

# 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, 16.05.2011, Beginn: 19:00 Uhr, Ende: 19:20 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

Herr Bernd Kieser

Herr Christian Mildenberger

Herr Uwe Schmitt

Herr Michael Till

Vertretung für Frau Eva Gredel

## **SPD**

Frau Gabriele Rösch

Herr Roland Schnepf

Herr Hans Zelt

## **FW**

Herr Werner Fuchs

Herr Jens Gredel

## **GLB**

Herr Klaus Tribskorn

## **Sonstige Teilnehmer**

Herr Klaus Beß

Herr Lothar Ertl

Herr Hans Faulhaber

Frau Ulrike Grüning

Herr Hans Hufnagel

Herr Wolfgang Reffert

Herr Kai Rill

Herr Wolfgang Rohr

Frau Heidi Sennwitz

Herr Klaus Zorn

## **Schriftführer**

Herr Holger Koger

**Abwesend**

Frau Eva Gredel

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest dass

1. zu der Sitzung durch Ladung vom 09.05.2011 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 13.05.2011 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**

**Neubau eines Einfamilienwohnhauses**

**Baugrundstück: Rohrhofer Str. 31 e, Flst. Nr. 3680/1 und /2**

2011-0067

**Beschluss:**

Zur Errichtung des Einfamilienwohnhauses wird das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 34, 36 BauGB erteilt.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist, auf eigene Gefahr fachgerecht auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Es ist ein Entwässerungsantrag zu stellen.

Die Auflagen der Baugenehmigung vom 20.12.2007 (u.a. Bepflanzung mit Verwaltung abzustimmen, Einfriedungen dürfen maximal 1,20 Meter hoch sein) sollen weiterhin gelten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anbringung der Wärmedämmung auf dem Grundstück Flst. Nr. 3680/3 mit dem Eigentümer dieses Grundstücks abgestimmt werden muss.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Marek Miklus

Beantragt wird der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Grundfläche von 138,01 m<sup>2</sup> (davon 25,96 m<sup>2</sup> Terrasse), einer Höhe von 8,82 Meter, einem Pultdach mit einer Dachneigung von 8,2° beantragt.

Im Erdgeschoss sollen ein Vorbau mit einer Breite von 5,00 Meter und einer Länge von 1,70 Meter, ein seitlicher Anbau mit einer Länge von bis zu 1,20 Meter und einer Breite von 3,69 Meter (beide mit Flachdach) und eine Terrasse, im Erd- und Obergeschoss ein rückwärtiger

Anbau mit einer Breite von 3,38 Meter (Flachdach) und im Dachgeschoss eine Dachterrasse mit einer Grundfläche von insgesamt 24,24 m<sup>2</sup> entstehen.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein, auch wenn es sich nicht komplett an die restlichen Reihenhäuser anpasst.

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 02.10.2007 wurde das Einvernehmen zu zwei Einfamilienhäusern mit gleicher Höhe und ähnlicher Kubatur auf diesen Grundstücken erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anbringung der Wärmedämmung auf dem Grundstück Flst. Nr. 3680/3 mit dem Eigentümer dieses Grundstücks abgestimmt werden muss.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Kieser bezeichnet das Gebäude als „schönen Abschluss“ der sich dort befindlichen Reihenhäuser.

Die restlichen Fraktionen stimmen ebenfalls zu.

**TOP: 2 öffentlich**  
**Einrichtung von Praxisräumen (Logopädie)**  
**Baugrundstück: Uhlandstraße 19, Flst. Nr. 2420**  
2011-0069

#### **Beschluss:**

Zur Einrichtung der Praxisräume wird das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 34, 36 BauGB erteilt.

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

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragstellerin: Nicole Kiefer

Beantragt wird die Einrichtung von Praxisräumen zur Heilung von Sprachstörungen (Logopädie).

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Für die ursprünglich beantragte Nutzung des gesamten Gebäudes als Praxis zur Heilung von Sprachstörungen wären nicht ausreichend Stellplätze vorhanden, da je 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche ein Stellplatz erforderlich ist. Die Terrasse auf dem rückwärtigen Grundstücksteil dürfte nicht errichtet werden, damit die Stellplätze nachgewiesen werden könnten. Jedoch

hat Frau Kiefer erklärt, dass nun doch nur die Räume im Erdgeschoss als Praxisräume geplant sind. Hierfür reichen die Stellplätze aus.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Beß teilt mit, dass die SPD-Fraktion die Entstehung einer logopädischen Praxis sehr begrüße. Das Problem mit den Stellplätzen sei geklärt.

#### **TOP: 3 öffentlich**

##### **Neubau eines Einfamilienhauses**

**Baugrundstück: Alter Bäumelweg 2 b, Flst. Nr. 1739/1**

2011-0066

#### **Beschluss:**

Zur Errichtung des Einfamilienhauses wird das Einvernehmen der Gemeinde gemäß §§ 34, 36 BauGB erteilt.

Das auf der Dachfläche anfallende Niederschlagswasser ist, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist, auf eigene Gefahr fachgerecht auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Es ist ein Entwässerungsantrag zu stellen.

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

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Sebastian Hammer

Beantragt wird die Errichtung eines Einfamilienhauses mit 85,14 m<sup>2</sup> mit einem Vollgeschoss, einer Traufhöhe von 4,15 Meter, einer Firsthöhe von 7,13 Meter und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 38°.

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich.

Das Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein und die Erschließung ist gesichert.

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 31.01.2011 wurde das Einvernehmen zur Bauvoranfrage grundsätzlich erteilt. Für eine endgültige Entscheidung waren noch detaillierte Unterlagen einzureichen.

#### **Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderat Tribskorn erkundigt sich nach der Bedeutung des Begriffs „vertretbarer Aufwand“, der sich hier auf die Errichtung einer Sickermulde bezieht.

**TOP: 4 öffentlich**  
**Wohnhausumbau und -aufstockung**  
**Baugrundstück: Schwetzingen Straße 15, Flst. Nr. 6**  
2011-0068

**Beschluss:**

Die Fragen werden, wie im Sachverhalt erläutert, beantwortet.

Es ist eine Baulast hinsichtlich eines Überfahrtsrechts zum Gebäude auf dem hinteren Grundstücksteil einzutragen.

Das auf der Dachfläche anfallende Niederschlagswasser ist, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist, auf eigene Gefahr fachgerecht auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Es ist ein Entwässerungsantrag zu stellen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

dafür	13
dagegen	0
Enthaltungen	0

Antragsteller: Daniela und Jens Eck

Es wird beabsichtigt, das vordere Haus an der Schwetzingen Straße umzubauen und aufzustocken. Die Traufhöhe der direkten Nachbarn wird hierbei aufgenommen. Das Hinterhaus soll später zu einem Wohngebäude umgenutzt oder abgerissen und an anderer Stelle weiter hinten neu errichtet werden.

Beantragt wird ein Bauvorbescheid für folgende Fragestellungen:

1. Ist die Aufstockung wie in den Plänen des Vorentwurfes dargestellt zulässig?  
Der Aufstockung wird zugestimmt, da sich das geplante Gebäude in die nähere Umgebung einfügt. Die Höhe der Nachbargebäude wird nicht überschritten.
2. Ist für das rückwärtige Gebäude eine Wohnnutzung zulässig?  
Der Umnutzung wird zugestimmt, da eine Wohnnutzung weniger störend als ein Produktionsgebäude ist und sich in der näheren Umgebung überwiegend Wohngebäude befinden.
3. Gibt es einen Bestandsschutz?  
Es besteht Bestandsschutz, da das Schlachthaus auf dem hinteren Grundstücksteil 1962 genehmigt wurde.
4. Ist es möglich bei gleicher Lage das Gebäude aufzustocken?  
Einer Aufstockung wird zugestimmt, sofern die Höhe der Nachbargebäude (vor allem Löwengasse 7 und 9) nicht überschritten wird.
5. Kann nach Abriss des Werkstattgebäudes ein neues Einfamilienhaus leicht verschoben in nördlicher Richtung erstellt werden? Wenn ja – kann dann auf eine Abstandsfläche nach Westen von 2,50 Meter verzichtet werden?  
Sofern das Baurechtsamt der Abweichung hinsichtlich der erforderlichen

Abstandsfläche zustimmt, wird seitens der Gemeinde Brühl der im Lageplan dargestellten Verschiebung (faktische Baugrenze durch die Nachbargebäude Löwengasse 7 und 9 bestimmt) ebenfalls zugestimmt.

6. Wie kann eine Wohnnutzung sichergestellt werden bei Umsetzung zu einem späteren Zeitpunkt in ca. 8 – 10 Jahren?  
Die Geltungsdauer der Baugenehmigung beträgt drei Jahre und kann auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu drei Jahre verlängert werden.

**TOP: 5      öffentlich**  
**Informationen durch den Bürgermeister**

**Diskussionsbeitrag:**

Bürgermeister Dr. Göck teilt mit, dass der KCF den Steg auf der Kollerinsel eingeweiht habe.

**TOP: 6      öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses**

**Diskussionsbeitrag:**

Gemeinderätin Sennwitz möchte, dass bei der Ausfahrt des Real-Parkplatzes in Richtung Tennisplatz ein Stoppschild angebracht wird.

Gemeinderätin Sennwitz lobt auch das Engagement der Eltern bei der Umgestaltung des Pausenhofes der Jahnschule. Man sei dem Zeitplan voraus.

**TOP: 7      öffentlich**  
**Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

**Diskussionsbeitrag:**

- keiner -