

# 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,  
15.03.2010, 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**

Herr Klaus Beß  
Frau Gabriele Rösch  
Herr Roland Schnepf

## **FW**

Herr Werner Fuchs  
Herr Jens Gredel

## **GLB**

Herr Klaus Tribskorn

## **Sonstige Teilnehmer**

Frau Pamela Betzold  
Herr Lothar Ertl  
Herr Hans Faulhaber  
Frau Ulrike Grüning  
Herr Reiner Haas  
Herr Hans Hufnagel  
Herr Robert Raquet  
Herr Wolfgang Reffert  
Frau Heidi Sennwitz  
Frau Claudia Stauffer  
Herr Michael Till  
Herr Hans Zelt  
Herr Thomas Zoepke

**Schriftführer**

Herr Holger Koger

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 08.03.2010 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 12.03.2010 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 Doppelcarports**

**Grundstück: Flst. Nr. 1069/6, Speyerer Str. 2b**

2010-0031

**Beschluss:**

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

Das auf der Dachfläche des Carports anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück fachgerecht zu versickern.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragstellerin: Renate Wedel

Beantragt wird die Errichtung eines Doppelcarports auf dem hinteren Grundstücksteil mit einer Grundfläche von 18,50 m<sup>2</sup> und einer Höhe von bis zu 3,15 Meter (Pyramidendach).

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

**TOP: 2 öffentlich**  
**Errichtung einer Werbeanlage**  
**Grundstück: Flst. Nr. 4883, Weidweg 1**  
2010-0029

**Beschluss:**

Zu dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen gemäß §§ 35, 36 BauGB erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Klaus Herm

Es wird die Errichtung einer Werbeanlage mit einer Breite von bis zu 4,66 Meter und einer Höhe von bis zu 1,30 Meter (insgesamt 3,65 m<sup>2</sup>) auf der Nordseite des Gebäudes (am Ortseingang) beantragt. Seitens des Baurechtsamtes und der Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Errichtung der Werbeanlage.

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Kieser äußert Zustimmung. Er bittet jedoch darum, die Bauanträge vor der Errichtung von baulichen Anlagen zu stellen.

Gemeinderat Schnepf schließt sich dieser Aussage an.

Gemeinderätin Rösch erinnert an die Abwasserproblematik.

Herr Koger erläutert, dass der Grundstückseigentümer daran erinnert wurde, bisher jedoch keine Unterlagen eingegangen seien.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass dort ein Pylon aufgestellt werde, an dem die Firmen ihr Schild errichten können.

**TOP: 3 öffentlich**  
**Anbau eines Nebengebäudes und Überdachung**  
**Grundstück: Flst. Nr. 3381, Hambacher Weg 1**  
2010-0032

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Torsten Pammer

Beantragt wird:

1. Der Anbau eines Nebengebäudes an die bestehende Garage mit einer Länge von 6,00 Meter und einer Breite von bis zu 1,59 Meter.
2. Die Überdachung (Satteldach, 38° Dachneigung) des Nebengebäudes mit einer Länge von 8,39 Meter und einer Breite von 6,00 Meter. Die Traufhöhe beträgt 2,36 Meter, die Firsthöhe 5,59 Meter. Im Dachgeschoss wird ein Raum (Speicher) eingerichtet.
3. Die Errichtung eines Schlepptaches zwischen Wohngebäude und Nebengebäude mit einer Breite von 0,90 Meter. Das sich derzeit über dem auf der Nordseite befindlichen Eingang zur Erdgeschosswohnung befindliche Vordach fällt aufgrund von Überschneidung mit dem neuen Dach weg. Durch das Weiterführen des neuen Daches von der Garage an das Wohnhaus soll die Funktion des alten Vordachs übernommen werden.

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

Für das o.g. Vorhaben wurde in der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt von 08.02.2010 das Einvernehmen erteilt. Die damalige Berechnung der GRZ ergab eine Überschreitung von 3,99 m<sup>2</sup> (2,1 %).

Nach Erteilung des Einvernehmens wurde jedoch eine Korrektur der GRZ vorgenommen. Die Überschreitung der GRZ beträgt 10,59 m<sup>2</sup> (5,5%), es handelt sich also um eine zusätzliche Überschreitung von 6,60 m<sup>2</sup> (3,4 %).

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Kieser erkundigt sich nach Nachbareinwendungen und fragt, ob es gegenüber dem vorherigen Antrag Erweiterungen gebe.

Herr Koger teilt mit, dass es Nachbareinwendungen gebe. Er erklärt auch, dass die Erhöhung der GRZ nicht auf eine Erweiterung zurückzuführen sei, sondern bei der Berechnung des Lageplans für das Hauptgebäude ein Fehler entstanden sei, der jetzt zunächst versehentlich übernommen, dann jedoch korrigiert wurde.

**TOP: 4 öffentlich**  
**Errichtung eines Anbaus, einer Garage und eines Gartenhauses**  
**Grundstück: Flst. Nr. 2575, Spraulache 25**  
2010-0034

**Beschluss:**

Zur Errichtung des Anbaus entlang der Grenze zu Grundstück Flst. Nr. 2574, der Garage und zum Gartenhaus wird das Einvernehmen gemäß §§ 31, 36 BauGB nicht erteilt.

Zur Errichtung des Vorbaus unterhalb des Balkons, der Mauer und der Pflasterung auf der Gartenseite wird das Einvernehmen gemäß §§ 31, 36 BauGB erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragstellerin: Barbara Althof-Baral

In der Bauvoranfrage wird beantragt:

1. Die Errichtung eines eingeschossigen Anbaus mit einer Höhe von 2,80 bis 3,20 Meter, einer Länge von 10,80 Meter und einer Breite von bis zu 5,00 Meter und Pultdach an der Grenze zu Grundstück Flst. Nr. 2574 (Spraulache 23) und Flst. Nr. 2707 (Heidelberger Str. 22). Der Anbau soll als Wohnzimmer genutzt werden und ist damit (unabhängig von der Länge) nicht privilegiert hinsichtlich der Abstandsflächen.
2. Die Errichtung einer Garage mit einer Länge von 6,00 Meter vor dem Hauptgebäude an der Grenze zu Grundstück Flst. Nr. 2574 (Spraulache 23)
3. Die Pflasterung des hinteren Grundstücksteiles auf einer Fläche von 27 m<sup>2</sup>
4. Die Errichtung eines Vorbaus unter dem vorhandenen Balkon auf der Gartenseite mit einer Länge von 1,50 Meter und einer Breite von 2,00 Meter.
5. Die Errichtung einer Mauer an der Grenze zu Grundstück Flst. Nr. 2707 (Heidelberger Straße 22).
6. Die Errichtung eines Gartenhauses im Vorgarten.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Fasaneriegärten“ von 1963 und ist daher nach § 31 BauGB zu beurteilen.

Es liegen folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vor:

1. Die Bebauungstiefe beträgt 21 Meter und damit mehr als die zulässigen 14 Meter. Zudem ist im Bebauungsplan ein Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen von 3,00 Meter festgesetzt.

2. Die vordere Baulinie wird durch die Garage um 5,00 Meter überschritten.

### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Gothe teilt mit, dass er sich mit dem Plan sehr schwer getan habe, da es eine sehr unklare Darstellung sei.

Herr Koger erläutert, dass der Plan erst zwei Tage vor Fristende eingereicht wurde und daher nicht rechtzeitig ein anschaulicherer Plan angefordert werden konnte.

Gemeinderäte Schnepf und Fuchs stimmen dem Verwaltungsvorschlag zu.

### **TOP: 5 öffentlich**

#### **Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage**

**Grundstück: Flst. Nr. 704/2 und 704/3, Hofstraße 22 a und b**

2010-0033

### **Beschluss:**

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

Das Vordach des Hauptgebäudes und das Garagendach müssen einen Abstand von 0,50 Meter zur Grundstücksgrenze einhalten. Die Zufahrt zur Garage ist mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Die textlichen Festsetzungen zu nicht überbauten Grundstücksflächen und zu pflanzenden Bäumen sind einzuhalten.

### **Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Ingo Sonsalla

Beantragt wird:

7. Die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses (Grundfläche: 140,32 m<sup>2</sup>; Traufhöhe: 4,80 Meter; Firsthöhe; 9,24 Meter; Satteldach mit 40° Dachneigung)
8. Die Errichtung einer Doppelgarage mit Abstellraum (Länge: 5,00 – 8,50 Meter; Breite: 3,00 – 5,70 Meter; Höhe: 2,94 – 3,90 Meter; Pultdach mit 17 ° Neigung) angrenzend an die Grundstücke Flst. Nr. 701/1 und 704/4
9. Die Errichtung eines Vorbaus (Länge: bis zu 2,20 Meter; Breite: 4,22 Meter)
10. Die Errichtung eines Vordaches (Länge: 1,60 Meter, Breite: 4,22 Meter, Flachdach)

11. Die Errichtung einer Terrasse mit einer Grundfläche von 9,52 m<sup>2</sup> auf der Gartenseite
12. Die Errichtung von zwei Dachterrassen mit Grundflächen von 5,30 und 6,98 m<sup>2</sup> im Obergeschoss
13. Die Errichtung eines Balkons mit einer Grundfläche von 9,52 m<sup>2</sup> auf der Gartenseite
14. Die Errichtung eines Giebels mit einer Breite von 5,80 Meter. Die Gebäudebreite beträgt 13,50 Meter.
15. Die Errichtung einer Kellertreppe mit einer Grundfläche von 11,45 m<sup>2</sup>

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofplatz“ von 2003 und ist daher nach § 31 BauGB zu beurteilen.

Es liegen folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vor:

1. Die vordere Baugrenze wird durch das Hauptgebäude auf einer Länge von 10,90 Meter um 1,09 Meter, durch den Vorbau auf einer Länge von 3,85 Meter zusätzlich um bis zu 2,00 Meter und durch das Vordach auf einer Länge von 3,85 Meter um zusätzlich bis zu 1,60 Meter überschritten. Die Überschreitung der vorderen Baugrenze durch die Dachterrasse im Obergeschoss auf einer Länge von 2,70 Meter und durch die Garage auf einer Länge von 5,70 Meter beträgt jeweils 0,60 Meter (Garagendach 1,10 Meter). Die nordwestliche Baugrenze wird durch die Garage auf einer Länge von 8,50 Meter um 2,50 Meter überschritten. Die südöstliche Baugrenze wird um 0,15 Meter überschritten. Weiterhin grenzen das Vordach des Hauptgebäudes und das Garagendach zum Teil direkt an die vordere Grundstücksgrenze an. Gemäß Bebauungsplan ist zu vorderen Grundstücksgrenzen ein Mindestabstand von 1,50 Meter (bei Vordächern 0,50 Meter) einzuhalten. Bei dem Gebäude handelt es sich aufgrund der Lage des Grundstücks (keine tatsächliche Bauflucht) um einen Sonderfall, weshalb die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.
2. Die Garage hält den im Bebauungsplan geforderten Mindestabstand von 5,00 Meter zur vorderen Grundstücksgrenze nicht ein. Der Abstand der beantragten Garage zur vorderen Grundstücksgrenze beträgt lediglich 0,50 Meter. Die Regelung dient vor allem der Schaffung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen, die hier jedoch gegeben ist.
3. Der Giebel beträgt mehr als ein Drittel der Gebäudelänge. Zudem überschreitet die Traufhöhe des Giebels die zulässige Traufhöhe um mehr als 2 Meter und es ist eine Dachterrasse auf dieser Dachseite vorgesehen (gemäß Bebauungsplan keine Dacheinschnitte zulässig). Es wurden in diesem Gebiet jedoch bereits Gauben mit einer Breite von bis zu 70 % genehmigt.
4. Die Kellertreppe wird im nicht-überbaubaren Grundstücksteil errichtet.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Bürgermeister Dr. Göck erläutert, dass das Vorhaben deutlich verträglicher als die bisherigen Vorschläge an dieser Stelle sei.

Gemeinderäte Kieser, Schnepf und Fuchs äußern Zustimmung, wobei Uneinigkeit besteht, ob das Grundstück schlecht oder gut geschnitten ist.

Gemeinderat Tribskorn erkundigt sich nach Einwendungen und fragt, ob Trauf- und Firsthöhe eingehalten sind.

Herr Koger erläutert, dass Einwendungen vorliegen, da das Gebäude für zu hoch gehalten werde und eine Stützmauer gefordert werde. Trauf- und Firsthöhe würden jedoch eingehalten.

#### **TOP: 6 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister**

##### **Diskussionsbeitrag:**

- keiner -

#### **TOP: 7 öffentlich Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

Gemeinderat Schmitt teilt mit, dass gegenüber dem Bauvorhaben Ramer Dreck abgelagert wurde.

Gemeinderätin Grüning weist auf das Gerichtsurteil hin, nach dem die Menge des verbrauchten Frischwassers nicht alleiniger Maßstab für die Berechnung der Abwassergebühr sein darf.

Bürgermeister Dr. Göck erläutert, dass der Gemeindetag und andere Institutionen sich damit beschäftigen würden. Durch das Gerichtsurteil würden die Kosten für den Gebührenzahler steigen, da Ermittlungskosten entstünden.

Gemeinderat Tribskorn erklärt, dass jeder Bürger etwas für niedrigere Kosten machen kann, indem er Flächen entsiegelt.

Gemeinderätin Grüning plädiert auch für Lautsprecher in den Brühler Schulen.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass in der Ausschuss-Sitzung am 29.03. ein Gesamtbericht zu den Maßnahmen in den Schulen erläutert werde.

Gemeinderätin Rösch fragt, wie lange die Straßenunebenheiten am Kreisel Brühler Straße/Nibelungenstraße noch bestehen würden..

Herr Faulhaber erläutert, dass sie beseitigt würden, sobald die Temperaturen es zulassen.

Gemeinderätin Stauffer erkundigt sich nach dem Stand hinsichtlich der Leuchten bei der Habicht-/Wiesenstraße.

Herr Haas teilt mit, dass auf einen Termin der EnBW gewartet werde und es in den nächsten drei bis vier Wochen erledigt werde.

Gemeinderat Hufnagel weist darauf hin, dass bei der Kreuzung Frieda-Nadig-/Helene-Weber-Straße ein Baum gefällt worden sei.

Bürgermeister Dr. Göck erläutert, dass die Gemeindeverwaltung davon nichts wisse.

Auf Anfrage von Gemeinderat Kieser antwortet Bürgermeister Dr. Göck, dass die Pappel entfernt wurde, da sie krank gewesen sei.

### **TOP: 8      öffentlich** **Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

Frau Gurriss teilt mit, dass ihr Grundstück zum Teil 90 cm tiefer liege als die zu bebauenden Grundstücke (Hofstraße 22 a und b), weshalb eine Stützmauer errichtet werden müsse.

Herr Haas erklärt, dass die Gemeinde nicht darauf hinwirken könne, sondern es eine Sache des Landratsamtes bzw. Nachbarrecht sei.

Frau Gurriss fragt, wer bei einem Schaden die Kosten trage.

Bürgermeister Dr. Göck antwortet, dass der Verursacher die Kosten tragen müsse.

Herr Steinkuhle erläutert, dass keine zusätzlichen Verstärkungen erforderlich seien und er davon ausgehe, dass das Grundstück sich auf gleicher Höhe befinde.

Bürgermeister Dr. Göck rät dazu, die aktuellen Zustände zu fotografieren.

Herr Steck weist darauf hin, dass im Duschaum der Realschule die Säulen marode seien und drei Düsen sowie Wasserhähne fehlen würden. Er fragt, wer zuständig sei.

Bürgermeister Dr. Göck antwortet, dass dies geprüft werde.