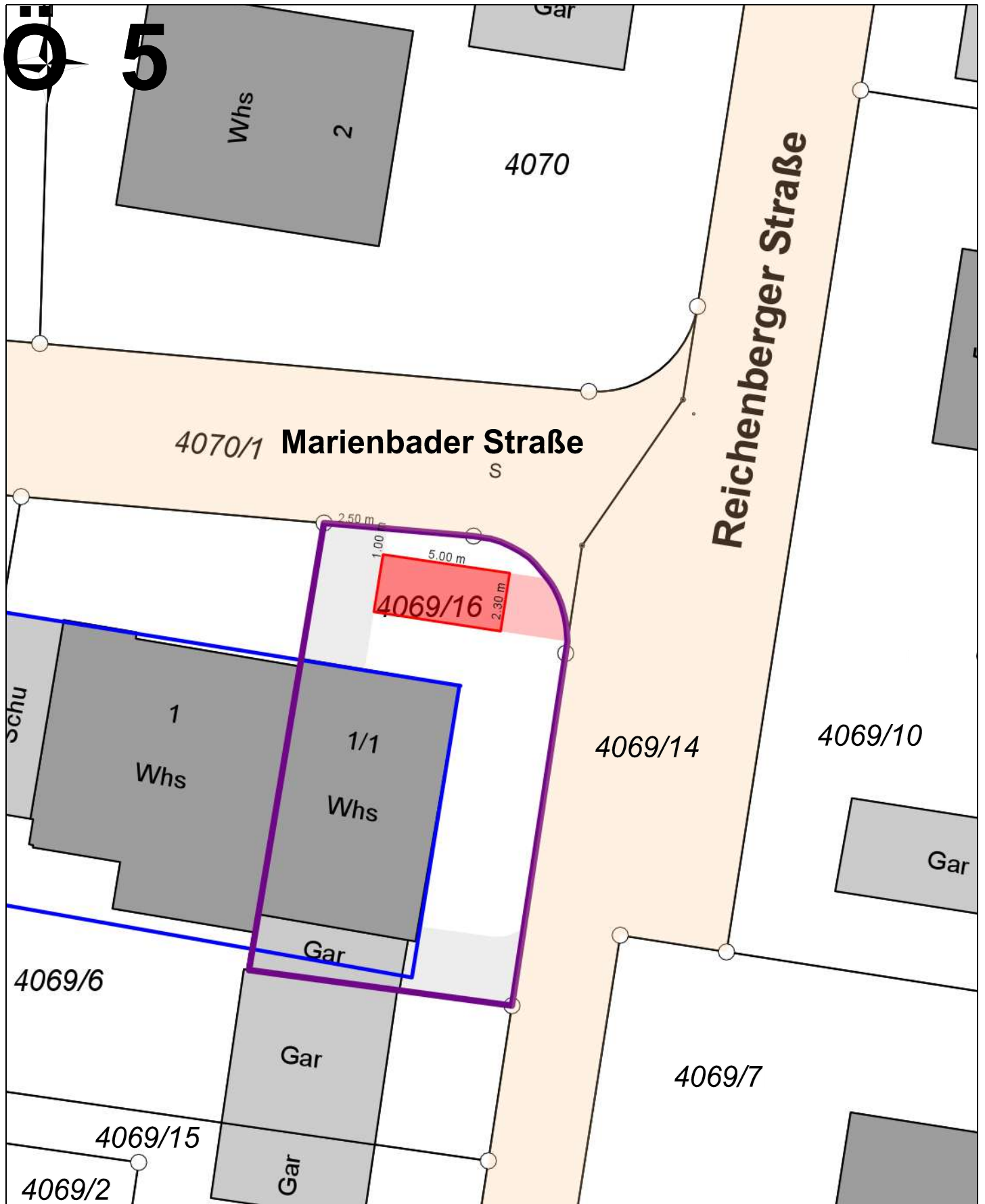


w.ripberger "architekten"  
 neubau • sanierung • baumanagement • sigeko

Lachenäckerstr. 14/ 2  
 73527 Schwäbisch Gmünd  
 Tel.: 07171/ 79079  
 Fax: 07171/79080







Gemeinde Hemmingen  
 Münchinger Straße 5  
 71282 Hemmingen

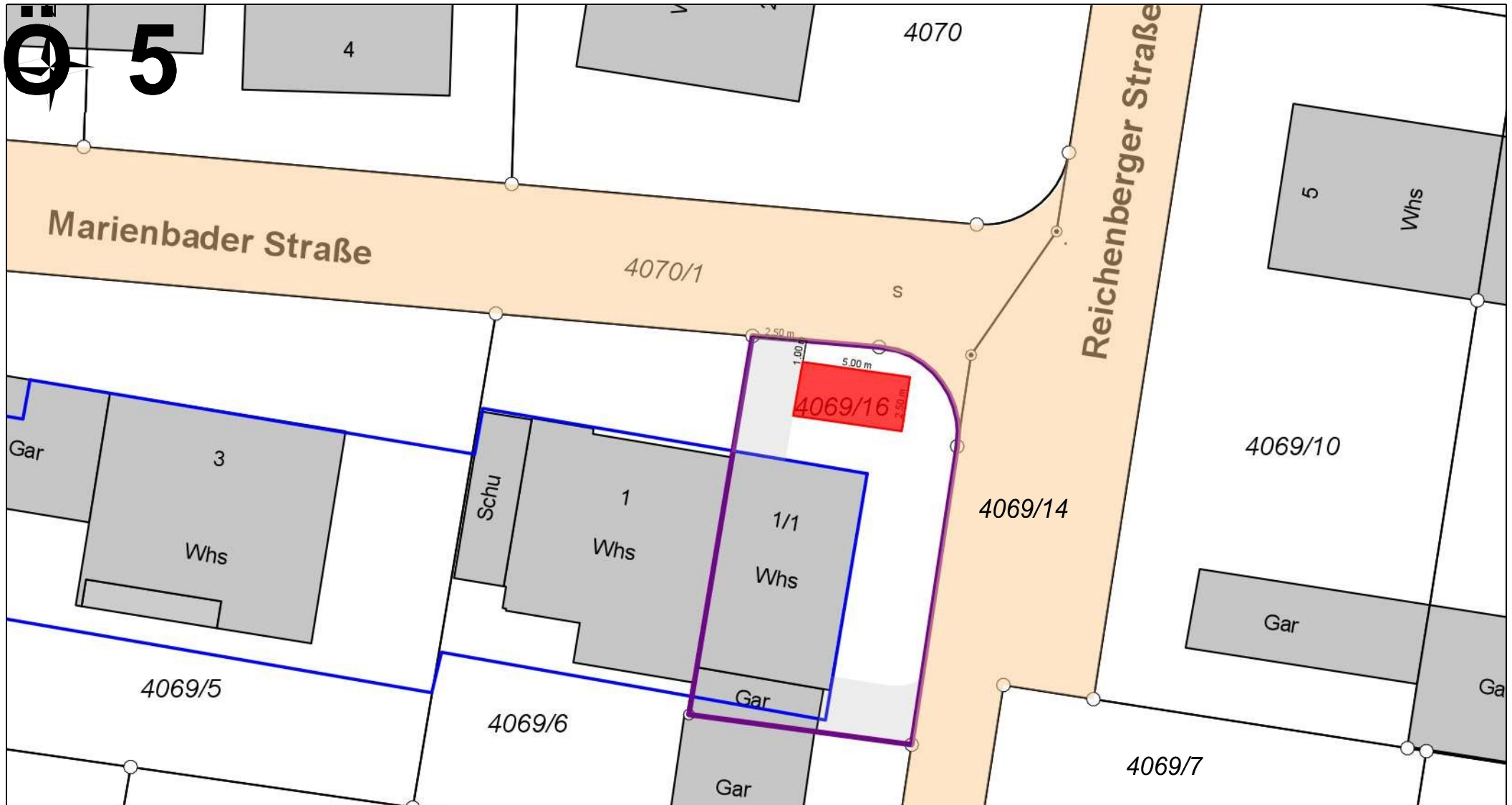
Maßstab: 1:200

Bearbeiter: Herr Adolph (Tel. 07150/920342)

Datum: 15.05.2023

Lageplanskizze Marienbader Str. 1/1  
 Antrag auf Befreiung: Pkw-Stellplatz in der  
 Vorgartenfläche

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



Gemeinde Hemmingen  
 Münchinger Straße 5  
 71282 Hemmingen

**Maßstab:** 1:250

**Bearbeiter:** Herr Adolph (Tel. 07150/920342)

**Datum:** 17.05.2023

Lageplanskizze Marienbader Str. 1/1  
 Antrag auf Befreiung: Pkw-Stellplatz in der Vorgartenfläche



Auffüllung Flst.Nr. 668 und 673 Gemeinde Hemmingen



LRA LB, GT 221, Frau S. Walter, 20.04.2023

# Ö 7

## E-Fahrzeuge für die Gemeinde Hemmingen



eMokka (Bauamt)



Opel Combo e XL (Hausmeister)



Opel Combo e (Amtsbote)