

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,
12.10.2009, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19.00 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
Frau Eva Gredel
Herr Bernd Kieser
Herr Christian Mildenberger
Herr Uwe Schmitt

SPD

Frau Gabriele Rösch
Herr Roland Schnepf
Herr Hans Zelt

FW

Herr Werner Fuchs
Herr Jens Gredel

GLB

Herr Klaus Tribskorn

Sonstige Teilnehmer

Herr Lothar Ertl
Frau Ulrike Grüning
Herr Bernd Hillmann
Herr Robert Raquet
Frau Heidi Sennwitz
Herr Heinz Spies
Frau Claudia Stauffer
Herr Michael Till

Schriftführer

Herr Holger Koger

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 05.10.2009 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 09.10.2009 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
Errichtung einer Terrasse
Grundstück: Flst. Nr. 3382, Stuttgarter Str. 30
2009-0135

Beschluss:

Zu dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen gemäß §§ 31, 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Friedrich Weber, Brühl

Beantragt wird die nachträgliche Genehmigung zu folgendem Bauvorhaben:

1. Die Errichtung einer Terrasse (8,40 x 3,54 Meter) auf der Südseite (Gartenseite) des Gebäudes in einer Höhe von ca. 1,50 Meter
Am 5.5.1978 wurde die Terrasse mit einer Grundfläche von 5,00 x 2,17 Meter genehmigt.
2. Errichtung einer Treppe von der Terrasse in den Garten mit einer Grundfläche von 2,65 x 1,20 Meter

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sprauwaldacker II“ und ist daher gemäß § 31 BauGB zu beurteilen.

Es liegt folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

Die Baugrenze wird durch die Terrasse auf einer Breite von 8,40 Meter um 2,87 Meter und durch die Treppe auf einer Breite von 1,20 Meter um zusätzliche 2,65 Meter überschritten. Bei der 1978 genehmigten Terrasse betrug diese Überschreitung 5,00 Meter auf einer Länge von 1,50 Meter. Jedoch bleibt ein Großteil des Grundstücks weiterhin unüberbaut.

TOP: 2 öffentlich
Umbau eines Zweifamilienhauses
Grundstück: Flst. Nr. 2366, Brühler Str. 45
2009-0136

Beschluss:

Zu dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen gemäß §§ 34, 36 BauGB erteilt.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist fachgerecht auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Angelika und Rouven Krohn, Brühl

Es wird beantragt:

1. Die Aufstockung des Gebäudes durch einen Kniestock mit einer Länge von 0,90 Meter

Die Traufhöhe beträgt nach der Aufstockung 7,20 Meter, die Firsthöhe 9,95 Meter.
Das Gebäude befindet sich neben dem Brühler Hof (Traufhöhe: 11,70 Meter;
Firsthöhe: 16,50 Meter).

2. Die Änderung der Ansichten durch veränderte Ausführung der Fenster
3. Die Errichtung einer umschlossenen Überdachung des Hauseingangs auf der Ostseite des Gebäudes auf einer Länge von 5,50 Meter und einer Breite von 1,00 Meter
4. Die Errichtung einer Terrasse (Höhe: 0,80 Meter) mit einer Grundfläche von 12,40 m² auf der Gartenseite
5. Die Errichtung einer Loggia mit einer Grundfläche von 14,72 m² im Dachgeschoss auf der Gartenseite
6. Die Errichtung einer sich außerhalb des Gebäudes befindlichen Kellertreppe mit einer Grundfläche von 3,96 Meter

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

TOP: 3 öffentlich

Errichtung eines Wohnhauses Grundstück : Flst. Nr. 2216, Brühler Str. 29
2009-0138

Beschluss:

Zu dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen gemäß §§ 34, 36 BauGB erteilt.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist fachgerecht auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die Stellplätze und deren Zufahrt sind mit einer Befestigungsart mit einem Grünflächenanteil von mindestens 33% herzustellen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Stefano Mangione, Mannheim

Beantragt wird der Bauvorbescheid zu folgendem Bauvorhaben:

Die Errichtung eines zweiten Wohngebäudes im direkten Anschluss an das Bestandsgebäude auf dem Grundstück Brühler Straße 29 mit einer Grundfläche von 85,43 m². Trauf- und Firsthöhe entsprechen dem vorhandenen Wohngebäude (6,02 und 9,07 Meter). Das Treppenhaus des Bestandsgebäudes wird mitbenutzt. Im Gebäude sind, wie im bestehenden Gebäude, 2 Wohnungen geplant.

Durch die Errichtung des Wohngebäudes wird die freistehende Fläche effektiv ausgenutzt (Ausnutzung der zulässigen Grundflächenzahl).

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

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Schnepf fragt, ob bereits Nachbareinwendungen bestehen und ob die GRZ eingehalten werde. Herr Koger antwortet, dass noch keine Nachbareinwendungen vorliegen und die GRZ eingehalten wird.

TOP: 4 öffentlich
Errichtung einer Garage
Grundstück: Flst. Nr. 1643/48, Luftschiff ring 16
2009-0133

Beschluss:

Zu dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen gemäß §§ 31, 36 BauGB **nicht** erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Familie Feige, Brühl

Es wird die Errichtung einer Garage mit einer Länge von 5,50 und einer Breite von 2,50 Meter (direkt angrenzend an die Verkehrsfläche) beantragt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Luftschiff ring“ und ist daher nach § 31 BauGB zu beurteilen.

Es liegt folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

Die Garage soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Im Bebauungsplan ist festgelegt, dass Garagen bei Parallelanordnung zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 2,00 Meter zu diesen einhalten müssen. Geplant ist die Errichtung der Garage direkt angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche (Luftschiff ring). Der Bauherr beruft sich auf die Garage bei dem Grundstück Luftschiff ring 13, die ebenfalls an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzt. Allerdings wurde diese vor Aufstellung des Bebauungsplans genehmigt und ist im Bebauungsplan daher auch an dieser Stelle vorgesehen.

Zu bedenken ist auch, dass die Verkehrsfläche an dieser Stelle sehr eng ist, da kein Gehweg, sondern nur ein Schrammbord mit einer Breite von 50 cm vorhanden ist.

TOP: 5 öffentlich
Errichtung einer Überdachung
Grundstück: Flst. Nr. 2770, Speyerer Str. 28
2009-0134

Beschluss:

Zu dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen gemäß §§ 31, 36 BauGB **nicht** erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Kujtim Metaj, Brühl

Es wird die Errichtung einer Überdachung (Höhe: 2,55 bis 2,75 Meter; Länge: 7,57 Meter; Breite: 3,40 Meter) im Hinterhof direkt an den Grundstücksgrenzen zu den drei Nachbargrundstücken beantragt. Der Freisitz erstreckt sich über die gesamte hintere Grundstücksbreite.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sprauwaldäcker“.

Es liegt folgende Abweichung vom Bebauungsplan vor:

Die Überdachung soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Die Baugrenze gilt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans auch für Nebengebäude.

TOP: 6 öffentlich

Erweiterung einer Dachgaube Grundstück: Flst. Nr. 255, Hildastr. 14
2009-0121

Beschluss:

Zu dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen gemäß §§ 34, 36 BauGB erteilt.

Die zulässige Länge der Gauben soll künftig auf allen Seiten des Gebäudes bis zu 70 % der Gebäudelänge betragen dürfen.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	11
dagegen	0
Enthaltungen	2

Antragsteller: Frank Henk, Hildastraße 14

Es wird die Errichtung einer Dachgaube mit einer Länge von 4,60 Meter (Gebäudelänge: 7,60 Meter) auf der Gartenseite des Gebäudes beantragt.

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 17.08.2009 wurde zur Errichtung dieser Gaube mit einer Länge von 3,80 Meter das Einvernehmen bereits erteilt. Zudem sollte dem Bauherrn mitgeteilt werden, dass auch eine längere Gaube möglich sei.

Da in den Jahrzehnten zuvor das Einvernehmen zu Gauben mit einer Länge von mehr als der Hälfte der Gebäudelänge nicht erteilt worden war, sollte auch ein Beschluss über die allgemeine Behandlung von Gauben gefasst werden. Denkbar wäre, auf der Straßenseite Gauben auch weiterhin nur bis zu einer Länge von bis zur Hälfte der Gebäudelänge, auf den anderen Seiten jedoch abweichend von der bisherigen Vorgehensweise mehr als die Hälfte zuzulassen.

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

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Schmitt schlägt vor, dass die zulässige Länge der Gauben 70 % betragen solle, damit eine vernünftige Möglichkeit für einen Ausbau bestehe. Durch ausreichend Wohnraum im Dachgeschoss könnten junge Familien in Brühl gehalten werden. Gemeinderäte Schnepf und Fuchs stimmen diesem Vorschlag zu.

Gemeinderat Zelt kritisiert, dass durch diese Vorgaben bevorzugt rechteckige Gauben entstehen würden, die ästhetisch nicht so schön seien wie z.B. Fledermaus- und Rundgauben.

Herr Hillmann antwortet, dass die Gaubenform ohne Bebauungsplan nicht geregelt werden könne. Eine Vorgabe hinsichtlich der Form sei viel weitgehender als eine Begrenzung der Länge. Es müsse klare Regelungen für die Bauherren geben. Er weist auch darauf hin, dass Gauben laut Rechtsprechung untergeordnet sein müssten.

Gemeinderat Ganz spricht sich gegen die Vorgabe von Fledermausgauben aus, da diese zu kostenintensiv seien.

Gemeinderätin Stauffer und Gemeinderat Schnepf sprechen von einer grundsätzlichen Entscheidung.

Gemeinderat Kieser weist darauf hin, dass Raum für die Versorgungsschächte benötigt werde.

Gemeinderat Triebkorn unterstützt die Meinung von Gemeinderat Zelt. Er möchte die 50 % - Regelung beibehalten, es solle aber auf die Schönheit der Gauben geachtet werden. Bei der Gaube von Herrn Geier habe er sich enthalten, da durch diesen Präzedenzfall „dem Wildwuchs Vorschub geleistet“ worden sei.

Bürgermeister Dr. Göck erläutert, dass die neue Regelung für die Bürger, die ihre Gauben in den letzten 30 Jahren gemäß der bisherigen Regelung errichtet haben, nur „ein schwacher Trost“ sei.

TOP: 7 öffentlich

Errichtung einer Dachgaube Grundstück: Flst. Nr. 2543, Silcherstr. 36

2009-0139

Beschluss:

Zu dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen gemäß §§ 34, 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Ernst Geschwill, Brühl

Es wird die Errichtung einer Dachgaube mit einer Länge von 7,80 Meter auf der Straßenseite des Gebäudes beantragt. Die Gebäudelänge beträgt 11,20 Meter. Die Länge der Dachgaube beträgt damit mehr als die Hälfte der Gebäudelänge.

Architektonisch und städtebaulich ist eine Dachgaube dieses Ausmaßes an dieser Stelle kritisch zu sehen, da sie sich dem Gebäude nicht mehr unterordnet und sich auf der Straßenseite befindet.

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

TOP: 8 öffentlich

**Nutzungsänderung von Büroräumen in Praxisräume, Neubau von fünf Garagen sowie Aufbau eines Penthouses. Grundstück: Flst. Nr.1643/52, Luftschiffring 15
2009-0122**

Beschluss:

Zu dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen gemäß §§ 31, 36 BauGB erteilt.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist fachgerecht auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans sind einzuhalten. Insbesondere sind die Wände der Garagen mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen und die Dachflächen der Garagen zu begrünen.

Es ist ein Begrünungsplan vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Dietmar Glass, Mannheim

Es wird beantragt:

1. Die Nutzungsänderung von Büroräumen in Praxisräume
2. Die Errichtung eines Penthouses
Durch dieses Penthouse (Nutzung als Büro und Wohnraum mit Balkon um das Gebäude) wird das Gebäude um 3,29 Meter auf 16,13 Meter erhöht.
3. Die Errichtung von fünf Garagen auf dem benachbarten Grundstück Flst. Nr. 1643/73 mit einer Breite von jeweils 3,00 Meter und einer Länge von jeweils 6,00 Meter

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Luftschiffring“ und ist daher nach § 31 BauGB zu beurteilen.

Folgende Abweichungen vom Bebauungsplan werden beantragt:

1. Die Gebäudehöhe beträgt durch die Errichtung des Penthouses 16,13 Meter statt der zulässigen 15,00 Meter.
2. Die Nutzung als Praxisräume ist in diesem Gebiet nur ausnahmsweise zulässig.
3. Die Nutzung des Penthouses als Wohnraum für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist in diesem Gebiet nur ausnahmsweise zulässig.

Im Bebauungsplan sind auf den beiden Grundstücken insgesamt 7 Bäume 1. Ordnung vorgesehen. Auf den Grundstücken befinden sich bereits verschiedene Pflanzen. Durch Vorlage eines Begrünungsplans soll geklärt werden, welche Pflanzen zu erhalten sind und welche Bäume noch gepflanzt werden müssen.

Es liegen Einwendungen des benachbarten Grundstückseigentümers vor, da dieser Einschränkungen seines Betriebes befürchtet. Hintergrund seiner Befürchtungen sind zahlreiche Beschwerden aus der (weiter entfernten) Nachbarschaft wegen Lärm- und Geruchsbelästigungen. Jedoch wurden der Standort und die Situation im Gewerbegebiet besprochen. Die unmittelbare Nachbarschaft des produzierenden Gewerbes der Firma Storf GmbH und der Betrieb des Lebensmittelmarktes werden bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben nicht als störend gesehen. Auch gemäß einer Auskunft des Baurechtsamtes ist die Nutzung als Praxisräume mit der bisherigen Situation vereinbar. Zudem besteht bereits auf dem Grundstück des Gewerbetreibenden ein Wohnhaus mit drei Vollgeschossen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Gothe teilt mit, dass die Entstehung eines Ärztehauses an dieser Stelle für die CDU-Fraktion wünschenswert sei, auch wegen der Nähe zum Altersheim.

Gemeinderat Schnepf schließt sich dieser Ansicht an.

Gemeinderat Tribskorn bemängelt, dass der Einladung mehr Vorlagen beigefügt werden solle. Gemeinderätin Grüning schlägt das Ratsinformationssystem als Plattform vor. Allgemein wird dies von den Gemeinderäten nicht gewünscht, da die Unterlagen im Bauamt eingesehen werden könnten und es einen zu hohen Aufwand bedeuten würde.

TOP: 9 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister

Bürgermeister Dr. Göck informiert, dass bei der neuen Postfiliale eine Ladezone eingerichtet werde. Standort hierfür sei die Friedrichstraße.

TOP: 10 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

Gemeinderat Mildenerger regt an, dass bei der Kerwe die Anwohner als Entschädigung eingeladen werden.

Zudem bestehe wegen der neu gepflanzten Bäume in der Ahornstraße eine Stolpergefahr.

Gemeinderätin Gredel möchte, dass sich die Gemeinde Brühl mit dem Steffi-Graf-Park am Wettbewerb für Spielplätze teilnimmt. Herr Hillmann antwortet, dass er es sich im Internet angesehen habe. Es gebe allerdings nur einen Preis (10.000 Euro), weshalb überdurchschnittlich viel Aufwand erforderlich sei. Man müsse sich fragen, ob sich dieser Aufwand lohne. Das Thema solle aber verfolgt und diskutiert werden, wobei noch ausreichend Zeit bestehe.

Gemeinderätin Rösch erkundigt sich nach Neuigkeiten hinsichtlich der Bedrohung der Schillerschule. Das Thema wird in den nichtöffentlichen Teil verschoben.

Gemeinderat Zelt fragt, ob bei den Kanalarbeiten Nacharbeiten erforderlich seien. Herr Hillmann antwortet, dass in der Bismarckstraße eine komplett neue Straßendecke verlegt werde, welche durch die Gemeinde mitfinanziert werde.

TOP: 11 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

- keine -