

# N i e d e r s c h r i f t ö f f e n t l i c h

Über die Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am Montag, 13.09.2010,  
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 Hans Zelt

Vertretung für Herrn Roland Schnepf

## **FW**

Herr Werner Fuchs  
Herr Jens Gredel

## **GLB**

Herr Klaus Tribskorn

## **Sonstige Teilnehmer**

Herr Lothar Ertl  
Frau Marina Fassner  
Frau Ulrike Grüning  
Herr Hans Hufnagel  
Herr Robert Raquet  
Frau Heidi Sennwitz  
Frau Claudia Stauffer  
Herr Michael Till

ab 1 nö anwesend

## **Schriftführer**

Herr Holger Koger

## **Abwesend**

Herr Roland Schnepf

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 06.09.2010 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 10.09.2010 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 von drei Dachgauben und einer Außentreppe**  
**Grundstück: Flst. Nr. 366/9, Wilhelmstraße 7**  
2010-0147

**Beschluss:**

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

Die gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Brühl erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Antragsteller: Ute und Hartmut Schmidt, Brühl

Beantragt wird:

1. Der Abbruch der bestehenden Erschließungstreppe zum ersten und zweiten Obergeschoss
2. Der Neubau einer Treppenanlage im Innenhof (Stahlwendeltreppe)
3. Die Errichtung einer Dachgaube (Länge: 3,50 Meter) auf der Gartenseite des Gebäudes als Zugang zum Dachgeschoss
4. Die Errichtung von zwei Gauben (Breite: 3,50 bzw. 1,30 Meter) auf der Straßenseite des Gebäudes  
Die Gebäudebreite beträgt 12,00 Meter.

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

**TOP: 2 öffentlich**  
**Errichtung eines Balkons**  
**Grundstück: Flst. Nr. 2484, Promenadeweg 6**  
2010-0146

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Antragstellerin: Theresia Schwerdt, Mannheim

Beantragt wird die Errichtung eines Balkons mit einer Grundfläche von 17,40 m<sup>2</sup> auf der Gartenseite des Gebäudes.

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

**TOP: 3 öffentlich**  
**Nutzungsänderung: Pizza-Heimservice**  
**Grundstück: Flst. Nr. 159/10, Ketscher Str. 15**  
2010-0148

**Beschluss:**

Zu dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen gemäß §§ 34, 36 BauGB erteilt.  
Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Antragsteller: Aliye Takyar, Viernheim

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 10.05.2010 wurde angezeigt, dass in der Ketscher Straße ein ungenehmigter Pizza-Heimservice besteht. Daraufhin wurde festgestellt, dass dies dort in zwei Gebäuden der Fall ist (Ketscher Straße 13 und 15). Vorliegend soll der Antrag auf Baugenehmigung (Nutzungsänderung) für das Grundstück Flst. Nr. 159/10 (Ketscher Straße 15) behandelt werden.

Ein Pizza-Heimservice ist gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 2 BauNVO in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig.

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderätin Gredel fragt, warum bisher kein Antrag der Pizzeria auf dem angrenzenden Grundstück vorliege.

Herr Koger antwortet, dass die Grundstückseigentümer bereits angeschrieben wurden und auch das Landratsamt benachrichtigt wurde. Ein Antrag werde erwartet.

Gemeinderätin Gredel berichtet zudem, dass die Fahrzeuge der Pizzeria, die sich näher an der Festhalle befinde, häufig rechtswidrig geparkt würden. Es solle eingeschritten und auf die Rechtswidrigkeit hingewiesen werden.

Gemeinderat Fuchs ergänzt, dass die Taxis der Zentrale, die sich bei der Bäckerei Lutz befindet, ebenfalls häufig rechtswidrig abgestellt würden.

**TOP: 4 öffentlich**  
**Errichtung einer Terrassenüberdachung**  
**Grundstück: Flst. Nr. 155, Hauptstraße 10**  
2010-0152

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Antragsteller: Rudi Göck, Brühl

Beantragt wird die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit einer Grundfläche von 40 m<sup>2</sup> an der Grenze zu Flst. Nr. 156 (öffentliche Stellplätze).

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

**TOP: 5 öffentlich**  
**Errichtung eines Wohnhauses**  
**Grundstück: Flst. Nr. 2216, Brühler Straße 29**  
2010-0153

**Beschluss:**

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

Die zulässige Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl dürfen nicht überschritten werden.

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

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Antragsteller: Stefano Mangione, Mannheim

Nach der Erteilung des Einvernehmens für die Errichtung eines zweiten Wohngebäudes im direkten Anschluss an das Bestandsgebäude auf dem Grundstück Flst. Nr. 2216 in der

Sitzung des Ausschusses vom 12.10.2009 wurde am 27.01.2010 der Bauvorbescheid hierfür erteilt.

Beantragt wird:

1. Die Errichtung des o.g. Wohngebäudes  
Die Grundfläche des beantragten Wohngebäudes beträgt 85,26 m<sup>2</sup>, die Traufhöhe 6,67 Meter und die Firsthöhe 9,83 Meter. Damit haben sich v.a. Trauf- und Firsthöhe gegenüber der Bauvoranfrage und dem genehmigten Bestandsgebäude erhöht (6,02 bzw. 9,07 Meter), das Gebäude fügt sich jedoch weiterhin nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Höhe des Bestandsgebäudes wird aufgenommen. Das Gebäude ist als Fortsetzung der Gebäude in der Kaiserstraße zu sehen.
2. Weiterhin wird die Errichtung eines Balkons mit einer Breite von 5,00 Meter und einer Länge von 1,50 Meter beantragt. Dieser überschreitet die faktische Baugrenze um 1,50 Meter. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann jedoch zugelassen werden.

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

**TOP: 6 öffentlich**

**Bauvoranfrage - Errichtung eines Wohngebäudes**

**Grundstück: Flst. Nr. 384/49, Schubertstraße 14**

2010-0162

**Beschluss:**

Zu einer Bebauung des Grundstücks Flst. Nr. 384/49 wird grundsätzlich das Einvernehmen gemäß §§ 34, 36 BauGB erteilt. Die genaue Ausgestaltung des Gebäudes ist jedoch noch abzuklären. Eine zweigeschossige Bebauung mit Pultdach und einer Höhe von 7,00 Meter ist grundsätzlich vorstellbar, jedoch kann darüber erst nach Vorliegen weiterer Unterlagen entschieden werden. Das Wohngebäude ist hinsichtlich der Kubatur (Bautiefe, Höhe) den Gebäuden in der näheren Umgebung anzupassen. Zu der gemäß Lageplan geplanten Bautiefe wird das Einvernehmen nicht erteilt.

Die gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Brühl erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Das auf der Dachfläche anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück fachgerecht zu versickern. Die Zufahrt ist mit einer Befestigungsart mit mindestens 33 % Grünflächenanteil herzustellen.

Aufgrund der geringen Kapazität des bestehenden Entwässerungssystems in der Schubertstraße darf in den öffentlichen Kanal nur Schmutzwasser eingeleitet werden. Ein Entwässerungsantrag ist noch vorzulegen.

Die verbleibende Vorgartenfläche ist gärtnerisch anzulegen und mit mindestens einem Baum zweiter Ordnung zu bepflanzen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Antragsteller: Paul Geschwill, Brühl

Beantragt wird ein Bauvorbescheid mit folgender Fragestellung:

Ist es möglich, auf dem Grundstück Flst. Nr. 384/49 ein zweigeschossiges Wohngebäude mit Pultdach und einer Höhe von 7,00 Meter und zwei integrierten Garagen zu errichten?

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

Das beabsichtigte Gebäude fügt sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht ein. Die hintere faktische Baugrenze wird überschritten. Die Bautiefe der Nachbargebäude wird um 6 Meter überschritten.

Über die Zulässigkeit der Höhe des Gebäudes kann ohne Vorliegen weiterer Unterlagen nicht entschieden werden. Das Gebäude ist hinsichtlich der Kubatur den Gebäuden in der näheren Umgebung anzupassen. Da die Nachbargebäude zweigeschossig sind, ist eine Zweigeschossigkeit grundsätzlich vorstellbar.

Seitens des Baurechtsamtes ist die Übernahme einer Baulast durch die Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 384/47 erforderlich.

Es liegen Nachbareinwendungen vor.

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Fuchs erläutert, dass eine Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Flst. Nr. 384/47 erwünscht sei.

Gemeinderat Ganz stimmt diesem Vorschlag zu.

Gemeinderat Tribskorn möchte, dass künftig stets die Formulierung „Ein Entwässerungsantrag ist vorzulegen“ in den Beschlussvorschlag aufgenommen wird.

**TOP: 7 öffentlich**  
**Bauvoranfrage - Anbau mit Dachterrasse**  
**Grundstück: Flst. Nr. 2068, Goethestraße 9**  
2010-0164

**Beschluss:**

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

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

Bei einem Antrag auf Erweiterung der Wohnung im Obergeschoss (Aufteilung in ein Zweifamilienhaus) sind die gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Brühl erforderlichen Stellplätze nachzuweisen.

Die Übernahme einer Abstandsflächen- oder Anbaubaulast durch die Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 2067 ist erforderlich.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

Antragsteller: Antonio Tuttolomondo, Brühl

Beantragt wird ein Bauvorbescheid mit Antworten auf folgende Fragen:

1. Ist der geplante Anbau als Grenzbebauung generell in der geplanten Art und Weise genehmigungsfähig?
2. Ist hier ein Flachdach mit teilweiser Ausführung als Dachterrasse (auch zum Zwecke der Erschließung der OG-Wohnung) möglich?
3. Ist die geplante Dachterrasse bis zur Grenze möglich?

Die Länge des Anbaus, der als Flur, Hauswirtschaftsraum, Bad/WC und Schlafzimmer genutzt werden soll, soll 12,63 Meter betragen. Bisher bestand an dieser Stelle bereits ein Anbau, der jedoch nur als Flur, Waschküche und Schuppen genutzt wurde.

Durch den eingeschossigen Anbau an das Erdgeschoss soll eine spätere Aufteilung des Gebäudes in ein Zweifamilienhaus ermöglicht werden. Geplant sind eine Wohnung im Erdgeschoss und eine Maisonettewohnung im Obergeschoss/Dachgeschoss. Die Wohnung im Obergeschoss soll über eine Dachterrasse bzw. eine neu zu errichtende Treppe vom Haus erschlossen werden.

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 2070 wurde 1959 bereits ein Wohnhaus mit einer Bautiefe von bis zu 24,50 Meter (Breite: 7,00 Meter) genehmigt. Das beantragte Gebäude weist eine Bautiefe von bis zu 25,83 Meter (Breite: 5,27 Meter) auf. Dies kann als vertretbar angesehen werden, da die Grundstückslänge 44 Meter, die Grundstücksfläche 660 m<sup>2</sup> beträgt. Zudem befinden sich in der Umgebung Gebäude mit einer ähnlichen Bautiefe (Erzbergerstraße 10: 26,00 Meter; Mannheimer Straße 65: 24,50 Meter; Mannheimer Straße 51: 21,00 Meter)

Seitens des Baurechtsamtes ist die Übernahme einer Baulast (Abstandsflächen – oder Anbaubaulast) durch die Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 2067 erforderlich.

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

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderätin Stauffer möchte, dass im Beschlussvorschlag die Forderung nach einer Baulast übernommen wird.

Dieser Vorschlag findet die Zustimmung des Gemeinderats.

**TOP: 8 öffentlich**  
**Informationen durch den Bürgermeister**

Keine

**TOP: 9 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

Gemeinderat Zelt erkundigt sich, ob neben dem Werbeschild für die Firma Höffner, das die Optik sehr präge, weitere ähnliche Schilder am Rheinauer See möglich seien.

**TOP: 10 öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

Ein Bürger erkundigt sich nach verkehrsrechtlichen Maßnahmen in der Rohrhofer Straße.

Bürgermeister Dr. Göck antwortet, dass Geschwindigkeitsmessungen durchgeführt würden und Flüsterasphalt eingebaut worden sei. Zudem bestehe ein Durchfahrtsverbot für LKW. Im vorderen Teil solle die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 20 km/h reduziert werden. Die Busse müssten jedoch durch die Rohrhofer Straße fahren, da sonst zwei Bushaltestellen abgehängt würden.

Gemeinderat Tribskorn erinnert an eine Zusage zu verkehrsberuhigenden Maßnahmen.

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass zu diesem Zweck Parkplätze eingezeichnet würden, die als Verkehrshindernisse wirkten.