

# 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, 18.04.2011, 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 Uwe Schmitt  
Frau Claudia Stauffer

## **SPD**

Herr Klaus Beß  
Herr Hans Hufnagel  
Herr Hans Zelt

## **FW**

Herr Werner Fuchs  
Herr Jens Gredel

## **GLB**

Herr Klaus Tribskorn

## **Sonstige Teilnehmer**

Frau Ulrike Grüning  
Herr Reiner Haas  
Herr Kai Rill  
Herr Wolfgang Rohr  
Frau Heidi Sennwitz  
Herr Michael Till

## **Schriftführer**

Herr Holger Koger

## **Abwesend**

Herr Christian Mildenerger  
Frau Gabriele Rösch  
Herr Roland Schnepf

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 11.04.2011 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 15.04.2011 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 von acht Doppelhaushälften**  
**Grundstück: Flst. Nr. 2516/2, Brahmsstr. 23 - 23 g**  
2011-0057

**Abstimmungsergebnis:** kein Beratungsergebnis

Antragstellerin: SGS Marketing Agentur

Beantragt wird die Errichtung von acht Einfamilien-Doppelhaushälften mit einer Breite von jeweils 9,00 Meter (Erdgeschoss, mit integrierter Garage) bzw. 6,20 Meter (Ober- und Dachgeschoss) und einer Länge von 12,00 Meter, einer Traufhöhe von 6,50 Meter, einer Firsthöhe von ca. 10,50 Meter, Satteldach und einer Dachneigung von 35°.

Die Hauszugänge sollen über eine Anliegerstraße mit Stellplätzen erfolgen.

Das Baugrundstück befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „Traumannswald II“ von 2004.

Es liegen folgende Abweichungen vor:

Die Baugrenze wird auf der nordöstlichen Seite um 0,50 Meter, auf der südwestlichen Seite um 5,00 Meter überschritten. Der zu den Nachbargrundstücken grundsätzlich erforderliche Abstand in Höhe von 2,50 Meter wird jedoch eingehalten und Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Die Überschreitung ist städtebaulich vertretbar.

Da künftig das Sportplatzgelände eventuell aufgefüllt wird, muss darauf geachtet werden, dass sich im Kellergeschoss keine Aufenthalts-/Wohnräume befinden. Der Antragsteller muss Interessenten auf diesen Sachverhalt hinweisen.

Bei einem früheren Bauvorhaben wurde mit Bescheid vom 23.11.2006 festgelegt, dass ein Baum zu erhalten sei. Dafür gibt es jedoch keine rechtliche Grundlage.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Bürgermeister Dr. Göck erläutert, dass zwar die Baugrenze überschritten werde, dafür die gemäß Bebauungsplan zulässige Höhe, an der bisher mehrere Vorhaben gescheitert seien,

jedoch nicht ausgereizt werde. Zudem sei die Bebauung mit einem Block mit einer Länge von bis zu 50 Meter zulässig. Er weist darauf hin, dass Nachbareinwendungen vorliegen, die sich vor allem gegen diese Überschreitung der Baugrenze wenden.

Gemeinderat Till ist der Ansicht, dass die Bebauung des Grundstücks im Zusammenhang mit der Bebauung des Sportpark-Geländes geplant werden solle, weshalb dem Vorhaben vorerst nicht zugestimmt werden solle. Die Entscheidung solle verschoben werden.

Bürgermeister Dr. Göck entgegnet, dass die Frage nicht leichter, sondern umstrittener werde, je länger man warte. Es müsse nicht heute entscheiden werden, allerdings solle auch nicht bis 2018 gewartet werden.

Gemeinderat Kieser weist darauf hin, dass die Planung vor 2018 begonnen werde.

Gemeinderat Zelt teilt mit, dass er das Konzept grundsätzlich für vorstellbar halte, es jedoch auf Grund der Hanglage problematisch sei.

Gemeinderat Fuchs kann sich das Konzept ebenfalls grundsätzlich vorstellen, jedoch sei auch vorstellbar, dass das Projekt „abgespeckt“ (ein Haus weniger in Richtung Lortzingstraße) werden könne. Zudem plädiert er für den Einbezug eines Kinderbonus, so dass auch der Grundstückspreis für die Erwerber reduziert werden könne.

Gemeinderat Ganz erkundigt sich nach der Höhe im Verhältnis zur Römerstraße. Es müsse bis zu dieser Höhe aufgefüllt werden, da sonst Schäden entstünden. Ortsbaumeister Haas wird dazu Überlegungen anstellen.

Bürgermeister Dr. Göck fasst zusammen, dass das Ortsbauamt sich mit dem Hinweis, dass das Projekt grundsätzlich vorstellbar sei, die Planung jedoch mit der Überplanung des Fußballstadions abgestimmt werden solle, an den Investor wenden und sich erkundigen solle, ob dieser eine entsprechend überarbeitete Planung einreichen wolle.

Diesem Vorschlag wird ohne Abstimmung zugestimmt. Der Investor soll die Planung in obigem Sinne überarbeiten.

## **TOP: 2      öffentlich Informationen durch den Bürgermeister**

- keine -

## **TOP: 3      öffentlich Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

Gemeinderat Gothe kritisiert, dass der Treppenaufgang in der Festhalle zu schmal sei und fragt nach den weiteren Planungen hierfür.

Bürgermeister Dr. Göck antwortet, dass die untere Stufe arretiert und ein austauschbarer Handlauf befestigt worden sei. Ansonsten bleibe die Treppe so wie sie sei, da sonst ein kompletter Bühnenumbau erforderlich sei.

**TOP: 4      öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

Herr Björn Flier weist für die angrenzenden Nachbarn aus der Brahmsstraße darauf hin, dass man nicht grundsätzlich gegen eine Bebauung dort sei, dass aber bei dem zuvor behandelten Bauvorhaben auch die Zufahrts- und Rettungswege mit eingeplant werden sollten.

Bürgermeister Dr. Göck fasst nochmals zusammen, dass die Doppelhäuser Anklang gefunden hätten, jedoch noch gewartet werden sollte und von anderen Investoren Angebote eingeholt werden sollten. Weiter sollten erste Erkenntnisse aus den Vorüberlegungen zu einer Überplanung des Fußballstadions einfließen. Solche Überlegungen könne man aber erst nach Zustimmung des Fußballvereins 1918 zum „Sportpark Süd“ anstellen.