

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, 31.01.2011, Beginn: 18:00 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 Hans Hufnagel
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 Klaus Beß
Frau Marina Fassner
Herr Hans Faulhaber
Frau Ulrike Grüning
Herr Reiner Haas
Herr Robert Raquet
Herr Kai Rill
Herr Wolfgang Rohr
Frau Heidi Sennwitz
Herr Christian Stohl,
Herr Michael Till

Schriftführer

Herr Holger Koger

Abwesend

Herr Roland Schnepf

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 24.01.2011 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 28.01.2011 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 einer Außentreppe

Grundstück: Flst. Nr. 3455, Heddesheimer Weg 7

2011-0011

Beschluss:

Zur Errichtung der Außentreppe wird das Einvernehmen gemäß §§ 31, 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragstellerin: Frau Martina Falinski, Brühl

Beantragt wird die Errichtung einer Außentreppe mit einer Höhe von bis zu 4,10 Meter, einer Länge von 4,70 Meter und einer Breite von 1,00 Meter.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sprauwaldacker II“ von 1975 und ist daher gemäß § 31 BauGB zu beurteilen.

Es liegt folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vor:

Die Außentreppe wird auf einer Länge von 2,70 Meter und einer Breite von 1,00 Meter außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet.

Zudem wird die erforderliche Abstandsfläche unterschritten. Es liegen jedoch Zustimmungen der Angrenzer vor.

TOP: 2 öffentlich

Erweiterung der Kfz-Werkstatt Grundstück: Flst. Nr. 4946, Mannheimer Landstraße 17
2011-0009

Beschluss:

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

Das auf der Dachfläche anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück fachgerecht zu versickern. Es ist ein Entwässerungsantrag einzureichen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragstellerinnen: Annie Huber und Stefanie Maurer

Beantragt wird die Erweiterung der bestehenden Kfz-Werkstatt mit einer Höhe von bis zu 6,04 Meter, einer Dachneigung von 3° und einer Grundfläche von 206,55 m² sowie die Errichtung von zwei Stellplätzen.

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

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 17.08.2009 wurde zu einem Anbau (Lagerhalle und Abstellplatz für Fahrzeuge) mit einer Grundfläche von 165 m² und einer Höhe von 4,90 Meter (Flachdach) das Einvernehmen erteilt. Die Genehmigung konnte jedoch nicht erteilt werden, da das Gebäude direkt an der Grenze geplant war und Einwendungen der Angrenzer vorlagen. Der erforderliche Grenzabstand wird nun eingehalten.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Kieser erklärt sich für befangen.

TOP: 3 öffentlich

Bauvoranfrage - Errichtung eines Einfamilienwohnhauses Grundstück: Flst. 1739, Alter Bäumelweg 2b
2011-0006

Beschluss:

Zur Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienwohnhauses sowie zur Nutzung der Scheune als Garage wird das Einvernehmen gemäß §§ 34, 36 BauGB grundsätzlich erteilt. Für eine endgültige Entscheidung sind noch detailliertere Unterlagen vorzulegen.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen. Das auf der Dachfläche anfallende Niederschlagswasser ist fachgerecht auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Es ist ein

Entwässerungsantrag einzureichen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Sebastian Hammer, Brühl

Es wird ein Bauvorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einem Vollgeschoss und einer Grundfläche von 100 m² an der Grenze zu Grundstück Flst. Nr. 2073 sowie für die Nutzung eines Teils der bisherigen Scheune als Garage beantragt.

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

Bislang befindet sich auf dieser Seite des Bäumelwegs nur ein Gebäude (auf dem Grundstück Flst. Nr. 1741/1, Alter Bäumelweg 2), das jedoch direkt an das Gebäude auf dem Grundstück Flst. Nr. 1741, Schütte-Lanz-Straße 17) angrenzt. Daher würde eine Genehmigung dieses Gebäudes einen Präzedenzfall für die Grundstücke Flst. Nr. 1742 bis 1746 darstellen.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Kieser erklärt seine grundsätzliche Zustimmung. Die innerörtliche Bebauung solle weiterentwickelt werden und weitere Fälle seien erwünscht.

Gemeinderäte Zelt und Fuchs schließen sich dieser Meinung an.

TOP: 4 öffentlich

Bauvoranfrage: Nutzungsänderung (Pension), Grundstück: Flst. Nr. 2167/1, Waldweg 3

2011-0005

Beschluss:

Die Entscheidung wird vertagt, da weitere Informationen erforderlich sind.

Abstimmungsergebnis: Abweichender Beschluß

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragstellerin: Frau Caroline Stemler, Brühl

Beantragt wird das Einvernehmen der Gemeinde zur Nutzungsänderung der Wohnhäuser in

eine Pension. Die Wohnungen werden an Monteure vermietet, welche die Wohnungen teilweise längerfristig mieten.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich in einem Gebiet, das einem allgemeinen Wohngebiet entspricht. Dort sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig.

Seitens der Nachbarn liegen mehrere Einwendungen vor. Diese bemängeln u.a., dass durch die tage- bzw. wochenweise, an Werktagen hauptsächlich an Handwerker, an den Wochenenden an Urlaubsreisende, Vermietung der Wohnungen im Haupthaus sowie zusätzlicher Wohnungen im Hinterhaus und durch die Nutzung des Innenhofes Lärmbelästigungen bis in die späten Abendstunden entstünden. Zudem herrsche durch die große Anzahl an Fahrzeugen (bis zu zwanzig Gäste gleichzeitig), meist Kleintransporter, eine schwierige Parksituation in dieser engen Straße.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Gothe erläutert, dass er die Grundidee einer Pension nicht schlecht finde, v.a. da es nur ein Hotel im Ort gebe. Er wolle aber zunächst genauere Pläne sehen.

Gemeinderat Rill teilt mit, dass die SPD-Fraktion dem Vorhaben, auch aufgrund der Nachbareinwendungen, nicht zustimme. Zudem weist er darauf hin, dass dieser Zustand schon seit Jahren herrsche.

Bürgermeister Dr. Göck erklärt, dass für das gemeindliche Einvernehmen die Anzahl der Pensionsgäste und der Stellplätze entscheidend seien, die Unterlagen hier jedoch nicht ausreichend seien.

Gemeinderat Fuchs möchte weder eine Zusage noch eine Absage erteilen, solange keine genaueren Pläne vorliegen. Die Pension sei dort allerdings „nicht nicht störend“.

Gemeinderat Tribskorn stellt die Frage, wo die Stellplätze angelegt werden sollen und verweist auf das angrenzende FFH-Gebiet. Die Einwendungen der Angrenzer sollten sehr ernst genommen werden.

TOP: 5 öffentlich

**Bauvoranfrage - Errichtung von drei bis sechs Wohnhäusern Grundstücke: Flst. Nr. 4545 und 996/1, Hofäcker 23 bis 25a und Im Rheinfeld 1 und 1a
2011-0007**

Beschluss:

Die gestellten Fragen werden wie folgt beantwortet:

Die Entscheidung über die Aufhebung der Grenze zwischen den Grundstücken Flst. Nr. 4545 und 996/1 und die Neueinteilung dieser Grundstücke liegt nicht im Ermessen der Gemeinde und ist grundsätzlich zulässig, sofern nicht gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen wird.

Zu einer Bebauung der drei Grundstücke (wie im Lageplan dargestellt) mit je einem

Einfamilienhaus oder zwei in der Grundfläche vergleichbaren Doppelhaushälften mit zwei Vollgeschossen kann das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 31, 36 BauGB grundsätzlich erteilt werden. Die Ausgestaltung der Höhe ist noch detailliert zu besprechen, wobei die Festsetzungen des Bebauungsplans einzuhalten sind. Die Gebäude dürfen nur mit Satteldach und einer Neigung von 30-45° errichtet werden. Das Gebäude auf der rechten Grundstückshälfte muss einen Grenzabstand von mindestens 6,00 Meter zur vorderen Grundstücksgrenze einhalten.

Der Errichtung des im Lageplan dargestellten Einfamilienhauses oder von zwei in der Grundfläche vergleichbaren Doppelhaushälften mit einem Vollgeschoss auf der hinteren Grundstückshälfte wird grundsätzlich zugestimmt, wobei über Details, wie z.B. Höhe des Gebäudes und Dachneigung, noch gesondert entschieden werden muss.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück fachgerecht zu versickern. Es ist ein Entwässerungsantrag einzureichen.

Abstimmungsergebnis: Mit Stimmenmehrheit zugestimmt

dafür	12
dagegen	1
Enthaltungen	0

Antragstellerin: Röger KG

Beantragt wird ein Bauvorbescheid für die Errichtung von drei bis sechs Wohnhäusern.

Folgende Fragen sollen beantwortet werden:

1. Ist die Auflösung der Grenze zwischen den Grundstücken Flst. Nr. 4545 und 996/1 zulässig?
Dies steht nicht im Ermessen der Gemeinde und ist zulässig, sofern keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften verletzt werden.
2. Ist die Neueinteilung der Grundstücke wie im Lageplan beschrieben zulässig? Dies steht ebenfalls nicht im Ermessen der Gemeinde und ist zulässig, sofern keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften verletzt werden.
3. Dürfen die Grundstücke mit je einem Doppel- oder Einfamilienhaus bebaut werden?
4. Dürfen die zwei Häuser in der Hofstraße mit 2,5 Stockwerken und Sattel- oder Pultdach und das Gebäude auf dem rückwärtigen Grundstücksteil mit 1,5 Stockwerken und Sattel- oder Pultdach errichtet werden?

Dies ist grundsätzlich zulässig.

Gemäß Lageplan wird die Baugrenze zum Grundstück Flst. Nr. 4394 hin um ca. 3,50 Meter überschritten. Jedoch besteht immer noch ein Abstand in Höhe von ca. 4,50 Meter.

Das Gebäude auf dem bisherigen Grundstück Flst. Nr. 996/1 überschreitet zwar die Baugrenze zur Straßenseite hin nicht, jedoch wurde diese Baugrenze bei Aufstellung

des Bebauungsplans nur dem Bestand angepasst, die restlichen Gebäude befinden sich 6,00 Meter von der vorderen Grundstücksgrenze entfernt.

Das Gebäude auf dem rückwärtigen Grundstücksteil (zum Grundstück Flst. Nr. 4417 hin) befindet sich vollständig außerhalb des Baufensters. Allerdings kann es hier so betrachtet werden, dass eine Baulücke zwischen dem Grundstück Flst. Nr. 4417 und dem Gebäude auf der vorderen Grundstückshälfte des Grundstücks Flst. Nr. 4545 geschlossen wird. Zudem ist dieses Gebäude nur mit einem Vollgeschoss geplant.

5. Ist hier eventuell auch eine Reihenhausbauung (Hofäcker und Im Rheinfeld) mit Garagen und Parkplätzen im Hof möglich?

Dies kann nicht ausgeschlossen werden, muss allerdings noch detailliert mit dem Bauherren besprochen werden.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofäcker“ von 1990.

Diskussionsbeitrag:

Gemeinderat Gothe weist darauf hin, dass auf diesen Grundstücken schon häufiger Vorhaben geplant worden seien. Das Grundstück sei verwahrlost und das jetzt vorliegende Konzept sei gut, weshalb er dem Vorhaben zustimme.

Gemeinderat Zelt beurteilt es positiv, dass Pultdächer im Beschlussvorschlag ausgeschlossen wurden. Er möchte jedoch zur Natur hin eine geringere Höhe der Gebäude.

Gemeinderat Tribskorn lehnt das Vorhaben aus optischen Gründen am Ortsrand ab. Es solle eine Begrenzung auf den jetzigen Baukörper erfolgen. Zudem weist er darauf hin, dass ein artenschutzrechtliches Gutachten erforderlich sei, da dort Fledermäuse vorhanden seien und die Bäume besiedeln würden. Ferner seien die Bäume, v.a. die Tannen, erhaltenswert.

Gemeinderat Fuchs spricht sich für das Bauvorhaben aus.

TOP: 6 öffentlich Informationen durch den Bürgermeister

Umweltzuschüsse

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass es im Jahr 2010 35 Anträge auf Umweltzuschüsse gegeben habe und die Gemeinde Brühl 14.200 Euro für das Umwelt-Abo ausgegeben habe.

Volksbank - Brühler Straße 13

Bürgermeister Dr. Göck weist auch darauf hin, dass die Volksbank den Antrag auf Errichtung eines Bankgebäudes auf dem Grundstück „Brühler Straße 13“ zurückgenommen habe und jetzt eine Erweiterung am bestehenden Standort plane.

TOP: 7 öffentlich
Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses

Baustelle Nibelungenstraße

Gemeinderäte Hufnagel und Gothe fragen, wie lange der Kran und die Ampel bei der Baustelle in der Nibelungenstraße noch stehen würden.

Herr Faulhaber erläutert, dass er diese Woche abgebaut werde. Die zusätzliche Ampelanlage sei erforderlich gewesen, weil die bestehende Fußgängerampel durch den Kran verdeckt werden könne.

Überfüllte Busse

Gemeinderat Gothe weist darauf hin, dass die Busse nach Mannheim morgens überfüllt seien und erkundigt sich, ob diese Überfüllung nicht eingeschränkt werden könne.

Bürgermeister Dr. Göck erklärt, dass zwei Busse eingesetzt werden und der zweite Bus demnächst eventuell ein Gelenkbus sei. Es könne jedoch eine Verkehrszählung von der Mannheimer Straße bis nach Neckarau durchgeführt werden.

TOP: 8 öffentlich
Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Pension Waldweg 3

Frau Brixner erkundigt sich, ob es Richtlinien für erforderliche Stellplätze bei einer Pension gebe.

Bürgermeister Dr. Göck erklärt, dass dies gesetzlich geregelt sei.

Herr Haase erkundigt sich, wie es mit der wilden Pension weitergehe.

Herr Faulhaber erläutert, dass die Einwendungen an das Baurechtsamt weitergegeben würden, ein Antrag auf Baugenehmigung gestellt werden müsse und das Baurechtsamt dann über die Erteilung der Baugenehmigung entscheiden werde.