

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Ausschusses für
Umwelt und Technik

25.07.2023

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente

Niederschrift - Öffentlich	3
----------------------------	---

Vorlagendokumente

TOP Ö 1 § 202 Umbau für Einwohnermeldeamt und Vollzugsdienst Einwohnermeldeamt und Vollzugsdienst 105/2023	19
TOP Ö 2 § 203 SPD-Antrag: Ballspielwiese nördlich des Schloßparks HRB Schlosspark 100/2023	22
TOP Ö 3 § 204 Einvernehmen zu Bauanträgen Seehof 4 - Lageplanskizze 110/2023	23
TOP Ö 4 § 205 Einvernehmen zu Bauanträgen Heimerdinger Str. 16 - Lageplan und Ansichten 111/2023	24
TOP Ö 5 § 206 Kenntnisnahme von Bauanträgen Willi-Bleicher-Str. 4 - Lageplan und Nordansicht 103/2023	27

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik

Sitzungsdatum: Dienstag, den 25.07.2023
Beginn: 19:15 Uhr
Ende: 19:52 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Rathauses, Münchinger Straße 5

Zur Verhandlung wurde ordnungsgemäß eingeladen am 17.07.2023.

Die Tagesordnung wurde durch Einrücken in das Amtsblatt der Gemeinde Hemmingen bekannt gemacht am 20.07.2023.

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

Haspel, Jörg, 2. stv. BM

Kirschner, Ralf

Widmann, Sonja

Abwesend:

Tagesordnung:

- 1** § 202 Umbau für Einwohnermeldeamt und Vollzugsdienst
 - Vorstellung der aktuellen Planung
 - geplante zeitliche UmsetzungVorlage: 105/2023

- 2** § 203 SPD-Antrag: Ballspielwiese nördlich des Schloßparks
Vorlage: 100/2023

- 3** § 204 Einvernehmen zu Bauanträgen
 - Umnutzung des stillgelegten Stalls in eine Lager- und Abstellhalle
 - Seehof 4 (Flst. Nr. 5125)Vorlage: 110/2023

- 4** § 205 Einvernehmen zu Bauanträgen
 - beleuchtetes Werbeschild (4,00 m x 2,40 m) am Ort der Leistung
 - veränderte Ausführung
 - Heimerdinger Straße 16 (Flst. Nr. 3552/1)Vorlage: 111/2023

- 5** § 206 Kenntnisnahme von Bauanträgen
 - Errichtung einer weiteren Hochfrequenzanlage
 - Anzeige nach Nr. 5c des Anhangs zu § 50 Abs.1 LBO
 - Willi-Bleicher-Straße 4 (Flst. Nr. 1672/1)Vorlage: 103/2023

- 6** § 207 Mitteilungen, Anfragen

Zu TOP 1 § § 202 Umbau für Einwohnermeldeamt und Vollzugsdienst
- Vorstellung der aktuellen Planung
- geplante zeitliche Umsetzung
Vorlage: 105/2023

BM Schäfer eröffnet die öffentliche Sitzung pünktlich um 19:15 Uhr. Er erläutert die Sitzungsvorlage mit folgendem Inhalt, weist darauf hin, dass nun kein Durchbruch im Windfang mehr vorgesehen sei und zeigt die zugehörigen Grafiken:

Einwohnermeldeamt:

Bereits seit dem Jahr 2012 gibt es Überlegungen die Räume, die durch den Umzug des Notariats westseitig im Eingangsbereich des Rathauses freigeworden sind, für die Verwaltung zu nutzen.

Daraufhin wurden vom Büro Rösslein Architekten im Jahr 2015 erste räumliche Nutzungsüberlegungen angestellt. Im südlichen Büro sollten drei moderne und bürgerfreundliche Arbeitsplätze für die Mitarbeiterinnen des Einwohnermeldeamtes eingerichtet werden. Das nördliche Büro war für den Mitarbeiter aus dem Vollzugsdienst angedacht, so dass das Angebot sinnvoll um das Thema Vollzugsdienst ergänzt werden kann. Auf Grundlage dieser Planungsideen wurde im Jahr 2019 hierzu der Baubeschluss gefasst.

Das Projekt musste bisher aufgrund der Arbeitsfülle im Bauamt und der mangelnden Finanzierungsmitteln im Haushaltsplan immer wieder geschoben werden und wurde bisher nicht umgesetzt.

Das Büro Rösslein Architekten hatte bereits wegen mangelnden Personalkapazitäten die Mithilfe bei der Umsetzung der Planung abgelehnt. Deshalb ist die Verwaltung auf den Architekten Ulrich Drössler mit der Bitte um Unterstützung zugegangen, der den Auftrag angenommen hat.

Da es einen starken Personalwechsel im Einwohnermeldeamt seit den ersten Planungsge sprächen gegeben hat wurden erneut die Bedürfnisse und Arbeitsabläufe mit den neuen Mitarbeiterinnen im Detail besprochen und die Planung daraufhin angepasst und aktualisiert.

Zur besseren Erreichbarkeit des Einwohnermeldeamtes sollte ursprünglich ein direkter Zugang vom Foyer aus geschaffen werden. Da von den Öffnungszeiten der „Bürgerämter“ auch z.B. das Sozialamt betroffen ist sollten zu den offiziellen Öffnungszeiten alle Ämter zugänglich sein. Deshalb wird auf den zusätzlichen Durchbruch verzichtet und dafür die Tür im Foyer in Richtung Haupteingangstür verschoben und durch eine Glas-Schiebetür ersetzt. So entsteht ein größerer Wartebereich, der von Besuchern des Einwohnermeldeamtes sowie von Besuchern des Sozialamtes genutzt werden kann. U.a. durch die kriegsbedingten Neuzugänge halten sich in Stoßzeiten derzeit viele Menschen im Eingangsbereich auf, die den Zugang für die Besucher anderer Ämter oftmals behindern.

Im künftigen Büro des Einwohnermeldeamtes werden zwei feste Arbeitsplätze mit Blickbeziehung zur jeweiligen Kollegin sowie zur Eingangstür eingerichtet. Vor jedem Arbeitsplatz gibt es einen Besuchersitzplatz. Als Sicht- aber auch Lärmschutz werden halbhohle Trennwände zwischen den Besuchersitzplätzen angeordnet.

Die für die tägliche Arbeit erforderlichen technischen Hilfsmittel wie z.B. Drucker etc. werden in unmittelbarer Nähe zu den Mitarbeiterinnen angeordnet, so dass eine effektive

Arbeitsweise gewährleistet werden kann und der Arbeitsplatz nicht verlassen werden muss, wenn Besucher im Raum sind. Als Möbel sind teilweise Sideboards, aber auch raumhohe Schränke angedacht, um den Raum optimal zu nutzen und genügend Stauraum zu erzielen. Die Aufteilung wird auf die Bedürfnisse und Anregungen der Mitarbeiterinnen angepasst. Für den Bedarfsfall kann ein dritter Arbeitsplatz in der Nische im Eingangsbereich besetzt werden. In der Regel ist das Einwohnermeldeamt jedoch nur mit max. zwei Mitarbeiterinnen besetzt.

Die Möbel und der Deckenspiegel erhalten eine schallabsorbierende Oberfläche zur Verbesserung der Raumakustik, da sich in der Regel mehrere Personen gleichzeitig im Einwohnermeldeamt befinden. Die Beleuchtung wird in den Deckenspiegel integriert.

Die Nische neben dem Treppenaufgang wird genutzt um den Passbildautomat dort platzsparend unterzubringen. Nach dem Gesetz zur Stärkung der Sicherheit im Pass-, Ausweis- und ausländerrechtlichen Dokumentenwesen vom 11. Dezember 2020 wird ab 1. Mai 2025 das Passbild nur noch digital erstellt.

Morphing heißt eine Technik, mit der mehrere Gesichtsbilder zu einem einzigen Bild verschmolzen werden. Das Ergebnis zeigt die Gesichtszüge von verschiedenen Personen in einem Lichtbild. Mit dieser Technik können Lichtbilder für Pass- und Ausweisdokumente manipuliert werden. Diesen Manipulationen soll bei der Beantragung von Personalausweisen und Pässen entgegengewirkt werden. Dadurch sollen zum Beispiel unerlaubte Grenzübertritte verhindert werden.

Um das Morphing auszuschließen, werden Lichtbilder für Pässe und Personalausweise ab 1. Mai 2025 ausschließlich digital erstellt und mit einer sicheren Verbindung an das Bürgeramt oder die Ausländerbehörde geschickt. Das digitale Passbild wird dann auch gleich auf seine Biometrietauglichkeit geprüft. In den Behörden wird es die Möglichkeit geben, das Passbild machen zu lassen. Bürgerinnen und Bürgern können sich dann aussuchen, ob sie das Lichtbild für ihr Ausweisdokument bei einem Dienstleister oder in der Pass- und Ausweisbehörde erstellen lassen.

Im Windfang wird eine Auslagemöglichkeit vorgesehen, damit Infomaterial, Formulare etc. auch außerhalb der Öffnungszeiten für Bürgerinnen und Bürger zugänglich sind.

Büro Vollzugsdienst:

Auch das Büro für die Mitarbeiterin des Vollzugsdienstes wird mit neuen Möbeln optimal und an die Bedürfnisse angepasst ausgestattet. Und der Arbeitsplatz wird wie im Einwohnermeldeamt in Richtung Bürotür ausgerichtet.

Multifunktionsraum:

Das derzeitige Einwohnermeldeamt soll nach dem Umzug der Mitarbeiterinnen als Multifunktionsraum genutzt werden. Angedacht ist die Nutzung u.a. als Besprechungszimmer, da durch den Personalszuwachs im Rathaus das bisherige Besprechungszimmer im 2. OG entfallen ist. Zusätzlich soll der Raum bei schlechtem Wetter Hochzeitsgesellschaften für den obligatorischen Sektempfang zur Verfügung gestellt werden.

Zeitschiene:

Die Ausführungsplanung wird im August fertiggestellt, so dass die Angebote im September eingeholt werden können. Die Durchführung der Maßnahme ist dann Ende des Jahres geplant.

GR'in Kogler erklärt, dass sich die SPD-Fraktion schwer tue der Vorlage zuzustimmen. Es sei zwar richtig, dass Mittel für ein Bürgerbüro im Haushalt eingestellt seien, die Vorlage habe jedoch den Umbau der Büros fürs Meldeamt und den Vollzugsdienst zum Gegenstand. Es sei keine Verbesserung in der Beratung der Bürger erkennbar. Sie schlage deshalb vor den Tagesordnungspunkt abzusetzen.

BM Schäfer zeigt sich verwundert. Man habe bereits in früheren Sitzungen besprochen, dass es nicht möglich sei, alle Beratungsleistungen in einem Büro zu erledigen. Zudem benötige man wieder ein Besprechungszimmer.

Frau Widmann weist irritiert darauf hin, dass der eigentliche Baubeschluss bereits 2019 gefasst wurde und man nun eigentlich nur die entsprechenden Planungen hätte vorstellen wollen.

GR'in Kogler insistiert, dass durch das Bürgerbüro in erster Linie eine Verbesserung des Bürgerservice erreicht werden sollte, nicht unbedingt durch einen Umbau ein Besprechungszimmer für die Verwaltung geschaffen werden sollte. Die Mittel seien entsprechend im Haushaltsplan eingestellt worden.

BM Schäfer erläutert, dass bereits jetzt während der Öffnungszeiten grundsätzlich alle Serviceleistungen abgerufen und bei Bedarf auch individuelle Termine vereinbart werden könnten. Der Umbau sei bereits einige Male im Gremium diskutiert worden. Die Mittel hierfür im Haushaltsplan orientierten sich am bereits gefassten Baubeschluss. Allerdings sei der Umbau verschoben und nun aus Gründen einer detaillierteren Planung entsprechend angepasst worden.

GR'in Kogler ist mit den Plänen nicht zufrieden. Sie frage sich, wie die Bürgerinnen und Bürger zu den Mitarbeitern finden sollen, zumindest könnte man doch Bürgerbüro, Standesamt und Sozialamt zusammenfassen.

BM Schäfer stellt klar, dass sicherlich kein Pförtner eingestellt werde. Es gäbe bereits jetzt die Möglichkeit, sich mithilfe des Rollup-Aufstellers und der Wandtafeln zu orientieren. Im Vorraum soll zudem ein Display angebracht werden. Zudem bestünde weiterhin die Möglichkeit, einfach beim Meldeamt zu klopfen und nach dem Weg bzw. dem zuständigen Amt zu fragen. In der Regel kämen die Bürger zudem mit einem ganz bestimmten Anliegen ins Rathaus, das zügig erledigt werden soll.

Herr Kirschner weist darauf hin, dass es allein schon aus Gründen des Datenschutzes nicht sinnvoll sei Mitarbeiter des Gewerbe- und Sozialamtes oder Standesbeamte unmittelbar ins Bürgerbüro zu setzen. Zudem könnten so auch nicht unterschiedliche Anliegen (z. B. Fische-reischein, Gewerbeanmeldung und Rentenberatung) zur gleichen Zeit bearbeitet werden, vielmehr wären sogar mehrere Mitarbeiter für ein einziges Anliegen gebunden.

GR'in Kogler stellt klar, dass sie keinesfalls einen Pförtner einstellen wolle! – Sie finde die Trennwand zwischen den beiden Arbeitsplätzen sogar gut, bezweifle jedoch, ob eine halbhohe Wand mit Blick auf den Datenschutz ausreiche. Sie möchte deshalb wissen, ob das Konzept bereits mit dem Datenschutzbeauftragten abgestimmt sei und was dieser davon halte. Sie fände es zudem sinnvoller die Mitarbeiterinnen des Sozialamtes im zweiten Zimmer unterzubringen.

BM Schäfer bestätigt, dass der Datenschutzbeauftragte einbezogen wurde. Eine Stellungnahme liege jedoch noch nicht vor. Bei der Gestaltung der Arbeitsplätze des Meldewesens hätte man bewusst von einem Kabinen-Konzept abgesehen. Sofern der Wunsch nach Discretion geäußert werde, könne bei Bedarf ins zweite Zimmer gewechselt werden. Erfahrungsgemäß sei dies aber gerade eher im Sozialamt oder Standesamt der Fall, wo es bislang schon so gehandhabt werde, wenn nicht von vornherein ein Einzeltermin vereinbart werde. Eine Kombination von diesen Bereichen sei deshalb gerade nicht sinnvoll. Der Vollzugsdienst wiederum benötigt zwar ein Backoffice, solle aber natürlich auch fleißig im Außendienst tätig sein. Jedoch ergäben sich zwischen Meldewesen und Vollzugsdienst eher Überschneidungen. Mehr und mehr würden Verwaltungsleistungen aber eh digital nachgefragt, zum Beispiel entsprechend dem Lebenslagenkonzept im ServiceBW.

GR'in Kogler bittet darum, über die Vertagung des Tagesordnungspunktes abzustimmen, um sich in der Fraktion erneut mit dem Thema auseinandersetzen zu können.

BM Schäfer sieht dies als nicht erforderlich an, zumal nicht einmal ein Beschluss über die Vorlage vorgesehen sei. Er stellt allerdings fest, dass es sich um einen Antrag zur Geschäftsordnung handelt und bittet das Gremium um Abstimmung, ob der Tagesordnungspunkt abgesetzt und in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik erneut beraten werden soll:

Nachdem hierzu keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht auf Antrag des Vorsitzenden mit 2 Zustimmungen bei 7 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen folgender

B e s c h l u s s:

Dieser Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

GR Silber berichtet daraufhin, wenn er bei der Gemeinde anrufe bekomme er eine Antwort oder kurzfristig einen Termin für eine Besprechung.

GR Tongay erkundigt sich, ob das Doppelbüro längere Öffnungszeiten ermögliche.

Frau Widmann erläutert, dass zwei Arbeitsplätze eingerichtet würden, weil gleichzeitig gar nicht mehr Mitarbeiterinnen im Meldeamt anwesend seien und andernfalls auch zusätzliche Ausstattung beschafft werden müsste.

BM Schäfer ergänzt, dass deshalb auch kaum Homeoffice seitens des Meldewesens möglich sei, allein schon mit Blick auch die Fingerabdruckscanner.

GR Tongay erinnert daran, dass die Gemeinde zukünftig weiterwachsen werde und sicherlich auch mehr Kapazitäten brauche.

BM Schäfer bittet darum, beim Thema der Vorlage zu bleiben, da der zeitliche Rahmen der Sitzung andernfalls völlig gesprengt werde, man habe bereits überzogen.

GR Tondoy erkundigt sich, ob an ein Leitsystem für die Rathausbesucher gedacht wurde.

BM Schäfer verweist auf das Display im Vorraum und kündigt eine Änderung der Beschilderung an.

GR'in Kogler betont erneut, dass sie einen Kontakt zwischen den Mitarbeiterinnen zwar gut, die die Trennwand in der geplanten Form aber nicht für ausreichend halte und datenschutzrechtliche Bedenken habe.

Nachdem hierzu keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, nimmt das Gremium die vorliegende Vorentwurfsplanung für die Umbau- und Optimierungsarbeiten der ehemaligen Notarräume zu einem attraktiven Einwohnermeldeamt und Vollzugsdienstbüro zustimmend zur

K e n n t n i s .

Dieser § umfasst die Anlage 1 mit insgesamt 2 Seiten.

**Zu TOP 2 § § 203 SPD-Antrag: Ballspielwiese nördlich des Schloßparks
Vorlage: 100/2023**

BM Schäfer erläutert die Sitzungsvorlage mit folgendem Inhalt:

Die SPD-Fraktion hat in einem Antrag zum Haushaltsplan 2022 eine Ballspielwiese nördlich des Schlossparks beantragt.

In der Begründung heißt es:

Durch den Bau des Kindergartens an der Laurentiusstraße ist ein beliebter Platz zum Ballspielen in der Ortsmitte entfallen. Wir beantragen, dass nördlich des Schlossplatzes im Regenrückhaltebecken ein Ballspielplatz ohne besondere Einrichtungen eingerichtet wird. Dieser soll 2022 geplant und spätestens 2023 umgesetzt werden.

Da es sich bei den Flurstücken 1831/2 und 1831/3 um das „Hochwasserrückhaltebecken Schlosspark“ handelt, wurde der Fachbereich Umwelt des Landratsamtes Ludwigsburg um Stellungnahme gebeten.

Der Bolzplatz würde im Einstaubereich / Überschwemmungsgebiet liegen. Die Fläche wird bereits ab einem HQ10 eingestaut. Es ist also mit regelmäßigen Überflutungen zu rechnen. Direkt oberhalb entlastet noch ein RÜB. Es kann im Regenwetterfall daher schnell viel Wasser kommen. Dabei muss es am Bolzplatz selbst nicht mal unbedingt regnen. Ein nicht zu unterschätzender Gefahrenbereich, bei dem (im Einstaufall) auch Personenschäden nicht ausgeschlossen werden können. Wir raten daher davon ab, im Einstaubereich des Beckens eine Bolzplatzfläche „anzulegen“ bzw. die Voraussetzungen für einen Bolzplatz zu schaffen.

Zudem gehen wir davon aus, dass dafür keine Bäume gefällt werden müssen. Letztendlich ist es aber eine Entscheidung der Gemeinde Hemmingen, ob sie das tun möchte. In diesem Fall empfehlen wir dringend, das Vorhaben vorab mit der Gemeindeversicherung abzuklären, da es im Schadensfall (Personen- oder Sachschäden) ggf. zu Schadensersatzforderungen kommen kann. Mit der Anlage eines Bolzplatzes eröffnet die Gemeinde hier sozusagen einen Verkehr, was sie im Schadensfall evtl. haftbar macht. Da es sich in diesem Fall um eine zivilrechtliche Angelegenheit handelt, können wir dazu keine näheren Angaben machen. Aufgrund dieser Rückmeldung rät die Verwaltung dringend davon ab, dieses Ansinnen hier weiterzuverfolgen.

GR'in Kogler weist darauf hin, dass dem Text des Landratsamtes nicht zu entnehmen sei, dass die Ballspielwiese nicht möglich sei, sondern dass einige Vorkehrungen getroffen werden müssten. Letztlich sei es der SPD-Fraktion mit dem Antrag einfach nur um eine einfache Wiese, ohne viele Anlagen gegangen, auf der Kinder wie früher, einfach Ball spielen könnten. In der Nähe der Schloßgartenstraße sei kaum mit Hochwasser zu rechnen und man könnte einfach ein Hinweisschild aufstellen, dass hier das Spielen erlaubt sei.

BM Schäfer erwidert, dass ein Schild nur wenig wirksam sei, zumindest was Einschränkungen der Nutzung betreffe. Zudem glaube er eher nicht, dass Kinder aus der Nähe der Laurentiusstraße nun zukünftig Richtung Schlosspark ausweichen würden, wenn in kürzerer Entfernung ein richtiger Bolzplatz zur Verfügung stehe.

GR'in Kogler insistiert, dass auch in der Hälde und Eisenbahnstraße Kinder wohnen würden, denen bislang keine solche Spielfläche zur Verfügung stünde.

Frau Widmann warnt, dass Hochwassersituationen sehr rasch entstehen würden, was sie gerade so gefährlich mache, weil das Wasser dann nicht langsam steige. Man müsste also dann auch hier entsprechende Absperrmaßnahmen durchführen, was auf freier Fläche deutlich schwieriger sei. Mit einer Warnung auf dem Schild sei es nicht getan.

GR'in Kogler stellt klar, dass ihre Fraktion das Hochwasserproblem sehr ernst nehme, aber auch dringenden Bedarf für einen Ersatz der Spielfläche in der Laurentiusstraße sehe.

BM Schäfer erinnert, dass der Kindergarten nicht auf einer Spielfläche, sondern auf einem Bauplatz errichtet worden sei. Man könne nicht Ersatz für jedes zu bebauende Grundstück schaffen. Außerdem befinde sich hier bereits ein öffentlicher Spielplatz und der Bolzplatz sei ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

GR Arnold verstehe das Problem nicht. Früher hätten sich die Kinder einen Ball geschnappt und hätten losgekickt. Egal wo. Wieso müsse die Gemeinde hierfür extra Flächen ausweisen?

GR'in Kogler weist darauf hin, dass gerade dies heutzutage nicht mehr gehe. Entweder bestünden Gefahren durch den Straßenverkehr oder die Leute würden die Kinder von Ihren Wiesen vertreiben. Sie möchte deshalb den Antrag stellen, geeignete Flächen an der Schloßgartenstraße zu erwerben, um hier eine Ballspielfläche einzurichten.

BM Schäfer sichert zu, auf die Eigentümer zuzugehen, um die Situation auszuloten. Er weist jedoch darauf hin, dass das RÜB (Regenüberlaufbecken) früher sogar kürzer erstellt werden musste, als ursprünglich geplant, weil keine Bereitschaft bestand, zusätzlichen Flächen an die Gemeinde zu veräußern.

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 3 Seiten.

Zu TOP 3 § § 204 Einvernehmen zu Bauanträgen
- Umnutzung des stillgelegten Stalls in eine Lager- und Abstellhalle
- Seehof 4 (Flst. Nr. 5125)
Vorlage: 110/2023

BM Schäfer erläutert die Sitzungsvorlage mit folgendem Inhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, den stillgelegten Bullenmaststall auf dem Seehof 4, in eine Lager- und Abstellhalle umzunutzen, welche neben der Nutzung durch den landwirtschaftlichen Betrieb selbst auch Dritten zur zeitweisen Nutzung überlassen werden soll.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich und wird landwirtschaftlich genutzt, weshalb das Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Im Flächennutzungsplan ist der Seehof 4 als Aussiedlerhof dargestellt. Das Grundstück ist über einen gut ausgebauten Gemeindeverbindungsweg erschlossen.

Der nicht mehr zur Bullenmast genutzte Stall soll äußerlich weitgehend unverändert erhalten und teilweise für das Unterstellen landwirtschaftlicher Fahrzeuge und Geräte verwendet werden. Die Grundfläche von 500 m² übersteigt jedoch den Eigenbedarf deutlich, weshalb auch Dritten eine grundsätzlich befristete Nutzung erlaubt werden soll. Dies stellt in baurechtlicher Hinsicht eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung dar.

Angedacht ist eine Überlassung von Teilflächen der Halle für das saisonale Einstellen von Pkws und Wohnwagen oder auch zum Einlagern von für den Standort ungefährlichen Gegenständen (z. B. Umzugscontainern). Für die Verwaltung entscheidend ist, dass das Vorhaben im Außenbereich nicht losgelöst von einem aktiven Landwirtschaftsbetrieb umgesetzt werden soll, weil so davon auszugehen ist, dass so auf die Bedürfnisse der Landwirtschaft auch im Rahmen zivilrechtlicher Vereinbarungen Rücksicht genommen wird. Insbesondere wird auf die Nutzungskonkurrenz auf den Verkehrswegen zwischen Landwirtschaft und Erholungssuchenden einerseits sowie dem zukünftigen Bring- und Holverkehr andererseits verwiesen.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen nur mit ausdrücklichem Bezug auf § 201 BauGB zu erteilen. Weil die Gemeinde ihr Selbstbestimmungsrecht nach Art. 28 Abs. 1 GG im Bereich des Baurechts nur über das Instrument der Bauleitplanung, deren Möglichkeiten im Außenbereich stark eingeschränkt sind, zur Geltung bringen kann. Es gilt insbesondere die Schaffung von Präzedenzfällen mit unerwünschten Folgen zu unterbinden. Andererseits sollen landwirtschaftliche Betriebe nicht übermäßig in der legitimen und sinnvollen Nutzung vorhandener Bausubstanz und bereits vorhandener Infrastruktur behindert werden.

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 erteilt das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 35 BauGB zur Umnutzung des Stalls in eine Lager- und Abstellhalle im Zusammenhang mit der Fortführung des landwirtschaftlichen Hauptbetriebs im Sinne des § 201 BauGB.

Es wird davon ausgegangen, dass auch bei zivilvertraglichen Nutzungsvereinbarungen auf die Bedürfnisse landwirtschaftlicher Betriebe sowie die Interessen der Verkehrsteilnehmer im Außenbereich ausreichend Rücksicht genommen wird. Für die An- und Abfahrten Dritter sollte insbesondere der bereits ausgebaute Gemeindeverbindungsweg genutzt werden. Auf die Gültigkeit und Regelungen der Straßenverkehrsordnung auf Feld- und Wirtschaftswegen wird hingewiesen.

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

Zu TOP 4 § § 205 Einvernehmen zu Bauanträgen
- beleuchtetes Werbeschild (4,00 m x 2,40 m) am Ort der Leistung
- veränderte Ausführung
- Heimerdinger Straße 16 (Flst. Nr. 3552/1)
Vorlage: 111/2023

BM Schäfer erläutert die Sitzungsvorlage mit folgendem Inhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 13. September 2022 wurde bereits das Einvernehmen zur Anbringung eines zeitweise beleuchteten Werbeschilds an der Südfassade des Gebäudes Heimerdinger Str. 16 mit einer Breite von 4 m und einer Höhe von 2,40 m erteilt. Der Antragsteller beantragt nun eine veränderte grafische Ausführung.

Der nördliche Teil des Grundstücks liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Betteläcker“ von 1949. Der südliche Streifen des Grundstücks liegt an der alten Baulinie vom 1892.

Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB kann die nähere Umgebung als faktisches Mischgebiet beurteilt werden: Neben Wohngebäuden (mit Büroräumen) befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft auch eine Postagentur (Heimerdinger Str. 14) und ein Fensterbaubetrieb (Gartenstr. 16). Die Beleuchtung ist zwischen 22 Uhr und 6 Uhr zu deaktivieren.

Die noch nicht installierte, aber bereits genehmigte Werbeanlage befände sich zwar unmittelbar an der Stelle der Leistung, überschreitet mit ca. 9,6 m² jedoch die nach Bauordnungsrecht verfahrensfrei zulässige Ansichtsfläche. Unter Beibehaltung des Informationstextes soll nun das grafische Design geändert werden.

Bei der bildlichen Hundedarstellung ist auf eine eher matte Bildwiedergabe zu achten, um eine Beeinträchtigung des Verkehrs auf der Heimerdinger Straße (L 1140) oder eine Belästigung der Nachbarschaft auszuschließen. Unter dieser Voraussetzung empfiehlt die Verwaltung jedoch erneut das Einvernehmen zu erteilen.

GR Arendt stellt fest, dass dem Werbeschild früher schon vom Gremium das Einvernehmen erteilt wurde. Er empfinde es jedoch als zu groß für Hemminger Verhältnisse. Besonders störe ihn jedoch das Hundemotiv, was in dieser Größe Angst machen könne. Er bittet darum, mit dem Antragsteller zu sprechen, ob nicht ein anderes Motiv oder zumindest ein weniger beängstigend wirkender Hund ausgewählt werden könne.

BM Schäfer sichert zu, dass Herr Adolph mit dem Antragsteller sprechen werde. Vielleicht finde sich ein geeigneter „Chihuahua“...

Nachdem hierzu keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht auf Antrag des Vorsitzenden mit 8 Zustimmungen bei 1 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen folgender

B e s c h l u s s:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zur veränderten Werbeanlage nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 34 Abs. 2 BauGB zu erteilen. Bei deren Ausführung ist insbesondere darauf zu achten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie die Nachbarschaft nicht durch Reflexionen oder Blendeffekte beeinträchtigt werden.

Dieser § umfasst die Anlage 1 mit insgesamt 2 Seiten.

Zu TOP 5 § § 206 Kenntnisnahme von Bauanträgen
- Errichtung einer weiteren Hochfrequenzanlage
- Anzeige nach Nr. 5c des Anhangs zu § 50 Abs.1 LBO
- Willi-Bleicher-Straße 4 (Flst. Nr. 1672/1)
Vorlage: 103/2023

BM Schäfer erläutert die Sitzungsvorlage mit folgendem Inhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt, die bestehenden Sendemasten auf dem Dach des Hallengebäudes Willi-Bleicher-Str. 4 um weitere Funksysteme (2G, 4G und 5G) für das Vodafone-Netz zu erweitern und alte Technik auszutauschen.

Der Standort im Gewerbegebiet wurde bereits im November 2014 baurechtlich genehmigt. Die Standortbescheinigung der zuständigen Bundesnetzagentur liegt derzeit noch nicht vor.

Gemäß Nr. 5c des Anhangs zu § 50 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) ist die Neuerrichtung sowie die bauliche oder Nutzungsänderung einer Antenne, einschließlich Mast und Versorgungseinheit, mindestens acht Wochen zuvor der Gemeinde anzuzeigen. Diese Anzeige ging am 06.07.2023 im Rathaus ein.

Die Verwaltung begrüßt die Modernisierung der Funktechnik mit dem Ziel einer weiteren Verbesserung der Netzabdeckung (Qualität und Kapazität) und den Ausbau des neuen Mobilfunkstandards 5G. Der Standort auf dem Hallendach hat sich bewährt und auch ohne Standortbescheinigung bestehen derzeit keinerlei Bedenken bezüglich möglicher Gesundheitsgefahren oder technischer Beeinträchtigungen. Die Verwaltung hat dennoch um die zeitnahe Übersendung der aktualisierten Standortbescheinigung gebeten. Rechtlich ist die Standortbescheinigung Voraussetzung für die Errichtung von Hochfrequenzanlagen.

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

K e n n t n i s .

Von Einwendungen seitens der Gemeinde wird unter der Voraussetzung abgesehen, dass vor Realisierung des Vorhabens eine aktuelle Standortbescheinigung vorgelegt wird, welche die Unbedenklichkeit der Hochfrequenzanlagen, insbesondere bezüglich der Entfernungen zu genehmigten Betriebswohnungen und sonstigen Aufenthaltsbereichen sowie öffentlichen Verkehrsflächen, belegt.

Dieser § umfasst die Anlage 1 mit insgesamt 2 Seiten.

Zu TOP 6 § § 207 Mitteilungen, Anfragen

Baustoffablagerung auf den Parkplätzen nördlich des Rasenplatzes

GR'in Kogler stellt fest, dass seit einigen Wochen immer mehr Baumaterialien und Geräte auf den Pkw-Stellplätzen beim Familienfreizeitplatz abgelagert würden. Es gäbe inzwischen kaum noch verfügbare Parkplätze hier.

BM Schäfer gibt zu, dass die Stellplätze vorübergehend nicht zur Verfügung stünden. Es handele sich um Materialien vom und für den Umbau des Naturrasenplatzes. Die Baustoffe und Geräte müssten während der Bauarbeiten irgendwo zwischengelagert werden. Allein indem man den Abraum nicht extern zwischenlagere, sondern bis zum Wiedereinbau vor Ort lagere, spare die Gemeinde 65 €/m³.

Frau Widmann bestätigt dies. Sie werde jedoch mit den Firmen sprechen, ob man nicht noch platzsparender vorgehen könne und nicht für Bauzwecke benötigte Pkw-Stellflächen schnellstmöglich wieder zur Verfügung stellen möge.

GR'in Kogler schlägt vor, dass hierfür auch der Parkplatz westlich der Sporthallen genutzt werden könnte, damit die Besucher des Familienfreizeitplatzes nicht so eingeschränkt würden.

BM Schäfer zeigt sich verwundert. Bei den Parkplätzen zwischen Hallen und Sportplätzen handele es sich seines Wissens um baurechtlich notwendige Parkplätze für den Stellplatznachweis. Diese dürften deshalb nicht beeinträchtigt werden. Zudem sei der Laufweg von hier bis zum Familienfreizeitplatz überschaubar. Außerdem sei hier der Wiederherstellungsaufwand für beschädigte Flächen größer, als nördlich des Rasenplatzes.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 19:52 Uhr.



Zur Beurkundung

Vorsitzender

Protokollführer

Gemeinderäte



PROJEKT

MS_5

Umbau EWA + OA Rathaus Hemmingen
Münchinger Str. 5 . 71282 Hemmingen

BAUHERR

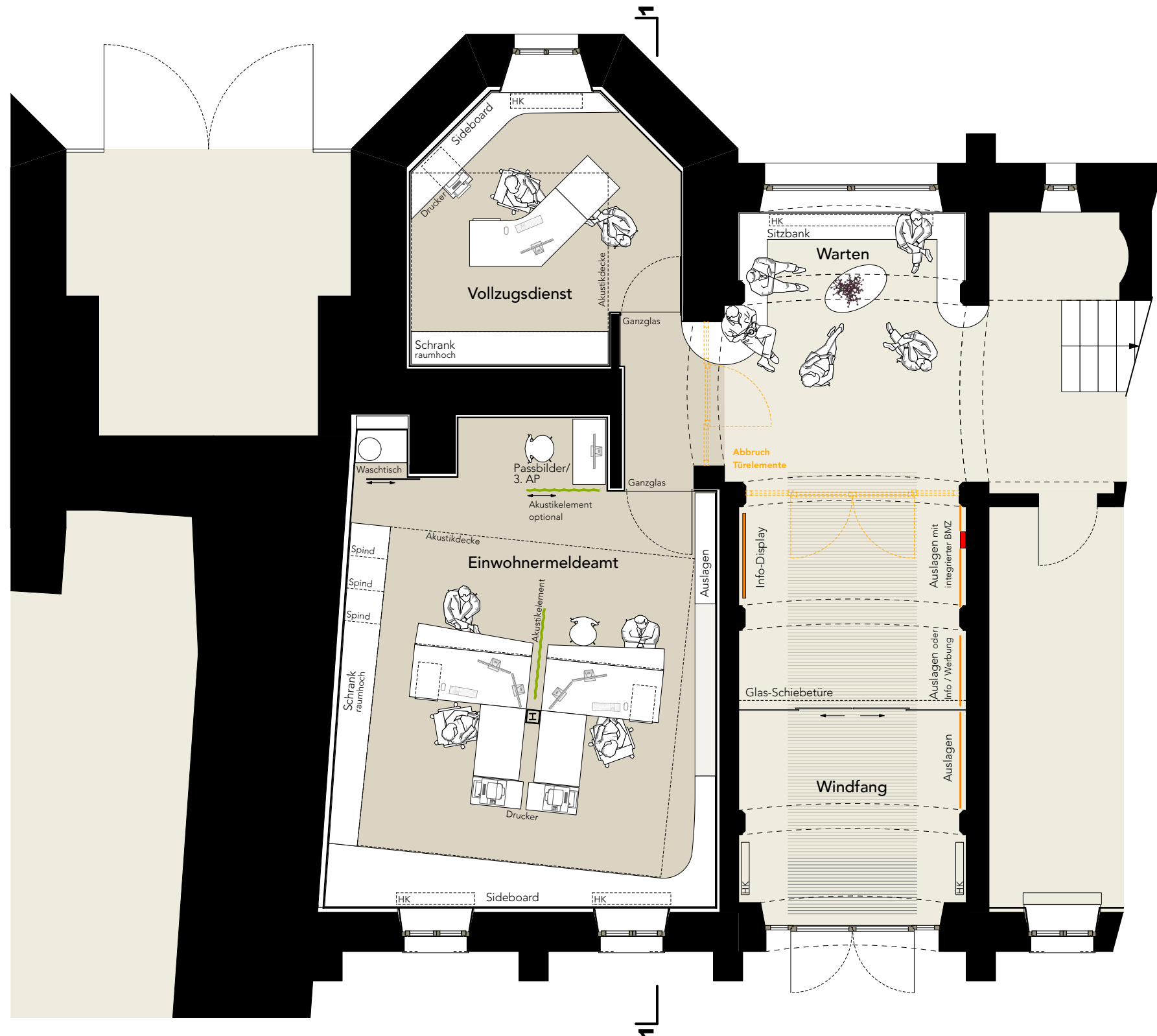
Gemeinde Hemmingen
Münchinger Str. 5 . 71282 Hemmingen

PLANUNG

ULRICH DROESSLER ARCHITEKTUR.

Im historischen Fleischhaus . Kramstraße 1 . 74072 Heilbronn
fest +49 (0)7131.126 95 49 . mobil +49 (0)177.71 90 800 . mail@ulrichdroessler.de

VORENTWURF



Alle Maße sind ca.-Maße!
 Plangrundlage Bestand:
 Umbaupläne Rathaus vom 20.06.1986

PROJEKT

MS_5

Umbau EWA + OA Rathaus Hemmingen
 Münchinger Str. 5 . 71282 Hemmingen

BAUHERR

Gemeinde Hemmingen
 Münchinger Str. 5 . 71282 Hemmingen

PLANUNG

ULRICH DROESSLER ARCHITEKTUR.

Im historischen Fleischhaus . Kramstraße 1 . 74072 Heilbronn
 fest +49 (0)7131.126 95 49 . mobil +49 (0)177.71 90 800 . mail@ulrichdroessler.de

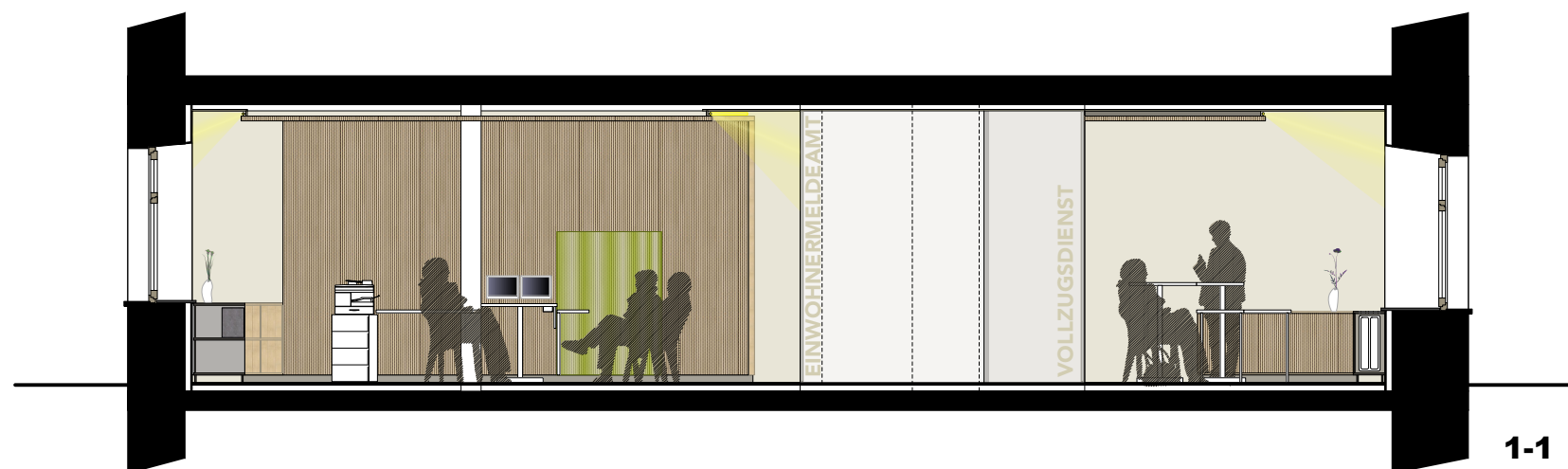
VORENTWURF

Grundriss V_2
 überarbeitet

21_02_06

26.05.23

M 1/75





PROJEKT

MS_5

Umbau EWA + OA Rathaus Hemmingen
Münchinger Str. 5 . 71282 Hemmingen

BAUHERR

Gemeinde Hemmingen
Münchinger Str. 5 . 71282 Hemmingen

PLANUNG

ULRICH DROESSLER ARCHITEKTUR.

Im historischen Fleischhaus . Kramstraße 1 . 74072 Heilbronn
fest +49 (0)7131.126 95 49 . mobil +49 (0)177.71 90 800 . mail@ulrichdroessler.de

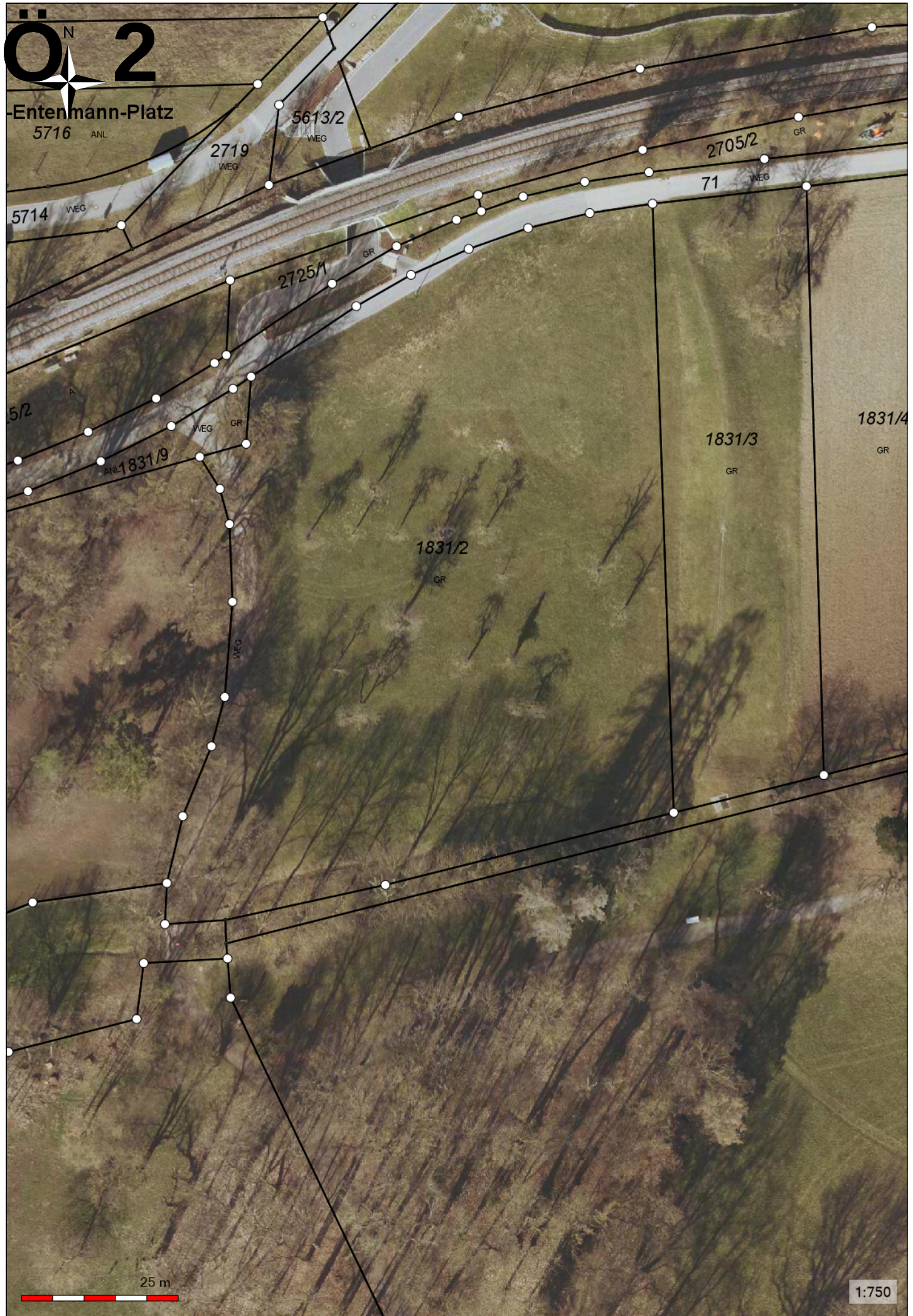
VORENTWURF

Perspektiven V_2
überarbeitet

21_02_07

26 05 23

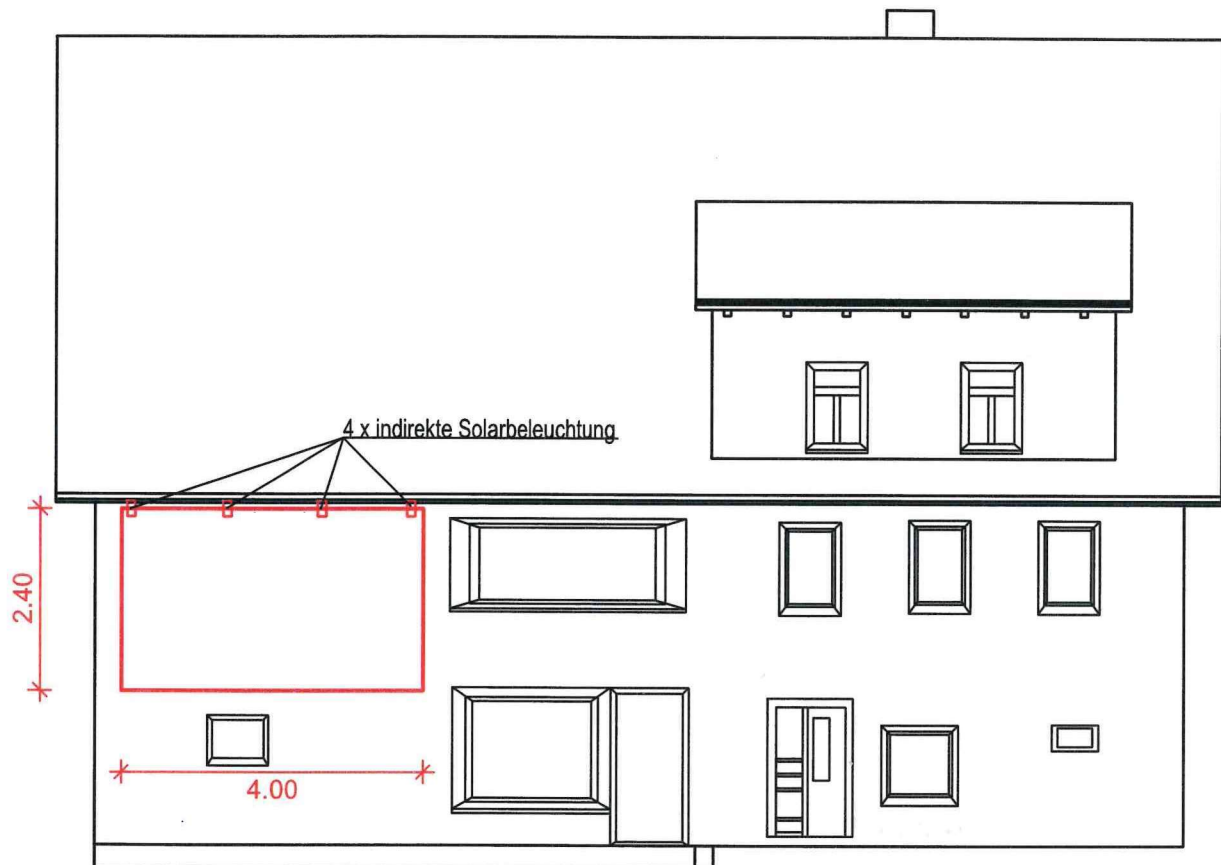
o. M





Umnutzung des Bullenmaststalls in eine Lager- u. Abstellhalle mit weiterhin teilweiser landwirtschaftlicher Nutzung

Ansicht Süd



BAUHERR / OBJEKT

Heimerdinger Straße 16 - Bauantrag Werbung

PLANINHALT

Ansicht Süd

MASSTAB
1:100

PROJEKT-NR.

PLAN-NR.
2

DATUM
25.07.2022

Ingenieurbüro Lehmann

Herrenberger Straße 15
71069 Sindelfingen
+49 172 796 39 51
bau@ingenieur-lehmann.de

bauingenieur-lehmann.de

Bereits genehmigte Ausführung:

Agimed Kompetenzzentrum für Tier und Mensch

Physiotherapie, Osteopathie, Chiropraktik für Tiere

Hundetraining, Medical Training für Hunde

Systemische Beratung für Menschen

Seminare und Weiterbildung



Veränderte Ausführung:

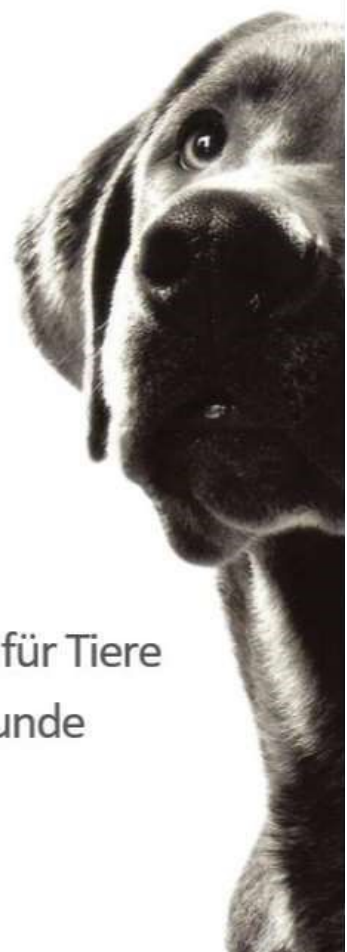
Agimed Kompetenzzentrum für Tier und Mensch

Physiotherapie, Osteopathie, Chiropraktik für Tiere

Hundetraining und Medical Training für Hunde

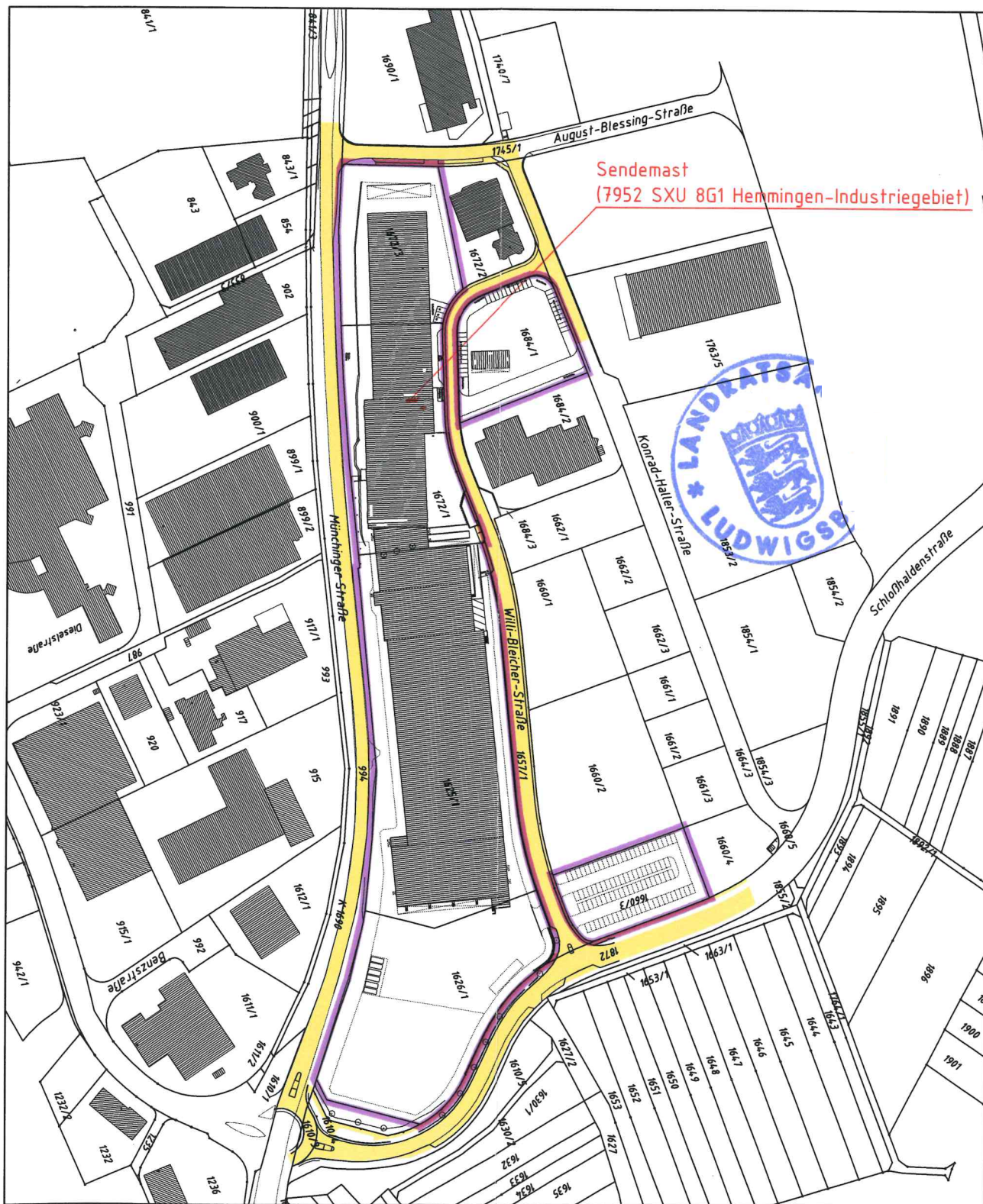
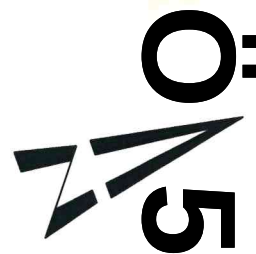
Systemische Beratung für Menschen

Akademie für Aus- und Weiterbildung



Übersichtslageplan

vom 25.07.2014 zum ursprünglichen Bauantrag



Maßstab 1:3000

intermetric

Gesellschaft für Ingenieurmessung und
raumbezogene Informationssysteme mbH
Siemensstraße 46, 71254 Ditzingen
Tel.: 07156 / 9524-0 - Fax: 07156 / 9524-50

Nordansicht

