

N i e d e r s c h r i f t

Über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am, Montag,
09.03.2009, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19.05 Uhr, Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Vorsitzender

Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

CDU

Herr Robert Ganz

Herr Wolfram Gothe

Herr Christian Mildenberger

Herr Uwe Schmitt

Frau Claudia Stauffer

Herr Michael Till

Vertretung für Herrn Bernd Kieser

SPD

Frau Gabriele Rösch

Herr Roland Schnepf

FW

Herr Werner Fuchs

Herr Jens Gredel

GLB

Herr Klaus Tribskorn

Sonstige Teilnehmer

Herr Lothar Ertl

Herr Hans Faulhaber

Frau Eva Gredel

Frau Ulrike Grüning

Herr Bernd Hillmann

Frau Heidi Sennwitz

Schriftführer

Herr Holger Koger

Abwesend

Herr Rüdiger Lorbeer

Herr Bernd Kieser

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 02.03.2009 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 06.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens 7 Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

TOP: 1 öffentlich

Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Zweifamilienhaus

Grundstück: Flst. Nr. 2852, Lortzingstr. 9

2009-0015

Beschluss:

Zu dem Vorhaben wird das Einvernehmen nach §§ 31, 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragstellerin: Frau Helga Deppisch, Lortzingstraße 9, Brühl

Es wird der Anbau eines Wintergartens (Breite: 3,12 Meter; Länge: 3,40 Meter; Höhe: 2,49 Meter) an ein bestehendes Zweifamilienhaus (Gebäudebreite: 10,00 Meter) beantragt.

Die Baugrenze wird durch den Wintergarten um 3,12 Meter überschritten. Bei den Nachbargebäuden Lortzingstraße 5, 11 und 13 ist diese Überschreitung ebenfalls gegeben. Dort beträgt sie zwar maximal 2,50 bzw. 1,50 Meter, jedoch auf einer größeren Grundstücksbreite (4,30 bzw. 5,60 Meter).

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brühl Nord“ und ist daher nach § 31 BauGB zu beurteilen.

TOP: 2 öffentlich

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

Grundstück: Flst. Nr. 2005, Anton-Bruckner-Str. 12

2009-0014

Beschluss:

Zu dem Vorhaben wird das Einvernehmen nach §§ 34, 36 BauGB erteilt.

Die Zufahrt zur Garage ist mit mindestens 33% Grünflächenanteil herzustellen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Eheleute Sina und Carsten Storck, Richard-Wagner-Straße 19, Brühl

Es wird beantragt:

1. Die Errichtung eines Einfamilienhauses
Grundfläche: 8,84 x 9,20 Meter
Traufhöhe: 5,77 Meter; Firsthöhe: 7,17 Meter; Dachneigung: 17°; Pyramidendach
Das Dach weicht von den benachbarten Dächern der Umgebung in Neigung (mehr als 30 °) und Dachform (Satteldächer) ab.
2. Die Errichtung eines Sockels um das Gebäude mit einer Höhe von 0,30 Meter über OK Gelände
3. Der Anbau einer Terrasse mit einer Grundfläche von 2,00 x 3,56 Meter
4. Der Anbau eines Balkons auf der Gartenseite mit einer Grundfläche von 7,12 m²; Verankerung durch 2 Säulen auf dem Sockel
5. Der Anbau eines Erkers mit einer Länge von 2,70 Metern und einer Breite von bis zu 0,50 Meter
6. Der Anbau eines Vordachs auf der Straßenseite mit einer Länge von 2,50 Meter und einer Breite von 1,25 Meter; Verankerung durch 2 Säulen auf dem Sockel
7. Die Errichtung einer Garage mit einer Grundfläche von 15,66 m² und einer Höhe von 2,50 Meter

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Gothe erkundigt sich, ob bereits eine Genehmigung für den Abbruch des auf diesem Grundstück existierenden Gebäudes vorliegt.

Herr Hillmann erläutert, dass für den Abbruch keine Genehmigung erforderlich ist, sondern das Kenntnissgabeverfahren ausreicht.

TOP: 3 öffentlich
Bau einer Gerätehütte und Pflasterung des Vorgartens
Grundstück: Flst. Nr. 3381, Hambacher Weg 1
2009-0016

Beschluss:

Zum Bau der Gerätehütte wird das Einvernehmen nicht erteilt. Eine Duldung wird jedoch mitgetragen.

Zur Pflasterung des Vorgartens wird das Einvernehmen erteilt. Es sind jedoch Rasengittersteine zu verlegen.

Ein Laubbaum ist zu pflanzen.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

Genehmigung der Gerätehütte: Mit Stimmenmehrheit abgelehnt (5 Ja, 7 Nein).

Duldung der Gerätehütte: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt (9 Ja)

Pflasterung des Vorgartens und Rasengittersteine: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt (9 Ja)

Laubbaum: Einstimmig zugestimmt (12 Ja)

Antragsteller: Familie Pammer, Hambacher Weg 1, Brühl

Bei einer Begehung durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises wurde festgestellt, dass auf dem Grundstück Hambacher Weg 1 ohne Genehmigung bzw. ohne die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sprauwaldäcker II“ in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche eine Gerätehütte mit einer Grundfläche von 6,25 m² errichtet und im Vorgarten eine Fläche von 12,30 m² gepflastert wurde. Diese Befreiungen wurden nun von Familie Pammer nachträglich beantragt.

Durch die Pflasterung des Vorgartens wird der im Bebauungsplan „Sprauwaldäcker II, Änderungsplan IV“ und in der Baugenehmigung vom 09.10.1998 vorgeschriebene Grünflächenanteil von 50 % der Vorgartenfläche (Fläche zwischen Erschließungsstraße und straßenseitiger Baugrenze) nicht erreicht. Nach Berechnungen des Bauamtes beträgt der Grünflächenanteil im Vorgarten (nur vorderer Teil) ca. 25 %. Wenn man den seitlichen Grünstreifen entlang der Straße berücksichtigt, beträgt der Grünflächenanteil ca. 37 %. Gemäß der Begründung von Familie Pammer dient die zusätzliche Pflasterung der ungehinderten Fahrt der Rettungsfahrzeuge, LKWs, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge des Freibades sowie der Kehrmaschine. Allerdings bestehen auch an anderen Stellen in der Gemeinde Brühl enge Durchfahrtswege. Dort wäre die Grünflächenregelung dann ebenfalls kritisch zu sehen. Zudem ist die ungehinderte Fahrt auch ohne Pflasterung möglich, wenn die Autos von Familie Pammer nicht direkt vor dem Gebäude, sondern in der näheren Umgebung geparkt werden.

Nach Erkenntnissen des Bauamtes fehlt zudem der in der Baugenehmigung vom 09.10.1998 vorgeschriebene heimische, hochstämmige Laubbaum.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sprauwaldacker II, Änderungsplan IV“ von 1998 und ist daher nach § 31 BauGB zu beurteilen.

Diskussionsbeitrag:

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass bereits Einwendungen der Nachbarn hinsichtlich des Bauvorhabens vorliegen. Er schlägt eine „salomonische Lösung“ vor. Zum Bau der Gerätehütte soll das Einvernehmen erteilt werden. zur Pflasterung des Vorgartens nicht.

Gemeinderat Till teilt mit, dass die CDU-Fraktion sich die Situation vor Ort angesehen habe und die Lösung der Verwaltung nicht nachvollziehen könne. Er sieht die Pflasterung als das geringere Übel, zumal es sich um ein wasserdurchlässiges Pflaster handle. Er schlägt vor, in diesem Bereich Rasengitter zu verlegen. Das Parken von Autos in diesem Bereich mache Sinn, da es den öffentlichen Verkehrsraum entlaste. Ärgerlich sei die ungenehmigte Errichtung der Gerätehütte. Das Einvernehmen zur Gerätehütte werde nur sehr ungern erteilt, er spricht sich jedoch für eine Duldung aus, die nur bis zu einem Besitzerwechsel gelten solle. Zudem hält er einen Laubbaum für erforderlich, jedoch nicht unbedingt einen hochstämmigen Laubbaum.

Gemeinderat Schnepf betont die Gleichbehandlung und signalisiert die Zustimmung der SPD-Fraktion zur Vorlage. Zudem erläutert er, dass sich durch eine Duldung auch bei einem Eigentümerwechsel nichts ändere, da der Besitzstand gemäß BGB nach 30 Jahren geschützt sei.

Nach Ansicht von Gemeinderat Fuchs wird viel Humor benötigt, um sich an dieser Stelle einen Vorgarten vorstellen zu können. Er spricht sich gegen Anzeigen aus und befürwortet die Zustimmung zu Gartenhaus und Pflasterung. Bei den Anzeigenden sieht er größere Probleme als bei Herrn Pammer. Es solle in diesem Gebiet nicht auf die Begrünung gepocht werden.

Gemeinderat Tribskorn teilt mit, dass er sich den Aussagen von Gemeinderat Till anschließt.

Herr Hillmann erläutert, dass Rasengittersteine nicht als gärtnerische Anlage zu verstehen seien.

TOP: 4 öffentlich
Pflege- und Entwicklungsplan für das FFH Gebiet 6617-341 "Sandgebiete zwischen Mannheim und Sandhausen"
2009-0010

Beschluss:

Der Ausschuss für Technik und Umwelt stimmt dem Pflege- und Entwicklungsplan für das FFH-Gebiet am Rheinauer See zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	12
dagegen	0
Enthaltungen	0

Das FFH-Gebiet „Sandgebiete zwischen Mannheim und Sandhausen“ mit einer Gesamtfläche von 1.776 Hektar besteht aus mehreren Teilgebieten. Dazu gehören auch die trockenen, kalkreichen Sandrasenflächen am Südufer des Rheinauer Sees, in der Nähe der Tennisanlage des Tennisclubs Brühl.

Für das gesamte FFH Gebiet wurde im Auftrag des Regierungspräsidiums Karlsruhe ein Pflege- und Entwicklungsplan (PEPL) erarbeitet, dessen erster Entwurf Ende 2007 der Öffentlichkeit vorgestellt und im Gemeinderat Brühl in der Sitzung am 10.12.2007 beraten wurde. Die damalige Fassung des PEPLs enthielt nur die erste Abgrenzung der Teilgebiete, die Erfassung und Bewertung der Lebensraumtypen und Arten sowie die Formulierung der allgemeinen Erhaltungs- und Entwicklungsziele für diese Teilgebiete.

Die damalige Stellungnahme des Gemeinderats gab nur eine Korrektur der Gebietsabgrenzung vor, die inzwischen auch durchgeführt wurde. Aufgrund alter Luftbilder und Kartengrundlagen wurde in diesem ersten Entwurf nämlich die Tennisanlage in das FFH – Gebiet integriert.

Eine Konkretisierung der Pflegemaßnahmen in den einzelnen Teilgebieten sollte im Anschluss an die erste Offenlage erfolgen.

Die konkreten Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung des FFH-Gebiets sind nun im zweiten Entwurf des PEPL enthalten, der sich zur Zeit in der öffentlichen Auslegung befindet.

Diesem Plan ist für das Teilgebiet am Rheinauer See folgendes zu entnehmen:

- 1.) Als Erhaltungsmaßnahmen (Anlage 1) sind, da alle Sandrasengebiete durch fortschreitenden Bewuchs mit beschattenden Gehölzen und durch die Bildung dominanter Landreitgrasbestände gefährdet werden, sowohl auf der landeseigenen als auch der gemeindeeigenen Fläche vorgeschlagen:
 - Nr. 2.4 und 2.3
Gehölzentnahme, Neophytenbekämpfung, extensive Bodenverletzung bei Bedarf, Zurückdrängen der randlichen Verbuschung, gezielte Mahd alle 2-3 Jahre, zusätzlich Besucherlenkung durch Verbesserung des Informationsangebots
 - Nr. 4.4
Neophytenbekämpfung, Zurückdrängen der randlichen Verbuschung. Dabei bleibt nach Absprache mit dem Regierungspräsidium die steile Böschung unterhalb des Anwesens Graf aus Gründen der Standsicherheit unberührt.
- 2.) Entwicklungsmaßnahmen (Anlage 2) sind nur auf der landeseigenen Fläche vorgesehen:

- Nr. 3.3:
Abschieben von Oberboden, Einbringung von Saatgut der Sand-Silberscharte, Besucherlenkung durch Absperrung von Flächen

Erhaltungsmaßnahmen, wie sie unter 1.) vorgeschlagen sind, wurden bereits in der Vergangenheit von der Verwaltung auf den gemeindeeigenen Flächen mehrfach durchgeführt (Seit 2001 Rodung von Gehölzen für ca. 19.000 €, Beseitigung von neu aufkommenden Gehölzjungwuchs in Handarbeit für ca. 6.000, € Beschilderung zur Information von Hundebesitzern ca. 600 €, wobei die Schilder kurz nach der Aufstellung von Unbekannten mitsamt den Pfosten entfernt wurden). Diese Maßnahmen werden auch zukünftig von der Gemeinde durchgeführt werden, da sie gleichzeitig Ausgleichsmaßnahmen für den Bau der Tennisanlage am Rheinauer See sind. Weiterführende Maßnahmen sind auf den gemeindeeigenen Flächen nicht vorgesehen. Ein Großteil der genannten Erhaltungsmaßnahmen muss, da hier noch ein dichter, für die Sandrasenvegetation schädlicher Gehölzbestand kartiert wurde, auf der Ausgleichsfläche für den Neubau der K4143 durchgeführt werden. Mit der Umsetzung dieser Erhaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen hat der dafür verantwortliche Rhein-Neckar-Kreis aktuell im Februar 2009 begonnen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Gothe signalisiert Zustimmung. Er hält die Grünfläche v.a. wegen der Entstehung eines hochetagenen Neubaugebietes auf der gegenüberliegenden Seite für sehr wichtig.

Gemeinderat Schnepf teilt mit, dass er den Sandrasen bisher nicht gefunden habe. Er stimmt dem Vorhaben jedoch ebenfalls zu.

Auch Gemeinderat Tribskorn findet den Vorschlag in Ordnung. Die Grüne Liste Brühl werde in Zusammenarbeit mit dem NABU dort selbst auch eine Maßnahme durchführen. Er fordert eine Aufschlüsselung, die zeigt, welche Maßnahmen durch die Gemeinde wann durchgeführt wurden.

TOP: 5 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister

Bürgermeister Dr. Göck informiert darüber, dass die Bauarbeiten für den Bohrplatz des Geothermie-Kraftwerkes begonnen haben.

TOP: 6 öffentlich Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

- keine -

TOP: 7 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Herr Pammer teilt mit, dass ihm nicht klar war, dass die Zufahrt bei der Berechnung des Grünflächenanteils auch berücksichtigt werde. Wenn er es gewusst hätte, hätte er eine Genehmigung beantragt. Der hochstämmige Baum (Ahorn) sei viel zu hoch gewesen und sei daher gefällt worden. Zudem habe er bereits die Pflanzung eines Laubbaumes geplant. Nach dem Beschluss durch den Ausschuss für Technik und Umwelt erklärt er sich bereit, zwei niedrigstämmige Bäume zu pflanzen. Er erläutert auch, dass bei den Nachbarn mehrere Punkte anzuzeigen wären (z. B. Zaun und Baum).

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass die Verwaltung diese Punkte bei den Nachbarn nicht übergehen, sondern dem Kreisbaumeister melden werde. Er weist allerdings auch auf die acht Abweichungen bei der Genehmigung des Wohngebäudes von Herrn Pammer hin.