

# 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, 07.12.2009, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 19.00 Uhr, Rathaus Brühl, Großer Sitzungssaal

---

Zur Beurkundung der Niederschriften

Das Gremium:

Die Vorsitzende:

Der Schriftführer:

---

## **CDU**

Herr Robert Ganz

Herr Wolfram Gothe

Herr Bernd Kieser

Herr Christian Mildenberger

Herr Uwe Schmitt

Frau Claudia Stauffer

Herr Michael Till

Vertretung für Herrn Bürgermeister Dr. Ralf Göck

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 Lothar Ertl

Herr Hans Faulhaber

Frau Ulrike Grüning

Herr Reiner Haas

Herr Bernd Hillmann

Herr Hans Hufnagel

## **Schriftführer**

Herr Holger Koger

**Abwesend:**

**Vorsitzender**

Herr Bürgermeister Dr. Ralf Göck

**CDU**

Frau Eva Gredel

**FW**

Herr Werner Fuchs

Nach Eröffnung der Sitzung stellte die Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 30.11.2009 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 04.12.2009 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 Carports**

**Grundstück: Flst. Nr. 1398, Kaiserstraße 13**

2009-0173

**Beschluss:**

Zu dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen gemäß §§ 34, 36 BauGB erteilt unter der Bedingung, dass der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche 2,50 Meter beträgt.

Für die Zufahrt und den Stellplatz ist eine Befestigungsart mit einem Grünflächenanteil von mindestens 33 % zu wählen.

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	1
Enthaltungen	0

Antragstellerin: Helga Schneider

Es wird die Errichtung eines Carports mit einer Grundfläche von 38,19 m<sup>2</sup> auf dem vorderen Grundstücksteil mit einem Abstand von 1,50 Meter zur öffentlichen Verkehrsfläche

beantragt. Die Nachbargebäude halten einen Abstand von 2,50 Meter zur Straße ein. Das Gebäude auf dem Grundstück „Kaiserstraße 19“ (1,50 Meter Abstand) stellt aufgrund der geringen Breite des Grundstücks einen Sonderfall dar. Der geplante Carport wirkt an diesem Standort (Vorgarten, vor der faktischen Baulinie) störend, da vergleichbare Gebäude in der Umgebung nicht vorhanden sind.

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

### **Diskussionsbeitrag:**

Bürgermeister-Stellvertreterin Stauffer weist darauf hin, dass der Platz bei einem Abstand von 2,50 Meter zur öffentlichen Verkehrsfläche nur für 1 Carport ausreiche.

Gemeinderat Schmitt bestätigt Frau Stauffer und teilt mit, dass es die Zustimmung für 1 Carport geben müsse.

Gemeinderat Triebkorn stimmt dem Vorhaben nicht zu, da sich der Carport im Vorgarten befinde.

Bürgermeister-Stellvertreterin Stauffer und Herr Hillmann erläutern, dass es für die Gemeinde keine Möglichkeit zum Eingreifen gebe, da hier § 34 BauGB gelte. Bei einem Abstand von 2,50 Meter zur öffentlichen Verkehrsfläche werde die Bauflucht eingehalten.

**TOP: 2 öffentlich**  
**Errichtung einer Fahrrad- und Mülltonnenbox**  
**Grundstück: Flst. Nr. 2845, Lortzingstraße 6**  
2009-0172

### **Beschluss:**

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

Zur Aufstellung von handelsüblichen sogenannten Fahrradfertiggaragen (Boxen) mit einer maximalen Höhe von 1,30 Meter und einer Breite von ca. 0,80 Meter je Fahrrad sowie zur Unterbringung von maximal 3 Fahrrädern wird das Einvernehmen in Aussicht gestellt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Solveig und Antoon Janssen

Es wird die Errichtung einer Fahrrad- und Mülltonnenbox (Pulldach) mit einer Grundfläche von 6,32 m<sup>2</sup> und einer Höhe von 1,30 bis 1,70 Meter beantragt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brühl Nord“ von 1964 und ist daher nach § 31 BauGB zu beurteilen.

Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes liegen vor:

Gemäß dem Bebauungsplan sind nur Satteldächer zulässig, hier handelt es sich jedoch um ein Pultdach.

Die Fahrradbox soll im vorderen Grundstücksbereich gegen die Lortzingstraße (vor der vorderen Baulinie) errichtet werden. Dieser Bereich ist im Bebauungsplan als nicht überbaubare Fläche / Vorgarten ausgewiesen.

Die Errichtung eines Unterstellhauses mit einer identischen Grundfläche und einer Höhe von 1,68 bis 2,10 Meter an diesem Standort wurde in der Sitzung am 14.07.2008 abgelehnt. Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises teilte dem Bauherren anschließend mit, dass eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht erteilt werden könne, da das vorhandene Gebäude im Hinblick auf Standort und Größe (Höhe) störend wirke, vergleichbare Gebäude seien in der Umgebung nicht vorhanden. Zudem lagen Einwendungen der Angrenzer vor. Bei einer Genehmigung des Vorhabens würde ein Präzedenzfall entstehen.

Seitens der Gemeinde wurde das Einvernehmen zur Aufstellung von handelsüblichen Fahrradfertiggaragen (Boxen) mit einer maximalen Höhe von 1,30 Meter, einer Breite von ca. 0,80 Meter je Fahrrad sowie zur Unterbringung von maximal 3 Fahrrädern in Aussicht gestellt.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Bürgermeister-Stellvertreterin Stauffer weist darauf hin, dass es bereits eine Abbruchverfügung gegen dieses Gebäude gegeben habe.

Gemeinderäte Kieser und Schnepf äußern ihre Zustimmung zum Verwaltungsvorschlag.

**TOP: 3 öffentlich**  
**Aufstockung des bestehenden Wohnhauses**  
**Grundstück: Flst. Nr. 2341, Gartenstraße 41**  
2009-0171

#### **Beschluss:**

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

Der Unterschreitung der Abstandsfläche zum Nachbargrundstück „Gartenstraße 39“ durch den Anbau wird nur bei Abgabe einer Baulast durch diesen Angrenzer zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Hans Schwach, Brühl

Es wird beantragt:

1. Die Aufstockung des Hauptgebäudes um ein Vollgeschoss (3 Vollgeschosse und Dachgeschoss, Mansardendach mit einer Dachneigung von 69° bzw. 34°, Firsthöhe: 11,99 Meter).

Zwar bestehen in der näheren Umgebung keine weiteren Gebäude mit drei Vollgeschossen, jedoch ist im unbeplanten Innenbereich die Kubatur des Gebäudes (Höhe, Breite) und nicht die Geschosshöhe entscheidend. Die Höhe der Gebäude im Quartier beträgt maximal 10,70 Meter. Das Gebäude auf dem Grundstück Lessingstraße 2 (Höhe: 12,35 Meter) befindet sich außerhalb des Quartiers. Zudem erscheint das beantragte Gebäude durch das Mansardendach wuchtiger. Eine Genehmigung hätte negative Vorbildwirkung, da vergleichbare Vorhaben zugelassen werden müssten, die den Umgebungscharakter ändern würden. Der Bauherr möchte die Höhe von 11,99 Meter, um im Dachgeschoss ausreichend Stauraum zu besitzen.

2. Die Aufstockung des Anbaus auf der Gartenseite

Durch die Änderung der Dachform (Tonnendach) entsteht ein drittes Vollgeschoss und die Firsthöhe erhöht sich um 1,51 Meter auf 9,75 Meter. Der Anbau hat eine Länge von 5,99 Meter (davon 1,78 Meter Balkon) und eine Breite von 4,99 Meter. Auf dem angrenzenden Grundstück „Gartenstraße 43“ wurde ein zweigeschossiger Anbau mit einer Höhe von 8,10 Meter, einer Länge von 6,50 Meter und einer Breite von 4,86 Meter genehmigt. Die Abstandsfläche zum Grundstück „Gartenstraße 39“ wird durch den Anbau zwar um 0,60 Meter unterschritten, diese Unterschreitung würde jedoch bei einer Zustimmung dieses Angrenzers durch das Baurechtsamt genehmigt werden.

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

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Gothe teilt mit, dass er froh über solche Maßnahmen wie dieses 3-Generationen-Haus sei, da das Haus erhalten werde und es viele Leerstände in Brühl gebe. Zudem gebe es dort keinen Bebauungsplan.

Gemeinderat Schnepf erläutert, dass es seitens der SPD-Fraktion keine Bedenken gegen die Höhe von 11,99 Meter gebe. Die Höhe lasse sich architektonisch sehr gut gestalten.

Gemeinderat Gredel äußert ebenfalls Zustimmung zum Bauvorhaben.

Bürgermeister-Stellvertreterin Stauffer entgegnet, dass es dort bisher nur zweigeschossige Gebäude gebe.

Herr Hillmann fügt hinzu, dass auch das Gebäude auf dem Grundstück Lessingstraße 2 aus lediglich 2 Vollgeschossen bestehe und 12 m hohe Gebäude dem Charakter der Gartenstraße nicht entsprechen würden. Eine Genehmigung dieses hohen Gebäudes habe präjudizierende Wirkung für vergleichbare Vorhaben in der näheren Umgebung.

Der Verwaltungsvorschlag, die Höhe des Gebäudes auf 11,00 Meter zu beschränken, wird mehrheitlich (1 x Ja, 1 x Enthaltung, 11 x Nein) abgelehnt.

**TOP: 4 öffentlich**  
**Informationen durch den Bürgermeister**

- keine -

**TOP: 5 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

Gemeinderätin Stauffer fragt, ob in der Nibelungenstraße eine Tempo-30-Zone eingeführt werden könne. Herr Faulhaber erläutert, dass es eine Zubringerstraße sei und verkehrsberuhigende Maßnahmen bereits durchgeführt worden seien, weshalb eine Tempo-30-Zone nicht vorgesehen sei.

**TOP: 6 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

Herr Schneider äußert seinen Unmut über die Entscheidung des Ausschusses für Technik und Umwelt hinsichtlich seines Bauvorhabens (Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Kaiserstraße 13). Er dachte, er könne direkt an die öffentliche Verkehrsfläche bauen. Herr Hillmann antwortet, dass in der Kaiserstraße alle Gebäude einen Abstand von mindestens 2,50 Meter zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Ausnahme sei das Gebäude auf dem Grundstück Kaiserstraße 19. Dieses Grundstück stelle jedoch einen Sonderfall dar, da es sehr schmal sei.