

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,
09.11.2009, 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

Herr Bernd Kieser

Herr Christian Mildenberger

Herr Uwe Schmitt

Frau Claudia Stauffer

Vertretung für Frau Eva Gredel

SPD

Frau Gabriele Rösch

Herr Roland Schnepf

Herr Hans Zelt

FW

Herr Jens Gredel

Herr Thomas Zoepke

Vertretung für Herrn Werner Fuchs

GLB

Herr Klaus Tribskorn

Sonstige Teilnehmer

Herr Klaus Beß

Frau Pamela Betzold

Herr Lothar Ertl

Herr Hans Faulhaber

Frau Ulrike Grüning

Herr Bernd Hillmann

Herr Hans Hufnagel

Herr Robert Raquet

Frau Heidi Sennwitz

Schriftführer

Herr Holger Koger

Abwesend

Herr Werner Fuchs
Frau Eva Gredel

Anmerkungen:

Gemeinderat Mildenberger kommt während TOP 1 ö, Gemeinderat Hans Hufnagel kommt während TOP 2 ö, Gemeinderätin Grüning kommt zur nö Sitzung, Gemeinderätin Betzold geht nach TOP 1 nö, Gemeinderat Gothe und Gemeinderätinnen Sennwitz, Rösch und Stauffer gehen während TOP 2 nö.

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 02.11.2009 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 30.10.2009 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 eines 6-Familien-Wohnhauses

Grundstück: Flst. Nr. 2983, Nibelungenstr. 19
2009-0155

Beschluss:

Zu dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen gemäß §§ 31, 36 BauGB erteilt.
Die Balkone dürfen die Baulinie (Straßenseite) nur bis einer Länge von 1,50 Meter überschreiten.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist fachgerecht auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Die Stellplätze und deren Zufahrten sind mit einem Grünflächenanteil von mindestens 33 % herzustellen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Heike Seipp, Brühl

Es wird beantragt:

1. Die Errichtung eines 6-Familien-Wohnhauses mit zwei Vollgeschossen, einer Grundfläche von 189 m² und einer Geschossfläche von 509 m²
Traufhöhe: 7,37 Meter; Firsthöhe: 10,67 Meter
Satteldach; Dachneigung: 28°

2. Anbau einer Terrasse mit einer Grundfläche von 16,47 m² auf der Gartenseite (Nordseite) des Gebäudes
3. Anbau von neun Balkonen mit Grundflächen von 3,86 bzw. 7,89 m²
4. Errichtung einer Dachterrasse mit einer Grundfläche von 11,39 m² auf der Südwestseite des Gebäudes
5. Errichtung eines Zwerchgiebels auf der Nordostseite des Gebäudes
6. Errichtung eines Spielplatzes im hinteren Grundstücksteil (Grundfläche: 20 m²)

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühl Nord – Änderungsplan I“ von 1969 und ist daher nach § 31 BauGB zu beurteilen.

Es liegen folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vor:

1. Die Baulinie (Straßenseite) und die Baugrenze (Gartenseite) werden überschritten. Die Überschreitung der Baugrenze durch Erker im Keller-, Erd- und Obergeschoss sowie der Baulinie durch einen Erker im Obergeschoss beträgt jeweils 0,50 Meter auf einer Breite von 3,20 Meter. Zudem werden die Baulinie durch drei Balkone auf einer Länge von 4,20 Meter um 1,50 bis 2,20 Meter und durch zwei Balkone auf einer Länge von 3,20 Meter um 0,90 bis 1,50 Meter und die Baugrenze durch zwei Balkone auf einer Länge von 4,20 Meter um 1,50 bis 2,20 Meter und durch zwei Balkone auf einer Länge von 3,20 Meter um 0,90 bis 1,50 Meter überschritten. Zusätzlich wird die Baugrenze durch die Terrasse auf einer Breite von 4,60 Meter um 3,50 Meter überschritten. Beim Nachbargrundstück (Nibelungenstraße 17) wurden Überschreitungen der Baugrenze und der Baulinie auf einer Länge von 7,00 Meter ebenfalls genehmigt.
2. Die Dachneigung beträgt 28°. Gemäß Bebauungsplan kann von der vorgeschriebenen Dachneigung (25°) ausnahmsweise um 3° nach oben oder unten abgewichen werden. Das Nachbargebäude (Nibelungenstraße 17) weist auch diese Dachneigung auf. Zudem sind gemäß Bebauungsplan keine Kniestöcke zulässig. Es ist jedoch ein Kniestock mit einer Höhe von 1,00 Meter geplant. Allerdings wurden auch bei den Nachbargebäuden Kniestöcke genehmigt. Ebenso sind keine Gauben zulässig, hier handelt es sich aber lediglich um einen Zwerchgiebel.
3. Es befinden sich sechs Wohnungen im Gebäude. Gemäß Bebauungsplan sind nicht mehr als zwei Wohnungen je Haus zulässig. Allerdings wurden auch im Nachbargebäude (Nibelungenstraße 17) sechs Wohnungen genehmigt.
4. Die Sockelhöhe beträgt 0,90 Meter, zulässig sind nur 0,60 Meter. Ein solcher Sockel wurde jedoch bereits beim Nachbargebäude (Nibelungenstraße 17) genehmigt.
5. Die zulässige Geschossfläche (408 m²) wird um 101 m² (509 m²) überschritten. Gemäß der zum Zeitpunkt des Erlasses des Bebauungsplans „Brühl Nord – Änderungsplan I“ gültigen Baunutzungsverordnung wurden die Flächen des Keller- und Dachgeschosses zur Geschossfläche angerechnet, da sich darin Aufenthaltsräume befinden. Nach der heutigen Baunutzungsverordnung ist dies jedoch nicht mehr der Fall, so dass sich keine Überschreitung der zulässigen Geschossfläche mehr ergeben würde. Beim Nachbargebäude (Nibelungenstraße 17) wurde auch eine Überschreitung der Geschossfläche zugelassen.

Vor den Stellplätzen Nr. 2 und 3 befindet sich eine Sperrfläche. Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen jedoch keine Bedenken, da auf diese Sperrfläche verzichtet werden kann.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Gothe sieht die Parkplatzsituation in der Umgebung als prekär an. Herr Hillmann antwortet, dass in diesem Bebauungsplangebiet keine Stellplatzsatzung bestehe, weshalb dort gemäß Landesbauordnung nur ein Stellplatz je Wohnung nachzuweisen ist.

Gemeinderat Schnepf befürwortet das Vorhaben, da eine Baulücke geschlossen werde.

**TOP: 2 öffentlich
Informationen durch den Bürgermeister**

- keine -

**TOP: 3 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

Gemeinderätin Stauffer fragt, wie lange die Baustelle in der Nibelungenstraße noch dauere. Zudem solle dort über eine Einbahnstraßenregelung oder kürzere Grünphasen nachgedacht werden.

Herr Haas antwortet, dass die Baustelle noch drei Wochen bestehe.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass die Baustelle in der Bismarckstraße wegen des großen Erfolgs der Fernwärme auch länger als geplant andauere.

Gemeinderat Tribskorn fragt, wer bei der Baustelle in der Bismarckstraße die Kosten zahle. Bürgermeister Dr. Göck antwortet, dass die MVV die Straßendecke, die von ihr aufgerissen werde, zahle. Die Gemeinde zahle den Rest.

Herr Hillmann erläutert, dass vor der Fräsung aufgemessen werde, um die Anteile zu ermitteln.

Gemeinderätin Rösch weist darauf hin, dass sie von Bürgern gehört habe, dass hinsichtlich der zukünftigen Nutzung der Ziegelei Merkel alles klar sei.

Bürgermeister Dr. Göck antwortet, dass bislang lediglich die Ideenskizze eines privaten Interessenten existiere.

Gemeinderat Tribskorn befürchtet, dass die Interessen der Gemeinde nicht so sehr berücksichtigt würden, wenn die Gemeinde zu inaktiv sei.

Bürgermeister Dr. Göck weist auf das freie Recht am Eigentum hin.

Gemeinderat Gothe und Gemeinderätin Rösch teilen mit, dass sie hinsichtlich der Fortentwicklung in dieser Angelegenheit auf aktuellem Stand gehalten werden wollen.

TOP: 4 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Frau Bürgy kritisiert die Verzögerung der Bauarbeiten in der Bismarckstraße und den schlechten Informationsfluss in dieser Angelegenheit. Nach ihrer Ansicht hätte es eine Informationsveranstaltung geben sollen.

Herr Hillmann teilt mit, dass es mit der MVV mehrfach Gespräche gegeben habe. Zudem fänden jede Woche Treffen mit den Firmen statt, bei denen die Details besprochen würden. Die Verzögerungen resultierten auch daraus, dass mehr Anträge auf Fernwärmeanschluss eingegangen seien als erwartet worden war, weshalb noch Verteilleitungen verlegt werden mussten. Die Gemeinde habe jedoch die Forderung gestellt, dass möglichst alle Leitungen, so z.B. Wasserleitungen, im Zuge dieser Maßnahme erneuert werden.