

# 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,  
12.04.2010, Beginn: 18:30 Uhr, Ende: 18.40 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  
Herr Hans Faulhaber  
Frau Ulrike Grüning ab nicht öffentlicher Sitzung  
Herr Reiner Haas  
Herr Hans Hufnagel ab TOP 5  
Frau Heidi Sennwitz  
Frau Claudia Stauffer ab nicht öffentlicher Sitzung  
Herr Michael Till  
Herr Klaus Zorn

## **Schriftführer**

Herr Holger Koger

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 31.03.2010 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 09.04.2010 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**  
**Umbau und Aufstockung eines Zweifamilienhauses**  
**Grundstück: Flst. Nr. 384/17, Wilhelmstraße 38**  
2010-0059

**Beschluss:**

Zu den Punkten 1, 2a, 3a, 3b, 4 und 5 wird das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 34, 36 BauGB erteilt. Jedoch darf die Firsthöhe maximal 11,50 Meter betragen. Zum Punkt 2b wird das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 34, 36 BauGB nicht erteilt.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Kirsten und Markus Rempp

Beantragt wird ein Bauvorbescheid hinsichtlich folgender Fragestellungen:

1. *Ist es zulässig – nach erfolgtem Dachabriss – den neuen Dachstuhl als Satteldach zu errichten und für Wohnzwecke auszubauen?*  
In der näheren Umgebung besteht bei mehreren Gebäuden diese Dachform.
- 2a. *Darf die Kniestockhöhe als Satteldach bis maximal 2,00 Meter geplant werden?*  
In der näheren Umgebung bestehen mehrere Gebäude mit einer größeren Höhe.
- 2b. *Darf die Dachneigung als Satteldach bis 35 Grad und Firsthöhe bis ca. 12,50 Meter geplant werden?*  
In der näheren Umgebung existiert kein Gebäude mit einer solchen Höhe. Zu einer Aufstockung von 9,50 m auf 11,50 m kann das Einvernehmen erteilt werden.
- 3a. *Ist als Alternative zum Satteldach eine Dachform als Mansarddach zulässig mit einer Firsthöhe bis 11,50 Meter und einer Mansardneigung von ca. 75 bis 80 Grad?*  
Diese Alternative ist seitens der Gemeindeverwaltung zu befürworten, da sich das Gebäude besser in die Umgebung einfügen würde.
- 3b. *Darf die Dachneigung im Speicher-Spitzboden bis 25 Grad geplant werden?*  
Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken.

4. *Dürfen im Dachgeschoss zwei Dachgauben bis maximal 5 Meter Ansichtsbreite geplant werden?*  
Die Gebäudebreite beträgt 8,70 Meter, die Breite der Gauben beträgt damit 57% der Gebäudebreite und ist damit zulässig.
5. *Darf auf die Grundstücksgrenze zum angebauten Nachbargebäude Wilhelmstraße 36 an der Giebelwand der beheizten Wohnräume eine Wärmedämmung von ca. 14 cm Dicke aufgebracht werden?*  
Seitens der Gemeindeverwaltung bestehen hier keine öffentlich-rechtlichen Bedenken. Ob der Nachbar einverstanden ist, ist auf privater Ebene zu klären.

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

#### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Ganz weist darauf hin, dass er mit der Mutter des Hauherren gesprochen habe. Diese habe mitgeteilt, dass ihr das Mansarddach am liebsten wäre. Sie würde damit auch am meisten erreichen. Zudem würde es ins Bild der Schütte-Lanz-Straße passen.

#### **TOP: 2 öffentlich**

#### **Befreiung von grünordnerischen Festsetzungen**

**Grundstücke: Flst. Nr. 4931 und 4932, Anton-Langlotz-Straße 6 und 8**

2010-0053

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen gemäß §§ 31, 36 BauGB erteilt unter der Bedingung, dass der Wall, wie im Bebauungsplan „Traumannswald“ vorgesehen, wiederhergestellt und, wie in Ziffer A 4.6 dieses Bebauungsplans festgesetzt, bepflanzt wird. Zudem ist der Container deutlich hinter den Böschungsfuß zurückzusetzen. Die Stellplätze im Vorgartenbereich auf der Nordseite sind mit wasserdurchlässigem Belag zu befestigen. Die in den Plänen dargestellten und zum Teil als Kompensation gesehenen Bäume sind an den im Plan dargestellten Standorten zu pflanzen und zu pflegen sowie bei Abgang durch Bäume gleicher Art zu ersetzen. Der Bereich für die geplanten restlichen Stellplätze darf nicht befestigt werden, die zulässige GRZ darf nicht überschritten werden.

#### **Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt**

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Elke und Thilo Ramer

Beantragt wird:

1. Errichtung eines Container-Standortes (Container für Kartonabfälle) auf dem hinteren Grundstücksteil mit einer Grundfläche von 8,80 m<sup>2</sup>
2. Errichtung von 6 Stellplätzen für gehbehinderte und im Rollstuhl sitzende Kunden im Vorgartenbereich

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Traumannswald“ von 1999 und ist daher nach § 31 BauGB zu beurteilen.

Es liegen folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

1. Am geplanten Container-Standort ist ein mit Sträuchern zu bepflanzender Wall festgesetzt.
2. Die Vorgärten sind gemäß Bebauungsplan einzugrünen. Die Grünfläche muss mindestens 50 % der Vorgartenfläche betragen. Pro angefangene 100 m<sup>2</sup> zu begrünende Vorgartenfläche ist mindestens ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen. Im Vorgarten sind jedoch Stellplätze geplant. Dies soll durch die Anlage von zwei zusätzlichen Bäumen im Vorgarten kompensiert werden. Weitere sieben Bäume werden auf dem hinteren Grundstücksteil gepflanzt. Diese Lösung wird von der Verwaltung befürwortet.

Es liegen Einwendungen von Nachbarn vor. Diese Nachbarn bevorzugen auch den Verwaltungsvorschlag.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Schnepf weist darauf hin, dass die Stellplätze und der Container-Standort bereits angelegt seien.

Herr Haas teilt mit, dass die Verwaltung dies bereits wisse und dass Gespräche mit dem Bauherren und dem Nachbarn geführt worden seien. Es müsse ein Rückbau erfolgen, der jedoch auch vom Bauherren akzeptiert werde.

**TOP: 3 öffentlich**  
**Erweiterung der Verkaufsfläche**  
**Grundstück: Flst. Nr. 1643/26, Mannheimer Landstraße 5c**  
2010-0057

#### **Beschluss:**

Zu dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen gemäß §§ 31, 36 BauGB nicht erteilt, außer wenn eine Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich ist.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Aldi GmbH & Co. KG, Karlsruher Straße 2, 68775 Ketsch

Beantragt wird die Erweiterung der Verkaufsfläche durch Entfernen eines Lagers um 68,00 m<sup>2</sup> auf 876,65 m<sup>2</sup>.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord – Änderungsplan I und Erweiterungsplan, 1. Änderung und 1. Erweiterung“ von 1998 und ist daher nach § 31 BauGB zu beurteilen.

Es liegt folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

Als Art der baulichen Nutzung ist „Gewerbegebiet“ festgesetzt, großflächige Einzelhandelsbetriebe (mehr als 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) sind jedoch grundsätzlich nur in Kern- oder Sondergebieten zulässig.

Nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt ist trotz der hier vorliegenden geringen Überschreitung der 800 m<sup>2</sup>-Grenze voraussichtlich eine Änderung des Bebauungsplans (Festsetzung eines Sondergebiets) erforderlich. Da mit einem solchen Sondergebiet für die Nachbarschaft (künftiger Luftschiff-Gewerbepark-Brühl) ein Präzedenzfall geschaffen würde, muss diesem Bauvorhaben an dem nicht integrierten Standort das Einvernehmen versagt werden.

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Schnepf weist darauf hin, dass die Grenze von 800,00 m<sup>2</sup> bereits jetzt leicht überschritten sei.

Bürgermeister Dr. Göck erläutert, dass der Fall anders zu bewerten sei als bei Lidl, da dieser sich im Ortskern befinde.

Gemeinderat Triebskorn teilt mit, dass er bereits bei Errichtung vor dieser Erweiterung der Verkaufsfläche gewarnt habe und dieses Vorgehen nicht in Ordnung finde.

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

**Diskussionsbeitrag:**

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass die Maßnahme „Leuchten Habicht-/Wiesenstraße“ bis auf Einzelpunkte abgeschlossen sei und die Müllablagerung gegenüber dem Bauvorhaben Ramer beseitigt worden sei.

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

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Tribskorn erkundigt sich, ob bei der Radwegbeleuchtung nach Schwetzingen auch LED-Leuchten eingesetzt werden können.

Gemeinderat Till erläutert, dass Herr Hillmann damals mitgeteilt habe, dass dies geprüft und abgelehnt worden sei.

Gemeinderat Schmitt weist auf die Werbeanlage am Kreisel nach Ketsch hin.

Bürgermeister Dr. Göck erläutert, dass dort ein Pylon für alle am Weidweg befindlichen Gewerbebetriebe aufgestellt worden sei, der jedoch anders zu sehen sei als „zerrissene Werbeständer“.

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

**Diskussionsbeitrag:**

- keiner -